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

MENSAGEM Nº 034 /2025.

Macaé, em 16 de outubro de 2025.

EXMO. SR. PRESIDENTE,

Ao encaminhar o presente Projeto de Lei e submetê-lo à apreciação dos Senhores Edis, tenho a grata satisfação de estar contribuindo para a harmonização normativa do Município de Macaé, em conformidade com os princípios da legalidade, juridicidade, eficiência e moralidade.

O presente Projeto de Lei disciplina o monitoramento de obras privadas a serem incorporadas ao patrimônio público, a fixação de parâmetros urbanísticos e o acompanhamento de obras descritas na Lei Municipal nº 5.213/2024, em cumprimento à legislação urbanística federal, estadual e municipal. A proposta trata ainda do estabelecimento dos parâmetros para instituição das Comissões de Verificação de Obras Privadas e para pagamento da Gratificação de Verificação de Obras Privadas.

Trata-se de medida que contribui para a modernização do processo de monitoramento de obras privadas e dos parâmetros urbanísticos do município, além de promover a valorização do servidor que atua no setor, observados os regramentos sobre o tema.

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, considerando sempre o grande esforço dessa Casa e de seus nobres Vereadores no trato das matérias de interesse público, solicitamos que esta matéria seja apreciada e votada em regime de **URGÊNCIA**.

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

Com apreço,

WELBERTH PORTO DE REZENDE
PREFEITO

AO MD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ/RJ
VEREADOR ALAN MANSUR PEREIRA
PALÁCIO NATÁLIO SALVADOR ANTUNES
ROD. CHRISTINO JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, KM 3,5
VIRGEM SANTA - MACAÉ – RJ

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

PROJETO DE LEI Nº 025 /2025

Dispõe sobre a fixação de parâmetros urbanísticos, o monitoramento de obras privadas destinadas à incorporação ao patrimônio público e o acompanhamento das obras previstas na Lei Municipal nº 5.213/2024, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAÉ**, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam disciplinadas, no âmbito do Poder Executivo Municipal, as seguintes atividades de verificação de obras privadas, em cumprimento à legislação urbanística federal, estadual e municipal:

I – o monitoramento de obras privadas a serem incorporadas ao patrimônio público;
II – a fixação de parâmetros urbanísticos;
III – o acompanhamento de obras descritas na Lei Municipal nº 5.213/2024.

§ 1º As atividades previstas no *caput* exigem conhecimentos técnicos nas áreas de Arquitetura, Urbanismo e Engenharias e, por essa razão, constituem atribuições complementares e distintas daquelas fiscalizatórias, de competência exclusiva do Fiscal de Obras no exercício do poder de polícia.

§ 2º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I – obras privadas a serem incorporadas ao patrimônio público: aquelas assumidas como contrapartida pelo particular ou empreendedor em processos de licenciamento urbanístico aprovados pela Coordenadoria Especial de Urbanismo, bem como as decorrentes de parcelamento do solo e as previstas na Lei Municipal nº 5.213/2024;
II – fixação de parâmetros urbanísticos: definição do cumprimento das legislações aplicáveis à ordem urbanística municipal, com base em normas jurídicas (leis, decretos, instruções normativas, entre outras) das esferas federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO II
DAS ATIVIDADES DE MONITORAMENTO

Art. 2º As atividades técnicas de monitoramento deverão obedecer às regulamentações legais pertinentes, em complementação à Fiscalização de Obras, e em consonância com o Código de Obras e o Código de Urbanismo de Macaé, além de outras legislações federais, estaduais e municipais afetas à ordem urbanística.

Art. 3º O monitoramento técnico compreende as seguintes atividades:

I – acompanhar a execução dos serviços, verificando a correta utilização de materiais, equipamentos e contingente em quantidade suficiente para a adequada qualidade;
II – solicitar a substituição de serviços executados de forma inadequada ou com vícios construtivos;

