DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DE NOVA FRIBURGO - RJ
Av. Alberto Braune, 225 - Centro - Nova Friburgo/RJ
diario.novafriburgo.rj.gov.br - Lei Municipal nº 4.565/2017

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

ATOS DO PREFEITO

DECRETO Nº3999, DE 04 DE FEVEREIRO DE 2026

Atribuiu à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária a competência para realizar a análise e aprovação urbanística dos projetos de Regularização Fundiária - (REURB), que trata a Lei Federal 13.465 de 11 de julho, no âmbito de Nova Friburgo/RJ e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO**, no uso de suas atribuições legais e com base no Art. 1º § Único da Lei Complementar nº 172 de 10 de janeiro de 2025, e na Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar Municipal nº 172, de 10 de janeiro de 2025, que estabeleceu a Estrutura Administrativa do Poder Executivo, e a necessidade de detalhar as atribuições específicas das Secretarias para garantir o funcionamento eficiente da Administração Pública;

CONSIDERANDO a relevância social da política de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme previsto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e a necessidade de alocar a competência técnica e administrativa para sua plena execução no território municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de definição e concentração da competência para a análise técnica e aprovação urbanística dos projetos de Regularização Fundiária no âmbito municipal, a fim de conferir celeridade, transparência e segurança jurídica aos procedimentos;

CONSIDERANDO a exigência de emissão de documentos urbanísticos municipais, tais como a Certidão de Zoneamento, para fins de descaracterização e exclusão de áreas urbanas do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR/INCRA), conforme legislação federal e municipal, visando o avanço dos processos de Regularização Fundiária.

DECRETA:

Art. 1º Fica atribuída à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF a competência para a gestão, análise e licenciamento urbanístico dos projetos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), independentemente de sua modalidade (loteamentos ou condomínios) e classificação (social ou específica), conforme disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. A competência definida neste Decreto visa detalhar as atribuições da SEHARF, instituída pela Lei Complementar Municipal n.º 172/2025, e se aplica exclusivamente aos processos de Regularização Fundiária - REURB, que podem envolver um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à regularização de núcleos urbanos informais.

Art. 2º A aprovação de Projetos de Regularização Fundiária pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF ficará condicionado ao atendimento de todos os requisitos e procedimentos estabelecidos em Lei.

§ 1º A aprovação da Regularização Fundiária - REURB como um todo, equivale às aprovações urbanística e ambiental, sendo certo que o licenciamento ambiental, quando aplicável, é de competência do órgão ambiental competente.

§ 2º Se a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, estiverem situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, o Estudo Técnico para Situações de Risco, será avaliado pelo(s) órgão(s) competente(s).

§ 3º A SEHARF é responsável pela emissão dos seguintes atos administrativos no contexto da REURB:

I - Parecer técnico conclusivo sobre a viabilidade urbanística do projeto;

II - Ato de Aprovação Urbanística do projeto de parcelamento do solo no âmbito da REURB;

III - Certidão Informativa para fins de atualização cadastral, descaracterização e exclusão de áreas do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR/INCRA).

Art. 3º A Secretaria Municipal do Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável - SEADUS e a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras - SEIO, ou as secretarias que as sucedam, continuarão a ser as competentes para o licenciamento e aprovação de projetos de parcelamento do solo que não se enquadrem nos procedimentos da Regularização Fundiária Urbana (REURB), exercendo suas atribuições em conformidade com a legislação urbanística municipal.

Art. 4º Os demais órgãos da Administração Municipal, em especial aqueles responsáveis por fiscalização, análise de infraestrutura urbana, saneamento e meio ambiente, deverão prestar o suporte técnico e emitir os pareceres setoriais obrigatórios à SEHARF com a celeridade compatível com a política pública de REURB.

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barão de Nova Friburgo, 04 de fevereiro de 2026.

JOHNNY MAYCON

PREFEITO

Código identificador: 48d3b0f4-56d3-496f-b6c6-c9de8b80533d