



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

Montenegro Cidade das Artes

Rua Cel. Álvaro de Moraes, 1515 - Caixa Postal 60 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS
Fone/Fax: 51 3632-3303 - camara@camaramontenegro.rs.gov.br



LEI Nº 5.876, DE 09 DE JANEIRO DE 2014.

Altera a redação do art. 4.º da Lei n.º 3.991, de 12 de dezembro de 2003, que institui o Programa de Vale-Alimentação aos servidores do Legislativo Municipal.

VEREADOR RENATO ANTONIO KRANZ, Presidente da Câmara Municipal de Montenegro.

Faço saber, no uso das atribuições que me obriga o § 8.º do artigo 55 da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte


L E I:

Art. 1.º Altera a redação do art. 4.º da Lei n.º 3.991, de 12 de dezembro de 2003, alterado pelas Leis n.º 4.235, de 11 de julho de 2005; n.º 4.646, de 26 de abril de 2007; n.º 4.753, de 26 de outubro de 2007; n.º 4.844, de 31 de março de 2008; n.º 5.293, de 14 de julho de 2010; n.º 5.494, de 16 de agosto de 2011; e n.º 5.611, de 9 de abril de 2012, que institui o Programa de Vale-Alimentação aos servidores do Legislativo Municipal, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4.º O valor de cada Vale-Alimentação será de R\$ 20,20 (vinte reais e vinte centavos), e a participação dos servidores será de 10% (dez por cento) do valor total dos vales, com desconto mensal em folha, no mês subsequente ao recebimento." (NR)

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos a partir de 1.º de dezembro de 2013.

Câmara Municipal de Montenegro, 09 de janeiro de 2014.


VEREADOR RENATO ANTONIO KRANZ,
Presidente.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.


ERENI MACIEL SZULCZEWSKI,
Secretária-Geral.

DEB

www.camaramontenegro.rs.gov.br

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR N.º 5.877, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Montenegro.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei Complementar, denominada Código de Obras do Município de Montenegro, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei Complementar, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo, sobre Parcelamento do Solo e com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

Art. 2.º As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei Complementar e mediante a responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 3.º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à unidade de habitação unifamiliar, a fim de permitir a acessibilidade universal, deverão obedecer a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e às legislações vigentes em relação à matéria.

Art. 4.º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida previamente licença ambiental quando da aprovação do projeto.

Parágrafo único. São consideradas atividades potencialmente agressivas ao meio ambiente quaisquer construções ou reformas, exceto a de habitação unifamiliar.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 5.º Para efeito desta Lei Complementar são adotadas as definições constantes do Anexo IV, parte integrante desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Município

Art. 6.º Cabe ao Município, através de técnicos habilitados e pertencentes ao quadro de servidores, a aprovação do projeto e licenciamento de obras, observando as disposições desta Lei Complementar e os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 7.º O Município fiscalizará a execução e a utilização das edificações, através de técnicos habilitados e pertencentes ao quadro de servidores.

§ 1.º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2.º Os técnicos da área de engenharia e arquitetura e fiscais do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 3.º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 8.º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 9.º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso a todas as informações contidas na legislação municipal pertinentes ao imóvel a ser construído.

Seção II
Do Proprietário

Art. 10. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel e pela observância das disposições desta Lei Complementar e das leis municipais pertinentes.

Seção III
Do Responsável Técnico

Art. 12. O responsável técnico pela execução da obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei Complementar.

Art. 13. Para efeito desta Lei Complementar somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com o Município poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 14. Só poderão ser inscritos no Município os profissionais devidamente registrados no conselho de classe respectivo.

§ 1.º O Município poderá exigir apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Física ou Jurídica emitida pelo conselho de classe como forma de verificação da situação do profissional ou empresa perante aquele Conselho.

§ 2.º O Município se reserva no direito de negar a inscrição do profissional no caso de irregularidades ou não apresentação dos documentos mínimos exigidos.

Art. 15. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Seção I
Da Consulta Prévia

Art. 16. Mediante requerimento, poderá ser formulada Consulta Prévia, à vista da qual, o competente órgão municipal fornecerá informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, restrições ambientais, dados cadastrais disponíveis, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.

Parágrafo único. A forma de apresentação da Consulta Prévia e seu prazo de validade serão previstos em regulamento, considerando quando o solicitante for o proprietário ou quando solicitado por terceiros.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Seção II
Da Análise do Projeto

Art. 17. Após o fornecimento da Consulta Prévia, quando solicitada, o requerente apresentará o projeto para aprovação, composto e acompanhado de:

I – requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e/ou a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II – Consulta Prévia devidamente preenchida pelo órgão municipal competente;

III – projeto arquitetônico, composto de:

a) planta de situação na escala 1:1000 e de localização na escala 1:500

contendo:

1. projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando cursos hídricos, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

2. as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

3. orientação do Norte;

4. distância do lote à esquina mais próxima;

5. localização das árvores imunes ao corte;

6. posição do meio-fio e rebaixo do passeio para acesso de veículos com as respectivas dimensões.

b) planta baixa de cada pavimento não repetido na escala, no mínimo 1:75, contendo:

1. área total do pavimento;

2. as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;

3. dimensões dos vãos de iluminação e ventilação

4. a finalidade de cada compartimento;

5. memorial descritivo da obra, salvo se apresentado em separado;

6. indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais

da obra;

7. os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

c) cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

1. pés direitos;

2. altura das janelas e peitoris;

3. perfis do telhado.

4. perfil natural do terreno

d) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

IV – projeto hidrossanitário na escala mínima 1/100, representando em planta baixa a canalização de água e de esgoto, fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro ou outro destino técnico adequado, devidamente dimensionado;

V – projeto elétrico com aprovação da concessionária de energia elétrica local, nos casos de edificações multifamiliares e comerciais com mais de 100,00m² (cem metros quadrados);

VI – projetos complementares, quando julgados necessários pelo órgão municipal competente;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

VII – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de projeto e execução;

VIII – Vetado;

IX – as plantas baixas de cada pavimento não repetido, os cortes e as fachadas poderão ser apresentados na mesma prancha, assim como as plantas de situação e localização;

X – a apresentação dos projetos ficará condicionada à observação das exigências de proteção contra incêndio previstas na Lei n.º 2.420, de 3 de junho de 1986 e NBR 9077, de 1985, ou em outras leis e normas que vierem a substituí-las.

Parágrafo único. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Município.

Art. 18. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais de maneira a possibilitar a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou acrescer.

Parágrafo único. Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes:

- I – amarela para as partes a demolir;
- II – vermelho para as partes a construir;
- III – azul para as existentes.

Art. 19. Nas construções existentes em logradouros, para os quais haja projeto de modificações de alinhamento ou recuo obrigatório para ajardinamento, somente serão permitidas obras de construção, reparos, reformas e acréscimo para as edificações que não estejam de acordo com estes quando forem atendidas, simultaneamente, as seguintes condições:

- I – quando para atender as condições de higiene;
- II – quando não ampliar a capacidade de utilização e nem alterar a forma geométrica da edificação;
- III – quando não atingirem a faixa de recuo fixada.

§ 1.º Será, porém, permitida a substituição de revestimento da fachada sem modificação de suas linhas.

§ 2.º Nos casos previstos neste artigo, quando o prédio for atingido apenas por recuo para ajardinamento, serão permitidos acréscimos de, no máximo, 20% da área existente, nunca, porém, atingindo a faixa de recuo e devendo ser respeitadas as exigências do Plano Diretor.

Art. 20. Todas as plantas relacionadas nos arts. 17 a 19 deverão ser apresentadas em meio digital e em, no mínimo, 2 (duas) vias impressas, uma das quais será devolvida ao requerente após a aprovação.

Seção III
Do Alvará de Construção

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 21. Dependirão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I – construção de novas edificações;
- II – reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos internos ou externos;
- III – construção de muro de arrimo ou de muros divisórios com altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART; muros divisórios com altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível natural do terreno, tratam-se de excepcionalidades que dependerão de análise criteriosa do órgão municipal competente.

Art. 22. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que se situem parcialmente em Área de Preservação Permanente – APP, será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

Art. 23. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III – construção de muros com até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura desde que fora da faixa de recuo de ajardinamento obrigatória;
- IV – construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas.

Art. 24. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente com o projeto arquitetônico e os demais projetos complementares aprovados.

§ 1.º Vetado.

§ 2.º Na Macrozona Rural estarão isentas de apresentação de projeto, devendo apresentar, entretanto, plantas de situação e localização com posicionamento e dimensionamento de fossa, filtro anaeróbio e/ou sumidouro e o respectivo responsável técnico, as edificações habitacionais unifamiliares com área até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), respeitando todas as disposições da legislação vigente.

§ 3.º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

§ 4.º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 60 (sessenta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

§ 5.º As correções julgadas necessárias pelo órgão municipal deverão ser efetuadas em até 30 (trinta) dias pelo requerente, sob pena de arquivamento do projeto.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

I – o resgate do projeto arquivado implicará em novo pagamento das taxas previstas em lei.

Art. 25. A aprovação de um projeto será considerada válida pelo prazo de 1 (um) ano, após a data do despacho deferitório.

Art. 26. O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 6 (seis) meses e findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo único. Para efeitos do *caput* uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem concluídas.

Art. 27. Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 28. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos.

Art. 29. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor que implicarem em acréscimo de área, altura construída, alteração de forma ou do projeto hidrossanitário, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Parágrafo único. Deverá ser requerida alteração de projeto por ocasião da vistoria de Habite-se quando as alterações implicarem em acréscimo de área, altura construída, alteração de forma ou do projeto hidrossanitário.

Art. 30. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Seção IV
Do Alvará e do Atestado de Demolição

Art. 31. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante solicitação prévia ao órgão competente do Município, acompanhada da respectiva cópia da matrícula no Registro de Imóveis ou escritura atualizada, com data de emissão de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à requisição.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 1.º No caso de imóvel com características especiais de interesse histórico, obrigatoriamente deverá ser consultado o Conselho Municipal do Plano Diretor que deverá emitir parecer de avaliação do pleito considerando as leis específicas sobre o patrimônio histórico edificado.

§ 2.º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 3.º Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 4.º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Município, ameaçada de desabamento deverá, após o obrigatório e imediato isolamento da área pelo notificado, ser demolida e/ou iniciada a restauração, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário, podendo o mesmo recorrer mediante apresentação de Laudo Técnico e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

§ 5.º O Atestado de Demolição deverá ser solicitado através de requerimento devidamente protocolado junto ao órgão competente do Município, que após vistoria *in loco*, o expedirá no prazo de 15 (quinze) dias.

Seção V
Do Alvará de Habitação – Habite-se

Art. 32. Uma edificação é considerada passível de uso quando tiver sido executada de acordo com o projeto aprovado.

Art. 33. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Alvará de Habitação – Habite-se da edificação, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 34. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei Complementar, e obrigados a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 35. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Alvará de Habitação, concedido ou recusado, dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 36. Será concedido o Alvará de Habitação parcial de uma edificação nos seguintes casos:

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

I – edifícios de habitação coletiva, em que poderá ser concedido para habitações isoladas concluídas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e garantidas as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário, impermeabilizações e prevenção de incêndio, se solicitado, em funcionamento, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias;

II – nos casos de residências isoladas em condomínios, loteamentos e edificações multifamiliares, aplica-se o previsto no inciso I;

III – nas residências unifamiliares, desde que as instalações de água, energia elétrica, esgoto sanitário e impermeabilizações estejam concluídas de acordo com o projeto aprovado;

IV – prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente.

§ 1.º O Alvará de Habitação parcial somente será concedido quando a obra garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ele afetada

§ 2.º O Alvará de Habitação parcial não substitui o Alvará de habitação que deve ser concedido no final da obra, ficando o proprietário sujeito à multa.

§ 3.º Para a concessão do Alvará de Habitação parcial, fica o Município sujeito aos prazos e condições estabelecidos no art. 35.

Seção VI

Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 37. Os projetos para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1.º As folhas do projeto deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm (vinte e um centímetros) x 29,7cm (vinte e nove vírgula sete centímetros) – tamanho A4 da ABNT, tendo margem de 1,0cm (um centímetro) em toda a periferia da folha exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5cm (dois vírgula cinco centímetro) – orelha, para fixação em pastas.

