



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Prefeitura Municipal de Macaé  
Gabinete do Prefeito



LEI Nº 1.652 /95

Registro nº	Lvº
Publicação:	Jornal 40 Fluminense - classif. fcs. 10
Edição nº	20/12/95
Assinatura	
Serviço	

LI

5

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ  
DELIBERA E EU SANCTIONO A SE  
GUINTE LEI:

Art. 1º - Fica a Prefeitura Municipal de Macaé, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo autorizada a legalizar, as edificações já existentes, em discordância com o que estabelece as Legislações pertinentes em vigor.

§ 1º - São as seguintes irregularidades passíveis de serem legalizadas:

I - Taxa de ocupação superior ao estabelecido para cada zona, em no máximo 20%, desde que ofereça viabilidade técnica;

II - Área e dimensão de prisma de ventilação inferiores ao estabelecido na Lei, desde que ofereça viabilidade técnica e atinja no máximo a metade;

III - Número de pavimentos excedentes em mais de 01 (um) ao permitido pela Lei do Zoneamento do Uso do Solo (Lei nº 676/79);

IV - Pavimento de cobertura em prédios multifamiliares, para outros fins senão recreação de uso comum, desde que a edificação apresente área de recreação necessária suficiente em outro pavimento;

V - Área e dimensão dos cômodos menores que as estabelecidas no Código de Obras, desde que apresentem condições de viabilidade técnica.

§ 2º - As construções irregulares que contarem com mais de um pavimento, já legalizados, não terão amparo na presente Lei.

Art. 2º - Fica, também, a Prefeitura Municipal de Macaé autorizada a legalizar os desmembramentos de terrenos efetuados sem a respectiva aprovação, dentro das seguintes condições:

67



I - Lotes que tenham construções que não atendam as exigências quanto a taxa de ocupação, prismas de ventilação, dimensão de testada dos terrenos, desde que apresentem viabilidade técnica.

Desse desmembramento poderá resultar no máximo, 03 (três) lotes.

Art. 3º - Somente serão legalizados as construções concluídas e ou possuïrem notificação, embargo e multa emitidos pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo - Divisão de Fiscalização, e protocolado na mesma, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a partir da data da publicação da presente. Só serão protocolados os processos de legalização que convierem o referido documento. Os municípios terão um prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação desta Lei para processo de legalização.

Deverão ser observado o artigo 11 da Lei nº 677/79 (Lei do Parcelamento do Uso do Solo) e o Decreto nº 096/91 (institui área non aedificand ao longo das Rodovias Estaduais).

Art. 4º - No processo deverá constar:

- 1 - Protocolo citado no artigo 3º;
- 2 - 4 (quatro) jogos de cópias tamanho A2;
- 3 - Constar no carimbo "Projeto de Legalização" e número do processo anterior aprovado;
- 4 - Citar o número da referida Lei;
- 5 - Comprovante de Nada Deve.
- 6 - Comprovante de pagamento das taxas, previstas no Decreto nº 075/94, de 30 de junho de 1.994;
- 7 - Comprovante de pagamento das taxas previstas na presente Lei;
- 8 - Comprovante de pagamento das multas já aplicadas ao requerente por infração da legislação em quaisquer de seus artigos;
- 9 - Escritura de registro e transferência de lançamento;
- 10 - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART-CREA) com códigos 03 e 14;

67



- 11 - Laudo de Vistoria do responsável Técnico;
- 12 - ZR;
- 13 - Projeto de Esgotamento Sanitário - 2(duas) cópias tamanho A4;
- 14 - Laudo do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro (CBERJ) em prédios comerciais ou mistos;
- 15 - Autorização da CERJ nos casos de balanço sobre o passeio público.

Art. 5º - As unidades habitacionais e comerciais do Parque Residencial Aeroporto, no 2º Distrito de Macaé, ficam isentas dos pagamentos de multas previstas na presente Lei, bem como os ítems 1, 3, 7 e 8 do artigo 4º para legalização de seus imóveis devendo atender os demais ítems do mesmo. Após oitiva da Procuradoria Geral do Município, incidindo aos mesmos apenas o disposto no Decreto nº 075/94.

Art. 6º - Não será permitida a legalização de garagens transformadas em área comercial e comércios nos loteamentos residenciais como os Nova Macaé, Jardim Santo Antônio, Riviera Fluminense (exceto as ruas permitidas), Jardim Pinheiro, Cancela Preta, etc., conforme memoriais descritivos registrados em cartório de títulos e documentos, e em poder da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 7º - Para pagamento das legalizações previstas na presente Lei , fica instituída a tabela abaixo:

01 - Taxa de ocupação excedente.....	23,26 UFIR's p/m <sup>2</sup>
02 - Área de Prisma de Ventilação.....	46,52 UFIR's p/m <sup>2</sup>
03 - Dimensão do Prisma de Ventilação.....	46,52 UFIR's p/m <sup>2</sup>
04 - Pavimento excedente.....	23,26 UFIR's p/m <sup>2</sup>
05 - Uso de Cobertura.....	13,96 UFIR's p/m <sup>2</sup>
06 - Área dos Cômodos.....	46,52 UFIR's p/m <sup>2</sup>
07 - Dimensão dos Cômodos.....	46,52 UFIR's p/m <sup>2</sup>
08 - Dimensão de Testada.....	46,52 UFIR's p/m <sup>2</sup>
09 - Área dos Lotes.....	11,63 UFIR's p/m <sup>2</sup>
10 - Construção no Alinhamento Frontal.....	34,90 UFIR's p/m <sup>2</sup>

67



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Prefeitura Municipal de Macaé  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 8º - Os casos não previstos na presente Lei, serão apreciados a critério da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, através do Setor de Análise, da Divisão de Fiscalização, e do Secretario Municipal de Obras e Urbanismo, em conjunto.

Art. 9º - Após aprovação do Projeto de legalização o mesmo será enviado à Secretaria Municipal de Fazenda, para que seja efetuado o lançamento para fins da atualização do Boletim de Cadastro Imobiliário.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revoga - das as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 18 de dezembro de 1.995.

*carlos emir mussi*  
CARLOS EMIR MUSSI  
Prefeito