



LEI COMPLEMENTAR Nº 446, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2013 (COMPILADA)

Processo: 270/2013

Autor: Poder Executivo

Data de Publicação: 07/11/2013 (jornal - Pioneiro)

Data de Promulgação: 04/11/2013

Câmara de Vereadores de Caxias do Sul

[Retornar](#) [Versão para Impressão](#) [Impressão Somente Texto](#) [Visualizar Lei Original](#)
[alterações](#) [observações](#) [Enviar por E-mail](#)

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

LEI COMPLEMENTAR Nº 446, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2013.

Institui o Programa Habitacional CAXIAS MINHA CASA II.

O PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO 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 II 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) faixas de renda familiar, sendo os valores definidos pelo Poder Executivo Federal, conforme disposto no inciso II do art. 3º da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 3º A seleção dos beneficiários dos empreendimentos da Faixa 1 (um), 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, renda familiar superior a Faixa 1 (um) do Programa; 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, ao Agente Financeiro, responsável pela operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), 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 a Faixa 1 (um), 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 pelo Agente Financeiro 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 o Agente Financeiro 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 que trata o *caput* serão concedidas nos seguintes percentuais:

I - imóveis enquadrados na Faixa 1 (um), conforme parágrafo único do art. 2º: 100% (cem por cento);

II - imóveis enquadrados na Faixa 2 (dois), conforme parágrafo único do art. 2º: 70% (setenta por cento); e

III - imóveis enquadrados na Faixa 3 (três), 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, naqueles destinados à Faixa 1 (um).

Art. 7º Para os empreendimentos destinados à Faixa 1 (um), executados em terrenos que não sejam destinados pelo Município, poderá o Município conceder incentivo financeiro para a execução da infraestrutura, no valor máximo de 215 (duzentos e quinze) Valores de Referência Municipal (VRMs) por unidade habitacional, desde que o empreendimento esteja localizado em área de especial interesse, a critério do Poder Executivo.

§ 1º O Poder 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 instituição financeira credenciada pelo Governo Federal, à conta do empreendimento, segundo cronograma de execução das obras de infraestrutura.

§ 3º Os recursos referentes ao incentivo que trata o *caput*, são destinados exclusivamente para empreendimentos em que o Agente Financeiro destine recursos para construção de equipamentos públicos, sociais e complementares à habitação, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

~~Art. 8º Os empreendimentos de interesse ou caráter social serão analisados conforme disposto no § 1º do art. 44 do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 290, de 24 de setembro de 2007), atendido, no mínimo, o seguinte: (Redação original)~~

Art. 8º Os empreendimentos de interesse ou caráter social serão analisados conforme disposto no § 1º do art. 44 da Lei Complementar nº 290, de 24 de setembro de 2007, atendido, no mínimo, o seguinte: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 504, de 11 de fevereiro de 2016)**

~~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 m² (cinco mil metros quadrados), o afastamento entre blocos poderá ser igual a 2L, sendo L de acordo com art. 37 da Lei Complementar nº 375, de 22 de dezembro de 2010, e fica dispensado o APL mínimo de 6,00 m, devendo ser atendido o AL, conforme art. 36, IV, do Plano~~

I - 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 m² (cinco mil metros quadrados), o afastamento entre blocos poderá ser igual a 2L, sendo L de acordo com art. 37 da Lei Complementar nº 375, de 22 de dezembro de 2010, e fica dispensado o APL mínimo de 6,00 m (seis metros), devendo ser atendido o AL, conforme art. 36, IV, do Plano Diretor Municipal, respeitada também a Lei Complementar nº 375, de 2010; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 504, de 11 de fevereiro de 2016)**

~~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 65,00 m;~~ (Redação original)

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 65,00 m (sessenta e cinco metros); **(Redação dada pela Lei Complementar nº 504, de 11 de fevereiro de 2016)**

~~III - os conjuntos residenciais horizontais com até 12 (doze) unidades e área da gleba ou lote de no máximo 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), ficam dispensados das exigências postas no art. 44, inciso I, do Plano Diretor Municipal, caso em que deverá ser observado o disposto no Capítulo III - dos Parâmetros de Edificação - Seção I, do Plano Diretor Municipal; e~~ (Redação original)

III - os conjuntos residenciais horizontais com até 12 (doze) unidades e área da gleba ou lote de no máximo 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), ficam dispensados das exigências postas no art. 44, inciso I, da Lei Complementar nº 290, de 24 de setembro de 2007, caso em que deverá ser observado o disposto no Capítulo III - dos Parâmetros de Edificação - Seção I, do Plano Diretor Municipal; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 504, de 11 de fevereiro de 2016)**

~~IV - para os empreendimentos excepcionalizados conforme os incisos I e III deste artigo, a largura das vias internas deverá ser compatível com o número de moradias do conjunto.~~ (Redação original)

IV - para os empreendimentos excepcionalizados conforme os incisos I e III deste artigo, a largura das vias internas deverá ser compatível com o número de moradias do conjunto; e **(Redação dada pela Lei Complementar nº 504, de 11 de fevereiro de 2016)**

V - para os empreendimentos descritos no Inciso I, classificados como de renda familiar Faixa I (um), será admitida área máxima da gleba ou lote de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados). **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 504, de 11 de fevereiro de 2016)**

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, 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais, em empreendimentos enquadrados no estrato 1 (um) e, para os empreendimentos enquadrados nos estratos 2 (dois) e 3 (três), deverá haver, 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

Art. 10. Os parcelamentos de interesse social poderão ser empreendidos pela iniciativa privada, sendo estes permitidos na Zona Residencial 4 (ZR4) e Zona de Uso Misto (ZUM), sendo a área mínima do lote de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), testada mínima de 10,00 m e quarteirão máximo de 150,00 m.

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

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, de 2007.

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

ORGÃO RECEPTIVO.

Art. 14. O Poder 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 Poder 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 9 da Lei nº 7.491, de 1º de outubro de 2012 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2013), fica acrescido pelo quadro abaixo:

Programa Beneficiado	Tributos	Renúncia de Receita – Valores Previstos			Compensação
		2013	2014	2015	
39 - Produção de Lotes Urbanizados e de Conjuntos/Unidades Habitacionais.	IPTU	21.160,00	142.000,00	142.000,00	Valor da Margem Líquida de Expansão das DOCCs do Exercício de 2013.
	ITBI	40.700,00	388.000,00	388.000,00	
	ISSQN	531.200,00	1.062.400,00	1.062.400,00	
	Total	593.060,00	1.592.400,00	1.592.400,00	

Art. 18. As repercussões da renúncia de receita desta Lei Complementar integrarão a Lei nº 7.548, de 14 de dezembro de 2012 (Lei Orçamentária de 2013), no que couber.

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

02- Executivo, Administração Direta
 15- Secretaria Municipal da Habitação
 16 - Habitação
 482 - Habitação Urbana
 020 - Habitação e Controle de Áreas de Risco
 1024 - Produção de Lotes e Moradias Populares
 4.4.90.42.00.00.00.0001- Auxílios

Art. 20. Servirá de recurso para atender as despesas da aplicação desta Lei Complementar, o superávit financeiro apurado no exercício de 2012, no vínculo 0001- Recurso Livre.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação retroagindo seus efeitos a 14 de julho de 2013.

Caxias do Sul, em 4 de novembro de 2013; 138º de Colonização e 123º da Emancipação Política

Antonio Roque Feldmann,
 PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)

[Ir para a busca\[2\]](#)

[Ir para o rodapé\[3\]](#)

[Acessibilidade\[4\]](#)

