DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Boninal - BA

Terça-Feira, 23 de Outubro de 2018 - Edição nº 332

SUMÁRIO

- LEI Nº 744/2018: "Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Boninal, Bahia e outras providências".
- REPUBLICAÇÃO - DECRETO Nº 1620/2018.

Esta edição está assindada digitalmente com certificação digita emitida pela Certsign nos termos do Decreto 2.200/01 que instituiu a estrutura de chaves públicas (ICP-Brasil) e encontra-se disponível no site www.boninal.ba.gov.br no link "Diário Oficial" podendo ser validada neste mesmo endereço eletrônico com a utilização do nº de autenticação que consta no rodapé de cada uma das páginas.

Nº de autenticação: E591D935B9-E86906AE8C-4679940377-CC150D80AB

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

Lei nº. 744/2018, de 23 de outubro de2018

"Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB - do Município de Boninal, Bahia e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE BONINAL, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO 1
Da Regularização Fundiária

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Fica instituído no Município de Boninal, Bahia, normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), destinado a regularização de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º A regularização fundiária urbana promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há pelo menos 05 (cinco) anos, existentes até 22 de dezembro de 2016, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 4º Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 5º Nos casos em que for constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, além das disposições da lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

CAPÍTULO 2
Das Modalidades da REURB

Art. 6º A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, que possuir renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos nacional, não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural e que o beneficiário não tenha sido contemplado com a legitimação de posse ou fundiária de outro imóvel urbano com a mesma finalidade; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo Único. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Art. 7º A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I- Ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, 05 (cinco) anos, existentes até 22 de dezembro de 2016, possuir renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos nacional, e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

§ 1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 250m² e renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 3º Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I, deste artigo, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos da ocupação ao longo do tempo exigido.

§ 4º Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto de regularização fundiária relacionados as Reurb-S, para abertura de matrícula individual de cada unidade imobiliária, haverá isenção de custas e emolumentos, nos termos da legislação federal.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

CAPÍTULO 3
Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 8º Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de 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 - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

Parágrafo Único. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

CAPÍTULO 4
Dos Instrumentos da Reurb

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 9º Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos das legislações vigentes;

III - a desapropriação em favor dos possuidores;

IV - a arrecadação de bem vago;

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI - a desapropriação por interesse social;

VII - o direito de preempção;

VIII - a transferência do direito de construir;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente;

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação; e

XV - a compra e venda.

Art. 10 Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do Poder Público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

Art. 11 Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 12 O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS -, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita às regras específicas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Seção II
Da Legitimação Fundiária

Art. 13 A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Poderá ser concedido ao beneficiário a legitimação fundiária na Reurb-S, em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, desde que seja reconhecido pelo poder público o interesse de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º Na Reurb-S de imóveis públicos, o Município, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

Seção III
Da Legitimação de Posse

Art. 14 A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

§ 2º A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos e não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

§ 3º Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, e que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 4º Nos casos não contemplados pelo artigo anterior, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

Art. 15 O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeiturabonina|2017@gmail.com

CAPÍTULO 5
Do Procedimento Administrativo

Seção I
Disposições Gerais

Art. 16 A competência para o processamento dos procedimentos administrativos da Reurb é da Secretaria Municipal de Obras, que poderá nomear Comissão Especial a ser regulamentada por ato do Poder Executivo.

Art. 17 A Reurb obedecerá às seguintes fases a serem seguidas pelos legitimados e pelo poder público:

I - requerimento dos legitimados elencados no art. 8º desta Lei, ou, de ofício, pelo ente público;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF - pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial de cartório de registro de imóveis competente.

§ 1° No requerimento deverá constar em que tipo de Reurb se encaixa a área objeto de regularização. Se o poder público ainda tiver definido as áreas, deverá prevalecer a modalidade que constar do requerimento, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município.

§ 2° Quando instaurado a Reurb em decorrência de requerimentos dos demais legitimados, na hipótese de indeferimento, a decisão do ente público deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

Seção II
Do Processamento Administrativo do Requerimento

Art. 18 Instaurada a Reurb, de ofício pelo poder público ou a requerimento do interessado, a Secretária Municipal de Administração deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, especialmente, verificando no Cartório de Registro de Imóveis, a origem do imóvel através de sua cadeia sucessória, sendo gratuitas as certidões no Cartório de Registro de Imóveis para fins da Reurb-S, conforme disposição da Lei Federal.

