

## Passo a Passo para Legalização e Construção em Maricá

Antes de iniciar qualquer obra de construção ou reforma na cidade, é fundamental submeter o projeto à análise da Secretaria de Urbanismo, a fim de garantir sua conformidade com os regulamentos de construção estabelecidos pelas leis municipais. Esse procedimento é essencial para assegurar a obtenção do Alvará de Obras, que é a licença legal necessária para dar início às atividades de construção.

### 1) Documentação Inicial:

- **Certidão de Registro de Imóveis (RGI):** O primeiro passo é obter a certidão que comprova que você é o proprietário do imóvel. Isso deve ser feito no cartório de registro de imóveis.
- **Certidão Negativa de Débitos:** Em seguida, solicite a certidão negativa de débitos, que comprova que não existem pendências fiscais relacionadas ao imóvel. Essa certidão pode ser obtida no Sistema Integrado Municipal (SIM).
- **Verificação de Legalidade:** Se o imóvel estiver legalizado, verifique se ele atende às normas de construção do município, incluindo a Lei de Uso do Solo, o Código de Obras e Manual de Calçadas. Você pode consultar esses documentos pelos seguintes links:

- Lei de Uso do Solo: [www.marica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2022/09/lei\\_n\\_2272\\_de\\_14\\_de\\_novembro\\_de\\_2008.pdf](http://www.marica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2022/09/lei_n_2272_de_14_de_novembro_de_2008.pdf)

- Código de Obras de Maricá: [www.marica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2022/08/codigo\\_de\\_obras\\_municipio\\_de\\_marica.pdf](http://www.marica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2022/08/codigo_de_obras_municipio_de_marica.pdf)

- Manual de Calçadas Acessíveis: [www.marica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2024/06/JOM\\_1595\\_24-05-2024\\_2-2.pdf](http://www.marica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2024/06/JOM_1595_24-05-2024_2-2.pdf)

**2) Contratação de Profissional:** É essencial contratar um arquiteto, engenheiro ou técnico em edificações, especialmente para pequenas construções. Esse profissional garantirá que seu projeto esteja em conformidade com as normas.

**3) Elaboração do Projeto:** O profissional contratado deve elaborar um projeto arquitetônico que atenda às normas vigentes, como o Código de Obras, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e as normas de acessibilidade, de acordo com a complexidade da obra.

**4) Abertura de Pedido Formal:** Para dar início ao processo, envie um e-mail para [protocolodourbanismo@gmail.com](mailto:protocolodourbanismo@gmail.com) com a documentação necessária, que inclui:

- Documentos do proprietário
- Documentos do imóvel
- Documentos do responsável técnico
- Projeto arquitetônico

Não se esqueça de preencher a ficha de requerimento disponível neste link: [www.marica.rj.gov.br/formularios-de-atendimento/](http://www.marica.rj.gov.br/formularios-de-atendimento/) onde você deverá selecionar o tipo de serviço desejado.

- 5) **Análise Técnica:** Após a abertura do processo, ele será enviado para a análise da Secretaria de Urbanismo, que irá conferir a documentação anexada e o projeto.
- 6) **Cobrança de Taxas:** Se o projeto estiver conforme a legislação, o próximo passo será a cobrança das taxas referentes à licença de construção.
- 7) **Emissão do Alvará de Obras:** Após o pagamento das taxas e a conferência da receita, o processo retorna à Secretaria de Urbanismo, que emitirá o Alvará de Obras e validará o projeto legal. É importante manter essa documentação na obra durante a execução, para apresentá-la em eventuais fiscalizações.

**Legalização de Obra Concluída:** Se a obra já estiver concluída ou se você precisar solicitar o habite-se, é necessário apresentar:

- Escritura com Registro Geral de Imóveis (RGI)
- Documentação do proprietário
- Comprovante de residência atualizado
- Projeto
- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

Envie esses documentos para o e-mail: [protocolodourbanismo@gmail.com](mailto:protocolodourbanismo@gmail.com).

**Agendamento de Atendimento Presencial:**

Caso precise de atendimento presencial, agende pelo site dos Serviços Integrados Municipal (SIM): [www.sim.marica.rj.gov.br](http://www.sim.marica.rj.gov.br).