DECRETO Nº 518, DE 28 DE JULHO DE 2026

Número completo	Decreto nº 518/2026
Tipo	Decreto
Data de publicação	28/07/2026
Status	VIGENTE
Link DOM/JOM	https://www.marica.rj.gov.br/dom/ed-090/

AVISO

Esta publicação não substitui a oficial.

EMENTA

DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES, OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS, AS RESPONSABILIDADES INTERSETORIAIS E AS MEDIDAS DE APOIO HABITACIONAL E SOCIAL APLICÁVEIS ÀS DEMOLIÇÕES ADMINISTRATIVAS, DESOCUPAÇÕES, INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS, REASSENTAMENTOS E REALOCAÇÕES DE OCUPANTES EM ÁREAS PÚBLICAS, FAIXAS MARGINAIS DE PROTEÇÃO, ÁREAS AMBIENTALMENTE FRÁGEIS, ÁREAS DE RISCO, ASSENTAMENTOS POPULARES E ÁREAS ATINGIDAS POR PROJETOS PÚBLICOS NO MUNICÍPIO DE MARICÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CONSIDERANDO o dever constitucional e legal do Município de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano, proteger o patrimônio público, prevenir ocupações irregulares e promover a segurança da população;

CONSIDERANDO o poder de polícia administrativa municipal em matéria urbanística, edilícia, ambiental, habitacional, dominial, sanitária, de proteção e defesa civil, inclusive quanto à fiscalização, embargo, interdição, remoção de risco, desocupação e demolição de obras, edificações ou ocupações irregulares, observados os limites constitucionais, legais e procedimentais aplicáveis;

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilizar a atuação administrativa direta do Município em áreas públicas, faixas marginais de proteção, áreas ambientalmente frágeis e áreas de risco com medidas adequadas de proteção social, cadastro habitacional, reassentamento, realocação, atendimento emergencial e preservação da dignidade das famílias eventualmente atingidas;

CONSIDERANDO que a demolição administrativa, quando incidente sobre edificação ocupada com finalidade de moradia, exige tratamento intersetorial, avaliação técnica, cadastro socioassistencial, análise habitacional, registro da situação fática e adoção de providências proporcionais, especialmente quando houver vulnerabilidade social, presença de crianças, idosos, pessoas com deficiência ou risco à integridade física dos ocupantes;

CONSIDERANDO a necessidade de aperfeiçoar e integrar os procedimentos previstos no Decreto Municipal nº 777, de 30 de novembro de 2021, que criou o Grupo de Apoio Técnico Especializado em Demolições - GATED, agora denominado Comissão Municipal de Gestão de Área Pública (CMGAP), e no Decreto Municipal nº 1.237, de 23 de outubro de 2023, que disciplinou a demolição administrativa em áreas públicas, faixas marginais de proteção, áreas ambientalmente frágeis e áreas com risco geológico;

CONSIDERANDO que a estrutura administrativa municipal foi atualizada, cabendo à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou ao órgão ambiental municipal que vier a sucedê-la, o desempenho das atribuições ambientais necessárias às intervenções disciplinadas neste Decreto;

CONSIDERANDO que a proteção do patrimônio público, das áreas ambientalmente sensíveis, das faixas marginais de proteção, das áreas de risco e da ordenação urbana deve ser exercida com celeridade, mas também com motivação técnica, registro administrativo mínimo, coordenação institucional e segurança jurídica para os agentes públicos responsáveis;

CONSIDERANDO que intervenções urbanísticas, projetos de interesse público, implantação de sistema viário, obras de infraestrutura, equipamentos públicos, ações de urbanização, regularização urbanística, recuperação ambiental e requalificação territorial podem demandar realocação de moradores, demolição total ou parcial de benfeitorias e recomposição social do território afetado;

CONSIDERANDO que eventual concessão de solução habitacional, auxílio, subsídio, atendimento provisório, compra assistida, unidade habitacional, apoio financeiro ou benefício correlato dependerá sempre de previsão legal, disponibilidade orçamentária e financeira, regulamentação própria, enquadramento técnico-social do beneficiário e decisão motivada da autoridade competente;

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ**, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto estabelece diretrizes, competências, fluxos e cautelas procedimentais para demolições administrativas, desocupações, intervenções urbanísticas, reassentamentos e realocações de ocupantes no Município de Maricá, especialmente quando incidentes sobre:

I – áreas públicas municipais, inclusive bens dominicais, bens de uso comum do povo, áreas institucionais, áreas destinadas a equipamentos públicos, vias, praças, servidões administrativas, áreas de preservação, áreas objeto de projetos públicos ou áreas sob gestão direta ou indireta do Município;

II – faixas marginais de proteção, áreas de preservação permanente, áreas ambientalmente frágeis, áreas sujeitas a recuperação ambiental, áreas de interesse ecológico, corpos hídricos, margens de rios, lagoas, canais, praias, restingas, encostas, brejos, áreas alagáveis ou demais espaços protegidos por legislação ambiental;

III – áreas com risco geológico, geotécnico, hidrológico, estrutural, sanitário, tecnológico ou de proteção e defesa civil, assim classificadas ou indicadas pelo órgão municipal competente;

IV – assentamentos populares, núcleos urbanos informais, ocupações consolidadas ou em formação, quando atingidos por projeto urbanístico, infraestrutura pública, sistema viário, equipamento público, regularização urbanística, recuperação ambiental, mitigação de risco ou intervenção reconhecida como de interesse público;

V – obras, construções, acréscimos, cercamentos, loteamentos, parcelamentos, estruturas, fundações, muros, barracos, edificações provisórias ou permanentes, instalações comerciais, depósitos, anexos ou quaisquer formas de ocupação material executadas sem autorização do Poder Público, em desconformidade com a legislação urbanística, edilícia, ambiental ou dominial.

