



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Tremedal - BA

Quarta-Feira, 07 de Dezembro de 2023 - Edição nº 394

SUMÁRIO

- LEI Nº 100/2023: "Dispõe sobre transposição, transferências e remanejamento de créditos orçamentários no âmbito do Poder Executivo e Legislativo Municipal, no orçamento de 2024 e dá outras providências."
- LEI Nº 101/2023: "Dispõe sobre Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no âmbito do município de Tremedal/BA; estabelece requisitos para enquadramento na REURB-S e REURB-E; regulamenta mecanismos para o procedimento de REURB; viabiliza a cooperação do município com o cartório de registro de imóveis para fins de consecução de regularização fundiária; convalida atos do poder administrativo; e dá outras providências."
- ANUÊNCIA EXPRESSA DO NOTIFICADO.
- DECLARAÇÃO.



Esta edição está assinada 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.tremedal.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: 6073C3CD13-EAB0A28B22-AE543D1A99-249428409F



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

LEI Nº 100/2023

Dispõe sobre transposição, transferências e remanejamento de créditos orçamentários no âmbito do Poder Executivo e Legislativo Municipal, no orçamento de 2024 e dá outras providências

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TREMEDAL**, Estado da Bahia, no uso das atribuições previstas na Lei Orgânica Municipal, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal de Tremedal aprovou e eu sancio a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo e Legislativo Municipal, nos moldes do artigo 167, VI da Constituição Federal, mediante Decreto, autorizado a realocar recursos orçamentários no âmbito da Administração Direta, Administração Indireta e Fundos, a título de Transposição, Transferências e Remanejamento de créditos orçamentários, até o montante do orçamento fixado para o Município, no exercício financeiro de 2024.

Art. 2º - A Transposição, Transferência e o Remanejamento são instrumentos de flexibilização orçamentária, diferenciando-se dos créditos adicionais.

§1º - Para efeito da Lei Orçamentária entende-se:

I – Transposição – São realocações no âmbito dos programas de trabalho, dentro do mesmo órgão.

II – Transferência – são realocações de recursos entre as categorias econômicas de despesas, dentro do mesmo órgão e do mesmo programa de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

trabalho.

III – Remanejamento – São realocações na organização de um ente público, com destinação de recursos de um órgão para outro.

§2º - A transposição, transferência ou remanejamento não poderá resultar em alteração de valores das programações aprovadas na lei orçamentária de 2024 ou em créditos adicionais, podendo haver, excepcionalmente, ajuste na classificação funcional.

Art. 3º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tremedal – BA, 07 de dezembro de 2023.

JOSÉ CARLOS VIEIRA BAHIA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

LEI Nº 101/2023

Dispõe sobre Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no âmbito do município de Tremedal/BA; estabelece requisitos para enquadramento na REURB-S e REURB-E; regulamenta mecanismos para o procedimento de REURB; viabiliza a cooperação do município com o cartório de registro de imóveis para fins de consecução de regularização fundiária; convalida atos do poder administrativo; e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TREMEDAL**, Estado da Bahia, no uso das atribuições previstas na Lei Orgânica Municipal, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal de Tremedal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária no Município de TREMEDAL, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, facultativamente, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

§ 1º – Fica instituído o Programa **TREMEDAL MORAR LEGAL** no Município de TREMEDAL, com objetivo de promover a regularização Fundiária, com a concessão dos CRF – Certificados de Regularidade Fundiária aos ocupantes de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia.

§ 2 . A Regularização Fundiária Urbana - REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados há mais de 5 (cinco) anos, da data da publicação desta Lei.

Art. 2º. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município de Tremedal:

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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

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

Art. 3º - Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III – controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objetivo de regularização;

IV – articulação com iniciativa pública e privadas voltadas á integração social e á geração de trabalho e renda;

V – estímulo a resolução extrajudicial de conflitos.

