



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Bacabal - MA

Prefeito Edvan Brandão de Farias

Criado pela Lei Nº 1.241 de 14 de março de 2014 | Edição. BAC20200117 Bacabal - MA, 17/01/2020

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Bacabal - MA. Criado pela Lei Nº 1.241 de 14 de março de 2014, exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação da Administração Direta deste Município.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Bacabal poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço: <https://dom.bacabal.ma.gov.br>.

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse <https://dom.bacabal.ma.gov.br>. As consultas, pesquisas e download são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADE

Prefeitura Municipal de Bacabal - MA

CNPJ: 06.014.351/0001-38, Prefeito Edvan Brandão de Farias

Endereço: Travessa 15 de Novembro, 229, Centro - Bacabal - Maranhão - CEP: 65700-000

Telefone: (99) 3621 0533 e-mail: dom@bacabal.ma.gov.br

Site: www.bacabal.ma.gov.br

Gabinete

LEI Nº 1403/2019 “Dispõe sobre a criação da Declaração Eletrônica Mensal de Instituições Financeiras – DESIF e dá outras providências.” **Art. 1º**- Fica criada a Declaração Eletrônica Mensal de Serviços de Instituições Financeiras – DESIF, que consiste em sistema integrado de informações, por meio magnético e/ou eletrônico para registro e apuração das contas tributáveis, cálculo e emissão do respectivo documento de arrecadação do Imposto Sobre Serviços – ISS, devido pelas instituições financeiras e equiparadas, autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil – BACEN e demais pessoas jurídicas obrigadas a utilizar o Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF. **Art. 2º**- Considera-se estabelecimento para fins desta Lei as seguintes unidades, que serão tratadas de forma independente e individualizadas, devendo proceder a inscrição no cadastro do município bem como contabilidade em separado: I – Agência Bancária - AB; II – Posto de Atendimento Bancário - PAB; III – Posto de Atendimento Eletrônico ou Autoatendimento - PAE; IV – Posto de Atendimento Transitório – PAT; V – Agências de intermediação de empréstimos, financiamentos, operações de crédito, consórcios, serviços financeiros e demais pessoas jurídicas reguladas pelo Sistema Financeiro Nacional. § 1º Independentemente da modalidade do Posto de Atendimento ou da nomenclatura que este venha a utilizar, a fiscalização tributária o enquadrará e dará o mesmo tratamento previsto em legislação para os demais postos já previstos pelo sistema financeiro. § 2º Nos casos de agências bancárias que possuam autoatendimento(s) sediado(s) no mesmo endereço, estes serão considerados como uma única unidade autônoma e sujeitar-se-ão a uma única inscrição municipal, conjuntamente ao da agência bancária. **Art. 3º**- A DESIF deverá ser apresentada pela instituição financeira exclusivamente por meio de sistema magnético e/ou eletrônico da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Bacabal - MA, nos prazos e forma previstos em regulamento. § 1º Deverá ser preenchida e apresentada uma DESIF para cada estabelecimento, sujeito à inscrição no Cadastro Fiscal Mobiliário Municipal, de forma independente, ainda que a contabilidade seja realizada de forma única. § 2º A DESIF deverá ser preenchida, respeitando a codificação do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional –

COSIF e suas informações deverão coincidir com os dados enviados pela instituição financeira ao Banco Central do Brasil. § 3º Integrarão a DESIF: I – o livro balancetes diários e balanço com as contas de receitas movimentadas diariamente, incluindo código das rubricas com a devida equivalência com a COSIF, bem como os valores lançados a débito, a crédito e o saldo de cada conta no final de cada dia; II – balancete analítico mensal com as contas de receitas movimentadas no período, incluindo código das rubricas com a devida equivalência com a COSIF, bem como os valores lançados a débito, a crédito e o saldo de cada conta no final de cada mês; III – plano de contas analítico, com o código, a denominação e a descrição da função das contas, que conterà a relação completa das contas de receitas e despesas com seus títulos e respectivos códigos contábeis e, ainda obrigatoriamente, o detalhamento até o nível máximo de desdobramentos em subcontas e subtítulos, indicando, sempre, os códigos correspondentes do Plano COSIF; IV – questionamentos e respostas sobre a natureza de contas e subcontas para fins de apuração do fato gerador do ISS; V – informações quanto aos serviços tomados e à retenção na fonte do ISS; VI – demais informações necessárias à apuração e constituição do crédito tributário de ISS, definidas em regulamento. **Art. 4º-** O não envio da DESIF ou de quaisquer outros documentos solicitados pela fiscalização tributária, quer em sede de ação fiscal ou não, nos prazos definidos em notificação preliminar e/ou regulamento, bem como o seu preenchimento incompleto, acarretará a multa no valor correspondente a cinco salários por solicitação não atendida e por declaração não apresentada ou entregue com lacunas, por agência e por mês. **Art. 5º-** Será pessoalmente responsabilizado pelas obrigações tributárias resultantes de atos praticados com infração à presente lei o gerente, diretor e/ou representante de cada agência das instituições financeiras. **Art. 6º-** As receitas de serviços lançadas na conta COSIF “Rendas Antecipadas” (5.1.1.10.00-4) serão tributadas pelo ISS normalmente, sem qualquer dedução, mesmo antes da ocorrência do fato gerador, eis que abarcadas pela substituição tributária. **Art. 7º-** A exigência antecipada de tributo em relação ao seu fato gerador será aplicada também para as seguintes situações e momentos: I – quando do recebimento do preço do serviço antes da respectiva prestação, para qualquer atividade, no tocante ao ISS; II – previamente à prestação de serviços públicos e/ou exercício do poder de polícia, no que tange às taxas; III – na celebração de instrumentos translativos de direitos obrigacionais à aquisição de imóveis, relativamente ao ITBI. **Art. 8º-** Nas hipóteses dos artigos 6º e 7º, se o fato gerador não se concretizar, será restituída a importância paga sumária e preferencialmente ao sujeito passivo, cabendo a este a demonstração contábil. **Art. 9º-** Os contribuintes de tributos municipais, incluindo as instituições financeiras e equiparadas, ficam obrigados a adotar o sistema de domicílio tributário eletrônico a ser disponibilizado pelo Município de Bacabal, destinado, dentre outras finalidades, a: I – cientificar o sujeito passivo de quaisquer tipos de atos administrativos, incluídos os relativos ao indeferimento de opção, à exclusão e a ações fiscais relativas a optantes pelo Simples Nacional; II – encaminhar notificações e intimações; e III – expedir avisos em geral. § 1º Quando disponível, o sistema de domicílio tributário eletrônico de que trata o *caput* observará o seguinte: I – as comunicações serão feitas por meio eletrônico através de funcionalidade própria do sistema do município de Bacabal, dispensando-se a sua publicação no Diário Oficial e o envio por via postal; II – a comunicação feita na forma prevista no *caput* deste artigo será considerada pessoal para todos os efeitos legais; III – a ciência por meio do sistema de que trata o *caput* deste artigo possuirá os requisitos de validade; IV – considerar-se-á realizada a comunicação no dia em que o sujeito passivo efetivar a consulta eletrônica ao teor da comunicação; e V – na hipótese do inciso IV, nos casos em que a consulta se dê em dia não útil, a comunicação será considerada como realizada no primeiro dia útil seguinte. § 2º Quando disponível o sistema de domicílio eletrônico, a consulta referida nos incisos IV e V do § 1º deverá ser feita em até 15 (quinze dias) contados da data da disponibilização da comunicação no portal a que se refere o Inciso I do § 1º, sob pena de ser considerada automaticamente realizada na data do término desse prazo. § 3º O sistema de domicílio eletrônico previsto neste artigo não exclui outras formas de notificação previstas na legislação municipal. **Art. 10-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Gabinete do Prefeito Municipal de Bacabal - MA, em 27 de setembro de 2019. **EDVAN BRANDÃO DE FARIAS** Prefeito Municipal. MENSAGEM ao Projeto de Lei nº /2019 Excelentíssimo Senhor Presidente, Ilustríssimos Senhores Vereadores, Estamos retornando a este conceituado Poder Legislativo, quando formulamos nossos cordiais cumprimentos a Vossa Excelência e aos renomados Senhores Vereadores de todas as siglas, com assento nesta Casa, quando enviamos para apreciação o Projeto de Lei, que trata de matéria sumamente importante para a economia e o desenvolvimento do Município. Esperamos que Vossas Senhorias analisem, debatam o assunto epigrafado e isso feito, apreciem positivamente a propositura. **JUSTIFICATIVA:** Estamos encaminhando para apreciação de Vossas Senhoria o Projeto de Lei que objetiva a criação da DESIF – Declaração Eletrônica de Serviços das Instituições Financeiras, cuja aprovação será de suma importância para as finanças do Município, já que se trata de

um tributo que não vinha sendo recolhido aos cofres do Município. A importância deste Projeto se dá pela continuidade e fortalecimento dos trabalhos de fiscalização e cobrança do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza/ISSQN das atividades bancárias, que indubitavelmente vêm sonogando este tributo, eis que deixa de arrecadar somas expressivas devidas, que prejudicam a cidade e o Município como um todo, já que demandas sociais e estruturais passam a contar com menos receita. O Projeto em epígrafe, Senhores Vereadores, inclui formatação da entrega de declarações e informações mensais, bem como penalidades para seu descumprimento, que irão indubitavelmente incrementar a receita mensal em relação ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza/ISSQN das instituições bancárias. Este Projeto de Lei, se transformado em Lei pela soberana vontade dos Senhores Membros dessa Casa do Legislativo Municipal, irá fortalecer o Poder Público do Município, consoante ao cumprimento e ao fortalecimento da exação fiscal em relação aos bancos. Ao submeter este Projeto à apreciação desta egrégia Casa Legislativa, o Executivo Municipal tem plena certeza de que estamos procedendo corretamente e, com certeza, os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação. A matéria merece, pois, um profundo estudo e uma análise acurada, para que Vossas Senhorias possam apreciar positivamente tão importante matéria para os cofres da municipalidade e para o bem da comunidade. O Executivo Municipal aproveita a oportunidade para reiterar as Vossas Senhorias os protestos de elevado apreço e grande estima pelo excepcional trabalho democrático que a distinta edilidade vem desenvolvendo em prol de nossa comuna sexagenária. **EDVAN BRANDÃO DE FARIAS**
Prefeito Municipal

Nº 1407/2019. Bacabal/MA, DE 30 de setembro de 2019. ESTIMA A RECEITA E FIXA A DESPESA DO MUNICÍPIO DE BACABAL PARA O EXERCÍCIO FINANCEIRO DE 2020 E DA OUTRAS PROVIDENCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE BACABAL, ESTADO DO MARANHÃO, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei: **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES COMUNS** Art. 1º - Esta lei estima a receita em R\$ 323.353.176,00 (trezentos e vinte e três milhões trezentos e cinquenta e três mil cento e setenta e seis reais) e fixa a Despesa em igual valor, compreendendo, nos termos do art. 165, § 5º, da constituição federal para o exercício de 2020. **CAPÍTULO II DOS ORÇAMENTOS FISCAL E DA SEGURIDADE SOCIAL** Art. 2º - Os Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social serão detalhados, em seu menor nível, através dos Elementos da Despesa, conforme quadro demonstrativo da despesa. Parágrafo Único - Na programação e execução dos orçamentos fiscal e de seguridade social será utilizada a classificação da despesa por sua natureza, onde deverão ser identificados a categoria econômica, o grupo da despesa, a modalidade de aplicação e o elemento de classificação das despesas. Art. 3º - A receita prevista e orçada em R\$ 323.353.176,00 (trezentos e vinte e três milhões trezentos e cinquenta e três mil cento e setenta e seis reais). Parágrafo único - Incluem-se no total referido neste artigo os recursos próprios das autarquias, fundações e fundos especiais. A receita será realizada mediante arrecadação de tributos, transferências e outras receitas correntes e de capital, na forma da legislação vigente e das especificações constantes no anexo, de acordo com o seguinte desdobramento:

TABELA I – PREVISÃO DA RECEITA

ESPECIFICAÇÕES	Total (R\$)
RECEITAS CORRENTES	
Impostos, Taxas e Contribuição Melhoria	6.260.000,00
Contribuições	7.000.000,00
Receita Patrimonial	564.700,00
Receita de Serviços	25.033.000,00
Transferências Correntes	290.385.726,00
Outras Receitas Correntes	185.000,00
Total das Receitas Correntes	329.428.426,00

RECEITAS DE CAPITAL	
Operações de Crédito	450.000,00
Alienação de Bens	200.000,00
Transferências de capital	6.498.750,00
Total das Receitas de Capital	7.148.750,00
(-) Deduções do Fundeb	13.224.000,00
Total Geral	323.353.176,00

TABELA II – FIXAÇÃO DA DESPESA – Por categoria Econômica

ESPECIFICAÇÕES	Total (R\$)
Despesas Correntes	281.051.261,00
Despesa de Capital	41.586.915,00
Reserva de Contingencia	715.000,00
Total Geral	323.353.176,00

CAPITULO III DA AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE CREDITOS ADICIONAIS Art. 4º - Fica o poder executivo autorizado a abrir, no curso da execução orçamentaria, observando o limite definido pelos recursos efetivamente disponível, como determinado pelo art. 43, § 1º, da Lei federal n.º 4.320, de 17 de março de 1964, créditos adicionais suplementares até o limite de 50% da despesa fixada no art. 1º desta lei, mediante utilização de recursos provenientes de: o superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior os provenientes de excesso de arrecadação; os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias ou de créditos adicionais

CAPITULO IV DAS OPERAÇÕES DE CREDITOS Art. 5º - Fica O poder executivo autorizar a realizar operação de credito por antecipação da receita ate o limite de 5,0% (cinco; por cento) da receita corrente liquida.

CAPITULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 6º - Fica o poder executivo autorizado a estabelecer normas complementares pertinentes a execução do orçamento e, no que couber, adequá-lo às alterações definidas pela Secretaria do Tesouro Nacional – STN. inclusive quanto a programação financeira e orçamentaria para o exercício de 2020.

Art. 7º - Ficam agregados aos orçamentos do Município os valores e indicativos constantes dos anexos desta lei.

Art. 8º - Todos os valores recebidos pela unidades da administração direta, autarquia, fundações e fundos especiais deverão ser registrados nos seus respectivos orçamentos.

