



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

PROCESSO
PLEE04/19
02
Carlos Eduardo de Oliveira
Presidente Legislativo
Município: 18155

MENSAGEM Nº 018 /2019.

Macaé, 14 de Agosto de 2019.

EXMO. SR. PRESIDENTE,

Ao encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar e submetê-lo à apreciação dos Senhores Edis, tenho a grata satisfação de estar contribuindo para a regularização de edificações no Município, observados os princípios da legalidade, eficiência, razoabilidade e moralidade.

O Projeto de Lei ora apresentado tem como objetivo promover a inclusão de imóveis, hoje considerados irregulares, no processo de ocupação da cidade tratando dos procedimentos e condições que proporcionarão a regularização fundiária urbana, desde que comprovados a segurança e a habitabilidade das edificações.

Por esses motivos, acredita-se que a proposta será bem recebida por essa Emérita Casa, e, contará com o apoio de Vossas Excelências. Assim, espero contar com a aprovação unânime dos Nobres Representantes dessa Augusta Casa Legislativa.

Por último, conclui-se que a aprovação do presente Projeto de Lei é de fundamental importância, e de inquestionável e relevante interesse público, razão pela qual a deliberação do mesmo se reveste de **CARÁTER DE URGÊNCIA**, o que, desde logo, se requer para a apreciação da MD. Mesa Diretora dessa Egrégia Casa de Leis.

Com meus protestos de elevada estima e consideração, subscrevo-me.

Com apreço.

ALUIZIO SANTOS JUNIOR
PREFEITO

RETIRADO DE DISCUSSÃO
EM 22/10/2019
P/VER. PRESIDENTE

AO EXMO. SR.
VEREADOR DR. EDUARDO CARDOSO GONÇALVES DA SILVA,
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ/RJ.

APROVADO
18 SET 2019

EXPEDIENTE
20 AGO 2019

APROVADO
29 OUT 2019
16 X 0



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



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004 /2019.

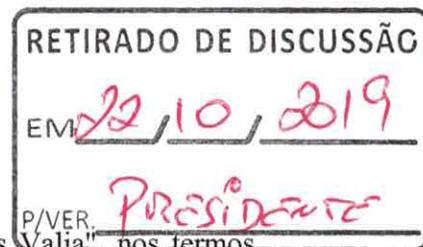
Dispõe sobre a instituição da cobrança de compensação financeira denominada "Mais Valia" e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ deliberou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I
DA MAIS VALIA



Art. 1º Fica criado, em âmbito Municipal, o instituto da "Mais Valia", nos termos desta lei Complementar.

§1º Para fins desta lei "Mais valia" é a regularização de obras feitas irregularmente mediante o pagamento de uma contrapartida financeira destinada ao Município de Macaé, de quantia fixada em função do valor da metragem quadrada do imóvel.

§2º A contrapartida deverá ser desembolsada pelo interessado que tenha executado obras de construção, modificação ou acréscimos em desacordo com a legislação municipal vigente, desde que possuam viabilidade técnica, sejam observadas todas as normas de segurança, segundo a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e nos termos desta Lei Complementar.

Art. 2º A "Mais Valia" será calculada em função da área total de construção do imóvel (metragem quadrada do imóvel), fixada em 0,5% (meio por cento) do valor venal da área total construída do imóvel, podendo o requerente optar pelo pagamento de forma parcelada.

Parágrafo único. O parcelamento de que trata o caput deste artigo, poderá ser feito em até 12 (doze) parcelas de igual valor.

SEÇÃO II
DAS CONDIÇÕES PARA A REGULARIZAÇÃO PELO PAGAMENTO DA "MAIS VALIA"

Art. 3º No prazo decadencial de 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei Complementar, poderá ser solicitada a regularização das edificações em desacordo com a legislação municipal, nos casos em que o solicitante assumir todas as obrigações especificadas a seguir.

APROVADO
18 SET 2019

EXPEDIENTE
20 AGO 2019

APROVADO
29 OUT 2019
16 X0



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



§1º celebração com o Município de Macaé de termo de compromisso declarando em seu nome e dando ciência aos seus herdeiros ou sucessores a desoneração do Município em pagar qualquer indenização alusiva à construção irregular em afastamentos, decorrente de prejuízos ou mesmo desapropriação, total ou parcial do imóvel em virtude de:

- a) alargamento ou retificação de alinhamento de logradouros;
- b) realização de obras de melhorias e equipamentos urbanos.

§2º As obras de edificação, modificação ou acréscimo que, no mínimo, apresentem paredes, tetos ou coberturas executados, serão entendidas por edificação concluída e, só assim, passíveis de regularização por meio da "Mais Valia" prevista nesta Lei.

§2º O modelo do termo de compromisso deverá ser fornecido pela Procuradoria Geral do Município, contendo endereço completo do imóvel, qualificação completa do interessado, seu registro civil, CPF, endereço e assinatura.

§3º Para que seja expedida a Certidão de "Habite-se" de que trata o artigo 10, § 2º, V desta Lei Complementar, o solicitante deverá comprovar a averbação, na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, do teor do termo de compromisso a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 4º A regularização dos imóveis pelo pagamento da "Mais Valia" não será realizada nas seguintes hipóteses:

I - construções que não apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;

II - obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixa de recuo de logradouros, públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias municipais, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos e de áreas não edificantes;

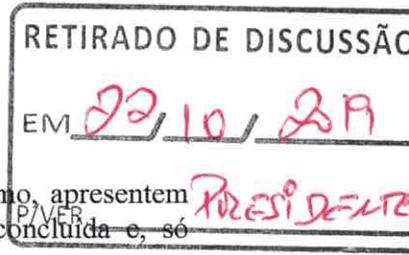
III - obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixa de recuo de logradouros públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos;

IV - obras que ocupem, total ou parcialmente, faixas marginais de proteção ou área *non edificandi*;

V - obras e situações que possam culminar em crime ambiental;

VI - em imóveis inseridos em condomínios, quando as obras de uso comum não estiverem concluídas;

VII - obras que estiverem em desacordo com o Código Civil, Lei Nacional nº. 10.406/2002;



APROVADO
18 SET 2019

EXPEDIENTE
20 AGO 2019

APROVADO
29 OUT 2019
16X0



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



VIII - em áreas consideradas de risco.

