



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Baixa Grande

Sexta-feira • 31 de Março de 2023 • Ano XIV • Nº 972

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Contratos	02 a 04
Leis	05 a 21
Licitações	22 a 22



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: RJG0QZRBMJE2NTE4RJVCN0

Contratos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Av. 2 de Julho, 737 - Centro - Baixa Grande - BA
CEP: 44620-000 Fone 74 3258-1165

*TERMO DE DISTRATO AO CONTRATO Nº. 186/2021
DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI FAZEM
A PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE/BA E
CARLA DEJANE CARMO SANTOS, NA FORMA ABAIXO:*

Nesta data, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE/BA**, Estado da Bahia, CNPJ Nº 13.794.912/0001-24, situada na Av. 02 de julho, nº737, Centro, Baixa Grande/Ba – Ba, representada neste ato pelo Chefe do Poder Legislativo, Sr. **GILVAN RIOS DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, portador da cédula de identidade RG nº 229719870 SSP/BA e do CPF nº: 276.669.005-72, residente e domiciliado à Rua Manoel Ribeiro Soares nº 50, Bairro Salgadinho, Baixa Grande/Ba – Bahia, de ora em diante denominada apenas **PRIMEIRA DISTRATANTE** e **CARLA DEJANE CARMO SANTOS**, pessoa física, portadora da cédula de identidade nº 16.351.256-69, inscrita no CPF nº 062.766.865-81, COREN/BA 000.582.900, com sede à Travessa Maria Quitéria, nº 91, Centro, CEP 44.620-000 - Baixa Grande/BA, CEP 44620-000, de ora em diante denominado simplesmente **SEGUNDO DISTRATANTE**, têm entre si justo e acordado promover Distrato do **CONTRATO nº 186/2021**, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento e disposições da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CONSIDERANDO que as partes não mais possuem interesse na manutenção do contrato nº. 186/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

As partes distratam, por comum acordo, o Contrato nº. 186/2021 pactuado em 14/10/2021, cujo objeto é a contratação de pessoa física na prestação de serviços como ENFERMEIRA PSF COM CARGA HORÁRIA DE 40 HORAS, através da Secretaria de Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA

As partes convencionam que o presente Distrato é pactuado sem a incidência de multas ou qualquer tipo de penalidade para ambas as partes, não tendo ficado pendente qualquer dano ou prestação de serviço.

CLÁUSULA TERCEIRA

O **SEGUNDO DISTRATANTE** dá ao **PRIMEIRO DISTRATANTE** plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar a qualquer tempo, em função do contrato que ora se distrata.

CLAUSULA QUARTA

Para dirimir qualquer conflito oriundo do presente Contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Ipirá, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que lhes possa parecer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Av. 2 de Julho, 737 - Centro - Baixa Grande - BA
CEP: 44620-000 Fone 74 3258-1165

E por estarem justos e acertados, firmam o presente DISTRATO em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus efeitos legais.

Baixa Grande/Ba, 30 de março de 2023.

GILVAN RIOS DA SILVA
CONTRATANTE

CARLA DEJANE CARMO SANTOS
CONTRATADA

Testemunhas:

Assinatura: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA
GRANDE
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
AV. 2 DE JULHO, 737 - CENTRO - BAIXA GRANDE-BA
CEP: 44620-000 FONE 74 3258-1165

**PRIMEIRO TERMO DE APOSTILAMENTO
AO CONTRATO Nº 029/2023**

A Prefeitura Municipal de Baixa Grande – Estado da Bahia, no uso das suas atribuições e com base legal no art. 65, §8º da Lei nº. 8.666/93 e, resolve expedir a presente Apostila ao **Contrato n.º 029/2023**, de 13 de fevereiro de 2023, **Processo Administrativo nº 057/2023 e Dispensa de Licitação Nº 026/2023**, firmado com ECOS PROJETOS & ASSESSORIA AMBIENTAL LTDA, CNPJ/MF nº 09.572.507/0001-94, **REFERENTE A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, BEM COMO PROMOVER CAPACITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DO SISTEMA DE ENSINO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE/BA**, para acrescentar que os recursos financeiros do contrato correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária**:

Unidade Orçamentária	0701 – Fundo Municipal de Educação
Atividade	2054 – Funcionamento da Rede de Educação Básica – Ensino Fundamental
Elemento	33.90.35 – Outros Serviços de Consultoria;
Fonte	540 – Transferência do FUNDEB – Impostos e Transferências de Impostos

Baixa Grande – Bahia, 30 de março de 2023

Gilvan Rios da Silva
Prefeito Municipal

Leis



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

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

LEI Nº 466, DE 31 DE MARÇO DE 2023.

“Ficam instituídas as normas para a Regularização Fundiária no Município de Baixa Grande, Bahia e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE, Estado da Bahia, no uso da atribuição que lhe confere a lei orgânica do município, faz saber que a Câmara de vereadores aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Ficam instituídas as normas para a Regularização Fundiária no Município de Baixa Grande, 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, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta lei.

Art. 2º - 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 objeto de regularização;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º - As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no município de Baixa Grande, poderão ser objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social ou Específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, na legislação estadual e federal, consoante os ditames da lei Federal nº



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO!

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

13.465 de 11 de julho de 2017, que Institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - REURB.

§ 1º Para os efeitos desta lei, consideram-se:

I - Regularização Fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse Social (REURB-S) ou de interesse Específico/Especial (REURB-E), que visem adequar assentamentos ou ocupações irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a fortalecer as políticas que visem o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, o desenvolvimento econômico e à melhoria das condições de vida da população;

II - Certidão de Regularização Fundiária - CRF: documento expedido pelo município e cartório de registro de imóveis ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à 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;

III - REURB de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária de interesse social, que visa à regularização fundiária de assentamentos irregulares e/ou ocupações, predominantemente por população de baixa renda, quando se enquadrar nos critérios estabelecidos no art. 13º, inciso I da lei Federal nº nº 13.465 de 11 de julho de 2017;

IV — REURB de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária de assentamentos irregulares e/ou ocupações na qual não se caracteriza o interesse social e o beneficiário cuja renda familiar mensal seja igual ou superior ao valor correspondente a (03) três salários mínimos vigente na data do requerimento, constituindo ação discricionária do Poder Público;

V - Ocupação Irregular: aquela decorrente de assentamento informal e/ou ocupações, ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

VI - Projeto de Regularização Fundiária: urbanização de ocupação irregular, promovendo novo projeto de ordenamento espacial, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender à demanda excedente.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal ou do



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO!

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

parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério do município, que a ocupação estava consolidada nos termos do art. 9º, § 2º da lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, na data da publicação desta lei.

§ 3º A classificação da modalidade para fins de REURB enquanto REURB-S ou REURB-E, poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

§ 4º Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos e registros em cartórios relacionados à REURB-S.

§ 5º Nos termos do disposto no § 1º do art. 13º, da lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à REURB-S:

I – O primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II – Registro da legitimação fundiária;

III – O registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

IV – A primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados (70 m²);

V – A aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S;

VI – O fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

Parágrafo único. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigirem sua comprovação.

Art. 4º - Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Parágrafo único - Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área remanescente, aplicam-se os requisitos urbanísticos e



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO!

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

ambientais fixados na lei que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano.

Capítulo II
Seção I
Da REURB-S
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 5º - O Município será responsável pela análise e aprovação dos Projetos visando a Regularização Fundiária de Interesse Social.

Art. 6º - Observadas às normas previstas nesta lei, naquela que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, inclusive no tocante às faixas de Área de Preservação Permanente – APP, que deverão ser respeitadas.

Art. 7º - Na Regularização Fundiária de Interesse Social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, garantir a implantação, se não houver:

- I - do sistema viário;
- II - da infraestrutura básica;
- III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no projeto de regularização;
- IV - a provisão habitacional em casos de remoção;
- V- a recuperação ambiental das áreas objeto de remoção.

