



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

DECRETO Nº 330/2021

Regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 299/2021, que institui normas gerais do licenciamento simplificado de projetos de arquitetura de edificações no âmbito da Secretaria Municipal Adjunta de Obras do Município de Macaé – RJ, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAÉ**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º, § 1º da Lei Nacional nº 13.874/2019, que Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica;

CONSIDERANDO o disposto no art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 299/2021;

DECRETA

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre procedimentos específicos para aprovação, licenciamento e expedição de Certidão de Habite-se de habitações unifamiliares, até o máximo de 06 (seis) unidades em um mesmo lote, desde que voltadas para via pública já existente, com base na Lei Complementar Municipal nº 299/2021 e Lei Nacional nº 13.874/2019, denominado Licenciamento Simplificado.

Parágrafo único. Entende-se por habitação unifamiliar aquela construção habitada por uma única família e independentes entre si.

Art. 2º O Projeto Simplificado é o conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, volumetria e demais parâmetros urbanísticos relevantes da edificação projetada, dispensada a representação dos compartimentos internos, suas dimensões e destinação, considerando a finalidade lógica do uso a ser aprovado e substitui o projeto arquitetônico convencional, devendo ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Macaé, para efeito de licenciamento de obra a ser iniciada.

Art. 3º A aprovação do Projeto Simplificado não isenta o profissional, autor do projeto e ou responsável técnico pela obra em questão, da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares e da necessidade de compatibilização entre eles para atender as demandas da execução da obra, nos termos do art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 299/2021.



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

Art. 4º Não se aplicam as regras previstas nos arts. 1º, 2º e 3º deste Decreto às edificações residenciais multifamiliares, condomínios edilícios, as edificações comerciais ou de uso misto e as edificações para fins não residenciais em geral e legalizações (imóveis já construídos), modificações e acréscimos.

Art. 5º Os requerentes dos processos de aprovação simplificada de projeto assumirão perante a Prefeitura Municipal de Macaé o compromisso com o atendimento de toda a legislação vigente, mediante formalização de Termo de Responsabilidade (Anexo I), nos termos da Lei Complementar Municipal nº 299/2021.

Art. 6º Para aprovação de projetos e licenciamentos das construções de habitações unifamiliares, nos termos do art. 1º deste Decreto, o interessado deverá anexar ao protocolo de aprovação, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – abertura de protocolo na Secretaria Municipal Adjunta de Obras da Prefeitura Municipal de Macaé com pagamento de taxas referentes à aprovação e emissão de alvará;
- II – termos de Responsabilidade assinados pelos interessados nos termos do art. 5º deste Decreto;
- III – documento de propriedade conforme estabelecido no art. 12, II, da Lei Complementar Municipal nº 016/1999 (Código de Obras do Município de Macaé) e declaração/autorização do coproprietário quando cabível;
- IV – cópias dos documentos pessoais do proprietário;
- V – Projeto de Arquitetura Simplificado contendo o seguinte:
 - a) planta de Situação/Implantação completa e detalhada;
 - 1. forma e dimensão do terreno conforme matrícula do Registro de Imóveis;
 - 2. dimensão do passeio e/ou alinhamento de acordo com o local;
 - 3. rebaixo do meio-fio cotado;
 - 4. plantas esquemáticas do perímetro da edificação, por pavimento, contendo as dimensões externas (possibilitar o cálculo das áreas), os afastamentos às divisas e alinhamentos;
 - 5. indicação de curvas de níveis e cotas;
 - 6. corte esquemático indicando a altura da construção e o nível de cada pavimento, assim como afastamento de divisas e alinhamentos;
 - b) quadro de áreas padrão e modelo de carimbo padrão (Anexo II), que deverá estar situado no canto inferior direito junto à margem, em todas as pranchas.

Parágrafo único. O Projeto Simplificado deverá ser apresentado preferencialmente em prancha única, em formato mínimo A-3.



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

Art. 7º Quando da elaboração do projeto regulamentado por este Decreto, deverá ser observado ainda:

I – as projeções de todos aqueles pavimentos que forem distintos entre si, quando a edificação possuir mais de um pavimento;

II – as sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

§ 1º A análise do projeto será efetuada pelos Arquitetos e Engenheiros da Coordenadoria de Urbanismo, com relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente, onde serão verificados pelo setor os recuos, afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais normas pertinentes que tratam do uso e ocupação do solo.