Art. 2º Para os fins deste Decreto, considera-se:

I – demolição administrativa: a medida de polícia administrativa destinada à supressão total ou parcial de obra, construção, edificação, estrutura, acréscimo ou ocupação material irregular, quando cabível a atuação direta do Poder Público, observados os requisitos técnicos, procedimentais e sociais previstos neste Decreto e na legislação aplicável;

II – desocupação administrativa: a medida destinada à retirada de bens, pessoas, materiais, equipamentos ou estruturas de área pública, área de risco, área ambientalmente protegida ou local atingido por intervenção pública, quando necessária à proteção do interesse público, da segurança coletiva, do patrimônio público, do meio ambiente ou da execução de projeto público;

III – reassentamento ou realocação: o conjunto de medidas de natureza habitacional, social, urbanística e administrativa destinado a viabilizar, quando cabível, alternativa de moradia ou apoio transitório a famílias atingidas por demolição, desocupação, obra pública, recuperação ambiental, remoção de risco ou intervenção urbanística;

IV – unidade atingida: a edificação, benfeitoria, moradia, comércio, construção mista, instalação institucional ou estrutura material total ou parcialmente impactada pela demolição, desocupação ou intervenção pública;

V – família ocupante: o núcleo familiar que resida efetivamente na unidade atingida, assim identificado por cadastro social realizado pelo órgão competente;

VI – titular da benfeitoria: a pessoa que, mediante elementos mínimos de comprovação, seja identificada como responsável pela edificação ou benfeitoria existente, sem que tal reconhecimento implique declaração de propriedade do solo, regularização dominial, validação da ocupação, aquisição de direito real ou renúncia do Município ao exercício de seu poder de polícia;

VII – data de corte: a data fixada pela Administração para fins de delimitação do universo de unidades e famílias atingidas por determinada intervenção, vedado o reconhecimento de novos ocupantes, fracionamentos artificiais, locações fictícias, ampliações oportunistas ou agregações posteriores destinadas à obtenção de vantagem indevida;

VIII – projeto público ou intervenção de interesse público: a obra, ação, programa, plano, empreendimento ou medida reconhecida pelo Município como necessária à implantação de infraestrutura, sistema viário, equipamento público, urbanização, regularização urbanística, recuperação ambiental, mitigação de risco, requalificação territorial, proteção do patrimônio público ou ordenamento do uso do solo;

IX – solução habitacional: a medida habitacional oferecida pelo Município, quando juridicamente cabível e administrativamente disponível, por meio de unidade habitacional, inclusão em programa habitacional, compra assistida, auxílio habitacional temporário, reassentamento, locação social, subsídio, benefício eventual ou outra modalidade prevista em lei ou regulamento próprio.

Art. 3º A aplicação deste Decreto observará os princípios da legalidade, motivação, proporcionalidade, razoabilidade, eficiência, continuidade do serviço público, supremacia do interesse público, proteção da confiança legítima quando juridicamente configurada, prevenção de riscos, função social da cidade, proteção ambiental, dignidade da pessoa humana e vedação ao enriquecimento sem causa.

Art. 4º Nenhuma disposição deste Decreto será interpretada como reconhecimento de propriedade, posse regular, direito real, direito adquirido à permanência em área pública, direito subjetivo automático à indenização, anistia urbanística, regularização fundiária, autorização edilícia, licença ambiental ou convalidação de ocupação irregular.

§ 1º As medidas de apoio social, habitacional ou financeiro eventualmente adotadas terão natureza administrativa, social, humanitária ou urbanística, conforme o caso, e não importarão reconhecimento de domínio, legitimação da ocupação irregular ou renúncia ao dever municipal de proteção do patrimônio público, do meio ambiente, da segurança coletiva e da ordenação urbana.

§ 2º A concessão de qualquer benefício dependerá de previsão legal ou regulamentar específica, disponibilidade orçamentária e financeira, enquadramento do interessado, análise técnica, decisão motivada da autoridade competente e inexistência de fraude, duplicidade indevida ou impedimento cadastral.

Capítulo II
DA COMPETÊNCIA DO CMGAP E DA ATUAÇÃO INTERSETORIAL

Art. 5º As demolições administrativas e ações correlatas de desocupação, remoção de risco, apoio operacional, isolamento, desobstrução e destinação imediata das áreas liberadas serão coordenadas pela Comissão Municipal de Gestão de Área Pública (CMGAP), observadas as competências dos órgãos e entidades municipais envolvidos.

Art. 6º A CMGAP atuará como instância de coordenação operacional, planejamento intersetorial, articulação administrativa e execução integrada das medidas demolitórias, sem prejuízo da competência decisória, técnica, fiscalizatória, social, habitacional, ambiental, dominial, de defesa civil, jurídica e orçamentária dos órgãos e entidades competentes.

Art. 7º Participarão das ações da CMGAP, conforme a natureza da intervenção e a necessidade do caso concreto:

I – a Secretaria Municipal de Urbanismo e Planejamento Territorial ou órgão equivalente, responsável pela fiscalização urbanística e edilícia, emissão de autos, relatórios, embargos, notificações, informações técnicas e subsídios sobre irregularidade construtiva, uso e ocupação do solo;

II – a Secretaria Municipal de Habitação ou órgão equivalente, responsável pelo cadastro habitacional, avaliação de enquadramento em programas habitacionais, proposição de alternativas de realocação, instrução social-habitacional e acompanhamento das famílias atingidas;

III – a Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania ou órgão equivalente, responsável pelo atendimento socioassistencial, identificação de vulnerabilidades, cadastramento social, encaminhamentos à rede de proteção, benefícios eventuais legalmente previstos e acompanhamento de famílias em situação de risco social;

IV – a Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil ou órgão equivalente, responsável pela avaliação de risco, interdição, classificação do grau de risco, indicação de urgência, orientação técnica quanto à segurança da área e proteção da vida;

V – a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade ou órgão ambiental municipal equivalente, responsável por informações técnicas relativas a faixas marginais de proteção, áreas ambientalmente frágeis, áreas protegidas, necessidade de recuperação ambiental, recomposição vegetal, sinalização e medidas de prevenção de reocupação;

VI – a Secretaria de Segurança Cidadã, a Guarda Municipal, o PROEIS ou órgãos correlatos, responsáveis pelo apoio à segurança dos agentes públicos, preservação da ordem, isolamento de área, prevenção de tumulto, garantia de perímetro operacional e articulação com forças de segurança quando necessário;

VII – a Secretaria Municipal de Trânsito ou órgão equivalente, responsável por bloqueios, desvios, orientação viária e segurança do tráfego nas áreas atingidas;

VIII – a Secretaria Municipal de Comunicação Social ou órgão equivalente, responsável pela comunicação institucional, orientação pública, divulgação preventiva e registro informativo das ações, observada a proteção da imagem, da intimidade e dos dados pessoais dos atingidos;

IX – a SOMAR ou órgão/entidade equivalente, responsável pelo fornecimento de máquinas, equipamentos, ferramentas, equipes operacionais, apoio de engenharia, remoção de entulho, limpeza, desobstrução e medidas materiais necessárias à execução da demolição;

X – a CODEMAR, quando cabível, responsável por fornecer informações técnicas, plantas, levantamentos, elementos de delimitação, identificação de áreas públicas sob sua gestão ou informações dominiais e territoriais disponíveis;

XI – a Procuradoria Geral do Município, responsável pela orientação jurídica consultiva quando solicitada, análise de hipóteses juridicamente sensíveis, adoção ou acompanhamento de medidas judiciais necessárias, manifestação sobre riscos jurídicos relevantes e encaminhamento de providências contenciosas quando a via administrativa se mostrar insuficiente ou juridicamente inadequada.

