



OF/SGM/374/2022

Caxias do Sul, 7 de dezembro de 2022.

Senhora Presidenta,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo, o anexo Projeto de Lei Complementar, que altera e acresce dispositivos que menciona à Lei Complementar n.º 606, de 08 de julho de 2020, que institui o Programa de Regularização Arquitetônica "Caxias Legal" no Município de Caxias do Sul, e dá outras providências.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente em 08/12/2022 às 11:13
ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

À Sua Excelência a Senhora
Vereadora Denise Pessôa,
PRESIDENTA DA CÂMARA MUNICIPAL.
Nesta Cidade.



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidenta,
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Na oportunidade que temos de, mais uma vez, nos remeter a esta Casa Legislativa, vimos respeitosamente apresentar Projeto de Lei Complementar que altera e acresce dispositivos que menciona à Lei Complementar n.º 606, de 08 de julho de 2020, que institui o Programa de Regularização Arquitetônica "Caxias Legal" no Município de Caxias do Sul, e dá outras providências.

A proposta objetiva corrigir distorções no tocante à reparação pelo dano urbanístico cometido pelo contribuinte, quando da construção de sua edificação sem a devida observação da legislação pertinente. Não se trata, portanto, de penalização, mas de reparação, no sentido de ônus urbanístico, conforme previsto pelo Estatuto das Cidades (parágrafo único, do art. 57-A, da Lei n.º 10.257/2002), já que as construções objeto desta lei deixaram de observar parâmetros como afastamento frontal, taxas de ocupação e permeabilidade, etc., previstas no Plano Diretor.

Outro objetivo da proposta é dar andamento ao projeto de desburocratização e modernização da legislação implantando pela atual gestão. Entendemos que o Boletim de Informações Urbanísticas (IU) é dispensável para que se proceda à análise técnica quanto às atividades permitidas, zoneamento e diretrizes viárias, uma vez que será realizada mediante a legislação urbanística vigente. A própria Lei Complementar que está sendo alterada já prevê que seja feito desta forma. Ademais, as informações referentes à numeração predial, que são oriundas do IU, acabam sendo novamente solicitadas. Para que não ocorra retrabalho na análise de um processo que deve ser simplificado e mais célere, optou-se por remover a necessidade prévia de sua emissão.

Já no que diz respeito ao Fundo, a alteração se refere à atualização legislativa.

Desta forma e muito objetivamente, apresentamos a presente proposta para análise e aprovação dos Nobres Vereadores.

Caxias do Sul, 7 de dezembro de 2022; 147º da Colonização e 132º da Emancipação Política.

Documento assinado eletronicamente em 08/12/2022 às 11:13

ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

Protocolado em 08/12/2022 13:12

Disponibilizado em 08/Dezembro/2022

Comissões: CCJL, CDUTH -08/12/2022

APROVADO POR UNANIMIDADE NA SESSÃO DE:

15/12/2022

O documento pode ter sua autenticidade comprovada pelo link <https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade-documento&identificadorDocumento=A1269.34.2022> ou acessando <https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade-documento> e digitando o código de documento A1269.34.2022.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n° 39/2022

LEI COMPLEMENTAR N°, DE, DE DE

Altera e acresce dispositivos que menciona à Lei Complementar n.º 606, de 08 de julho de 2020, que institui o Programa de Regularização Arquitetônica "Caxias Legal" no Município de Caxias do Sul, e dá outras providências.

Art. 1º O art. 2º da Lei Complementar n.º 606, de 08 de julho de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Considera-se, para fins do disposto na presente Lei Complementar, como legislação urbanística aplicável a Lei Complementar n.º 589, de 19 de novembro de 2019, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. (NR)”

Art. 2º Os incisos II e III do art. 3º, da Lei Complementar n.º 606, de 2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º

...

II – observar as diretrizes viárias previstas na legislação urbanística aplicável, ressalvado o disposto no art. 4º; (NR)

III – a(s) atividade(s) a ser(em) regularizada(s) deverá(ão) ser permitidas pelo zoneamento estabelecido pela legislação urbanística aplicável; (NR)”

Art. 3º O art. 6º da Lei Complementar n.º 606, de 2020, passa a contar com a seguinte redação, revogando-se seu parágrafo único:

“Art. 6º A análise técnica quanto às atividades permitidas, zoneamento e diretrizes viárias ocorrerá conforme legislação urbanística aplicável, dispensada a emissão e apresentação prévias do Boletim de Informações Urbanísticas (IU). (NR)”

Art. 4º Altera a denominação do Capítulo IV da Lei Complementar n.º 606, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“CAPÍTULO IV
DOS VALORES” (NR)**



Art. 5º O *caput* e os §§ 1º e 3º do art. 11 da Lei Complementar n.º 606, de 2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11. Para fins da regularização de que trata a presente Lei Complementar, os proprietários compensarão ao Município, a título de ônus urbanístico, pelo total de metros quadrados de área irregularmente construída, aplicando-se a seguinte fórmula: (NR)

...

§ 1º Independentemente da atividade, será utilizado o índice de proporcionalidade igual a 20 (vinte). (NR)

...

§ 3º As edificações a regularizar enquadradas no art. 4º, independentemente da atividade, utilizarão o índice de proporcionalidade igual a 60 (sessenta) sobre a parcela de área que incidir sobre a previsão de alargamento da via ou extrapolar o alinhamento viário. (NR)”

Art. 6º Insere o art. 11-A à Lei Complementar n.º 606, de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 11-A. Será considerada regularizada a edificação que atender ao disposto na presente Lei Complementar e cujo proprietário comprovar o recolhimento do valor a ser compensado por sua regularização, conforme artigo anterior. (AC)

Parágrafo único. Ficam isentas do recolhimento do valor compensatório para fins de regularização as edificações públicas da União, Estado e Município, bem como as edificações das entidades assistenciais, filantrópicas e beneficentes, desde que possuam declaração de utilidade pública. (AC)”

Art. 7º O art. 12 da Lei Complementar n.º 606, de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. Os recursos provenientes da regularização arquitetônica de que trata esta Lei Complementar serão destinados à Secretaria Municipal do Urbanismo, que os administrará na forma do art. 4º da Lei n.º 7.907, de 12 de dezembro de 2014. (NR)”

Art. 8º Revoga-se o art. 13 da Lei Complementar n.º 606, de 2020.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em

PREFEITO MUNICIPAL