§ 2.º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5cm (dezessete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7cm (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura – tamanho A4, reduzidas as margens, onde constarão:

I – carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9,0cm (nove centímetros) especificando:

a) a natureza e destino da obra;

b) referência da folha – conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;

c) tipo de projeto – arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.;

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;

e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;

II – espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III – espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

IV – espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura mínima de 6,0cm (seis centímetros).

**CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

**Seção I
Disposições Gerais**

Art. 38. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

**Seção II
Do Canteiro de Obras**

Art. 39. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos e a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1.º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, da recuperação dos passeios públicos e da restituição da cobertura vegetal pré-existente, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

§ 2.º Será permitido, excepcionalmente, a descarga e a permanência de material em logradouro público nos casos definidos no Código de Posturas do Município.

**Seção III
Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança**

Art. 40. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 41. Tapumes e andaimes deverão ter, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura e não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), será mantido livre para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 42. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 43. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo bandeja-salva-vidas, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Parágrafo único. As bandejas-salva-vidas constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, com guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

Art. 44. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior à 180 (cento e oitenta) dias, os tapumes deverão ser recuados ao alinhamento e os andaimes retirados.

**CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

**Seção I
Das Escavações e Aterros**

Art. 45. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra para fora das divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas, vias públicas e galerias de água pluvial.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 46. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, antes do início dos mesmos, o responsável técnico e o proprietário ficam obrigados a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Art. 47. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Município nas seguintes situações:

I – movimentação de terra com mais de 500,00m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;

II – movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

III – movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;

IV – alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00m² (mil metros quadrados).

Art. 48. O requerimento para solicitar a autorização referida no art. 47 deverá ser acompanhado de elementos a serem exigidos pelo órgão ambiental do município.

Seção II
Das Paredes

Art. 49. As paredes e outros elementos estruturais, divisórias e pisos deverão garantir:

I – resistência ao fogo;

II – impermeabilidade;

III – estabilidade da construção;

IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V – acessibilidade.

Art. 50. As paredes de alvenaria das edificações deverão ser assentes sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados, e ter as seguintes espessuras mínimas:

I – 0,15m (quinze centímetros) para as paredes internas e externas;

II – 0,10m (dez centímetros) para as paredes internas ou de simples vedação, sem função estática, como paredes de armários embutidos, estantes, ou quando formarem divisões internas de compartimentos sanitários;

III – 0,20m (vinte centímetros) para as paredes construídas sobre as divisas do lote e entre economias distintas.

§ 1.º Em caso de paredes de divisa de lote, construídas com elementos vazados ou translúcidos, deverá haver autorização expressa dos proprietários lindeiros atingidos.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 2.º As paredes em madeira ou outro material não resistente ao fogo deverão observar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e de 3,00m (três metros) de qualquer outra edificação no mesmo lote com as mesmas características.

Art. 51. As espessuras de paredes constantes do art. 50 poderão ser alteradas, quando utilizados materiais de natureza diversa que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamentos térmico e acústico, conforme as exigências de cada caso.

Seção III
Das Portas, Circulações, Escadas e Rampas

Art. 52. O dimensionamento das folhas das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

- I – porta de entrada principal, 0,90m (noventa centímetros);
- II – portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, 0,80m (oitenta centímetros);
- III – portas internas secundárias, em geral, e portas de banheiros, 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na norma NB-208/NBR-9077.

Art. 53. As portas dos compartimentos onde estiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 54. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades comerciais e industriais deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e Normas Regulamentadoras, atender às exigências do Município.

Art. 55. As escadas deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo que para atividades específicas são detalhadas exigências no corpo desta Lei Complementar, respeitando-se:

- I – a largura mínima das escadas de uso comum será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo aumentada nos casos previstos na norma NB-208/NBR-9077;
- II – as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- III – só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação, ou no caso de sala comercial ou de serviços, quando interligar esta a um pequeno depósito com área de até 1/3 (um terço) da área da sala principal;
- IV – as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

V – os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação $0,63m \leq 2h + b \leq 0,64m$, com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 56. As escadas de uso coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 57. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas à largura fixadas para as escadas.

Parágrafo único. As escadas e rampas, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão obedecer à Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 58. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação e atender à Lei Municipal n.º 2.420, de 1986 e NBR 9077.

Seção IV
Das Marquises e Saliências

Art. 59. Nas edificações que forem dotadas de marquises as mesmas deverão obedecer às seguintes condições:

- I – serão sempre em balanço;
- II – terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao passeio;
- III – a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca inferior a 1,00m (um metro);
- IV – nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros de acordo com critério a ser estabelecido pelo Município;
- V – não possuírem fechamento vertical abaixo da marquise;
- VI – promoverem o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
- VII – não prejudicarem a arborização e iluminação pública.

Art. 60. Nas fachadas das edificações construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele afastadas para atendimento do recuo para ajardinamento, poderão ter sacadas, beirais, floreiras, caixas para ar condicionado e pára-sóis, acima da marquise ou com altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio.

§ 1.º As floreiras, caixas de ar, para-sóis e beirais, poderão projetar-se além do alinhamento a distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 2.º Fica proibido o avanço da sacada além do alinhamento.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 3.º Não são considerados como área construída os beirais das edificações com projeção até 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

Art. 61. Toda e qualquer sacada, deverá ser guarnecida de guarda-corpos que deverão possuir altura mínima de 1,00m (um metro).

§ 1.º No caso de áreas de uso comum de habitação multifamiliar, os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

§ 2.º Os terraços construídos junto às divisas ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das mesmas, deverão possuir muro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Seção V
Dos Recuos

Art. 62. Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Seção VI
Das Condições Relativas a Compartimentos

Art. 63. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais são dadas a seguir, conforme a classificação prevista nos incisos I a IV:

- I – compartimentos de permanência prolongada noturna;
- II – compartimentos de permanência prolongada diurna;
- III – compartimentos de utilização transitória;
- IV – compartimentos de utilização diferenciada.

Art. 64. São exemplos de compartimentos de permanência prolongada noturna os dormitórios.

Art. 65. São exemplos de compartimentos de permanência prolongada diurna as salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, salas e gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

Art. 66. São exemplos de compartimentos de utilização transitória os *halls*, corredores, passagens, caixas de escadas, sanitários, vestiários, despensas e lavanderias de uso doméstico.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 67. São exemplos de compartimentos de utilização diferenciada aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais, a critério do órgão competente.

Seção VII
Das Condições a que Devem Satisfazer os Compartimentos

Art. 68. Os compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais e os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

Parágrafo único. As copas, cozinhas e dormitório de serviço, poderão também ser iluminados e ventilados através de áreas secundárias.

Art. 69. Os compartimentos de permanência prolongada noturna e diurna, com exceção de cozinhas e de copas, deverão:

- I – ter pé direito médio mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II – ter a área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) quando houver apenas um compartimento, podendo ser sala e dormitório;
- III – ter área mínima de 12,00m (doze metros quadrados) o primeiro e 10,00m² (dez metros quadrados) o segundo, quando houver mais de um compartimento;
- IV – ter forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V – ter forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) quando se destinarem a dormitório de serviço, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização, podendo o pé-direito médio mínimo ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 70. Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas e copas deverão atender às seguintes condições:

- I – cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico, deverão:
 - a) ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
 - b) forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - c) piso pavimentado com material impermeável;
 - d) paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, com material impermeável.
- II – vestiários, terão:
 - a) pé-direito médio mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
 - b) forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
 - c) ventilação e iluminação através de aberturas para o exterior ou através do dormitório, devendo neste caso, as aberturas do dormitório serem calculadas incluindo a área dos vestiários.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

III – sanitários terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- c) dimensões tais que permitam as banheiras, quando existirem, disporem de uma área livre, num dos lados maiores, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros), os boxes, quando existirem, possuírem forma tal que permita o traçado de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros), os lavatórios, vasos e bidês, respectivamente, de área mínima de 0,90m x 1,05m, 0,60m x 1,20m e 0,60m x 1,05m, devendo as últimas medidas serem tomadas normalmente às paredes e manterem ainda seus eixos à distância mínima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) das paredes laterais, sendo que as áreas livres reservadas aos aparelhos poderão superpor-se, desde que, fique assegurada uma circulação geral com largura mínima de 0,60 (sessenta centímetros);
- d) paredes internas divisórias não excedentes de 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura quando, num mesmo compartimento, for instalado mais de um vaso sanitário;
- e) piso pavimentado com material impermeável;
- f) paredes revestidas até a altura de um 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com material impermeável;
- g) ventilação direta por processo natural ou mecânico por meio de dutos podendo ser feito por meio de poço ou zenital;

h) incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas;

IV – *halls* e passagens terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) largura mínima de um 1,00m (um metro);

V – corredores terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) largura mínima de 1,00m (um metro);
- c) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando comuns a mais de uma economia;
- d) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando de entrada de edifícios residenciais e comerciais com até 4 (quatro) pavimentos;
- e) largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando de entrada de edifícios residenciais e comerciais com mais de 4 (quatro) pavimentos;
- f) quando mais de 15,00m (quinze metros) de comprimento, ventilação que poderá ser por meio de chaminé ou poço, para cada extensão de 15,00m (quinze metros) ou fração.

VI – *halls* de elevadores terão:

- a) distância mínima, para construção de parede frente às portas dos elevadores, medida perpendicular à face das mesmas, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando edifícios residenciais e de 2,00m (dois metros) quando comerciais;
- b) acesso à escada, inclusive a de serviço.

Seção VIII
Da Subdivisão de Compartimentos

Art. 71. A subdivisão de compartimentos, em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Seção IX
Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 72. Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter aberturas para o exterior, satisfazendo as prescrições deste artigo.

§ 1.º Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2.º Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,4m² (zero vírgula quatro metros quadrados) ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitido por esse Código.

Art. 73. A área total das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

- I – 1/5 (um quinto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada noturna;
- II – 1/7 (um sétimo) da superfície do piso tratando-se de compartimento de permanência prolongada diurna;
- III – 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

Seção X
Das Áreas e Poços de Ventilação

Art. 74. As áreas, para efeitos deste Código, serão divididas em duas categorias – áreas principais, fechadas ou abertas e áreas secundárias.

Art. 75. Toda área principal, quando for fechada, deverá satisfazer as seguintes condições:

- I – ser 2,00m (dois metros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- II – permitir a inscrição de círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);
- III – ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);
- IV – permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula

$$D = (H/6) + 2,00$$

§ 1.º Sendo H a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto deva ser servido pela área.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 2.º Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura H.

Art. 76. Toda área principal, quando for aberta, deverá satisfazer as seguintes condições:

I – ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento esse medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III – permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula:

$$D = (H/10) + 1,50$$

Art. 77. Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I – ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

III – ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

IV – permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula:

$$D = (H/15) + 1,50$$

Seção XI
Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 78. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I – privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II – coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III – comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 79. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto na Tabela I, do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese as áreas destinadas à garagem e ao estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação.

Art. 80. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas na Tabela I, parte integrante desta Lei Complementar:

- I – ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II – ter sistema de ventilação permanente;
- III – ter vão de entrada e saída com a largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV – as vagas deverão estar locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- V – o corredor de acesso e circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;
- VI – as entradas e saídas de estacionamentos ou garagens de uso coletivo ou comercial deverão ser identificadas por instalações, em locais de fácil visibilidade e audição aos pedestres, de dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela e emissão de sinal sonoro.

Art. 81. O rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá obedecer às seguintes disposições:

- I – para edificações unifamiliares, 3,00m (três metros) por lote, no máximo;
- II – para edificações de uso coletivo ou comercial, ter largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para um acesso e 7,00m (sete metros) para dois acessos;

Parágrafo único. O rebaixo de meio-fio em lotes de esquina deverá resguardar a distância mínima de 5,00m (cinco metros) desta.

Art. 82. Nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de necessidades especiais, identificadas para esse fim, conforme especificações da NBR 9050.

Art. 83. Os estacionamentos descobertos deverão ser arborizados, conforme as normas do órgão ambiental do Município.

Seção XII
Das Áreas de Recreação

Art. 84. As áreas de recreação em edificações deverão obedecer aos seguintes requisitos:

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 1.º Em todas as edificações e residências em série com 4 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional, localizada em área preferencialmente isolada, sobre os terraços ou no térreo.