Parágrafo único. A verificação das obras situadas em unidades de conservação municipais será subordinada à autorização da Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade

Art. 5º A regularização da edificação em que for exercida qualquer atividade, não implica em autorização ou licença para continuidade de seu exercício.

Art. 6º Não caberá ressarcimento, a qualquer tempo, por qualquer motivo, de importância paga a título de "Mais Valia".

Art. 7º A regularização de edificações de que trata esta Lei não implica em reconhecimento, pela Administração Pública Municipal, de direitos de propriedade nem transferência de domínio para o nome do interessado, nem de eventual legalização de atividade econômica em desacordo com o zoneamento.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO POR PAGAMENTO DA "MAIS VALIA"

Art. 8º Para fins de regularização de que trata esta Lei, deverá o solicitante apresentar o pedido com os seguintes documentos:

I - requerimento, dirigido à Procuradoria Geral do Município, totalmente preenchido e sem rasuras, anexando os documentos técnicos relativos ao que se quer regularizar, em conformidade ao que dispõe o artigo 12, I, II, IV, e V e o artigo 13 do Código Municipal de Obras - Lei Complementar Municipal nº. 016/1999, podendo o requerente, se for o caso, fazer menção a eventual processo de regularização em curso;

II - declaração de anuência do condomínio quanto ao pedido de regularização, quando for o caso, firmada por seu síndico, acompanhada de cópia da ata da assembleia que o elegeu e demais documentos pertinentes, observado o disposto na convenção condominial devidamente registrada;

III - Termo de Compromisso informado no §1º do artigo 3º desta Lei Complementar;

IV - documentos que comprovem o atendimento ao artigo 37 do Código Municipal de Obras - Lei Complementar Municipal nº. 016/1999.

V - Laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que ateste as condições de habitabilidade do imóvel especialmente no que se refere à segurança, estabilidade e salubridade;

§ 1º No caso das edificações com mais de 03 (três) pavimentos, será exigido a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do cálculo estrutural ou de avaliação da estrutura do prédio.

APROVADO
18 SET 2019

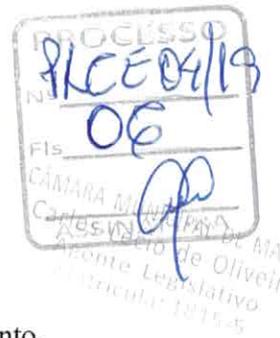
EXPEDIENTE APROVADO
29 OUT 2019

16 X 0

RETIRADO DE DISCUSSÃO
EM 22/10/2019
P/VER. PRESIDENTE



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



§2º Para efeito do parágrafo anterior, o subsolo será considerado 01 (um) pavimento.

§ 3º Poderão ser solicitados outros documentos a critério da Secretaria Municipal Adjunta de Obras, Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade ou da Procuradoria Geral do Município, para melhor instruir o processo.

§ 4º Caso se constate que houve apresentação de documentos e/ou declarações não condizentes com a verdade, além das medidas judiciais cabíveis, será cassada a regularização.

Art. 9º O processo administrativo de regularização por meio de pagamento da "Mais Valia" deverá tramitar pelos Órgãos Municipais abaixo especificados:

- I - Secretaria Municipal Adjunta de Obras;
- II - Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade;
- III - Procuradoria Geral do Município;
- IV - Secretaria Municipal de Fazenda.

Parágrafo único. Caso necessário, poderá ser solicitado a manifestação de outros órgãos municipais.

Art. 10. Após autuação do processo administrativo, o mesmo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município que deverá certificar se todos os documentos previstos e exigidos na Lei foram devidamente juntados nos autos.

§ 1º Verificada a falta de qualquer documentação prevista nesta Lei, o interessado deverá ser notificado para complementar e juntar os documentos faltantes no processo, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento de pedido de regularização;

§ 2º Nas hipóteses em que toda a documentação estiver de acordo com esta Lei Complementar, ou após complementação da documentação faltante, o processo seguirá a seguinte tramitação:

I - a Secretaria Municipal Adjunta de Obras que deverá verificar se a edificação que se pretende regularizar está inserida nas hipóteses de vedação previstas nos incisos I, II, IV, V e VI do artigo 4º desta Lei, bem como se está de acordo com o projeto apresentado e, nos casos de obras embargadas administrativamente, comprovação do pagamento de todas as multas;

II - após, os autos deverão ser remetidos à Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade, para que verifique se a edificação que se pretende regularizar está inserida nas hipóteses de vedação previstas nos incisos III e parágrafo único do artigo 4º desta Lei Complementar;

APROVADO EXPEDIENTE 18 SET 2019
APROVADO 29 OUT 2019
16 x 0

RETIRADO DE DISCUSSÃO
EM 22/10/2019
P/VER. PROS. DE A. T. =



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



III - posteriormente, a Procuradoria Geral do Município emitirá parecer jurídico opinando pelo deferimento ou indeferimento do pedido de regularização, considerando a documentação apresentada, bem como a manifestação da Secretaria Municipal Adjunta de Obras e da Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade;

IV - em seguida a Secretaria Municipal de Fazenda para a expedição do Documento de Arrecadação Municipal - DAM para comprovação do recolhimento total do valor correspondente à "Mais Valia" e do preço público inerente à expedição do "Habite-se";

V - ao final, a Secretaria Municipal Adjunta de Obras, se cumpridos todos os requisitos desta Lei, como efeito imediato da regularização, expedirá a competente Certidão de "Habite-se".

§3º Tendo o requerente optado pelo parcelamento do pagamento do valor para regularização mediante a "Mais Valia", deverá ser comprovada a quitação para efeitos da expedição da Certidão de Habite-se, nos termos do Inciso V do parágrafo 2º deste artigo.

§4º Em todo o despacho caberá a interposição de recurso, dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§ 5º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§6º Não sendo interpostos os recursos previstos nos parágrafos terceiro e quarto deste artigo, o processo será arquivado em definitivo, sendo indeferido o pedido de regularização.

§ 7º O teor do despacho ou da decisão de indeferimento deverá ser notificado ao interessado, por via postal com aviso de recebimento, por via eletrônica, caso o endereço eletrônico seja informado no protocolo do pedido ou através do setor de fiscalização.

Art. 11. Após a regularização da obra, com a consequente expedição da Certidão de "Habite-se", o imóvel será levado a cadastro imobiliário para fins de lançamento e cobrança da respectiva tributação.