§ 1º A Secretária Municipal de Administração notificará os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação, quando se tratar de imóveis públicos ou privados.

§ 2º Quando se tratar de imóveis públicos municipais, os confinantes e terceiros eventualmente interessados, serão notificados; para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º A notificação será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 4º Quando não for possível realizar a notificação via postal, em decorrência da recusa da notificação ou não sendo encontrados os proprietários e confinantes no endereço indicado, a notificação da Reurb será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada.

Art. 19 Havendo apresentação de impugnação dentro do prazo que trata o art. 18 desta Lei, será iniciado a tentativa de composição extrajudicial.

§ 1º A ausência de manifestação será interpretada como concordância da Reurb, que deverá ser certificada nos autos do procedimento.

§ 2º Poderá ser criado no âmbito do Município de Boninal, Câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, a fim de dirimir os conflitos relacionados a Reurb de forma consensual.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

§ 3º O Municipio de Boninal, poderá celebrar convênio com o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, para criação das Câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, que neste caso, terá competência para resolução dos conflitos, mediante solução consensual.

§ 4º No caso de apresentação de impugnação tratada no art. 18 da Lei, havendo acordo entre as partes, o mesmo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com a expedição da CRF.

§ 5º Caberá a Secretaria Municipal de Administração, ao final do processo administrativo da Reurb, instaurada a pedido ou de ofício:

I- indicar as intervenções a serem executadas de acordo o projeto de regularização fundiária, se for o caso; e aprová-lo;

II- identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária regularizada, e os respectivos direitos reais.

§ 6º Após conclusão da Reurb, com a aprovação, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que será acompanhado:

I- pelo projeto aprovado, quando houver;

II- nome do núcleo urbano regularizado,;

III- a localização;

IV- a modalidade da regularização e o responsável pelas obras e serviços quando for o caso;

V- a indicação numérica da unidade regularizada; e

VI- a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número do CPF, RG e a filiação.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

Seção III
Da Documentação Necessária

Art. 20 A documentação necessária para iniciar a regularização fundiária será:

I – pedido instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo à intervenção visando à regularização, se houver;

II – cópia do último carnê de IPTU se houver, bem como cópia dos Títulos, ou outro documento de aquisição;

III – cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

IV – comprovantes de endereço, na forma da lei;

V – Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Administração;

VI – comprovantes de renda na REURB-S;

VIII – plantas topográficas, com ART ou RRT, e memorial descritivo.

Art. 21 Fica a Secretaria Municipal de Administração autorizada a solicitar documentação complementar, se necessário.

Seção IV
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 22 A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberão ao referido ente público ou ao Município de Boninal a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E,

a) a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, independente se em área pública ou privada.

b) sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 23 O projeto de regularização fundiária deverá obdecer as exigências mínimas:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II- planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III- estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico, conforme disposição do art. 36 da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei; quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Art. 24 A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 25 O Registro da CRF junto ao cartório de registro de imóveis obedecerá os tramites previsto no art. 42 e seguintes da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO 5
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26 Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local, observados as disposições da Lei Municipal nº 715/2015, de 30 de abril de 2015.

Art. 27 Embora a presente lei trate em especial de regularização fundiária sustentável das áreas ocupadas predominantemente para fins de moradia, poderão ser regularizados outros usos, privados, não residenciais, que serão enquadrados na modalidade de Reurb-E, bem como outros usos que prestem serviços relevantes ao Município, devendo este declarar o interesse social por meio de ato administrativo.

Art. 28 No que diz respeito ao instituto do Direito Real de Laje, estabelecido pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e inserido no Código Civil Brasileiro no artigo 1.275, inciso XIII, este somente poderá vir a ser aplicado após sua regulamentação por ato do Poder Executivo Municipal e desde que estudos técnicos de estabilidade das edificações,

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
Rua José de Souza Guedes, nº 218 – Centro – CEP.: 46.740-000
Fone: (75) 3330-2375 - CNPJ: 13.922.612/0001-83
E-mail: prefeituraboninal2017@gmail.com

para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentivo à favelização.

Art. 29 Ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, conforme legislação federal.

Art. 30 Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária (FMREURB), com objetivo de dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de Boninal, devendo o mesmo ser regulamentado por ato do executivo.

