DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DE NOVA FRIBURGO - RJ
Av. Alberto Braune, 225 - Centro - Nova Friburgo/RJ
diario.novafriburgo.rj.gov.br - Lei Municipal nº 4.565/2017

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

ATOS DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 181

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO **decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:**

Dispõe sobre a Fórmula de Cálculo Para Cobrança da Contrapartida Financeira Devida em Casos de Incidência do Instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir, e dá outras providências.

Art. 1º A contrapartida financeira, devida em razão da Incidência da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, será calculada segundo a seguinte equação:

I - CF = At x Vm x Cp x Ip, onde:

a) CF é a contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário;

b) At é a Área do Terreno;

c) Vm é o Valor Venal do metro quadrado do terreno, obtido através da simples divisão do valor venal do terreno por sua metragem quadrada;

d) Cp é a diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido;

e) Ip é o Índice de Planejamento.

§ 1º O índice de planejamento pode variar de 0,1 (um décimo) a 0,5 (cinco décimos), a depender dos seguintes percentuais de utilização do coeficiente de aproveitamento adicional, ou seja, daquele aferido entre a diferença do CA que se pretende utilizar e o CA básico:

I - 0,5 (cinco décimos) quando a área extrapolada for de até 15% do apurado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o máximo.

II - 0,4 (quatro décimos) quando a área extrapolada for acima de 15% até 30% do apurado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o máximo.

III - 0,3 (três décimos) quando a área extrapolada for acima de 30% até 60% do apurado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o máximo.

IV - 0,2 (dois décimos) quando a área extrapolada for acima de 60% até 80% do apurado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o máximo.

V - 0,1 (um décimo) quando a área extrapolada for acima de 80% até 100% do apurado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o máximo.

§ 2º Para os imóveis situados nas Zonas de Expansão Prioritária (ZEP) prevista na Lei Complementar Municipal n° 131/2019, ou outra que sucedê-la, a contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

CF = (At x Vm x Cp x Ip)

2

Art. 2º A gradação do índice de planejamento prevista no §1º do art. 1º, bem como a fórmula estabelecida no § 2º do art. 1º, somente terão aplicabilidade para os casos em que o lançamento, pela administração pública, dos valores auferidos e devidos a título de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, ainda não houver ocorrido, não alcançando, assim, os valores já lançados, mesmo que não pagos ou parcelados.

Art. 3º O valor total da contrapartida financeira decorrente da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, poderá ser realizado em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, em valor nunca inferior a 8 (oito) salários-mínimos cada, acrescidas de juros compensatórios e correção monetária na forma estabelecida nesta Lei.

§ 1º Caso o valor devido a título de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC seja passível de parcelamento, deverá se observar o seguinte:

I - no caso de parcelamento em até 03 (três) parcelas mensais e consecutivas, não haverá incidência de juros, somente de correção monetária;

II - se o parcelamento se der de 04 (quatro) até 07 (sete) parcelas, incidirá sobre elas correção monetária e juros compensatórios no percentual de 0,5% ao mês;

III - se o parcelamento se der de 08 (oito) até 12 (doze) parcelas, incidirá sobre elas correção monetária e juros compensatórios no percentual de 1% ao mês;

§ 2º O pagamento da contrapartida financeira decorrente da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, seja do montante integral ou da primeira parcela, deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da emissão do Alvará de Construção pelo órgão competente.

§ 3º A expedição do "habite-se" da obra cuja Outorga Onerosa do Direito de Construir -OODC tenha sido objeto de parcelamento, fica condicionada à quitação total do valor devido.

§ 4º Não será possível conceder o reparcelamento de parcelamentos concedidos nas condições previstas nos dispositivos anteriores.

§ 5º O atraso no pagamento de qualquer das parcelas, que supere 30 (trinta) dias da data de vencimento, acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas, e gerará aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Friburgo, 12 de dezembro de 2025.

JOHNNY MAYCON CORDEIRO RIBEIRO

PREFEITO

_____, **Vereador Dirceu Silvestre Tardem – Presidente**

_____, **Vereador Claudio Leandro da Silva – 1º Vice-Presidente**

_____, **Vereador Evandro Bento Miguel – 2º Vice-Presidente**

_____, **Vereador José Carlos da Costa Schuvalwb - 1º Secretário**

_____, **Vereadora Karla Albertini Klen – 2ª Secretária**

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL – PLC 16/2025

Código identificador: d6344fbb-d246-4250-910b-e1eb8c16ecdb