Paragrafo único - Excluem-se do disposto neste artigo os casos em que por força de lei, normas especiais ou exigências do ente repassador, o registro deverá ser feito através do grupo extra-orçamentário.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação. Atenciosamente Edvan Brandão de Farias Prefeito Municipal

LEI Nº 1413/2019. Institui a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica – NFS-e no âmbito do Município de Bacabal - MA e dá outras providências. O PREFEITO MUNICIPAL DE BACABAL/MA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Bacabal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei: **CAPÍTULO I DA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA – NFS-e Seção I Da Definição da NFS-e**

Art. 1º- Fica instituída a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica no Município de Bacabal -MA, que deverá ser emitida por ocasião da prestação de serviço. Parágrafo único. Considera-se Nota Fiscal de Serviços Eletrônica –NFS-e o documento emitido e armazenado eletronicamente em sistema próprio do Município de Bacabal -MA, com o objetivo de registrar as operações relativas à prestação de serviços, de existência exclusivamente digital, com validade jurídica que deverá ser garantida por assinatura digital do emitente e autorização de uso fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças antes da ocorrência do fato gerador.

Seção II Dos Contribuintes Obrigados Art. 2º- A utilização da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica –

NFS-e será obrigatória para os contribuintes abaixo discriminados: I - todas as empresas prestadoras de serviços localizadas no Município, que iniciem suas atividades a partir da entrada em vigor da presente lei; II - os prestadores de serviços já estabelecidos no Município deverão cadastrar-se no prazo estabelecido em Decreto; III – os profissionais autônomos e as sociedades uniprofissionais, estabelecidos no Município, a partir da entrada em vigor da presente lei, assim como os que vierem a se localizar no território municipal. **Art. 3º**- Caberá ao Executivo regulamentar, através de Decreto, a emissão da NFS-e, definindo, em especial, os contribuintes sujeitos à sua utilização, independente de gozar de imunidade, isenção, ou qualquer outro tratamento diferenciado. Parágrafo único. Os contribuintes, não obrigados, que optarem espontaneamente pela emissão da NFS-e, ficarão sujeitos aos dispositivos desta Lei e à sua regulamentação em caráter definitivo e irrevogável. **CAPÍTULO II DO ACESSO AO SISTEMA DA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA – NFS-e Seção I Do Acesso pelo Contribuinte Art. 4º**- O acesso ao sistema da NFS-e, que conterá dados fiscais de interesse dos contribuintes, será realizado mediante a utilização de senha de segurança ou com Certificado Digital por entidade credenciada pela infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil. **Art. 5º**- As pessoas obrigadas e as facultadas, para obter acesso ao sistema de que trata essa Lei, deverão efetuar o cadastramento da solicitação de acesso, por meio da rede mundial de computadores (Internet), no portal oficial do município, seguindo as orientações passo a passo disponíveis no site. **Art. 6º**- Após o cadastramento, tratado no artigo anterior, o interessado deverá preencher o formulário “SOLICITAÇÃO DE ACESSO” e apresentá-lo à Secretaria de Finanças. **Art. 7º**- Após a solicitação de acesso, na conformidade do artigo 4º desta Lei, e, comprovação pela Secretaria Municipal de Finanças da regularidade das informações, proceder-se-á ao desbloqueio do acesso e, em seguida, será encaminhado, via correio eletrônico (e-mail), para o solicitante, a mensagem referente ao resultado da solicitação de acesso ao sistema da NFS-e. § 1º No caso de se constatar qualquer inconsistência nas informações prestadas, a pessoa física ou jurídica interessada na obtenção da senha será notificada, via correio eletrônico (e-mail) informado no cadastramento, para, no prazo de até dez (10) dias, tomar as providências necessárias ao seu desbloqueio. § 2º Decorrido o prazo de que trata o parágrafo anterior, sem que sejam tomadas as providências mencionadas, a pessoa física ou jurídica terá a solicitação de desbloqueio automaticamente rejeitada, caso em que o interessado deverá promover novo cadastramento. § 3º Os interessados poderão utilizar o endereço eletrônico disponibilizado no portal oficial do município, para dirimir eventuais dúvidas relativas à NFS-e. **Art. 8º**- A senha de acesso representa a assinatura eletrônica da pessoa física ou jurídica cadastrada, sendo pessoal e intransferível, podendo ser alterada a qualquer tempo pelo seu detentor. **Art. 9º**- Será cadastrada apenas uma senha de segurança para cada prestador de serviço, levando-se em consideração o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ ou cada número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF junto ao Ministério da Fazenda. Parágrafo único. A liberação de acesso fornecida à pessoa jurídica será concedida ao representante legal indicado no formulário “SOLICITAÇÃO DE ACESSO”, e conterá as seguintes funções: I- habilitar ou desabilitar usuários do sistema da NFS-e; II- gerar, cancelar, imprimir notas fiscais eletrônicas, emitir relatórios, gerar guias de pagamento, entre outras funcionalidades no sistema. **Art. 10**- A pessoa física ou jurídica detentora da senha de acesso será responsável por todos os atos praticados no sistema da NFS-e, bem como pelos usuários habilitados ou vinculados que atuem em seu nome. **Seção II Do Acesso pela Secretaria Municipal de Finanças Art. 11**- O acesso ao sistema da NFS-e que conterá dados fiscais de interesse da Secretaria Municipal de Finanças, será realizado mediante a utilização de senha de acesso. **Art. 12**- A senha de acesso prevista no artigo anterior será outorgada ao Secretário Municipal de Finanças ou a quem o Prefeito Municipal delegar, para as seguintes funções: I- habilitar e desabilitar usuários; II- criar ou modificar perfis de utilização do sistema; III- incluir e excluir informações de interesse do contribuinte e da Secretaria Municipal de Fazenda. **Art. 13**- Aos funcionários da Secretaria Municipal de Finanças será permitido acesso ao sistema da NFS-e conforme o perfil habilitado levando-se em consideração a função exercida. **CAPÍTULO III DA EMISSÃO DA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e Art. 14**- A NFS-e deve conter as seguintes indicações: I- número sequencial; II- código de verificação de autenticidade; III- data e hora da emissão; IV- identificação do prestador de serviços, com: a) nome ou razão social; b) endereço; c) “e-mail”; d) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica- CNPJ; e) inscrição no Cadastro Fiscal; V- identificação do tomador de serviços, com: a) nome ou razão social; b) endereço; c) “e-mail”; d) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ; VI- discriminação do serviço; VII- valor total da NFS-e; VIII- valor da dedução na base de cálculo se houver e na forma prevista na legislação municipal; IX- valor da base de cálculo; X- código do serviço- enquadramento do serviço prestado na lista de serviços constante no Anexo I, da Lei Municipal nº. 2482/2010; XI- alíquota e valor do ISS; XII- indicação no corpo da NFS-e de: a) isenção ou

imunidade relativa ao ISS, quando for o caso; b) serviço não tributável pelo município de Bacabal/MA será em conformidade com a Lei Complementar Federal e Lei Municipal. c) retenção de ISS na fonte; d) empresas prestadoras de serviços com recolhimento mediante alíquota fixa, da expressão “empresa enquadrada no regime de alíquota fixa por profissional”; e) empresas enquadradas com base de cálculo por estimativa ou outra forma de tratamento tributário diferenciado; f) existência de decisão judicial suspendendo a exigibilidade do ISS; g) número e data do Recibo Provisório de Serviços - RPS emitido, nos casos de sua substituição. § 1º A NFS-e conterá, no cabeçalho, as expressões “Prefeitura Municipal de Bacabal-Ma”, “Secretaria Municipal de Finanças” e “Nota Fiscal Eletrônica de Serviços - NFS-e”. § 2º O número da NFS-e será gerado pelo sistema, em ordem crescente sequencial, e será específico para cada estabelecimento do prestador de serviços. § 3º A NFS-e deverá ser assinada pelo emitente, através de senha de segurança ou com assinatura digital certificada por entidade credenciada pela infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP-Brasil (Certificado Digital), contendo o CNPJ do estabelecimento do emitente e CPF do responsável.

Art. 15- A NFS-e deve ser emitida “on-line”, por meio da Internet, no portal oficial do município, somente pelos prestadores de serviços estabelecidos no Município de Bacabal -MA, mediante a liberação de Senha de Segurança. § 1º A NFS-e será enviada por correio eletrônico (“e-mail”) ao tomador de serviços. § 2º Os tomadores de serviços devem confirmar a autenticidade da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica – NFS-e no endereço eletrônico do portal oficial do município, podendo, em caso de falsidades ou inexatidões, ser corresponsáveis pelo crédito tributário nos termos da Lei. **Art. 16-** O Município disponibilizará aplicativo que permite a integração dos sistemas dos usuários (conexão) com o sistema da Nota Fiscal Eletrônica de Serviços- NFS-e, no endereço eletrônico no portal oficial do município, com as seguintes funcionalidades: I- configuração do perfil do contribuinte; II- emissão, impressão, reimpressão, cancelamento de NFS-e, carta de correção eletrônica- CC-e; III- consulta de NFS-e; IV- emissão de Recibo Provisório de Serviços – RPS; V- geração automática da guia de recolhimento do ISS, inclusive ISS Retido referente às NFS-e recebidas; VI- registro automático das retenções obrigatórias dos responsáveis tributários; VII- acompanhamento das guias emitidas; VIII- verificação de autenticidade de NFS-e. **Seção I Da emissão da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica- NFS-e por**

Pessoa Física Art. 17- É facultada às pessoas físicas já inscritas no Cadastro Fiscal Municipal, solicitar a geração e a impressão avulsa da NFS-e. **Art. 18-** A NFS-e na forma do artigo anterior será gerada por intermédio da senha específica do funcionário da Secretaria Municipal de Fazenda destacado para este fim. **Seção II Da Obrigatoriedade e da Dispensa na Emissão da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica -NFS-e. Art. 19-** São obrigados à emissão da NFS-e,

os prestadores de serviços inscritos no Cadastro Fiscal ou Atividade Econômica no território do município, inclusive microempresas e empresas de pequeno porte optantes pelo Simples Nacional, a partir de data a ser estabelecida por Decreto. § 1º Os contribuintes que não tiverem emitido NFS-e no período de apuração do imposto (mensal), inclusive os Substitutos e os Responsáveis Tributários, deverão realizar a Declaração de Não Movimentação da referida competência, no Sistema da Declaração Eletrônica de Serviços “Livro Eletrônico”, no portal oficial do município, nos termos regulamentados por Decreto Executivo Municipal. § 2º Ficam dispensados da obrigatoriedade de emissão da NFS-e: I- bancos e demais instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil- BACEN; II- contribuintes com cadastro fiscal de profissionais autônomos ou sociedades profissionais que tenham o recolhimento do ISSQN através de Tributação Fixa (ISS-Fixo); III- contribuintes pessoas jurídicas optantes pelo Regime Tributário ao Simples Nacional qualificados como Microempreendedor Individual – MEI, quando prestarem serviços para pessoas físicas; IV- serviços registrares e notariares. **Sessão III Do Cancelamento da NFS-e Art. 20-** A NFS-e poderá ser cancelada pelo emitente, por meio do sistema informatizado (“online”), no portal oficial do município, na rede mundial de computadores (Internet), antes do pagamento ou vencimento do imposto, seja ele por retenção ou não. § 1º Após o pagamento do imposto a NFS-e somente poderá ser cancelada por meio de processo administrativo fiscal regular, no qual deverão ser apresentadas as razões que motivaram o pedido. § 2º Havendo o cancelamento da NFS-e, o contribuinte deverá registrar eletronicamente, em campo próprio, os motivos que levaram a anulação do documento, momento em que o sistema enviará automaticamente mensagem eletrônica ao tomador do serviço noticiando a operação. § 3º O documento cancelado permanecerá armazenado na base do sistema da NFS-e e sobre ele deverá ser inserida marca identificando a invalidade do mesmo. Art. 21- Não se admite cancelamento da NFS-e em razão do não recebimento do preço do serviço, sendo o imposto devido em razão da prestação do serviço. **Seção IV Da Carta de Correção Eletrônica – CC-e Art. 22-** Fica instituída no âmbito da legislação tributária municipal, a figura da “Carta de Correção”, sem implicar no cancelamento da NFS-e. § 1º É permitida a utilização da carta de correção para regularização de erro ocorrido na geração de NFS-e. § 2º Não será admitida a regularização na forma deste artigo quando o erro for relativo a base de cálculo, a alíquota, ao valor do imposto. § 3º A Carta de Correção Eletrônica – CC-