Art. 12. A inscrição *ex officio* de imóvel para fins de lançamento e cobrança da respectiva tributação, nos casos de não atendimento dos requisitos da presente Lei, não implica em reconhecimento de regularidade da obra.

Art. 13. Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Macaé, 14 de Agosto de 2019.

ALUIZIO DOS SANTOS JUNIOR
PREFEITO

APROVADO
 29 OUT 2019
 16 x 0

APROVADO
 18 SET 2019

RETIRADO DE DISCUSSÃO
 EM 22/10/2019
 P/VER. PRESIDENTE

EXPEDIENTE
 20 AGO 2019



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011



Macaé/RJ, 23 de agosto de 2019.

REF.: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº E- 004/2019

À Comissão Permanente de Constituição, Justiça, Redação e Garantias Fundamentais.

Encaminha-se a proposição para apresentação de parecer no prazo de 10 dias úteis (06/09/2019), conforme art. 46 c/c art. 197 do Regimento Interno.

Art. 46- Será de 10 (dez) dias úteis o prazo para as Comissões Permanentes apresentarem parecer sobre as proposições, contados da data do recebimento da matéria pelo seu Presidente.

§ 1º - O prazo será dilatado para:

I - 20 (vinte) dias úteis, quando se tratar de Projeto de lei sobre Diretrizes Orçamentárias, propostas de Orçamento Anual, de Plano Plurianual, de processo de Prestação de Contas e de emendas à Lei Orgânica do Município;

II - 30 (trinta) dias úteis, quando se tratar de projetos de Codificação.

§ 2º - Se a matéria a ser apreciada for muito complexa e não estiver relacionada nos incisos I e II do parágrafo anterior, o Presidente da Comissão poderá requerer ao Presidente da Câmara prorrogação do prazo para, no máximo, 10 (dez) dias úteis, para apresentação do parecer.

§ 3º - O prazo de apresentação de parecer, nos projetos em regime de urgência será, no máximo, de 05 (cinco) dias úteis.

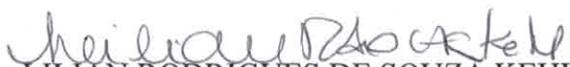
§ 4º - Se a Comissão não apresentar parecer sobre a matéria no prazo regimental, o Presidente da Câmara poderá designar relator "ad hoc" para proferi-lo dentro de 03 (três) dias úteis.

*Art. 197- Os prazos previstos neste Regimento são contínuos, não se interrompendo nos feriados e domingos, e serão contados **excluindo-se o dia do começo e incluindo o do vencimento.***

Parágrafo Único - A superveniência de recesso da Câmara suspenderá o curso do prazo; o que lhe restar recomeçará a correr no dia do reinício de suas atividades.

Ato contínuo, pugna pelo retorno dos autos à Diretoria Legislativa para posterior encaminhamento as demais Comissões Permanentes competentes e ao Plenário para discussão e votação.

Atenciosamente,


LILIAN RODRIGUES DE SOUZA KEHL
Diretoria Geral de Assuntos Legislativos



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
Nº <u>PLCE 04/19</u>
Fls <u>09</u>
<u>5283-3</u>
ASSINATURA

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA, REDAÇÃO E GARANTIAS FUNDAMENTAIS.**

PROJETO DE LEI nº E-004 de 2019.

Diante do exposto, e observado o que foi apresentado na propositura, afirmo que o Projeto de Lei reveste-se de boa forma Constitucional Legal, e nos aspectos técnicos para sua aplicação.

Por isso, voto em **favor** do projeto de lei.

RETIRADO DE DISCUSSÃO
EM <u>22/10/2019</u>
P/VER. <u>Presidente</u>

Sala das Comissões, 03 de setembro de 2019.

Dr. Luiz Fernando
Relator

Vereador	Membros	Voto do Parecer	Assinatura
Júlio César De Barros	Presidente	(<input checked="" type="checkbox"/>) de acordo () contrário	
Dr. Marcio Bittencourt	Titular	(<input checked="" type="checkbox"/>) de acordo () contrário	
Cesinha	Suplente	(<input checked="" type="checkbox"/>) de acordo () contrário	

APROVADO
29 OUT 2019
16 X 0

Parecer: () Aprovado () Rejeitado

Palácio do Legislativo Natálio Salvador Antunes
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/n. Virgem Santa
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010
Telefone/Fax (022) 2772-4681
E-mail: secretaria@cmmace.rj.gov.br

Câmara Municipal de Macaé
Expediente
20/08/2019

APROVADO
EM 18 SET 2019



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
PLCE 04/19
Nº
Fis. 10
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Carlos Oliveira
ASSINATURA
Legislativo
Matricula: 1815-5

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇA,
ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO E TRIBUTAÇÃO.**

PROJETO DE _____ nº _____ de 201__.

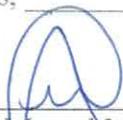
Favorável.

RETIRADO DE DISCUSSÃO

EM 22/10/2019

P/VER. Presidente

Sala das Comissões, _____ de _____ de 2019.



Marvel Maillet
Relator

Vereador	Membros	Voto do Parecer	Assinatura
Cesinha	Presidente	(X) de acordo () contrário	
Luciano Diniz	Titular	(X) de acordo () contrário	
Marcel Silvano	Suplente	() de acordo () contrário	

Parecer: () Aprovado () Rejeitado

APROVADO
29
29 OUT 2019
16 X 0

Palácio do Legislativo Natálio Salvador Antunes
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/n. Virgem Santa
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010
Telefone/Fax (022) 2772-4681
E-mail: secretaria@cmmace.rj.gov.br

Câmara Municipal de Macaé
Expediente

20/08/2019

APROVADO
DISCUSSÃO

EM 18 SET 2019



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
PLCE04/19
Fls 11
ASSINATURA

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇA,
ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO E TRIBUTAÇÃO.**

PROJETO DE LEI Nº E 004/2019

Parecer Anexo.

Sala das Comissões, 24 de outubro de 2019.