§ 2.º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo frontal obrigatório, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo, abaixo deste ou sobre a laje da garagem e permitir a inscrição de um círculo mínimo de 3,00m (três metros) de diâmetro.

§ 3.º No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que ser permeável e constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

Art. 85. Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

Seção XIII
Dos Passeios, Muros e Cercas Energizadas

Art. 86. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar e conservar os passeios à frente de seus lotes.

Parágrafo único. Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento), e deverão atender ao projeto estabelecido para a rua pelo Município e às demais disposições estabelecidas pela ABNT – NBR 9050.

Art. 87. Os muros, em qualquer divisa do lote, quando executados com materiais como concreto, alvenaria de tijolos ou de pedra, não poderão ter alturas superiores a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), considerados a partir do respaldo do muro de arrimo, se for o caso.

Parágrafo único. Os muros construídos no alinhamento terão altura máxima de 1,00m (um metro) em relação ao nível do terreno.

Art. 88. O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de arrimo, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

§ 1.º A mesma providência prevista no *caput* poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 2.º Obrigatoriamente deverá a obra de execução de muros de arrimo ser acompanhada por responsável técnico habilitado no CREA e apresentada ART de projeto e execução.

Art. 89. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, serão classificadas como energizadas, ficando incluídas na mesma legislação as cercas que utilizem outras denominações, tais como: eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou outras similares.

Art. 90. As empresas instaladoras de cercas energizadas deverão ser registradas no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, e possuir engenheiro eletricista como responsável técnico.

Parágrafo único. Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 91. O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP, procederá a fiscalização das instalações de cercas energizadas no Município de Montenegro.

Art. 92. As cercas energizadas deverão utilizar corrente elétrica com as seguintes características técnicas:

- I – tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II – potência máxima: 5 (cinco) Joules;
- III – intervalo dos impulsos elétricos, em média: 50 (cinquenta) impulsos/minuto;
- IV – duração dos impulsos elétricos, em média: 0,001 (um milésimo) de segundos.

Art. 93. A Unidade de Controle deverá ser constituída, no mínimo, de um aparelho energizador de cerca que apresente 1 (um) transformador e 1 (um) capacitor.

Parágrafo único. Fica proibida a utilização de aparelhos energizadores fabricados a partir de bobinas automotivas ou Fly-backs de televisão.

Art. 94. Fica obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim outro sistema de aterramento existente no imóvel.

Art. 95. Os cabos elétricos destinados às conexões da cerca energizada com a Unidade de Controle e com o sistema de aterramento deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para isolamento mínimo de 10 (dez) kV.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 96. Os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópico e com capacidade de isolamento mínima de 10 (dez) kV.

Parágrafo único. Mesmo na hipótese de utilização de estrutura de apoio ou suporte dos arames de cerca energizada fabricadas em material isolante, fica obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas exigidas no art. 10.

Art. 97. Fica obrigatória a instalação, a cada 10,00m (dez) metros de cerca energizada, de placas de advertência.

§ 1.º Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§ 2.º As placas de advertência de que trata o *caput* deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de 0,10m (dez centímetros) x 0,20m (vinte centímetros) e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca.

§ 3.º A cor de fundo das placas de advertência deverá ser, obrigatoriamente, amarela.

§ 4.º O texto mínimo das placas de advertência deverá ser de: CERCA ENERGIZADA, ou CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA, ou CERCA ELÉTRICA.

§ 5.º As letras do texto mencionado no § 4.º deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

- I – altura: 0,02m (dois centímetros);
- II – largura: 0,005m (meio centímetro).

§ 6.º Fica obrigatória a inserção na mesma placa de advertência de símbolos que possibilitem, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque.

Art. 98. Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada deverão ser, obrigatoriamente, do tipo liso.

Parágrafo único. Fica expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 99. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio de arame energizado deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Art. 100. Sempre que a cerca energizada possuir fios de arame energizados desde o nível do solo, estes deverão estar separados da parte externa do imóvel, cercados através de telas, muros, grades ou similares.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. O espaçamento horizontal entre os arames energizados e outras estruturas deverá situar-se na faixa de 0,10m (dez centímetros) a 0,20m (vinte centímetros), ou corresponder a espaços superiores a 1,00m (um metro).

Art. 101. Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita dos proprietários destes imóveis com relação à referida instalação.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos na instalação de sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com um ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Seção XIV
Das Guaritas e Coberturas Leves

Art. 102. As guaritas deverão ser construídas com material incombustível, área igual ou inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados) e correspondente a, no máximo, 5% (cinco por cento) da área do recuo para ajardinamento.

Art. 103. Serão toleradas coberturas leves, nas áreas de recuo, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I – distarem 0,50m (cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno;
- II – garantirem vão livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III - as colunas de sustentação não poderão ter largura superior a 0,10m (dez centímetros).

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I
Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 104. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a rede de esgoto pluvial será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1.º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais à rede de esgoto pluvial, será permitido o lançamento dessas águas nas sarjetas, após análise do Município.

§ 2.º A despesas com a execução da ligação à rede de esgoto pluvial correrão integralmente por conta do interessado.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 105. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas provenientes de telhados, balcões, marquises e aparelhos de ar condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Seção II
Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 106. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de coleta de esgoto doméstico deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes, e suas instalações.

§ 1.º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água potável;

§ 2.º Deverão ser observadas as normas quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário de acordo com o disposto por legislação e plano municipal específicos.

§ 3.º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 107. Quando a rua não possuir rede de coleta de esgoto cloacal, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e filtro anaeróbio, cujo efluente será lançado em sumidouro, ou outra disposição prevista pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1.º Os sumidouros não poderão ser construídos a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do terreno e serão dimensionados de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2.º É proibida a construção de fossas e sumidouros em logradouro público.

§ 3.º Para edificações multifamiliares e comerciais com mais de 100,00m² (cem metros quadrados), deverá acompanhar Memória de Cálculo rubricada pelo responsável técnico, justificando as dimensões adotadas, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 108. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupa que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 109. Toda edificação, exceto a habitação unifamiliar, obrigatoriamente deverá dispor de reservatório de água potável, cujo volume de reservação seja compatível com o tipo de ocupação e uso, de acordo com as prescrições da Norma Brasileira – NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 110. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 111. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas, ou à rede de drenagem pluvial sem que haja o devido tratamento previsto pelo art. 107.

Seção III
Das Instalações Elétricas

Art. 112. As instalações elétricas das edificações deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Seção IV
Das Instalações de Gás

Art. 113. As instalações de gás nas edificações, assim como nas Distribuidoras e Revendas de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, deverão ser executadas de acordo com as prescrições das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Agência Nacional de Petróleo – ANP, portaria 27/96.

Seção V
Das Instalações de Pára – Raios

Art. 114. Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Seção VI
Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 115. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Seção VII
Das Instalações de Elevadores

Art. 116. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou mais de 13,00m (treze metros) de altura, 2 (dois) elevadores nas edificações com mais de 7 (sete) pavimentos ou mais de 22,00m (vinte e dois metros) de altura, ou mais elevadores se assim exigir o respectivo cálculo de tráfego, obedecendo as prescrições das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1.º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§ 2.º No caso da existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3.º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§ 4.º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5.º Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

§ 6.º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 7.º O sistema mecânico de circulação vertical, quanto ao número de elevadores, ao cálculo de tráfego e demais características está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sempre que for instalado, devendo ter um responsável técnico legalmente habilitado e apresentar laudo de vistoria e manutenção até a emissão do Habite-se.

§ 8.º Não será considerado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir como área de uso coletivo.

Seção VIII
Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 117. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público, classificado segundo o tipo de lixo.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

**CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Art. 118. As edificações residenciais são classificadas em unifamiliar e multifamiliar.

§ 1.º As edificações unifamiliares, em terrenos isolados e que não façam parte de conjuntos habitacionais, deverão ter, no mínimo, ambientes de sala/dormitório/cozinha e sanitário, estando dispensadas de atender ao prescrito nas Seções VIII e XI do Capítulo V.

§ 2.º Nos demais casos de edificação unifamiliar e/ou multifamiliar, além das exigências deste Código que lhes couber, as mesmas deverão ser constituídas de sala, dormitório, cozinha, área de serviço e sanitário.

**Seção I
Das Residências Geminadas**

Art. 119. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

§ 1.º As residências geminadas deverão ter testada mínima de 6,00m (seis metros) para cada unidade.

§ 2.º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Art. 120. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento para a zona onde se situarem.

**Seção II
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento**

Art. 121. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em condição de condomínio, construídas sobre um único lote, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 122. As residências em série, paralelas ao alinhamento, deverão obedecer às seguintes condições:

I – a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros);

II – a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

III – o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – reservar Área de Recreação, nos termos dos arts. 84 e 85.

Art. 123. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem.

Seção III

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento

Art. 124. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento, geminadas ou não, em condição de condomínio, construídas sobre um único lote, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 125. As residências em série, transversais ao alinhamento, deverão obedecer às seguintes condições:

I – o acesso se fará por um corredor com gabarito de, no mínimo:

a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

II – quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro mínimo deverá ser de 15,00m (quinze metros);

III – cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo, com, no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima;

IV – reservar Área de Recreação, nos termos dos arts. 84 e 85.

Art. 126. A taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso de Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Seção I

Do Comércio em Geral

Art. 127. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

- I – ser construída em material incombustível;
- II – ter pé-direito mínimo de:
 - a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);
 - b) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento tiver acima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) até 100,00 m² (cem metros quadrados);
 - c) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento for superior a 100,00m² (cem metros quadrados);
- III – ter as portas gerais de acesso ao público com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acrescentando mais 1,00m (um metro) para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) da área útil.
- IV – as edificações comerciais com área útil inferior a 100,00m² (cem metros quadrados) deverão ter 1 (uma) unidade sanitária, considerando a acessibilidade, acrescentando mais 1(uma) para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área útil adicional;
- V – nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, aplicado sobre parede resistente ao fogo;
- VI – os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor, além do previsto no inciso IV, de um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório para uso exclusivo dos funcionários;
- VII – os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender, para cada uma de suas seções, às exigências estabelecidas neste Código que sejam aplicáveis a cada caso.

Parágrafo único. Será admitida edificação em madeira, seja qual for a área construída, desde que ouvido o Corpo de Bombeiros e não contrarie normas de saúde pública.

Art. 128. As galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I – ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II – o corredor de acesso às salas terá largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3,00m (três metros);
- III – o *hall* de elevadores que se ligar às galerias deverá constituir-se em alargamento do corredor de acesso às salas, de modo a não interferir na circulação.

Art. 129. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I – sua área não deverá exceder a 35% (trinta e cinco por cento) da área do compartimento;
- II – os jiraus ou mezaninos deverão ser construídos de maneira a atenderem as seguintes condições:
 - a) deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - b) terem pé-direito mínimo livre de 2,00m (dois metros);
- III – terem parapeito;
- IV – não será permitido o fechamento de jiraus ou mezaninos com paredes ou com divisões de qualquer espécie.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Seção II
Dos Hotéis e Congêneres

Art. 130. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições da Seção I deste Capítulo, que lhes couber, deverão:

I – ter, além dos compartimentos destinados à habitação, apartamentos ou quartos, mais as seguintes dependências:

- a) vestíbulo com local para instalação de portaria;
- b) sala de estar geral;
- c) entrada de serviço.

II – ter 2 (dois) elevadores, quando com mais de 3 (três) pavimentos ou mais de 10,00m (dez metros) de altura, sendo um deles de serviço, ou mais elevadores se assim exigir o respectivo cálculo de tráfego;

III – ter local para coleta de lixo situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço;

IV – ter, em cada pavimento com apartamentos ou quartos sem banheiro, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório e, quando masculino, 1 (um) mictório, no mínimo, para cada 6 (seis) hóspedes;

V – ter vestiário e instalação sanitária privativas para pessoal de serviço.

Art. 131. Os dormitórios deverão possuir área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios.

Art. 132. Os corredores de circulação deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção III
Dos Prédios de Escritórios

Art. 133. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições previstas na Seção I deste Capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência;

II – ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

III – ter as salas ou conjuntos com pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

IV – ter, em cada pavimento, quando se tratar de salas, sanitários separados por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório (quando masculino), para cada 10 (dez) pessoas ou fração, calculado na razão de uma pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área útil;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

V – ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 9,00m² (nove metros quadrados).