e deverá ser assinada digitalmente pelo emitente com assinatura digital certificada por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras- ICP-Brasil, contendo o nº do CNPJ ou CPF, a fim de garantir a autoria do documento digital. § 4º Havendo mais de uma CC-e para a mesma NFS-e o emitente deverá consolidar na última todas as informações anteriormente retificadas. § 5º Não produzirá efeitos a regularização efetuada após o início de qualquer procedimento fiscal. **CAPÍTULO IV DO RECIBO PROVISÓRIO DE SERVIÇO – RPS Seção I Da Definição de RPS e sua utilização Art. 23-** Por decorrência da prestação do serviço, o prestador emitirá Recibo Provisório de Serviços- RPS, documento auxiliar da NFS-e. § 1º Entende-se por Recibo Provisório de Serviços- RPS, o documento fiscal, manuscrito ou gerado eletronicamente, de cunho temporário, tendente a comprovar geração regular da NFS-e, e NÃO TEM VALIDADE COMO DOCUMENTO FISCAL, o qual deverá conter: I- identificação do prestador dos serviços: a) nome ou razão social; b) endereço; c) número do CPF ou CNPJ; d) número no cadastro fiscal municipal; e) correio eletrônico (e-mail); II- identificação do tomador dos serviços: a) nome ou razão social; b) endereço; c) número do CPF ou CNPJ; d) número no cadastro fiscal municipal; e) correio eletrônico (e-mail); III- numeração sequencial de acordo com a NFS-e; IV- a descrição: a) dos serviços prestados; b) preço do serviço; c) enquadramento do serviço executado na lista de serviços (subitem); d) alíquota aplicável; e) valor do imposto e se for o caso, da retenção na fonte. V- inserção no corpo do documento, da seguinte mensagem: “Recibo Provisório de Serviços-RPS, documentos auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica-NFS-e”. § 2º Todas as informações descritas no § 1º, deste artigo, deverão constar no RPS, à exceção da alínea “e” do inciso II, o qual é facultado. **Art. 24-** O RPS será confeccionado a partir da Autorização de Impressão de Documento Fiscal- AIDF, devendo conter todos os dados referentes à NFS-e. § 1º O RPS deve ser emitido com a data da efetiva prestação dos serviços. § 2º O RPS deverá ser emitido em 2 (duas) vias, sendo a 1ª (primeira) entregue ao tomador de serviços, ficando a 2ª (segunda) em poder do emitente. § 3º A numeração do RPS deverá iniciar a partir do número 01 àqueles que iniciam atividade no Município, após a implantação da NFS-e, sendo vedado repetir a numeração. § 4º Para quem já é emitente de nota fiscal convencional, o RPS deverá manter a sequência numérica do último documento fiscal emitido. § 5º As notas fiscais convencionais já confeccionadas poderão ser utilizadas até o término dos blocos impressos ou inutilizadas pela unidade competente da Secretaria Municipal de Finanças, a critério do contribuinte. § 6º Havendo indício, suspeita ou prova fundada de que a emissão do RPS esteja impossibilitando a perfeita apuração dos serviços prestados, da receita auferida e do imposto devido, o fisco municipal poderá requerer documentos contábeis e/ou fiscais para apuração do tributo devido. **CAPÍTULO V DO NÃO RECOLHIMENTO DO ISS Art. 25-** A geração da NFS-e constitui declaração de confissão de dívida do Imposto Sobre Serviços- ISS incidente na operação, ficando a falta ou recolhimento parcial, sujeito à cobrança administrativa ou judicial. Parágrafo único. Sobre a parte não recolhida do ISSQN no prazo legal incidirão os devidos acréscimos, correção monetária, juros e multa. **CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES Art. 26-** Nas infrações relativas à NFS-e, aplicar-se-á multa no valor igual: I- R\$ 12,00 (doze reais) para cada NFS-e não emitida ou de outro documento ou declaração exigida pela Administração; II- R\$ 32,00 (trinta e dois reais) para cada emissão indevida de NFS-e tributáveis como isentos, imunes, ou não tributáveis; III- R\$ 32,00 (trinta e dois reais) para cada NFS-e Municipal indevidamente cancelada; IV- R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por competência mensal, pela falta da Declaração de Movimentação ou Não, no Sistema da “Declaração Eletrônica de Serviços – Livro Eletrônico”, dos serviços tomado ou prestado; V- R\$ 32,00 (trinta e dois reais) por descumprimento de obrigação acessória relacionada à NFS-e que não possua penalidade específica. **Art. 27-** Sem prejuízo de outras imputações fiscais e penais, poderá configurar crime de estelionato e outras fraudes, a critério da autoridade competente, a ser comunicada pelo Município, bem como de falsidade ideológica, o uso indevido do sistema de NFS-e, tendente a acobertar operações de prestação de serviços inexistentes, com o objetivo de: I- aumentar a renda para efeito de financiamentos e congêneres; II- registrar despesas ou créditos indevidos a tributos federais, estaduais ou municipais. Parágrafo único. A infração ao presente artigo será punida com multa igual a R\$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais). **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS Art. 28-** Para efeito desta Lei, entende-se por processo contencioso todo aquele instaurado via protocolo na Secretaria Municipal de Finanças pelo contribuinte mediante pedido formal e fundamentado, com o objetivo de corrigir erros nos dados lançados da NFS-e. **Art. 29-** A partir da vigência desta Lei, tornam-se sem efeito todos os regimes especiais concedidos anteriormente, ressalvados os previstos nesta lei. Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Finanças, atendendo às peculiaridades da atividade exercida pelo contribuinte e os interesses do Município, poderá autorizar ou dispensar regime especial de emissão da NFS-e. **Art. 30-** No ato da homologação do requerimento de senha para uso do sistema eletrônico da NFS-e, fica a Autoridade Fiscal obrigada a inserir de ofício no Cadastro Fiscal Municipal, todas as informações incompletas,

ressalvadas aquelas que dependam de expressa licença administrativa, tais como: I- mudança de endereço; e II- mudança de ramo de atividade. **Art. 31-** A data inicial para a utilização obrigatória do sistema da NFS-e e os contribuintes sujeitos à sua utilização, por atividade, serão definidos em Decreto. **Art. 32-** Fica estabelecido um período de transição, até a data de 120 (cento e vinte dias), para os contribuintes utilizarem o sistema, sem que as operações irregulares impliquem nas penalidades previstas no Capítulo VI, desta Lei. Parágrafo único. As irregularidades cometidas no decurso do período de transição deverão ser corrigidas pelo contribuinte em até 90 (noventa) dias após a data de sua ocorrência, sob pena de se sujeitarem às sanções previstas no Capítulo VI, desta Lei. **Art. 33-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir do primeiro dia útil do exercício subsequente. Gabinete do Prefeito Municipal, em 25 de novembro de 2019. **Edvan Brandão de Farias** Prefeito Municipal **JUSTIFICATIVA:** Senhor Presidente e senhores vereadores, Encaminhamos a essa Casa Legislativa, o Projeto de Lei, que institui a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica – NFS-e no âmbito do Município de Bacabal e dá outras providências. A Administração Pública comprometida em atualizar e modernizar a normatização referente à matéria fiscal e tributária, após a realização de estudos técnicos, da participação dos demais órgãos municipais e participação social, consolidou a matéria legislativa em referência. Concretiza-se, dessa forma, instrumento de maior controle por parte da Administração Tributária e de modernização e utilização de tecnologias da informação por parte dos contribuintes e todos aqueles que, direta ou indiretamente, estejam obrigados à emissão de notas fiscais nos limites deste Município. A necessidade de regulamentação da nota fiscal eletrônica, através de lei, observa o princípio da legalidade que deve nortear o administrador público, tendo em vista que se impõe obrigação acessória aos contribuintes. O conteúdo veiculado pela Lei da Nota Fiscal Eletrônica limitou-se aos aspectos essenciais e de previsão obrigatória, dado que posteriormente o Poder Executivo Municipal pode regulamentar através de decreto as alterações futuras, mantendo a lei principal atual sem necessidade de novas edições, o que proporcionará à Administração Pública agilidade no atendimento dos interesses públicos e sociais. Sendo assim, a implantação da nota fiscal eletrônica é essencial para o acompanhamento do fluxo de informações contábeis e fiscais, proporcionando à comunidade e o Poder Público segurança e autenticidade das informações registradas e conferindo agilidade e transparência através do uso de sistemas informatizados. Deste modo, encaminhamos o presente Projeto de Lei e ficamos no aguardo de seu Parecer. Atenciosamente, Gabinete do Prefeito de Bacabal – MA, em 25 de Novembro de 2019. **Edvan Brandão de Farias Prefeito Municipal**

Nº 1404/2019 Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Bacabal e dá outras providências. **O PREFEITO DE BACABAL, EDVAN BRANDÃO DE FARIAS**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal de Bacabal aprovou e eu em cumprimento ao disposto no Art. 69, da Lei Orgânica do Município sanciono a seguinte Lei: **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 1º.** Esta Lei estabelece as normas e procedimentos para o parcelamento do solo urbano do Município de Bacabal, caracterizado por planos de arruamentos, planos de loteamentos, desmembramentos, remembramentos, fracionamentos e desdobros de terrenos. § 1º. Arruamento é a divisão de glebas em quadras, mediante a abertura de novas vias de circulação ou através do prolongamento ou ampliação das vias já existentes. § 2º. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, tendo todos os lotes com testada para logradouro público. § 3º. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. § 4º. Remembramento é o reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de um novo lote. § 5º. Fracionamento é o parcelamento de terrenos ou glebas, isento de destinação dos percentuais de áreas ao uso público, quando ocorrer em terrenos ou glebas com área de até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados). § 6º. Desdobro é a divisão de um lote, integrante de loteamento, desmembramento, remembramentos ou fracionamento, para a formação de novos lotes. **Art. 2º.** São documentos integrantes desta Lei, como parte complementar de seu texto, os seguintes anexos: - Anexo 1 - Características técnicas das vias de circulação; - Anexo 2 - Características técnicas das vias de circulação, nos loteamentos de interesse social; **Art. 3º.** O parcelamento do solo urbano, mediante loteamento, só poderá ser aprovado através de lei de iniciativa do Poder Executivo aprovada pela câmara municipal de vereadores. § 1º. As demais modalidades de parcelamento serão autorizadas mediante licença

com o pagamento das respectivas taxas ou por iniciativa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. § 2º. O Município tem o poder de embargar imediatamente qualquer atividade descrita no artigo primeiro, desde que realizada sem autorização do Município ou que represente perigo a comunidade. **Art. 4º.** Na zona rural do Município, o parcelamento do solo deve obedecer ao módulo rural ou a parcela mínima, conforme legislação vigente e as instruções normativas federais competentes. Parágrafo único. O loteamento urbano, na zona rural, deverá atender a legislação vigente e somente será permitido após a edição de Lei reconhecendo a área como solo urbano em zona rural. **Art. 5º.** Não é permitido o parcelamento do solo: I - em áreas com declividade superior a trinta por cento (30%); II - em áreas marginais aos cursos d'água, em conformidade com a legislação federal; III - em áreas de domínio ou servidão, relativas a rodovias, ferrovias e redes de alta tensão; IV - em áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico. V - em terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas, pelo requerente, as providências para assegurar o escoamento adequado das águas; VI - em áreas aterradas com materiais nocivos à saúde pública, sem que já estejam comprovadamente sanadas; VII - em áreas com condições geológicas não aconselháveis à implantação de edificações; VIII - em áreas de invasão ou de ocupação irregular. **Art. 6º.** Todo parcelamento deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana, mediante conexão com o sistema viário e com as redes dos serviços públicos existentes e projetados. **Art. 7º.** O parcelamento do solo deve ser executado de forma a não comprometer ou prejudicar o direito de propriedade de terceiros, sendo o loteador o responsável por estes danos. Parágrafo único. O parcelamento do solo não pode, salvo por iniciativa da Prefeitura Municipal, implicar em acréscimos ou recuos adicionais em relação aos imóveis próximos. **Art. 8º.** A aprovação de todos os projetos de parcelamento do solo depende necessariamente de parecer prévio da Procuradoria Geral do Município. Parágrafo único. Em se tratando das demais categorias de parcelamento do solo, incumbe à Secretaria Municipal de Meio Ambiente analisar e expedir o ato próprio. **Art. 9º.** O loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação, no Diário Oficial do Município, da lei que autoriza o loteamento para abrir processo de registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de perda de eficácia do ato normativo, caso em que caberá à pessoa interessada formular novo requerimento administrativo.

CAPÍTULO II DA CONSULTA PRÉVIA Art. 10. O interessado que desejar requerer o parcelamento do solo, no Município de Bacabal, deve solicitar a Consulta Prévia junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para projetos de parcelamento do solo. **Art. 11.** O documento de consulta prévia deve indicar: I - o traçado das vias estruturais, coletoras e locais previstas; II - a localização das áreas verdes e institucionais; III - as alterações de características do parcelamento do solo, indicadas em planos municipais oficiais; e IV - as partes do projeto que deverão ser apresentadas para solicitação da licença de construção. **Art. 12.** A consulta prévia deve ser solicitada mediante a apresentação da seguinte documentação: I - requerimento de consulta, assinado pelo proprietário do terreno ou representante legal; II - comprovação de propriedade da área, objeto do pedido; III - duas cópias do levantamento planialtimétrico na escala de 1/1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando os limites do terreno, a orientação magnética e as vias oficiais próximas; IV - certidão negativa do fisco municipal que incidam sobre a área em questão e as certidões negativas do fisco estadual e federal; V - Certidão Vintenária com ônus; VI - Certidão negativa de débito do órgão municipal e da concessionária de água e esgoto; VII - duas cópias do projeto do partido urbanístico com indicações das áreas verdes e institucionais e traçados das vias estruturais, coletoras e locais previstas e cópia do projeto em meio digital; VIII - Planta de localização; IX - Licença Ambiental Prévia; X - Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Parágrafo único. O traçado das curvas de nível poderá ser dispensado quando a área for menor que 03 ha (três hectares) ou menor que uma quadra urbana. **Art. 13.** Recebida a solicitação de consulta prévia, a Prefeitura Municipal terá trinta dias úteis para a emissão do documento sobre a viabilidade do parcelamento, com indicações e eventuais sugestões.

Art. 14. As indicações de consulta prévia têm validade de 1 (um) ano. **CAPÍTULO III DOS LOTEAMENTOS Art. 15.** Os critérios definidos neste capítulo devem nortear os projetos de loteamento. **Art. 16.** Somente será admitido o loteamento para fins urbanos em zonas urbanas, em núcleo urbano de zona rural, de expansão urbana ou de urbanização específica, tudo em acordo com a legislação municipal em vigência. § 1º. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos de infraestrutura urbanística: I - meio-fio e pavimentação asfáltica em todas as vias; II - canalização de águas pluviais; III - rede de abastecimento d'água potável; IV - rede de iluminação pública, com posteamento para distribuição domiciliar; V - soluções para o esgotamento sanitário. § 2º. Fica estabelecido o cronograma de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da expedição dos competentes alvarás, para conclusão de obras de infraestrutura urbanística no loteamento, renovável por igual período. § 3º. A autorização para a implantação de infraestrutura urbanística e aquela para início da comercialização dos lotes devem ser formalizadas em alvarás

específicos. § 4º. Para o fim do que dispõe o *caput*, considera-se núcleo urbano em zona rural a área devidamente reconhecida por meio de decreto municipal, editado após análise de viabilidade por órgão competente da municipalidade. **Art. 17.** Da área total, objeto do plano de loteamento, serão destinados, no mínimo: I - vinte por cento (20%) para vias de circulação; II - dez por cento (10%) para áreas verdes; e III - 5 por cento (5%) para áreas de uso institucional. § 1º. As nesgas de terra não aceitas como área verde ou de uso institucional não podem ser consideradas no cálculo dos percentuais indicados. § 2º. O espaço livre decorrente da confluência de vias de circulação só pode ser computado como área verde ou área institucional quando puder conter um círculo com raio de 15 m (quinze metros). § 3º. Não se enquadram como áreas verdes ou áreas de uso institucional os cantos e fundos de quadras, bem como qualquer outra nesga remanescente de terra com largura inferior a 20 m (vinte metros). § 4º. A destinação das áreas verdes e institucionais podem se dar fora da gleba objeto de loteamento desde que inseridos no perímetro urbano e que estejam em propriedade do loteador observado o interesse do município. **Art. 18.** O loteamento pode ser executado por partes da área total, desde que estas constem no cronograma de execução aprovado. § 1º. Cada parte deve atender, obrigatoriamente, aos valores ou percentuais fixados com relação às vias de circulação, às áreas verdes e às áreas de uso institucional. § 2º. Quando da implantação de loteamentos, as lagoas e cursos d'água só podem ser modificados, aterrados ou desviados após a autorização da Prefeitura Municipal. **Art. 19.** Nos fundos dos vales, é obrigatória a reserva de faixa de servidão pública, sem ônus para o Município, visando garantir o escoamento das águas pluviais e a implantação de infraestrutura de serviços urbanos. § 1º. A largura da faixa de servidão deve ser determinada, conforme bacia de contribuição, pela Prefeitura Municipal. § 2º. Na fixação da largura mínima da faixa de servidão, não podem ser computados os recuos especificados para a edificação dos lotes fronteiros. **Art. 20.** As características técnicas - declividades, dimensões máximas e mínimas - exigidas para as vias de circulação, em planos de arruamento ou de loteamento, são aquelas constantes do Anexo 1 desta Lei. **Art. 21.** As quadras não podem ter comprimento superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros). **Art. 22.** A partir da data de publicação desta lei, nos novos loteamentos, as dimensões permitidas para a implantação de lotes urbanos devem obedecer ao limite mínimo de testada de 5 (cinco) metros e área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco) metros quadrados. **Parágrafo único.** Não serão exigidas dimensões mínimas nos lotes de loteamentos implantados, terrenos foreiros e lotes regularizados via Concessão de Direito Real de Uso – CDRU. **Art. 23.** Quando o lote estiver situado em esquina, a sua testada mínima será acrescida de 1 (um) metro. **Art. 24.** Para efeito desta Lei, consideram-se os seguintes termos com suas respectivas definições: a) quadra é a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos; b) testada do lote é a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos; e c) profundidade do lote é a distância entre a testada e o ponto mais extremo do lote, em relação àquela. **Art. 25.** O projeto de parcelamento deve ser realizado por profissional legalmente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