Parágrafo único. Os encargos previstos no *caput* deste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 8º - O município, por meio de seus agentes, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.



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

Seção II **Da REURB–E** **Da Regularização Fundiária de Interesse Específico**

Art. 9º - A Regularização Fundiária de Interesse Específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 3º, § 1º, inciso VI, desta lei.

Art. 10º - Na Regularização Fundiária de Interesse Específico, REURB–E, em área pública, além do valor devido pelo respectivo lote, serão cobrados também, dos beneficiários, eventuais custos pela aprovação ou elaboração de projetos e fornecimento da infraestrutura essencial instalada sobre a área pública.

§ 1º Os custos acima apurados, que devem cobrir todas as fases ou etapas do procedimento administrativo previsto em lei, serão cobrados mediante Preços Públicos através de procedimento administrativo amigável ou, não havendo acordo, devidamente inscritos na Dívida Ativa municipal e exigidos mediante ação judicial.

§ 2º Através de decreto do Prefeito Municipal, o Preço Público pelo fornecimento de bens e de serviços será fixado de modo a recuperar o custo total.

§ 3º A repartição responsável pelo fornecimento dos bens e dos serviços fará a apropriação dos custos e proporá o Preço Público a ser cobrado.

§ 4º Para fixar os valores limites dos Preços Públicos para serviços, como cartografia básica, cadastro imobiliário, cadastro social, estudos técnicos, projetos de regularização fundiária e de Infraestrutura essencial (drenagem, rede de água, esgoto e energia etc.), o Poder Municipal poderá adotar como parâmetro as Tabelas de Custo da INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 02 de 21 de Janeiro de 2020, que regulamenta e é parte do *“Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, aprovado pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e a garantir a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda”*.

§ 5º Os preços públicos a serem fixados deverão cobrir os seguintes custos com a regularização do lote e da edificação, quando for o caso:

I - Serviços para regularização do lote (REURB – E / lei Federal nº 13.465/2017);



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

II - Serviços para regularização e posterior averbação junto ao Registro de Imóveis da edificação e seu cadastro imobiliário.

§ 6º Os preços públicos mencionados neste artigo poderão ser parcelados em até 03 (três) vezes, sem juros.

Art. 11º - A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integram Termo de Compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 12º - O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes, bem como, das áreas públicas previstas na legislação municipal.

Seção III

DA VENDA DIRETA

Art. 13º - Nos termos do art. 98 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, fica autorizado ao município utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de REURB - E, dispensados os procedimentos exigidos pela lei nº 8.666, de 1993 e da lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016.

Art. 14º - Os imóveis do município objeto da REURB-E, objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela lei nº 8.666, de 1993, desde que mediante apreciação e aprovação do Poder Legislativo Municipal.

§ 1º A venda direta aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito (ou cadastrado) e esteja em dia com suas obrigações tributárias para com o município, ressalvados os casos de isenções previstos nesta lei.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para no máximo dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrado em nome do beneficiário junto ao município.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, ficando o município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos § 4º e 5º deste



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO!

artigo.

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

§ 4º Para ocupantes com renda familiar situada de até três salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de três salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de no mínimo 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

Art. 15º - O juro que será aplicado ao parcelamento será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE do ano imediatamente anterior, devendo à Prefeitura Municipal atualizar os boletos e enviar com antecedência mínima de 30 dias para os beneficiários, por meio eletrônico ou impresso.

§ 1º No caso de atraso no pagamento dos boletos, fica estipulada a multa de 5% da parcela vencida, acrescido de juros à taxa de 1% ao mês (Lei nº 13.178/2006).

§ 2º A regulamentação complementar ao disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 16º - O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do terreno ou da Planta Genérica de Valores, se houver, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* deste artigo será de no máximo doze meses.

§ 2º Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

Capítulo III **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS**

Art. 17º - O projeto de regularização fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

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

sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - drenagem das águas pluviais;

III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público às áreas de uso comum do povo;

V - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

VI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IX - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

XI - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e ou institucionais de uso público.