Marvel Maillet
Relator

Vereador	Membros	Voto do Parecer	Assinatura
Cesinha	Presidente	() de acordo () contrário	
Luciano Diniz	Titular	() de acordo () contrário	
Marcel Silvano	Suplente	() de acordo () contrário	

APROVADO
29
29 OUT 2019
16x0

Parecer: () Aprovado () Rejeitado

APROVADO
1^a DISCUSSÃO

EM 18/09/2019

Palácio do Legislativo Natálio Salvador Antunes
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/n. Virgem Santa
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010
Telefone/Fax (022) 2772-4681
E-mail: secretaria@cmmace.rj.gov.br

Câmara Municipal de Macaé
Expediente

20/08/2019



PROCESSO
PLCE 04/19
Fis. 12
90
ASSINATURA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
MACAÉ CAPITAL NACIONAL DO PETRÓLEO
LEI ESTADUAL Nº 6081 DE 21.11.2011

SALA DAS COMISSÕES
COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇA, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO E TRIBUTAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇA, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO E TRIBUTAÇÃO

RELATOR: VEREADOR MARVEL MAILLET

PARECER: 198/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. E-004/2019

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DA COBRANÇA DE COMPENSAÇÃO FINANCEIRA DENOMINADA “MAIS VALIA” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROMOVENTE: CHEFE DO PODER EXECUTIVO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei em epígrafe dispõe sobre a instituição da cobrança de compensação financeira denominada “mais valia” e dá outras providências.

A assessoria técnico-legislativa não emitiu parecer sobre a presente proposição.

A Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Garantias Fundamentais, nos termos do art. 26, inciso I, do Regimento Interno, EMITIU PARECER FAVORÁVEL SOBRE A PRESENTE PROPOSIÇÃO.

É o relatório.

II – ANÁLISE

Palácio do Legislativo Natalino Salvador Antunes
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/nº, Virgem Santa
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010
Tel.: (22) 27967800 - Ramal 296 – Vereador MARVEL MAILLET
E-mail: marvelmaillet@cmmacaé.com.rj.gov.br



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
MACAÉ CAPITAL NACIONAL DO PETRÓLEO
LEI ESTADUAL Nº 6081 DE 21.11.2011
SALA DAS COMISSÕES
COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇA, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO E TRIBUTAÇÃO

A Comissão Permanente de Finança, Orçamento, Planejamento e Tributação é órgão instituído em razão do poder político da corporação legislativa. A presente comissão não legisla, não delibera, não administra e nem julga. Esta comissão se destina a investigar e apresentar conclusões, sugestões, concretizadas em parecer de caráter meramente informativo para o Plenário. O parecer da comissão em epígrafe é limitado pela sua especialidade, sendo o relatório emitido do ponto de vista técnico sobre Finança, Orçamento, Planejamento e Tributação

Entretanto, a Comissão Permanente de Finança, Orçamento, Planejamento e Tributação dispõe de capacidade processual para postular em juízo em prol de seus direitos, prerrogativas e atribuições, quando negados ou violados pela Câmara, pela Mesa ou qualquer de seus membros.

O Regimento Interno desta Casa Legislativa prevê, no art. 27, inciso I, que é da competência da Comissão Permanente de Finança, Orçamento, Planejamento e Tributação analisar as matérias que lhes forem submetidas, e sobre elas emitir parecer sobre sua viabilidade financeira e orçamentária, nos termos do art. 35, I, do Regimento Interno.

De modo a observar o devido Processo Legislativo, a presente proposição foi encaminhada a esta Comissão Permanente de Finança, Orçamento, Planejamento e Tributação na data de 18/10/2019, para que seja confeccionado parecer fundamentado sobre o caráter financeiro e tributário do Projeto de Lei E-004/2019 até a data de 01/11/2019, nos termos do art. 46 c/c art. 197 do Regimento Interno. Por tanto, tempestivo o presente parecer.

No âmbito municipal raramente uma ação do Poder Público corresponde a um simples ato administrativo, a assinatura de um contrato à exemplo. No caso em epígrafe, na aplicação do Art. 16 da LRF, a situação mais comum com que se poderá deparar são as diversas ações públicas sendo realizadas no âmbito de uma única ação complexa, sendo que uma específica ação do Poder Executivo pode ser desenvolvida por múltiplos contratos.

Assim, quando da criação de um Projeto de Lei, **deve este vir instruído com o adequado estudo de impacto orçamentário e financeiro**. Essa estimativa poderá estar fundamentada em



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
MACAÉ CAPITAL NACIONAL DO PETRÓLEO
LEI ESTADUAL Nº 6081 DE 21.11.2011
SALA DAS COMISSÕES
COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇA, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO E TRIBUTAÇÃO

estimativas realizadas para cada ação. Essa exigência é complexa e existe sempre que se estabelece gasto público, nos termos do §2º do art.16 da LRF.

O artigo 16 da LRF visa fomentar essa mudança comportamental do Executivo, a de confeccionar estimativas funcionais e formais. A elaboração de estimativas funcionais requer a coleta e a organização de dados, estruturação organizacional e qualificação técnica adequada à elaboração de diagnóstico e estudos prospectivos, sem os quais não se fazem essas estimativas; bem como auxiliam nos processos de análise do real impacto financeiro e orçamentário da proposição em comento.

Para se verificar a conformidade de um Projetos de Lei que tenha repercussão sobre a despesa pública, **este deve estar acompanhado da estimativa de impacto orçamentário-financeiro, requerido no inciso I do art. 16 da LRF, sob pena de ser rejeitado no exame que procede esta Comissão de Finança, Orçamento, Planejamento e Tributação sob o aspecto de compatibilidade ou adequação ao orçamento público.**

O artigo 16 representa uma tentativa da LRF de imprimir planejamento e reflexões orçamentárias e financeiras às decisões da Administração Pública. A essência do artigo, sua contribuição para o sistema orçamentário, está na obrigatoriedade de estimar o impacto orçamentário e financeiro antes da tomada de decisões políticas e gerenciais que acarretem aumento de despesa para o ente público, abrangendo três exercícios financeiros. O artigo 16 da LRF coaduna-se com o princípio básico da responsabilidade na gestão fiscal: **a ação planejada e TRANSPARENTE.**

Assim, toda a iniciativa de criar, expandir ou aperfeiçoar a ação governamental e que acarrete aumento da despesa deve ser instruída com a estimativa de impacto orçamentário-financeiro (no exercício em que deva iniciar o aumento de despesa e nos dois anos seguintes) **e ser submetida a prévia verificação de adequação, justificativa e TRANSPARÊNCIA.**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
MACAÉ CAPITAL NACIONAL DO PETRÓLEO
LEI ESTADUAL Nº 6081 DE 21.11.2011
SALA DAS COMISSÕES
COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇA, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO E TRIBUTAÇÃO

Ocorre que a presente proposição não especifica, em relatório de impacto orçamentário financeiro as despesas, o impacto orçamentário da proposição, **informando apenas de forma genérica e imprecisa.**

Entretanto, a presente proposição se reveste de elevado INTERESSE PÚBLICO, uma vez que permite a regularização de milhares de moradias no município, bem como, em ato reflexo ao presente projeto da “Mais Valia”, amplia a arrecadação de Macaé.