CAPÍTULO IV DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO **Art. 26.** Para aprovação do projeto de loteamento, o proprietário ou seu representante legal deve apresentar os seguintes documentos: I - requerimento próprio; II - título de propriedade do imóvel em nome do loteador, em certidão de inteiro teor atualizada com prazo de 30 (trinta) dias; III - certidão negativa de débitos com o fisco municipal, estadual e federal, bem como junto às concessionárias de água, esgoto e energia; IV - certidão negativa de ônus do imóvel a ser loteado; V - certidão de distribuição de ações cíveis emitida pelo Foro da Comarca de Bacabal; VI - no mínimo, quatro cópias do projeto de loteamento, devidamente assinadas e datadas pelo proprietário e pelo profissional autor do projeto, com respectivas identificações; VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional autor do projeto; VIII - apresentação de licença prévia pelo órgão ambiental competente; IX - consulta prévia. X - planta de situação na escala 1:5000 georreferenciada da área em questão e identificação do norte verdadeiro e das vias oficiais próximas; XI - quatro cópias impressas do projeto de loteamento em tamanho A1 nas quais constem as seguintes indicações: a) limites da área com relação aos terrenos vizinhos; b) Levantamento planialtimétrico com curvas de nível 1 em 1 metro; c) Quadras identificadas por letras maiúsculas; d) Lotes devidamente dimensionados e identificados por números; e) Quadro de áreas com os respectivos percentuais (lotes, quadras, áreas verdes, áreas institucionais e vias de circulação); f) todos os elementos de locação necessários (raios de curvas, ângulos centrais, ponto triangulares); g) identificação das áreas verdes e institucionais, com respectivas dimensões, com descrição específica de lote e quadra; e h) traçado das vias públicas, com indicações das respectivas larguras, inclusive dos passeios e sugestão de denominação; i) memorial descritivo de quadras, lotes, áreas verdes e institucionais do loteamento. XII - plantas dos perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, na escala horizontal 1:1.000, e vertical 1:100; XIII - projeto do sistema viário, obedecidas as normas e

padrões do município; XIV - cartas de viabilidade das concessionárias de água e esgoto e energia; XV - três cópias do memorial descritivo da obra, com a descrição de todos os serviços a serem executados; XVI - cronograma físico-financeiro da obra; e XVII - uma via do arquivo digital com todas as peças do projeto. **Art. 27.** O projeto de loteamento deve ser apreciado pela Secretaria Municipal de Finanças, no prazo de trinta dias úteis, contados da data de sua entrada no protocolo. § 1º. O prazo estabelecido neste artigo será alterado quando o projeto for submetido à apreciação de outros órgãos, em função da necessidade de quaisquer esclarecimentos. § 2º. Também, haverá prorrogação do prazo estipulado quando da necessidade de complementação ou esclarecimento solicitados ao loteador. **Art. 28.** Qualquer alteração em projetos de loteamento dependerá da prévia autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, obedecidas às disposições desta Lei. **Art. 29.** É de responsabilidade exclusiva do loteador, a implantação de todas as obras constantes dos projetos aprovados, que serão fiscalizados pelos órgãos técnicos competentes. § 1º. Quando as obras relativas ao sistema de circulação, constantes do projeto de loteamento, incluírem via pertencente ao sistema viário principal do município, pode ser delimitada a parte da obra que for destinada ao loteador executar, reservando-se ao município a parte que lhe couber, ficando a conclusão de acordo com as prioridades do planejamento municipal. § 2º. Para execução das obras previstas, o prazo não pode exceder de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de implantação de infraestrutura de loteamento. § 3º. O prazo referido no parágrafo anterior pode ser prorrogado, quando requerido, ainda na sua vigência, tantas vezes quantas forem julgadas convenientes, em função do dimensionamento ou estrutura das obras a executar. § 4º. O Município pode licenciar as edificações simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionando a emissão do "habite-se" à conclusão das obras, vinculadas ao cronograma aprovado. **Art. 30.** O interessado pode modificar o plano de arruamento antes da obra iniciada e até doze meses a partir do início das obras. **Art. 31.** O Município pode receber, para garantir o compromisso de execução das obras, garantias segundo uma das seguintes modalidades, de acordo com o que dispõe a legislação federal: I - garantia hipotecária; II - caução em dinheiro ou lotes, em títulos da dívida pública ou fidejussória; III- fiança bancária; e IV - seguro garantia. § 1º. A garantia deve ter valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. § 2º. A garantia prestada pode ser liberada, à medida que as obras forem executadas, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras. § 3º. Não podem ser dadas em garantia as áreas de vias de locomoção, verdes e institucionais. **Art. 32.** O proprietário do loteamento ou plano de arruamento é obrigado a transferir para o município, a título de doação pura e simples, sem ônus de qualquer natureza para os cofres públicos, o domínio dos terrenos destinados a logradouros públicos (ruas, avenidas, praças, parques) e, também, as áreas destinadas ao uso institucional e áreas verdes. **CAPÍTULO V DO DESDOBRO E REMEMBRAMENTO Art. 33.** Aplicam-se aos desdobros e remembramentos, no que couber, as disposições relativas aos parcelamentos em geral. **Art. 34.** Nenhum desdobro implicará na abertura de vias. **Art. 35.** São admitidas operações casadas de desdobro/remembramento e remembramento/desdobro entre lotes adjacentes, no mesmo processo administrativo. **Art. 36.** Todo lote resultante de desdobro deve ter confrontação com via pública, salvo aqueles desdobros na condição de serem lembrados ao lote adjacente. Parágrafo único. Somente parcelas destinadas a serem anexadas a lotes adjacentes poderão ter padrões inferiores aos mínimos estipulados para a zona de uso. **Art. 37.** Os projetos de desdobro e remembramento devem ser submetidos à aprovação da municipalidade, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente através de processos instruídos com a seguinte documentação: I - requerimento assinado pelo proprietário; II - título de propriedade do imóvel; III - quatro cópias do projeto atendendo às seguintes exigências: a) Indicações das configurações atual e pretendida; b) indicações de todo o arruamento e logradouros públicos adjacentes; c) cotas em todos os limites dos terrenos; d) curvas de nível de 1 metro em 1 metro, quando necessário; e) escala mínima de 1/1.000 e máxima de 1/100; e f) orientação magnética. IV - memorial descritivo dos lotes existentes e projetados; V - uma via do projeto em meio digital; e VI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART / Conselho regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT / Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU. **CAPÍTULO VI DO FRACIONAMENTO Art. 38.** Os fracionamentos de terrenos ou glebas devem ser autorizados somente em locais onde todo o arruamento esteja implantado de acordo com as diretrizes do município, nos seguintes casos: I - em terrenos ou glebas com área de até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) desde que não tenham sido loteados, desdobrados ou fracionados; II - em terrenos ou glebas com qualquer área para efeito de divisão ou partilha nos casos de: a) dissolução de casamento ou união estável; b) inventário; e c) dissolução de sociedade. Parágrafo único. A autorização a que se refere o *caput* deste dispositivo será dada por meio de portaria da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. **Art. 39.** Os projetos de fracionamento devem atender às seguintes exigências: I - todos os lotes resultantes devem ter confrontação para a via pública e obedecer dimensões previstas nesta Lei; II - no

caso do inciso I do art. 38, podem resultar lotes e áreas para alargamento ou abertura de vias; III - no caso do inciso II do art. 38, resultam apenas parcelas de glebas de terreno, salvo exigência expressa do Município. **Art. 40.** É admitida, a critério do Município, a abertura de vias, desde que: I - a área destinada à abertura de vias não exceda 20% da área fracionada; II - o traçado das vias guarde conformidade com a malha viária preexistente ou planejada, não se admitindo estreitamentos; III - as dimensões das vias atendam aos Anexos 1 e 2 desta Lei; IV - o proprietário do terreno seja responsável pelos custos integrais da eletrificação, do abastecimento d'água, da colocação de meios-fios e da pavimentação, nos padrões definidos pela Prefeitura Municipal de Bacabal, ao longo de todas as vias abertas em fracionamentos, ficando dispensado desta exigência, nos casos em que a abertura da via for solicitada pelo município; e V - as áreas para abertura de vias sejam doadas ao município, após o cumprimento das exigências constantes no inciso IV, deste artigo. Parágrafo único. O Município pode exigir caução para a execução das obras previstas no inciso IV do *caput* deste artigo, e na forma do art. 30 desta Lei. **Art. 41.** O Município pode exigir a abertura de vias, em consonância com as disposições do Art. 39 desta Lei. **Art. 42.** Os projetos de fracionamento devem ser submetidos à aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através de processo instruído com a seguinte documentação: I - requerimento assinado pelo proprietário; II - título de propriedade do imóvel; III - quatro cópias do projeto, atendendo às seguintes exigências: a) indicação da configuração atual e a pretendida; b) indicação de todo o arruamento e logradouros públicos adjacentes; c) cotas em todos os limites dos terrenos; d) curvas de nível de 1 em 1 metro, quando necessário; e) escala mínima de 1/1000 e máxima de 1/100; f) orientação magnética; g) memorial descritivo dos terrenos existentes e projetados; h) perfil longitudinal e transversal da via a ser aberta, cotada em sua largura, inclusive passeios, nos casos de abertura de vias. IV - uma via do projeto em meio digital; V - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART / CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica –CAU; VI - cronograma físico-financeiro, no caso de abertura de vias. Parágrafo único. Nos casos previstos no inciso I do art. 37 desta Lei, é exigida a comprovação de que o terreno não foi objeto de parcelamento nos últimos dez anos. **CAPÍTULO VII DO ARRUAMENTO Art. 43.** As vias públicas e quadras devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado devendo haver continuidade das vias, mantendo ou ampliando a hierarquia e a largura das vias e devendo ser orientadas pelas condições topográficas. § 1º. A partir da data de publicação desta lei, nos novos loteamentos e fracionamentos, as ruas deverão ter largura mínima de 12 (doze) metros, sendo 08 (oito) metros destinados à caixa carroçável, e 02 (dois) metros de cada lado para passeio. Por sua vez, as avenidas terão largura mínima de 20 (vinte) metros, sendo 14 (quatorze) metros destinados à caixa carroçável, 2,5 (dois e meio) metros de cada lado para passeio e 01 (um) metro destinado ao canteiro central. § 2º. Em Função do caráter heterogêneo do sistema viário do Município de Bacabal, não serão exigidos limites mínimos de vias e passeios: a) Nos loteamentos implantados anteriores; b) Em áreas de terrenos aforados; e c) Em imóveis regularizados por meio de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU. § 3º. O loteador fica obrigado a projetar, aprovar e executar sistemas estruturais de infiltração, retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo às especificações do Município. **Art. 44.** Ao longo das rodovias, ferrovias, gasodutos e linhas de transmissão de energia será obrigatória a reserva de faixa de domínio e não edificante de acordo com as especificações do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte. **Art. 45.** A articulação do sistema viário deverá seguir os seguintes critérios: I – Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 10 (dez) metros; II – Nos cruzamentos irregulares poderá haver alteração de concordância a critério do órgão competente da Prefeitura; **Art. 46.** As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, em projetos de loteamentos e fracionamento, seguem as constantes dos anexos 1 e 2 desta Lei. § 1º. As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praça de retorno e não excedam a 100 (cem) metros de comprimento. § 2º. A conformação e dimensão das praças de retorno deverão permitir a inscrição em círculo de diâmetro mínimo de 30 (trinta) metros. § 3º. A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, e constante de plano aprovado pela Prefeitura não poderá ter largura inferior a esta. § 4º. As vias de circulação interna e vias locais terão necessariamente que estar ligadas a uma via coletora com largura mínima de 20 (vinte) metros, sendo 14 (quatorze) metros destinados ao leito carroçável, 1 (um) metro de canteiro central e 2,5 (dois e meio) metros para cada passeio. § 5º. As vias confrontantes com as arteriais e ou de trânsito rápido e ou ainda com as faixas de domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte– DNIT deverão ter vias marginais implantadas pelo loteador de modo a promover a conciliação com a hierarquia viária. **CAPÍTULO VIII DO REGISTRO Art. 47.** Todo loteamento deve ser registrado no cartório competente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua aprovação, sob pena de caducidade da aprovação. Parágrafo único. Finalizado o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o loteador deve apresentar certidão de inteiro teor do

referido registro à Secretaria Municipal de Meio Ambiente no prazo de três dias para a devida baixa no processo administrativo. **Art. 48.** Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo. § 1º. Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição. § 2º. É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma. § 3º. Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei. § 4º. O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal. **Art. 49.** Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar ao domínio do Município as vias e praças, áreas verdes, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo. Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. **Art. 50.** O registro do loteamento só poderá ser cancelado: I - por decisão judicial; II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato; III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura e do Estado. § 1º. A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disso resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências. § 2º. Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. § 3º. A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria administrativa destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada. **Art. 51.** O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo. § 1º. Serão consideradas sem efeito as aprovações de parcelamentos que não tenham sido regularizadas na forma do caput deste artigo. § 2º. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente adotará as medidas cabíveis se verificada a comercialização de lotes em parcelamentos não registrados em cartório. § 3º. O Município poderá regularizar loteamentos que desatendam as exigências do *caput* deste artigo, obedecida à legislação federal. **CAPÍTULO VII DA REVISÃO DE ALINHAMENTO E DOS LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS** **Art. 52.** Revisão de alinhamento é o procedimento de identificação e locação das testadas, da largura das vias oficiais confrontantes e dos limitantes do imóvel, área, perímetro, assim como a distância do imóvel em relação à esquina mais próxima de sua quadra. **Art. 53.** Para solicitar o Termo de Revisão de Alinhamento o interessado deve abrir processo junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, devendo apresentar: a) requerimento firmado pelo proprietário; b) inscrição cadastral do imóvel na Secretaria Municipal de Finanças; c) documentos pessoais; d) comprovante de residência; e) título de propriedade do imóvel. Parágrafo único. Caso não seja possível a verificação do alinhamento através do documento de propriedade, é exigida a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização da quadra e do lote, comprovado por meio de croqui, memorial descritivo e respectiva Anotação de Responsabilidade técnica – ART ou Registro de Responsabilidade técnica – RRT. **Art. 54.** O Município pode aprovar, a pedido do interessado, levantamentos topográficos de qualquer natureza desde que cumpridas as normas pertinentes da ABNT. **Art. 55.** Para obter a aprovação de levantamento topográfico, o requerente deve abrir processo junto ao órgão municipal competente, instruído com os seguintes documentos: I - requerimento firmado pelo proprietário; II - Inscrição Cadastral do Imóvel na Secretaria Municipal de Finanças; III - levantamento topográfico em 4 (quatro) vias, atendendo às seguintes exigências: a) situação existente e documentada, quando houver discrepância; b) indicação de todo o arruamento e logradouros públicos adjacentes; c) cotas em todos os limites do terreno; d) curvas de nível, quando necessário; e) escala mínima de 1/1000 e máxima de 1/100; e f) orientação magnética. IV - uma via do levantamento em meio digital; V - memorial descritivo do terreno; VI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART / CREA ou Registro de

