



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Baixa Grande

Terça-feira • 4 de Abril de 2023 • Ano XIV • Nº 977

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Decretos 02 a 08



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra

Gestor - Gilvan Rios da Silva / Secretário - Governo / Editor - Ass. de Comunicação
Avenida 2 de Julho n.º 737 - Centro

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: NTUZQZIYNZNGOEY4RDLGQU

Decretos



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Baixa Grande
Gabinete do Prefeito
Avenida Dois de Julho, nº 737, Centro
Telefone: 74 3258-1149 / 3258-1125

DECRETO Nº 058, DE 04 DE ABRIL DE 2023.

“Regulamenta dispositivos da **LEI MUNICIPAL Nº 466, DE 31 DE MARÇO DE 2023** e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO que a promulgação da Lei Municipal de nº 466, com vigência a partir de 31 de março de 2023 contém normas de eficácia limitada de efeito organizativo, demandado para tanto que a Lei, no cumprimento de sua função social, deva ser suplementada com diretrizes que possam tornar efetivo o exercício do direito do cidadão,

DECRETA:

Art. 1º - Fica criado o Comitê Gestor da Regularização Fundiária do Município de Baixa Grande, que organizará e procederá a implantação da Regularização Fundiária urbana neste município, nas modalidades de REURB - S e REURB - E, nos termos do artigo 2º da Lei municipal nº 466, de 31 de março de 2023.

§ 1º - O Comitê Gestor será composto por Funcionários e Servidores deste Município sob a Presidência da Secretária de Desenvolvimento e Assistência Social;

§ 2º - Comporá ainda o Comitê Gestor:

- I – Um representante da Secretaria de Infraestrutura;
- II – Um representante da Secretaria de Governo e Finanças;
- III – Um representante da Secretaria de Relações Institucionais;
- IV – Um representante da Secretaria de Agricultura.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Baixa Grande
Gabinete do Prefeito
Avenida Dois de Julho, nº 737, Centro
Telefone: 74 3258-1149 / 3258-1125

§ 3º - O Comitê Gestor será responsável por definir Políticas de Implantação da REURB e suas modalidades em atendimento à lei Federal 13.465/2017 e lei Municipal nº 466, de 31 de março de 2023, devendo, para tanto, servir-se de Assessoria Especializada nos âmbitos do planejamento urbano e jurídico.

§ 4º - Caberá ao Comitê Gestor da REURB, a aprovação dos Projetos de Regularização Fundiária Urbana já em andamento no município e àqueles que vierem a ser implantados, analisando e aprovando a emissão, pelo Gabinete do Prefeito, de Atos e Certidões de Regularização Fundiária, além de projetos, programas e mapas cartográficos de implantação das poligonais afetadas a REURB.

Art. 2º - A regularização autorizada nos termos da lei Municipal nº 466, de 31 de março de 2023, será exclusivamente aos atuais ocupantes dos imóveis de áreas urbanas ou com características de áreas urbanas situados no Município de Baixa Grande.

§ 1º - A regularização ocorrerá em imóveis utilizados para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local.

§ 2º - A regularização exclusivamente se efetivará com a comprovação, pelo beneficiário, de possuir, diretamente ou por aquisição, ou a posse mansa, pacífica e de boa fé do imóvel a ser regularizado.

§ 3º - A comprovação da condição de beneficiário ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em nome do mesmo ou de qualquer membro de sua entidade familiar:

I - contrato de compra e venda, recibo, doação, termo de cessão, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II - autorização para lavratura de escritura pública;

III - título definitivo de domínio emitido pelo município;

IV - contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público;

V - talão de água, energia, telefone ou IPTU, em nome do beneficiário ou de qualquer de seu grupo familiar;



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Baixa Grande
Gabinete do Prefeito
Avenida Dois de Julho, nº 737, Centro
Telefone: 74 3258-1149 / 3258-1125

VI – comprovantes de renda na REURB de interesse social;

VII – declaração negativa de propriedade de imóvel residencial, especialmente para o enquadramento na REURB de interesse social;

§ 4º - No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo.

Art. 3º - Para atender ao disposto na Lei Municipal nº 466, de 31 de março de 2023, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer procedimentos específicos, inclusive desafetando áreas, promovendo retificações, se for o caso, e consolidando, alterando e aprovando parcelamentos nas modalidades de remembramentos, desmembramentos e loteamentos, podendo alterar perímetro, vias, quadras e lotes para viabilização da regularização fundiária aqui prevista, desde que em conformidade com a lei Complementar Municipal de Ordenamento e Uso do Solo.

