



CÂMARA
MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

GABINETE DO VEREADOR MAICON GONÇALVES

Senhor Presidente, requeiro, na forma Regimental, que, após observadas as formalidades legais, seja apreciado pelo D. Plenário desta Egrégia Casa, a presente **EMENDA ADITIVA E MODIFICATIVA ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 16/2025** que:

“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 Fica acrescido à Lei Complementar nº 131/2019 o seguinte artigo:

"Art. 30-A. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável – FMDUS, fundo especial de natureza contábil e financeira, sem personalidade jurídica própria, vinculado à Secretaria Municipal de Fazenda [ou órgão equivalente], com a finalidade de receber, gerir e aplicar os recursos arrecadados a título de contrapartida financeira oriunda da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso do Solo, prevista nos artigos 28 a 33 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Complementar Municipal nº 124/2013 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Nova Friburgo.

§ 1º. Os recursos do FMDUS constituem receita vinculada, não podendo ser utilizados para despesas de custeio da administração pública, devendo ser aplicados exclusivamente em projetos e programas de desenvolvimento urbano sustentável, priorizando:

- I – habitação de interesse social e regularização fundiária;
- II – implantação e requalificação de infraestrutura urbana e saneamento básico;
- III – mobilidade urbana e acessibilidade;
- IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V – criação, manutenção e ampliação de áreas verdes e espaços públicos de lazer;
- VI – proteção e recuperação do meio ambiente urbano e de áreas de interesse ambiental;
- VII – ordenamento e direcionamento da expansão urbana, conforme diretrizes do Plano Diretor.

§ 2º. A deliberação sobre a aplicação dos recursos do FMDUS caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONDUT, órgão colegiado de caráter consultivo e

Estado do Rio de Janeiro

R. Farinha Filho, 50 – Centro, Nova Friburgo – RJ 28610-280 – Tel (22) 2524-1700
www.novafriburgo.rj.leg.br



CÂMARA
MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

deliberativo, assegurada a participação paritária entre o Poder Público e a sociedade civil organizada, em observância aos princípios da gestão democrática da cidade, previstos no Estatuto da Cidade.

§ 3º. Compete ao CONDUT:

- I – aprovar o plano anual de investimentos do Fundo;
- II – acompanhar e fiscalizar a execução orçamentária e financeira dos recursos;
- III – deliberar sobre prioridades e projetos a serem financiados;
- IV – propor medidas para o aperfeiçoamento das políticas públicas urbanas.

§ 4º. O Poder Executivo deverá publicar, até o mês de março de cada exercício, relatório anual de gestão da Outorga Onerosa, contendo:

- I – o montante arrecadado no exercício anterior;
- II – os valores aplicados, discriminados por programa e localidade;
- III – as deliberações do CONDUT referentes à aplicação dos recursos.

§ 5º. O regulamento desta Lei Complementar disporá sobre a composição, funcionamento e regras de transparência do Fundo, podendo instituir conta vinculada específica, painel público digital e mecanismos de controle social.

Art. 2º. O Art. 4º passa a ser Art. 5º.

Nova Friburgo, 14 de outubro de 2025.

Plenário Dr. Jean Bazet.

MAICON
GONCALVES DA
SILVA:11188220
721

Assinado de forma
digital por MAICON
GONCALVES DA
SILVA:11188220721
Dados: 2025.10.14
15:50:42 -03'00'

VEREADOR
**MAICON
GONÇALVES**



@maicongoncalvesnf



(22) 99801-2278



vereadormaicongoncalves@gmail.com

Estado do Rio de Janeiro

R. Farinha Filho, 50 – Centro, Nova Friburgo – RJ 28610-280 – Tel (22) 2524-1700
www.novafriburgo.rj.leg.br



CÂMARA
MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

JUSTIFICATIVA

A presente proposição visa garantir que a destinação e a gestão dos recursos arrecadados com a Outorga Onerosa do Direito de Construir sejam direcionadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, cuja gestão será fiscalizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONDUT, nos termos do Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal. A criação do FMDUS e a definição das competências do CONDUT visam assegurar a aplicação transparente e eficiente dos recursos, priorizando projetos e programas que promovam o desenvolvimento urbano sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população.

Nova Friburgo, 14 de outubro de 2025.

Plenário Dr. Jean Bazet.

VEREADOR
**MAICON
GONÇALVES**



@maicongoncalvesnf



(22) 99801-2278



vereadormaicongoncalves@gmail.com

Estado do Rio de Janeiro

R. Farinha Filho, 50 – Centro, Nova Friburgo – RJ 28610-280 – Tel (22) 2524-1700
www.novafriburgo.rj.leg.br