

LEI COMPLEMENTAR Nº 166, DE 02 DE JANEIRO DE 2002.

Institui o PROGRAMA HABITE LEGAL no Município de Caxias do Sul e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE CAXIAS DO SUL.

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

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA HABITE LEGAL

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

Parágrafo único. O Programa Habite Legal terá vigência de um ano e seis meses a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 2º Estão aptas a regularizarem-se administrativamente as edificações que atendam aos seguintes parâmetros:

- I - identificação em foto aérea, ano 1998, arquivada na Secretaria de Planejamento Municipal (SEPLAM);
- II - concordância com as diretrizes viárias previstas na Lei Complementar nº 60, de 13 de agosto de 1998 - Anexo 04;
- III - atividade desenvolvida compatível com a Lei Complementar nº 27, de 15 de julho de 1996 - Plano Físico Urbano;
- IV - estarem em conformidade com a legislação federal e estadual pertinentes;
- V - terem matrícula do registro de imóveis;
- VI - inexistência de dívida ativa do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Art. 3º A regularização dar-se-á atendido o estabelecido no artigo 2º da presente Lei e mediante os seguintes documentos:

- I - formulário padrão fornecido pelo Município;
- II - registro atualizado do imóvel;
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinada por profissional habilitado para a área a ser regularizada (código 85);
- IV - Laudo Técnico de vistoria da área a ser regularizada.

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, os valores resultantes da aplicação da seguinte fórmula:

Valor = $A_i \times i$

A_i = área irregular construída em m²

i = índice de proporcionalidade em reais

Parágrafo único. De acordo com o *caput* deste artigo, serão regularizadas as construções enquadráveis nos seguintes casos:

I - edificações residenciais, com índice de proporcionalidade conforme fórmula abaixo:

$$i = A_i \times 0,02 \text{ reais}$$

a) edificações irregulares com área total até setenta metros quadrados utilizarão índice de proporcionalidade igual a zero;

b) as edificações com área irregular maior que quatrocentos metros quadrados utilizarão índice de proporcionalidade igual a oito;

II - edificações destinadas a atividades comerciais, prestação de serviços, industriais e institucionais, definidas no PFU, em Zona das Encostas (ZE), Zona de Habitação (ZH), Zona de Produção (ZP) e Zona das Águas (ZA), conforme índices de proporcionalidade e tabela a seguir.

a) pequeno porte	i = 1,32
médio porte	i = 2,65
grande porte	i = 5,30

b) Tabela

	PEQUENO (m ²)	MÉDIO (m ²)	GRANDE (m ²)
ZA	Até 1.000	-	-
ZE	Até 500	até 3.000	acima de 3.000
ZH	Até 432	até 12.000	acima de 12.000
ZP	Até 1.500	até 12.000	acima de 12.000

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

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

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

CAPÍTULO IV

DOS RECURSOS PROVENIENTES DA

REGULARIZAÇÃO ARQUITETÔNICA

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

Art. 6º Os recursos serão administrados por Conselho, nomeado pelo Prefeito Municipal, nos termos da Lei nº 4.897, de 24 de agosto de 1998, que institui o Banco de Índices e o Fundo Municipal para Equipamentos Institucionais e dá outras providências.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º Cabe à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano (SDU) a operacionalização do Programa Habite Legal.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL, em 02 de janeiro de 2002.

Justina Inez Onzi,

PREFEITA MUNICIPAL EM EXERCÍCIO.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.