Parágrafo único. Quando os conjuntos não ultrapassarem 70,00m² (setenta metros quadrados), o sanitário poderá servir a ambos os sexos.

Seção IV
Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art. 134. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art. 135. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 136. Nos estabelecimentos com área acima de 40,00m² (quarenta metros quadrados), serão necessários compartimentos sanitários públicos para cada sexo, obedecendo aos requisitos de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Art. 137. Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior.

Seção V
Das Edificações Industriais

Art. 138. As edificações destinadas à indústria em geral, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, deverão:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;

III – ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) quando com área superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) e 3,00m (três metros) quando com área igual ou inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados);

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I
Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 139. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste Código que lhes couber, deverão obedecer às normas municipais, estaduais e federais específicas, com visto do Conselho Municipal de Educação, ou órgão correlato.

Seção II
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 140. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais normas técnicas específicas além das demais disposições gerais vigentes no Município, com visto do Conselho Municipal de Saúde, ou órgão correlato.

Seção III
Dos Locais de Reunião e Sala de Espetáculos

Art. 141. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 2 (dois) lavatórios e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, 2 (dois) vasos sanitários e 2 (dois) lavatórios para cada 100 (cem) lugares;

II – para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III – serão obrigatórias instalações sanitárias para as pessoas portadoras de necessidades especiais físicas, de acordo com o Decreto Federal n.º 5296/2004 e NBR 9050;

IV – portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

V – os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros), a qual terá um acréscimo de 0,01m (um centímetro) para cada grupo de 10 (dez) pessoas acima de 150 (cento e cinquenta) lugares;

VI – as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VII – estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,01m (um centímetro) por pessoa excedente a 100 (cem) lugares.

VIII – quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), e ser acrescidas de 0,01m (um centímetro) por pessoa excedente a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IX – as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

X – haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima, deverá ser de 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

XI – as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade, cumpridas, entretanto, as exigências para escadas estabelecidas na Seção III do Capítulo V;

XII – as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção III do Capítulo V;

XIII – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;

XIV – a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão obedecer ao Decreto Federal n.º 5296/2004 e às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

XV – nos locais de reunião, incluindo templos religiosos, casas de diversões, auditórios, museus, salas de conferências, cinemas, teatros, salões de baile e congêneres que abrigarem mais de 100 (cem) pessoas, o Município exigirá projeto acústico dentro das normas técnicas exigidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou de legislação específica.

Seção IV

Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos

Art. 142. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I – ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II – ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a construção não ultrapassar 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, ou 4,00m (quatro metros) quando a área construída ultrapassar 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III – ter compartimentos sanitários separados por sexo;

IV – ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente entre drenagem pluvial e de águas servidas;

V – as águas residuais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de óleo e combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

VI – a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos;

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

VII – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros.

Art. 143. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I – para a obtenção do Alvará de Construção ou Localização dos postos de abastecimento junto ao Município, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de licenciamento preliminar pelo órgão municipal competente;

II – deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);

III – poderão ser construídos, desde que mantenham um raio de distanciamento mínimo de 100,00m (cem metros) em relação a outros equipamentos comunitários existentes ou programados e 500,00m (quinhentos metros) em relação a outros postos de abastecimento;

IV – serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

V – as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00m (oito metros) do alinhamento e de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VI – no alinhamento do lote deverá haver um jardim para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

VII – a entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno, não podendo ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

VIII – para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00m (cinco metros);

IX – a porção final de 1,20m (um metro e vinte centímetros) da projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, podendo avançar sobre o recuo do alinhamento;

X – deverão, ainda, atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros, da Agência Nacional do Petróleo – ANP e demais leis pertinentes;

XI – todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP, e aprovado e fiscalizado / monitorado pelo órgão ambiental competente;

XII – os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, destinado aos clientes;

XIII – os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos sanitários para o uso exclusivo dos empregados separados por sexo;

XIV – a área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou similar, tendo declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos, observada a Taxa de Permeabilidade definida na Lei de Zoneamento.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

Art. 144. As instalações para lavagem ou lubrificação de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I – estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II – ter, no mínimo, 1 (um) compartimento sanitário;

III – ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

IV – ter as aberturas de acesso, distantes, 6,00m (seis metros) no mínimo, do alinhamento ou das divisas do lote;

V – ter uma caixa de areia destinada a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos;

VI – ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas;

VII – as águas residuais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de óleo e combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas as exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

**CAPÍTULO X
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Seção I
Das Penalidades**

Art. 145. As infrações às disposições desta Lei Complementar serão punidas com as seguintes penas:

I – embargo da obra;

II – interdição;

III – demolição;

IV – multas.

Parágrafo único. As multas serão aplicadas ao proprietário, ao possuidor ou ao responsável técnico, se houver, de acordo com regulamento específico a ser elaborado pelo Executivo Municipal.

**Seção II
Do Embargo**

Art. 146. A obra em andamento será embargada se:

I – estiver sendo executada sem o alvará;

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

- II – for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com a legislação vigente;
- III – estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.
- IV – estiver sem responsável técnico devidamente habilitado no CREA-RS.

Art. 147. Ocorrendo um dos casos mencionados no art. 146, o agente fiscal lavrará a Notificação de Embargo, dando imediata ciência da mesma ao proprietário, ao responsável técnico, ou ao encarregado pela obra.

Parágrafo único. Na ausência das pessoas mencionadas no *caput*, ou diante da negativa de recebimento da notificação de embargo, o fiscal deverá consignar tal fato no verso do documento, acompanhado da sua assinatura e de duas testemunhas.

Art. 148. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa prevista conforme disposto na seção V deste Capítulo.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, prevista no *caput*, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 149. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes na respectiva notificação, caso contrário, incidirão as penalidades previstas nesta Lei Complementar.

Art. 150. A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator para que a assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado segue o processo administrativo e a competente ação judicial, para suspensão da obra ou demolição.

Seção III Da Interdição

Art. 151. Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo iminente de caráter público.

Art. 152. A interdição prevista no art. 151 será imposta por escrito, mediante lavratura de Notificação de Interdição, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 153. A Notificação de Interdição será levada ao conhecimento do infrator para que a assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, segue o processo administrativo e a competente ação judicial, para suspensão da obra ou demolição.

Seção IV
Da Demolição

Art. 154. A demolição parcial ou total será imposta toda vez que for infringido qualquer dispositivo deste Código.

Art. 155. A demolição não será imposta à obra nos casos em que sejam executadas modificações que a enquadrem nos dispositivos da legislação em vigor.

Art. 156. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário, sem ônus para o poder público.

Seção V
Das Multas

Art. 157. Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e por este Código serão aplicadas multas, através do auto de Infração, no valor de 50 (cinquenta) a 5.000 (cinco mil) URM – Unidade de Referência Municipal para as seguintes infrações:

- I – se as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;
- II – quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação ou sem o respectivo Alvará de Construção;
- III – quando a edificação for ocupada sem que o Município tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra;
- IV – para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código;
- V – não obedecido o ato de interdição.

Art. 158. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será multado, de acordo com as disposições deste Código e intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 159. Terão andamento susgado os processos cujos profissionais estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infrações a este Código.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 160. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:
I – a maior ou menor gravidade da infração;
II – as suas circunstâncias;
III – os antecedentes do infrator.

Art. 161. O Auto de Infração deverá conter:
I – a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;
II – fato ou ato que constitui a infração;
III – nome e assinatura do infrator, ou denominação que a identifique, ou sede;
IV – nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;
V – nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 162. Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais, se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 163. Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

**Seção VI
Da Defesa**

Art. 164. O contribuinte terá o prazo de 8 (oito) dias para apresentar a defesa contra a notificação ou a autuação, contados da data do seu recebimento.

Art. 165. A defesa far-se-á por requerimento protocolado junto ao órgão municipal, facultada a juntada de documentos.

Art. 166. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

**Seção VII
Do Recurso**

Art. 167. Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigido ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 168. O recurso far-se-á por requerimento protocolado, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 169. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante de pagamento da multa aplicada, quando cabível.

**CAPÍTULO XI
DOS EFEITOS DAS DECISÕES**

Art. 170. A decisão definitiva do recurso, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I – inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;
- II – demolição do imóvel;
- III – manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até a correção da irregularidade constatada.

Art. 171. A decisão que tornar insubsistente a autuação produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I – restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;
- II – suspensão da demolição do imóvel;
- III – cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

**CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 172. Os casos omissos neste Código serão analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, após o que será determinado o prazo para sua regularização ou demolição.

Art. 173. As exigências contidas nesta Lei Complementar deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, da Lei Complementar n.º 4.759, de 6 de novembro de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro e Decreto Federal 5296/2004.

Art. 174. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei Complementar.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 175. São partes integrantes desta Lei Complementar os anexos constantes dos incisos I a IV:

- I – Tabela I – Vagas para Estacionamento – Anexo I;
- II – Tabela II – Áreas comuns de edificações multifamiliares – Anexo II;
- III – Tabela III – Edifícios Comércio/Serviço – Anexo III;
- IV – Definições de Expressões Adotadas – Anexo IV.

Art. 176. Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

Art. 177. Revoga a Lei n.º 1.972, de 13 de dezembro de 1973, Lei n.º 2.073, de 16 de agosto de 1977, Lei n.º 2.076, de 19 de outubro de 1977, Lei n.º 2.339, de 25 de maio de 1984, Lei n.º 2.341, de 4 de junho de 1984, Lei n.º 2.467, de 4 de setembro de 1987, Lei Complementar n.º 2.792, de 27 de dezembro de 1991, Lei Complementar n.º 2.844, de 17 de agosto de 1992, Lei Complementar n.º 2.922, de 21 de junho de 1993, Lei Complementar n.º 2.990, de 28 de abril de 1994, Lei 3.084, de 11 de setembro de 1995, Lei n.º 3.112, de 21 de dezembro de 2005, Lei n.º 3.498, de 5 de abril de 2000, Lei 3.725, de 24 de abril de 2002 e Lei Complementar n.º 5.305, de 6 de agosto de 2010.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 13 de janeiro de 2014.
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


REJANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretaria Geral.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
 Gabinete do Prefeito

ANEXO I
 TABELA I – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (12,50m ² CADA VAGA)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	Facultado
	Residência Geminada	1 vaga / unidade residencial.
	Residência em Série	1 vaga / unidade residencial
	Habitação Coletiva	1 vaga / 75,00m ² de área computável dentro da Zona Central Leste.
Edificações de Comércio Varejista	Comércio a partir de 300 m ²	1 vaga / 25,00m ² de área destinada ao comércio. O pátio de carga e descarga terá as seguintes dimensões: • até 2.000,00m ² de área construída: mínimo de 225,00 m ² ; • acima de 2.000,0m ² de área construída: 225,00 m ² mais 150,00m ² para cada 1.000,00m ² de área construída excedente.
	Centro Comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado	Área de estacionamento deve ser maior ou igual a 40% da área construída somada à área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	1 vaga / 50,00m ² de área construída.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga / 25,00m ² de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Danceteria, salão de baile e afins	1 vaga / 12,50m ² de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Culturais	Auditório, teatro, cinema, biblioteca, museu e afins	1 vaga / 12,50m ² de área construída e/ou pavimentada
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio	1 vaga / 25,00 m ² de área construída e/ou pavimentada
	Cancha Poliesportiva	

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
 MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
 Gabinete do Prefeito

Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, Jardim de Infância, 1.º Grau	<p>Até 100,00m² de área construída, será facultado. Acima de 100,00m² de área construída: - Área administrativa: 1 vaga / 25,00 m² de área construída; - Estacionamento para transporte coletivo: 30% da área destinada a salas de aula; - Será obrigatória via interna para embarque e desembarque de passageiros, com largura mínima de 2,50m e com via de espera na proporção de 5,00m para cada 100,00m² de área destinada a salas de aula, até 400,00m² e 5,00m para cada 200,00 m² de área excedente.</p>
Ensino de 2.º Grau	Idem ao anterior	Idem ao anterior
Profissionalizante em geral	Idem ao anterior	Idem ao anterior
Escolas de Artes e Ofícios	Idem ao anterior	Idem ao anterior
Ensino não seriado	Idem ao anterior	Idem ao anterior
Alojamento	Hotéis, pousadas e afins	1 vaga / 3 unidades de alojamento.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