Cabe ainda destacar que a proposição em tela atende ao preceito constitucional do direito à moradia, previsto no art. 6º da CRFB.

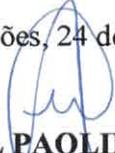
Desta forma, resta justificada a aprovação deste Projeto de Lei Complementar E-004/2019.

É a análise.

III- VOTO

Tendo em vista os aspectos competentes a esta comissão, **VOTO PELA APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº. E-004/2019, salvo melhor juízo do soberano plenário.

Sala das Sessões, 24 de outubro de 2019.


MARVEL PAOLINO MAILLET
Vereador Relator



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
N.º PLC E 04/2019
FLS. 10

MG
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Marta Gomes de Castro
Agente Legislativo
Matricula: 3346-4

Ofício nº 239/2019 DGAL

Macaé, 01 de novembro de 2019.

Senhor Prefeito,

Tenho a honra de me dirigir a V. Exa, com a finalidade de encaminhar o Autógrafo do Projeto de Lei Complementar nº E-004/2019 aprovado por esta Casa Legislativa em 29 de outubro de 2019.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


EDUARDO CARDOSO GONÇALVES DA SILVA
PRESIDENTE

Exmo. Sr.
Aluizio dos Santos Júnior.
Prefeito Municipal de Macaé.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
N.º PLC E 04/2019
FLS. 37
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé, 17 de Maio de 2019
Agente Legislativo
Matrícula: 3346-4

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR NºE-004/2019

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DA
COBRANÇA DE COMPENSAÇÃO FINANCEIRA
DENOMINADA "MAIS VALIA" E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ deliberou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I
DA MAIS VALIA

Art. 1º Fica criado, em âmbito Municipal, o instituto da "Mais Valia", nos termos desta lei Complementar.

§1º Considera-se objeto desta lei "Mais valia", como a regularização de obras feitas irregularmente mediante o pagamento de uma contrapartida financeira destinada ao Município de Macaé, de quantia fixada em função do valor da metragem quadrada do imóvel, independente da forma de cadastro em cartório de registro de imóveis competente, por fração ideal ou área total, do lote, terreno ou unidade habitacional objeto da área construída a legalizar.

§2º A contrapartida deverá ser desembolsada pelo interessado que tenha executado obras de construção, modificação ou acréscimos em desacordo com a legislação municipal vigente, desde que se enquadrem nos termos desta Lei Complementar.

§3º Os imóveis comerciais e industriais deverão atender o mínimo de acessibilidade, sendo considerado desta forma ao menos 1 (um) ambiente ou piso onde se possa oferecer todos os serviços prestados pelo estabelecimento, incluindo 1 (um) banheiro adaptado.

Art. 2º A "Mais Valia" será calculada em função da área total de construção do imóvel (metragem quadrada do imóvel), fixada em 05% (meio por cento) do valor venal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
Nº PLC E 04/19
PLS. 18
MUNICIPAL DE MACAÉ
CÂMARA
Antônio Gomes de Castro
Agente Legislativo
Matrícula: 3346-4

da área total construída do imóvel, podendo o requerente optar pelo pagamento de forma parcelada.

§1º O parcelamento de que trata o caput deste artigo, poderá ser feito em até 12 (doze) parcelas de igual valor.

§2º Os imóveis de propriedade de instituições religiosas utilizados como templos estão isentos da cobrança da taxa da Mais Valia.

SEÇÃO II
DAS CONDIÇÕES PARA A REGULARIZAÇÃO PELO PAGAMENTO DA
"MAIS VALIA"

Art. 3º No prazo decadencial de 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei Complementar, poderá ser solicitada a regularização das edificações em desacordo com a legislação municipal, nos casos em que o solicitante assumir todas as obrigações especificadas a seguir.

§1º (SUPRIMIDO)

a) (SUPRIMIDO)

b) (SUPRIMIDO)

§2º As obras de edificação, modificação ou acréscimo que, no mínimo, apresentem paredes, tetos ou coberturas executados, serão entendidas por edificação concluída e, só assim, passíveis de regularização por meio da "Mais Valia" prevista nesta Lei.

§3º O modelo do termo de compromisso deverá ser fornecido pela Procuradoria Geral do Município, contendo endereço completo do imóvel, qualificação completa do interessado, seu registro civil, CPF, endereço e assinatura.

§4º Para que seja expedida a Certidão de "Habite-se" de que trata o artigo 10, §2º, V desta Lei Complementar, sem prejuízo dos dispositivos legais vigentes, será facultado ao contribuinte a apresentação de comprovação de registro imobiliário, junto ao cartório geral de registro de imóveis, nos casos em que o contribuinte comprove a construção por mais de 5 (cinco) anos valendo apresentação de título precário ou

Palácio do Legislativo Natálio Salvador Antunes
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/n. Virgem Santa
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010
Telefone/Fax (022) 2772-4681
E-mail: secretaria@cmmace.rj.gov.br



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
197
PBC E 04/19

4
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Marta Gomes de Castro
Agente Legislativo
Matrícula: 3346-4

particular acompanhado de declaração, com responsabilidade civil e criminal, a certa de não haver litígio pairando sobre o imóvel.

Art. 4º A regularização dos imóveis pelo pagamento da "Mais Valia" não será realizada nas seguintes hipóteses:

I - construções que não apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;

II - obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixa de recuo de logradouros, públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias municipais, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos e de áreas não edificantes;

III - obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixa de recuo de logradouros públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos;

IV - obras que ocupem, total ou parcialmente, faixas marginais de proteção ou área *non edificandi*;

V - obras e situações que possam culminar em crime ambiental;

VI - em imóveis inseridos em condomínios, quando as obras de uso comum não estiverem concluídas;

VII - obras que estiverem em desacordo com o Código Civil, Lei Nacional nº. 10.406/2002;

VIII - em áreas consideradas de risco.