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

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas independentemente da sua localização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

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 a época de sua implantação ou regularização;

III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele já existente há mais de 5 (cinco) anos, na data da publicação desta Lei, de difícil reversão, considerado o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - 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 reative 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;

V- 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 da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

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

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

Art. 5º - Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências em normas municipais já existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e edifícios.

Art. 6º - Para efeitos desta Lei, a REURB compreende duas modalidades:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

I - REURB de Interesse Social (REURB -S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja composição da renda familiar não poderá ultrapassar a 01 um salário mínimo e $\frac{1}{2}$ (meio), vigentes no país, declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 7º - Serão considerados beneficiários da REURB-S, aqueles que cumprirem cumulativamente os requisitos objetivos previstos nos incisos I a III:

I – O valor de mercado do imóvel a ser regularizado não for superior a R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), conforme avaliação na forma de § 1º;

II – O beneficiário for integrante de família de baixa renda, sendo essa definida como:

a) a que possua renda familiar mensal de até um salário mínimo e $\frac{1}{2}$ (meio).

III – Ter somente um imóvel em seu nome;

§ 1º. O valor de mercado dos imóveis será aferido no momento dos trabalhos de medição dos lotes objeto da Reurb, sendo avaliados pelo profissional técnico responsável e/ou pelos agentes tributários municipais, segundo critérios a serem estabelecidos pelo setor de tributos do município.

§ 2º. Se o imóvel avaliado contiver acessões, edificações ou benfeitorias, tais acessórios serão contabilizados para efeito de avaliação do valor de mercado, devendo, portanto, constar o valor da terra nua acrescido do valor do acessório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

§ 3º. Para fins de comprovação do requisito previsto no inciso II, o beneficiário poderá apresentar comprovante de enquadramento no Cadastro Único para Programas Sociais.

§ 4º. O beneficiário que não concordar com a avaliação do seu imóvel ou com a renda pessoal estimada, nos termos dos incisos I e II, poderá promover impugnação perante a Comissão, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da publicação da portaria no Diário Oficial em que constar a relação dos beneficiários que se enquadram na REURB-S.

§ 5º. Para a realização da avaliação do valor dos imóveis utilizar-se-á como base de cálculo a Pauta-Fiscal do ITBI referente ao exercício financeiro em curso.

Art. 8º- A execução da REURB-S independe da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.

Art. 9º - Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrais relacionados a REURB-S.

Art. 10º - Na REURB, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que atendida a legislação municipal quanto a implantação de usos não residenciais.

Art. 11º - A classificação do interesse definido visa exclusivamente a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

Art. 12 - A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, e obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação a rede de água, de coleta, de esgoto/fossa séptica ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias a utilização do serviço.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO RESPONSÁVEL

Art. 13 - Fica autorizado ao chefe do Poder Executivo Municipal, a criação e nomeação por ato de Decreto ou Portaria, da Comissão responsável pela análise dos documentos e processamento da REURB no Município de Tremedal/BA.

Art. 14 - A Comissão responsável pela regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e regularização fundiária de interesse específico (REURB –E), será constituída obedecendo às normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de Julho de 2017 (LREURB), e atuará em áreas situadas dentro do Município a serem demarcadas e estabelecidas por Portaria formulada pela referida Comissão e ratificada por Decreto Executivo Municipal.

Art. 15 - A Comissão poderá firmar convênio com o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis competente para facilitar os serviços de REURB, para mútua cooperação, troca de dados de inscrição imobiliária e cadastro de IPTU, celeridade na expedição de certidões, utilização de espaço junto a órgão público ou à unidade de serviço cartorária, ou quaisquer outros termos a serem ajustados mediante acordo entre a Comissão e o delegatário dos serviços extrajudiciais competente, obedecida a legislação em vigor.

Parágrafo único. As demais portarias, que não tratem especificamente da aprovação do projeto de regularização fundiária, prescindem da expedição de decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

CAPÍTULO III

DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB

Art. 16 - Poderão requerer a Reurb:

I- o Município diretamente ou por meio de entidade 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, loteadores ou incorporadores;

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

V - o Ministério Público.

