



**ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA**

CÂMARA MUNICIPAL DE GURUPI	
COORDENADORIA DE PROTOCOLO	
PROTOCOLO Nº	1427
DATA	17 ABR 2023
HORA	13:07
<b>GURUPI</b> Município que não aceita derrogação	
<i>Mônica</i>	
Carimbo e Assinatura	

**PROJETO DE LEI Nº 012, DE 17 DE ABRIL DE 2023.**

**Institui o Programa REGULARIZA GURUPI, visando a regularização de obras mediante incentivos técnicos e simplificação fiscal, na forma que especifica.**

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE GURUPI**, Estado do Tocantins, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica instituído o Programa REGULARIZA GURUPI, com o objetivo de estimular a regularização de obras no Município de Gurupi:

- I - concluídas ou parcialmente concluídas em desacordo com a legislação urbanística vigente;
- II - cujas possíveis demolições compulsórias resultem prejuízos a terceiros;
- III - consideradas inconvenientes do ponto de vista social, ambiental ou de impacto de vizinhança.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, consideram-se irregulares as obras destinadas a qualquer tipologia de uso sem o licenciamento para construção e/ou habite-se, edificadas até 31 de dezembro de 2022.

**Art. 2º** O Município, através do órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, examinará a regularização pretendida em fase única, resultando, em caso de aprovação, na expedição concomitante do Alvará de Construção, Termo de Habite-se, certificação de numeração oficial e certificação para averbação das edificações.

**Art. 3º** O requerimento de regularização, firmado pelo proprietário do imóvel, deverá ser acompanhado dos elementos de convencimento das condições de habitabilidade e segurança da edificação, sendo indispensáveis:

- I - projeto arquitetônico de levantamento da edificação, elaborado em conformidade com as normas e acompanhado de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do profissional responsável;
- II - memorial descritivo da edificação;
- III - certidão de matrícula atualizada do imóvel;
- IV - termo de responsabilidade e ciência firmado pelo profissional responsável e pelo requerente, no sentido de que a edificação poderá ser regularizada em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros construtivos e urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente, sob pena de responsabilização;
- V - certificado de vistoria atualizado, nos casos previstos nas normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**MUNICÍPIO DE GURUPI**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI**  
**GABINETE DA PREFEITA**



§ 1º O projeto e memorial descrito determinados neste artigo deverão contemplar todas as edificações do imóvel, destacando as edificações já regulares, se for o caso.

§ 2º No exame técnico, o Município poderá determinar as demolições, alterações e acréscimos considerados indispensáveis às condições de estabilidade, salubridade, permeabilidade, acessibilidade, segurança de uso e respeito ao direito de vizinhança, mediante justificativa técnica alicerçada na legislação correspondente.

§ 3º No caso de restrições de ordem sanitária ou ambiental, os órgãos municipais responsáveis poderão ser acionados para manifestação.

§ 4º O uso e ocupação de solo, inclusive ambiental, serão examinados independentemente da juntada de certidão de uso do solo.

**Art. 4º** A partir da protocolização do pedido de regularização, a obra não será objeto de aplicação de penalidades pelo descumprimento do Código de Edificações do Município.

**Parágrafo único.** Caso a obra irregular seja objeto de fiscalização, o procedimento ficará sobrestado até o resultado da análise do pedido de regularização.

**Art. 5º** Para efetivação da regularização pretendida, os imóveis e as edificações deverão possuir, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - calçada no passeio público fronteiro, se houver pavimentação asfáltica na via lindeira, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à acessibilidade;

II - fechos divisórios nas divisas voltadas para lotes adjacentes, sendo dispensada sua exigência nos casos em que o requerente for proprietário do imóvel vizinho ou apresentar anuência formal dos confrontantes;

III - condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias para ser habitada, declaradas pelo profissional responsável técnico do projeto através de memorial descritivo, observadas as normas técnicas aplicáveis.

**Art. 6º** É vedada a regularização de edificação que:

I - estiver obstruindo ou ocupando logradouro público ou imóvel vizinho, ainda que parcialmente;

II - estiver despejando água pluvial ou servida em lote vizinho ou, de forma direta, sobre logradouro público, até a solução da lide;

III - for alvo de ações judiciais específicas, como nunciação de obra nova ou demolitória;

IV - apresente vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,00m (um metro) voltados para a divisa do lote, exceto nas janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória ou quando for apresentada anuência expressa do vizinho;

V - seja sobre imóvel sem regularidade fundiária.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**MUNICÍPIO DE GURUPI**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI**  
**GABINETE DA PREFEITA**



**Art. 7º** Verificada a necessidade de regularização de questões processuais, o interessado será notificado a saná-las, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento do pedido.

**Art. 8º** A regularização da edificação não exige o responsável do atendimento às normas relativas ao funcionamento de atividades, inclusive horários, assim como à poluição ambiental ou sonora, conforme legislação pertinente.