Responsabilidade Técnica – RRT. Parágrafo único. A aprovação referida neste artigo compreenderá somente os aspectos técnicos pertinentes ao levantamento, não constituindo parecer ou posicionamento oficial em relação a quaisquer litígios ou disputas de natureza judicial. **CAPÍTULO VIII DO DESDOBRO Art. 56.** Desdobro é a divisão de um lote, integrante de loteamento, desmembramento ou fracionamento, para a formação de novos lotes. Parágrafo único. Os lotes resultantes do desdobro devem obedecer aos padrões definidos para as respectivas zonas de uso. **Art. 57.** Considera-se também desdobro a divisão de lotes integrantes de loteamentos, com a finalidade de anexar parte ao lote lindeiro. Parágrafo único. Neste caso, apenas a parcela a ser anexada ao lote lindeiro pode ter padrões inferiores aos mínimos estipulados. **Art. 58.** Em qualquer caso, é indispensável a aprovação pelo órgão municipal competente, com apresentação do projeto elaborado por profissional habilitado. **Art. 59.** Para efetuar o pedido de desdobro o interessado deve apresentar: I - requerimento assinado pelo proprietário; II - título de propriedade do lote original ou de área maior, registrado no Cartório de Registro de Imóveis (certidão atualizada da matrícula ou transferência); III - quatro cópias do projeto de desdobro atendendo às seguintes especificações: a) indicação da configuração atual e a pretendida; b) indicação do arruamento e dos logradouros públicos adjacentes; c) cotas em todos os limites dos terrenos; d) escala mínima de 1/1000 e máxima de 1/100; e) orientação magnética; IV - licença de Demolição, caso haja necessidade de demolir alguma edificação para se efetuar o desdobro; V - uma via do projeto em meio digital; VI - memorial descritivo dos lotes; VII – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT. **CAPÍTULO IX DO DESDOBRO ECONÔMICO Art. 60.** É permitida esta modalidade de parcelamento, quando: I - os lotes resultantes tiverem frente mínima de 5 m e área compreendida de 125m²; II - o proprietário do imóvel tenha renda bruta mensal igual ou inferior a três salários mínimos; III - os técnicos do órgão responsável pela análise do pedido deverão realizar entrevista com interessado visando verificar a possibilidade de enquadramento e aprovação do desdobro. **Art. 61.** É permitida a legalização de lotes em áreas urbanas com estrutura viária consolidada, irregularmente desdobrados, em desacordo com as prescrições dos Anexos 1 e 2 correspondentes, desde que: I - haja cadastro do lote referente ao IPTU; II - o lote seja resultante de edificação regularmente licenciada; III - o lote seja resultante de remanescente de outro de área maior atingido por desapropriação ou melhoramento público; ou IV - o lote tenha escritura pública ou outro documento hábil que comprove o desdobro ou a sua configuração. **Art. 62.** Para efetuar o pedido de desdobro econômico o interessado deve apresentar: I - requerimento assinado pelo proprietário; II - título de propriedade do lote original ou de área maior, registrado no Cartório de Registro de Imóveis (certidão atualizada da matrícula ou transferência); III - licença de Demolição, caso haja necessidade de demolir alguma edificação para se efetuar o desdobro; V - comprovante de rendimento mensal; VI – Declaração informando que não possui renda formal e que está dentro do limite de renda estipulado nesta lei; VII - fotocópias da cédula de identidade e do CPF dos interessados; VIII - quatro cópias do projeto de desdobro atendendo às seguintes especificações: a) indicação da configuração atual e a pretendida; b) indicação do arruamento e dos logradouros públicos adjacentes; c) cotas em todos os limites dos terrenos; d) escala mínima de 1/1000 e máxima de 1/100; e) orientação magnética; IX - uma via do projeto em meio digital; X - memorial descritivo dos lotes. **CAPÍTULO X DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL Art. 63.** As prescrições definidas neste capítulo são aplicáveis apenas quando da implantação de loteamentos de interesse social. § 1º. Loteamento de interesse social é aquele inserido em área previamente definida como zona especial de interesse social – ZEIS e destinado a atender população de baixa renda. § 2º. Na implantação de loteamentos de interesse social, quanto a critérios técnicos não definidos neste capítulo, aplicam-se, no que couber, as demais disposições desta Lei. **Art. 64.** Os procedimentos de consulta prévia e de apresentação de projetos de loteamentos de interesse social são idênticos aos dos demais loteamentos. **Art. 65.** Da área total, objeto do plano de arruamento ou de loteamento de interesse social deve ser destinado, no mínimo: I - dez por cento (10%) para áreas verdes; II - cinco por cento (5%) para áreas de uso institucional; III – vinte por cento (20%) para área de vias de circulação. **Art. 66.** As características técnicas, declividade e dimensões exigidas para as vias de circulação, em planos de arruamentos e de loteamentos de interesse social, são aquelas prescritas no Anexo 2 desta Lei. **Art. 67.** O comprimento máximo de uma quadra, nos loteamentos de interesse social, é 250 m (duzentos e cinquenta metros). **Art. 68.** Quando da existência de acidentes naturais significativos, podem ser implantadas vias de circulação de pedestres, com largura mínima de 3 m (três metros). **Art. 69.** O lote de interesse social deve ter testada mínima de 5 m (cinco metros), área mínima de 125 m²(cento e vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 200 m² (duzentos metros quadrados). **CAPÍTULO XI DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES E LOTEAMENTOS FECHADOS Art. 70.** As prescrições deste capítulo referem-se ao parcelamento para implantação de condomínios de lotes e de loteamentos fechados. § 1º. Parcelamento para condomínios de lotes é

aquele destinado à implantação de edificações, assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio de lotes. § 2º. Parcelamento para implantação de loteamentos fechados é aquele consequente da permissão do poder público, de fechamento de quadras de parcelamentos tradicionais. § 3º. A implantação de condomínios de lotes em quadras já parceladas, consequentes de parcelamentos regularizados, não está sujeita às prescrições deste capítulo. **Art. 71.** Os projetos de implantação de loteamentos para condomínios de lotes e loteamentos fechados devem ser apresentados e aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme prescrições constantes dos capítulos II e III desta lei. **Art. 72.** A implantação de parcelamento para condomínios de lotes e loteamentos fechados não pode constituir obstáculo à continuidade do sistema viário básico existente ou projetado. **Art. 73.** O terreno de implantação do parcelamento para condomínios de lotes e loteamentos fechados não pode ter quadra com extensão superior a 500 m (quinhentos metros). Parágrafo único. Não estão sujeitos a estes limites os imóveis localizados em áreas que apresentem características de confinamento por obstáculos físicos, necessidade de preservação cultural ou de proteção do ambiente natural. **Art. 74.** Da área total, objeto do plano de parcelamento, serão destinados, no mínimo: I - dez por cento (10%) para área verde; II - cinco por cento (5%) para áreas de uso institucional, § 1º. A localização de 50 % das áreas verdes é definida pela Prefeitura e os 50% restantes ficam a cargo do parcelador. § 2º. Metade das áreas verdes e de lazer comunitário, deve, constituir espaço arborizado, mantido o existente ou implantado pelo parcelador. § 3º. A localização das áreas de uso institucional é externa ao condomínio de lotes e definida pela Prefeitura, podendo localizar-se em outra gleba. **Art. 75.** Não há limites mínimos estabelecidos para as dimensões das quadras internas, nem para o percentual de área referente ao sistema viário. § 1º. Uma vez que o percentual relativo ao sistema viário projetado for inferior a vinte por cento (20%), a Prefeitura Municipal deve decidir a substituição da diferença por acréscimo de área verde ou institucional na mesma gleba ou em outra de interesse público. § 2º. As localizações e dimensões das vias e das áreas para estacionamento e manobra de veículos devem garantir o fluxo seguro de veículos e pedestres. **Art. 76.** Quando, para a implantação do condomínio de lotes, se fizer necessária à extinção ou modificação da divisão em lotes, constantes dos loteamentos regulares, o empreendedor deve solicitar a modificação do loteamento, concomitantemente com a aprovação do condomínio de lotes. **Art. 77.** A implantação de loteamentos fechados está condicionada a permissão do fechamento das vias públicas, após a assinatura de concessão onerosa de uso, atribuindo-se ao empreendimento a responsabilidade pela manutenção das vias e das áreas verdes. **Art. 78.** A iluminação pública e a coleta de lixo domiciliar não são serviços que devem ser mantidos pela administração pública, nos loteamentos fechados e condomínios de lotes, conforme disciplina em lei em ou instrução própria. **Art. 79.** Na implantação de loteamentos para condomínios de lotes e loteamentos fechados, quanto aos critérios não definidos neste capítulo, aplicam-se, no que couber, as demais disposições desta Lei. **CAPÍTULO XII DOS CONDOMÍNIOS E DISTRITOS INDUSTRIAIS Art. 80.** Os loteamentos industriais são aqueles destinados prioritariamente às atividades industriais e complementarmente a atividades comerciais e de serviços. **Art. 81.** É admitida a implantação de loteamentos industriais com acesso controlado ao público em geral, desde que atendidas às disposições legais vigentes e as seguintes condições: I- o empreendedor deverá encaminhar pedido de consulta, indicando a área e declarando estar ciente de que o empreendimento deverá obedecer aos mesmos requisitos estabelecidos nesta Lei para parcelamentos; II- o condomínio deverá respeitar a classificação industrial definida pela municipalidade; III- as áreas destinadas ao uso público em condomínios urbanísticos industriais devem estar situadas fora do perímetro fechado; IV - a área passível de fechamento, com controle de acesso, deve atender aos seguintes requisitos: a) obedecer às diretrizes do sistema viário previstas para região; b) dispor, ao longo de todo o perímetro fechado, externamente à cerca, de uma via pública de, no mínimo, de 20,00m (vinte metros) de largura; c) existirem, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, áreas verdes externas à área de fechamento totalizando no mínimo 1% (um por cento) da área loteável, computável como área pública e devendo conter um círculo mínimo de 20,00m (vinte metros) de diâmetro; d) os acessos ao empreendimento deverão ser através de faixas de aceleração e desaceleração definidas no parcelamento; e) o arruamento interno de cada condomínio, deverá ser realizado em conformidade com a Lei do Uso e Ocupação do Solo que determina o perfil transversal do sistema viário. **Art. 82.** Os proprietários das unidades autônomas devem constituir pessoa jurídica devidamente regularizada. **Art. 83.** A pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas, deve comprometer-se com a preservação e manutenção das áreas objeto de concessão, quando for o caso, e das redes de infraestrutura obrigatórias para o empreendimento, a saber: I- o sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública; II- os sistemas autônomos de captação e tratamento de água potável e de tratamento de esgoto em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades do empreendimento, respeitada a legislação em vigor; III- a manutenção, limpeza das vias e das áreas

