



Câmara de  
Vereadores de  
Caxias do Sul

## LEI COMPLEMENTAR Nº 323, DE 13 DE JULHO DE 2009(ORIGINAL)

Processo: 93/2009

Autor: Poder Executivo

Data de Publicação: 30/07/2009 (jornal - Município)

Data de Promulgação: 13/07/2009

[Retornar](#)

[Versão para Impressão](#)

[Impressão Somente Texto](#)

[Visualizar Lei Compilada](#)

[alterações](#)

[observações](#)

[Enviar por E-mail](#)

**Para pesquisar determinada palavra no texto utilize "ctrl + F"**

### LEI COMPLEMENTAR Nº 323, DE 13 DE JULHO DE 2009.

#### Institui o Programa Habitacional CAXIAS MINHA CASA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional CAXIAS MINHA CASA com o objetivo de viabilizar a construção, no âmbito do Município de Caxias do Sul, do maior número possível de habitações populares dentro do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Art. 2º Para a consecução do objetivo, o Município adotará as medidas estabelecidas nesta Lei Complementar, de forma estratificada e de acordo com a necessidade de viabilização de cada empreendimento.

Parágrafo único. Os empreendimentos serão classificados em 3 (três) estratos, conforme segue:

Estrato 1 - Empreendimentos para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos nacional;

Estrato 2 - Empreendimentos para famílias com renda de 3 (três) a 6 (seis) salários mínimos nacional; e

Estrato 3 - Empreendimentos para famílias com renda de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos nacional.

Art. 3º A seleção dos beneficiários dos empreendimentos do Estrato 1 será feita pelo Município, através da Secretaria Municipal da Habitação - SMH, dentre as famílias cadastradas no Programa.

§ 1º Os beneficiários deverão comprovar:

I - não possuir bens imóveis;

II - não ter sido atendido por alguma política habitacional através de financiamento público;

III - não perceber mensalmente mais de 3 (três) salários mínimos nacional de renda familiar; e

IV - residir neste Município há mais de 2 (dois) anos consecutivos em período imediatamente anterior à inscrição.

§ 2º É vedado o benefício para mais de uma pessoa da mesma unidade familiar.

§ 3º A família inscrita que se afastar do Município terá sua inscrição anulada.

§ 4º Necessitando o Município incluir famílias residentes em área de risco e áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras e/ou equipamentos públicos e, ainda, para o atendimento de acordos ou decisões judiciais, os critérios de seleção podem ser flexibilizados.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a doar, através de lei específica, à Caixa Econômica Federal - CEF, responsável pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações para o Estrato 1, conforme a política habitacional do Município.

§ 2º No momento da doação deverá constar cláusula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, ou para o caso de ser-lhe dado uso diverso do estabelecido.

Art. 5º Para os empreendimentos cadastrados neste Programa, as operações e os imóveis transacionados com esta finalidade terão isenções nos impostos especificados abaixo:

I- Imposto sobre a Transmissão Inter-Vivos por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI, sobre as aquisições de imóveis pelo construtor e sobre a aquisição pela Caixa Econômica Federal bem como aquisição pelo mutuário final;

II- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, somente durante o período de execução do projeto até a conclusão das obras e enquanto o construtor ou a Caixa Econômica Federal detiverem a propriedade dos imóveis destinados às edificações; e

III- Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre os serviços prestados na consecução das edificações, desde que observadas as obrigações acessórias e formalidades exigidas por normas tributárias.

Parágrafo único. As isenções de que trata o *caput* serão concedidas nos seguintes percentuais:

I - Imóveis enquadrados no Estrato 1, conforme parágrafo único do art. 2º: 100% (cem por cento);

II- Imóveis enquadrados no Estrato 2, conforme parágrafo único do art. 2º: 70% (setenta por cento); e

III - Imóveis enquadrados no Estrato 3, conforme parágrafo único do art. 2º: 30% (trinta por cento).

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que, a seu juízo, sejam indispensáveis para a viabilização dos empreendimentos, preferencialmente naqueles destinados aos Estratos 1 e 2.

Art. 7º Para os empreendimentos destinados aos Estratos 1 e 2, nos quais o Município não tenha participado com doação de área, poderá o Município conceder incentivo financeiro para execução da infraestrutura, no valor máximo de 140 (cento e quarenta) VRMs por unidade habitacional do Estrato 1 e 100 (cem) VRMs por unidade habitacional do Estrato 2, desde que o empreendimento esteja localizado em área de especial interesse, a critério do Executivo.

§ 1º O Executivo definirá a cada exercício o volume de recursos destinados aos incentivos financeiros previstos neste artigo.

§ 2º Os recursos referentes ao incentivo de que trata o *caput*, serão depositados na Caixa Econômica Federal - CEF, à conta do empreendimento, segundo cronograma de execução das obras de infraestrutura.

