

## LEI 1906/2015

Dispõe sobre aprovação de Construção de Empreendimentos de Interesse Especial.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, faço saber que a Câmara Municipal APROVA e eu SANCIONO a seguinte

### LEI:

**Art. 1º.** - O Poder Público Municipal poderá autorizar a aprovação de Construção de Empreendimentos de Interesse Especial, mediante lei específica, que regulamentará a modificação de índices, parâmetros e características de construção e parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

**Parágrafo único.** São considerados Empreendimentos de Interesse Especial àqueles enquadrados como de grande porte, cuja área total construída seja acima de 900,00m<sup>2</sup>, e com uso não residencial, a serem instalados exclusivamente na área urbana e de expansão urbana.

**Art. 2º** - A lei de que trata o artigo 1º deverá conter obrigatoriamente, no mínimo:

- I – a finalidades do empreendimento;
- II – os índices urbanísticos alterados;
- III – a contrapartida que será exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios que nela forem autorizados.

**§1º** É vedada a instalação de Empreendimentos de Interesse Especial de que trata esta lei nas Zonas de Unidade de Conservação–ZUCs;

**§ 2º** Será emitido alvará de construção especial, identificando a lei específica que aprovou o Empreendimento de Interesse Especial;

**§3º** A empresa ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, da contrapartida exigida na lei, antes da emissão do alvará de construção especial;

**§4º** O habite-se do imóvel beneficiado fica condicionado à efetivação da contrapartida estabelecida no ato da autorização, cuja comprovação de seu cumprimento é expedida pelo órgão municipal competente.

**§5º** O valor real da contrapartida deverá:

- I – refletir o valor base da planta de valores atualizada;
- II – refletir o valor de mercado agregado ao empreendimento com os índices alterados.

**Art. 3º** Os empreendimentos beneficiados por esta lei não poderão ser novamente contemplados pela mesma.

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

Gabinete do Prefeito, 14 de agosto de 2015.

**ALCEBÍADES SABINO DOS SANTOS**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras