

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

Câmara de
Vereadores de
Caxias do Sul

LEI COMPLEMENTAR Nº 524, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016(COMPILADA)

Processo: PROCESSO-195/2016

Autor: Poder Executivo

Data de Publicação: 21/12/2016 (jornal - Diário Oficial Eletrônico)

Data de Promulgação: -

[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 524, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016.

Institui o Programa Habite Legal II no Município de Caxias do Sul e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL.

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

CAPÍTULO I DO PROGRAMA HABITE LEGAL II

Art. 1º É instituído o Programa Habite Legal II, que tem como objetivo a regularização das construções já edificadas, das reformas internas ou acréscimos de áreas condominiais em prédios.

Parágrafo único. As edificações serão regularizadas, nos termos desta Lei Complementar, mediante processo administrativo que deverá ser protocolado até 31 de dezembro de 2019. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017)**

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 2º Considera-se apta à regularização administrativa a edificação que atender aos requisitos a seguir elencados:

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

Secretaria Municipal do Planejamento;

II - observar as diretrizes viárias previstas no Plano Diretor Municipal;

~~III - em caso de atividade comercial, industrial, de serviços ou outras, deverá apresentar compatibilidade com o Plano Diretor Municipal;~~ (Redação original)

III - as atividades a serem regularizadas deverão ser permitidas pelo zoneamento estabelecido no Plano Diretor Municipal; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017)**

IV - obedecer à Legislação Federal e Estadual pertinente;

V - possuir matrícula junto ao registro de imóveis; e

VI - não possuir dívida ativa de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Parágrafo único. Atendido ao disposto no inciso III deste artigo, as edificações de que trata a presente Lei Complementar são aptas à regularização, mesmo que não atendam às demais exigências previstas no Plano Diretor Municipal. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017)**

Art. 3º Atendidos os requisitos exigíveis conforme o estabelecido no art. 2º da presente Lei, será formado o expediente mediante a apresentação dos seguintes documentos:

~~I - requerimento padrão gerado pelo SMUWEB, fornecido pelo Município;~~ (Redação original)

I - requerimento padrão fornecido pelo Município. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017)**

II - registro atualizado do imóvel;

III - comprovante de responsabilidade técnica (ART e/ou RRT), relativa à área em processo de regularização, firmada por profissional habilitado;

IV - foto aérea do ano 2013 arquivada na DIGEO; e

V - laudo técnico de vistoria da área a ser regularizada.

VI - termo de vistoria fornecido pelo Sistema Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMAE), quando do Habite-se, atestando: **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017)**

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)**2017)**

b) inexistência de rede (separador absoluto); e/ou (**Alínea acrescida pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017**)

c) atestado de inviabilidade técnica, quando o imóvel não apresentar condições para se efetuar a ligação; e (**Alínea acrescida pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017**)

VII - informações urbanísticas (IU). (**Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017**)

CAPÍTULO III DOS VALORES

Art. 4º Para fins da regularização de que trata a presente Lei, os proprietários pagarão ao Município, pelo total de metros quadrados de área irregularmente construída, aplicando-se a seguinte fórmula:

Valor (R\$) = $A_i \times i$

A_i = área irregular construída (em m²)

i = índice de proporcionalidade (em R\$)

§ 1º De acordo com o *caput* deste artigo, serão regularizadas as construções nos seguintes casos:

~~I - edificações residenciais, sendo o índice de proporcionalidade descrito na fórmula abaixo:~~

~~$i = A_i \times 0,04$ (Redação original)~~

I - as edificações a serem regularizadas, independentemente da atividade, utilizarão o índice de proporcionalidade igual a 10 (dez). (**Redação dada pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017**)

~~a) edificações irregulares com área total de até 70,00m² (setenta metros quadrados) utilizarão índice de proporcionalidade igual a zero; e~~ (Redação original)

a) edificações habitacionais unifamiliares irregulares com área total de até 70,00m² (setenta metros quadrados) utilizarão índice de proporcionalidade igual a zero; (**Redação dada pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017**)

~~b) edificações com área irregular maior que 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) utilizarão índice de proporcionalidade igual a dez;~~ (Alínea revogada pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017)

Ir para o conteúdo[1]

Ir para a busca[2]

Ir para o rodapé[3]

Acessibilidade[4]



~~seguirão os índices de proporcionalidade da tabela abaixo:~~ (Inciso revogado pela [Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017](#))

~~a) índices de proporcionalidade:~~

~~pequeno porte i = 4,64~~

~~médio porte i = 5,10~~

~~grande porte i = 5,61~~ (Alínea revogada pela [Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017](#))

~~b) conforme o Plano Diretor, considera-se:~~

~~pequeno porte 0,00 a 500,00m²~~

~~médio porte 501,00 a 3000,00m²~~

~~grande porte 3001,00m²~~ (Alínea revogada pela [Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017](#))

III - edificações com associação de atividade residencial e outra, conforme incisos I e II deste artigo, na proporção correspondente para cada parte;

IV - casos em que exista, no mesmo lote, mais de uma edificação, e pertencendo as edificações a diferentes proprietários, é admitida a regularização de cada edificação por inteiro, desde que com anuência dos demais proprietários do referido lote; e

V - será permitida a regularização das edificações visualizadas em seu contorno, sendo desnecessária a visualização detalhada em caso de regularização parcial.

§ 2º Os imóveis situados em Zona de Ocupação Controlada (ZOC) e Zona de Interesse Ambiental (ZIAM) deverão ter análise e parecer da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, excetuando-se os imóveis localizados em ZOC de Drenagens e APPs; que não serão passíveis de regularização.

§ 3º Tratando-se de edificações construídas em Zona de Águas (ZA), o Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMAE) deverá se manifestar previamente.

CAPÍTULO IV

DOS RECURSOS PROVENIENTES DA REGULARIZAÇÃO ARQUITETÔNICA

~~Art. 5º Os recursos provenientes da regularização arquitetônica, definidos no art. 4º, serão destinados à implantação da estrutura viária, da infraestrutura (pavimentação, drenagem, obras necessárias à estrutura viária, iluminação pública e sinalização) e à indenização de terrenos para essa finalidade.~~
(Redação original)

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

Regularização de Parcelamento do Solo, dentro da Secretaria do Urbanismo. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 547, de 29 de dezembro de 2017)**

Art. 6º Os recursos serão administrados por Conselho, nomeado pelo Prefeito Municipal, nos termos da Lei n.º 7.074, de 17 de dezembro de 2009, que institui o Banco de Índices e o Fundo Municipal para Equipamentos Urbanos e Comunitários, Regularização Fundiária, execução de Programas de Interesse Histórico, Cultural ou Paisagístico.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º Cabe à Secretaria Municipal do Urbanismo a operacionalização do Programa Habite Legal II.

Art. 8º Fica revogada a Lei Complementar nº 166, de 2 de janeiro de 2002.

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

Caxias do Sul, 19 de dezembro de 2016; 141º da Colonização e 126º da Emancipação Política.

Alceu Barbosa Velho,
PREFEITO MUNICIPAL.