III – comunicar às autoridades competentes as infrações à ordem urbanística, sugerindo, quando cabível, a aplicação de penalidades;
IV – controlar o prazo de vigência do cronograma de obras privadas a serem incorporadas ao patrimônio público, decorrentes de licenciamento urbanístico aprovado na Coordenadoria Especial de Urbanismo da Secretaria Executiva de Obras;
V – manter sob sua responsabilidade todos os documentos decorrentes dos atos de monitoramento até a entrega definitiva das obras ao município;
VI – comunicar à unidade competente eventuais atrasos nos prazos de execução ou entrega das obras privadas a serem incorporadas ao patrimônio público, bem como emitir parecer sobre pedidos de prorrogação, quando houver;
VII – zelar pela fiel execução da obra, especialmente quanto à qualidade dos materiais utilizados e dos serviços prestados;
VIII – receber as etapas da obra mediante medições, para fins de descaucionamento parcial ou total de lotes;
IX – apresentar, quando solicitado, relatório circunstanciado de acompanhamento da execução das obras a serem entregues ao Poder Público Municipal em decorrência de processos de licenciamento urbanístico;
X – estabelecer prazos para correção de eventuais pendências na execução das obras privadas a serem incorporadas ao patrimônio público e informar à autoridade competente ocorrências que possam dificultar sua conclusão;
XI – realizar, anualmente, visitas técnicas durante o prazo de 5 (cinco) anos de garantia da obra, para fins de fiscalização dos Termos de Verificação e Execução de Obras – TVEO;
XII – fixar parâmetros urbanísticos em cumprimento à legislação aplicável, nos processos de licenciamento na Coordenadoria Especial de Urbanismo da Secretaria Executiva de Obras;
XIII – acompanhar a execução de obras e a recuperação do pavimento de vias e logradouros públicos, bem como analisar o processo de anuência de que trata a Lei Municipal nº 5.213/2024;
XIV – desempenhar outras atividades correlatas, conforme dispuser regulamento.

CAPÍTULO III
DA DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 4º A definição de parâmetros urbanísticos será realizada nos autos dos processos administrativos de licenciamento sob responsabilidade da Coordenadoria Especial de Urbanismo da Secretaria Executiva de Obras, sendo a atividade distribuída individualmente a servidores habilitados a integrarem as Comissões de Verificação.

Parágrafo único. Não caberá, em regra, a designação de comissão para definição dos parâmetros urbanísticos, salvo quando a especificidade ou o porte do objeto licenciado assim exigirem, hipótese em que poderá haver designação mediante ato do coordenador, obedecidos os critérios estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO IV
DO ACOMPANHAMENTO DE OBRAS E RECUPERAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

Art. 5º O acompanhamento da execução de obras e da recuperação do pavimento de vias e logradouros públicos, bem como a análise do processo de anuência de que trata a Lei Municipal nº 5.213/2024, será atribuição individual dos servidores habilitados a compor a Comissão de Verificação ou da própria comissão designada, conforme distribuição da Coordenadoria Especial de Urbanismo, a depender da especificidade e porte dos trabalhos.

Parágrafo único. Constatadas inconsistências ou irregularidades, o servidor ou a comissão designada comunicará imediatamente à equipe de fiscalização responsável, para adoção das medidas cabíveis previstas no ordenamento municipal.

CAPÍTULO V
DAS COMISSÕES DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS PRIVADAS

Seção I
Da Composição

Art. 6º As Comissões de Verificação de Obras Privadas serão instituídas por ato do Secretário Executivo de Obras, compostas por no mínimo 2 (dois) e no máximo 3 (três) servidores lotados na Coordenadoria Especial de Urbanismo da Secretaria Executiva de Obras, para atuar no monitoramento de obras privadas destinadas à incorporação ao patrimônio público.

Parágrafo único. O acompanhamento de obras e de recuperação de vias e logradouros descritos na Lei Municipal nº 5.213/2024, bem como a definição de parâmetros urbanísticos, poderá ser realizado mediante designação de comissão, a depender da complexidade técnica ou porte da obra em análise.

Art. 7º A seleção de servidores para comporem as Comissões de Verificação se dará mediante processo seletivo interno, que observará critérios objetivos fixados em edital.

Parágrafo único. Para fins de formação das comissões de que trata esse artigo, serão considerados os seguintes critérios:

I – especificidade da obra licenciada e da obra final a ser entregue ao município;
II – cronograma da obra;
III – periodicidade de comparecimento *in loco*;
IV – quantidade de horas extras a serem dedicadas ao monitoramento, acompanhamento e fixação de parâmetros;
V – conhecimento técnico e experiência profissional do membro.

