



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 3536 , DE 30 DE DEZEMBRO DE 1.999.

**EMENTA:** Regulamenta a Lei nº 1.349 de 14.10.97 e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS**, no uso de suas atribuições legais, com fundamento do disposto no inciso IV, do artigo 51, da Lei Orgânica Municipal e

Considerando a necessidade de organizar a cidade no diz respeito a obras iniciadas e não concluídas;

Considerando que o afastamento frontal fixado para cada logradouro, assim como, o recuo obrigatório, são entraves que vêm dificultando a ação dos órgãos fiscalizadores, tanto da Secretaria de Obras quanto da Secretaria de Fazenda;

Considerando que é dever do contribuinte colaborar com o Poder Público, a fim de que o Município possa alcançar, plenamente, os parâmetros urbanísticos já traçados em sua legislação;

Considerando que os diversos Decretos editados, referentemente ao assunto ora tratado, necessitam de um aprimoramento constante;

Considerando, finalmente, que os elementos geométricos estabelecidos no Código de Obras, em alguns casos não são observados pelos responsáveis contribuintes, razão pela qual há uma necessidade urgente em que a Lei nº 1.439, de 14.10.97 seja regulamentada,

**D E C R E T A :**

**Art. 1º** - As obras concluídas ou que estejam sendo executadas em desacordo com os elementos geométricos componentes do Código de Obras, mas que obedeçam aos parâmetros urbanísticos fixados para o local pela legislação em vigor, serão legalizadas ou licenciadas especialmente para término de construção a título precário.

**Art. 2º** - Constatada, através de ação fiscalizadora, construção sem o respectivo projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, o órgão competente aplicará as sanções cabíveis e intimará o proprietário a requerer a licença especial para término de construção na forma estabelecida neste Decreto.



**Art. 3º** - Quando não forem obedecidos o recuo obrigatório e/ou o afastamento frontal fixados para o local, a legalização ou a licença especial se dará mediante assinatura de Termo de Compromisso e Obrigações, a ser lavrado na Procuradoria Geral do Município, o qual não gera para o compromissário qualquer direito adquirido, ou mesmo expectativa de direito.

**Parágrafo Único** – Deverá constar do Termo a que se refere o “caput” deste artigo, a exigibilidade, a qualquer tempo, e a critério da Administração Municipal, das modificações necessárias à adequação do prédio legalizado ou licenciado especialmente, às normas do código de obras, ao zoneamento do Município ou aos elementos fixados por projetos urbanísticos oficiais.

**Art. 4º** - Pagação a contrapartida referente à mais-valia, prevista no Decreto nº 3002 de 25.04.97, todas as construções a serem legalizadas ou licenciadas especialmente, que ocuparem os prismas de iluminação ou ventilação, os afastamentos laterais e de fundo do lote ou que excederem a taxa de ocupação, o índice de utilização ou o gabarito predial.

**Parágrafo Único** – Para os casos de legalização, as residências unifamiliares, até 100 m<sup>2</sup>, estarão isentas do pagamento da contrapartida.

**Art. 5º** - Os valores a que se refere o artigo anterior, serão apurados através de Laudo de Contrapartida, conforme modelo anexo, a ser implantado pela Secretaria Municipal de Obras, devendo o mesmo ser aprovado pelo Diretor do Departamento de Edificações, e serão baseados nas seguintes formulas:

**1- LEGALIZAÇÃO:**

$$C = ( 2 \times Ac + Ad ) \times Vu$$

**2- LICENÇA ESPECIAL PARA TÉRMINO DE CONSTRUÇÃO:**

$$C = ( 3 \times Ac + Ad ) \times Vu$$

**Onde:**

C = Valor da Contrapartida

Ac = Área Coberta

Ad = Área Descoberta

Vu = Valor Unitário Padrão Predial por m<sup>2</sup>

**§ 1º** - O Valor Unitário Padrão Predial por m<sup>2</sup> (Vu), é igual ao resultado da divisão do Valor Venal do imóvel por sua área construída, constante da Guia do Imposto Predial e Territorial Urbano, que lhe for correspondente.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - Nos casos em que o imóvel não seja cadastrado, o Valor Venal será apurado através de levantamento efetuado pela Coordenadoria de Cadastro da Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 6º - O pagamento da contrapartida será efetuado através de D.A.M. (Documento de Arrecadação Municipal) separado, com o código de receita correspondente e constando das informações complementares: **Pagamento de contrapartida para legalização de construção ou Pagamento de contrapartida para licença especial para término de construção.**

Art 7º - Ao pagamento da contrapartida se somará o pagamento da multa, das taxas e impostos relativos à legalização ou à licença especial, acaso devidos.

Art. 8º - Os valores da contrapartida, do ISS devido, da multa e da taxa de legalização ou licença especial terão uma redução de 50% (cinquenta por cento) para os pedidos de legalização ou licença especial protocolados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência do presente Decreto, desde que a obra não esteja sob ação fiscal.

Art. 9º - Todas as despesas relativas à legalização predial ou à licença especial poderão ser pagas em parcelas com valor mínimo de R\$ 100,00 (cem reais), limitadas ao número máximo de 24 (vinte e quatro) parcelas.

Art. 10 - Para fins da legalização prevista no presente Decreto, o prazo da obra a ser considerado, para efeito de cobrança dos documentos pertinentes, será de 12 (doze) meses e, para os casos de licença especial 06 (seis) meses, retroativos a data do respectivo requerimento, somando-se a este o restante necessário para o término da obra.

Art. 11 - Para fins de regularização das obras iniciadas, concluídas ou paralisadas, será cobrada a importância relativa à regularização dos últimos 24 (vinte e quatro) meses de prazo de licença para os casos de pedido de legalização, de prorrogação de prazo, de paralisação de obras e de "Habile-se".

Art. 12 - Constatada a irregularidade da obra, através da ação fiscalizadora, o órgão competente aplicará a multa respectiva até que o proprietário execute a sua demolição ou adequação às normas vigentes, conforme o que dispõe o Decreto nº 3008 de 25.04.97.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 13** – As edificações não conformes com as especificações das Leis de Desenvolvimento Urbano, mesmo após sua legalização e independente da área construída e utilização, permanecerão sendo tributadas pela alíquota de 2% (dois por cento), para fins de cobrança do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

**Art. 14** - Fica atribuída ao Departamento de Edificações da Secretaria Municipal de Obras, a competência para a realização dos serviços de Arquitetura e Engenharia Pública.

§ 1º - Este serviço tem por finalidade atender gratuitamente aos cidadãos ou às famílias de baixa renda, que não têm condições financeiras de arcar com as despesas de projeto e de contratação de um profissional habilitado, para a solução de seu problema de licenciamento ou legalização predial.

§ 2º - Os trabalhos se darão sob a supervisão do Diretor de Edificações, auxiliado por uma equipe composta, no mínimo, por um arquiteto ou engenheiro, e um desenhista.

§ 3º - O Secretário Municipal de Obras disciplinará, através de portaria, o funcionário deste novo órgão.

**Art. 15** – Serão admitidos os documentos constantes da Lei Federal nº 6766 de 19.12.79, para fins de comprovação de regularidade nos processos administrativos de licenciamento e legalização predial.

**Art. 16** – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Parágrafo Único do Artigo 1º., do Decreto nº 2942, de 27.12.96 e o Decreto nº 3157 de 26.01.98, na integra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE  
CAXIAS, em 30 de dezembro de 1.999.

JOSÉ CAMILO ZITO DOS SANTOS FILHO  
Prefeito Municipal