XII – a Secretaria Municipal de Governo ou órgão equivalente, responsável pela articulação institucional entre os órgãos da Administração Municipal, coordenação estratégica das ações intersetoriais, acompanhamento das deliberações da CMGAP, apoio à execução integrada das medidas administrativas, interlocução administrativa entre os setores envolvidos e monitoramento do cumprimento das providências definidas no âmbito das operações e intervenções disciplinadas neste Decreto.

§ 1º A participação da Procuradoria Geral do Município terá natureza jurídica consultiva e contenciosa, não substituindo a competência técnica dos órgãos setoriais nem a competência decisória da autoridade administrativa responsável pela política pública, pela fiscalização, pela execução operacional ou pela ordenação da despesa.

§ 2º A presença física de todos os órgãos nas ações demolitórias poderá ser dispensada pela coordenação da CMGAP, desde que justificada no processo administrativo, quando a natureza da intervenção não exigir a atuação simultânea de todos os setores.

§ 3º Nas hipóteses de unidade ocupada por família residente, presença de vulnerabilidade social, risco à vida, área ambientalmente sensível ou resistência à desocupação, será priorizada a participação da Habitação, Assistência Social, Defesa Civil, Ordem Pública e órgão técnico responsável pela motivação da medida.

Art. 8º Cada órgão ou entidade integrante da CMGAP indicará representante titular e suplente com capacidade de articulação interna, acesso às informações necessárias e atribuição para encaminhar providências no âmbito de sua unidade administrativa.

Art. 9º A CMGAP realizará reuniões periódicas de planejamento, preferencialmente quinzenais, e reuniões extraordinárias sempre que houver urgência, risco iminente, operação de maior complexidade, intervenção em área sensível ou necessidade de deliberação intersetorial.

§ 1º As reuniões da CMGAP serão registradas em ata ou relatório próprio, com identificação dos casos analisados, providências atribuídas, pendências, responsáveis e encaminhamentos.

§ 2º A CMGAP poderá manter secretaria administrativa para organização de processos, atas, ofícios, memorandos, cronogramas, relatórios, cadastros operacionais, comunicação interna e controle das ações planejadas.

Capítulo III
DA INSTRUÇÃO ADMINISTRATIVA E DOS DOCUMENTOS MÍNIMOS

Art. 10. As demolições administrativas, desocupações, reassentamentos e realocações deverão ser instruídos em processo administrativo próprio, físico ou eletrônico, ressalvadas as hipóteses de urgência em que a abertura ou complementação processual poderá ocorrer posteriormente, mediante justificativa.

Art. 11. O processo administrativo deverá conter, sempre que compatível com a natureza do caso:

I – relatório de fiscalização, vistoria, constatação ou informação técnica do órgão competente, com identificação da irregularidade, localização da área, características da construção ou ocupação, extensão da intervenção e fundamento da medida;

II – registro fotográfico, croqui, mapa, coordenadas georreferenciadas, imagens aéreas, levantamento topográfico, planta de localização ou outro elemento idôneo de identificação espacial;

III – indicação da natureza da área, com informação sobre tratar-se de área pública, faixa marginal de proteção, área ambientalmente frágil, área de risco, área de projeto público, assentamento popular, via pública, servidão, área institucional ou outro enquadramento relevante;

IV – certidão de matrícula, transcrição, RGI, informação dominial, cadastro imobiliário, planta de loteamento, termo de afetação, documento administrativo, estudo técnico ou manifestação da CODEMAR ou de órgão equivalente, quando se tratar de área pública ou área sob gestão municipal;

V – manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou do órgão ambiental municipal competente, quando a intervenção incidir sobre faixa marginal de proteção, área de preservação, área ambientalmente frágil ou espaço territorial especialmente protegido;

VI – manifestação da Defesa Civil, quando houver risco geológico, estrutural, hidrológico, geotécnico, sanitário ou ameaça à integridade física dos ocupantes, vizinhos, agentes públicos ou terceiros;

VII – informação sobre a existência de ocupação residencial, comercial, mista, institucional, desocupada, em construção, abandonada, recente ou consolidada;

VIII – cadastro físico da unidade atingida, quando necessário, com descrição da edificação, área estimada, padrão construtivo, número de cômodos, uso predominante, estado de conservação e eventual possibilidade de demolição parcial ou recomposição;

IX – cadastro social das famílias ocupantes, quando houver moradia, com identificação dos responsáveis, composição familiar, tempo declarado de ocupação, existência de crianças, idosos, pessoas com deficiência, gestantes, pessoas acamadas ou demais situações de vulnerabilidade;

X – indicação das alternativas habitacionais, sociais ou administrativas avaliadas, quando se tratar de unidade utilizada como moradia;

XI – decisão administrativa motivada da autoridade competente, ressalvadas as hipóteses de atuação emergencial com justificativa posterior;

XII – relatório final da intervenção, com registro da execução, órgãos presentes, medidas adotadas, bens removidos, destinação de resíduos, intercorrências, providências sociais, sinalização da área e medidas de prevenção de reocupação.

Art. 12. Nas hipóteses de invasão recente, início de obra irregular, construção em estágio inicial, edificação sem ocupação residencial efetiva, cercamento irregular, depósito de materiais, fundação, barraco não habitado, estrutura precária não consolidada ou risco de consolidação indevida da ocupação, a atuação administrativa poderá ser imediata, inclusive sem atos fiscais precedentes, desde que a irregularidade seja registrada e a medida seja justificada em processo administrativo.

§ 1º A ausência de atos fiscais precedentes não dispensa a documentação mínima posterior da ocorrência, a identificação da área, o registro fotográfico, a indicação do fundamento da medida e a juntada de relatório da operação.

