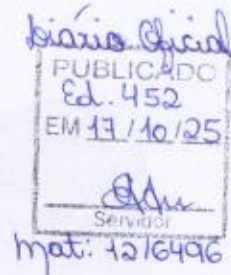




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO



LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 380, DE 17 DE OUTUBRO DE 2025.

Modifica a Lei Complementar Municipal nº. 355
de 16 julho de 2024.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JARDIM/RJ Faço saber que a Câmara Municipal de Bom Jardim aprovou e eu, no uso de minhas atribuições dispostas no art. 78, III da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º. O §4º do art. 5º, os §§1º e 7º do art. 7º, e os arts. 10, 11, 14 e 18 da Lei Complementar Municipal nº 355 de 16 de Julho de 2024 passam a vigorar com a seguinte redação e acréscimos:

“Art. 5º.....

.....

§4º. Será devida a contraprestação quando o requerente realizar a construção, ainda que decair do direito de construir conforme a licença expedida.

.....

§6º. Apurada a contrapartida de ofício ou corrigido o valor indicado pelo requerente, a Administração promoverá a notificação do proprietário, interessado ou responsável para ciência. ”

“Art. 7º.....

.....

§1º.....

.....

V - Não serão considerados na apuração do Coeficiente de Aproveitamento Excedente - CAE as áreas:

- a)** de fossos e casas de máquinas de elevadores, bem como cisternas caixas d'água ou outros reservatórios de água;
- b)** correspondentes aos equipamentos e instalações da rede de esgoto da edificação;
- c)** utilizadas como garagens, até o limite de dois pavimentos e desde que observada a projeção da construção;
- d)** de vãos livres compreendidos nos pilotis ou pilares, desde que observada a projeção da construção;
- e)** de fundações, muros de contenção ou outras estruturas de engenharia empregadas para estabilidade de taludes, cortes e aclives ou declives do terreno;


Affonso Monnerat
Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

f) de porções não utilizados para habitação, desde que observada a projeção da construção, até o limite de 01 (um) nível no subsolo;

.....

§7º. Na apuração do valor da Área Relativa – Ar se observará o seguinte:

I – A área construída será obtida pela soma da área total (garagens, varandas, áreas de lazer e recreação, área de uso comum, ainda que descobertas) com a área de todos os pavimentos de uma edificação.

.....

V - Não serão consideradas as áreas mencionadas nas alíneas do inciso V do §1º deste artigo.”

“Art. 10. A contrapartida anual será devida pela manutenção das características que ensejaram a outorga onerosa e será equivalente a:

I - 10% (dez por cento) do valor da contrapartida para legalização de construções consideradas de padrão médio ou inferior;

II - 15% (quinze por cento) do valor da contrapartida para legalização de construção considerada de alto padrão ou superior;

.....

§7º. Sem prejuízo ao disposto nos parágrafos anteriores, o valor da contrapartida anual não excederá aos seguintes limites:

I - ao valor do imposto predial e territorial - IPTU devido, tratando-se de construção considerada de padrão médio ou inferior;

II - a 02 (duas) vezes o valor do imposto predial e territorial - IPTU devido, tratando-se de construção considerada de alto padrão ou superior.”

“Art. 11.....

§1º. Notificado da contrapartida devida, o proprietário ou interessado poderá impugnar o valor apurado, apresentando os motivos ou valor pelos quais entende que o montante apurado pela Administração deve ser revisto.

§2º. O interessado poderá exonerar-se do pagamento da contrapartida e das sanções cabíveis, caso promova as adequações necessárias no prazo de 06 (seis) meses.

§3º. Decorrido o prazo sem pagamento ou adequação da obra, a fiscalização relatará o ocorrido em processo administrativo, remetendo o feito para a Procuradoria para a adoção das providências cabíveis.”

Affonso Monnerat
Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

"Art. 14.....

