



LEI MUNICIPAL Nº 1.581, DE 17 DE ABRIL DE 2026

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO- PROMUR NO MUNICÍPIO DE CIDADE OCIDENTAL E AUTORIZA A CONCESSÃO OU PERMISSÃO DE USO DE ÁREA PÚBLICA PARA ATIVIDADES PREVISTAS NESTA LEI E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CIDADE OCIDENTAL, ESTADO DE GOIÁS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas na Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização-PROMUR no âmbito do Município de Cidade Ocidental, que regulariza atividades desenvolvidas no Município, em situação de não conformidade tolerada, e autoriza a concessão ou permissão de uso de área pública municipal.

§1º A regularização de que trata esta Lei constitui medida de interesse público e social, observados os princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e eficiência.

§2º Em relação às atividades comprovadamente em funcionamento na data da publicação desta Lei, o PROMUR aplicar-se-á exclusivamente aos imóveis efetivamente utilizados para o exercício de atividades sociais, culturais, educacionais, assistenciais, esportivas, recreativas, de saúde, ambientais ou religiosas e de interesse social realizadas por entidades, comprovadamente desenvolvidas até a data da publicação desta Lei.



Art. 2º O PROMUR consiste na regularização de imóveis ocupados, exclusivamente até a data da publicação desta Lei, em desconformidade com a legislação municipal aplicável, mediante:

I- emissão de Alvará de Funcionamento para entidades que, comprovadamente, desenvolvam atividades de interesse público, sociais, culturais, educacionais, assistenciais, esportivas, recreativas, de saúde, ambientais ou religiosas;

II- a regularização de ocupações em imóveis públicos municipais, através da celebração de Concessão de Direito Real de Uso-CDRU ou Permissão de Uso, conforme a natureza e destinação do imóvel.

§1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se atividades religiosas aquelas realizadas em templos religiosos, compreendendo os edifícios, imóveis ou locais consagrados ao culto, celebração, oração ou prática religiosa, inclusive os destinados a estudos, atividades pastorais e assistenciais vinculadas à entidade religiosa, que compreende igreja, mosteiro, convento, terreiro, mesquita, sinagoga e congêneres.

§2º Para os efeitos desta Lei, as atividades disposta no §1º diz respeito às Entidades previstas no art. 44, incisos I a IV e VII do Código Civil.

§ 3º A regularização de ocupação de que trata o caput abrange imóveis públicos, particulares ou aqueles em regime de locação ou cessão, exclusivamente para atividades que atendam aos requisitos de regularização previstos nesta Lei.

CAPÍTULO II DOS BENEFICIÁRIOS E REQUISITOS GERAIS

Art. 3º Poderão ser beneficiárias do PROMUR as associações, fundações, entidades religiosas ou organizações da sociedade civil que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I- estar em funcionamento há pelo menos 1 (um) ano com sede ou atuação comprovada no Município, anteriormente à data de publicação desta Lei;

II - apresentar documentação comprobatória da ocupação e do exercício das atividades;



III- ocupar imóvel possua certidão de matrícula devidamente registrada em nome da Instituição, do locatário ou do ente público;

IV- apresentar documento de constituição, o Estatuto Social ou Contrato Social com endereço de registro (matriz ou filial) localizado no Município;

V- apresentar Estatuto Social ou Contrato Social, ata de eleição e posse da atual diretoria com registro em cartório e documento pessoal do dirigente;

VI- não possuir débitos de natureza tributária ou contratual com o Município, ressalvados os casos de suspensão da exigibilidade, nos termos da legislação vigente;

VII- garantir acessibilidade no estabelecimento para promover a inclusão social e o respeito aos direitos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, com possibilidade de condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, respeitando aos regramentos estabelecidos pela NBR 9050 e Lei. Federal 10.098/2000;

VIII- ter desempenho acústico na edificação, em conformidade com a ABNT NBR 10.151 (Acústica- Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade), devendo adotar medidas que controlem e atenuem os ruídos internos e externos da edificação, de modo a atender as condições exigíveis para avaliação de aceitabilidade do ruído aceitável em comunidades, independente da existência de reclamações, compatível com o zoneamento em que a construção foi erguida.

§1º- Para os casos em que, no ato do protocolo do pedido de regularização, a edificação não possua condições previstas no caput, será concedido o prazo de 1 (um) ano para adequação.

§2º- Não será permitida a renovação do Alvará de Funcionamento sem o atendimento prévio das condições de acessibilidade previstas neste artigo.

Art. 4º Para os fins de requerimento da regularização, será considerada legitimada:

I- a pessoa jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário;



II- a pessoa jurídica detentora de contrato de compra e venda com firma reconhecida, tanto do comprador como do vendedor, nos termos do art. 13 da Lei Municipal nº 1.025/2016;

III- a pessoa jurídica locatária que apresente contrato de aluguel com firma reconhecida ou assinatura eletrônica no termo da Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 do locador e da locatária:

IV- a pessoa física ou jurídica que comprove a ocupação de área pública por período superior a 1 (um) ano, contado até a data de publicação desta Lei.