§ 2º Sempre que houver dúvida razoável sobre a existência de moradia efetiva, vulnerabilidade social ou risco à integridade dos ocupantes, deverá ser acionada a Secretaria Municipal de Habitação e Assentamentos Humanos e a Secretaria Municipal de Assistência Social, sem prejuízo das medidas urgentes necessárias à preservação da vida, do patrimônio público ou do meio ambiente.

Art. 13. Em áreas públicas, a prova dominial ou possessória administrativa poderá ser demonstrada por matrícula, transcrição, certidão do Registro Geral de Imóveis, cadastro patrimonial, planta aprovada, termo de transferência, documento de afetação, processo administrativo, informação da CODEMAR, levantamento técnico, registro cartográfico, instrumento de aquisição, desapropriação, cessão, doação, incorporação ou outro meio idôneo.

§ 1º A inexistência momentânea de matrícula individualizada ou certidão registral atualizada não impedirá a adoção de providências administrativas urgentes quando houver outros elementos técnicos suficientes de identificação da área pública, devendo a pendência ser certificada e saneada no processo.

§ 2º Quando identificada necessidade de regularização registral, delimitação patrimonial, averbação, abertura de matrícula, retificação, georreferenciamento ou providência dominial correlata, o órgão responsável deverá encaminhar o caso ao setor patrimonial competente, à CODEMAR ou à Procuradoria Geral do Município, conforme a natureza da providência exigida.

Capítulo IV

DA DEMOLIÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 14. Estão sujeitas à demolição administrativa direta, observada a legislação aplicável e as cautelas deste Decreto, as obras, construções, edificações, acréscimos, estruturas, cercamentos ou ocupações materiais que:

I – estejam implantados em área pública municipal sem autorização expressa do Poder Público;

II – avancem sobre vias, calçadas, praças, equipamentos públicos, áreas institucionais, servidões administrativas, áreas de uso comum ou áreas necessárias à implantação de projeto público;

III – estejam localizados em faixa marginal de proteção, área de preservação permanente, área ambientalmente frágil, área protegida ou espaço sujeito à recuperação ambiental, sem autorização do órgão competente;

IV – estejam situados em área de risco, assim indicada pela Defesa Civil ou por órgão técnico competente;

V – impeçam, dificultem ou comprometam a execução de obra pública, sistema viário, infraestrutura, urbanização, drenagem, saneamento, contenção, recuperação ambiental, equipamento público ou intervenção de interesse público;

VI – representem risco atual ou potencial à vida, à segurança, à saúde, ao meio ambiente, ao patrimônio público ou à coletividade;

VII – tenham sido executados em descumprimento de embargo, interdição, notificação, auto de infração, ordem administrativa ou decisão judicial.

Art. 15. A demolição administrativa deverá observar gradação proporcional de medidas, sempre que o caso concreto permitir, podendo ser precedida de orientação, notificação, embargo, interdição, apreensão de materiais, isolamento da área, remoção de risco, desocupação voluntária, termo de compromisso, demolição parcial ou outra providência menos gravosa suficiente ao atendimento do interesse público.

Parágrafo único. A gradação prevista no caput não se aplicará quando a urgência, o risco, a natureza pública da área, o estágio inicial da ocupação, a ameaça de consolidação irregular, a proteção ambiental, a segurança coletiva ou a necessidade de preservação do patrimônio público justificar atuação imediata.

Art. 16. A demolição de edificação ocupada como moradia deverá ser precedida, sempre que não houver risco iminente à vida ou impossibilidade material devidamente justificada, de:

I – identificação da unidade e dos ocupantes;

II – cadastro social e habitacional;

III – avaliação técnica da área e da edificação;

IV – informação aos ocupantes sobre a razão da intervenção, a natureza da área, o fundamento da medida e os encaminhamentos disponíveis;

V – análise de enquadramento em solução habitacional, atendimento social, reassentamento, realocação ou medida emergencial cabível;

VI – decisão administrativa motivada, com manifestação dos órgãos competentes.

§ 1º Quando a família ocupante preencher os requisitos de programa habitacional, benefício social ou solução de reassentamento disponível, a demolição deverá ser articulada, sempre que possível, com a alternativa habitacional definida pela Secretaria Municipal de Habitação e Assentamentos Humanos.

§ 2º Quando não houver enquadramento do ocupante em programa, benefício ou solução habitacional existente, ou quando houver resistência, litígio possessório complexo, necessidade de remoção compulsória de família residente, risco de violação de domicílio ou insuficiência da via administrativa, o processo deverá ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município para avaliação das medidas judiciais cabíveis.

§ 3º Em caso de risco iminente à vida, colapso estrutural, desastre, risco geológico grave, inundação, incêndio, ameaça sanitária relevante ou outra hipótese de urgência reconhecida pela Defesa Civil ou órgão técnico competente, a remoção e a demolição poderão ocorrer imediatamente, com posterior complementação processual e acionamento dos órgãos de assistência social e habitação para as providências emergenciais cabíveis.

Art. 17. A demolição parcial será preferida à demolição total quando tecnicamente suficiente, juridicamente adequada e materialmente possível, especialmente quando a intervenção puder ser limitada à parte da construção que avance sobre área pública, área protegida, faixa marginal, zona de risco ou área necessária ao projeto público.

Parágrafo único. A possibilidade de recomposição da parte remanescente deverá ser avaliada por órgão técnico competente, sem que tal avaliação implique regularização automática da edificação ou afastamento de outras exigências urbanísticas, ambientais ou edilícias.

Capítulo V

DO CADASTRO, DA DATA DE CORTE E DA PREVENÇÃO DE FRAUDE

Art. 18. Nas intervenções planejadas que possam atingir unidades residenciais, comerciais, mistas ou institucionais em assentamentos populares, núcleos urbanos informais ou áreas ocupadas, será realizado cadastro físico e social, coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação e Assentamentos Humanos, com apoio da

Assistência Social e dos demais órgãos necessários.

Art. 19. O cadastro terá por finalidade delimitar o universo de unidades atingidas, identificar os ocupantes, registrar as características das benfeitorias, orientar a atuação social e habitacional, prevenir fraudes e impedir a multiplicação artificial de beneficiários.

Art. 20. A Administração fixará data de corte para cada intervenção, mediante ato, relatório, cadastro, publicação, comunicação comunitária, lacração cadastral, georreferenciamento, registro fotográfico ou outro meio idôneo.