Art. 4º - A Regularização Fundiária de Interesse Social de que trata o artigo 5º da Lei Municipal nº 466, de 31 de março de 2023, é a regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que houver:

I - ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura por pelo menos 05 (cinco) anos;

II - o imóvel esteja localizado em áreas designadas ZEIS - a serem criadas por meio de Decreto Municipal;

III - áreas pertencentes ao Patrimônio Público do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 5º - A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo agente regularizador e pelo Comitê Gestor, por sua iniciativa, do projeto de regularização fundiária que, além de outros elementos, deverá indicar e definir:

I - as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Baixa Grande
Gabinete do Prefeito
Avenida Dois de Julho, nº 737, Centro
Telefone: 74 3258-1149 / 3258-1125

III - as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV - as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

VI - a forma de participação popular e controle social.

§ 1º A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, em assentamentos urbanos consolidados e irreversíveis, como resultado da finalização de política pública habitacional, dispensará do projeto de regularização fundiária o atendimento dos requisitos constantes dos incisos I ao VI do caput.

§2º É vedada a regularização jurídica dominial de ocupações urbanas:

I - que não estejam consolidadas há pelo menos 05 (cinco) anos;

II - cujos beneficiários possuam renda familiar per capita mensal superior a um salário mínimo e meio;

III - cujos beneficiários sejam possuidores, concessionários, superficiários ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

IV - que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública ou segurança nacional, de preservação ambiental, das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias de comunicação, ressalvados os casos especiais, autorizados na forma da lei.

§3º A regularização fundiária de interesse social, ainda que para fins de regularização da situação jurídica dominial, poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o projeto referido no caput poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§ 4º O conteúdo do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

Art. 6º - Respeitadas as legislações federais e estaduais pertinentes, a regularização fundiária de que trata a lei Municipal nº 466, de 31 de março de 2023, poderá ser promovida pelo município diretamente ou por meio de



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Baixa Grande
Gabinete do Prefeito
Avenida Dois de Julho, nº 737, Centro
Telefone: 74 3258-1149 / 3258-1125

contratações de empresas privadas, neste caso mediante processo licitatório, ou mesmo por parcerias sem fins lucrativos objetivando a pesquisa e desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pelo Comitê Gestor de Regularização Fundiária, como também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV – Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V – Ministério Público.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput deste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro no CRI.

Art. 7º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Baixa Grande, Bahia, em 04 de abril de 2023.

GILVAN RIOS DA SILVA
Prefeito Municipal



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Baixa Grande
Gabinete do Prefeito
Avenida Dois de Julho, nº 737, Centro
Telefone: 74 3258-1149 / 3258-1125

DECRETO Nº 059, DE 04 DE ABRIL DE 2023.

“Declara Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, as poligonais que contemplam os Loteamentos São Matheus, Novo Horizonte e Prodecor na sede deste município.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Lei Municipal nº 466 de 31 de março de 2023 e, em consonância com a lei Federal nº 13.465/2017.

CONSIDERANDO que os Loteamentos São Matheus, Novo Horizonte e Prodecor são formados por uma comunidade de baixa renda;

CONSIDERANDO que as poligonais, conforme plantas anexas a este, é afetada e de propriedade desta municipalidade, conferida pelas Escrituras Públicas Registradas sob os números de matrículas Loteamentos São Matheus nº 02, Novo Horizonte nº 02 e Prodecor nº 891

CONSIDERANDO os núcleos habitacionais dos referidos bairros foram construídos e/ou implantados há mais de 05 (cinco) anos e;

CONSIDERANDO que as unidades habitacionais daquela área, encontram-se irregulares, faltando aos seus proprietários e/ou posseiros, a titularidade dos seus domínios;

DECRETA:

Art. 1º - Fica estabelecida como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, as poligonais referentes às áreas do Loteamento São Matheus, Novo Horizonte e Prodecor, localizados respectivamente no Loteamento São Matheus, Novo Horizonte e Prodecor, na sede deste município.

Parágrafo Único. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS acima especificadas, servirão para regularização fundiária das unidades habitacionais ali existentes, nos termos da Lei Municipal nº 466 de 31 de março de 2023 e do Decreto nº 058 de 04 de abril de 2023 (que cria o Comitê Gestor), em atendimento ao Processo de Regularização fundiária constante no Processo Administrativo nº 340/2022.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Baixa Grande
Gabinete do Prefeito
Avenida Dois de Julho, nº 737, Centro
Telefone: 74 3258-1149 / 3258-1125

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Baixa Grande, Bahia, em 04 de abril de 2023.

Gilvan Rios da Silva
Prefeito Municipal