Seção II
Dos Requisitos Necessários

Art. 8º Poderão compor as Comissões de Verificação os servidores públicos lotados na Coordenadoria Especial de Urbanismo, Secretaria Executiva de Obras, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I – ser servidor efetivo cujo cargo seja compatível com as atribuições da Secretaria Municipal de Infraestrutura e suas Secretarias Executivas;
II – possuir formação de nível superior em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharias;
III – estar legalmente habilitado e ativo junto ao respectivo Conselho de Classe (CAU ou CREA);
IV – ter concluído curso de fiscalização de obras públicas ministrado por Tribunais de Contas Estaduais ou pelo Tribunal de Contas da União e suas escolas de capacitação.

Parágrafo único. Será excluído da comissão o servidor que:

I – atuar com desídia ou prevaricação;
II – infringir as vedações ou deixar de atender aos requisitos estabelecidos nesta Lei;
III – praticar outros atos que comprometam a conduta ética ou moral, apurados em processo administrativo disciplinar.

Seção III
Das Vedações

Art. 9º Não poderão ser habilitados ou compor as comissões, nem exercer as demais atividades previstas nesta Lei, os servidores que:

I – não possuam especialização ou experiência técnica compatível com a obra a ser incorporada ao patrimônio público;
II – não tenham boa reputação ético-profissional;
III – tenham sido responsabilizados em processo administrativo, ou a quem tenha sido aplicada sanção administrativa não cumprida;
IV – possuam punições em registros funcionais decorrentes de atos lesivos ao patrimônio público;
V – tenham grau de parentesco até o terceiro grau, por consanguinidade ou afinidade, com o empreendedor ou responsável técnico da obra monitorada;
VI – possuam interesse pessoal, direto ou indireto, na obra ou objeto licenciado;
VII – exerçam funções incompatíveis, em afronta ao princípio da segregação de funções;
VIII – estejam designados em função gratificada ou detenham cargo comissionado;
IX – sejam contratados temporariamente.

Parágrafo único. O servidor em situação de impedimento ou suspeição deverá comunicar imediatamente o fato ao superior hierárquico, sob pena de responsabilização funcional.

CAPÍTULO VI
DAS COMISSÕES DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS PRIVADAS

Art. 10. Os servidores habilitados no processo seletivo e membros da Comissão de Verificação deverão realizar as diligências e providências de que trata esta Lei independentemente da carga horária de seu cargo efetivo, por se tratar de incumbência extra, sendo vedada a cumulação da Gratificação de Verificação de Obras Privadas com:

I – adicional por horas extraordinárias;
II – designação de função gratificada;
III – designação para cargo em comissão ou contrato temporário.

Art. 11. A carga horária mínima mensal extra expediente a ser cumprida pelo membro da comissão será de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 1º Na hipótese de cumprimento parcial da jornada mensal inferior a 100% (cem por cento), mas superior a 50% (cinquenta por cento), será garantido o recebimento proporcional, equivalente a 50% (cinquenta por cento) da gratificação prevista nesta Lei, desde que a pontuação seja também superior a 50% (cinquenta por cento) da pontuação máxima definida no Anexo Único desta Lei.

§ 2º O controle do cumprimento das atribuições das Comissões de Verificação será realizado mediante registro de ponto biométrico e mapas de produtividade.

CAPÍTULO VII
DA GRATIFICAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS PRIVADAS

Seção I
Do Valor da Gratificação

Art. 12. O limite individual da Gratificação de Verificação de Obras Privadas terá o valor máximo de R$ 9.558,56 (nove mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), para a execução mínima de 24 (vinte e quatro) horas mensais de atribuição extra, conforme valores constantes no Anexo Único desta Lei.

§ 1º Os valores da Gratificação de Verificação de Obras Privadas serão revisados anualmente, na mesma data e no mesmo índice aplicado à revisão geral anual dos vencimentos dos servidores públicos do Município de Macaé.

§ 2º A Gratificação de Verificação de Obras Privadas será paga a, no máximo, 15 (quinze) servidores por mês.

Seção II
Da Apuração de Valores

Art. 13. O cumprimento das atividades previstas nesta Lei será aferido mensalmente pelo órgão de lotação, observada a pontuação obtida no mês, conforme o Anexo Único desta Lei, mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – relatório mensal detalhado das atividades exercidas, contendo vistorias, inspeções, registros fotográficos e demais atividades técnicas de orientação e gerenciamento;
II – acompanhamento do cronograma de execução da obra;
III – relatório de atendimento total ou parcial dos parâmetros urbanísticos dos processos em licenciamento;
IV – outros documentos que se fizerem necessários.