§ 1º Após a data de corte, não serão reconhecidas, para fins de eventual benefício, novas construções, ampliações, subdivisões, locações, cessões, transferências, agregações familiares ou alterações cadastrais destinadas a ampliar artificialmente o número de beneficiários.

§ 2º A vedação prevista no § 1º não impede o atendimento socioassistencial emergencial de pessoa em situação de vulnerabilidade, quando cabível nos termos da política pública própria.

§ 3º A constatação de fraude, declaração falsa, locação fictícia, duplicidade indevida, simulação de residência, venda irregular de cadastro, abandono da unidade, ocupação posterior à data de corte ou indução de erro da Administração implicará exclusão do benefício, sem prejuízo de restituição de valores, responsabilização administrativa, civil e penal.

Art. 21. O número de soluções habitacionais, quando cabíveis, será definido preferencialmente pelo número de domicílios efetivamente atingidos, e não pela quantidade posterior de famílias agregadas, salvo situações excepcionais devidamente justificadas pela Secretaria Municipal de Habitação e Assentamentos Humanos e pela Assistência Social, diante de vulnerabilidade qualificada e disponibilidade de política pública aplicável.

Capítulo VI
DAS ALTERNATIVAS DE REALOCAÇÃO E APOIO HABITACIONAL

Art. 22. Nas hipóteses de demolição, desocupação ou intervenção que atinja moradia efetiva, o Município poderá adotar, conforme a legislação vigente, a disponibilidade de programas, o perfil do beneficiário e a avaliação técnica do caso concreto, uma ou mais das seguintes alternativas:

I – reassentamento em unidade habitacional produzida ou disponibilizada pelo Município, diretamente ou por meio de programa habitacional;

II – inclusão em programa habitacional municipal, estadual ou federal, observadas as regras próprias de seleção, prioridade, renda, vulnerabilidade, composição familiar e disponibilidade de unidades;

III – compra assistida de imóvel regular ou regularizável em área admitida pelo Poder Público, quando houver previsão normativa, disponibilidade financeira e aprovação técnica da Secretaria Municipal de Habitação e Assentamentos Humanos;

IV – auxílio habitacional temporário, aluguel social, locação social ou benefício equivalente, quando previsto em lei, decreto específico, programa próprio ou política pública vigente;

V – subsídio habitacional ou apoio financeiro relacionado à benfeitoria atingida, quando houver autorização legal, disponibilidade orçamentária e avaliação técnica

VI – apoio para mudança, transporte de bens, guarda temporária ou encaminhamento socioassistencial, quando previsto na política pública aplicável;

VII – outra solução habitacional ou social juridicamente admitida e tecnicamente justificada.

§ 1º A escolha da alternativa observará a natureza da intervenção, a disponibilidade de recursos, o perfil socioeconômico da família, a existência de vulnerabilidade, a composição familiar, a adequação territorial, a proximidade com redes de serviço, a segurança da solução e a viabilidade administrativa.

§ 2º A oferta de alternativa habitacional não será automática, não decorrerá isoladamente da existência de ocupação irregular e dependerá de avaliação individualizada, decisão motivada e enquadramento nas regras do programa ou benefício aplicável.

§ 3º A Administração deverá buscar, sempre que possível e compatível com o interesse público, soluções que preservem vínculos territoriais, acesso a equipamentos públicos, continuidade escolar, atendimento de saúde, mobilidade e condições mínimas de habitabilidade.

Art. 23. A concessão de auxílio habitacional temporário, aluguel social, benefício eventual, subsídio, compra assistida, unidade habitacional ou qualquer apoio financeiro dependerá de:

I – previsão legal ou regulamentar específica;

II – dotação orçamentária e disponibilidade financeira;

III – manifestação da Secretaria Municipal de Habitação e Assentamentos Humanos ou órgão responsável pela política habitacional;

IV – cadastro social e habitacional do beneficiário;

V – comprovação do enquadramento nos requisitos do programa

VI – inexistência de impedimento, fraude, duplicidade indevida ou benefício incompatível;

VII – decisão motivada da autoridade competente;

VIII – assinatura de termo próprio pelo beneficiário, quando cabível.

Art. 24. O recebimento de unidade habitacional, compra assistida, subsídio, auxílio ou benefício correlato poderá ser condicionado à desocupação voluntária da unidade atingida, à entrega das chaves, à autorização para demolição, à assinatura de termo de recebimento e quitação restrita, à declaração de veracidade das informações prestadas e à assunção das obrigações previstas no programa correspondente.

§ 1º A quitação prevista no caput será restrita ao objeto do benefício concedido e à unidade cadastrada, não abrangendo direitos indisponíveis, danos não conhecidos ou situações juridicamente ressalvadas no próprio termo.

§ 2º O termo firmado pelo beneficiário deverá esclarecer que a solução concedida não reconhece domínio, posse regular, direito real ou regularidade urbanística da ocupação anterior.

Capítulo VII
DO SUBSÍDIO RELATIVO À BENFEITORIA E DA AVALIAÇÃO TÉCNICA

Art. 25. Quando houver previsão legal e autorização administrativa para concessão de subsídio, apoio financeiro ou parâmetro de compensação relacionado à benfeitoria atingida, a avaliação deverá considerar exclusivamente a construção, instalação ou melhoria material identificada, excluído o valor do solo quando se tratar de área pública, área ambientalmente protegida ou área sem domínio privado regular.

Art. 26. A avaliação técnica da benfeitoria poderá considerar, conforme o caso:

I – área construída ou área equivalente;

II – padrão construtivo;

III – materiais empregados;

IV – estado de conservação;

V – idade aparente;

VI – uso residencial, comercial, misto ou institucional;

VII – possibilidade de recomposição parcial;

VIII – grau de precariedade;

IX – depreciação;

X – custos referenciais oficiais de construção civil, em especial CUB e os demais, SINAPI, EMOP, SCO, SICRO, tabelas municipais, composições próprias justificadas ou outros sistemas reconhecidos pela Administração;

XI – registro fotográfico, croqui, medição, vistoria e memória de cálculo.

§ 1º A avaliação não terá natureza de perícia judicial, nem implicará reconhecimento de propriedade, posse regular ou direito de indenização integral, salvo quando se tratar de procedimento expropriatório formal ou outra hipótese legal específica.

