INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 031/2020

Orienta os órgãos e entidades do Poder Executivo Estadual quanto ao procedimento para a proteção e retomada administrativa da posse de imóveis estaduais ocupados indevidamente.

O **SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DA BAHIA**, no uso das atribuições que lhe confere a alínea "h", inciso I, art. 26 do Decreto n° 16.106, de 29 de maio de 2015, em face do Parecer nº 4526/2019, com caráter uniforme atribuído pela Procuradora Chefe da Procuradoria Administrativa da Procuradoria Geral do Estado – PGE (Processo PGE nº 2018.02.000799), resolve expedir a seguinte orientação:

1. Os Órgãos e Entidades da Administração Pública do Poder Executivo Estadual, que compõem a Administração Direta, Autárquica e Fundacional, deverão observar as disposições desta Instrução e da legislação em vigor, garantindo a uniformização dos procedimentos a serem adotados para a proteção e retomada administrativa da posse de imóveis estaduais ocupados indevidamente.

2. São responsáveis pelo cumprimento desta Instrução:

I - os Órgãos do Poder Executivo Estadual ao qual o imóvel estiver vinculado;

II - a Secretaria da Administração – SAEB, por intermédio da Diretoria de Administração de Bens Imóveis – DBI da Superintendência de Patrimônio – SUPAT;

III - a Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR;

IV - a Secretaria de Relações Institucionais – SERIN;

V - a Polícia Militar do Estado da Bahia – PMBA;

VI - a Procuradoria Geral do Estado da Bahia – PGE;

VII - o Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – INEMA.

2.1. Entende-se por órgão de vinculação aquele responsável pela gestão do imóvel, em decorrência da sua finalidade regimental e da destinação do imóvel.

3. A gestão, a vigilância e a guarda do imóvel estadual cabem ao órgão de vinculação, sob pena de responsabilidade de seus dirigentes.

4. A ocupação indevida de imóvel público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias.

5. A Administração Pública deve utilizar medidas protetivas da posse dos imóveis estaduais para evitar sua ocupação indevida ou para reavê-la de quem dela se apropriou ilegalmente.

5.1. As medidas protetivas dos imóveis estaduais devem ocorrer nas hipóteses de ocupações indevidas, sem respaldo legal ou contratual, observando os seguintes critérios:

I – remoção de embriões de obra, marcos, cercas e muros em terrenos estaduais;

I I – desocupação de prédios e edificações estaduais, mediante prévia notificação extrajudicial dos ocupantes;

III – desocupação de terrenos estaduais que apresente ocupação precária (não consolidada), mediante prévia notificação extrajudicial dos ocupantes.

5.2. Constatada a existência de ocupação para fins de moradia de família de baixa renda, a Administração deverá avaliar o enquadramento em programa de habitação popular, de auxílio moradia ou de aluguel social.

6 . Na hipótese de ocupação consolidada em terrenos estaduais, deverá a Administração realizar a notificação extrajudicial dos ocupantes para a retomada consensual do imóvel e, não sendo possível o acordo, deve ser adotada medida judicial para a desocupação.

6.1. Entende-se por ocupação consolidada a existência de edificação residencial ou comercial de particular em terreno estadual e a presença de, no mínimo, 02 (dois) equipamentos de infraestrutura urbanos implantados, dentre eles distribuição de energia elétrica, abastecimento de água potável ou esgotamento sanitário.

6.2. A SEDUR procederá à análise técnica em caso de dúvida quanto ao enquadramento da ocupação, se precária ou consolidada.

7. Para a adoção das medidas protetivas, caberá ao órgão de vinculação e à SAEB promoverem planejamento conjunto, incluindo as seguintes ações:

I - confirmar a dominialidade estadual;

II – certificar a inexistência de instrumentos contratuais de outorga de uso do imóvel com prazo de vigência em curso;

III – certificar a inexistência de litígio judicial sobre o imóvel, mediante prévia consulta à PGE;

IV - realizar vistoria prévia do local;

V – solicitar força policial;

VI - comunicar à Prefeitura Municipal e às empresas de abastecimento de água e fornecimento de energia acerca da ocupação indevida de imóvel público, a fim de evitar ou

suspender a outorga de alvarás/licenças e a prestação de serviços;

VII – definir as providências necessárias quanto às atividades a serem executadas para a retomada do imóvel;

VIII – providenciar prestador de serviço para as ações que demandem demolição e remoção, bem como veículo apropriado para o transporte de bens e resíduos;

IX – reservar local adequado para o armazenamento ou descarte dos bens referidos no inciso VIII;

X – assegurar a segurança posterior da área para evitar nova ocupação indevida;

XI – indicar a destinação do imóvel;

XII – instaurar processo de reparação de danos em caso de danos ao imóvel estadual.