ANEXO II

TABELA II – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor Principal	Escadas	Rampas
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima (m ²)	6,00	3,00	-	-	-
Ventilação Mínima (m ²)(*)	1/20	1/20	-	-	-
Pé-direito Mínimo (m)	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11	10-12-13

(*) A área de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

OBSERVAÇÕES:

- A área mínima de 6m² é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.
- Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20 m.
- Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
- Tolerada ventilação pela caixa de escada.
- Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
- Quando a área for superior a 10m², deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
- Quando o comprimento for superior a 10m, deverá ser alargado de 0,10m por 5m ou fração.
- Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
- Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).
- O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
- A inclinação máxima será de 20% quando para uso de veículos, e 8% para uso de pedestres.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
 Gabinete do Prefeito

ANEXO III

TABELA III – EDIFÍCIOS COMÉRCIO / SERVIÇO

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Ilumin. Mínima.	Vent. Mínima	Pé-direito Mínimo (m)	Revestim. Parede	Revest. Piso
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,60	-	Imperm.
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/10	2,20	-	Imperm.
Corredor Principal	1,20	-	-	-	2,20	-	Imperm.
Corredor Secundário	0,80	-	-	-	2,20	-	Imperm.
Escadas comuns/ colet.	1,20	-	-	-	altura livre mínima 2,10	Imperm. até 1,50m	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/12	2,60	-	-
Salas	2,40	9,00	1/6	1/12	2,60	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. 1,50m	Imperm.
Lojas	3,00	-	1/8	1/12	Art. 113	-	-
Sobre Lojas	3,00	-	-	1/12	2,50	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	Art. 124	-	-

OBSERVAÇÕES:

- Hall do Prédio:
 - 1 – A área mínima de 12m² é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
 - 2 – Para as edificações de comércio e serviço, a altura máxima será calculada considerando-se 2,60m como pavimento mínimo.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

ANEXO IV

DEFINIÇÕES DE EXPRESSÕES ADOTADAS

1. Alinhamento: Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
2. Alpendre: Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
3. Altura da Edificação: Distância vertical entre o nível do piso do 1.º pavimento e o forro do último pavimento.
4. Alvará de Construção: Documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
5. Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.
6. Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
7. Ante-sala: Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
8. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
9. Área: Superfície do lote não ocupado pela edificação considerada por uma projeção horizontal.
10. Área Aberta: Área cujo perímetro é aberto em um dos lados para o logradouro público.
11. Área Construída: Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos, inclusive ático e/ou porão.
12. Área de Projeção: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
13. Área de Recreação: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
14. Área de Recuo: Espaço livre de edificações em torno da edificação.
15. Área Edificada: Área de terreno ocupada pela edificação.
16. Área Principal: Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna).
17. Área Secundária: Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória.
18. Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
19. Ático/Sótão: Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação. O ático ou sótão serão computados como área construída.
20. Átrio: Pátio interno de acesso a uma edificação.
21. Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
22. Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de peitoril.
23. Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
24. Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

25. Brise: Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
26. Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
27. Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
28. Caramanchão: Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
29. Certificado de Conclusão de Obra: Documento expedido pelo Município, que autoriza a ocupação de uma edificação.
30. Círculo Inscrito: É o círculo máximo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
31. Cobertura Leve: Cobertura de estrutura leve, de fácil instalação e remoção, destinada principalmente para abrigar do sol e da chuva, confeccionada em material incombustível.
32. Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.
33. Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
34. Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada e que serve de resguardo ou apoio.
35. Croqui: Esboço preliminar de um projeto.
36. Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
37. Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
38. Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
39. Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
40. Edícula: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
41. Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
42. Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
43. Equipamentos comunitários: são as instalações públicas destinadas à implantação de serviços de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, transportes, entre outros.
44. Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
45. Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.
46. Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
47. Galpão: Construção constituída por uma cobertura, fechada parcialmente por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
48. Guarda-Corpo: É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
49. Habitação Multifamiliar: Edificação para habitação coletiva.
50. Hachura: Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.
51. Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
52. Infração: Violação da Lei.
53. Jirau: O mesmo que mezanino.
54. Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

55. Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc, para escoamento automático do excesso de água.
56. Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
57. Lindeiro: Limítrofe.
58. Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
59. Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.
60. Materiais Incombustíveis: Consideram-se para efeito desta Lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.
61. Marquise: Cobertura em balanço.
62. Meio-fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
63. Mezanino: Andar com área até 35% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.
64. Nível do Terreno: Nível médio no alinhamento.
65. Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas e terraços.
66. Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
67. Parede-Cega: Parede sem abertura.
68. Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
69. Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.
70. Pavilhão: Construção constituída por uma cobertura, fechada totalmente por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
71. Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m.
72. Pavimento Térreo: É o pavimento cujo piso situa-se no nível do terreno ou até 1,20 m acima do nível médio do alinhamento, tomando como base o acesso principal da edificação.
73. Pé-direito: Distância vertical média entre o piso e o forro de um compartimento.
74. Piscina: Reservatório de água para uso de lazer.
75. Porão: Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo.
76. Profundidade do lote: Distância da testada à divisa oposta (se a forma do lote for irregular avalia-se a profundidade média)
77. Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
78. Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
79. Reforma: Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.
80. Residências Geminadas: Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.
81. Residência Paralela ao Alinhamento: Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em condição de condomínio, construídas sobre um único lote, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

82. Residência Transversal ao Alinhamento: Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento, geminadas ou não, em condição de condomínio, construídas sobre um único lote, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.
83. Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede.
84. Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
85. Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
86. Subsolo: Qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo.
87. Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.
88. Taxa de Permeabilidade: Percentual da superfície do lote que deverá permanecer permeável.
89. Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
90. Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.
91. Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
92. Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
93. Via Pública de Circulação: Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
94. Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.
95. Verga: É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.
96. Viga: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

ÍNDICE

CÓDIGO DE OBRAS

LEI COMPLEMENTAR

Capítulo I	
Das Disposições Preliminares	art. 1.º
Capítulo II	
Dos Direitos e Responsabilidades	
Seção I – Do Município	art. 6.º
Seção II – Do Proprietário	art. 10
Seção III – Do Responsável Técnico	art. 12
Capítulo III	
Das Disposições Administrativas e Técnicas	
Seção I – Da Consulta Prévia	art. 16
Seção II – Da Análise do Projeto	art. 17
Seção III – Do Alvará de Construção	art. 21
Seção IV – Do Alvará e do Atestado de Demolição	art. 31
Seção V – Do Alvará de Habitação – Habite-se	art. 32
Seção VI – Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto	art. 37
Capítulo IV	
Da Execução e Segurança das Obras	
Seção I – Disposições Gerais	art. 38
Seção II – Do Canteiro de Obras	art. 39
Seção III – Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança	art. 40
Capítulo V	
Das Edificações em Geral	
Seção I – Das Escavações e Aterros	art. 45
Seção II – Das Paredes	art. 49
Seção III – Das Portas, Circulações, Escadas e Rampas	art. 52
Seção IV – Das Marquises e Saliências	art. 59
Seção V – Dos Recuos	art. 62
Seção VI – Das Condições Relativas A Compartimentos	art. 63
Seção VII – Das Condições a que Devem Satisfazer os Compartimentos	art. 68
Seção VIII – Da Subdivisão de Compartimentos	art. 71
Seção IX – Dos Vãos de Iluminação e Ventilação	art. 72
Seção X – Das Áreas e Poços de Ventilação	art. 74
Seção XI – Das Áreas de Estacionamento de Veículos	art. 78
Seção XII – Das Áreas de Recreação	art. 84
Seção XIII – Dos Passeios, Muros e Cercas Energizadas	art. 86
Seção IX – Das Guaritas e Coberturas Leves.....	art. 102

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Capítulo VI

Das Instalações em Geral

Seção I – Das Instalações de Águas Pluviais	art. 104
Seção II – Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias	art. 106
Seção III – Das Instalações Elétricas	art. 112
Seção IV – Das Instalações de Gás	art. 113
Seção V – Das Instalações de Pára – Raios	art. 114
Seção VI – Das Instalações de Proteção Contra Incêndio	art. 115
Seção VII – Das Instalações de Elevadores	art. 116
Seção VIII – Das Instalações para Depósito de Lixo	art. 117

Capítulo VII

Das Edificações Residenciais

Seção I – Das Residências Geminadas	art. 119
Seção II – Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento	art. 121
Seção III – Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento	art. 124

Capítulo VIII

Das Edificações Para O Trabalho

Seção I – Do Comércio em Geral	art. 127
Seção II – Dos Hotéis e Congêneres	art. 130
Seção III – Dos Prédios de Escritórios	art. 133
Seção IV – Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres	art. 134
Seção V – Das Edificações Industriais	art. 138

Capítulo IX

Das Edificações Especiais

Seção I – Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres	art. 139
Seção II – Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres	art. 140
Seção III – Dos Locais de Reunião e Sala de Espetáculos	art. 141
Seção IV – Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos	art. 142

Capítulo X

Das Infrações E Penalidades

Seção I – Das Penalidades	art. 145
Seção II – Do Embargo.....	art. 146
Seção III – Da Interdição.....	art. 151
Seção IV – Da Demolição	art. 154
Seção V – Das Multas	art. 157
Seção VI – Da Defesa	art. 164
Seção VII – Do Recurso	art. 167

Capítulo XI

Dos Efeitos das Decisões	art. 170
--------------------------------	----------

“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Capítulo XII
Das Disposições Finais art. 172

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR N.º 5.878, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.

Permite a instituição de condomínio de lotes por unidade autônoma para fins residenciais.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º Fica permitida a instituição de condomínios de lotes por unidades autônomas para fins residenciais, na macrozona urbana do município, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes com base na legislação vigente.

Art. 2.º Considera-se condomínio de lotes por unidade autônoma, o empreendimento que será projetado nos moldes definidos no Código Civil, arts. 1331 e seguintes, art. 8.º da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e no art. 3.º do Decreto-Lei Federal n.º 271, de 28 de fevereiro de 1967, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo.

Art. 3.º Para efeito de aplicação desta lei são adotadas as seguintes definições:

I – condomínio de lotes por unidade autônoma: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

II – alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

III – gleba: área de terra com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

IV – lote: terreno servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

V – largura do lote: distância entre as divisas laterais do lote ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

VI – profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios de testada e da divisa do fundo;

VII – área urbana: a destinada à edificação de prédios e equipamentos urbanos, especificados em leis municipais;

VIII – unificação: é a união de lotes transformando em um lote com metragem ampliada.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 4.º Fica estabelecido que os condomínios de lotes por unidade autônoma deverão localizar-se na Zona Residencial, na Zona de Expansão da Ocupação e na Zona Central Leste e Oeste, assim definidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

Art. 5.º O condomínio de lotes por unidade autônoma deverá, pelo menos, satisfazer aos seguintes requisitos:

- I – os lotes terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- II – as pistas de rolamento dos acessos deverão ter, no mínimo, largura de 6,00m (seis metros);
- III – os lotes deverão ter testada mínima de 6,00m (seis metros);
- IV – todos os lotes deverão ter frente para os acessos;
- V – possuir estacionamento para visitantes, no mínimo, uma vaga para cada três lotes;
- VI – os muros internos das residências poderão ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- VII – o recuo frontal deverá ser de, no mínimo, 4,00m (quatro metros);
- VIII – a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento aplicável aos lotes são os estabelecidos pela legislação municipal para a zona do empreendimento.
- IX – possuir local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Art. 6.º A parte interessada em elaborar projeto de condomínio de lotes deverá solicitar ao Município, em Consulta Prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I – matrícula do Registro de Imóveis;
- II – planta da Cidade em escala 1:20.000 (um por vinte mil), contendo a localização da gleba e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes numa faixa de 1.000m (mil metros) em torno da gleba, com as respectivas distâncias à mesma.

§ 1.º O Município expedirá certidão informando a viabilidade ou não de ser implantado um condomínio de lotes.

§ 2.º A certidão de que trata o § 1.º deverá ser expedida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 7.º Após o recebimento da Certidão de Viabilidade de implantação de um condomínio de lotes por unidade autônoma, a parte interessada deverá solicitar ao Município a Análise do Anteprojeto do empreendimento e, para esse fim, deverá encaminhar requerimento acompanhado dos documentos relacionados no § 1.º.