~~§4º. Ressalvada expressa disposição em sentido contrário, a superveniência de fato, ato, circunstância ou norma posterior ao pagamento da contrapartida não ensejará sua restituição."~~

§4º. Ressalvada a possibilidade de revisão e compensação de valores prevista nesta Lei Complementar, a superveniência de fato, ato, circunstância ou norma posterior ao pagamento da contrapartida não ensejará sua restituição em moeda corrente." **(Alterado pela Emenda Modificativa nº 004/2025).**

"Art. 18. Aos interessados que protocolarem pedido de regularização no prazo de 02 (dois) anos contados da data de publicação desta Lei serão concedidos os seguintes benefícios:

- I - Isenção do pagamento de multa pela construção sem prévio licenciamento;
- II - Desconto de 45% (quarenta e cinco por cento) sobre os valores apurados na contrapartida devida;
- III - Redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da outorga anual nos 02 (dois) primeiros exercícios em que é devida.

§1º. O Chefe do Poder Executivo poderá, mediante decreto, prorrogar o prazo definido no *caput* deste artigo até o limite de 01 (um) ano."

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

~~§1º. Aplica-se o disposto nesta lei aos casos enquadrados na outorga onerosa do direito de construir anteriores a sua vigência, salvo quanto às modificações dos critérios para apuração da contrapartida devida pela legalização já quitada pelo requerente ou interessado.~~

§ 1º. Aplica-se o disposto nesta lei aos casos enquadrados na outorga onerosa do direito de construir anteriores a sua vigência, vedada a restituição de valores já quitados em moeda corrente. **(Alterado pela Emenda Modificativa nº 004/2025.)**

§2º. Nas hipóteses em que a contrapartida para legalização ainda não foi paga, o requerente poderá requerer a revisão dos cálculos na forma desta lei.

§3º. Sendo a contrapartida para legalização objeto de parcelamento, faculta-se ao requerente solicitar a suspensão do pagamento e a revisão dos cálculos para aplicação dos critérios definidos nesta lei, observando-se o seguinte:

- I - O requerimento deverá ser postulado até o fim do prazo para quitação do parcelamento, findo o qual se decairá do direito de revisão;


Affonso Monnerat
Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

~~II — Se do pedido de revisão for apurado crédito em favor do requerente, lhe será facultado promover a compensação de eventuais débitos apurados com a Fazenda Pública Municipal, desde que requerido no exercício em que se concluir o pedido de revisão.~~

II Se do pedido de revisão for apurado crédito em favor do requerente, lhe será facultado promover a compensação de eventuais débitos apurados com a Fazenda Pública Municipal, desde que requerido no exercício em que se constituírem. **(Alterado pela Emenda Modificativa nº 004/2025.)**

III - Sem prejuízo do disposto no inciso anterior, o pedido de revisão não ensejará restituição ou constituição de crédito contra a Fazenda Pública.

§4º. A Administração Fazendária promoverá as modificações necessárias no seu banco de dados e sistemas para aplicar as modificações dos critérios de apuração automaticamente no próximo exercício.

§5º. Faculta-se ao interessado requerer a revisão da contrapartida anual no exercício em que esta lei entrar em vigor, vedada a restituição.

~~§6º. Se da revisão mencionada no parágrafo anterior for apurado crédito em favor do requerente, os mesmos poderão ser compensados com os débitos de qualquer natureza com a Fazenda Municipal, até o prazo de 02 (dois) anos contados da apuração.~~

§ 6º. Se da revisão mencionada nos parágrafos anteriores for apurado crédito em favor do requerente, os mesmos poderão ser compensados com os débitos de qualquer natureza com a Fazenda Municipal, até o prazo de 02 (dois) anos contados da apuração. **(Alterado pela Emenda Modificativa nº 004/2025.)**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM/RJ, 17 DE OUTUBRO DE 2025.

AFFONSO HENRIQUES MONNERAT ALVES DA CRUZ
Prefeito Municipal