



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



**LEI Nº 2.380/2021, DE 04 DE AGOSTO DE 2021**

*“Cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária e das Edificações no Município de Palmeira dos Índios.”*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 66, inciso III, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei institui O Programa Municipal de Regularização Fundiária e das Edificações no Município Palmeira dos Índios, autorizando ao Poder Municipal regularizar, mediante contrapartida financeira do beneficiário em outorga onerosa do direito de regularizar terrenos e as edificações com situação destoante da legislação urbanística e edilícia em vigor, dentro dos limites de área, e condições definidas nessa Lei.

**Art. 2º** A política de regularização de edificações do Município de Palmeira dos Índios atenderá, precipuamente, aos princípios:

- I** - da cidadania;
- II** - da dignidade da pessoa humana;
- III** - da justiça social;
- IV** - da moradia;
- V** - do desenvolvimento urbano;
- VI** - da função social da propriedade;
- VII** - do bem estar dos habitantes do município.

**Parágrafo único.** Sem prejuízo das finalidades precípua, o Programa Municipal de Regularização Fundiária e de Edificações no Município de Palmeira dos Índios, serão observadas obrigatoriamente as seguintes diretrizes:

- a)** a garantia do direito à cidade sustentável;
- b)** adequação das medidas de regularização imobiliária e edilícia à infraestrutura urbana local;
- c)** estímulo ao desenvolvimento urbano;
- d)** respeito ao planejamento da cidade e distribuição espacial da população;
- e)** correção das distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- f)** garantia da oferta de equipamentos urbanos e comunitários;
- g)** ordenação e controle do uso do solo para a correta utilização dos imóveis urbanos e coibição da proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- h)** coibição à deterioração das áreas urbanizadas, bem assim à poluição e degradação ambiental.

**Art. 3º** - O Poder Executivo Municipal, por intermédio do órgão de controle urbano, e da assistência social, poderá, para fins de atendimento aos preceitos desta Lei e visando expandir o alcance dos efeitos do Programa Municipal de Regularização Fundiária, de Edificações, minimizar as exigências legais da legislação urbanística e edilícia do Município, em conformidade com o Decreto que vai regulamentar esta Lei.

Praça da Independência, 34 – Centro – Palmeira dos Índios/AL – CEP 57600-010  
CNPJ Nº 12.356.879/0001-98 – Email: gp.palmeiradosindios@gmail.com  
Tel. (82) 3421-2309





**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



**Parágrafo único.** Fica instituída a Comissão Municipal de Regularização de Edificações, com a seguinte composição e atribuições, devendo o coordenador, ser escolhido entre os indicados:

**I** - O Órgão terá composição mista com representantes do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipal, nas seguintes condições:

**a)** Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento de Palmeira dos Índios;

**b)** Um representante da Secretaria Municipal de Ação Social;

**c)** Um representante da Secretaria Municipal do Desenvolvimento da Infraestrutura Rural e Urbana;

**d)** Um representante da Procuradoria Municipal;

**e)** Um representante da Controladoria Geral do Município;

**f)** Um representante dentre os Vereadores do Poder Legislativo Municipal designado pelo Presidente da Câmara de Vereadores;

**II** - A comissão será constituída por ato do Prefeito e terá função deliberativa para aprovação dos casos previamente analisados na Secretaria de Ação Social, submetidos à SEDUR para análises técnicas do enquadramento na legislação.

**III** - A comissão poderá propor diretrizes para o aperfeiçoamento do programa instituído nesta Lei, bem como terá função propositiva para otimizar as ações administrativas de regularização, não podendo alterar os parâmetros contidos no texto da lei;

**IV** - As deliberações da comissão serão tomadas em decisão colegiada, que deverão ocorrer pelo menos uma vez por mês para análise e deferimento ou não dos pedidos de regularização apresentadas à SEDUR, após análise final desta.

