



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

LEI Nº. 2.956 /2007

Autoriza, por tempo determinado, a legalização de projeto imobiliário, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ, no uso de suas atribuições legais, delibera e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a legalização de construções, modificações e/ou acréscimos em imóveis, que já tiverem sido realizados na entrada em vigor desta Lei e cujas características estejam em desacordo com os padrões estabelecidos em lei municipal, desde que os pedidos sejam protocolizados juntamente com os seguintes documentos:

I – requerimento do interessado, instruído com documentos técnicos relativos ao que se quer legalizar, em conformidade ao que dispõem os artigos 12 e 13 da Lei Complementar 016/99 - Código de Obras;

II – declaração dos confrontantes, com firma reconhecida, de que o imóvel, na situação em que se encontra, não está lhes trazendo transtornos ou comprometimentos, conforme modelo constante do anexo da presente Lei;

III – cópia autenticada de Ata da Assembléia específica, em que conste a anuência dos condôminos à legalização pretendida, em caso de condomínio horizontal ou vertical, seja residencial ou não;

IV – comprovante de que o requerente está em dia com o pagamento ou parcelamento dos tributos municipais relativos ao imóvel em questão;

V – comprovante de pagamento do preço público inerente à aprovação do projeto e à expedição da Certidão de “Habite-se”, independentemente do pagamento da multa e outras cominações que já tiverem sido impostas.

§ 1º Serão considerados construções, acréscimos e/ou modificações, as edificações realizadas que apresentarem as seguintes condições de habitabilidade:

I - ligações procedidas pelas empresas concessionárias (energia elétrica, água/esgoto);

II - cobertura;

III - esquadrias;

IV - pintura;

V – piso;

VI - revestimento.



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

§ 2º Os pedidos de que trata o art. 1º serão indeferidos de plano se forem protocolizados sem a comprovação do pagamento das multas e demais cominações incidentes sobre a irregularidade detectada.

§ 3º As construções que ocupem área pública, faixas de domínio de rodovias, dutos e ferrovias, bem como de faixas de proteção de rios e lagos e áreas de riscos ou de preservação ambiental ou área *non edificandi* não poderão ser objeto de legalização.

§ 4º 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 concessão do direito real de uso da referida área.

Art. 2º Em nenhuma hipótese o disposto nesta normativa será aplicado na aprovação de edificações não executadas ou executadas depois da publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** O não exercício do direito criado por esta Lei, que perdurará até 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação, implicará em caducidade, ficando o proprietário/possuidor do imóvel em situação irregular, sujeito às medidas judiciais cabíveis.

Art. 3º A legalização de edificações de que trata esta Lei não implica em reconhecimento pela Administração Pública de direitos de propriedade nem transferência de domínio para o nome do requerente; tratando-se apenas de mera legalização da edificação objetivando atualização do Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 4º Como efeito imediato da legalização objeto desta Lei e mediante o cumprimento de todos os seus preceitos, será expedida a competente Certidão de "Habite-se" e o imóvel será levado a cadastro imobiliário para fins de lançamento e cobrança da respectiva tributação.

Art. 5º O requerimento de aprovação do projeto imobiliário será apreciado pela Comissão Mista de Regularização Imobiliária, designada pelo Chefe do Executivo Municipal e constituída especialmente para este fim.

Art. 6º Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão mencionada no artigo anterior, ouvida a Procuradoria Geral do Município.

Art. 7º A inscrição *ex-officio* de imóvel, desacompanhada da Certidão de 'Habite-se', não implica em reconhecimento da legalidade da obra, cujo projeto não foi aprovado pela Secretaria competente.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 2559/2004.

GABINETE DO PREFEITO, em 27 de agosto de 2007.

*CRREATA*

Publicação	<i>02 DEBATE</i>
Educação N.º	<i>6312</i>
Data	<i>31/08/07</i> pág. <i>09</i>
<i>Fab. -</i>	
S. VIDOR	

*[Assinatura]*  
RIVERTON MUSSI RAMOS  
Prefeito

Publicação	<i>02 DEBATE</i>
Educação N.º	<i>6309</i>
Data	<i>28/08/07</i> pág. <i>10</i>
<i>Fab. -</i>	
S. VIDOR	



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

ANEXO

DECLARAÇÃO DE CONFRONTANTE

Eu, \_\_\_\_\_,  
portador do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF/MF nº \_\_\_\_\_ residente e  
domiciliado à \_\_\_\_\_, na qualidade de  
proprietário do imóvel situado à \_\_\_\_\_,  
**DECLARO**, para fins de comprovação junto ao Município de Macaé, que o imóvel situado à \_\_\_\_\_, na  
situação em que se encontra, não está me trazendo transtornos ou comprometimentos.

Este documento foi elaborado com o fim precípuo de atender preceito legal estabelecido  
na Lei 2.956 / 2007.

Por ser este documento a mais pura e cristalina expressão da verdade, aponho abaixo a  
minha assinatura com firma reconhecida.

Macaé, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Assinatura

Publicação	_____
Emissão N°	_____
Data	____/____/____
pág	_____
S. VIDE R	

27