V- a pessoa física ou jurídica que comprove a cessão ou comodato de área pública ou privada por período superior a 1 (um) ano, contado até a data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO III DA MODALIDADE DE REGULARIZAÇÃO E PROCEDIMENTOS

Art. 5º A regularização de ocupações em imóveis públicos municipais se dará por meio da celebração de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU ou Permissão de Uso, conforme a natureza e destinação do imóvel.

Parágrafo único. A concessão ou permissão observará as disposições do Decreto-Lei nº 271/1967, da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Orgânica Municipal e demais legislações correlatas.

Art. 6º A concessão ou permissão de uso do espaço público para o exercício comercial em instalações removíveis, fixa ou similar, somente será concedida para locais previamente designados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade, de acordo com o disposto nesta Lei, desde que não prejudiquem a finalidade do local e nem obstrua seus acessos ou passagem nos passeios públicos correspondentes.

Art. 7º A ocupação de área pública deverá observar os parâmetros definidos nesta Lei e em sua regulamentação, sempre priorizados os interesses públicos e coletivos no uso da área, condicionada:

- I- a disponibilidade de área;
- II- as limitações urbanísticas e ambientais; e



III a segurança da edificação, dos equipamentos e das redes de serviços públicos.

Art.8º A ocupação de área pública não gera direito à aquisição, indenização por qualquer causa ou posse do imóvel.

Art. 9º A emissão do Alvará de Funcionamento fica condicionada à prévia obtenção, pelo interessado, da CDRU, além da obtenção de Alvará Sanitário e Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros, quando exigido pela legislação estadual/federal.

Art. 10. Anteriormente à adoção de qualquer procedimento para viabilizar a regularização da entidade interessada, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade ou outro órgão competente, deverá realizar vistoria do imóvel e elaborar termo de vistoria, a fim de promover a sua adequada identificação.

Art. 11. No caso de ocupação de área pública, o requerimento de regularização deverá ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação e para casos de regularização de funcionamento em áreas particulares, o requerimento deverá ser protocolado perante à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Mobilidade, contendo os documentos constantes no Art. 4º.

Art. 12. A comprovação a respeito da data da edificação poderá ser feita através de:

I-declaração de fornecimento de energia, emitida pela concessionária competente;

II - declaração de fornecimento de água, fornecida pela concessionária de água;

III-documentos que comprovem as construções edificadas, tais como autos de infrações, embargos, notificações e outros documentos oficiais do Município de Cidade Ocidental ou outros órgãos; ou

IV registros fotográficos, de satélites e outros meios idôneos que comprovem a obra edificada e o tempo de edificação.



Art. 13. Os instrumentos de direito real de uso serão outorgados pelo Secretário Municipal de Administração, conforme disposto em suas atribuições previstas no Art. 25, inciso VIII, da Lei Municipal nº 1.470/2025.

§ 1º A concessão será formalizada mediante contrato de concessão de uso firmado entre o Município e o interessado, obrigatoriamente registrado em livro especial do Registro de Imóveis.

§ 2º No contrato de concessão de uso constarão, obrigatoriamente, cláusulas relativamente:

I- a área objeto da concessão e suas destinações específicas;

II- á responsabilidade do concessionário pela preservação ambiental e pelos eventuais danos causados ao meio ambiente, aos equipamentos públicos urbanos e ás redes de serviços públicos;

III- á utilização individual ou compartilhada do espaço público;

IV- ao prazo da concessão, que não poderá ser superior a 30 (trinta) anos, prorrogável por iguais períodos;

V- ao preço público a ser pago pelo concessionário, quando for o caso, com base no valor, periodicidade e forma de recolhimento, conforme definido em regulamento ou legislação específica.

CAPÍTULO IV DOS CRITÉRIOS URBANÍSTICOS E EDIFÍCIOS

Art. 14. As construções existentes nos terrenos objetos de regularização que não possuam alvará de funcionamento, passam a ser consideradas em situação de não conformidade passível de regularização (não conformidade tolerada) nos termos desta Lei, sujeitas às restrições próprias do regime jurídico aplicável a essa situação.

Art. 15. Ficam proibidas ampliações que agravem a desconformidade, devendo ser respeitadas as regras de ocupação do solo no caso de demolição e reedificação, admitindo-se exclusivamente reformas essenciais à segurança e à higiene.



Art. 16. Para fins de regularização do funcionamento das atividades de que trata esta Lei, serão toleradas as não conformidades relativas à ocupação em zoneamento não permitido, não sendo exigida a regularidade da edificação para emissão de Alvará de Funcionamento.

