

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ  
GABINETE DO PREFEITO

559/2004

Autoriza legalização de projeto  
imobiliário e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ, Estado  
do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, deliberou e eu sanciono a  
Lei,

1º - Fica autorizada a legalização de modificações e acréscimos em imóveis,  
desde que tenham sido realizadas na entrada em vigor dessa lei e cujas características fujam ou  
sejam inferiores aos padrões estabelecidos em lei municipal, desde que preenchidos os seguintes

requisitos: requerimento do interessado, instruído com documentos técnicos em  
conformidade com o que se quer legalizar, elaborados por engenheiro e/ou arquiteto, com  
assinatura da respectiva AR.T.- CREA/RJ, tais como: projetos, cálculos e memoriais  
de execução das obras e instalações, responsabilizando-se inclusive pela segurança

de declaração dos confrontantes de que o imóvel, na situação em que se encontra,  
não trazendo transtornos ou comprometimentos;

observância às diretrizes gerais fixadas pela Lei Federal nº 6766/79 – Lei  
do Parcelamento do Solo Urbano e às leis ambientais brasileiras;

apresentação de cópia da Ata da Assembléia específica, em que conste a  
manifestação dos condôminos à legalização pretendida, em caso de condomínio horizontal ou  
vertical residencial ou não;

comprovação de que o requerente está em dia com o pagamento ou  
cancelamento dos tributos municipais relativos ao imóvel em questão;

pagamento de um valor ao Município, em conformidade à tabela em anexo,  
contendo a multa e outras cominações que já tiverem sido impostas.

2º - Serão considerados acréscimos e/ou modificações realizados os que  
sejam, no mínimo, paredes, pisos, tetos ou coberturas construídos.

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

2° - O requerimento de que trata o inciso I só será protocolado mediante apresentação do pagamento das multas e demais cominações incidentes sobre a área detectada.

3° - As construções que ocupem áreas públicas, faixas de domínio de rodovias, proteção de rios e lagos e áreas de risco ou de preservação ambiental, não são objeto de legalização.

4° - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior, no que concerne à ocupação de áreas públicas, quando o requerente apresentar título de cessão, permissão ou outorga do direito real de uso da referida área.

5° - O pagamento de que cuida o inciso III, mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, poderá ser parcelado em até 4 (quatro) vezes, com parcelamentos mensais e atualizados pelo valor da URM (Unidade de Referência Municipal) na data do efetivo pagamento, acrescidas de juros de mora, se for o caso.

6° - Os recursos arrecadados constituirão receitas a serem aplicadas nos trabalhos de regularização fundiária desenvolvidos pelo Município.

Art. 2° - Em nenhuma hipótese o disposto nesta Lei será aplicado na aprovação de obras não executadas ou executadas depois do dia 31 (trinta e um) de outubro de 2004 (trinta e quatro).

Art. 3° - Após a elaboração do Plano Diretor, com início de vigência prevista para o início de 2006, não mais será permitida qualquer forma de legalização de obras realizadas em imóveis, salvo as descritas na Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e referentes à regularização fundiária para população de baixa renda.

Parágrafo único – O não exercício do direito criado por esta Lei, que perdurará até a aprovação do Plano Diretor, implicará em caducidade, ficando o proprietário/possuidor do imóvel em situação irregular sujeito às medidas judiciais cabíveis.

Art. 4° - Como efeito imediato da legalização objeto desta Lei, será expedido o competente “Habite-se” e o imóvel será levado a cadastro imobiliário para todos os fins de direito, inclusive para lançamento da respectiva tributação.

Art. 5° - As tabelas constantes do Anexo Único desta lei fazem parte integrante do texto legal, não podendo ser dele dissociada.

§ 1° - Os valores tabelares especiais de que trata o *caput* são aplicados exclusivamente na parte a ser legalizada, sendo certo de que o restante da obra, isto é, o que está de acordo com os padrões adotados pelo Município, segue a tabela geral.

§ 2° - Em se tratando de cobertura, os valores apurados serão acrescidos de 20 % (vinte por cento).

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ  
GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º - O requerimento de aprovação do projeto imobiliário será  
por uma Comissão de Análise, designada pelo Secretário Municipal de Obras e  
especialmente para este fim, com a necessária oitiva da Procuradoria Geral do

Art. 7º - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Análise, mencionada  
anteriormente, ouvida a Procuradoria Geral do Município e com o *referendum* do titular  
da Comissão Municipal de Obras.

Art. 8º - A inscrição do imóvel, *ex-officio*, no cadastro imobiliário do Município,  
em reconhecimento da legalidade de obra, cujo projeto não foi aprovado pela  
Comissão Municipal de Obras.

Art. 9º - Nas Certidões de lançamento no Cadastro de que trata o *caput*,  
o requerimento do interessado, deverá, necessariamente, constar que o imóvel não  
está em situação respectiva "habite-se".

Art. 10º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições  
contrárias.

GABINETE DO PREFEITO, em 26 de dezembro de 2004.

  
SYLVIO LOPES TEIXEIRA  
Prefeito

Publicação	<u>1º Debate</u>
Edição N.º	<u>5473</u>
Data	<u>17/12/04</u> pág. <u>9</u>
	<u>J. A. B. S.</u> SERVIDOR