



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2045, DE 24 DE ABRIL DE 2024.

DISPÕE SOBRE A PRESUNÇÃO DE POSSE PARA LIBERAÇÃO DE ALVARÁS PARA EDIFICAÇÕES E OBRAS CONSIDERADAS DE BAIXO RISCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE, ESTADO DE ALAGOAS, Sr. Nicolas Teixeira Tavares Pereira, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica desvinculada a obrigatoriedade de apresentação do registro em Cartório de Imóveis para a solicitação de concessão de licença edilícia, desde que considerado de baixo risco, baseado na presunção de boa-fé do possuidor.

Art. 2º A posse poderá ser comprovada através dos seguintes documentos:

- I - Imóvel urbano devidamente cadastrado no município em nome do vendedor;
- II - Imóvel urbano sem cadastro no município, por meio de histórico de contratos anteriores comprovando a lisura do trâmite e cadastramento junto ao município.

Art. 3º A presunção de boa fé na posse se restringe a imóveis consolidados até a data de vigência da presente lei, portanto não abrange novos parcelamentos.

Art. 4º Para emissão do alvará de construção, regularização ou reforma por meio de comprovação de posse, o possuidor se declara ciente de que:

- I - A aprovação do município não garante direito real à propriedade;
- II - É de sua exclusiva responsabilidade as informações prestadas, os investimentos realizados e quaisquer outros ônus decorrentes da prática, como perda do imóvel, dos valores investidos, podendo inclusive responder perante a lei;
- III - Não cabe qualquer tipo de restituição ou indenização por parte do município ou seus representantes;
- IV - Se compromete a registrar a propriedade para fins de emissão de certificado de HABITE-SE; V - No caso de imóveis comerciais, serviço e industriais, privados e públicos, admite-se a emissão de certificado parcial de HABITE-SE para fins de alvará de funcionamento, desde que atendidas as exigências específicas.

Art. 5º Pode o município, indeferir a qualquer momento o processo e solicitar o título da propriedade com registro no cartório de imóveis, se houver comprovação de má-fé.

Art. 6º Fica autorizada a regularização de imóveis existentes cuja execução esteja em desacordo com a Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e o Código Municipal de Obras, mediante anistia.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO

desde que requerido o respectivo alvará junto ao órgão municipal competente e atendidos os requisitos fundamentais:

- I - Ter sido edificada em lote que satisfaça as exigências da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada Lei ou registrados por meio de ações judiciais;
- II - Não se localizar em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;
- III - Não estar construída em faixas "non aedificandi" junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;
- IV - Ser de alvenaria ou de material convencional;
- V - Apresentar condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade atestada por laudo técnico emitido por profissional legalmente habilitado.

Art. 7º Para efeito de aplicação desta lei, consideram-se imóveis existentes até a data de aprovação do Código de Edificações municipal:

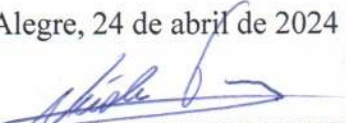
- I - os com cadastro no município;
- II - os com averbação em registro de imóveis;
- III - os com alvará de construção ou certificado de habite-se;
- IV - outras situações mediante apresentação de evidências suficientes de existência anterior da edificação, nos moldes em que se encontra, mediante julgamento do órgão municipal competente;
- V - habitação pertencente à população considerada de baixa renda, mediante comprovação;
- VI - em áreas em que, por motivos alheios ao possuidor, não for possível adequar aos parâmetros estabelecidos.

Art. 8º Poderá ser enquadrado como alvará simplificado, via ofício do Poder Executivo, qualquer obra de relevante interesse do Município em caráter de urgência.

Parágrafo único. Para fins de alvará simplificado pode ser solicitado, inicialmente, apenas o projeto arquitetônico com os respectivos documentos de responsabilidade técnica de projeto e execução e prolongado o prazo para os demais requisitos obrigatórios.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor após a sua data de publicação, devendo ser regulamentada por meio de decreto.

Campo Alegre, 24 de abril de 2024


NICOLAS TEIXEIRA TAVARES PEREIRA
Prefeito

A presente lei foi publicada, registrada e arquivada na Secretaria de Administração, Gestão e Planejamento desta municipalidade, em 24 de abril de 2024.


TAMIRIS DOS SANTOS
Secretária Municipal de Administração, Gestão e Planejamento