



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 6200, DE 30 DE MAIO DE 2012.

**EMENTA** : *Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, com parâmetros geométricos totais, nos termos da Lei Complementar de n.º 01, de 31 de outubro de 2006, que aprovou o Plano Diretor Urbanístico do Município de Duque de Caxias.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS,**  
*no uso de suas atribuições legais, com base no que dispõe o Artigo 8.º, Inciso XVIII, da Lei Orgânica Municipal,*

**D E C R E T A :**

*Art. 1.º - A outorga onerosa de potencial construtivo adicional, passível de ser concedido nos termos dos Artigos 79 a 81 do Capítulo III da Lei Complementar n.º 01, de 31 de outubro de 2006, que aprovou o Plano Diretor Urbanístico, fica regulamentada nos termos deste Decreto.*

*Art. 2.º - A outorga onerosa de potencial construtivo será requerida simultaneamente com pedido de Licença de Construção perante o Departamento de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.*

*§ 1.º - Não se aplica aos casos de solicitação de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa a possibilidade de início de execução de obra ou dificação antes de sua aprovação, com base no disposto do Capítulo II, Artigo 12 do Código de Obras instituído pelo Decreto n.º 2.185, de 04 de dezembro de 1990.*

*§ 2.º - Em todas as solicitações de outorga onerosa de potencial construtivo adicional será ouvida, previamente, a Procuradoria Geral do Município.*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

*Art. 3.º - Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, o órgão competente da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando seu valor, informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará subordinada ao seu pagamento integral ou em até 4 (quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.*

*§ 1.º - A intimação a que se refere o caput deste artigo será efetuada mediante publicação no Boletim Oficial do Município e, sempre que possível, divulgada em meio eletrônico, via Internet.*

*§ 2.º - A expedição do Alvará de Licença de Construção só poderá ser efetuada de pois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira, à vista ou em até 4 (quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas.*

*§ 3.º - O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez em até 30 (trinta) dias úteis, contados da data da publicação da intimação, ou até 4 (quatro) parcelas mensais iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo.*

*§ 4.º - O pedido de Licença de Construção com solicitação de outorga onerosa de potencial construtivo adicional será indeferido imediatamente em caso de não pagamento de valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.*

*§ 5.º - O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá a formulário padrão a ser fixado pela Secretaria Municipal de Fazenda em comum acordo com o Departamento de Urbanismo.*

*Art. 4.º - O valor da contrapartida financeira corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional com parâmetros geométricos totais será depositado na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano do Plano Diretor ou, na falta deste, na conta do Tesouro Municipal.*

*§ 1.º - Os recursos de que trata o caput deste artigo deverá ser utilizado em obras ou serviços que tenham por finalidade a melhoria do bem-estar da população.*

*§ 2.º - O Secretário Municipal de Fazenda, mediante Portaria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada neste artigo.*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

*Art. 5.º - O cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será efetuado com base na fórmula matemática estabelecida no Artigo 81 da Lei Complementar n.º 01, publicada no Boletim Oficial do Município de 31 de outubro de 2006, obedecidas as demais disposições legais aplicáveis e regulamentadas por este Decreto, a saber:*

$$Ct = (Co - Cl) \times Fp$$

Onde

*Ct - Contrapartida Financeira*

*Co - Contrapartida Onerosa*

*Cl - Custo da Licença de Construção*

*Fp - Fator de Planejamento*

*Cálculo da Licença de Construção:*

*De 0 a 200 m.<sup>2</sup> ..... m.<sup>2</sup> × 1.65*

*De 201 a 500 m.<sup>2</sup> ..... m.<sup>2</sup> × 3.30*

*De 501 em diante ..... m.<sup>2</sup> × 8.25*

- a) Os índices aplicados são oriundos do Código Tributário do Município de Duque de Caxias;*
- b) A outorga onerosa seguirá o que está contido no Quadro IX do Plano Diretor com variáveis 2.4 a 4.8 no valor máximo e progressivamente de 5 a 100 vezes o valor a ser aplicado no aproveitamento básico do lote.*

*(Ca × m.<sup>2</sup> × 8.25 × % + R\$)*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

QUADRO DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – ANEXO  
IX DO PLANO DIRETOR

ZONAS	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (Ca)	Condições de Outorga do Direito de Construir
Zona de Ocupação Controlada	2,4	Até 1. Gratuito Acima de uma até 2.4 de forma onerosa
Zona de Ocupação Básica	3.6	Até 2. Gratuito Acima de 2 até 3.6 condicionada à instalação de redes de esgotos, de água e drenagem
Zona de Ocupação Preferencial	4.8	Até 2. Gratuito Acima de 2 até 4.8 condicionada à instalação de redes de esgotos, de água e drenagem
Zona Especial de Negócios Industriais	4.8	Até 1. Gratuito Acima de 1 até 4.8 de forma onerosa

Fator de Planejamento com Índice de 0,3 a 1,4 em razão do potencial da infraestrutura local definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 6.º - O monitoramento do estoque de potencial construtivo será efetuado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo a partir da data inicial de vigência da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou das Leis de Operações Urbanas, Projetos Estratégicos e Planos Regionais que os fixarem, nos termos previstos nos Artigos 20 a 25 da Lei Complementar n.º 01, de 2006.

Parágrafo Único – Não é permitida a aprovação de edificação com outorga onerosa de potencial construtivo adicional em áreas de proteção (AP) e acima da cota de 50, em conformidade com o zoneamento do Município.

Art. 7.º - A aprovação de edificação com área acima do coeficiente de aproveitamento básico em lote situado em área de operações urbanas, criada pela Lei Complementar n.º 01, de 2006, fica condicionada a prévia conformidade a projeto urbanístico específico para a área do entorno, elaborado, pelo Poder Público ou pelo interessado, em atendimento ao dispositivo do Código de Obras da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

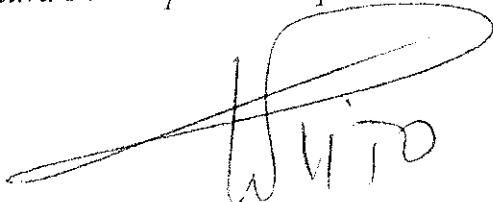
*Parágrafo Único – Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo fornecer à Secretaria Municipal de Fazenda todos os dados e informações disponíveis devidamente atualizados que forem necessários, tais como aqueles relativos ao valor da contrapartida financeira e seu pagamento, ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado, contido no requerimento de aprovação de edificação, no ato de sua aprovação, no alvará de execução de obra, no certificado de conclusão, habite-se e outros conexos.*

*Art. 8.º - Ficam mantidos os procedimentos previstos na Lei Complementar n.º 01, de 2006, instituidores de operações urbanas consorciadas em vigor na data da publicação deste Decreto, para a apreciação de propostas que impliquem na outorga de potencial construtivo adicional em conformidade com o disposto na respectiva Lei.*

*Art. 9.º - No ato da apresentação do requerimento de aprovação de edificação com pedido de outorga onerosa e potencial construtivo adicional, o interessado deverá comprovar o pagamento de importância equivalente ao valor do m<sup>2</sup> de terreno constante do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, desde que não seja inferior à quantia de R\$ 100,00 (cem reais) a título de serviço administrativo para sua análise, conforme instruções a serem baixadas pela Secretaria Municipal de Fazenda.*

*Art. 10 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.*

Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, 30 de  
maio de 2012.

  
**JOSÉ CAMILO ZITO DOS SANTOS FILHO**  
Prefeito Municipal