§ 1º - Nos casos de parcelamento do solo, conjunto habitacional ou condomínio informal, empreendido por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso aqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 2º - O requerimento de instauração da REURB por proprietários, loteadores e Incorporadores que tenham dado causa a formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL**

Art. 17- 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. 18 - 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 respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, a apresentação de título cartorial individualizado, dispensado as cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário.

Art. - 19. 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 por lei municipal, destinada preponderantemente a 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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL****CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA REURB****Seção I
Da Legitimação Fundiária**

Art. 20 - A legitimação fundiária constitui modo de aquisição originário da propriedade (art. 11, inc. VII, da LREURB), ficando reconhecido expressamente que, após o registro do título de legitimação fundiária no competente Cartório de Registro de Imóvel (art. 205, parágrafo único, da LRP), nenhum tributo incidente sobre o imóvel objeto da REURB, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente àquela data, poderá ser cobrado pelo município.

§ 1º. Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB- S terão isenção total de IPTU, desde que se enquadrem nas hipóteses de isenção estabelecida pela legislação municipal, bem como terão isenção quanto aos demais tributos estritamente relativos ao imóvel objeto da REURB, relativos a fatos geradores tributários ocorridos anteriormente ao registro especificado no *caput*, nos termos da legislação municipal.

§ 2º. Os imóveis a serem regularizados por meio do procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S, localizados em Lagoa Preta, São Felipe e Furado da Cancela, ficarão isentos do Imposto de Propriedade Territorial Urbano - IPTU por 8 anos, a contar da publicação desta Lei.

§ 3º. Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB- E deverão recolher previamente todos os tributos municipais relativos ao imóvel objeto da REURB, promovem a quitação integral de tais débitos, ressalvados demais casos de suspensão da exigibilidade, extinção ou exclusão do crédito tributário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

§ 4º. Não impede a REURB-E a existência de débito para com o Fisco Município estranho ao imóvel objeto da REURB.

Seção II

Da Legitimação de Posse

Art. 21 - 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 da legislação federal vigente.

Art. 22 - 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.

CAPÍTULO V

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 23 - A REURB obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

I - requerimento dos legitimados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

II- processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação/impugnação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes, após a publicação no diário oficial do Município;

III- elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV- plantas de situação e de regularização em 4 (quatro) vias; **V -** memorial descritivo em 4 (quatro) vias;

V- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

VI - saneamento do processo administrativo;

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

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

IX- registro da CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 24 - A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da REURB, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, Estado da Bahia, Cartório de Registro de Imóveis, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 25 - Compete ao Município:

I- classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

II- processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, e;

III - emitir a CRF.

Art. 26. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 27 - Instaurada a REURB, o Município deverá proceder as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º - Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município notificar 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 30 (trinta) dias, contado da data de publicação no diário Oficial do Município.

§ 2º - Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de publicação no diário Oficial do Município.

§ 3º - Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a legislação federal vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

§ 4º - A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por meio de correspondência, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º - A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º - A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º, 2º. e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a REURB.

§ 7º - Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º - O Requerimento de instauração da REURB ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º - Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e a reavaliação do requerimento, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

Art. 28. Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. 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 do Município ou órgão da administração indireta, Estado ou União, caberá a este a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

b) - operada sobre área titularidade por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, devendo, para tanto, ser informada a dotação orçamentária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; e

III- na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder a elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 29. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

de Justiça do Estado, as quais detêm competência para dirimir conflitos relacionados a REURB, mediante solução consensual.

§ 1º - O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da REURB, com consequente expedição da CRF.

§ 3º- O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados a REURB.

§ 4º- O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça, ou junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 30- Concluída a REURB, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 31 - O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

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 quando definidas pelo Município, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

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;

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;

VIII- estudo técnico ambiental, para os fins previstos na legislação federal vigente, quando for o caso;

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; e

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

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

Art. 32 - O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, as indicações:

I- das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II- das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III- quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas a unidade regularizada;

IV- dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V- de eventuais áreas já usucapidas;

VI- das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII- das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII- das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; e

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º - Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

I- sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II- sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV- soluções de drenagem, quando recesso; e

V- outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º - A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º - As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

§ 4º - O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º - 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. 33 - Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial,



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 34 - Na Reurb-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I- implantação dos sistemas viários;

II- implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III- implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º - As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E.