Art. 31 Os casos omissos na presente lei, deverão ser regulamentados por ato do poder executivo, mediante decreto, devendo ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na Lei Federal 113.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 32 Revogam-se todas as disposições em contrário a presente lei, especialmente a Lei Municipal nº 657 de 30 de dezembro de 2011.

Art. 33 As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta dos orçamentos então vigentes.

Art. 34 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Boninal/Ba., 23 de outubro de 2018.

Aurélio Fagundes de Souza
Prefeito Municipal

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E TURISMO.
Endereço: Rua José de Souza Guedes, nº 220 centro – Boninal/BA.
CEP: 46740-000, TEL.: (75) 3330-2284.

participantes. A frequência dos treinamentos deverá ser trimestral; **III.** Fornecer e fiscalizar o uso obrigatório de Equipamento de Proteção Individual - EPI, a todos os trabalhadores envolvidos no processo. **IV.** Seguir o procedimento apresentado no Plano de Lavra. **V.** Apresentar o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos - PGRS e o Plano de Prevenção dos Riscos Ambientais - PPRA, para obtenção da Licença de Operação.

Art. 2º. - Estabelecer que esta Licença Unificada – **LU (Licença Prévia e Licença de Implantação)**, bem como cópias dos documentos relativos ao cumprimento das suas condicionantes, sejam mantidos disponíveis à fiscalização da **Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo**, do **INEMA** e dos demais órgãos de Sistema Estadual de Meio Ambiente - **SISEMA.**

Art. 3º. – Esta Licença Unificada - LU trata, unicamente, da análise dos aspectos ambientais decorrentes do empreendimento, não substituindo o Alvará de Construção, o Alvará de Localização e Funcionamento, o Alvará de Saúde e, ou qualquer outro tipo de licença e, ou autorização, sem o que, não poderá haver obra, instalação, serviços e funcionamento.

Art. 4º. – O presente Ato Administrativo entrará em vigor na data da sua publicação

Boninal, Bahia, 15 de outubro de 2018.

Ceilla Mirian Paiva Santana
Sec. Mun. de Agricultura,
Meio Ambiente e Turismo
Portaria Nº 001/2017

Ceilla Mirian Paiva Santana
Secretária de Agricultura, Meio ambiente e Turismo
Portaria 001/2017

Aurélio Fagundes de Souza
Prefeito Municipal

Nº de autenticação: E591D935B9-E86906AE8C-4679940377-CC150D80AB

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BONINAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E TURISMO.
Endereço: Rua José de Souza Guedes, nº 220 centro – Boninal/BA.
CEP: 46740-000, TEL.: (75) 3330-2284.

participantes. A frequência dos treinamentos deverá ser trimestral; **III.** Fornecer e fiscalizar o uso obrigatório de Equipamento de Proteção Individual - EPI, a todos os trabalhadores envolvidos no processo. **IV.** Seguir o procedimento apresentado no Plano de Lavra. **V.** Apresentar o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos - PGRS e o Plano de Prevenção dos Riscos Ambientais - PPRA, para obtenção da Licença de Operação.

Art. 2º. - Estabelecer que esta Licença Unificada – **LU (Licença Prévia e Licença de Implantação)**, bem como cópias dos documentos relativos ao cumprimento das suas condicionantes, sejam mantidos disponíveis à fiscalização da **Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo**, do **INEMA** e dos demais órgãos de Sistema Estadual de Meio Ambiente - **SISEMA.**

Art. 3º. – Esta Licença Unificada - LU trata, unicamente, da análise dos aspectos ambientais decorrentes do empreendimento, não substituindo o Alvará de Construção, o Alvará de Localização e Funcionamento, o Alvará de Saúde e, ou qualquer outro tipo de licença e, ou autorização, sem o que, não poderá haver obra, instalação, serviços e funcionamento.

Art. 4º. – O presente Ato Administrativo entrará em vigor na data da sua publicação

Boninal, Bahia, 15 de outubro de 2018.

Ceilla Mirian Paiva Santana
Sec. Mun. de Agricultura,
Meio Ambiente e Turismo
Portaria Nº 001/2017

Ceilla Mirian Paiva Santana
Secretária de Agricultura, Meio ambiente e Turismo
Portaria 001/2017

Aurélio Fagundes de Souza
Prefeito Municipal

Nº de autenticação: E591D935B9-E86906AE8C-4679940377-CC150D80AB