§ 2º Quando a benfeitoria apresentar características incompatíveis com tabelas referenciais ordinárias, poderá ser elaborado laudo específico por órgão técnico de engenharia, arquitetura, avaliação patrimonial ou setor competente.

§ 3º O valor estimado poderá sofrer redução em razão de precariedade, deterioração, risco, área equivalente, materiais reaproveitados, construção inacabada, insalubridade, irregularidade estrutural ou outros fatores técnicos devidamente justificados.

§ 4º A eventual majoração de parâmetro avaliativo por localização, acessibilidade, uso comercial, característica excepcional ou necessidade social somente poderá ocorrer mediante justificativa técnica, autorização da autoridade competente e compatibilidade com a norma do programa aplicável.

Art. 27. Em imóveis declarados de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação, quando houver dúvida sobre a via adequada, necessidade de composição administrativa ou conveniência de evitar litígio expropriatório, o processo deverá ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município para análise jurídica, sem prejuízo de laudo técnico elaborado pelo setor competente.

Capítulo VIII
DA COMPRA ASSISTIDA

Art. 28. A compra assistida, quando prevista em programa municipal ou autorizada pela autoridade competente, consistirá em alternativa destinada a viabilizar a aquisição de nova moradia pelo beneficiário, observados os requisitos jurídicos, urbanísticos, habitacionais, sociais e financeiros alicáveis.

Art. 29. A compra assistida somente poderá recair sobre imóvel:

I – localizado em área admitida pelo Poder Público;

II – não situado em área pública invadida, faixa marginal de proteção, área de preservação permanente, área de risco não mitigado ou área de vedação urbanística;

III – dotado de condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade;

IV – com situação dominial, possessória ou documental compatível com as exigências do programa;

V – previamente vistoriado ou analisado pelo órgão técnico competente;

VI – compatível com o valor autorizado e com a composição familiar do beneficiário.

Art. 30. A conclusão da compra assistida dependerá de instrumento próprio, identificação das partes, comprovação mínima da disponibilidade do imóvel, manifestação técnica, anuência do beneficiário, autorização da autoridade competente e comprovação da destinação habitacional.

Parágrafo único. Sempre que possível, o pagamento será realizado diretamente ao vendedor ou na forma estabelecida pelo programa, vedado o uso da compra assistida para aquisição simulada, imóvel inexistente, transação entre interpostas pessoas, imóvel de familiar sem justificativa idônea ou imóvel em área irregular.

Capítulo IX
DOS IMÓVEIS ALUGADOS, CEDIDOS OU OCUPADOS POR TERCEIROS

Art. 31. Nas unidades atingidas cujo ocupante não seja o titular da benfeitoria, a Administração deverá distinguir, sempre que possível, a situação do morador ocupante, do locatário, do cessionário, do titular da benfeitoria e de terceiros interessados.

Art. 32. O locatário ou ocupante que resida efetivamente na unidade atingida poderá ser encaminhado a atendimento social, auxílio temporário, benefício eventual ou outra medida prevista em política pública aplicável, desde que preencha os requisitos legais e cadastrais.

Art. 33. O titular da benfeitoria, quando identificado e quando houver previsão legal, poderá ter sua situação analisada para fins de subsídio ou apoio financeiro relacionado à benfeitoria, sem prejuízo da apuração de irregularidades e sem reconhecimento de direito sobre o solo.

Art. 34. A Administração deverá adotar cautelas para evitar locações fictícias, cessões simuladas, despejos oportunistas, multiplicação artificial de beneficiários, transferência fraudulenta de cadastro, ocupações posteriores à data de corte e qualquer expediente destinado à obtenção indevida de vantagem.

Capítulo X
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, MISTAS E INSTITUCIONAIS

Art. 35. As edificações de uso comercial, misto ou institucional atingidas por intervenção pública poderão ser objeto de cadastro específico, com identificação do responsável, atividade exercida, tempo declarado de funcionamento, existência de inscrição municipal, alvará, licenças, empregados, equipamentos, mercadorias e impacto econômico da intervenção.

Art. 36. Quando houver previsão legal, disponibilidade orçamentária e política pública aplicável, o responsável por edificação comercial, mista ou institucional poderá ser encaminhado a:

I – unidade comercial em projeto público, quando existente e compatível;

II – apoio temporário para transição, quando previsto em norma específica;

III – subsídio ou auxílio financeiro relacionado à benfeitoria atingida;

IV – orientação para regularização, transferência ou reinstalação da atividade, quando juridicamente possível;

V – outra solução administrativa compatível com o interesse público e com a legislação vigente.

§ 1º O apoio a atividade comercial não regularizada não implicará convalidação de atividade ilícita, dispensa de alvará, licença, inscrição, autorização sanitária, ambiental, urbanística ou tributária.

§ 2º A avaliação de benfeitoria comercial poderá considerar padrão construtivo, uso específico, instalações incorporadas, possibilidade de remoção de equipamentos, área afetada, depreciação e parâmetros referenciais adequados, sem inclusão automática de lucros cessantes, fundo de comércio ou expectativa de receita, salvo previsão legal expressa ou decisão judicial.

Capítulo XI
DA DEMOLIÇÃO PARCIAL, RECOMPOSIÇÃO E REMANESCENTE

Art. 37. Quando a intervenção atingir apenas parte da unidade, o órgão técnico avaliará se é possível preservar a área remanescente com segurança, salubridade, acesso, ventilação, iluminação, estabilidade e funcionalidade mínimas.

Art. 38. Sendo possível a recomposição da unidade remanescente, a Administração poderá, conforme o caso e a legislação aplicável:

I – executar diretamente a recomposição necessária à segurança e funcionalidade mínima;

II – autorizar apoio financeiro proporcional à área atingida

III – orientar o responsável quanto às adequações necessárias;

IV – condicionar a permanência à eliminação de risco, adequação urbanística ou regularização cabível;

V – determinar demolição total quando a parte remanescente se tornar tecnicamente inviável, insegura, insalubre ou incompatível com o interesse público.

Parágrafo único. A recomposição de remanescente não importará regularização integral da edificação, devendo o interessado atender às exigências urbanísticas, edilícias, ambientais e administrativas cabíveis.

