

LEI Nº 3695, DE 05 DE JANEIRO DE 2026

Número completo	Lei nº 3695/2026
Tipo	Lei
Data de publicação	05/01/2026
Status	VIGENTE
Link DOM/JOM	https://www.marica.rj.gov.br/jom/ed-1826/

AVISO

Esta publicação não substitui a oficial.

EMENTA

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E EDILÍCIA DE EDIFICAÇÕES UTILIZADAS POR TEMPLOS RELIGIOSOS DE QUALQUER CULTO NO MUNICÍPIO DE MARICÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O POVO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, por seus representantes na Câmara Municipal de Maricá, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei.

Art. 1º Os templos religiosos de qualquer culto, que comprovadamente estejam construídos e em funcionamento na data da publicação desta Lei, poderão ter a respectiva edificação regularizada, nos termos desta norma.

Art. 2º A comprovação da construção e do funcionamento da edificação até a data mencionada no artigo anterior será feita mediante requerimento protocolizado pelo representante legal do templo religioso junto à Prefeitura Municipal, podendo ser apresentado no Posto de Atendimento Municipal – SIM, acompanhado da documentação a seguir, sem prejuízo de outros meios legalmente admitidos:

I – Imagens captadas pelo Sistema Municipal de Gestão da Geoinformação da Prefeitura de Maricá;

II – Imagens de satélite obtidas por meio do Google Earth (formato KMZ);

III – Dados de geoprocessamento e sensoriamento remoto;

IV – Cartas topográficas cadastrais emitidas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maricá;

V – Matrícula atualizada do imóvel, ou, na ausência, escritura pública, instrumento de compromisso de compra e venda ou cessão de direitos possessórios, com firmas reconhecidas em cartório;

VI – Planta ou croqui do imóvel, com indicação da área construída, do terreno e medidas lineares.

Art. 3º Para a regularização do imóvel, deverá ser apresentada certidão do Cartório de Registro de Imóveis Competente.

§ 1º Na ausência do registro, serão aceitos documentos que comprovem a posse legítima do imóvel.

Art. 4º A regularização da edificação dependerá do atendimento aos requisitos mínimos de segurança e observará os seguintes critérios:

I – em se tratando de templos comprovadamente em funcionamento, serão admitidos os afastamentos e recuos existentes na construção.

§ 1º Será exigido atestado técnico de segurança e estabilidade estrutural, elaborado por profissional habilitado, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo -CAU, mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

§ 2º A constatação de irregularidade nos documentos técnicos implicará imediata comunicação ao respectivo conselho de classe e aplicação das sanções legais cabíveis pelo Município.

Art. 5º Não poderão ser regularizadas edificações situadas:

- I** - em logradouro público ou faixa *non aedificandi*;
- II** - em áreas de risco, salvo se houver obra efetiva que elimine o risco, mediante laudo técnico;
- III** - em estado de ruína ou cuja estrutura não permita reforma ou reparação;
- IV** - que interfiram negativamente no sistema viário;
- V** - que impeçam ou prejudiquem obras públicas;
- VI** - que não apresentem condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança;
- VII** - sem prova de posse ou propriedade em nome da entidade requerente;
- VIII** - localizadas em áreas com embargo judicial ou administrativo, salvo decisão autorizativa;
- IX** - sobre faixa de domínio de rodovias;
- X** - em áreas de preservação permanente (APP);
- XI** - em unidades autônomas de condomínios verticais ou horizontais;
- XII** - em áreas de risco, conforme laudos do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) ou da Defesa Civil Municipal.

Art. 6º VETADO

Art. 7º VETADO

Art. 8º A regularização da edificação não implica, por si só, na regularização fundiária ou do uso do solo do respectivo imóvel

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, Estado do Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2026.

Washington Luiz Cardoso Siqueira

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