

	Câmara Municipal de Conceição de Macabu - RJ - Conceição de Macabu - RJ Sistema de Apoio ao Processo Legislativo	 000265
COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12025/10/20000265		
Número / Ano	000265/2025	
Data / Horário	20/10/2025 - 16:06:56	
Ementa	Sugere ao Poder Executivo Municipal a regulamentação e implementação do "Marco Zero da Regularização Fundiária e Edilícia Urbana (Reurb)", instituído por Lei Complementar Municipal, e a adoção de medidas administrativas destinadas à efetivação da política municipal de regularização fundiária e edilícia, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.	
Autor	Pedro Henrique	
Natureza	Legislativo	
Tipo Matéria	Indicação	
Número Páginas	6	
Número da Matéria	77	
Emitido por	FellipeStael	

C.M.C.M.
Secretaria
Processo nº 268/25
Rubrica  Fis. 



LIDO
02.12.25
[Signature]

Vereador
**PEDRO
HENRIQUE**

INDICAÇÃO LEGISLATIVA Nº **077** /2025

SUGERE AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REGULAMENTAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO "MARCO ZERO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EDILÍCIA URBANA (REURB)", INSTITUÍDO POR LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL, E A ADOÇÃO DE MEDIDAS ADMINISTRATIVAS DESTINADAS À EFETIVAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EDILÍCIA, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E DO DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018.

De: Vereador Pedro Henrique Fontes Faria de Azevedo

Para: Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Conceição de Macabu

Sr. Valmir Tavares Lessa

O Vereador PEDRO HENRIQUE FONTES FARIA DE AZEVEDO, no exercício de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais, com fundamento no art. 121 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Conceição de Macabu e no art. 70, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, vem, respeitosamente, apresentar a seguinte:

INDICAÇÃO LEGISLATIVA

Sugere ao Poder Executivo Municipal a regulamentação e implementação do "Marco Zero da Regularização Fundiária e Edilícia Urbana (Reurb)", instituído por Lei Complementar Municipal, e a adoção de medidas administrativas destinadas à efetivação da política municipal de regularização fundiária e edilícia, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

C.M.C.M.
Secretaria
Processo nº *02.12.25*
Rubrica *[Signature]*





I – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E URBANÍSTICA

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, confere aos municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Nos termos do art. 182 da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), cabe ao Poder Público municipal assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo o direito à moradia digna e o acesso à terra urbanizada.

A Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), e seu regulamento (Decreto Federal nº 9.310/2018), estabelecem normas gerais para que os municípios implementem políticas locais de regularização fundiária, compreendendo aspectos jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais.

Nesse contexto, o Município de Conceição de Macabu deve adotar medidas que consolidem a política pública de regularização fundiária e edilícia, corrigindo a omissão histórica do poder público na fiscalização e no planejamento urbano, e promovendo o reconhecimento administrativo de edificações consolidadas.

O precedente mais expressivo dessa política é o “Marco Zero da Regularização Fundiária Urbana”, instituído pelo Município de Cuiabá/MT, por meio de Projeto de Lei Complementar aprovado em 2025, acompanhado de pareceres favoráveis das Comissões de Constituição e Justiça e de Meio Ambiente daquela Casa Legislativa.

Esse projeto foi considerado constitucional e de relevante interesse público, por alinhar-se às normas federais, respeitar o princípio da autonomia municipal e estabelecer diretrizes que dependem de regulamentação executiva posterior, sem violar a separação dos poderes.

C.M.C.M.
Secretaria
Processo nº 263.95
Rubrica Fls. 93



II – OBJETIVOS E JUSTIFICATIVA DA INDICAÇÃO

O Marco Zero da Regularização Fundiária e Edilícia Urbana tem como finalidade:

1. **Reconhecer, de forma administrativa, as edificações consolidadas existentes**, que não estejam em área de risco ou de preservação, e que apresentem condições adequadas de segurança e salubridade;
2. **Garantir segurança jurídica e dignidade habitacional** às famílias e proprietários que edificaram de boa-fé, em áreas dotadas de infraestrutura urbana mínima;
3. **Corrigir omissões pretéritas do Poder Público**, que deixou de exercer a fiscalização urbanística adequada, resultando em grande número de edificações informais, porém consolidadas;
4. **Fomentar a regularização cadastral e arrecadatória do Município**, mediante atualização do cadastro imobiliário e incentivo à legalização das edificações;
5. **Implantar a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana (Reurb)**, de forma estruturada e permanente, observando os parâmetros da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018;
6. **Promover a integração intersetorial** das áreas de habitação, meio ambiente, fazenda, assistência social e planejamento urbano;
7. **Estimular a participação popular** e a transparência no processo de regularização, garantindo a publicidade dos critérios e decisões administrativas.

A medida não apenas **corrige injustiças urbanísticas e sociais**, mas também **promove a eficiência administrativa**, criando uma base de dados real e confiável sobre o território municipal, essencial ao planejamento urbano e fiscal.

C.M.C.M.
Secretaria
Processo nº 26245
Rubrica  Fls. 24



Trata-se, portanto, de uma política **social, arrecadatória e de planejamento**, que fortalece a função social da cidade e da propriedade, em conformidade com os princípios constitucionais e federais.