**Art. 4º** O Decreto referido no art. 3º disciplinará:

**I** - os usos passíveis de inclusão no programa instituído por esta Lei;

**II** - os limites mínimos e máximos dos parâmetros construtivos a serem atendidos para a regularização das edificações;

**III** - a aplicação do instituto da outorga onerosa do direito de construir como medida financeira compensatória e condicionadora da regularização obtida, incluindo a fórmula e as variáveis para o seu cálculo;

**IV** - o prazo de duração do programa de regularização, de 180 dias, prorrogável na forma que dispuser o Poder Executivo.

**§ 1º** O Decreto a que se refere este artigo poderá estabelecer:

**a)** distinções na flexibilização dos parâmetros construtivos segundo o zoneamento urbano, a fim de atender às diretrizes do parágrafo único do art. 2º desta Lei;

**b)** que as edificações residenciais, enquadráveis na disciplina desta Lei e que apresentem grandes distorções em face da legislação urbanística ou edilícia, sujeitar-se-ão, para fins de regularização, às intervenções físicas mínimas que forem determinadas pelo órgão municipal de controle urbano, sob pena de não serem admitidas suas regularizações.

**§ 2º** O Decreto referido no caput deste artigo será expedido pelo Poder Executivo no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei.

**Art. 5º** Para todos os efeitos, serão exigidas e respeitadas as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança dos imóveis e edificações cujos proprietários aderirem ao projeto de regularização, observados critérios técnicos uniformes de apreciação dos pedidos, disciplinados no Decreto previsto no art. 4º desta Lei.





**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



**Art. 6º** Os procedimentos de regularização de edificações ater-se-ão exclusivamente aos aspectos urbanísticos e edilícios, vinculados apenas à minimização de exigências contidas na legislação municipal de edificações e posturas públicas, bem assim em normas correlatas.

**§ 1º** Incluem-se do âmbito do programa instituído por esta Lei:

**a)** os parcelamentos urbanos, (loteamentos), e condomínios residenciais com área total de até 600m<sup>2</sup>, Já habitados;

**b)** as medidas relativas ao remembramento, desmembramento, desdobro e parcelamento de imóveis, necessários à consecução da regularização das edificações com metragem até no máximo de 250m<sup>2</sup>.

**c)** as habitações enquadradas como de interesse social, até 70 m<sup>2</sup>, e beneficiários dos programas assistenciais do governo, e propriedades rurais de até um módulo agrário terão suas regularizações legais , ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO, E HABITE-SE, E REGISTRO CARTORIAL custeadas pelo Governo Municipal desde que se enquadrem no art. 8º desta Lei.

**d)** as habitações que não se enquadrarem no disposto na letra “c”,

**§ 2º** As medidas relativas à regularização das edificações, competente, incluindo a averbação de construções, ampliações, demolições, remembramentos, desmembramentos e desdobros, são de inteira responsabilidade dos interessados.

**Art. 7º** Somente serão beneficiados pelo programa instituído nesta Lei as edificações em imóveis quites com suas obrigações fiscais perante a Fazenda Municipal.

**Art. 8º** Esta Lei não se aplica às edificações:

**I** - surgidas após a sua publicação, nem aos usos que forem excluídos na forma do seu Decreto Regulamentar;

**II** - erguidas sobre logradouros públicos de qualquer natureza ou avançando sobre faixas non aedificandi;

**III** - localizadas sobre áreas de risco e não sujeitas ao parcelamento do solo (parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979);

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10.** Revogam-se as disposições em contrário.

Palmeira dos Índios/AL, em 04 de agosto de 2021.

JÚLIO CEZAR DA SILVA  
**Prefeito**

CINARA MARIA DA SILVA BARBOSA  
**Secretária Municipal de Gestão Pública e Patrimônio**

Praça da Independência, 34 – Centro – Palmeira dos Índios/AL – CEP 57600-010  
CNPJ Nº 12.356.879/0001-98 – Email: gp.palmeiradosindios@gmail.com  
Tel. (82) 3421-2309