Art. 17. A concessão de Alvará de Funcionamento em zoneamento não conforme não implicará na utilização do imóvel para fins diversos aos estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo permitida apenas a manutenção da atividade atual da entidade, exclusivamente autorizada por esta Lei.

Art. 18 Fica vedada a imposição de sanção na modalidade multa e demais penalidades relativamente às construções regulamentadas por esta Lei e já consolidadas, na data de sua publicação, sem processo de licenciamento e em desrespeito aos parâmetros urbanísticos.

§1º A vedação prevista no caput não se aplica nas seguintes hipóteses:

I-reconstrução; e

II-reforma e modificação com acréscimo de área à construção existente, realizadas após a expedição do Alvará de Funcionamento.

§2º Para a aplicação de penalidade relativamente às hipóteses previstas no parágrafo anterior, deverão ser lavradas as sanções e medidas administrativas cabíveis, nos termos da legislação municipal vigente.

CAPITULO V DOS ENCARGOS E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 19. As entidades beneficiárias pagarão as taxas administrativas e de vistoria, conforme exigido na legislação.

§1º Poderão ser concedidas isenções das taxas previstas no caput, conforme critérios estabelecidos na Lei nº 1.414, de 09 de novembro de 2023, que institui o Código Tributário do Município de Cidade Ocidental.

§2º Para os casos de ocupação de área pública com emissão de CDRU, haverá cobrança de contraprestação independente da atividade exercida.



Art. 20. Para o cômputo da contraprestação onerosa mensal a ser adimplida pela concessionária, serão adotadas as seguintes providências:

I- o imóvel deverá ser anualmente avaliado pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Governamental, a fim de calcular o seu valor de mercado;

II- para os casos previstos no §2º do art. 1º, a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pela concessionária corresponderá entre 0,1% (um décimo por cento) a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor da avaliação do imóvel, nos termos do decreto regulamentador, e

III- para os demais casos, o preço público anual da CDRU, devida pela ocupação da área pública, será definida em ato normativo próprio do Poder Executivo, tendo como base de cálculo o valor do metro quadrado, o período de utilização, o caráter social da atividade, o prazo de concessão e o grau de interesse público.

Parágrafo único. A inadimplência de mais de seis contraprestações a que se refere este artigo, consecutivas ou não, implicará na revogação da concessão, que se dará por meio de procedimento próprio, observados o contraditório e ampla defesa.

Art. 21. As receitas resultantes da regularização de que trata esta Lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de que trata a Lei Municipal n 993, de 05 de maio de 2016.

Art. 22. Poderá ser concedido desconto de até 20% (vinte por cento) para pagamento antecipado, conforme calendário expedido pelo órgão competente, nos termos de regulamento do Poder Executivo.

CAPÍTULO VI

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS IMÓVEIS

Art. 23. Fica autorizada a utilização de bens imóveis integrantes do patrimônio municipal, que ocorrerá por meio de Concessão de Direito Real de Uso, nos termos do art. 1.225, inciso XII, do Código Civil, do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 e da Lei Orgânica do Município, como forma de destinação de bens públicos para atendimento de finalidades de interesse público previamente definidas em regulamento.



Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso constitui direito real resolúvel, não implicando transferência do domínio do bem imóvel, que permanece integrante do patrimônio municipal, sob o regime jurídico próprio dos bens dominicais.

Art. 24. A solicitação de CDRU deverá ser feita em formulário próprio e acompanhada dos seguintes documentos, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos pelos órgãos competentes:

- I- cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e do documento de identidade do interessado ou do representante legal da pessoa jurídica,
- II- cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se for o caso;
- III- identificação do ponto pretendido, contendo croqui e indicação do período e dos dias da semana em que se pretende exercer a atividade; e
- IV- Indicação da atividade a ser desenvolvida no local;

§ 1º Fica vedada a concessão ao interessado que possua pendência no Cadastro Informativo Municipal-CADIN Municipal

§ 2º Não será concedida concessão a sócio, cônjuge ou parente de até terceiro grau, de qualquer sócio de pessoa jurídica ou de titular de firma individual que detenha autorização para o mesmo local.

Art. 25. A CDRU será outorgada pelo prazo de até 30 (trinta) anos, prorrogável por igual período, observado o cumprimento das obrigações contratuais.

Art. 26. A CDRU será formalizada por instrumento jurídico próprio, observadas as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e demais normas pertinentes.

§1º A destinação do imóvel objeto da concessão deverá manter aderência estrita à finalidade pública que a justificar, sob pena de resolução do direito real e reversão do uso ao Município, nos termos da legislação aplicável e do título que a formalizar.

