

Portaria Conjunta nº 01/2025

Altera a Portaria Conjunta nº 01/2024 e fixa a documentação necessária para o requerimento de *Alvará de Construção e Habite-se*.

A Secretaria de Infraestrutura, a Secretaria de Meio Ambiente, o Setor de Tributos e a Controladoria do Município de Pilar, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e:

CONSIDERANDO as diretrizes da política urbana e ambiental do Município de Pilar e seus princípios constantes na Lei nº 306/2006, concretizando-se, sobretudo na promoção do desenvolvimento local e estruturação de ações tendo como base as estratégias prioritárias do desenvolvimento humano e qualidade de vida, assim como, o equilíbrio ambiental e a integração territorial;

CONSIDERANDO os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação de solo (Lei nº 701/2019), assim como, os instrumentos tributários e financeiros (art. 155 da Lei nº 306/2006);

CONSIDERANDO o disposto na Portaria Conjunta nº 01/2024;

RESOLVEM:

Art. 1º Todo peticionamento de *Alvará e Habite-se* deverá ser protocolado na Secretaria Municipal de Infraestrutura de Pilar, com a abertura de Processo Administrativo.

Art. 2º Todas as solicitações tramitarão, exclusivamente, por Processos Administrativos, devendo conter os seguintes documentos:

I — Requerimento em via original solicitando o Alvará de Construção assinado pelo legítimo proprietário do imóvel ou seu representante legal, acompanhados dos respectivos documentos de identificação, a saber:

- a) se pessoa jurídica, o cartão de CNPJ;
- b) se pessoa física, documento de identificação e CPF;
- c) se o requerimento for apresentado por procuração, deve ser apresentada a mesma, juntamente com reconhecimento de firma do documento;
- d) deve constar no requerimento telefone para contato do requerente.

II — Cópia autenticada e atualizada da Certidão do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atendendo ao seguinte:

- a) a data de emissão da certidão deve ser de, no máximo, 90 (noventa) dias, a contar da data de início do processo administrativo;
- b) em caso de lote desmembrado, deve constar do requerimento a área que será utilizada;



c) Se o imóvel for urbano, mas constar da matrícula como rural, deve estar averbada a atualização como urbano na Certidão do Imóvel fornecida, sob pena de indeferimento.

III — Certidão Negativa de Débitos Municipais (CND — TRIBUTOS MUNICIPAIS) emitida pela Secretaria de Finanças, em nome do legítimo proprietário do imóvel;

IV — Certidão de Viabilidade Ambiental (Secretaria de Meio Ambiente via sistema SIGAM), através do sistema online de licenciamento www.sigam.com.br:

Documentação para emissão da Certidão de Viabilidade Ambiental – CVA

- a) Requerimento (disponibilizado no SIGAM);
- b) Escritura do Terreno;
- c) CNPJ ou CPF do solicitante;
- d) Projeto Arquitetônico (com memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica);
- e) Projeto Hidrossanitário (com memorial descritivo e de cálculo e anotação de responsabilidade técnica);
- f) Croqui de Localização: a imagem de satélite deverá conter somente a indicação do perímetro de uma área de intervenção, em escala apropriada, de modo que permita a identificação dos limites da área de intervenção no imóvel.
- g) Em empreendimentos que façam uso de poço artesiano para abastecimento de água, apresentar a outorga;
- h) Comprovante de Pagamento de Taxa Ambiental:
 - Até 100m² - Taxa Ambiental: 04 UPFAL (Unidade Padrão Fiscal do Estado de Alagoas)
 - De 101m² à 200m² - Taxa Ambiental: 05 UPFAL (Unidade Padrão Fiscal do Estado de Alagoas)
 - De 201m² à 300m² - Taxa Ambiental: 07 UPFAL (Unidade Padrão Fiscal do Estado de Alagoas)
 - Acima de 300m² - Taxa Ambiental: 13 UPFAL (Unidade Padrão Fiscal do Estado de Alagoas);
- i) Ficará à critério do Técnico responsável pelo processo a solicitação de documentos adicionais quando necessário.

V — Uma via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) e/ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU), contendo a descrição correta do projeto, e assinadas pelo Responsável Técnico e pelo Proprietário, dos seguintes projetos e/ou serviços:

- a) Projeto Arquitetônico;
- b) Projeto Hidrossanitário;
- c) Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (exceto para edificações residenciais exclusivamente unifamiliares de até dois pavimentos e/ou área total construída não excedente a 750m² — setecentos e cinquenta metros quadrados);
- d) Projeto de Cálculo Estrutural (para edificações residenciais com mais de um pavimento);

VI — Viabilidade de fornecimento de água pela Caepil/Casal/BRK. Em caso de poço próprio, o documento de outorga do mesmo; 

VII — Localização do imóvel através de satélite;

Parágrafo único – Em caso de imóvel ainda pendente de processo de desapropriação ou cuja escritura definitiva dependa de ato a ser praticado pela administração pública, a comprovação da propriedade do imóvel poderá ser realizada através de cópia do Decreto de concessão do incentivo locacional e/ou o termo de posse provisória.