8. Das competências dos responsáveis por esta Instrução:

8.1. Compete ao órgão de vinculação:

I - identificar as inconformidades da ocupação do imóvel através de Relatório de Vistoria, conforme modelo que integra o Anexo Único desta Instrução;

II - confirmar a dominialidade do Estado;

III - certificar a inexistência de instrumentos contratuais de outorga de uso do imóvel com prazo de vigência em curso;

IV - formalizar o processo com a documentação prevista nos incisos I a III deste item para encaminhamento para a DBI/SUPAT/SAEB;

V - apoiar a elaboração do Plano de Ação em parceria com a SAEB;

VI - realizar ação de retomada do imóvel, com o apoio da SAEB;

VII - elaborar Relatório Consolidado com a descrição das ocorrências havidas na operação de retomada e o resultado da ação;

VIII - realizar a descentralização de recursos identificando os executores da ação e os recursos necessários, consoante o regramento abaixo discriminado:

a) disponibilizar recursos para operacionalização logística no dia da ação**;**

b) avaliar o recurso orçamentário a ser utilizado na manutenção do espaço (cercamento, sinalização, etc.);

c) apresentar projeto de destinação do imóvel após a sua retomada;

d) apresentar projeto de destinação dos bens móveis e de resíduos de obra ou da demolição apreendidos durante a retomada;

e) avaliar a possibilidade de adotar Termo de Compromisso a ser firmado com a comunidade local;

IX – instaurar processo de reparação de danos em caso de danos ao imóvel estadual.

8.2. Compete à SAEB:

I - avaliar a procedência da solicitação e elaborar o Plano de Ação, com o apoio do órgão de

vinculação;

II – certificar a inexistência de litígio judicial sobre o imóvel, mediante prévia consulta à PGE;

III – analisar as condições de ocupação de terreno estadual:

a) se ocupação consolidada ou precária de perfil residencial, remeter para SEDUR a documentação necessária para providências relativas ao enquadramento em programas habitacionais;

b) se ocupação consolidada perfil comercial, remeter para a PGE para as medidas judiciais cabíveis;

c) se ocupação precária, não consolidada, solicitar manifestação institucional da SERIN. Em sendo considerado inviável qualquer tipo de ação para desocupação, informar ao órgão de vinculação;

d) em se tratando de terreno estadual que integre unidade de conservação ou área de preservação permanente cabe a análise técnica do Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – INEMA;

IV - solicitar à Diretoria de Projetos e Obras da SUPAT a elaboração do Relatório de perfil construtivo;

V - identificar prestador de serviço para executar a ação de retomada, incluindo demolição e remoção, se for o caso. Neste caso deve-se proceder diagnóstico de campo com o órgão de vinculação e o representante do contrato, para elaboração de relatório técnico contendo informações dos custos necessários para a execução das atividades;

VI - promover articulação junto à Coordenação de Mediação e Conflitos da SEDUR, para elaboração das estratégias da ação;

VII - promover articulação junto à Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo – SEDUR do Município do Salvador para executar ação de demolição e remoção, gerando após as atividades um relatório técnico;

VIII - apoiar o órgão de vinculação na elaboração do planejamento da ação de retomada.

8.3. Compete à SEDUR:

I - analisar as condições da ocupação em terreno estadual com perfil residencial, devendo cientificar a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER para emissão de Relatório Técnico com a descrição dos itens verificados na área ocupada indevida, cabendo àquela Companhia promover a "selagem'' dos imóveis através de relatório fotográfico que identifique como estão organizadas as construções existentes na área, gerando após conclusão um código;

II - avaliar o enquadramento das famílias de baixa renda que ocupam indevidamente imóveis públicos em programa de habitação popular, de auxílio moradia ou de aluguel social.

8.4. Compete à PMBA dimensionar sua atuação de acordo com o tipo de ocupação descrita no item 5.1 desta Instrução, a fim de preservar a ordem pública, a incolumidade das pessoas e do patrimônio público.

9. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na execução desta Instrução Normativa serão

dirimidas pela Secretaria da Administração - SAEB, devendo ser consultada a Procuradoria Geral do Estado – PGE, quando se tratar de matéria jurídica.

10. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

EDELVINO DA SILVA GÓES FILHO

Secretário da Administração

Documento assinado eletronicamente por **Edelvino da Silva Goes Filho**, **Secretário(a)**, em 12/08/2020, às 16:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00021144423** e o código CRC **66ABA5CA**.