§ 2º Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

§ 3º Na hipótese do § 2º, caso não haja espaços disponíveis dentro da área regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

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

perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§ 4º O Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

§ 5º Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, por meio de doação ao município, observados os seguintes critérios:

a) O imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do município;

b) A dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser equivalentes.

§ 6º A doação referida no § 5º deve ser submetida à análise do Órgão Municipal competente, definido no decreto regulamentador.

§ 7º A regularização fundiária pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 18º - O Poder Executivo Municipal exigirá do titular da iniciativa de regularização fundiária as garantias previstas pela legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Capítulo IV DO PROCEDIMENTO

Art. 19º - A regularização fundiária depende da análise dominial da área a ser regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Registro de Imóveis e de projeto elaborado pelo titular da iniciativa.

§ 1º Identificado o titular dominial da área irregularmente ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda à sua regularização.



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

§ 2º Na omissão do titular do domínio da área e ou do titular da iniciativa, o projeto de regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do parcelador.

§ 3º Esgotadas as diligências para a identificação e localização do parcelador e ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo.

Art. 20º - O projeto de regularização fundiária deve conter ao menos:

I - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos: localização e área da ocupação, histórico da ocupação da gleba, o uso e a ocupação do solo nos terrenos existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, caracterização da infraestrutura urbana e comunitária, na área e no raio de um quilômetro de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e caracterização ambiental;

II - Proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:

- a) As áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- b) As vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, quando possível;
- c) A solução para relocação da população, caso necessária;
- d) As medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
- e) As condições para garantir a segurança da população em relação às inundações, erosão e deslizamento de encostas;
- f) A necessidade de adequação da infraestrutura básica;
- g) A enumeração das obras e serviços previstos;
- h) Cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento, quando for o caso.



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO!

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

III - plantas com a indicação:

- a) Da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- b) Das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- c) Das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;
- d) Do perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

- a) A identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- b) Descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra;
- c) Descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º O projeto de regularização do parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, e pelo titular da iniciativa de regularização.

§ 2º Nas hipóteses de regularização fundiária, requeridas nos termos do art. 18, desta lei, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos neste artigo, cabendo ao município decidir, em cada caso solicitado, sobre a concessão desse benefício.

Art. 21º - Os critérios e procedimentos de enquadramento, análise e aprovação do projeto de regularização fundiária urbana e, demais especificações técnicas serão regulamentadas por decreto o título outorgado ao beneficiário oriundo da



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO!

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

regularização fundiária deverá ser expedido preferencialmente em nome da mulher ocupante do imóvel objeto da regularização.

Art. 22º - A regularização das ocupações irregulares não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 23º - O cumprimento desta lei, em toda sua inteireza, deve respeitar a legislação orçamentária pertinente, cujo orçamento municipal consignará, obrigatoriamente, as previsões e dotações necessárias, para fins de cumprimento da Ação de Regularização Fundiária Urbana.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 24º - Cumprido os requisitos da lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, mediante legitimação fundiária ou outro instrumento de destinação previsto em lei, fica também o prefeito municipal autorizado a doar terrenos públicos, mesmos nos casos de REURB de Interesse Específico (E), mediante apreciação e aprovação do Poder Legislativo Municipal.

§ 1º No caso de REURB-E, os beneficiários que resolverem realizar o processo para regularização fundiária ficarão responsáveis pelas despesas com tarifas, emolumentos, taxas e preços públicos cobrados pela Prefeitura e cartórios e por adquirir/contratar peças técnicas, como mapas e plantas, dentre outras para fornecer à Prefeitura e Cartórios.

§ 2º Além do disposto nesta lei, a Regularização Fundiária Urbana do município de Baixa Grande poderá ser complementada e regulamentada mediante decretos municipais, que também disporão sobre REURB em área públicas e venda direta de terrenos, glebas ou lotes, quando for o caso.