§ 2º - Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E.

Art. 35 - Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º - Na hipótese do *caput* deste artigo, é condição indispensável a aprovação da REURB a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

§ 2º - Na REURB que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município, no caso da Reurb-S, ou os beneficiários, no caso da Reurb E, deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal, de acordo com disponibilidade orçamentária.

Seção III

Da Conclusão da Reurb

Art. 36- O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURB deverá:

I- indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II- aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III- identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

Art. 37 - A Certidão de Regularização Fundiária - CRF - e o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III- a modalidade da regularização;

IV- as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

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 de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Art. 38 - Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF - e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

CAPÍTULO VI DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 39 - O direito real de laje será regido pela legislação federal vigente.

CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 40 - O Condomínio de Lotes será regido pela legislação federal vigente a ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VIII DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 41 - Serão regularizados como conjuntos habitacionais através da REURB os núcleos urbanos informais ou loteamentos irregulares constituídos para a alienação de unidades já edificadas ou não pelo próprio empreendedor, público ou privado e aqueles, frutos de doação realizadas pelo executivo municipal sem autorização legislativa, após o ano de 2003, constantes no perímetro urbano de Tremedal, povoado de São Felipe e Distrito de Lagoa Preta, ficando desde já convalidados, o referido ato.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL**

§ 1º - Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º - As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 42 - Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do Habite-se, o qual é substituído pela CRF.

**CAPÍTULO IX
DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES**

Art. 43 - Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido pela legislação federal vigente.

**CAPÍTULO X
REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

Art. 44 - Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a REURB observara, também, o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, 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.

CAPÍTULO XI DO PERÍMETRO URBANO

Art. 45 – Para fins desta lei, considera-se perímetro urbano na cidade de Tremedal-BA, o ponto na sede, partindo da Igreja Matriz da coordenada de n. 14°58'30.76" S 41°24'39.06" O, num raio circular de 4 quilômetros (KM), podendo esta área ser ampliada mediante lei que assim estabeleça.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 46 - As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado a cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 47 - Esta Lei será regulamentada no prazo de 30 (trinta) dias por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 48 - Na aplicação da REURB, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

Art. 49 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tremedal – BA, 07 de dezembro de 2023.

JOSÉ CARLOS VIEIRA BAHIA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREMEDAL

ANUÊNCIA EXPRESSA DO NOTIFICADO

O **MUNICÍPIO DE TREMEDAL**, pessoa de direito público interno, CNPJ nº 14.243.463/0001-99, com sede na Cidade de mesmo nome, Rua Leonel Pereira, n. 10, centro – Tremedal - Bahia, por seu Prefeito **JOSÉ CARLOS VIEIRA BAHIA**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº 1025179, SSP/BA, inscrito no CPF nº 186.662.595-04, residente e domiciliado na Fazenda Nova Jerusalém, Município de Tremedal - BA - 45170-000, manifesto **ANUÊNCIA EXPRESSA** ao procedimento de Regularização do imóvel localizado na Rua José Ferreira Rocha, imóvel que está sendo construída a nova creche no município, nos termos da Lei Federal nº 6015/1973, Art. 195-A, Inc. IV.

Declaro, ainda, na qualidade de confrontante, que não há prejuízos nos limites tabulares em meu imóvel.

O município está interessado na respectiva regularização e que o imóvel descrito abaixo, confina com Ruas do próprio município, sendo assim, manifesto **EXPRESSAMENTE A ANUÊNCIA** para prosseguimento do feito.

Tremedal-Bahia, 07 de dezembro de 2023.

JOSÉ CARLOS VIEIRA BAHIA
Prefeito do município de Tremedal