Parágrafo único. A verificação das obras situadas em unidades de conservação municipais será subordinada à autorização da Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade

Art. 5º A regularização da edificação em que for exercida qualquer atividade, não implica em autorização ou licença para continuidade de seu exercício.

Art. 6º Não caberá ressarcimento, a qualquer tempo, por qualquer motivo, de importância paga a título de "Mais Valia".



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
Nº PLCE 04/19
FLS. 20

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Marta Gomes de Castro
Agente Legislativo
Matrícula: 3346-4

Art. 7º A regularização de edificações de que trata esta Lei não implica em reconhecimento, pela Administração Pública Municipal, de direitos de propriedade nem transferência de domínio para o nome do interessado, nem de eventual legalização de atividade econômica em desacordo com o zoneamento.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO POR PAGAMENTO DA "MAIS VALIA"

Art. 8º Para fins de regularização de que trata esta Lei, deverá o solicitante apresentar o pedido com os seguintes documentos:

I - requerimento, dirigido à Procuradoria Geral do Município, totalmente preenchido e sem rasuras, anexando os documentos técnicos relativos ao que se quer regularizar, em conformidade ao que dispõe o artigo 12, I, II, IV, e V e o artigo 13 do Código Municipal de Obras - Lei Complementar Municipal nº. 016/1999, podendo o requerente, se for o caso, fazer menção a eventual processo de regularização em curso;

II - declaração de anuência do condomínio quanto ao pedido de regularização, quando for o caso, firmada por seu síndico, acompanhada de cópia da ata da assembleia que o elegeu e demais documentos pertinentes, observado o disposto na convenção condominial devidamente registrada;

III - Termo de Compromisso informado no §1º do artigo 3º desta Lei Complementar;

IV - documentos que comprovem o atendimento ao artigo 37 do Código Municipal de Obras - Lei Complementar Municipal nº. 016/1999.

V - Laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que ateste as condições de habitabilidade do imóvel especialmente no que se refere à segurança, estabilidade e salubridade;

§ 1º No caso das edificações com mais de 03 (três) pavimentos, será exigido a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do cálculo estrutural ou de avaliação da estrutura do prédio.

§2º Para efeito do parágrafo anterior, o subsolo será considerado 01 (um) pavimento.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PLC 504/2019
21
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Marta Gomes de Castro
Agente Legislativo
Matrícula: 3346-4

§ 3º Poderão ser solicitados outros documentos a critério da Secretaria Municipal Adjunta de Obras, Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade ou da Procuradoria Geral do Município, para melhor instruir o processo.

§ 4º Caso se constate que houve apresentação de documentos e/ou declarações não condizentes com a verdade, além das medidas judiciais cabíveis, será cassada a regularização.

Art. 8-A Fica instituída como área de expansão urbana o 2º Distrito de Macaé, Córrego do Ouro.

Art.8-B Fica instituída como área de expansão urbana o 3º Distrito de Macaé, Cachoeiras de Macaé.

Art.8-C Fica instituída como área de expansão urbana o 4º Distrito de Macaé, Glicério.

Art.8-D Fica instituída como área de expansão urbana o 5º Distrito de Macaé, Frade.

Art. 9º O processo administrativo de regularização por meio de pagamento da "Mais Valia" deverá tramitar pelos Órgãos Municipais abaixo especificados:

- I - Secretaria Municipal Adjunta de Obras;
- II - Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade;
- III - Procuradoria Geral do Município;
- IV - Secretaria Municipal de Fazenda.

Parágrafo único. Caso necessário, poderá ser solicitado a manifestação de outros órgãos municipais.

Art. 10. Após autuação do processo administrativo, o mesmo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município que deverá certificar se todos os documentos previstos e exigidos na Lei foram devidamente juntados nos autos.

§ 1º Verificada a falta de qualquer documentação prevista nesta Lei, o interessado deverá ser notificado para complementar e juntar os documentos faltantes

Palácio do Legislativo Natálio Salvador Antunes
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/n. Virgem Santa
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010
Telefone/Fax (022) 2772-4681
E-mail: secretaria@cmmace.rj.gov.br



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PLC E 04/19
20
MARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Marta Gomes de Castro
Agente Legislativo
Matricula: 3346-4

no processo, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento de pedido de regularização;

§ 2º Nas hipóteses em que toda a documentação estiver de acordo com esta Lei Complementar, ou após complementação da documentação faltante, o processo seguirá a seguinte tramitação:

I - a Secretaria Municipal Adjunta de Obras que deverá verificar se a edificação que se pretende regularizar está inserida nas hipóteses de vedação previstas nos incisos I, II, IV, V e VI do artigo 4º desta Lei, bem como se está de acordo com o projeto apresentado e, nos casos de obras embargadas administrativamente, comprovação do pagamento de todas as multas;

II - após, os autos deverão ser remetidos à Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade, para que verifique se a edificação que se pretende regularizar está inserida nas hipóteses de vedação previstas nos incisos III e parágrafo único do artigo 4º desta Lei Complementar;

III - posteriormente, a Procuradoria Geral do Município emitirá parecer jurídico opinando pelo deferimento ou indeferimento do pedido de regularização, considerando a documentação apresentada, bem como a manifestação da Secretaria Municipal Adjunta de Obras e da Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade;

IV - em seguida a Secretaria Municipal de Fazenda para a expedição do Documento de Arrecadação Municipal - DAM para comprovação do recolhimento total do valor correspondente à "Mais Valia" e do preço público inerente à expedição do "Habite-se";

V - ao final, a Secretaria Municipal Adjunta de Obras, se cumpridos todos os requisitos desta Lei, como efeito imediato da regularização, expedirá a competente Certidão de "Habite-se".

§3º Tendo o requerente optado pelo parcelamento do pagamento do valor para regularização mediante a "Mais Valia", deverá ser comprovada a quitação para efeitos da expedição da Certidão de Habite-se, nos termos do Inciso V do parágrafo 2º deste artigo.

§4º Em todo o despacho caberá a interposição de recurso, dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESO
PL 504/19
23
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Marta Gomes de Castro
Agente Legislativo
Matrícula: 3346-4

§ 5º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§6º Não sendo interpostos os recursos previstos nos parágrafos terceiro e quarto deste artigo, o processo será arquivado em definitivo, sendo indeferido o pedido de regularização.