§2º A presente Lei constitui autorização legislativa suficiente para a constituição de Concessão de Direito Real de Uso sobre bens imóveis municipais, nos termos do art. 7º, inciso V. da Lei Orgânica do Município.



Art. 27. A Concessão de Direto Real de Uso será precedida de ato do Poder Executivo devidamente motivado quanto ao interesse público envolvido, podendo recair sobre bens incorporados ao patrimônio municipal por aquisição doação, desapropriação, ou qualquer outra forma admitida em direito.

§1º As condições da concessão, inclusive a finalidade específica do uso, o prazo, os encargos, as cláusulas resolutorias, as hipóteses de reversão, as obrigações civis, administrativas, ambientais e tributárias do concessionário, bem como as formas de fiscalização e controle, serão definidas em decreto regulamentador.

§2º O regulamento poderá prever a instituição de preço público ou outra forma de contraprestação compatível com a destinação pública do imóvel, observado o regime jurídico aplicável e a finalidade que justifica a concessão.

§3º Os encargos de que trata o parágrafo anterior poderão ser isentos quando demonstrado interesse público relevante, nos termos da legislação aplicável.

Art. 28. A Concessão de Direito Real de Uso não constitui forma de alienação do bem imóvel nem afasta a incidência das normas de direito público aplicáveis ao patrimônio municipal.

§1º Extinta a concessão, por advento do termo descumprimento de finalidade ou ocorrência de causa resolutoria, o bem e suas acessões reverterão à plena disponibilidade do Município, na forma prevista no instrumento jurídico e no regulamento aplicável, sem prejuízo das demais consequências legais.

§2º A Concessão de Direto Real de Uso de área pública não gera direito à aquisição, indenização por qualquer causa ou posse do imóvel.

Art. 29. A violação ao disposto no instrumento de concessão importará na extinção do direito real de uso por parte da cessionária, competindo à Procuradoria Geral do Município (PGM) adotar as providências legais necessárias para reaver o Imóvel.

Art. 30. Com o registro da concessão de direito real de uso, passará a entidade beneficiada a responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e as suas rendas.



CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31. A Permissão de Uso poderá ser revogada a qualquer tempo por interesse público, mediante prévia notificação pessoal ao permissionário, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, publicada no Diário Oficial e página do Município.

Parágrafo único. Na hipótese de não localização ou impossibilidade de notificação pessoal do permissionário, a Administração procederá com a notificação por edital devidamente publicado no Diário Oficial e página do Município.

Art. 32. A Concessão de Direito Real de Uso será extinta em decorrência de:

I-advento do termo contratual;

II-descumprimento de encargos (caducidade);

III- desvio de finalidade (uso para fins diversos do previsto); ou

IV-relevante interesse público.

§1º Nos casos descritos nos incisos II a IV do caput, a extinção da CDRU ocorrerá com a instrução de procedimento administrativo, em observância ao contraditório e à ampla defesa.

§2º Na hipótese de não localização ou impossibilidade de notificação pessoal do concessionário, a Administração procederá com a notificação por edital devidamente publicado no Diário Oficial e página do Município.

Art. 33. Em caso de revogação permissão ou extinção da concessão, as benfeitorias úteis e necessárias, realizadas de boa-fé, com prévia e expressa autorização do Município, serão indenizadas, salvo disposição contratual em contrário.

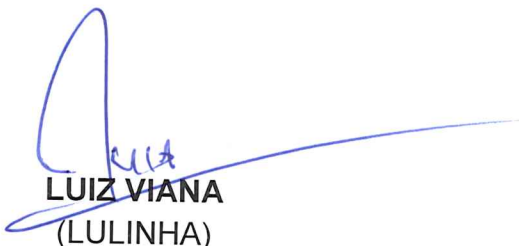
Art. 34. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, definindo procedimentos, formulários e modelos contratuais.

Art. 35. Fica revogada a Lei Municipal nº 371, de 20 de março de 2000.

Art. 36. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CIDADE OCIDENTAL, ESTADO
DE GOIÁS, aos dezessete dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis (17/04/2026).



LUIZ VIANA
(LULINHA)

Prefeito Municipal de Cidade Ocidental



Mensagem PMCO nº 166/2026

A Sua Excelência o Senhor
JOSÉ DIVINO
Presidente da Câmara Municipal de Cidade Ocidental

Exmo. Sr. Presidente,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho, por meio deste, encaminhar a essa Egrégia Casa Legislativa, a Lei Municipal nº 1.581/2026, que **“institui o programa municipal de regularização- promur no município de cidade ocidental e autoriza a concessão ou permissão de uso de área pública para atividades previstas nesta lei e dá outras providências.”**

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus votos de estima, consideração e respeito.

Cidade Ocidental – GO, 17 abril de 2026.

LUIZ VIANA
(LULINHA)

Prefeito Municipal de Cidade Ocidental