§ 1.º a planta do imóvel, no mínimo, com a determinação exata de:

- I – divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;
- II – curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância;
- III – árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
- IV – nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;
- V – locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

- VI – benfeitorias existentes;
- VII – equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
- VIII – servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada;
- IX – arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
- X – cálculo da área total da gleba.

§ 2.º O visto no Anteprojeto do empreendimento não implicará em aprovação do projeto pelo Poder Público.

Art. 8.º Após a Análise do Anteprojeto o empreendedor solicitará a Aprovação Final do condomínio de lotes por unidade autônoma ao Município, anexando os seguintes documentos:

- I – projeto geométrico apresentado através dos seguintes elementos:
 - a) 5 (cinco) plotagens;
 - b) 1(uma) cópia em meio digital;
- II – memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:
 - a) denominação do condomínio de lotes por unidade autônoma;
 - b) descrição sucinta do condomínio de lotes por unidade autônoma com suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba;
 - c) indicação das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos;
 - d) parâmetros urbanísticos do condomínio de lotes por unidade autônoma e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
 - e) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário, das áreas verdes de uso comum com suas respectivas percentagens;
 - f) a descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários;
- III – projetos complementares aprovados pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 2 (duas) vias, a saber:
 - a) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos e projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;
 - b) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e preservação;
 - c) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas;
 - d) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição de energia elétrica e de iluminação;
 - e) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação dos acessos;
 - f) projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e áreas de uso comum;
 - g) projeto completo de arborização de todo o empreendimento;
 - h) projeto de viabilidade do destino do esgoto sanitário e do pluvial;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

IV – além da documentação do projeto, o empreendedor deverá juntar ao pedido de aprovação do condomínio de lotes por unidade autônoma:

- a) certidão vintenária do imóvel;
- b) certidão de inteiro teor do terreno, expedida pelo Registro de Imóveis competente;
- c) certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;
- d) certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
- e) certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao empreendedor ou empresa empreendedora e seus sócios;
- f) documentação de identificação e caracterização do próprio empreendedor;
- g) cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos;
- h) modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
- i) comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.

Parágrafo único. Caberá ao Município analisar o sistema de tratamento do esgoto proposto pelo empreendedor, quando inexistente outro sistema propiciado pelo próprio Município, órgão Público ou empresas privadas habilitadas para operar, condicionado ao atendimento aos parâmetros definidos na Licença Prévia expedida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM para o empreendimento.

Art. 9.º O Município, após análise pelos seus órgãos competentes, expedirá Termo de Aprovação do condomínio de lotes por unidade autônoma e o empreendedor firmará o Termo de Compromisso para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o mesmo.

Art. 10. Após a expedição do Termo de Aprovação do condomínio de lotes por unidade autônoma e a assinatura do Termo de Compromisso correspondente, o empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 11. Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Município e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras.

Art. 12. É proibido divulgar, vender ou prometer lotes antes do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

Art. 13. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com o Município poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 14. Só poderão ser inscritos no Município os profissionais devidamente registrados no conselho de classe respectivo.

§ 1.º O Município poderá exigir apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Física ou Jurídica emitida pelo Conselho de Classe como forma de verificação da situação do profissional ou empresa perante aquele Conselho.

§ 2.º O Município se reserva no direito de negar a inscrição do profissional no caso de irregularidades ou não apresentação dos documentos mínimos exigidos.

§ 3.º O Município não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

Art. 15. Os condomínios horizontais de lotes instituídos por esta lei deverão ter um percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área total parcelada, para as vias de circulação e áreas verdes, o mesmo se aplicando aos empreendimentos que já estejam aprovados, com estudo de viabilidade técnica em tramitação ou já aprovado.

§ 1.º Para o cálculo do percentual previsto no caput, inicialmente devem ser descontadas todas as áreas consideradas Áreas de Preservação Permanente e outras áreas onde não seja permitido o parcelamento do solo.

§ 2.º Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes por unidade autônoma, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se as mesmas normas definidas no regime urbanístico do empreendimento e normas válidas para as construções naquela zona, seguindo o que determina a legislação vigente.

Art. 16. Além do previsto no § 2.º do art. 15, os condomínios horizontais de lotes instituídos por esta lei deverão constituir fora dos limites intramuros do empreendimento, em local de interesse do Município, o percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área total parcelada como área pública que poderá ser fracionada em 3 (três) módulos, respeitado o mínimo de 5 % (cinco por cento) para cada módulo.

§ 1.º O percentual referido no caput poderá ser convertido em pecúnia ou benfeitorias, nunca em valor inferior a 15% (quinze por cento) do valor de mercado da área a ser parcelada, caso em que a destinação do valor ou o local da benfeitoria será determinado por lei ordinária.

§ 2.º Se o percentual referido no caput for convertido em benfeitorias o Município determinará o local onde as mesmas serão realizadas.

§ 3.º Se o percentual referido no caput for convertido em pecúnia o recurso será direcionado ao Fundo Municipal de Habitação.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 4.º O cumprimento ao estabelecido no caput não impede a tramitação do estudo de viabilidade técnica do projeto, mas é condição *sine qua non* para a aprovação do empreendimento.

Art. 17. Ficam sujeitos a diretrizes estabelecidas nesta Lei e condicionados à aprovação do Município, na Macrozona Urbana:

- I – condomínio de lotes por unidade autônoma;
- II – loteamentos;
- III – abertura de vias ou logradouros;
- IV – aterros ou escavações;
- V – sistemas de recreação;
- VI – proteção paisagística e monumental.

Art. 18. Objetivando a não obstrução do sistema viário, existente ou projetado, externamente aos muros dos condomínios, quando necessário, deverá ser prevista e executada pelo proprietário do condomínio, logradouro ou via de circulação, respeitando a viabilidade topográfica.

Art. 19. O condomínio de lotes por unidade autônoma deverá respeitar a testada máxima de 70,00m (setenta metros).

Art. 20. Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção privativa do condômino as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

§ 1.º O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos dos condomínios é de inteira responsabilidade dos mesmos;

§ 2.º A iluminação condominial é de responsabilidade dos condôminos.

Art. 21. Na instituição do condomínio de lotes por unidade autônoma é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos mesmos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 22. Em nenhum caso o condomínio de lotes por unidade autônoma poderá prejudicar o escoamento normal das águas e ou as obras necessárias de infraestrutura do Município.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 23. O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação de obras individuais ou coletivas e, ao final das mesmas, concederá o termo de conclusão da obra.

Art. 24. A aprovação dada pelo Município ao projeto de condomínio de lotes por unidade autônoma ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso, no qual o empreendedor se obrigará:

I – a executar, as suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com prazo máximo de 4 (quatro) anos;

II – a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, segundo localização e padrão definidos pelo Município;

III – a permitir e facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

IV – durante a construção do condomínio o Município admitirá a aprovação e execução de residências, condicionando a expedição do habite-se ao cumprimento do previsto do art. 22.

Art. 25. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei Complementar.


Art. 26. Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.


Art. 27. Revoga a Lei n.º 4.988, de 5 de dezembro de 2008.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 13 de janeiro de 2014.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


~~REJANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,~~
Secretária Geral.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR N.º 5.879, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.

Dispõe sobre o parcelamento do solo
no município de Montenegro.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei Complementar se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo do Município de Montenegro, Estado do Rio Grande do Sul.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei Complementar obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, mas também aqueles efetivados por ato inter vivos ou sucessão causa mortis.

Art. 2.º No parcelamento do solo deverão ser observadas as disposições desta Lei Complementar, exigências da legislação federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3.º Para efeito de aplicação desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

- I – alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II – área verde: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- III – área total do parcelamento: é a área que será objeto de loteamento, desmembramento ou remembramento, compatível com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- IV – área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários;
- V – área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e áreas verdes;
- VI – área total dos lotes: é a área resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

- VII – arruamento: é o ato de abrir via destinada à circulação pública;
- VIII – caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
- IX – desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário oficial, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- X – equipamentos públicos comunitários: são as instalações públicas destinadas a implantação de serviços de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, transportes, entre outros;
- XI – faixa não edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- XII – gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento do solo;
- XIII – infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;
- XIV – logradouro público: toda a parcela de território de domínio público e de uso comum da população;
- XV – lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento, desmembramento ou remembramento, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;
- XVI – loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, respeitadas as diretrizes de arruamento;
- XVII – passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento.
- XVIII – pista de rolamento: é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;
- XIX – profundidade do lote: distância da testada à divisa oposta e se a forma do lote for irregular avalia-se a profundidade média;
- XX – quadra: distância entre uma esquina e outra, do mesmo lado da rua;
- XXI - quarteirão: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;
- XXII – remembramento: o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de lotes maiores, com aproveitamento do sistema viário existente;
- XXIII – testada: divisa do lote voltada para o logradouro público;
- XXIV – via de circulação: área existente ou projetada destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres.

**CAPÍTULO III
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS**

Art. 4.º Em todo parcelamento do solo deverão ser obedecidas as dimensões mínimas dos lotes para as respectivas zonas e macrozonas, conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e a Lei Complementar n.º 4.759, de 6 de novembro de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 5.º Não será permitido o parcelamento do solo:

- I – em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II – nas nascentes e corpos d'água e nas demais Áreas de Preservação Permanente – APP;
- III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente submetidos a Estudo de Impacto Ambiental;
- IV – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- V – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI – em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I
Das Áreas Verdes e Áreas Institucionais

Art. 6.º Os parcelamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I – o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao sistema de circulação, área verde e área institucional, de acordo com o disposto nesta Lei Complementar;
- II – as áreas destinadas a uso institucional e área verde serão escolhidas pelo órgão competente do Município e deverão corresponder, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área total a ser parcelada para área verde e 5% (cinco por cento) para área institucional.

Parágrafo único. Para o cálculo do percentual previsto no inciso I, inicialmente devem ser descontadas todas as áreas consideradas Áreas de Preservação Permanente e outras áreas onde não seja permitido o parcelamento do solo.

Art. 7.º Para desmembramento em áreas maiores de 10.000m² (dez mil metros quadrados), em glebas não parceladas, em que haja a abertura ou prolongamento de via pública por iniciativa do Município em processo de desapropriação, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de no mínimo 20% (vinte por cento) da área da gleba no ato da desapropriação.

Parágrafo único. Para os desmembramentos em áreas menores de 10.000m² (dez mil metros quadrados), o proprietário cederá apenas o correspondente ao prolongamento ou abertura das vias, de acordo com a Lei Municipal do Sistema Viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal de planejamento.

Seção II
Dos Quarteirões

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 8.º O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 400,00m (quatrocentos metros).

Art. 9.º Os quarteirões de mais de 200,00m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres no seu terço médio, no máximo, sendo que os recuos laterais das construções terão, no mínimo, 2,00m (dois metros) e não poderá haver frente de lotes voltados para as mesmas.

Art. 10. A largura máxima admitida para os quarteirões residenciais padrão será de 70,00m (setenta metros).

Seção III
Dos Lotes

Art. 11. Os lotes terão testada mínima de 11,00m (onze metros) e área mínima de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

Art. 12. Os lotes de esquina terão testada mínima de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e área mínima de 337,50m² (trezentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 13. A relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior a 1:3, salvo mediante análise do órgão competente no Município nos casos de desmembramentos e remembramentos em que as circunstâncias físicas não permitirem tal proporção.

Art. 14. Cursos d'água não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo único. Ao longo de tais cursos d'água deverão ser projetadas vias ou logradouros públicos de modo a permitir o livre acesso.

Seção IV
Da Infraestrutura

Art. 15. Os parcelamentos deverão atender à seguinte infraestrutura mínima:

- I – só poderão ser parceladas áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município;
- II – a infraestrutura básica deverá se conectar com as redes existentes;
- III – as vias do loteamento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

IV – a hierarquia das vias e o gabarito mínimo das vias deverão respeitar as determinações da Lei do Sistema Viário, as diretrizes da LC n.º 4.759, de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro e as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal de planejamento;

V – todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário as diretrizes de arruamento definidas pelo Município, para assegurar a continuidade do sistema viário do Município;

VI – nos parcelamentos de solo sob a forma de loteamento é obrigatória:

- a) implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- b) tratamento paisagístico dos passeios;
- c) solução para esgotamento sanitário;
- d) implantação da rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas;
- e) captação, condução e disposição das águas pluviais até o emissário mais próximo, devendo respeitar a vazão máxima de drenagem;
- f) adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;
- g) demarcação das quadras e lotes;
- h) abertura e pavimentação das vias;
- i) tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, preservando a drenagem natural e a infiltração das águas pluviais;
- j) tratamento da área institucional com cobertura vegetal (gramíneas/vegetação de maior porte);
- k) tratamento da área verde com adensamento vegetal e cercamento do perímetro, de acordo com diretrizes do órgão municipal competente.

