

pectivos chefes, nas repartições cujas atividades não possam ser suspensas, em virtude de exigências técnicas ou por motivo de interesse público.

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ, EM 19 DE DEZEMBRO DE 2014.  
WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA (QUAQUÁ)  
PREFEITO

**DECRETO Nº 116, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2014, REGULAMENTA A LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 19 DE MARÇO DE 2007, QUE ESTABELECE A REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES INICIADAS IRREGULARES E INSTITUI A CONTRIBUIÇÃO DE MAIS VALIA.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARICÁ/RJ, no uso de suas atribuições legais; CONSIDERANDO o que dispõe os Arts. 94 a 102 da Lei Complementar nº 157, de 19 de março de 2007, que estabelece os critérios e os procedimentos para a regularização das construções iniciadas irregulares e/ou fora dos padrões urbanísticos; CONSIDERANDO que a ausência dessa regulamentação tem provocado inúmeros casos controversos, suscitando entendimentos e pareceres diversos, dentro do corpo técnico da Administração Municipal, quanto aos procedimentos necessários para a regularização de obras iniciadas sem a correspondente licença;  
DECRETA:

Art. 1º As obras, parciais ou totais, já iniciadas, até 180 (cento e oitenta) dias antes da publicação do presente Decreto, sem o devido processo legal ou em desacordo com ele, poderão ser regularizadas, na forma e condições estabelecidas pela Lei Complementar nº 157, de 19 de março de 2007, e conforme os termos e prazo apresentados neste Decreto. Art. 2º A regularização de que trata o Art. 1º deste Decreto ocorrerá através de processo específico, motivado pelo interessado, através de requerimento acompanhado do respectivo projeto, assinado por responsável técnico devidamente habilitado. No prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação do presente Decreto.

Parágrafo único. Para a regularização tratada no Art. 1º deste Decreto, o requerente deverá apresentar o comprovante de titularidade da área e Certidão de Regularidade Fiscal junto ao Município.

Art. 3º Não serão regularizadas as construções que não se adequem à Legislação Ambiental ou que se encontrem em litígio que impeça a regularização.

Art. 4º Os prazos tratados neste Decreto contar-se-ão a partir da data da entrada do requerimento do interessado no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Maricá.

Art. 5º O processo se dará pela seguinte tramitação:  
I – o Setor de Protocolo Geral, tão logo tenha recebido o requerimento, deverá encaminhá-lo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU);

II – a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, recebendo o processo deverá encaminhá-lo a Subsecretaria de Análise Técnica, que no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, analisará os autos para verificar se o mesmo está instruído com toda a documentação necessária para se proceder a regularização;

III – analisado inicialmente o processo, se contiver documentação pendente deverá ser remetido para Central de Atendimento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para o cumprimento da exigência, para a juntada dos documentos pendentes; após os autos retornarem ao setor de origem;

IV – se o processo se encontrar com toda a documentação necessária para se proceder a regularização, este deve ser remetido para o Setor de Fiscalização de Obras, para que se proceda à diligência ao local da obra para a constatação do requerido no processo;

V – o fiscal de obras deverá no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, concluir a diligência, confirmando ou negando as informações prestadas no processo, remetendo-o imediatamente para a Subsecretaria de Análise Técnica da SMDU;

VI – pelo que for constatado na diligência do fiscal de obras, o Sr. Secretário da SMDU, ou a quem seja delegado, deliberará sobre o deferimento ou indeferimento do processo, ou ainda pelo seu reajustamento para os termos do que foi encontrado no local;

VII – indeferido o processo, este deve ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município para que esta proceda às ações que se fizerem necessárias ou a Secretaria Municipal de Obras para a demolição;

VIII – deferido o processo ou determinado o seu reajustamento, a Subsecretaria de Análise Técnica, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, estabelecerá o enquadramento da regularização solicitada, nos termos deste Decreto, e o correspondente valor de cobrança da Contribuição de Mais Valia;

IX – definido os valores das taxas, impostos e contribuições necessárias para a regularização solicitada, o processo deve ser remetido à Secretaria Municipal de Fazenda para a expedição das guias de pagamento devidas;

X – decorrido o prazo de 15 (quinze) dias úteis sem que o contribuinte efetue todos os pagamentos devidos para a regularização solicitada, o processo deve ser arquivado;

XI – anexadas todas as guias devidamente pagas pelo contribuinte o processo deve ser remetido para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para que esta emita o respectivo alvará de obras e/ou habite-se;

Art. 6º As irregularidades passíveis de regularização são classificadas como graves e leves, na seguinte forma:  
I – são graves as irregularidades que digam respeito a:

invasão de faixas de recuo e afastamento;  
aumento do número de unidades alienáveis;  
aumento de área de construção;  
redução do prisma de ventilação;  
redução de áreas;  
aumento de gabarito;  
diminuição de cota;  
inobservância de padrão de equipamento de tratamento sanitário.

II – são leves todas as demais irregularidades identificadas.

Parágrafo único. Cada irregularidade, individualmente, deverá ser considerada quando da solicitação de regularização, podendo, entretanto, serem requeridas em um mesmo processo.

Art. 7º Para cada irregularidade encontrada, individualmente, será cobrada a Contribuição de Mais Valia, da seguinte forma:

I – para obra proletária:  
GRAVE: 10 (dez) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada;  
LEVE: 05 (cinco) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada.  
II – para obra de padrão comum:  
GRAVE: 12 (doze) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada;  
LEVE: 06 (seis) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada.  
III – para obra de padrão de primeira classe:  
GRAVE: 15 (quinze) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada;  
LEVE: 08 (oito) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada.  
IV – para obra de uso coletivo:  
GRAVE: 20 (vinte) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada;  
LEVE: 10 (dez) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada.  
V – para obra comercial:

GRAVE: 25 (vinte e cinco) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada;  
LEVE: 13 (treze) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada.