Art. 25º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26º - Ficam aprovadas e fazem parte dessa lei o Anexo I e suas Tabelas de Preço Público.



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

ANEXO I - TABELA I

DE PREÇOS PÚBLICOS REURB-E REALIZADO PELO MUNICIPIO EM TERRA PÚBLICA OU PRIVADA

Descrição/Serviços	Produtos/Ação	Base/Unidade	Quantidade
Buscas Cartoriais	Certidão Negativa ou Positiva de Propriedade	Gleba / Lote	1
Instauração e atividades preliminares para mobilização e reuniões com os residentes/beneficiários no Núcleo/Loteamento	Nota Técnica como todos os Estudo e registros desta etapa: fotos, atas de reuniões, lista de presença, modelo de convite, listas atestando o recebimento do convite e demais documentos que as atividades foram realizadas	Lote	1
Notificação dos titulares de direitos reais de matrícula/transcrição regular no perímetro do núcleo	Certificação da prática do ato nos autos	Lote	1
Notificação de confrontante do núcleo	Certificação da prática do ato nos autos e emissão do DAM	Lote	1
Notificação do Estado se houver	Certificação da prática do ato nos autos e emissão do DAM	Lote	1
Notificação da União se houver	Certificação da prática do ato nos autos e emissão de DAM	Lote	1
Publicação de Edital para notificação de eventuais titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou ainda dos confrontantes não identificados, não encontrados ou que se recusem a receber a notificação por via postal (§5º, do art. 31, da LF nº 13.465/2017)	Publicação e Certificação da prática do ato nos autos		
Cadastro Físico	Após abordagem/visita técnica lote a lote, efetivação de cadastro	Lote	1
Cadastro Social	Após abordagem/visita técnica lote a lote, efetivação de cadastro	Lote	1



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

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

Cartografia básica/serviços topográficos (medição, demarcação e confecção de planta e memorial descritivo georreferenciados)	Peças técnicas impressas e digitais, contendo: 01 (uma) cópia da Planta e memorial descritivo do perímetro, e em 03 (três) vias digitais: Dados de Campo, Dados de Processamento, ART do profissional, declaração de respeito de limites, projetos urbanísticos e demais condicionantes de entrega	Lote	1
Estudo Técnico Ambiental (quando for o caso)	Estudo/Laudo Técnico	Lote	1
Estudo Técnico p/ áreas de Risco (quando for o caso)	Estudo/Laudo Técnico	Lote	1
Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária com Projeto Urbanístico conforme o disposto nos arts. 35 e 36, da lei Federal nº 13.465/2017	Nota técnica ou decisão administrativa certificada nos autos	Área até 250,00 m ²	1
Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária com Projeto Urbanístico conforme o disposto nos arts. 35 e 36, da Lei Federal nº 13.465/2017	Nota técnica ou decisão administrativa certificada nos autos	Área de 250,01 a 500,00 m ²	1
Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária com Projeto Urbanístico conforme o disposto nos arts. 35 e 36, da lei Federal nº 13.465/2017	Nota técnica ou decisão administrativa certificada nos autos	Área de 500,01 a 1.000,00 m ²	1
Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária com Projeto Urbanístico conforme o disposto nos arts. 35 e 36, da lei Federal nº 13.465/2017	Nota técnica ou decisão administrativa certificada nos autos	Área de 1.000,01 a 1.500,00 m ²	1
Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária com Projeto Urbanístico conforme o disposto nos arts. 35 e 36, da Lei Federal nº 13.465/2017	Nota técnica ou decisão administrativa certificada nos autos	Área acima de 1.500,01 m ²	1
Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)		Lote	1
Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)		Lote	1
Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)		Lote	1
Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)		Lote	1



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO!