VII – nos parcelamentos de solo sob a forma de desmembramento em áreas críticas, sujeitas à erosão e/ou inundação, é obrigatório elaborar e implantar os devidos projetos de drenagem, de acordo com diretrizes do órgão municipal competente e com o Plano de Drenagem Urbana, nos termos do art. 118 da LC n.º 4.759, de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro;

VIII – os parcelamentos situados ao longo de rodovias estaduais ou federais e ferrovias deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com caixa da via mínima de 15,00m (quinze metros).

Parágrafo único. O tipo de pavimentação a ser utilizada nos parcelamentos de solo a que se refere a alínea *h* do inciso VI, deverá seguir as diretrizes expedidas pelo Município.

Art. 16. Nenhum empreendimento imobiliário aprovado pelo Poder Público poderá produzir impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante, com relação às condições de permeabilidade originais da área.

§ 1.º Os dispositivos utilizados para manutenção da vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais e o Plano de Drenagem Urbana.

§ 2.º O aumento da vazão deverá ser reduzido na fonte, mediante manutenção de superfícies permeáveis e amortecimento, indicados pelo órgão municipal competente.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 17. As obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico, aprovado pelo Município.

§ 1.º O loteador terá o prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura.

§ 2.º Poderão ser feitas alterações na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pelo Município.

Seção V
Do Meio Ambiente

Art. 18. As faixas de preservação ao longo dos cursos d'água, são consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP e, portanto, insuscetíveis de edificação ou impermeabilização.

Parágrafo único. As Áreas de Preservação Permanente não serão computadas como área verde para fins de parcelamento de solo.

Art. 19. Os lotes com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde.

§ 1.º Caso não exista no local, a área verde deverá ser constituída, com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação, aprovados pela municipalidade.

§ 2.º Para o cálculo do percentual previsto no *caput*, inicialmente devem ser descontadas todas as áreas consideradas Áreas de Preservação Permanente.

CAPÍTULO V
DA CONSULTA PRÉVIA PARA FINS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 20. O interessado em elaborar projeto de parcelamento do solo deverá solicitar ao Município, em Consulta Prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I – requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II – planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias impressas e em meio digital, na escala 1:1000 (um para mil), com referências em

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

coordenadas UTM, em formato compatível com o Sistema de Geoinformação Municipal e assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c) relevo, por meio de curvas de nível eqüidistantes de 1 (um) metro;
d) arruamento contíguo a todo perímetro.

III – o tipo de uso predominante a que o parcelamento do solo se destina;

IV – planta de situação da área a ser parcelada, em duas vias impressas e em meio digital, com referências em coordenadas UTM, em formato compatível com o Sistema de Geoinformação Municipal, na escala 1:5.000 (um por cinco mil), indicando:

a) malha de coordenadas UTM;

b) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

c) arruamentos contíguos a todo o perímetro,

d) localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

V – Vetado.

Parágrafo único. Em se tratando de loteamento, desmembramento ou remembramento, o Município poderá solicitar quaisquer dos itens acima elencados.

Art. 21. Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e Legislação da LC n.º 4.759, de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na Consulta Prévia:

I – as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II – a classificação das vias do Sistema Viário do Município que terão continuidade na gleba, segundo sua hierarquia e volume de tráfego;

III – a fixação da zona ou zonas de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV – localização aproximada das áreas institucionais e das áreas verdes de uso público, de acordo com as prioridades para cada zona;

V – as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais, áreas não-edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;

VI – relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1.º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2.º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitado nova Consulta Prévia.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 3.º A expedição da Certidão de Viabilidade não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 22. Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada:

I – elaboração de um parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II – estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos;

III – cálculo da vazão pluvial de acordo com a bacia de contribuição e da área do empreendimento, conforme determinações contidas no Plano de Drenagem Urbana, nos termos do art. 118 da Lei da LC n.º 4.759, de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

§ 1.º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações, recalques, estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagem.

§ 2.º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I – mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);

II – mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos moles de elevada compressibilidade;

III – mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

IV – presença de zonas com risco de desmoronamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V – áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VI – áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

Art. 23. Para liberação das diretrizes o Município poderá ainda solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao projeto de loteamento.

CAPÍTULO VI
DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 24. Cumpridas as etapas do Capítulo V e havendo viabilidade da implantação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará projeto para Aprovação Prévia, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

- I – situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo, na escala 1:1.000;
- II – planta do imóvel a ser desmembrado ou lembrado na escala 1:250 ou 1:500, em, no mínimo quatro vias e em meio digital, atendendo ao formato de arquivo indicado pelo órgão municipal competente;
- III – divisão ou agrupamento de lotes pretendido;
- IV – quadro estatístico de áreas conforme Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar;
- V – dimensões lineares e angulares;
- VI – relevo, por curvas de nível de metro em metro;
- VII – indicação das edificações existentes;
- VIII – indicação da distância com a esquina mais próxima;
- IX – memorial descritivo em, no mínimo, 4 (quatro) vias.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do responsável técnico e do proprietário e deverão obedecer as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 25. Verificadas as condições apresentadas no art. 24, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação:

- I – de que lotes desmembrados e/ou lembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II – de que a área remanescente do lote ainda que edificado, compreenda uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em lei, devendo, quando não cumprir tal condição, ser anexada a lote lindeiro;
- III – da prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura básica:
 - a) rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
 - b) rede de iluminação pública;
 - c) rede de abastecimento de água potável;
 - d) sistema de drenagem de água pluvial;
 - e) vias de circulação pavimentadas.

§ 1.º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no caput deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento e lembramento pelo Município, exceto os loteamentos aprovados anteriormente à Vigência dessa Lei Complementar.

§ 2.º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no § 1.º deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos competentes do Município ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 3.º Para aprovação dos projetos de desmembramento ao Município deverá, necessariamente, obter a anuência do órgão de planejamento metropolitano.

§ 4.º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 26. Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Desmembramento ou Remembramento para competente averbação no Cartório do Registro de Imóveis.

§ 1.º Após obtida a Licença de Desmembramento ou Remembramento o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar a mesma para averbação no Cartório do Registro de Imóveis, bem como solicitar alteração de lançamento junto ao cadastro imobiliário do Município.

§ 2.º Somente após a averbação dos novos lotes no Cartório do Registro de Imóveis e da alteração de lançamento, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

CAPÍTULO VII
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 27. Cumpridas as etapas do Capítulo V e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto para Aprovação Prévia, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

I – planta do imóvel, em meio digital e 4 (quatro) plotagens em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), indicando:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro, malha de coordenadas UTM e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 (vinte) metros;

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) cursos d'água, nascentes e respectivas Áreas de Preservação Permanente – escrever no interior das áreas a expressão “ÁREA NÃO EDIFICÁVEL – Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965”;

d) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e áreas verdes;

e) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

f) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

g) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

h) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

i) faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes.

Escrever no interior das áreas a expressão “FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979”;

j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão. Escrever no interior das faixas a expressão “FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Lei Federal n.º 6.766, de 1979”;

k) áreas verdes e construções existentes;

l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

m) quadro estatístico de áreas, constante no selo da planta, conforme indicação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar.

II – perfis longitudinais das vias de circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, devendo constar estaqueamento a cada 20 metros, número da estaca, traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à Referência de Nível – RN a ser fornecida pelo Município.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

III – perfis transversais das vias de circulação, em escala 1:500 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios, canteiro central e ciclovia ou ciclofaixa (quando for o caso) com as devidas dimensões e desenhos;

IV – projeto de Sistema de Esgotos Pluviais, incluindo drenagem das zonas alagadiças;

V – projeto de Sistema de Esgotos Domésticos, incluindo memória de cálculo, plantas e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do sistema a implantar.

Art. 28. Após a Aprovação Prévia descrita no art. 27, o interessado solicitará a Aprovação Final do loteamento ao Município anexando os seguintes documentos:

I – os projetos descritos no art. 27, com as devidas correções, em 4 (quatro) vias e em meio digital;

II – memorial descritivo, em 4 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento;

b) descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento, acompanhada dos respectivos memoriais descritivos;

e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos Lotes, total da Área Pública, discriminando as áreas de sistema viário, áreas verdes e área institucional, com suas respectivas percentagens;

g) especificação das quadras e lotes;

h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha do Município, equivalente a 30% (trinta por cento) do total de lotes obtidos no parcelamento do solo;

i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias com letra ou número correspondente, largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

III – cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do respectivo conselho, relativa ao projeto de loteamento e projetos complementares relacionados no inciso IV;

IV – projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo cronograma, que deverá ser previamente aprovado pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de 4 (quatro) plotagens:

a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas ou indicação de solução alternativa e projeto de pavimentação;

b) projeto detalhado da rede de drenagem das águas pluviais e das obras complementares necessárias;

c) projeto de abastecimento de água tratada;

d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, quando a rede não estiver conectada ao sistema centralizado;

f) rede de telefone e gás, quando for o caso.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

V – modelo de contrato de Compra e Venda, em 2 (duas) vias, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especificuem:

a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

b) prazo de execução da infraestrutura, conforme art. 17;

c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no art. 15;

d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;

e) enquadramento do lote de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso do Solo, obedecendo a zona de uso, as dimensões mínimas e os parâmetros urbanísticos incidentes.

VI – documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

a) título de propriedade devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis.

b) certidões negativas de Tributos Municipais.

§ 1.º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2.º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no inciso IV, deverá atender às exigências específicas definidas pelo Município.

§ 3.º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro ou visto no referido conselho de classe e o número do seu registro no Município de Montenegro, quando envolver a execução das obras de infraestrutura.

§ 4.º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida no inciso VI não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto a aprovação daí decorrente.

CAPÍTULO VIII
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 29. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, o Município procederá:

I – exame de exatidão do projeto definitivo;

II – exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do

Capítulo VII.

§ 1.º O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2.º O Município disporá de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se, ouvidos os órgãos competentes, no que lhes disser respeito.

“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 3.º Para aprovação dos projetos de loteamento, o Município deverá, necessariamente, exigir a apresentação da anuência do órgão de planejamento metropolitano.

Art. 30. Concluído o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através do Termo de Deferimento, no qual deverá constar:

- I – condições em que o loteamento foi autorizado;
- II – as obras a serem realizadas;
- III – o cronograma para execução;
- IV – as áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V – as áreas transferidas ao domínio público;
- VI – os lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso.

Art. 31. No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I – executar as obras de infraestrutura referidas no inciso VI do art. 15, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no art. 17 desta Lei Complementar;
- II – executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- III – facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;
- IV – não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II;
- V – utilizar o modelo de Contrato de Compra e Venda aprovado pelo Município;
- VI – conservar as Áreas de Preservação Permanente existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Art. 32. No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 33. Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á em caução, área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das referidas obras e serviços a serem realizados.

§ 1.º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificados no inciso VI do art. 15, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2.º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 3.º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

§ 4.º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Cartório do Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5.º As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei Complementar.

§ 6.º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 34. Após a aprovação definitiva, o loteador deverá submeter o loteamento ao Cartório do Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal n.º 6.766, de 1979 e suas alterações.

§ 1.º Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, sem quaisquer ônus ou encargos para este, as vias de circulação, as áreas verdes e as áreas institucionais, conforme art. 6.º.

§ 2.º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Cartório do Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3.º Após o registro, o loteador terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para lançamento junto ao Município.

§ 4.º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória de posse, desde que promovido pela União, Estado do Rio Grande do Sul, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 5.º No caso de que trata o § 4.º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados no caput deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória de posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 35. Examinada a documentação e verificada sua conformidade, o oficial do Cartório do Registro de Imóveis encaminhará comunicação ao Município e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1.º Findo o prazo sem impugnação será feito imediatamente o registro e havendo impugnação de terceiros, o oficial do Cartório do Registro de Imóveis intimará o requerente e o Município para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo que será enviado com tais manifestações ao Juiz competente para decisão.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 2.º Registrado o loteamento, o oficial do Cartório do Registro de Imóveis comunicará, por certidão, o seu registro ao Município.

