



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de São Gonçalo
Gabinete do Prefeito

PUBLICADO NO
« D.O. ELETRÔNICO »

EM 16/12/2025

LEI N.º 1603/2025

ALTERA DISPOSITIVOS NA LEI N.º 856, DE 10 DE JULHO DE 2018, QUE DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E O RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV) NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO** aprovou e EU sanciono a seguinte **Lei**:

Art. 1º A Lei nº 856, de 10 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.4º Ficam sujeitos à aplicação do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), os empreendimentos decorrentes de licenciamento de construções, legalizações/regularizações de obras concluídas, acréscimos, demolições, instalações ou desmobilizações de atividades, parcelamentos e reformas que possam causar significativas alterações no espaço urbano ou no meio natural.

§1º

§4º. Os empreendimentos que passaram pelo licenciamento do EIV/RIV terão o prazo de 5 (cinco) anos para realizarem ampliações e reformas sem que seja cobrado novo Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV).

§5º As reformas e ampliações que tratam de que tratam o §4º só serão aceitas caso sejam de pequeno porte.” (NR)

“Art. 20. O Termo de Compromisso, que deverá ser assinado entre o Município e o responsável pelo empreendimento, conterà as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias a ser realizadas e indicadas em um cronograma físico-financeiro de execução, contendo os respectivos prazos passíveis de penalidades e multas, caso não cumpridos.

§1º As medidas compensatórias previstas no art. 3º, inciso VIII, e assumidas no Termo de Compromisso, poderão ser convertidas em contrapartida financeira, de acordo com o interesse público, a ser quitada por meio de boleto bancário emitido pelo Município de São Gonçalo em nome do responsável legal pelo empreendimento, com depósito vinculado a fonte orçamentária criada exclusivamente para esta finalidade.

§2º O cálculo do valor da contrapartida financeira será estabelecido na análise realizada pelas Comissões Permanentes de Análise dos Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança (CPERIV);

§3º. O pagamento da contrapartida financeira poderá ser realizado:



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de São Gonçalo
Gabinete do Prefeito

PUBLICADO NO
« D.O. ELETRÔNICO »

FM 16 / 12 / 2025

I. em parcela única, até a data de emissão do alvará de licença para construção, com desconto de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total;

II. de forma parcelada, em no máximo 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, observado o cronograma de execução do empreendimento, o qual servirá como critério vinculante para a definição da quantidade de parcelas.

III. as Comissões Permanentes de Análise dos Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança (CPIV) estipulará a quantidade de parcelas máximas aplicável a cada empreendimento, conforme cronograma físico-financeiro que irá compor o Termo de Compromisso;

IV. a primeira parcela corresponderá a 35% (trinta e cinco por cento) do valor da contrapartida, com vencimento condicionado até a data da emissão do alvará.

V. o inadimplemento superior a 30 (trinta) dias de qualquer parcela acarretará a aplicação de multas e juros, conforme previsto no termo de compromisso, e poderá ensejar a suspensão de licenças e/ou interrupção/embargo de obras e trâmites administrativos.


VI. no caso da execução das obras serem concluídas antes do prazo determinado em cronograma, as parcelas ainda não pagas, deverão ser quitadas integralmente, sendo condicionada a liberação do “habite-se” a essa quitação.

§4º Os recursos arrecadados com a contrapartida financeira serão destinados a investimentos em áreas como infraestrutura, equipamentos públicos urbanos, transporte público, saneamento básico e áreas verdes, com sua aplicação a ser definida pelo poder público municipal, em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

§5º O aceite/habite-se poderá ser liberado ao interessado após o cumprimento total do Termo de Compromisso, salvo nos casos de estrito interesse público, a ser devidamente motivados, assegurados ao interessado a ampla defesa e o contraditório.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Gonçalo, 12 de dezembro de 2025


NELSON RUAS DOS SANTOS
Prefeito