Capítulo XII
DA DESTINAÇÃO URBANÍSTICA, RECUPERAÇÃO FUNCIONAL E PREVENÇÃO DE REOCUPAÇÃO

Art. 39. Nas hipóteses de intervenções administrativas incidentes sobre áreas com ocupação consolidada, assentamentos informais, núcleos urbanos de relevante densidade populacional ou locais sujeitos à reocupação recorrente, a execução de demolições, desocupações ou remoções coletivas deverá, sempre que possível, estar vinculada à existência de planejamento urbanístico, projeto público, medida de recuperação ambiental, implantação de equipamento público, obra de infraestrutura, intervenção de requalificação territorial ou outra destinação pública concreta apta a assegurar a função social da área e prevenir reocupações futuras.

§ 1º A destinação posterior da área poderá compreender, conforme o caso:

I – implantação de equipamento público;

II – execução de obra pública;

III – recuperação ambiental;

IV – criação de parque, praça ou área de lazer;

V – estabilização geotécnica;

VI – implantação de sistema viário;

VII – cercamento, sinalização ou monitoramento;

VIII – urbanização;

IX – reflorestamento;

X – outra solução compatível com o interesse público e com o planejamento territorial municipal.

§ 2º A inexistência de projeto executivo concluído não impedirá a adoção de medidas urgentes destinadas à proteção da vida, do patrimônio público, da segurança coletiva, da ordem urbanística ou do meio ambiente, especialmente em áreas de risco, invasões recentes ou ocupações ambientalmente ilícitas.

§ 3º Sempre que possível, as intervenções deverão ser articuladas com os instrumentos de planejamento urbano, política habitacional, regularização fundiária, proteção ambiental, mobilidade urbana e desenvolvimento territorial do Município.

Capítulo XIII
DA EXECUÇÃO OPERACIONAL DA DEMOLIÇÃO

Art. 40. A operação de demolição deverá ser precedida de planejamento operacional compatível com a complexidade da medida, contemplando, quando necessário:

I – data, horário e local da intervenção;

II – órgãos participantes;

III – responsável operacional;

IV – necessidade de máquinas, equipamentos, caminhões, ferramentas, caçambas, equipe técnica e apoio de engenharia;

V – isolamento de perímetro;

VI – bloqueio e desvio de trânsito;

VII – avaliação de risco aos agentes públicos, ocupantes e terceiros

VIII – providências de assistência social e habitacional;

IX – comunicação institucional;

X – destinação de entulho, resíduos, materiais e bens removidos;

XI – medidas de prevenção de reocupação

XII – eventual necessidade de apoio policial, judicial ou do Ministério Público, conforme a natureza do caso.

Art. 41. A demolição será registrada por relatório final, preferencialmente acompanhado de fotografias, identificação dos órgãos presentes, descrição da medida executada, intercorrências, bens eventualmente removidos, destinação de resíduos, providências adotadas com ocupantes e situação final da área.

Art. 42. Os bens móveis encontrados no interior da unidade ou na área atingida deverão, sempre que possível, ser retirados pelos responsáveis antes da demolição.

§ 1º Quando não houver retirada voluntária, a Administração poderá promover a remoção, guarda provisória, descarte ou destinação dos bens, observada a natureza, perecibilidade, risco sanitário, valor econômico, identificação do proprietário e capacidade operacional do Município.

§ 2º Materiais sem identificação, resíduos, entulho, itens deteriorados, objetos insalubres, produtos perigosos ou bens abandonados poderão ser destinados conforme normas ambientais, sanitárias e administrativas aplicáveis.

Capítulo XIV
DA PROTEÇÃO AMBIENTAL, RECUPERAÇÃO DA ÁREA E PREVENÇÃO DE REOCUPAÇÃO

Art. 43. Nas áreas ambientalmente frágeis, faixas marginais de proteção, áreas de preservação permanente, áreas de risco ou áreas públicas desobstruídas, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou o órgão ambiental municipal competente deverá avaliar a adoção de medidas de recuperação, estabilização, reflorestamento, drenagem, cercamento, sinalização, monitoramento ou destinação pública adequada.

Art. 44. Após a desocupação ou demolição, a área poderá ser sinalizada com placas indicativas de área pública, área protegida, área de risco, área em recuperação ambiental, área sujeita a fiscalização ou área destinada a projeto público.

Art. 45. Os órgãos municipais competentes deverão adotar medidas de monitoramento para prevenir reocupação, nova construção irregular, deposição de resíduos, parcelamento clandestino, cercamento indevido ou qualquer uso incompatível com a destinação da área.

Capítulo XV
DA ATUAÇÃO DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 46. O processo deverá ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município quando houver:

I – necessidade de ajuizamento de ação possessória, demolitória, obrigação de fazer ou outra medida judicial;

II – resistência qualificada à desocupação de moradia;

III – dúvida jurídica relevante sobre a possibilidade de demolição administrativa direta;

IV – litígio dominial ou possessório complexo;

V – necessidade de cumprimento de ordem judicial;

VI – risco de violação de domicílio sem autorização do ocupante;

VII – inexistência de solução administrativa para família residente e impossibilidade de desocupação consensual;

VIII – pedido de acordo com repercussão jurídica relevante;

IX – necessidade de desapropriação, servidão, instituição de limitação administrativa ou outra medida de intervenção na propriedade;

X – recomendação, requisição ou procedimento instaurado por órgão de controle, Ministério Público, Defensoria Pública ou Poder Judiciário.

Art. 47. A manifestação da Procuradoria Geral do Município, quando solicitada, deverá limitar-se ao exame jurídico da matéria, competindo aos órgãos técnicos a certificação dos fatos, a avaliação de risco, a caracterização da área, o enquadramento social e habitacional, a indicação da solução técnica e a execução material das providências.

Capítulo XVI
DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA E DA COMUNICAÇÃO AOS ATINGIDOS

Art. 48. Nas intervenções planejadas que envolvam assentamentos populares, núcleos urbanos informais ou número relevante de unidades atingidas, a Administração deverá promover, sempre que possível, medidas de comunicação prévia, escuta, esclarecimento e orientação aos moradores, sem prejuízo da adoção de medidas urgentes quando necessárias.

Art. 49. A comunicação aos atingidos deverá informar, em linguagem acessível, a razão da intervenção, a área abrangida, a data de corte, os procedimentos de cadastro, os documentos necessários, os canais de atendimento, as alternativas eventualmente disponíveis e as consequências de fraude ou ocupação posterior.

Art. 50. A participação comunitária e a tentativa de composição não afastam o poder de polícia municipal, não impedem a execução de medidas urgentes e não conferem direito de permanência em área pública, área de risco ou área ambientalmente protegida.