Art. 8º Os empreendimentos de interesse ou caráter social serão analisados conforme disposto no § 1º do art. 44 do Plano Diretor Municipal - LC nº 290/ 07, atendido, no mínimo, o seguinte:

I - para os conjuntos residenciais verticais, que dispensem a utilização da circulação vertical através de elevadores, conforme legislação vigente, com área máxima da gleba ou lote de 5.000,00 m<sup>2</sup>, o afastamento entre blocos poderá ser igual a 2L, sendo L de acordo com art. 37 da LC nº 144/2001, e fica dispensado o APL mínimo de 6.00m, devendo ser atendido o AL, conforme art. 36, IV do PDM, respeitada também a LC nº 144/2001;

II - para atividades exclusivamente H2, será permitida a contiguidade de blocos, desde que caracterizadamente por paredes cegas, admitido poço de luz para banheiro, numa extensão máxima de 65,00m;

III - os conjuntos residenciais horizontais com até 12 (doze) unidades e área da gleba ou lote de no máximo 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), ficam dispensados das exigências postas no art. 44, inciso I, do Plano Diretor do Município, caso em que deverá ser observado o disposto no Capítulo III - dos Parâmetros de Edificação – Seção I, do PDM; e

IV - Para os empreendimentos excepcionalizados conforme incisos I e III, a largura das vias internas deverá ser compatível com o número de moradias do conjunto.

Art. 9º Para o cálculo do número de vagas de estacionamento para habitação de interesse social, do tipo conjunto ou condomínio vertical, deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada duas unidades habitacionais.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

custada mínima de 10,000R\$ e quantia máxima de 150,000R\$.

Parágrafo único. Quando de iniciativa do Poder Público, os parcelamentos poderão ser executados em qualquer zona, exceto na ZA - Zona das Águas.

Art. 11. Os parcelamentos de interesse social poderão ser implantados por meio do Poder Público, isoladamente, ou em Convênio com órgãos de outras esferas públicas e pela iniciativa privada, podendo também estar vinculados à edificação.

Art. 12. A reserva de área para uso público prevista pela Lei nº 6.810, de 20 de dezembro de 2007, poderá ter o seu percentual reduzido ou ser até dispensada, desde que já existam equipamentos que atendam a nova demanda, conforme parecer do órgão de planejamento e gestão territorial.

Art. 13. Em todos os empreendimentos deverá ser implantada, no mínimo, a estrutura básica prevista na Lei nº 6.810/07.

Parágrafo único. A pavimentação poderá ser dispensada em vias secundárias, locais ou mínimas, a critério do órgão licenciador.

Art. 14. O Executivo regulamentará processos simplificados de análise e aprovação de projetos, atribuindo-lhes prioridade, de forma a dar celeridade ao cumprimento de todas as etapas.

Art. 15. O Executivo fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos objeto desta Lei Complementar.

Art. 16. A fruição indevida dos benefícios de que trata esta Lei Complementar sujeitará o infrator à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o tributo devido, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas.

Art. 17. O Demonstrativo VII - Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita - Anexo 14 da Lei nº 6.860, de 25 de setembro de 2008 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2009), fica alterado na forma do quadro abaixo:

<b>Renúncia de receita prevista</b>				
Programa beneficiário	Tributos e valores de renúncia			
	Tributos	2009	2010	2011
039- Produção de lotes urbanizados e de conjuntos/unidades habitacionais	IPTU	17.108,00	34.216,00	34.216,00
	ITBI	32.900,00	314.300,00	314.300,00
	ISSQN	429.520,00	859.040,00	859.040,00
	Total	479.528,00	1.207.556,00	1.207.556,00
<b>Compensação</b>				
Medidas	2009	2010	2011	
Aumento continuado de receita, através da cobrança de ISSQN de serviços cartoriais e notariais – Lei Complementar nº 320, de 16/12/2008	414.900,00	829.800,00	1.106.400,00	
Utilização da margem de expansão de D.O.C.C	869.918,00			

Art. 18. As repercussões da renúncia de receita desta Lei Complementar e o aumento de receita causado pela Lei Complementar nº 320, de 16 de dezembro de 2008, integrarão a Lei nº 6.908, de 12 de dezembro de 2008, no que couber.

Art. 19. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta da seguinte rubrica orçamentária:

- 02- Executivo, Administração Direta
- 15- Secretaria Municipal de Habitação
- 482- Habitação
- 039- Produção de Lotes Urbanizados e Conjuntos/Unidades Habitacionais
- 1021- Despesas com a Produção de Lotes e Moradias
- 4.4.90.42.00.00.00.00- Auxílios

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e vigorará pelo prazo de 7 (sete) anos.

Caxias do Sul, 13 de julho de 2009; 134º da Colonização e 119º da Emancipação Política.

José Ivo Sartori,  
PREFEITO MUNICIPAL.

