

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 1.983/2025.

INSTITUI O 'MARCO ZERO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EDILÍCIA URBANA (REURB)' NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DE MACABU/RJ, ESTABELECE O RECONHECIMENTO ADMINISTRATIVO DAS EDIFICAÇÕES CONSOLIDADAS E DÁ OUTRAS PROVIMENTÊNCIAS

A Câmara Municipal de Conceição de Macabu, por seus representantes legais, APROVOU e o Exmo. Sr. Prefeito Municipal, SANCIONA, a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Conceição de Macabu/RJ, o "Marco Zero da Regularização Fundiária e Edilícia Urbana (Reurb)", com a finalidade de reconhecer, para fins administrativos e urbanísticos, a regularidade das edificações existentes e consolidadas no território municipal, desde que atendidos os critérios desta Lei Complementar.

§ 1º O Marco Zero constitui o ponto inicial da política municipal de regularização fundiária e edilícia, objetivando:

I – corrigir a omissão histórica do Poder Público no dever de fiscalização urbanística;
 II – garantir segurança jurídica aos ocupantes de imóveis consolidados;
 III – promover o reordenamento urbano, ambiental e social do Município;
 IV – fomentar o acesso à moradia digna e o exercício da função social da propriedade.

§ 2º O reconhecimento administrativo previsto nesta Lei não implica em perdão de débitos fiscais, tampouco exonera o proprietário do cumprimento das obrigações tributárias incidentes.

CAPÍTULO II
DO RECONHECIMENTO ADMINISTRATIVO DAS EDIFICAÇÕES CONSOLIDADAS

Art. 2º Consideram-se edificações consolidadas, para fins desta Lei Complementar, aquelas construídas até a data de sua publicação, que apresentem condições de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, comprovadas mediante laudo técnico simplificado.

Art. 3º Serão reconhecidas como regularizadas de pleno direito, mediante requerimento do interessado e comprovação técnica, as edificações que:

I – estejam situadas em áreas dotadas de infraestrutura básica (abastecimen-

to de água, energia elétrica, vias de acesso e drenagem);

II – não estejam inseridas em áreas de risco, preservação permanente, de domínio público ou em desacordo com restrições ambientais ou legais;

III – apresentem condições estruturais seguras e habitáveis;

IV – não representem ameaça à integridade física de seus ocupantes ou de terceiros.

§ 1º O reconhecimento administrativo produzirá efeitos exclusivamente urbanísticos e edilícios, conferindo ao imóvel o status de "edificação regular" para fins de:

I – emissão de Alvará de Regularização e Habite-se Simplificado;

II – lançamento e atualização do cadastro imobiliário municipal;

III – acesso a serviços públicos regulares (água, energia, IPTU, etc.);

IV – titulação, quando cabível, nos processos de Reurb.

§ 2º O reconhecimento previsto neste artigo não se aplica às construções em áreas públicas, de risco ou ambientalmente protegidas.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

Art. 4º O Marco Zero integra a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, tendo por objetivos:

I – consolidar o uso social e habitacional das áreas urbanas informais;
 II – garantir o direito à moradia e à função social da cidade;
 III – simplificar e uniformizar os procedimentos administrativos de regularização;
 IV – promover a integração das ações de habitação, meio ambiente e planejamento urbano.

Art. 5º A implementação dos instrumentos, fluxos e procedimentos administrativos da Reurb será regulamentada pelo Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, mediante decreto.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º O Poder Executivo poderá firmar convênios, termos de cooperação e parcerias com a União, Estado, instituições públicas e privadas, visando à execução das ações decorrentes desta Lei Complementar.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Conceição de Macabu, 15 de dezembro de 2025.

VALMIR TAVARES LESSA
 - Prefeito Municipal -