Art. 3º – Fica obrigatório o uso de Selo adquirido no Setor de Tributos, após obtenção do alvará, para ser fixado, de forma visível, na obra em construção.

Parágrafo único - Em caso da obra não apresentar o selo supracitado, a mesma será embargada até, posterior, regularização.

Art. 4º As solicitações de *habite-se* deverão conter os seguintes documentos:

I — Requerimento em via original solicitando o *habite-se*, assinado pelo legítimo proprietário do imóvel ou seu representante legal;

II — O relatório da Secretaria de Infraestrutura — Departamento Técnico — viabilizando e a aprovação dos requisitos solicitados no Processo de Alvará.

III — O relatório da Secretaria de Meio Ambiente — Departamento Técnico — atestando a viabilização e a aprovação dos requisitos solicitados no Processo de Alvará.

IV — Cópia do Alvará.

Art. 5º As solicitações de parcelamento de solo deverão conter os seguintes documentos:

I — Requerimento em via original solicitando o parcelamento do solo assinado pelo legítimo proprietário do imóvel ou seu representante legal, acompanhados dos respectivos documentos de identificação, a saber:

- a) se pessoa jurídica, o cartão de CNPJ;
- b) se pessoa física, documento de identificação e CPF;
- c) se o requerimento for apresentado por procuração, deve ser apresentada a mesma, juntamente com reconhecimento de firma do documento;
- d) deve constar no requerimento telefone para contato do requerente.

II — Cópia autenticada e atualizada da Certidão do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atendendo ao seguinte:

- a) a data de emissão da certidão deve ser de, no máximo, 90 (noventa) dias, a contar da data de início do processo administrativo;
- b) Se o imóvel for urbano, mas constar da matrícula como rural, deve estar averbada a atualização como urbano na Certidão do Imóvel fornecida, sob pena de indeferimento.

III — Certidão Negativa de Débitos Municipais (CND — TRIBUTOS MUNICIPAIS) emitida pela Secretaria de Finanças, em nome do legítimo proprietário do imóvel;



IV – Licença Ambiental Prévia – Secretaria de Meio Ambiente;

IV — Uma via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) e/ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica do CAU), contendo a descrição correta do projeto, e assinadas pelo Responsável Técnico e pelo Proprietário, dos seguintes projetos e/ou serviços:

- a) Projeto Arquitetônico;
- b) Em caso de condomínios/loteamentos o projeto deverá atender os artigos 144 e 146 do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único – Para emissão da Viabilidade ou Licença Ambiental será necessário a entrada no sistema on-line da Secretaria do Meio Ambiente, para liberação da Certidão; a liberação da Certidão de uso da ocupação do solo só será emitida com a Certidão de Viabilidade Ambiental.

Art. 6º A realização de demolição, reconstrução, reforma, reparo ou restauro/restauração de edificação preexistente em imóvel situado em núcleo urbano informal dependerá da obtenção do alvará de construção. A obtenção do alvará será de acordo com as normativas citadas anteriormente.

Art. 7º A obra deverá apresentar local apropriado para o descarte de entulhos, não impedindo as vias de trânsito nem a passagem de pedestres.

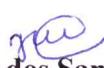
Art 8º Será aplicada multa à empresa que iniciar atividades ou praticar ato sujeito à taxa de licença, antes da concessão desta, de acordo com o artigo 173, IV, da lei Nº 256/2002, a qual dispõe sobre o Código Tributário do Município de Pilar. A seguir:

- a) Microempresa: Multa de R\$: 312,46
- b) Empresa de Pequeno Porte: Multa de R\$: 451,04
- c) Empresa de Médio Porte: Multa de R\$: 1.249,91
- d) Empresa de Grande Porte: Multa de R\$: 2.499,86

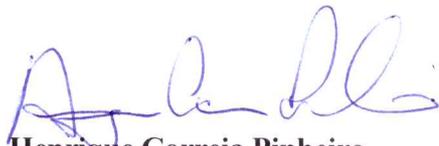
Art. 9º A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

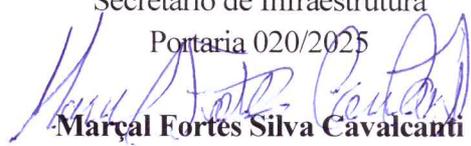
Pilar – AL, 01 de fevereiro de 2025.

José Gomes dos Santos Neto
Controlador Geral
Portaria 04/2025


José Gomes dos Santos Neto
Controlador Geral
Portaria 004/2025


Fernando Henrique Cavalcante Freire
Setor de Tributos – Coordenador
Matrícula 21868


Henrique Correia Pinheiro
Secretário de Infraestrutura
Portaria 020/2025


Marçal Fortes Silva Cavalcanti
Secretário de Meio Ambiente, Agricultura,
Pecuária, Pesca, Ciência e Tecnologia
Portaria 010/2025


Maria de Fátima Resende Rocha Oiticica
Prefeita