públicas internas e de fundo de vale, se for o caso; IV- a coleta de resíduos sólidos e guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, nos locais indicados pelo Poder Público para entrega ao serviço de limpeza pública; V- a manutenção e a limpeza dos sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais; VI- a manutenção de arborização, das áreas verdes e das vias de proteção das áreas sujeitas à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies existentes, obedecidas às normas do município de Bacabal. **Art. 84.** Fica a pessoa jurídica, representante dos proprietários das unidades autônomas obrigada a permitir o acesso do Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, desde que devidamente identificados. **Art. 85.** A autoridade licenciadora pode dar a concessão de uso de áreas de preservação permanente ao condomínio urbanístico, quando: I- não houver a necessidade de incidência de sistema viário ao longo dos cursos d'água; II- os lotes estiverem confinados por acidentes geográficos; III- se tratar de áreas contíguas a parques ambientais, áreas de paisagens notáveis, que abriguem exemplares raros de fauna e flora, e unidade de conservação que impossibilite a transposição. Parágrafo único. Não será permitido acesso de público externo às áreas de preservação permanente, objeto de concessão ao condomínio urbanístico, exceto em casos de acesso por órgãos ambientais competentes. **Art. 86.** A extinção ou dissolução da pessoa jurídica representante dos proprietários das unidades autônomas, a alteração de destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta Lei, implicarão na automática extinção da concessão, revertendo a área concedida à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for. **Art. 87.** Deverão ser previstas áreas verdes, ou de proteção, na proporção de dez por cento (10%) da área total do loteamento, cuja forma e localização ficarão a critério do órgão de planejamento, quando considerar necessário. **Art. 88.** A infraestrutura exigida será a constante na presente Lei e mais o tratamento dos efluentes líquidos gasosos e disposição dos resíduos sólidos, conforme as normas a respeito. **Art. 89.** A área mínima do lote industrial não poderá ser inferior a 1.000 (mil) metros quadrados, devendo sua testada mínima ser de 25 m (vinte e cinco metros). **Art. 90.** A dimensão das quadras dos loteamentos industriais ficará entre 250m a 500m. Parágrafo único. Em caso de comprovação de determinada indústria necessitar de área superior ao acima estipulado, poderão as dimensões acima ser aumentadas a critério do órgão competente. **Art. 91.** Para os loteamentos industriais, as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público deverão ser de, no mínimo, 4% (quatro por cento) e 8% (oito por cento) respectivamente da área total do loteamento. **CAPÍTULO XIII DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO Art. 92.** A Prefeitura Municipal pode exigir do proprietário de gleba ou terreno urbano não parcelado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento compulsório; II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; III - desapropriação. **Art. 93.** São consideradas passíveis de parcelamento compulsório as glebas e terrenos ainda não parcelados, com área superior a um e meio hectare, localizados em área urbanizada do Município. Parágrafo único. Excetuam-se as áreas: I - utilizadas por atividades institucionais ou atividades econômicas privadas que, comprovadamente, necessitem daquele espaço; II - integrantes de zonas de preservação ambiental; III - integrantes do sistema de áreas verdes do Município. **Art. 94.** Identificados os imóveis que não estão cumprindo a função social da propriedade, conforme estabelecido no artigo anterior, a Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, deve notificar o proprietário ou titulares de domínio útil, para promoverem o parcelamento cabível, de acordo com as disposições desta lei. § 1º. A notificação deve ser averbada no cartório de registro de imóveis. § 2º. A notificação deve ser feita por funcionário do órgão municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa. § 3º. A notificação deve ser feita por edital, quando, por três vezes, for frustrada a tentativa de notificação na forma prevista no parágrafo anterior, observado o disposto no § 1º deste dispositivo. **Art. 95.** Os proprietários notificados devem, no prazo máximo de cinco anos, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento do solo. § 1º. O parcelamento deve ser executado no prazo máximo de dois anos a contar da expedição do alvará de loteamento. § 2º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo. **CAPÍTULO XIV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO Art. 96.** Consórcio imobiliário é uma forma de cooperação entre o setor público e o setor privado, estabelecido por decisão da Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que fica autorizada a firmar parcerias com proprietários de terrenos, empreendedores, cooperativas, sindicatos e associações comunitárias para execução de obras de implantação de loteamentos. **Art. 97.** Segundo seu interesse e conveniência, e tendo em vista os objetivos desta lei, a Prefeitura Municipal fica autorizada a: I - fornecer a área necessária à

implantação do empreendimento; II - participar na execução de obras de infraestrutura em terrenos de propriedade privada, para implantação de conjuntos e loteamentos habitacionais de interesse social. § 1º. Os valores referentes às áreas fornecidas para a implantação do empreendimento ou às obras executadas em terrenos de propriedade privada serão ressarcidas ao Poder Público Municipal, em pecúnia, em lotes urbanizados, ou em unidades habitacionais produzidas no mesmo local. § 2º. A definição dos valores dos ressarcimentos, mencionados no parágrafo anterior, levará em consideração os preços de mercado, antes da execução das obras. **Art. 98.** As formas de cooperação definidas no artigo 104 desta lei serão formalizadas mediante contrato ou termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário e a Prefeitura Municipal, observadas as normas referentes à contratação com o Poder Público. **CAPÍTULO XV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES Art. 99.** As infrações à esta lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades: I – embargo extrajudicial; II - multa; III - cassação da licença; IV - demolição; V - suspensão ou impedimento do responsável técnico para prestação de serviços perante a Administração Pública Municipal; VI – suspensão das atividades do loteador. Parágrafo único. As penalidades poderão ser aplicadas cumulativamente. **Art. 100.** O embargo extrajudicial da obra, que se dará por notificação ao infrator, consiste na proibição da sua continuidade enquanto a multa não for paga e as faltas cometidas não forem sanadas. **Art. 101.** A pena de multa consiste na aplicação de sanção pecuniária a ser paga pelo infrator no prazo em que lhe for fixado. **Art. 102.** Constitui infração a esta lei a implantação de infraestrutura em loteamento, sem autorização da Prefeitura Municipal. § 1º. Para esta infração, aplicam-se as penalidades de embargo e multa de R\$ 100,00/m² (cem reais por metro quadrado). § 2º. Se a obra realizada irregularmente não puder ser licenciada, o infrator terá que providenciar a sua demolição. **Art. 103.** Constitui infração a esta lei a venda, promessa de venda ou reserva de lotes em loteamentos não aprovados pela Administração Municipal. § 1º. Para esta infração, aplicam-se as penalidades de embargo e multa de R\$ 150,00/m² (cento e cinquenta reais por metro quadrado). § 2º. A comercialização de lotes só pode ser reiniciada após autorização da Prefeitura Municipal. **Art. 104.** Constitui infração a esta lei a execução de obras de parcelamento do solo sem observância das determinações constantes do projeto aprovado e da respectiva licença. § 1º. Para esta infração, aplicam-se as penalidades de embargo e multa de R\$ 50,00/m² (cinquenta reais por metro quadrado) a ser calculado na área que não atenda ao projeto aprovado e a respectiva licença. § 2º Os serviços realizados em desacordo com o projeto aprovado pode constar de nova licença de execução emitida com a alteração pertinente, salvo disposições em contrário pela Administração Municipal. § 3º. Se os serviços realizados não puderem ser licenciados, o infrator deve providenciar a sua demolição. § 4º. A emissão de nova licença de execução estará condicionada a anulação da anterior e a todos os procedimentos administrativos dispostos na Lei. § 5º. O loteador infrator não poderá apresentar planos de parcelamentos do solo ou outras obras para aprovação junto à Prefeitura Municipal antes de sanar as infrações a que se refere este dispositivo. **Art. 105.** Constitui infração a esta lei, na implantação de loteamentos que venham a provocar processo de erosão, comprometer a estabilidade de taludes, modificar as disposições das camadas do solo ou dificultar o escoamento de águas pluviais. § 1º. Para esta infração, aplicam-se as penalidades de embargo e multa do valor equivalente a 10% do salário mínimo /m² (por metro quadrado). § 2º. O loteador deve providenciar a restauração da situação anterior à obra. **Art. 106.** São responsáveis pelas infrações a esta lei o proprietário, o incorporador e o responsável pela execução do projeto ou obra de loteamento, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um deles. Parágrafo único. Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade também deve ser aplicada cumulativamente. **Art. 107.** As irregularidades dos responsáveis técnicos, constatadas nos processos de parcelamento do solo, devem ser devidamente anotadas no cadastro próprio da Administração Municipal. § 1º. O profissional não pode assumir responsabilidade de projetos e obras, no município, se a sua situação não estiver regularizada. § 2º. O profissional, quando infrator reincidente, deve receber, inicialmente, pena de suspensão de um ano de todas as atividades junto à Prefeitura Municipal. **Art. 108.** As irregularidades de qualquer loteador devem ser anotadas nos arquivos da Prefeitura Municipal. **Art. 109.** A aplicação de penalidade decorrente a esta lei não obsta: I - reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária; e II - a adoção das medidas judiciais cabíveis. **Art. 110.** Constatada a irregularidade, deve ser lavrado o auto de infração e expedidas intimações ao proprietário e ao responsável pela obra, concedendo-lhes prazo, fixado na própria notificação, para regularização. **Art. 111.** Os autos de infrações e as intimações devem conter: I - descrição do motivo que provocou sua lavratura; II - relação dos dispositivos de lei infringidos; III - nome do proprietário; IV - nome do responsável pela obra; V - determinação do local da infração; VI - prazo concedido para regularização, quando cabível; e VII - prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deverá ser apresentada; VIII – a sanção ou sanções cominadas. **Art. 112.** Recusando-se o infrator a atender à intimação, a

Prefeitura Municipal pode acioná-lo judicialmente. **Art. 113.** Os valores estipulados como pena pecuniária serão atualizados anualmente pelo indexador econômico Índice Nacional De Preços Ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E a ser divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Parágrafo único. A atualização poderá ser realizada quando da expedição do auto de infração, incidindo, no que couber, subsidiariamente, as normas referentes a cobrança de créditos fiscais. **CAPÍTULO XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS Art. 114.** Todos os lotes consequentes de parcelamentos já aprovados podem ser ocupados de acordo com a legislação vigente. **Art. 115.** Os loteamentos já aprovados devem ser implantados nos prazos estabelecidos, sem direito a qualquer alteração de cronograma. Parágrafo único. As parcelas dos loteamentos que não forem implantados no prazo estabelecido devem ser alteradas de acordo com as prescrições desta lei. **Art. 116.** A pessoa natural ou jurídica, responsável pelo loteamento, que não o registrar no Cartório de Registro de Imóveis no prazo legal, sofrerá as seguintes sanções: I – pena de multa no valor correspondente a 2% do valor de mercado da totalidade dos lotes existentes no empreendimento; II – Suspensão do alvará de funcionamento por um prazo de 12 (doze) meses. **Art. 117.** O loteamento que não for registrado nos termos desta lei poderá ser registrado pelo Município de Bacabal, oportunidade em que a imobiliária que deu causa pagará pena de multa correspondente a 10% do valor de mercado da totalidade dos lotes existentes no empreendimento. **Art. 118.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. **Art. 119.** Revogam-se as disposições em contrário. **Art. 120.** Eventuais regulamentações poderão ser realizadas mediante decreto. Bacabal-MA, 24 de setembro de 2019; **EDVAN BRANDAO DE FARIAS** Prefeito Municipal

ANEXO 1: CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

CARACTERÍSTICAS	TIPO DE VIA				
	ESTRUTURAL EXPRESSA	ESTRUTURAL ARTERIAL	COLETORA PRINCIPAL	COLETORA SECUNDÁRIA	LOCAL
Largura Mínima (m)	50	36	28	20	12
Caixa carroçável	(a)	(a)	(a)	14	8
Passeio lateral mínimo (m)	4	4	3	2,5	2
Canteiro central mínimo	(a)	4	4	1	-
Declividade máxima (%)	8	8	10	12	15
Declividade mínima (%)	1	1	0,5	0,5	0,5

(a) Projeto específico

ANEXO 2: CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

CARACTERÍSTICAS	TIPO DE VIA				
	ESTRUTURAL EXPRESSA	ESTRUTURAL ARTERIAL	COLETORA PRINCIPAL	COLETORA SECUNDÁRIA	LOCAL
Largura Mínima (m)	50	36	28	19	11
Caixa carroçável	(a)	(a)	(a)	14	7
Passeio lateral mínimo (m)	4	4	3	2	2
Canteiro central mínimo	(a)	4	4	1	-
Declividade máxima (%)	8	8	12	15	18
Declividade mínima (%)	1	1	0,5	0,5	0,5

(a) Projetos específicos

ANEXO 3: QUADRO DEMONSTRATIVO DOS QUANTITATIVOS E DAS DIMENSÕES DOS LOTES.

QUADRA IDENTIFICADA POR LETRA	Nº DOS LOTES	ÁREA DOS LOTES EM M ²	QUANTIDADE	ÁREA X QUANTIDADE
-------------------------------	--------------	----------------------------------	------------	-------------------

A	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	...			

Nº 1411/2019. “Dá nova redação a Lei nº 765 de 29 de novembro de 1995 e revoga os artigos 19 ao 24 da Lei 1.358 de 19 de março de 2018, que dispõem sobre o Conselho Municipal de Assistência Social e dá outras Providências.” O Prefeito Municipal de Bacabal, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Bacabal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei: **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS Art. 1º - Fica criado o Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS do município de Bacabal/MA, Órgão superior de deliberação colegiada, de caráter permanente e composição paritária entre governo e sociedade civil, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social. **Art. 2º** - Respeitadas as competências exclusivas do Legislativo Municipal, compete ao Conselho Municipal de Assistência Social: I - elaborar, aprovar e publicar seu regimento interno; II - convocar as Conferências Municipais de Assistência Social e acompanhar a execução de suas deliberações; III - aprovar a Política Municipal de Assistência Social, em consonância com as diretrizes das conferências de assistência social; IV - apreciar e aprovar a proposta orçamentária, em consonância com as diretrizes das conferências municipais e da Política Municipal de Assistência Social; V - aprovar o Plano Municipal de Assistência Social, apresentado pelo Órgão Gestor da Assistência Social; VI - aprovar o plano de capacitação, elaborado pelo órgão gestor; VII - acompanhar o cumprimento das metas nacionais, estaduais e municipais do Pacto de Aprimoramento da Gestão do SUAS; VIII - acompanhar, avaliar e fiscalizar a gestão do Programa Bolsa Família-PBF; IX - normatizar as ações e regular a prestação de serviços de natureza pública e privada no campo da assistência social de âmbito local; X - apreciar e aprovar informações da Secretaria Municipal de Assistência Social inseridas nos sistemas nacionais e estaduais de informação referentes ao planejamento do uso dos recursos de cofinanciamento e a prestação de contas; XI - apreciar os dados e informações inseridas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, unidades públicas e privadas da assistência social, nos sistemas nacionais e estaduais de coleta de dados e informações sobre o sistema municipal de assistência social; XII - alimentar os sistemas nacionais e estaduais de coleta de dados e informações sobre os Conselhos Municipais de Assistência Social; XIII - zelar pela efetivação do SUAS no Município; XIV - zelar pela efetivação da participação da população na formulação da política e no controle da implementação; XV - deliberar sobre as prioridades e metas de desenvolvimento do SUAS em seu âmbito de competência; XVI - estabelecer critérios e prazos para concessão dos benefícios eventuais; XVII - apreciar e aprovar a proposta orçamentária da assistência social a ser encaminhada pela Secretaria Municipal de Assistência Social em consonância com a Política Municipal de Assistência Social; XVIII - acompanhar, avaliar e fiscalizar a gestão dos recursos, bem como os ganhos sociais e o desempenho dos serviços, programas, projetos e benefícios sócio assistenciais do SUAS; XIX - fiscalizar a gestão e execução dos recursos do Índice de Gestão Descentralizada do Programa Bolsa Família-IGD-PBF, e do Índice de Gestão Descentralizada do Sistema Único de Assistência Social -IGD-SUAS; XX - planejar e deliberar sobre a aplicação dos recursos IGD-PBF e IGD-SUAS destinados à atividades de apoio técnico e operacional ao CMAS; XXI - participar da elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual no que se refere à assistência social, bem como do planejamento e da aplicação dos recursos destinados às ações de assistência social, tanto dos recursos próprios quanto dos oriundos do Estado e da União, alocados FMAS; XXII - aprovar o aceite da expansão dos serviços, programas e projetos socio assistenciais, objetos de cofinanciamento; XXIII - orientar e fiscalizar o FMAS; XXIV - divulgar, no Diário Oficial Municipal, ou em outro meio de comunicação, todas as suas decisões na forma de Resoluções, bem como as deliberações acerca da execução orçamentária e financeira do FMAS e os respectivos pareceres emitidos; XXV - receber, apurar e dar o devido prosseguimento a denúncias; XXVI - deliberar sobre as prioridades e metas de desenvolvimento do SUAS no âmbito do município; XXVII - estabelecer articulação permanente com os demais conselhos de políticas públicas setoriais e conselhos de direitos; XXVIII - realizar a inscrição das entidades e organização de assistência social; XXIX - notificar fundamentadamente a entidade ou organização de assistência social no caso de indeferimento do requerimento de inscrição; XXX - fiscalizar as entidades e organizações de assistência social; XXXI - emitir resolução quanto às suas deliberações; XXXII - registrar em ata as**