§ 2º Quando necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise.

Art. 8º As obras licenciadas com a apresentação de Projeto Simplificado poderão ser vistoriadas periodicamente para monitoramento do andamento da obra e verificação do atendimento dos parâmetros urbanísticos relevantes.

Parágrafo único. Para as obras que estiverem em desacordo com o projeto aprovado, o município adotará os procedimentos legais cabíveis.

Art. 9º Os requerentes que tiverem processos de arquitetura não aprovados em tramitação anteriores à entrada em vigor deste Decreto, poderão migrar o processo para aprovação simplificada, mediante a formalização de um novo processo com todos os documentos mencionados neste Decreto, sendo o anterior automaticamente arquivado, mediante o preenchimento do Termo de Solicitação (Anexo III).

Art. 10. Na ocasião da expedição do "HABITE-SE" do projeto de aprovação simplificado, será exigido o cumprimento do disposto na "seção II – da aceitação da obra", do Capítulo III, da Lei Complementar Municipal nº 016/1999 (Código de Obras do Município de Macaé), e se dará nos moldes do projeto aprovado e no mesmo processo de aprovação, desde que comprovado o recolhimento do preço público e o preenchimento do Termo de Solicitação de Habite-se (Anexo IV).

Parágrafo único. Na ocasião da vistoria de obras para expedição da Certidão de HABITE-SE, será realizada vistoria interna para preenchimento do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI do imóvel para efeitos de lançamento imobiliário na Secretaria Municipal de Fazenda.



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

Art. 11. Os casos omissos serão decididos pelo Coordenador Especial de Urbanismo, depois de ouvido o arquiteto e/ou o engenheiro responsável pela análise do projeto, bem como o fiscal do local.

Art. 12. A tramitação do pedido de aprovação de projeto por meio do licenciamento simplificado previsto neste Decreto é facultativa, podendo o requerente optar pela tramitação convencional, nos moldes da Lei Complementar Municipal nº 016/1999 (Código de Obras do Município de Macaé).

Art. 13. O fluxo de tramitação de processo de aprovação simplificado objeto deste Decreto será o disciplinado no Anexo V.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 27 de dezembro de 2021.

WELBERTH PORTO DE REZENDE
PREFEITO

Publicação	DOM
Edição N°	391 - ANO II
Data	28 / 12 / 21 pag 02 a 04
	Junior Junij - 27.605
	ST.F. 100R



ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO
(Proprietário)

Eu, _____, _____ (nacionalidade),
_____ (estado civil), _____
(profissão), portador da carteira de identidade nº _____, expedida em
____/____/____, por _____ (Órgão Expedidor), inscrito no Cadastro de Pessoa
Física sob o nº _____, venho através deste solicitar a aprovação do projeto
de arquitetura para o imóvel situado à Rua _____, Quadra
_____, Lote _____, nº _____, Loteamento/Bairro _____
inscrição municipal nº _____, nos termos da Lei Complementar nº
299/2021 e Decreto Municipal nº 330/2021.

Firmo o presente Termo de Compromisso perante o município de Macaé, quanto ao conhecimento, atendimento e cumprimento irrestrito das Legislações que versam o presente pedido, ciente das penalidades administrativas, civis e penais em seu descumprimento.

Lei Complementar Municipal nº 299/2021:

“(…)

Art. 3º Os proprietários e responsáveis técnicos pela execução da obra assumirão, quando da aceitação da obra ou concessão do habite-se, a responsabilidade de ter respeitado o projeto e as legislações aplicáveis às construções quando da aprovação, durante sua execução, fazendo-o por autodeclaração.

Art. 4º No Licenciamento Simplificado o dimensionamento dos compartimentos internos será de inteira responsabilidade do autor, responsável técnico e do **proprietário**, nos termos desta Lei e por ocasião da vistoria de obras para emissão da certidão de habite-se será considerado apenas o projeto aprovado.