**Art. 9º** A regularização da edificação não modifica o uso do solo do imóvel, estipulado legalmente ou constante do memorial descritivo do loteamento.

Parágrafo único. Eventual mudança de uso do solo, quando possível, deverá ser requerida pelo interessado e examinada em procedimento específico.

**Art. 10.** É instituída a Taxa de Regularização de Edificações, incidente sobre a área edificada a ser regularizada, conforme cálculo a seguir:

Descrição	Cálculo	VLR EM UFIRG	
		Fixo	Variável
Taxa de Regularização de Edificações	Fixo + Por m <sup>2</sup>	80,00	0,80
<b>Aplicação:</b> O resultado do cálculo será a VLR Fixo + VLR Variável x a unidade especificada;			

§ 1º A taxa prevista neste artigo engloba:

I - a certificação do uso do solo, inclusive ambiental, se for o caso;

II - a vistoria;

III - a licença para execução de obras;

IV - o termo de habite-se;

V - a certificação para fins de averbação;

VI - a certificação de numeração oficial.

§ 2º Considera-se, em relação à Taxa de Regularização de Edificações, os mesmos conceitos e premissas das taxas do poder de polícia previstos no Código Tributário Municipal.

§ 3º Serão isentos da Taxa de Regularização de Edificações os mesmos contribuintes que forem considerados isentos ou imunes ao Imposto Predial e Territorial Urbano, na forma do Código Tributário Municipal.

**Art. 11.** A Prefeitura, através de seu órgão competente poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização:

I - verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança;

II - realizar vistoria ou solicitar vistoria dos órgãos sanitários, ambientais ou de segurança, para verificar as respectivas condições do local;



**ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA**



III - exigir obras e serviços de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade de uso.

Parágrafo Único. Constatada a necessidade de saneamento de pendências ou de pagamento suplementar da Taxa de Regularização de Edificações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas às sanções cabíveis.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita do Município de Gurupi, Estado do Tocantins, em 17 de Abril de 2023.

JOSIANE BRAGA Assinado de forma digital por  
NUNES:28884329 JOSIANE BRAGA  
191 NUNES:28884329191  
Dados: 2023.04.17 09:06:56  
-03'00'

**JOSIANE BRAGA NUNES**  
Prefeita Municipal



**ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA**



**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 012, DE 17 DE ABRIL DE 2023.**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Gurupi-TO  
**Vereador VALDÔNIO RODRIGUES**  
**Exmos(as). Sr(as). Vereadores(as)**

Apresento para exame desse Colendo Colegiado a presente proposta de Lei, que trata da criação do Programa REGULARIZA GURUPI, para permitir a regularização de obras no Município de Gurupi mediante incentivos técnicos e simplificação fiscal.

O Programa REGULARIZA GURUPI tem por objetivo estimular a regularização de edificações concluídas ou parcialmente concluídas em desacordo com a legislação urbanística vigente, cujas possíveis demolições compulsórias resultem prejuízos a terceiros ou consideradas inconvenientes do ponto de vista social, ambiental ou de impacto de vizinhança, edificadas até 31 de dezembro de 2022.

Mediante procedimento único, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano examinará a regularização pretendida com a expedição do Alvará de Construção, Termo de Habite-se, certificação de numeração oficial e certificação para averbação das edificações, caso aprovado o pedido.

Para a formalização do pleito, exigir-se-á os elementos mínimos para formação do convencimento de que a obra pode ser regularizada, como o projeto arquitetônico acompanhado do memorial descritivo, certidão de matrícula, vistoria do Corpo de Bombeiros se aplicável e, por fim, termo de responsabilidade firmado pelo profissional responsável e pelo proprietário da edificação.

Durante o procedimento de análise, a obra não poderá ser objeto de aplicação de penalidades previstas no Código de Edificações, inclusive as relacionadas à construção sem o licenciamento municipal.

Os requisitos mínimos que o imóvel deve ter para a regularização da obra são (a) calçada no passeio público fronteiro, se houver pavimentação asfáltica na via lindeira, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à acessibilidade, e (b) cercos divisórios nas divisas voltadas para lotes adjacentes. Para a edificação em si, esta deverá ter condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias para ser habitada, declaradas pelo profissional responsável técnico do projeto.

Naturalmente, não poderão ser objeto de regularização as edificações que ocupem logradouro público ou imóveis vizinhos, despejem águas pluviais ou servidas em lote vizinho ou sobre logradouro público, sejam alvo de ações judiciais específicas ou não tenham iluminação, ventilação ou insolação suficientes para habitabilidade. Por razões de ordem técnica e segurança jurídica, também não podem ser regularizadas as edificações em imóveis sem regularidade fundiária.