reuniões; XXXIII - instituir comissões e convidar especialistas sempre que se fizerem necessários; XXXIV - zelar pela boa e regular execução dos recursos repassados pelo FMAS executados direta ou indiretamente, inclusive no que tange à prestação de contas; XXXV - avaliar e elaborar parecer sobre a prestação de contas dos recursos repassados ao Município. **CAPÍTULO II DA ESTRUTURA E DO FUNCIONAMENTO SEÇÃO I DA COMPOSIÇÃO Art. 3º-** O Conselho Municipal de Assistência Social será composto por 06 (seis) representantes do Poder Público Municipal e 06 (seis) representantes da Sociedade Civil, em igual número de suplentes, para mandato de 02 (dois) anos, permitida uma única recondução por igual período, com o/a presidente eleito/a, entre os seus membros, em reunião plenária com pelo menos 50% mais 1 membro. §1º O CMAS é presidido por um de seus integrantes, eleito dentre seus membros, para mandato de 1 (um) ano, permitida única recondução por igual período § 2º Deve-se observar em cada mandato a alternância entre representantes da sociedade civil e governo na presidência e vice-presidência do CMAS. § 3º. Quando houver vacância no cargo de presidente não poderá o/a vice-presidente assumir para não interromper a alternância da presidência entre governo e sociedade civil, cabendo realizar nova eleição para finalizar o mandato do presidente, conforme previsão a constar no Regimento Interno do Conselho. § 4º. Os pedidos de renúncia de conselheiros deverão ser encaminhados por escrito para o presidente do Conselho. § 5º. Em se tratando de renúncia do presidente do Conselho, esta deverá ser formalizada por escrito e encaminhada ao seu substituto legal no prazo de três dias, para que possibilite a convocação de Reunião Extraordinária na forma regimental, e realize nova eleição para o preenchimento do cargo e término do mandato em curso, observando, da mesma forma, o âmbito da representatividade (Governamental ou Não Governamental), que preside o CMAS naquele biênio. **Art. 4º-** O CMAS terá a seguinte composição: **I - Representação do Governo Municipal:** a) 01 (um) Representante da Secretaria de Assistência Social; b) 01 (um) Representante da Secretaria de Educação; c) 01 (um) Representante da Secretaria de Saúde; d) 01(um) Representante da Secretaria da Mulher; e) 01 (um) Representante da Secretaria de Administração; f) 01 (um) Representante da Secretaria de Cultura. **II - Representação da Sociedade Civil:** a) 02 (dois) Representante das Entidades e organizações de Assistência Social; b) 02 (dois) Representante dos usuários ou de organizações de usuários; c) 02 (dois) Representantes dos Trabalhadores da área (SUAS). § 1º- Cada titular do CMAS terá um suplente, oriundo da mesma categoria representativa. § 2º- Somente será admitida a participação no CMAS de entidades juridicamente constituídas e em regular funcionamento. **Art. 5º-** A eleição da sociedade civil ocorrerá em fórum próprio, coordenado pelo CMAS e pela sociedade civil, tendo como candidatas as entidades devidamente inscritas no CMAS, e os eleitores serão todos os inscritos no fórum eletivo com regulamentação própria prevista em edital, devendo-se ainda observar: I - caberá à Presidência do Conselho Municipal de Assistência Social encaminhar ao órgão oficial do município responsável pelas publicações, a convocação do fórum de que trata o presente artigo, por meio de edital de convocação público; II - após a escolha dos representantes da sociedade civil, a Presidência do CMAS encaminhará ao Chefe do Poder Executivo para a respectiva nomeação em forma de Portaria; III - o processo de eleição dos representantes da sociedade civil será registrado em regimento interno próprio para esta finalidade. **Art. 6º-** Os membros titulares e suplentes do CMAS serão nomeados pelo Prefeito Municipal, mediante indicação: I - Do representante legal eleito das entidades, quando da sociedade civil; II - Dos titulares das respectivas pastas dos órgãos do governo Municipal que representam. **Art. 7º-** A atividade dos membros do CMAS reger-se-á pelas disposições seguintes: I - o exercício da função de Conselheiro é considerado público relevante, e não será remunerado; II - os conselheiros serão excluídos do CMAS e substituídos pelos respectivos suplentes em caso de faltas injustificadas a 03 (três) reuniões consecutivas ou 05 (cinco) reuniões intercaladas; III - tanto os representantes dos órgãos governamentais ou da sociedade civil poderão ser substituídos, a qualquer tempo, por nova indicação do representado, apresentada ao próprio Conselho que encaminhará os novos nomes para nomeação imediata pelo Prefeito Municipal; IV - cada membro do CMAS terá direito a um único voto na sessão plenária; V - as decisões do CMAS serão consubstanciadas em resoluções. **SEÇÃO II DO FUNCIONAMENTO Art. 8º-** O Plenário reunir-se-á, obrigatoriamente, uma vez ao mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, e funcionará de acordo com o Regimento Interno, que definirá, também, o quórum mínimo para o caráter deliberativo das reuniões do Plenário e para as questões de suplência e perda de mandato por faltas. Parágrafo único. As reuniões devem ser abertas ao público, com pauta e datas previamente divulgadas. **Art. 9º-** O Conselho Municipal de Assistência Social deverá ter uma Secretaria Executiva conforme estabelecido na LOAS e NOB/SUAS. § 1º A Secretaria Executiva deverá ser a unidade de apoio ao funcionamento do Conselho de Assistência Social, para assessorar suas reuniões e divulgar suas deliberações, devendo contar com pessoal técnico-administrativo; § 2º A Secretaria Executiva subsidiará o Plenário com assessoria técnica e poderá requisitar consultoria e assessoramento de instituições, órgãos e entidades ligados à

área da Assistência Social, para dar suporte e/ou prestar apoio técnico-logístico ao Conselho. **Art. 10-** Para melhor desempenho de suas funções o CMAS poderá recorrer a pessoas e entidades, mediante os seguintes critérios: I - consideram-se colaboradores do CMAS as instituições formadoras de recursos humanos para a Assistência Social e as entidades representativas de profissionais e usuários dos serviços de Assistência Social sem embargo de sua condição de membro; II - poderão ser convidadas pessoas ou instituições de notória especialização para assessorar o CMAS em assuntos específicos. **Art. 11-** No início de cada nova gestão, será realizado o Planejamento Estratégico do Conselho, com o objetivo de definir metas, ações, estratégias e prazos, envolvendo todos os (as) conselheiros(as), titulares e suplentes, e os técnicos do Conselho. **Art. 12-** O Órgão Público, ao qual o Conselho de Assistência Social está vinculado, deve prover a infraestrutura necessária para o seu funcionamento, garantindo recursos materiais, humanos e financeiros, e arcando com despesas, dentre outras, de passagens, traslados, alimentação, hospedagem dos/as conselheiros/as, tanto do governo quanto da sociedade civil, quando estiverem no exercício de suas atribuições. **Art. 13-** Para melhor desempenho de suas funções o CMAS poderá recorrer a pessoas e entidades, mediante os seguintes critérios: I - consideram-se colaboradoras do CMAS, as instituições formadoras de recursos humanos para a assistência social e as entidades representativas de profissionais e usuários dos serviços de assistência social sem embargo de sua condição de membro; II - poderão ser convidadas pessoas ou instituições de notória especialização para assessorar o CMAS em assuntos específicos. **Art. 14-** Todas as sessões do CMAS serão públicas e precedidas de ampla divulgação. Parágrafo Único - As resoluções do CMAS, bem como os temas tratados em plenário de diretoria e comissões, serão objeto de ampla e sistemática divulgação. **Art. 15 -** O CMAS elaborará seu Regimento Interno no prazo de 60 dias após a aprovação da retificação desta Lei. **Art. 16-** Eventuais necessidades deverão ser regulados mediante decreto do executivo municipal **Art. 17 -** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Gabinete da Prefeitura Municipal de Bacabal em 05 de novembro de 2019. **EDVAN BRANDÃO DE FARIAS** Prefeito Municipal de Bacabal

LEI Nº 1410/2019 Institui o Programa de Regularização Fundiária – REURB no Município de Bacabal e dá outras providências. O Prefeito do Município de Bacabal, Estado do Maranhão, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei: **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 1º.** Ficam instituídas no território do Município as normas locais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. **§ 1º.** O Município observará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional. **§ 2º.** A participação do Município de Bacabal nos processos de regularização fundiária é imprescindível, enquanto gestor e organizador do espaço urbano. **§ 3º.** A gestão dos instrumentos de que tratam esta Lei será de responsabilidade da Procuradoria do Município, com auxílio da Secretaria de Obras e Urbanismo, Finanças e de Meio Ambiente, trabalhando de forma integrada e coordenada com os demais órgãos públicos, sendo auxiliada e assessorada pelos responsáveis técnicos. **§ 4º.** Os estudos sociais e identificação de setores de exclusão de que tratam essa lei poderão ser realizados pela Secretaria de Assistência Social. **Art. 2º.** Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município: 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; Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes; 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; Promover a integração social e a geração de emprego e renda; Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade; Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; Garantir a efetivação da função social da propriedade; Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; Conceder direitos reais, registrados preferencialmente em nome da mulher, Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária. **Art. 3º.** Para fins desta Lei,

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 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 localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, podendo ser uma rua, vila, bairro ou comunidade local, em que haja imóveis eminentemente residenciais;
- 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, podendo ser decreto, 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.

§ 1º. Para fins da Reurb, o Município dispensará as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, nos moldes do art. 11, § 1º, da Lei Federal 13.465/17, condicionado a laudo autorizativo, lavrado por no mínimo dois profissionais técnicos, legalmente habilitados. § 2º. 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 definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso. § 3º. No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº. 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove

que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior. **§ 4º.** Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum. **Art. 4º.** A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 3 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária. **§ 1º.** Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 3º, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União. **§ 2º.** Os estudos referidos no art. 3º deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº. 12.651, de 25 de maio de 2012. **§ 3º.** Os estudos técnicos referidos no art. 3 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente. **§ 4º.** A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese do Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 3, conforme determina o § 4º, do art. 12, da Lei Federal 13.465/17. **Art. 5º.** A Reurb compreende duas modalidades:

- I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em Decreto do Poder Executivo Municipal, e
- II. Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S, nos moldes da Lei Federal 13.465/17, §1º, art. 13:

- I. o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II. o registro da legitimação fundiária;
- III. o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV. o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V. a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;
- VI. a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
- VII. o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S, e

VIII. o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º. 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 exigir sua comprovação. § 3º. O disposto nos §1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S, que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016. § 4º. 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. § 5º. A classificação do interesse visa exclusivamente à 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. § 6º. Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º.-A e 3º.-B do art. 30 da Lei nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. § 7º. 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, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo nos casos de Reurb-S, desde que o Gestor Público tenha interesse e o Município disponibilidade financeira e orçamentária para executar as obras. § 8º. É possível a existência concomitante da Reurb-S e Reurb-E, e caso a área a ser regularizada abarque as duas modalidades, deve-se identificar cada uma delas por imóveis, áreas, ruas ou bairros respectivos. **CAPÍTULO II DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB Art. 6º.** Poderão requerer a Reurb:

- I. a União, os Estados, o Distrito Federal e o próprio Município, 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.

§ 1º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro. § 2º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais. § 3º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal. **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA REURB Sessão I Disposições Gerais Art. 7º.** 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 e da Lei Federal 13.465/17;
- II. a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º. a 14 da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- III. a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º. e 5º. do art. 1.228 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV. a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- 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, nos termos do inciso IV do art. 2º. da Lei nº. 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII. o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII. a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001;
- IX. a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º. do art. 1.228 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- X. a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XI. a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993;
- 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. 8º. 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 Decreto do Poder Executivo titular do domínio, 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. 9º.** 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 da conveniência e oportunidade do Município. **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, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário. **Art. 10.** 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 a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo. **§ 2º.** A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS. **Sessão II Da Demarcação Urbanística Art. 11.** O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado. **§ 1º.** O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos: planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis. **§ 2º.** O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações :

- I. domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- II. domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos, ou
- III. domínio público.

§ 3º. Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb. **Art. 12.** O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias. **§ 1º.** A notificação deverá constar que o notificado titular do imóvel deve comunicar ao Município se é ou não proprietário de outro imóvel. **§ 2º.** Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, publicado no Diário Oficial do Município, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias. **§ 3º.** O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado. **§ 4º.** A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística. **§ 5º.** Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada. **§ 6º.** A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb. **Art. 13.** Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos. **§ 1º.** Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao

imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput deste artigo. § 2º. Para subsidiar o procedimento de que trata o caput deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis, objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade. § 3º. A mediação observará o disposto na Lei nº. 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada. § 4º. Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem. **Art. 14.** Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas. § 1º. A averbação informará:

- I. a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;
- II. as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas, e
- III. a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º. Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente. § 3º. Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro. § 4º. Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas. § 5º. A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores. § 6º. Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido. **Seção III Da Legitimação Fundiária Art. 15.** 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. Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II. o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto, e
- III. em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público 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.** Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária. **§ 4º.** 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. **§ 5º.** Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam. **§ 6º.** Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial. **Art. 16.** Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº. 11.952, de 25 de junho de 2009, o Município poderá utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes. **Seção IV Da Legitimação de Posse Art. 17.** 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 poderá ser transferida por causa *mortis* ou por ato *inter vivos*. **§ 2º.** A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público. **Art. 18.** 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 atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral. **§ 1º.** Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, 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.** **§ 2º.** 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. **Art. 19.** 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 IV DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Seção I Disposições Gerais Art. 20.** A Reurb obedecerá às seguintes fases: requerimento dos legitimados; processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes; elaboração do projeto de regularização fundiária; saneamento do processo administrativo; decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

I. expedição da CRF pelo Município, e

II. registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 21. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei. **Art. 22.** Compete ao Município no qual estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados: classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb; processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, e emitir a CRF. **§ 1º.** O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento. **§ 2º.** A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique. **Art. 23.** Instaurada a

Reurb, o Município deverá proceder às 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 aos Municípios 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 trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. **§ 2º.** Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. **§ 3º.** Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei. **§ 4º.** A notificação do proprietário e dos confinantes 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. **§ 5º.** A notificação da Reurb também 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, 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 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 garantem 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.** Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística. **Art. 24.** 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. 25.** 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: na Reurb-S:

- a. operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor 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
- 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.