Capítulo XVII

DA PROTEÇÃO DE DADOS, REGISTROS E RESPONSABILIDADE

Art. 51. Os cadastros sociais, habitacionais, registros fotográficos, documentos pessoais, informações de renda, composição familiar, saúde, deficiência, vulnerabilidade e demais dados dos atingidos deverão ser tratados pelos órgãos municipais nos termos da legislação de proteção de dados pessoais e utilizados exclusivamente para as finalidades públicas relacionadas à intervenção.

Art. 52. Os agentes públicos envolvidos deverão registrar as informações essenciais à motivação, execução e controle da medida, evitando exposição indevida de moradores, crianças, adolescentes, pessoas em situação de vulnerabilidade ou imagens que não sejam necessárias à finalidade administrativa.

Art. 53. A omissão dolosa de informação relevante, a inserção de dado falso, a facilitação de fraude cadastral, a concessão indevida de benefício, o favorecimento pessoal, a exigência de vantagem, a destruição injustificada de bens ou a execução de demolição em desacordo com decisão administrativa ou judicial sujeitarão o responsável às medidas administrativas, civis e penais cabíveis.

Capítulo XVIII

DAS DISPOSIÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E FINANCEIRAS

Art. 54. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias próprias dos órgãos e entidades envolvidos, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, a legislação aplicável e as normas de execução da despesa pública.

Art. 55. A criação, ampliação ou pagamento de auxílio, subsídio, benefício habitacional, compra assistida, aluguel social, locação social, unidade habitacional ou apoio financeiro dependerá de autorização legal, previsão orçamentária, regulamentação do programa e decisão da autoridade competente, vedada a assunção de obrigação sem suporte normativo e financeiro.

Capítulo XIX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 56. Para os fins deste Decreto e dos procedimentos administrativos de demolição, desocupação, recuperação ambiental, reassentamento ou realocação, as competências ambientais necessárias à instrução, execução, acompanhamento, recuperação e prevenção de reocupação das áreas atingidas serão exercidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou pelo órgão ambiental municipal que venha a sucedê-la em suas atribuições.

Art. 57. Os órgãos e entidades envolvidos poderão editar atos complementares, formulários, fluxos, modelos de cadastro, termos de recebimento, termos de desocupação voluntária, relatórios técnicos, checklists, manuais operacionais e matrizes de responsabilidade necessários à execução deste Decreto.

Art. 58. Os processos administrativos em curso poderão ser adequados às disposições deste Decreto, no que couber, preservados os atos já praticados regularmente e observada a situação concreta de cada intervenção.

Art. 59. Permanecem aplicáveis as disposições do Decreto Municipal nº 777, de 30 de novembro de 2021, e do Decreto Municipal nº 1.237, de 23 de outubro de 2023, no que não conflitarem com este Decreto.

Parágrafo único. Caso a intenção administrativa seja consolidar integralmente a matéria em ato único, poderá ser inserida cláusula expressa de revogação dos Decretos nº 777, de 30 de novembro de 2021, e nº 1.237, de 23 de outubro de 2023, desde que este Decreto passe a ser acompanhado de ato interno de designação atualizada dos representantes da CMGAP.

Art. 60. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito, aos 28 dias do mês de julho de 2026.

Washington Luiz Cardoso Siqueira

PREFEITO DE MARICÁ

ANEXO I

DIRETRIZES OPERACIONAIS MÍNIMAS PARA INTERVENÇÕES COM DEMOLIÇÃO, REALOCAÇÃO OU REASSENTAMENTO

1. Abertura ou autuação de processo administrativo específico, salvo urgência justificada.

2. Identificação técnica da área atingida, com registro fotográfico, croqui, mapa, coordenadas, planta ou outro elemento de localização.

3. Indicação do fundamento da intervenção: área pública, FMP, área ambientalmente frágil, área de risco, obra pública, sistema viário, infraestrutura, equipamento público, recuperação ambiental, urbanização ou outro projeto de interesse público.

4. Juntada de informação dominial, patrimonial, ambiental, urbanística ou de defesa civil, conforme o caso.

5. Cadastro físico da unidade atingida, quando houver edificação consolidada.

6. Cadastro social e habitacional dos ocupantes, quando houver moradia efetiva.

7. Fixação da data de corte nas intervenções planejadas.

8. Análise de enquadramento dos ocupantes em solução habitacional ou atendimento socioassistencial, quando cabível.

9. Manifestação da Habitação e da Assistência Social nos casos de moradia ocupada.

10. Manifestação da Defesa Civil nos casos de risco.

11. Manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente nos casos de FMP, APP, área protegida ou área ambientalmente frágil.

12. Encaminhamento à Procuradoria Geral do Município nos casos de resistência qualificada, necessidade de medida judicial, dúvida jurídica relevante, ausência de solução administrativa para moradia ocupada ou cumprimento de decisão judicial.

13. Planejamento operacional pela CMGAP.

14. Execução da demolição ou desocupação, com registro da operação.

15. Destinação de resíduos, limpeza, sinalização, isolamento ou recuperação da área.

16. Relatório final, com indicação das providências realizadas e pendências remanescentes.

ANEXO II

MODELO SINTÉTICO DE TERMO DE CIÊNCIA, CADASTRO E DATA DE CORTE TERMO DE CIÊNCIA, CADASTRO E DATA DE CORTE

Processo administrativo nº: _____ Área/intervenção: _____ Unidade cadastrada nº: _____ Endereço/localização: _____ Coordenadas ou referência territorial: _____

O Município de Maricá, por meio dos órgãos competentes, informa que a unidade acima identificada foi cadastrada para fins de intervenção pública, fiscalização, demolição, desocupação, reassentamento, realocação ou avaliação administrativa, conforme o caso concreto.

Fica o ocupante cientificado de que a data de corte da intervenção é __/__/__, não sendo reconhecidas, para fins de eventual benefício, novas construções, ampliações, subdivisões, locações, cessões, transferências, agregações familiares ou alterações cadastrais posteriores destinadas a ampliar artificialmente o número de beneficiários.

O presente cadastro não implica reconhecimento de propriedade, posse regular, direito real, regularização urbanística, licença edilícia, autorização ambiental, direito adquirido à permanência ou direito automático a benefício habitacional ou financeiro. Maricá, _de ___de 2026.

Assinatura do responsável pelo cadastro: _____ Assinatura do ocupante/responsável: _____

Testemunha/servidor: _____