Com vistas à simplificação fiscal, a proposta cria a Taxa de Regularização de Edificações, que engloba a certificação do uso do solo, a vistoria, a licença para execução de obras, o termo de habite-se, a certificação para fins de averbação e a certificação de numeração oficial.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**MUNICÍPIO DE GURUPI**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI**  
**GABINETE DA PREFEITA**



Como exemplo para uma regularização de 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metro quadrados) de área construída, segue comparativo das taxas atuais com a Taxa de Regularização de Edificações, que representa, no caso, uma economia de cerca de 30%:

Taxas	Descrição	Valor em UFIRG	Valor em R\$
<b>Atuais</b>	Certidão de Uso de Solo	30,00	121,50
	Vistoria de imóvel urbano	15,00	60,75
	Alvará de Construção	40,00 + 0,40 / m <sup>2</sup>	356,40
	Termo de Habite-se	35,00 + 0,35 / m <sup>2</sup>	311,85
	Certidão de Averbação	20,00	81,00
	Certidão de Numeração de Edificação	20,00	81,00
	<b>TOTAL</b>		<b>250,00</b>
<b>Simplificada</b>	<b>Taxa de Regularização de Edificações</b>	<b>80,00 + 0,80 / m<sup>2</sup></b>	<b>712,80</b>

Importante salientar que a Taxa de Regularização de Edificações será considerada isenta para os mesmos contribuintes que isentos ou imunes ao Imposto Predial e Territorial Urbano, na forma do Código Tributário Municipal.

Por fim, a proposta contempla que a Prefeitura pode, a qualquer tempo, efetuar a revisão da regularização da edificação, visando a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade de uso.

Importa indicar que as renúncias fiscais relativas aos benefícios aqui previstos terão como medida de compensação os acréscimos de receitas derivados do novo Código Tributário Municipal, vigente através da Lei Complementar 038/2022, na forma do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, de forma que não impactarão nas metas fiscais do Município de Gurupi.

Assim, Senhor Presidente e nobres Vereadores, espero contar novamente com a valiosa colaboração dessa Câmara Municipal, para aprovação do presente projeto de Lei, como continuidade da indispensável parceria para melhor administrarmos nosso Município.

Certa da atenção de Vossas Excelências para o exposto, renovo meus préstimos de estima e consideração.

Respeitosamente,

JOSINIANE BRAGA  
NUNES:28884329191

Assinado de forma digital por  
JOSINIANE BRAGA  
NUNES:28884329191  
Dados: 2023.04.17 09:07:23 -03'00'

**JOSINIANE BRAGA NUNES**  
**PREFEITA MUNICIPAL**



ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA



## ESTIMATIVA DE IMPACTO FINANCEIRO E ORÇAMENTÁRIO

Em cumprimento ao que determina o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que determina a apresentação de estudo de impacto orçamentário e financeiro:

“Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita **deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes**, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001) (Vide ADI 6357)

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o *caput* deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.”



**ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA**



O presente projeto de Lei visa a Previsão da criação da Taxa de Regularização de Obras, em substituição às taxas de certificação do uso do solo, vistoria, licença para execução de obras, termo de habite-se, certificação para fins de averbação e certificação de numeração oficial

**Cálculo**

	<b>Descrição</b>	<b>Valor em R\$</b>
<b>Taxas Atuais</b>	Certidão de Uso de Solo	121,50
	Vistoria de imóvel urbano	60,75
	Alvará de Construção	356,40
	Termo de Habite-se	311,85
	Certidão de Averbação	81,00
	Certidão de Numeração de Edificação	81,00
	<b>Total</b>	<b>1.012,50</b>
<b>Taxa de Regularização de Obras</b>		<b>712,80</b>
<b>DIFERENÇA</b>		<b>299,70</b>
Obs.: cálculos realizados considerando uma regularização de 120,00 m <sup>2</sup> de edificação		

<b>Descrição</b>	<b>2.023</b>	<b>2.024</b>	<b>2.025</b>
Qtde estimada de regularizações	200	300	400
Diferença das Taxas (Renúncia)	299,70	311,69	323,53
<b>Total R\$ por exercício</b>	<b>59.940,00</b>	<b>93.507,00</b>	<b>129.412,00</b>
Observação: Projeção de reajuste da UFIRG (IPCA) de 4% em 2024 e 3,80% em 2025			

A medida de compensação é a implantação do novo código tributário, que prevê um incremento de receitas de ISS, IPTU e taxas, desta forma não



**ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA**



haverá impacto na arrecadação da receita no exercício de 2023, e os exercícios de 2024 e 2025, será contemplado no orçamento dos respectivos exercícios.

Declaramos, por fim, para atendimento ao disposto no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa ora solicitada tem adequação orçamentária e financeira com a LDO, LOA e compatibilidade com o PPA do município.

**Gurupi, 17 de abril de 2023.**

<b>SALUSTRIANO</b>	Assinado de forma
<b>LUCAS</b>	digital por
<b>MARQUEZ</b>	SALUSTRIANO LUCAS
<b>LEMES:7073709</b>	MARQUEZ
<b>6187</b>	LEMES:70737096187
	Dados: 2023.04.17
	12:02:57 -03'00'

**SALUSTRIANO LUCAS M. LEMES**  
**Secretário de Planejamento e Finanças**