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

Saneamento e aprovação do Processo Administrativo, com Licenciamento Ambiental e eventual indicações das intervenções a serem executadas, conforme Projeto de REURB aprovado	Publicação de Decreto ou outro ato administrativo.	Núcleo	1
Avaliação do imóvel	Emissão de Certidão de Avaliação	Lote	1
Confecção e Expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Município		Lote	1

CUSTO TOTAL DO SERVIÇO ALENCADO ACIMA

Descrição	Produtos/Ação	Base/Unidade	Quantidade	Valor
Área até 250,00 m ²	Entrega da CRF, peças técnicas e do Projeto de REURB ao Requerente.	Lote	1	2% do Valor venal do imóvel
Área de 250,01 a 500,00 m ²	Entrega da CRF, peças técnicas e do Projeto de REURB ao Requerente.	Lote	1	2,5% do Valor venal do imóvel
Área acima de 500,00 m ²	Entrega da CRF, peças técnicas e do Projeto de REURB ao Requerente.	Lote	1	3% do Valor venal do imóvel



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

ANEXO I - TABELA II

**PREÇOS PÚBLICOS REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO PARA FINS
CADASTRAIS E AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Descrição/Serviços	Produtos/Açã o	Base/Unida de	Quantidad e
Elaboração da Planta de Situação	Aprov. p/ Município	m ² de área construída	1
Elaboração da Planta de Localização	Aprov. p/ Município	m ² de área construída	1
Elaboração da Planta Baixa dos Pavimentos	Aprov. p/ Município	m ² de área construída	1
Elaboração da Planta de Corte	Aprov. p/ Município	m ² de área construída	1
Elaboração da Planta de Elevação	Aprov. p/ Município	m ² de área construída	1
Elaboração do Memorial Descritivo	Aprov. p/ Município	m ² de área construída	1
Coleta, Organização e Análise dos documentos (RG, CPF, comprovante de residência, certidões, requerimentos, título e etc.)	Aprov. p/ Município	m ² de área construída	1
Aplicação de Boletim de Cadastro Social (BCS)	P/ Município	Residência	1

CUSTO TOTAL DO SERVIÇO ALENCADO ACIMA

USO RESIDENCIAL



COMPETÊNCIA, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

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

Descrição/Serviços	Produtos/Ação	Base/Unidade	Quantidade	Valor
Lote c/ área construída de até 100 m ²	Município	m ² de área construída p/ uso residencial	1	2% do Valor venal do imóvel
Lote c/ área construída de 100,01 m ² a 150 m ²	Município	m ² de área construída p/ uso residencial	1	2,5% do Valor venal do imóvel
Lote c/ área construída acima de 150 m ²	Município	m ² de área construída p/ uso residencial	1	3% do Valor venal do imóvel

USO NÃO RESIDENCIAL

Descrição/Serviços	Produtos/Ação	Base/Unidade	Quantidade	Valor
Lote c/ área construída de até 100 m ²	Município	m ² de área construída p/ uso não residencial	1	3% do Valor venal do imóvel
Lote c/ área construída de 100,01 m ² a 150 m ²	Município	m ² de área construída p/ uso não residencial	1	3,5% do Valor venal do imóvel
Lote c/ área construída acima de 150 m ²	Município	m ² de área construída p/ uso não residencial	1	4% do Valor venal do imóvel

GABINETE DO PREFEITO DE BAIXA GRANDE, 31 DE MARÇO DE 2023.

GILVAN RIOS DA SILVA
PREFEITO

Licitações



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Av. 02 de Julho, 737 – Centro – Baixa Grande – BA
CEP: 44620-000 Fone: 74 3258-1165

RESULTADO DE CREDENCIAMENTO Nº. 002/2023

OBJETO: A Comissão Permanente de Licitação do Município de Baixa Grande/BA torna público o deferimento do credenciamento das pessoas física ou jurídico abaixo relacionado para a respectiva função nos termos do regulamento disposto no Edital de Credenciamento nº 002/2023.

RELAÇÃO DE CREDENCIADOS

FABIANA AVELAR MIRANDA

CNPJ: 35.027.197/0001-37

ENFERMEIRA PSF

COREN-BA 000.262.832

Baixa Grande, 31 de março de 2023.

Adailma Pereira de Almeida

Presidente CPL