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

IV. na Reurb-E 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. 26. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à 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 e, na falta do ato, pelo disposto na Lei Federal nº. 13.140, de 26 de junho de 2015. § 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. Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb. § 4º. A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição. § 5º. O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas no Tribunal de Justiça do Maranhão. **Seção II Do Projeto de Regularização Fundiária Art. 27.** O projeto de regularização fundiária conterá:

- 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;
- 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 nesta Lei, 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. **Art. 28.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação: das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver; quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

- I. dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- II. de eventuais áreas já usucapidas;
- III. das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- IV. das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- V. das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- VI. de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

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

- 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 necessário.

§ 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. 29.** Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias

habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção. **Art. 30.** 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. 31.** 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 à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados. **§ 2º.** Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado. **Seção III Da Conclusão da Reurb Art. 32.** 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.

Art. 33. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é 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,

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.

CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – Reurb-S Art. 34. A Regularização Fundiária de Interesse Social será executada em assentamentos irregulares delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social “S” (ZEIS-S) no Município de Bacabal. **Art. 35.** A Zona Especial de Interesse Social “S” – ZEIS-S compreende as áreas de assentamento subnormais, nas quais o Poder Público deverá ordenar a ocupação por meio de urbanização, regularização fundiária e estabelecimento de parâmetros urbanísticos especiais e outras áreas de ocupação irregular por população de baixa renda, tais como áreas de propriedade pública e/ou privada que sofreram invasões, assentamentos em áreas de risco de desabamento e inundações, invasões em áreas de preservação permanente, entre outras ocupações irregulares similares, que deverão ser objeto de projeto de cadastramento, urbanização e regularização fundiária, bem como projetos de remanejamento integrados a programas habitacionais, conforme a disponibilidade técnica e financeira. **Parágrafo Único:** A ZEIS-S se sobrepõe ao zoneamento atual previstas nas leis urbanísticas específica se incompatíveis ou conflitantes com outras definições ou demarcações específicas, desde que observado:

- I. Enquadramento conforme o conceito inerente à classificação legal;
- II. Adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico, via georreferenciamento;
- III. Elaboração de parecer técnico elaborado pelo Poder Executivo Municipal, acerca das possibilidades de urbanização do núcleo, dos aspectos físico-ambientais, urbanístico-fundiários e socioeconômicos, para subsídio técnico ao Poder Legislativo,
- IV. Considerar-se-á população de baixa renda aquela com renda per capita de até 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 36. A ZEIS-S atenderão aos seguintes objetivos: Adequar a ocupação do solo à sua função social, buscando conferir o direito de propriedade com preferências aos demais direitos reais; Integrar à cidade aos assentamentos habitacionais de baixa renda, promovendo sua regularização jurídica, urbanística e ambiental, Possibilitar a população de baixa renda direito à moradia digna. **Seção I Do Parcelamento do Solo na Zeis-s Art. 37.** Os parcelamentos do solo nas ZEIS-S serão aprovados pelo Executivo Municipal a título de urbanização específica de relevante interesse social, em conformidade com o art. 4º, inciso II, da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e com a Lei Federal 13.465 de 2017. **Art. 38.** Os lotes deverão atender condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, e não poderão ter área acima de 300 m² (trezentos metros quadrados). **Parágrafo Único.** Os lotes com área superior ao limite acima definidos deverão ser objeto de aprovação pelo Município mediante parecer técnico fundamentado, assinado por urbanista ou engenheiro, com anotação de responsabilidade técnica no CREA e que justifique a conveniência e/ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados). **Art. 39.** Nos lotes ocupados por mais de uma família o parcelamento e a titulação serão precedidos de Estudo Básico de Ocupação efetuados com a participação dos moradores, para a definição das frações ideais respectivas, quando necessário. **Parágrafo Único.** Sendo necessário, preferencialmente buscar-se-á solucionar eventuais litígios por meios conciliatórios e de autocomposição, por meio da procuradoria do município. **Art. 40.** Todas as vias deverão, a priori, serem dotadas de infraestrutura básica, com calçamento, drenagem pluvial, iluminação pública e limpeza urbana,

classificando-as como veicular ou de pedestres, adequando-se as peculiaridades do caso concreto à legislação compatível sempre que possível. **Art. 41.** Não serão permitidos os parcelamentos do solo nas seguintes áreas:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, a menos que sejam tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por centos), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento;
- IV. em terrenos em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham edificações;
- V. nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI. em áreas estabelecidas por lei como preservação histórica, paisagística e ambiental, ressalvadas as flexibilizações previstas em lei,
- VII. em locais cujas características próprias sejam desaconselháveis sua urbanização e expansão, atestados em laudo próprio e específico, assinado por dois engenheiros e/ou arquitetos.

Parágrafo Único. O parcelamento do solo autorizado neste artigo está condicionado à elaboração, pelo Poder Executivo, de parecer técnico assegurando a viabilidade de edificações para fins residenciais. **Art. 42.** Fica facultada a dispensa de transferência de áreas institucionais e verdes ou a redução do percentual mínimo de áreas públicas, sendo as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de parcelamento aprovado, podendo inclusive serem suprimidas, desde que comprovadamente existam na região equipamentos públicos comunitários capazes de atender a demanda da população, como serviços públicos de educação e saúde. **Art. 43.** O Decreto de aprovação do parcelamento disporá sobre o uso e a ocupação do solo na ZEIS-S. **Seção II Dos Imóveis Públicos Ocupados Art. 44.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação, nos termos do art. 17 da Lei Federal 8.666 de 1993, aos moradores da ZEIS-S, mediante as seguintes condições: seja a família considerada de baixa renda, através de estudo social específico; os lotes deverão estar ocupados até 22 de dezembro de 2016; os lotes serão doados em conformidade com suas respectivas áreas definidas e aprovadas no parcelamento; para cada família somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote, comprovadamente de sustentação da economia familiar;

- I. os lotes serão doados e registrados em nome da mulher e / ou cônjuge feminino;
- II. os lotes somente serão doados a pessoas moradoras do bairro, cadastradas pela pesquisa socioeconômica realizada nas áreas em questão;
- III. a titulação se dará mediante escritura pública, transferindo a propriedade para a mulher sempre que possível, observada a gratuidade do registro nos moldes da Lei Federal de Regularização Fundiária,

IV. o imóvel somente poderá ser alienado pelo beneficiário(a) após transcorridos 05 (cinco) anos do registro da escritura, sob pena de revogação da doação e reversão do bem ao patrimônio público.

Parágrafo Único. A doação e registro do imóvel que constam nesse artigo será isento de ITBI. **Art. 45.** Fica o Executivo autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas ZEIS-S, para fins de regularização fundiária. **Art. 46.** No início do processo da Reurb-S serão realizadas audiências públicas com a comunidade beneficiada, seja através de grupos comunitários formais ou informais, seja com as associações de bairro, com o intuito de ouvir as demandas da comunidade e integrá-las no processo, conferindo maior legitimidade e participação popular.

Parágrafo Único. Ao menos um assistente social, indicado pela Secretaria de Assistência Social, acompanhará e intermediará os contatos com a comunidade, auxiliando, inclusive, nos cadastramentos das famílias de baixa renda.

Art. 47. Os membros participantes da execução e concretização dessa lei não farão jus a remuneração, gratificações ou auxílios, considerando sua participação como serviço público relevante. **CAPÍTULO VI DA REGULARIZAÇÃO**

FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO – Reurb-E Art. 48. A Reurb-E poderá ser implementada em assentamentos irregulares que não se enquadrem no conceito de ZEIS-S, de acordo com as definições desta lei e conforme a Lei Federal 13.465/2017. **Art. 49.** A Reurb-E poderá ser implementada mediante Ocupação Urbana Consorciada, nos termos do art. 32 da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, ou mediante a flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos da Lei 11.977/2009, em se tratando de assentamentos já consolidados até 22/12/2016, onde o percentual de áreas destinadas ao uso público ou a área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano impeçam a regularização por outros mecanismos legais. **Art. 50.** A flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos na Reurb-E depende do atendimento dos requisitos:

- I. Atendimento aos demais parâmetros urbanísticos para a área, que não o percentual de áreas destinadas ao uso público e a área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano;
- II. Atendimento de condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade das construções existentes;
- III. No caso de flexibilização de percentuais de áreas destinadas a uso público, a outorga, ao Município, de terrenos parcelados ou parceláveis, não edificadas, em metragem igual ou superior à diferença entre o legalmente exigido e o existente no assentamento a ser regularizado, em área urbana do Município, cujo valor venal por metro quadrado seja igual ou superior ao valor médio do metro quadrado do assentamento, conforme planta de valores do IPTU vigente, ou, na impossibilidade, o pagamento do valor correspondente em pecúnia ao Município, destinados à urbanização da área urbana;
- IV. No caso de flexibilização de área mínima de lotes, a outorga, ao Município, de terrenos parcelados ou parceláveis, não edificadas, em metragem igual ou superior à diferença entre a área de cada quadra a ser regularizada e a área resultante da multiplicação da área mínima de lote legalmente vigente, para o local, pelo número de unidades a serem individualizados na mesma quadra, devendo os terrenos outorgados ter valor venal por metro quadrado igual ou superior ao valor médio do metro quadrado da quadra respectiva, conforme a planta de valores de IPTU vigente, ou, na impossibilidade, o pagamento do valor correspondente em pecúnia ao Município;

§ 1º. Os interessados na Reurb-E deverão apresentar requerimento a procuradoria do Município ou ao Prefeito, instruído com:

- a. Relatório técnico elaborado por profissional tecnicamente habilitado, com o diagnóstico da situação a ser regularizada e a proposta de regularização;

- b. Levantamento topográfico planialtimétrico;
- c. Projeto do futuro parcelamento;
- d. Certidões dominiais ou documentação comprobatória da legitimidade para requerer a regularização;
- e. Comprovação documental da viabilidade de atendimento dos requisitos e contrapartidas constantes dos incisos I a IV supracitados,
- f. Documentação dominial e autorização de terceiros para outorga dos terrenos da contrapartida, caso estes não pertençam aos interessados, ou comprovante de depósito em dinheiro do valor correspondente na conta do Município de Bacabal;

§ 2º. Deferido o requerimento pelo Município, será lavrado termo de ajustamento de conduta para a regularização, com cronograma para cumprimento que se, descumprido sem justificativa, extinguirão o procedimento sem a possibilidade de devolução de taxas e valores já pagos; § 3º. Verificado pelo Município o cumprimento dos requisitos para regularização, será assinalado aos interessados o prazo de 30 (trinta) dias para a formalização das outorgas, após as quais será expedido o decreto de aprovação do parcelamento; § 4º. As áreas ou a pecúnia recebidas pelo Município em contrapartida serão destinadas à habitação de interesse social ou para equipamentos públicos comunitários de interesse público. **CAPÍTULO VII DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Art. 51.** O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária seguirá os comandos dos arts. 42 e seguintes da Lei Federal 13.465/17. **CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS Art. 52.** O Município, por meio da Procuradoria Geral, em auxílio das Secretarias Municipais de Obras e Urbanismo, Finanças, Meio Ambiente e de Assistência Social, empreenderá a demarcação urbanística das ZEIS-S e das áreas passíveis de aplicação da Reurb-E, após requerimento, disponibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos topográficos, dominiais, as notificações, publicações e demais providências cabíveis. § 1º. O Processo Administrativo instaurado para a implantação da Regularização Fundiária será coordenado por um profissional da área jurídica do Município, designado pelo Procurador Geral, que poderá diligenciar e adotar as medidas necessárias para o seu regular andamento e execução, instruindo-o, saneando-o e proferindo as decisões administrativas procedimentais até sua conclusão. § 2º. Eventuais recursos administrativos inerentes aos processos que envolverem a Regularização Fundiária de que trata essa lei serão julgados pela Comissão de Processo Administrativo do Município, coordenada pela Procuradoria Geral. **Art. 53.** O loteador da área abarcada por esta lei responderá civilmente no sentido de ressarcir os cofres públicos pelos possíveis gastos gerados com a regularização do seu empreendimento, nos termos do art. 40 da Lei Federal 6.766/1979. **Art. 54.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, e será regulamentada por decretos específicos, visando dar instrumentalidade e execução. Bacabal, 04 de novembro de 2019. **EDVAN BRANDAO DE FARIAS** Prefeito Municipal **J U S T I F I C A T I V A** Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que “Dispõe Sobre a Regularização Fundiária Urbana no Município de Bacabal.”. A informalidade urbana ocorre em quase todas as cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda. Morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde. A recente Lei Federal no 13.465, sancionada em 11 de julho de 2017, é um novo marco regulatório no país que visa estabelecer os procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana denominada REURB que é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. As medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação. É o aspecto da falta de um “documento” que dá a plena propriedade

ao beneficiário direto da Reurb. As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais. A realocação de moradias em face de estarem em locais sujeitos a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros, também entra nesse aspecto. O objeto do projeto é dar possibilidade ao Município a construir novas práticas de gestão urbana participativa, multiplicando as ações que visam à regularização fundiária plena e ao enfrentamento do passivo socioambiental existente na nossa cidade. O presente Projeto de Lei pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia, por meio da assistência técnica pública e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas. Note-se, ademais, que além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, o referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos. Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei, em caráter de urgência para apreciação dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis. Requer-se ainda quebra de interstício. Bacabal, 04 de novembro de 2019. **EDVAN BRANDAO DE FARIAS** Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 374/2019. O PREFEITO MUNICIPAL DE BACABAL, EDVAN BRANDÃO DE FARIAS, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por lei: **RESOLVE: Art. 1º**- Exonerar **MARCOS ANDRÉ SOUSA SILVA** do quadro efetivo de Vigia da Secretaria Municipal de Saúde do município de Bacabal. **Art. 2º** - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. Bacabal, 02 de dezembro de 2019. **EDVAN BRANDÃO DE FARIAS** Prefeito Municipal de Bacabal

Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Bacabal - MA

CNPJ: 06.014.351/0001-38 | Criado pela Lei Nº 1.241 de 14 de março de 2014

Prefeito Edvan Brandão de Farias
Travessa 15 de Novembro, 229, Centro - Bacabal - Maranhão - CEP: 65700-000
Telefone: (99) 3621 0533