Art. 5º Verificado o desrespeito às disposições legais nos dados objeto das declarações, projetos e na execução do projeto, será revogada a licença e os Conselhos Profissionais serão notificados para adoção das medidas no âmbito de suas competências, sem prejuízo das sanções nas esferas administrativa, civil e penal.
“(…)”

Macaé, ____ de _____ de _____.

Proprietário



**TERMO DE COMPROMISSO
(Autor e/ou Responsável Técnico)**

Eu, _____, _____ (nacionalidade),
_____ (estado civil), _____ (profissão), portador da
carteira de identidade nº _____, expedida em ____/____/____, por
_____ (Órgão Expedidor), inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº
_____, com inscrição no Órgão de Classe _____ nº _____,
na qualidade de contratado pelo (a) proprietário (a) para ser o autor (a) () / () responsável
técnico do projeto para o imóvel situado à Rua _____, Quadra
_____, Lote _____, nº _____, Loteamento/Bairro _____
inscrição municipal nº _____, nos termos da Lei Complementar
Municipal nº 299/2021 e Decreto Municipal nº 330/2021.

Firmo o presente Termo de Compromisso perante o município de Macaé, quanto ao
conhecimento, atendimento e cumprimento irrestrito das Legislações que versam o presente
pedido, ciente das penalidades administrativas, civis e penais em seu descumprimento.
Para efeitos do licenciamento ora solicitado, informo que para o imóvel objeto deste, foi
expedida a (s) seguinte (s) ART e/ou RRT () ART nº _____ / () RRT
nº _____ junto ao respectivo conselho.

Lei Complementar Municipal n.º 299/2021:

“(…)

Art. 2º O **autor do projeto** de arquitetura objeto desta Lei assumirá,
perante o Município de Macaé e a terceiros, a responsabilidade do
cumprimento no projeto de todas as legislações referentes ao uso,
ocupação e parcelamento do solo e edificação, bem como as demais
legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal,
estadual e federal, por declaração, responsabilizando-se nas esferas
administrativa, civil e penal pela veracidade das informações.

Art. 3º Os proprietários e **responsáveis técnicos pela execução da obra** assumirão, quando da aceitação da obra ou concessão do habite-se, a responsabilidade de ter respeitado o projeto e as legislações aplicáveis às construções quando da aprovação, durante sua execução, fazendo-o por autodeclaração.

Art. 4º No Licenciamento Simplificado o dimensionamento dos compartimentos internos **será de inteira responsabilidade do autor, responsável técnico** e do proprietário, nos termos desta Lei e por ocasião da vistoria de obras para emissão da certidão de habite-se será considerado apenas o projeto aprovado.

Art. 5º **Verificado o desrespeito às disposições legais nos dados objeto das declarações, projetos e na execução do projeto, será revogada a licença e os Conselhos Profissionais serão notificados**



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

**para adoção das medidas no âmbito de suas competências, sem
prejuízo das sanções nas esferas administrativa, civil e penal.
(...)”**

Macaé, ____ de _____ de _____.

Responsável técnico/Autor do Projeto



ANEXO II

Quadro de áreas padrão e carimbo padrão

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	XXXX m ²
ÁREA DO PAVIMENTO SUBSOLO	XX,XX m ²
ÁREA DO PAVIMENTO TÉRREO	XX,XX m ²
ÁREA DO 1º PAVIMENTO	XX,XX m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	XXX,XX m²
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	XX%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	XX,XX
ÁREA PERMEÁVEL	XX,XX m ²
TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO	XX,XX%
NÚMERO TOTAL DE PAVIMENTOS	XX
NÚMERO TOTAL DE QUARTOS	XX
NÚMERO DE BANHEIROS	XX
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	XX
ÁREA TOTAL DE COBERTURA DE TELHADO	XXM ²

ÁREAS POR UNIDADE			
CASA 1		CASA 2	
SUBSOLO	XX,XX m ²	SUBSOLO	XX,XX m ²
TÉRREO	XX,XX m ²	TÉRREO	XX,XX m ²
1ºPAVIMENTO	XX,XX m ²	1ºPAVIMENTO	XX,XX m ²
ÁREA TOTAL	XX,XX m²	ÁREA TOTAL	XX,XX m²

NOTAS:

01 - O proprietário, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, abaixo assinados, declaram que assumem, cada um individualmente, total responsabilidade pela veracidade das informações contidas nos desenhos e no quadro de áreas, sujeitando-se a aplicação das leis e regulamentos pertinentes em caso de inexatidão dos dados declarados;

02 - Os detalhes para execução do sistema de esgotamento sanitário deverão ser consultados no portal do licenciamento da Prefeitura Municipal de Macaé, seguindo o esquema apresentado neste projeto;

03 - Os detalhes para execução da calçada deverão ser consultados no portal do licenciamento da Prefeitura Municipal de Macaé;

04 - As aberturas de vãos de iluminação e/ou ventilação, janela, eirado, terraço ou varanda atendem as legislações pertinentes em especial a Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), Art. 1301;

05 - Atender à NBR 7229/1993 (Projeto, construção e operação de tanques sépticos);

06 - Atender à NBR 13969/1997(Tanques Sépticos: Unidade de Tratamento Complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, Construção e Operação);

07 - Quando a área de cobertura do telhado for superior a 100m², o Proprietário e o Responsável Técnico deverão observar a Lei Estadual 9.164/2020, que será verificado o seu cumprimento na ocasião da Expedição da Certidão de Habite-se.



ANEXO III

**Termo de Solicitação Migração de Processo
(Proprietário)**

Eu, _____, _____ (nacionalidade),
_____ (estado civil), _____
(profissão), portador da carteira de identidade nº _____, expedida em
____/____/____, por _____ (Órgão Expedidor), inscrito no Cadastro de Pessoa
Física sob o nº _____, na qualidade de proprietário do imóvel situado à Rua
_____, Quadra _____, Lote _____, nº _____,
Loteamento/Bairro _____, inscrição municipal nº
_____, cujo projeto de arquitetura encontra-se em tramitação na
Secretaria Municipal Adjunta de Obras, através do processo administrativo nº
_____/_____, venho solicitar a migração da análise do referido processo para o
licenciamento simplificado nos termos do artigo 9º do Decreto Municipal nº 330/2021, me
comprometendo a apresentar todos os documentos ao referido licenciamento simplificado.

Desde já informo estar ciente de que o referido processo em tramitação será automaticamente
cancelado.

Macaé, ____ de _____ de _____.

Proprietário

**Observação: este termo terá que ser juntado ao processo administrativo já aberto em
tramitação, devendo formalizar abertura de um novo processo pelo sistema simplificado.**



ANEXO IV

**Termo de Solicitação de Certidão de Habite-se
Imóvel unifamiliar**

Eu, _____, _____ (nacionalidade),
_____ (estado civil), _____
(profissão), portador da carteira de identidade nº _____, expedida em
____/____/____, por _____ (Órgão Expedidor), inscrito no Cadastro de Pessoa
Física sob o nº _____, na qualidade de proprietário do imóvel situado á
_____, n.º _____, Quadra _____, Lote _____,
Bairro/Loteamento/Condomínio _____, venho em conjunto com
o Responsável Técnico (engenheiro/arquiteto) _____, () CREA ()
CAU n.º _____ solicitar a vistoria de obras e a respectiva emissão da Certidão de
Habite-se do imóvel objeto do processo de Licenciamento Simplificado aprovado através do
processo administrativo nº _____/_____.

**Afirmando que o mesmo se encontra apto a receber a respectiva certidão, em
atendimento ao disposto no Código de Obras (Seção II – da aceitação da Obra), junto
nesta oportunidade os seguintes documentos:**

- () Guia Dam – referente ao pedido de Certidão de Habite-se e do Habite-se referente a área
de _____ m²;
- () Comprovante/conta de consumo de água da concessionária;
- () Comprovante/conta de consumo de ligação elétrica da concessionária;
- () comprovante/conta de consumo da Concessionária de resíduos sólidos;
- () Certidão do Habite-se ambiental – Lei 3010/2007.

Macaé, _____ de _____ de _____.

Proprietário

**Obs.: Em caso de ausência e/ou impedimento do responsável técnico, este poderá ser
substituído por profissional legalmente habilitado, com a emissão da respectiva
ART/RRT correspondente.**



ANEXO V
Fluxograma de Processo