Art. 14. A pontuação excedente de um mês não será compensada ou utilizada no mês subsequente.

Parágrafo único. As obras temporariamente paralisadas ou suspensas sob a responsabilidade de verificação das comissões não ensejarão o pagamento da gratificação prevista nesta Lei.

Art. 15. Não farão jus à Gratificação de Verificação de Obras Privadas os servidores afastados de qualquer natureza, bem como aqueles com faltas injustificadas e/ou relatórios insuficientes que comprometam a conclusão dos trabalhos e o expediente da Coordenadoria de Urbanismo no mês de apuração.

Seção III
Da Verificação de Cumprimento

Art. 16. O titular do órgão de lotação do servidor receberá a prestação de contas mensal e será responsável pelo encaminhamento, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, da relação dos servidores que farão jus à gratificação de que trata esta Lei à Secretaria Municipal de Gestão de Pessoas, de acordo com as referências constantes no Anexo Único desta Lei.

§ 1º Compete à Secretaria Municipal de Gestão de Pessoas a consignação em folha de pagamento para implementação da Gratificação de Verificação de Obras Privadas.

§ 2º Constatada eventual inconsistência de dados ou informações relativas a um membro ou comissão, a Secretaria Municipal de Gestão de Pessoas deverá remeter os questionamentos à Secretaria Executiva de Obras para esclarecimentos, ficando suspenso o pagamento até a devida regularização.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17. A percepção da gratificação disciplinada por esta Lei, sem o cumprimento das exigências estabelecidas, acarretará a responsabilização administrativa, civil e penal do servidor, conforme o caso.

Parágrafo único. Será igualmente responsabilizado aquele que, no exercício de suas atribuições, prestar informações falsas.

Art. 18. Para os fins da Lei Municipal nº 5.319/2025, ainda que o expediente mínimo de atuação das Comissões de Fiscalização de Obras Públicas seja estipulado em horas semanais para disciplinar a rotina de trabalho, a apuração final para fins de percepção da vantagem será contabilizada mensalmente.

Art. 19. A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, e as normas de expediente interno poderão ser disciplinadas por ato normativo do Secretário Municipal de Infraestrutura.

Art. 20. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento vigente, ficando desde já autorizada sua suplementação, se necessário.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 16 de outubro de 2025.

WELBERTH PORTO DE REZENDE
PREFEITO

ANEXO ÚNICO

ATOS DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS PRIVADAS	VALOR DA PONTUAÇÃO
Atos de Monitoramento	
Categoria de Parcelamentos do Solo	
Até 1ha	100
De de 1ha até 05 ha	200
Acima de 05 ha	400
Categoria Obras de Contrapartida Licenciadas em processos na Coordandoria Especial de Urbanismo	
Até 100,00m²	50
De 101 a 200,00m²	75
Acima de 200,00m²	100
Atos de Cumprimento da Lei n.º 5.213/2024	
Via/logradouro público	50
Fixação de Parâmetros Urbanistícos	
Fixação parcial (quando se impõe análise de licenciamento não cumprido integralmente pelo contribuinte até 100,00m²)	5
Fixação parcial (quando se impõe análise de licenciamento não cumprido integralmente pelo contribuinte de 101,00m² até 300,00m²)	10
Fixação parcial (quando se impõe análise de licenciamento não cumprido integralmente pelo contribuinte de 301,00m² até 600,00m²)	20
Fixação parcial (quando se impõe análise de licenciamento não cumprido integralmente pelo contribuinte de 601,00m² até 1.000m²)	40
Fixação parcial (quando se impõe análise de licenciamento não cumprido integralmente pelo contribuinte acima de 1.000m²)	60
Fixação total (quando se impõe análise de licenciamento cumprido integralmente pelo contribuinte até 100,00m²)	10
Fixação total (quando se impõe análise de licenciamento cumprido integralmente pelo contribuinte de 101,00m² até 300,00m²)	20
Fixação total (quando se impõe análise de licenciamento cumprido integralmente pelo contribuinte de 301,00m² até 600,00m²)	40
Fixação total (quando se impõe análise de licenciamento cumprido integralmente pelo contribuinte de 601,00m² até 1.000m²)	80
Fixação total (quando se impõe análise de licenciamento cumprido integralmente pelo contribuinte acima de 1.000m²)	150

Pontuação máxima mensal	850
VALOR POR PONTO	R$ 11,25
VALOR (100%)	R$ 9.558,56