§ 7º O teor do despacho ou da decisão de indeferimento deverá ser notificado ao interessado, por via postal com aviso de recebimento, por via eletrônica, caso o endereço eletrônico seja informado no protocolo do pedido ou através do setor de fiscalização.

Art. 11. Após a regularização da obra, com a conseqüente expedição da Certidão de "Habite-se", o imóvel será levado a cadastro imobiliário para fins de lançamento e cobrança da respectiva tributação.

Art. 12. A inscrição *ex officio* de imóvel para fins de lançamento e cobrança da respectiva tributação, nos casos de não atendimento dos requisitos da presente Lei, não implica em reconhecimento de regularidade da obra.

Art. 13. Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Macaé, 30 de outubro de 2019.


EDUARDO CARDOSO GONÇALVES DA SILVA
PRESIDENTE


DR. MÁRCIO BITTENCOURT
PRIMEIRO SECRETÁRIO



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 289/2019.

Dispõe sobre a instituição da cobrança de compensação financeira denominada "Mais Valia" e dá outras providências.
A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ deliberou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
SEÇÃO I
DA MAIS VALIA

Art. 1º Fica criado, em âmbito Municipal, o instituto da "Mais Valia", nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º Considera-se objeto desta lei "Mais Valia", como a regularização de obras feitas irregularmente mediante o pagamento de uma contrapartida financeira destinada ao Município de Macaé, de quantia fixada em função do valor da metragem quadrada do imóvel, independente da forma de cadastro em cartório de registro de imóveis competente, por fração ideal ou área total, do lote, terreno ou unidade habitacional objeto da área construída a legalizar.

§ 2º A contrapartida deverá ser desembolsada pelo interessado que tenha executado obras de construção, modificação ou acréscimos em desacordo com a legislação municipal vigente, desde que se enquadrem nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º Os imóveis comerciais e industriais deverão atender o mínimo de acessibilidade, sendo considerado desta forma ao menos 1 (um) ambiente ou piso onde se possa oferecer todos os serviços prestados pelo estabelecimento, incluindo 1 (um) banheiro adaptado.

Art. 2º A "Mais Valia" será calculada em função da área total de construção do imóvel (metragem quadrada do imóvel), fixada em 0,5% (meio por cento) do valor venal da área total construída do imóvel, podendo o requerente optar pelo pagamento de forma parcelada.

§ 1º O parcelamento de que trata o caput deste artigo, poderá ser feito em até 12 (doze) parcelas de igual valor.

§ 2º Os imóveis de propriedade de instituições religiosas utilizados como templos estão isentos da cobrança da taxa da Mais Valia.

SEÇÃO II
DAS CONDIÇÕES PARA A REGULARIZAÇÃO PELO PAGAMENTO
DA "MAIS VALIA"

Art. 3º No prazo decadencial de 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei Complementar, poderá ser solicitada a regularização das edificações em desacordo com a legislação municipal, nos casos em que o solicitante assumir todas as obrigações especificadas a seguir.

§ 1º SUPRIMIDO.

a) SUPRIMIDO.

b) SUPRIMIDO.

§ 2º As obras de edificação, modificação ou acréscimo que, no mínimo, apresentem paredes, tetos ou coberturas executados, serão entendidas por edificação concluída e, só assim, passíveis de regularização por meio da "Mais Valia" prevista nesta Lei.

§ 3º O modelo do termo de compromisso deverá ser fornecido pela Procuradoria Geral do Município, contendo endereço completo do imóvel, qualificação completa do interessado, seu registro civil, CPF, endereço e assinatura.

§ 4º Para que seja expedida a Certidão de "Habite-se" de que trata o artigo 10, § 2º, V desta Lei Complementar, sem prejuízo dos dispositivos legais vigentes, será facultado ao contribuinte a apresentação de comprovação de registro imobiliário, junto ao cartório geral de registro de imóveis, nos casos em que o contribuinte comprove a construção por mais de 5 (cinco) anos valendo apresentação de título precário ou particular acompanhado de declaração, com responsabilidade civil e criminal, a cerca de não haver litígio pairando sobre o imóvel.

Art. 4º A regularização dos imóveis pelo pagamento da "Mais Valia" não será realizada nas seguintes hipóteses:

I - construções que não apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;

II - obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixa de recuo de logradouros públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias municipais, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos e de áreas não edificantes;

III - obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixa de recuo de logradouros públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos;

IV - obras que ocupem, total ou parcialmente, faixas marginais de proteção ou área

I - requerimento, dirigido à Procuradoria Geral do Município, totalmente preenchido sem rasuras, anexando os documentos técnicos relativos ao que se quer regularizar, em conformidade ao que dispõe o artigo 12, I, II, IV, e V e o artigo 13 do Código Municipal de Obras - Lei Complementar Municipal nº. 016/1999, podendo o requerente, se for o caso, fazer menção a eventual processo de regularização em curso;

II - declaração de anuência do condomínio quanto ao pedido de regularização, quando for o caso, firmada por seu síndico, acompanhada de cópia da ata da assembleia que o elegeu e demais documentos pertinentes, observado o disposto na convenção condominial devidamente registrada;

III - Termo de Compromisso informado no § 1º do artigo 3º desta Lei Complementar;

IV - documentos que comprovem o atendimento ao artigo 37 do Código Municipal de Obras - Lei Complementar Municipal nº. 016/1999.

V - Laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que ateste as condições de habitabilidade do imóvel especialmente no que se referir à segurança, estabilidade e salubridade;

§ 1º No caso das edificações com mais de 03 (três) pavimentos, será exigido a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do cálculo estrutural e de avaliação da estrutura do prédio.

§ 2º Para efeito do parágrafo anterior, o subsolo será considerado 01 (um) pavimento.

§ 3º Poderão ser solicitados outros documentos a critério da Secretaria Municipal Adjunta de Obras, Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade ou da Procuradoria Geral do Município, para melhor instruir o processo.

§ 4º Caso se constate que houve apresentação de documentos e/ou declarações não condizentes com a verdade, além das medidas judiciais cabíveis, será cassada a regularização.

Art. 8º-A Fica instituída como área de expansão urbana o 2º Distrito de Macaé, Corrego do Ouro.

Art. 8º-B Fica instituída como área de expansão urbana o 3º Distrito de Macaé, Cachoeiras de Macaé.