VI – para obra industrial:  
GRAVE: 30 (trinta) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada;

LEVE: 15 (quinze) UFIMAS por metro quadrado de área a ser regularizada.

§ 1º Para efeito deste artigo, entende-se por:

I – obra comercial: construção com os requisitos necessários ao exercício das atividades comerciais e profissionais;

II – obra de padrão comum: construção executada com materiais de construção e acabamento de padrão médio de qualidade, que possua área total construída de até 200 m² (duzentos metros quadrados);

III – obra de padrão de primeira classe: construção executada com materiais de construção e acabamento de padrão de alta qualidade e/ou área total construída superior a 200 m² (duzentos metros quadrados);

IV – obra de uso coletivo: construção destinada ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar ou misto;

VI – obra proletária: construção de baixo custo, com área total construída de até 75 m² (setenta e cinco metros quadrados) e que atenda aos requisitos contidos em Lei específica;

VII – uso: atividade ou finalidade para a qual um lote ou uma edificação é destinado.

§ 2º O pagamento da Contribuição de Mais Valia não dispensa o contribuinte do pagamento das demais taxas, multas e impostos devidos.

Art. 8º Os contribuintes que formalizarem a regularização dos seus imóveis, dentro do que preceitua o presente Decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação deste Decreto, terão um desconto da Contribuição de Mais Valia, nas seguintes proporções:

I – para as irregularidades graves: desconto de 90% (noventa por cento) sobre o valor apurado para a regularização;

II – para as irregularidades leves: desconto de 95% (noventa e cinco por cento) sobre o valor apurado para a regularização.

Art. 9º Não será cobrada Contribuição de Mais Valia do contribuinte que, no prazo descrito no Art. 8º deste Decreto, requiera a legalização de obra em seu imóvel, que mesmo realizada sem a devida licença, esteja de acordo com as normas urbanísticas de edificações vigentes, sendo devidas, no entanto, todas as demais taxas, impostos e multas pela obra realizada.

Art. 10. Os valores devidos a título de Contribuição de Mais Valia e tratados no Art. 1º deste Decreto, deverão ser pagos através de preço público e/ou Termo de Ajuste de Conduta.

Art. 11. Fica delegada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano a instância para Recusos sobre todos os aspectos relativos a presente regulamentação.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ, em 03 de novembro de 2014.  
WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL DE MARICÁ

**DECRETO Nº 144 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014.**  
Declara de Utilidade Pública e autoriza a Desapropriação parte do lote 03 e 04 da quadra 13 do Loteamento Praia das Lagoas, de propriedade de PEDRO PACHECO, 1º Distrito de Maricá, para implantação do "PROJETO URBANIZAÇÃO DA ORLA DA BARRA DE MARICÁ".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARICÁ, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 49, inciso XVIII da Lei Orgânica do Município, combinado com o artigo 5º, alínea "i" do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, por via administrativa ou judicial, parte dos lotes 03 e 04 da quadra 13 do Loteamento Praia das Lagoas, conforme planta de desmembramento constante no processo administrativo nº 21.115/2014, de propriedade de PEDRO PACHECO, 1º Distrito de Maricá.

Art. 2º Fica autorizada a Procuradoria Geral do Município a proceder a desapropriação via administrativa ou judicial, de parte do imóvel conforme descrito no art. 1º deste Decreto.

Art. 3º Fica a Procuradoria Geral do Município autorizada, após publicação do ato, a tomar as providências cabíveis, devendo proceder as anotações e averbações de acordo com a Lei nº 6.015/73.

Art. 4º O imóvel a ser desapropriado, parte, será utilizado para implantação do "PROJETO URBANIZAÇÃO DA ORLA DA BARRA DE MARICÁ".

Art. 5º As despesas decorrentes desta desapropriação ficarão por conta do Orçamento Vigente.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se!  
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, RJ, 19 de DEZEMBRO de 2014.  
WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA (QUAQUÁ)  
PREFEITO

**DECRETO Nº 145 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014.**  
Declara de Utilidade Pública e autoriza a Desapropriação parte do lote 04 da quadra 03 do Loteamento Praia das Lagoas, de propriedade de LUIZ FELIPPE DOS SANTOSMARTINS E MARIA ELIZABETH CAJATY MARTINS, 1º Distrito de Maricá, para implantação do "PROJETO URBANIZAÇÃO DA ORLA DA BARRA DE MARICÁ".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARICÁ, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 49, inciso XVIII da Lei Orgânica do Município, combinado com o artigo 5º, alínea "i" do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, por via administrativa ou judicial, parte do lote 04 da quadra 03 do Loteamento Praia das Lagoas, conforme planta de desmembramento constante no processo administrativo nº 21060/2014, de propriedade de LUIZ FELIPPE DOS SANTOSMARTINS E MARIA ELIZABETH CAJATY MARTINS, 1º Distrito de Maricá, estando devidamente registrado na matrícula nº 43.176.

Art. 2º Fica autorizada a Procuradoria Geral do Município a proceder a desapropriação via administrativa ou judicial, de parte do imóvel conforme descrito no art. 1º deste Decreto.

Art. 3º Fica a Procuradoria Geral do Município autorizada, após publicação do ato, a tomar as providências cabíveis, devendo proceder as anotações e averbações de acordo com a Lei nº 6.015/73.

Art. 4º O imóvel a ser desapropriado, parte, será utilizado para implantação do "PROJETO URBANIZAÇÃO DA ORLA DA BARRA DE MARICÁ".

Art. 5º As despesas decorrentes desta desapropriação ficarão por conta do Orçamento Vigente.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se!