III – PROPOSTAS DE MEDIDAS CONCRETAS AO EXECUTIVO

O Poder Executivo Municipal poderá, por meio de **Decreto Regulamentar**, disciplinar a implementação do Marco Zero e da Reurb no Município, adotando, entre outras, as seguintes medidas:

1. Criação de um Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia (Reurb-Macabu):

- sob coordenação do órgão municipal de planejamento urbano ou habitação;
- com atuação intersetorial das Secretarias de Fazenda, Meio Ambiente e Obras;
- com apoio da Procuradoria Geral do Município e do Conselho Municipal da Cidade.

2. Instituição de um Núcleo Técnico de Regularização Fundiária (NTRF):

- com composição multidisciplinar (engenheiro civil, arquiteto, assistente social, técnico ambiental e advogado);
- incumbido de coordenar os processos administrativos de reconhecimento de edificações consolidadas e de análise das áreas para fins de Reurb.

3. Estabelecimento de Procedimentos Simplificados:

- criação de formulário único de requerimento;
- exigência de laudo técnico simplificado de estabilidade e segurança;
- previsão de emissão de **Alvará de Regularização e Habite-se Simplificado** para edificações reconhecidas;
- definição de prazos, fases e publicidade dos atos.

C.M.C.M.
Secretaria
Processo nº 263/25
Rubrica _____ Fis. 05





4. Criação de um Cadastro Municipal de Áreas e Imóveis Regularizados (CMR):

- integrado ao sistema tributário e cadastral do Município;
- com base pública e consulta digital para transparência e controle social.

5. Destinação dos Recursos e Benefícios:

- os recursos eventualmente arrecadados com taxas ou contrapartidas poderão ser vinculados ao **Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária**, quando existente;
- as áreas regularizadas deverão ter prioridade na execução de obras de infraestrutura urbana e serviços públicos.

6. Parcerias e Cooperação Técnica:

- formalização de convênios com o Governo do Estado, a União e instituições públicas e privadas;
- apoio de universidades, cartórios, conselhos profissionais e entidades do terceiro setor na execução técnica e jurídica das regularizações.

7. Participação Popular e Transparência:

- realização de audiências públicas e consultas populares;
- divulgação anual dos resultados do programa;
- prestação de contas à Câmara Municipal e à sociedade civil.

IV – CONCLUSÃO

A presente Indicação Legislativa visa **estimular o Poder Executivo Municipal a adotar providências concretas** para a regulamentação e implementação do **Marco Zero da Regularização Fundiária e Edilícia Urbana**, em linha com as melhores práticas já consolidadas em outros municípios, notadamente Cuiabá/MT.

OSMCM
Secretaria
Processo nº 36568
Rubrica _____ Fis. 06



A política aqui proposta reconhece a realidade urbana consolidada, fortalece a gestão territorial, gera receita e garante dignidade e segurança jurídica aos cidadãos macabuenses.

Por reunir caráter social, urbanístico, ambiental e econômico, trata-se de uma medida de **alto interesse público**, apta a inaugurar um novo ciclo de desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo em Conceição de Macabu.

Nestes termos, **indica-se ao Poder Executivo Municipal** a adoção das providências necessárias à implementação das ações e medidas acima descritas, com base no **art. 30, I e VIII, da Constituição Federal, Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, e na Lei Orgânica Municipal.**

Conceição de Macabu, 20 de Outubro de 2025.



PEDRO HENRIQUE FONTES FARIA DE AZEVEDO
Vereador – PDT/RJ

C.M.C.M.
Secretaria
Processo nº 265/25
Rubrica  Fls 07



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU

AO: EXMO. PREFEITO MUNICIPAL
SR. VALMIR TAVARES LESSA

OFÍCIO GP Nº 208/2025

ASSUNTO: ENCAMINHA
INDICAÇÕES LEGISLATIVAS

Conceição de Macabu/RJ, 02 de dezembro de 2025.

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, venho, por meio deste, encaminhar a Vossa Excelência as seguintes Indicações Legislativas lidas na ordinária de 02/12/2025.

- Indicação nº 55/2025 – Autor: Marco Aurélio Silva Bueno
- Indicação nº 58/2025 – Autor: Marco Aurélio Silva Bueno
- Indicação nº 77/2025 – Autor: Pedro Henrique Fontes Faria de Azevedo
- Indicação nº 81/2025 – Autor: Tayguara Bueno de Souza Tavares

Solicito a atenção de Vossa Excelência para a referida indicação, considerando sua relevância para o município e para a população de Conceição de Macabu.

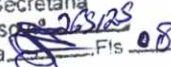
Na certeza de vossa atenção, aproveito a oportunidade para reiterar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Marco Antônio Oliveira da Silva

Presidente da Câmara

Biênio 2025-2026

C.M.C.M.
Secretaria
Processo nº 2325
Rubrica  Fls. 08

Prefeitura Municipal de Conc. de Macabu	
PROTOCOLO GERAL	
Nº:	20.1402/25
Data:	03.12.25
Assinatura:	

Câmara Municipal de Conceição de Macabu

9 Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 113, Centro – Conceição de Macabu/RJ – CEP: 28740-000

✉ camara@conceicaodemacabu.rj.leg.br ☎ (22) 2779-2047 🌐 <https://www.conceicaodemacabu.rj.leg.br/>