Art. 8º-C Fica instituída como área de expansão urbana o 4º Distrito de Macaé, Glicério.

Art. 8º-D Fica instituída como área de expansão urbana o 5º Distrito de Macaé, Frade.

Art. 9º O processo administrativo de regularização por meio de pagamento da "Mais Valia" deverá tramitar pelos Órgãos Municipais abaixo especificados:

- I - Secretaria Municipal Adjunta de Obras;
- II - Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade;
- III - Procuradoria Geral do Município;
- IV - Secretaria Municipal de Fazenda.

Parágrafo único. Caso necessário, poderá ser solicitado a manifestação de outros órgãos municipais.

Art. 10. Após atuação do processo administrativo, o mesmo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município que deverá certificar se todos os documentos previstos e exigidos na Lei foram devidamente juntados nos autos.

§ 1º Verificada a falta de qualquer documentação prevista nesta Lei, o interessado deverá ser notificado para complementar e juntar os documentos faltantes no processo no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento do pedido de regularização.

§ 2º Nas hipóteses em que toda a documentação estiver de acordo com esta Lei Complementar, ou após complementação da documentação faltante, o processo seguirá a seguinte tramitação:

I - a Secretaria Municipal Adjunta de Obras que deverá verificar se a edificação que se pretende regularizar está inserida nas hipóteses de vedação previstas nos incisos I, II, IV, V e VI do artigo 4º desta Lei, bem como se está de acordo com o projeto apresentado e, nos casos de obras embargadas administrativamente, comprovação do pagamento de todas as multas;

II - após, os autos deverão ser remetidos à Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade, para que verifique se a edificação que se pretende regularizar está inserida nas hipóteses de vedação previstas nos incisos III e parágrafo único do artigo 4º desta Lei Complementar;

III - posteriormente, a Procuradoria Geral do Município emitirá parecer jurídico opinando pelo deferimento ou indeferimento do pedido de regularização, considerando a documentação apresentada, bem como a manifestação da Secretaria Municipal Adjunta de Obras e da Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade;

IV - em seguida a Secretaria Municipal de Fazenda para a expedição do Documento Arrecadação Municipal - DAM para comprovação do recolhimento total do valor respondente à "Mais Valia" e do preço público inerente à expedição do "Habite-se". V - ao final, a Secretaria Municipal Adjunta de Obras, se cumpridos todos os requisitos desta Lei, como efeito imediato da regularização, expedirá a competente Certidão de "Habite-se".

§ 3º Tendo o requerente optado pelo parcelamento do pagamento do valor para regularização mediante a "Mais Valia", deverá ser comprovada a quitação para efeitos de expedição da Certidão de Habite-se, nos termos do Inciso V do parágrafo 2º deste artigo.

§ 4º Em todo o despacho caberá a interposição de recurso, dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão, no prazo de 30 (trinta) dias, contar da data de recebimento da notificação.

ou particular acompanhado de declaração, com responsabilidade civil e criminal, a cerca de não haver litígio pairando sobre o imóvel.

Art. 4º A regularização dos imóveis pelo pagamento da "Mais Valia" não será realizada nas seguintes hipóteses:

I - construções que não apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;

II - obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixa de recuo de logradouros públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias municipais, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos e de áreas não edificantes;

III - obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixa de recuo de logradouros públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos;

IV - obras que ocupem, total ou parcialmente, faixas marginais de proteção ou área não edificandi;

V - obras e situações que possam culminar em crime ambiental;

VI - em imóveis inseridos em condomínios, quando as obras de uso comum não estiverem concluídas;

VII - obras que estiverem em desacordo com o Código Civil, Lei Nacional nº. 10.406/2002;

VIII - em áreas consideradas de risco.

Parágrafo único. A verificação das obras situadas em unidades de conservação municipais será subordinada à autorização da Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade.

Art. 5º A regularização da edificação em que for exercida qualquer atividade, não implica em autorização ou licença para continuidade de seu exercício.

Art. 6º Não caberá ressarcimento, a qualquer tempo, por qualquer motivo, de importância paga a título de "Mais Valia".

Art. 7º A regularização de edificações de que trata esta Lei não implica em reconhecimento, pela Administração Pública Municipal, de direitos de propriedade nem transferência de domínio para o nome do interessado, nem de eventual legalização de atividade econômica em desacordo com o zoneamento.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO POR PAGAMENTO DA "MAIS VALIA"

Art. 8º Para fins de regularização de que trata esta Lei, deverá o solicitante apresentar o pedido com os seguintes documentos:

a documentação apresentada, bem como a manifestação da Secretaria Municipal Adjunta de Obras e da Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade;

IV - em seguida a Secretaria Municipal de Fazenda para a expedição do Documento Arrecadação Municipal - DAM para comprovação do recolhimento total do valor correspondente à "Mais Valia" e do preço público inerente à expedição do "Habite-se";

V - ao final, a Secretaria Municipal Adjunta de Obras, se cumpridos todos os requisitos desta Lei, como efeito imediato da regularização, expedirá a competente Certidão de "Habite-se".

§ 3º Tendo o requerente optado pelo parcelamento do pagamento do valor para regularização mediante a "Mais Valia", deverá ser comprovada a quitação para efeitos da expedição da Certidão de Habite-se, nos termos do Inciso V do parágrafo 2º deste artigo.

§ 4º Em todo o despacho caberá a interposição de recurso, dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de recebimento da notificação.

§ 5º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§ 6º Não sendo interpostos os recursos previstos nos parágrafos terceiro e quarto deste artigo, o processo será arquivado em definitivo, sendo indeferido o pedido de regularização.

§ 7º O teor do despacho ou da decisão de indeferimento deverá ser notificado ao interessado, por via postal com aviso de recebimento, por via eletrônica, caso o endereço eletrônico seja informado no protocolo do pedido ou através do setor de fiscalização.

Art. 11. Após a regularização da obra, com a consequente expedição da Certidão de "Habite-se", o imóvel será levado a cadastro imobiliário para fins de lançamento e cobrança da respectiva tributação.

Art. 12. A inscrição ex officio de imóvel para fins de lançamento e cobrança e respectiva tributação, nos casos de não atendimento dos requisitos da presente Lei, não implica em reconhecimento de regularidade da obra.

Art. 13. Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 25 de Novembro de 2019.

ALUIZIO DOS SANTOS JÚNIOR
PREFEITO