Art. 36. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará ao Município através de requerimento que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1.º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2.º Após a vistoria, o Município expedirá o respectivo laudo e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Cartório do Registro de Imóveis para liberação da caução.

Art. 37. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no *caput*, a Administração Pública promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados, na forma do art. 28, quantos forem necessários.

Art. 38. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município, e deverão ser averbados no Cartório do Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1.º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, em conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Termo de Deferimento pelo Município.

§ 2.º Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado total ou parcialmente, observando-se as disposições desta Lei Complementar e do respectivo Termo de Deferimento.

§ 3.º Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o § 2.º, será concedida nova Licença através de Termo de Deferimento.

Art. 39. A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram os arruamentos de plantas limitrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

**CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS**

Art. 40. Sem prejuízo de embargo administrativo, cassação do respectivo alvará e/ou demolição da obra, conforme o caso, ficará sujeito também à multa todo aquele que der início, de qualquer modo, a parcelamento do solo para fins urbanos:

I – por iniciar a execução de parcelamento do solo sem projeto aprovado: 6.000 (seis mil) URMs por hectare;

II – por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado, ou fazê-lo depois de esgotados os prazos de execução: 3.000 (três mil) URMs;

III – pelo prosseguimento da obra embargada: 1.200 (um mil e duzentos) URMs por dia, a partir da data do embargo;

IV – por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, sem licença, ou sem as precauções técnicas, de modo a provocar prejuízos ao meio ambiente e a terceiros, ou ainda, modificações essenciais no escoamento, sem prejuízo de eventuais reparações e/ou instalação de processo criminal ou administrativo: 3.000 (três mil) URMs;

V – por executar obras em desacordo com projetos aprovados: 3.000 (três mil) URMs;

VI – por desprezeitar, invadir ou causar qualquer dano a Áreas de Preservação Permanente – APP – conforme Decreto Federal n.º 3.179, de 1999: multa de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), além de outras sanções previstas em lei;

VII – por vender através de contrato particular ou outro do gênero, ou por deixar de averbar a transferência junto ao Cartório do Registro de Imóveis, lotes caucionados, sem prejuízo a reparação do ato: 3.000 (três mil) URMs por lote.

§ 1.º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem anulará a infração, ficando o infrator obrigado a regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 2.º A reincidência específica da infração acarretará, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de dois anos, sem prejuízo do respectivo processo administrativo especial, garantida a ampla defesa e o contraditório.

**CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 41. São passíveis de punição a bem do serviço público os servidores municipais que, direta ou indiretamente, fraudando esta Lei Complementar, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 42. Na data de aprovação desta Lei, os loteamentos que já estiverem com o processo em andamento, com a Licença Prévia – LP na sua validade, com o Fracionamento já com o carimbo de visto do Município dando anuência para seguir com os demais projetos e documentações, seguirão os trâmites normais com base na legislação em vigor na data do requerimento.

Art. 43. Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor analisar os casos omissos, sob a ótica desta Lei Complementar.

Art. 44. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei Complementar.

Art. 45. Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

Art. 46. Revoga a Lei n.º 1.971, de 13 de dezembro de 1973.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 13 de janeiro de 2014.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.

REJANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretária-Geral.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

ANEXO I

QUADRO ESTATÍSTICO DE ÁREAS PARA
DESMEMBRAMENTO / REMEMBRAMENTO

DESMEMBRAMENTO	
QUADRO DE ÁREAS	
Matrícula do Imóvel – N.º 0.001	
Área do Imóvel	
Área a Desmembrar	
Lote	Área m ²
1	
2	
3	
Área Remanescente	
Lote	Área m ²
4	
5	
6	
Área a ser anexada ao Lote Lindeiro	
Matrícula do Imóvel – N.º 0.002	
Lote	Área m ²
7	
8	

REMEMBRAMENTO	
QUADRO DE ÁREAS	
Matrícula dos Imóveis – N.º 0.001	
Área do Imóvel	
Área a Remembrar	
Lote	Área m ²
1	
2	
3	
Área Remanescente	
Lote	Área m ²
4	

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

ANEXO II

QUADRO ESTATÍSTICO DE ÁREAS PARA LOTEAMENTO

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m ²)	%
1. Áreas de lotes (n.º de lotes) privativos		
2. Áreas Públicas		
2.1 Sistema Viário		
2.2 Áreas Institucionais		
2.3 Áreas Verdes		
3. Outros (especificar)		
4. Área total da gleba		

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

ÍNDICE

PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I	
Das Disposições Preliminares	art. 1.º
Capítulo II	
Das Definições	art. 3.º
Capítulo III	
Das Áreas Parceláveis e não Parceláveis	art. 4.º
Capítulo IV	
Dos Requisitos Urbanísticos	
Seção I – Das Áreas Verdes e Áreas Institucionais	art. 6.º
Seção II – Dos Quarteirões	art. 8.º
Seção III – Dos Lotes	art. 11
Seção IV – Da Infraestrutura	art. 15
Seção V – Do Meio Ambiente	art. 18
Capítulo V	
Da Consulta Prévia para Fins de Parcelamento do Solo	art. 20
Capítulo VI	
Do Projeto e Aprovação do Desmembramento e Remembramento	art. 24
Capítulo VII	
Do Projeto de Loteamento	art. 27
Capítulo VIII	
Da Aprovação e do Registro de Loteamento	art. 29
Capítulo IX	
Das Penalidades Administrativas	art. 40
Capítulo X	
Das Disposições Finais	art. 41

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR N.º 5.880, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.

Institui o Perímetro da Macrozona Urbana do Município de Montenegro.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1.º Fica delimitado o perímetro da Macrozona Urbana do Município, com vistas à aplicação das normas componentes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Montenegro.

§ 1.º O traçado do perímetro está gravado no Anexo I, mapa integrante desta lei, o qual inclui Quadro de Coordenadas.


§ 2.º O memorial descritivo do traçado do perímetro consta como Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 2.º Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

Art. 3.º Revoga a Lei n.º 2.089, de 17 de abril de 1978, Lei n.º 2.791, de 27 de dezembro de 1991 e Lei n.º 4.026, de 19 de fevereiro de 2004.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 13 de janeiro de 2014.
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


REJANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretária-Geral.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

ANEXO II

Descrição do Perímetro Urbano de Montenegro

Inicia no ponto de cruzamento da via férrea EF 116 com a rodovia RS-287 (01)(cUTMa.E=449914, N=6715604; SH-22) seguindo pela via férrea EF 116 em sentido noroeste até o ponto equidistante 200 metros ao norte da RS-287 (02)(cUTMa.E=449797, N=6715847; SH-22).

Deste ponto prossegue por linha de sentido leste, equidistante 200 metros a norte do eixo da rodovia RS-287 por aproximadamente 3.750 metros até o limite oeste da antiga fábrica de postes Cavan (03)(cUTMa.E=453463, N=6716060; SH-22).

Deste ponto prossegue em sentido norte até o vértice noroeste da antiga fábrica de postes Cavan (04)(cUTMa.E=433482, N=6716177; SH-22), defletindo para leste pelo limite norte da antiga fábrica de postes Cavan por aproximadamente 81 metros (05)(cUTMa.E=453554, N=6716180; SH-22).

Prossegue acompanhando o limite de fundo dos lotes em direção norte por aproximadamente 596 metros até encontrar um limite de gleba no ponto (06)(cUTMa.E=453713, N=6716753; SH-22), de onde deflete para leste por aproximadamente 107 metros até encontrar outro limite de gleba no ponto (07)(cUTMa.E=453818, N=6716836; SH-22), de onde segue em sentido nordeste por aproximadamente 74 metros até alcançar o final da rua Augusto José da Motta (08)(cUTMa.E=453876, N=6716875; SH-22). Deste ponto prossegue em sentido noroeste até o ponto equidistante 40 metros do alinhamento final da rua Augusto José da Motta (09)(cUTMa.E=453840, N=6716860; SH-22) de onde deflete para nordeste por aproximadamente 50 metros até encontrar o ponto equidistante 100 metros do alinhamento sudoeste da rua Getúlio Vargas (10)(cUTMa.E=453877, N=6716893; SH-22).

Deste ponto prossegue por linha paralela e equidistante 100 metros da rua Getúlio Vargas até a estrada Livino Joaquim da Silva (11)(cUTMa.E=453755, N=6717418; SH-22), prosseguindo pelo eixo desta estrada em sentido oeste por aproximadamente 80 metros (12)(cUTMa.E=453675, N=6717422; SH-22).

Deste ponto deflete para norte por linha equidistante 60 metros a norte do eixo da estrada Livino Joaquim da Silva (13)(cUTMa.E=453675, N=6717482; SH-22) defletindo para leste por aproximadamente 130 metros até o ponto (14)(cUTMa.E=453811, N=6717468; SH-22) equidistante 60 metros a oeste do eixo da estrada Presidente Getúlio Vargas.

Deste ponto segue por linha de sentido norte, equidistante 60 metros do alinhamento oeste da estrada Presidente Getúlio Vargas por aproximadamente 180 metros até o afluente do arroio Alfama, prosseguindo pelo arroio a jusante por aproximadamente 120 metros até o cruzamento deste sob a estrada Presidente Getúlio Vargas (15)(cUTMa.E=453891, N=6717748; SH-22).

Deste ponto segue pelo eixo da estrada Presidente Getúlio Vargas em sentido norte por aproximadamente 500 metros até uma estrada particular (16)(cUTMa.E=453945, N=6718156; SH-22), prosseguindo pela estrada particular em sentido leste por aproximadamente 175 metros até a ponte sobre afluente do arroio Alfama (17)(cUTMa.E=454118, N=6718130; SH-22).

Deste ponto segue por linha seca de sentido leste por aproximadamente 100 metros (18)(cUTMa.E=454218, N=6718114; SH-22), defletindo para norte também por linha seca por aproximadamente 110 metros até encontrar uma estrada particular (19)(cUTMa.E=454218, N=6718224; SH-22).

Deste ponto prossegue em sentido geral nordeste por aproximadamente 225 metros (20)(cUTMa.E=454413, N=6718335; SH-22), de onde continua por linha seca de sentido geral leste por aproximadamente 530 metros até encontrar outra estrada particular (21)(cUTMa.E=454936, N=6718317; SH-22).

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

Deste ponto segue por linha seca de sentido sul/norte e equidistante 300,00 metros da Estrada Selma Wallauer até encontrar a Estrada Nossa Senhora Aparecida (22)(cUTMa.E=454727, N=6718641; SH-22). Segue no mesmo sentido por aproximadamente 260,00 metros (23)(cUTMa.E=454727, N=6718900; SH-22) em linha paralela e equidistante 300,00 metros da Estrada Selma Wallauer. Deste ponto segue em linha no sentido sudoeste/nordeste por aproximadamente 745,00 metros (24)(cUTMa.E=455071, N=6719558; SH-22) sempre paralela a Estrada Selma Wallauer. Deste ponto segue em linha paralela e equidistante 300,00 metros da Estrada Selma Wallauer até encontrar a Estrada Pedro Alwis Schenkel (25)(cUTMa.E=454878, N=6720033; SH-22). Segue em linha paralela e equidistante a Estrada Selma Wallauer por aproximadamente 475,00 metros (26)(cUTMa.E=455026, N=6720478; SH-22). Deste ponto segue por linha seca sentido sudoeste/nordeste até encontrar a RST 470 (27)(cUTMa.E=455154, N=6720588; SH-22). Segue no mesmo sentido por aproximadamente 300,00 metros (28)(cUTMa.E=455380, N=6720785; SH-22). Deste ponto segue no sentido noroeste/sudeste em linha paralela e equidistante 300,00 metros da RST 470 por aproximadamente 583,00 metros (29)(cUTMa.E=455754, N=6720343; SH-22).

Deste ponto segue por linha paralela e equidistante 300,00 metros da Rua Uruguai por aproximadamente 575,00 metros (30)(cUTMa.E=456266, N=6720119; SH-22). Deste ponto segue no sentido sudoeste/nordeste paralela e equidistante 300,00 metros da Estrada Antônio Viríssimo da Silveira por aproximadamente 550,00 metros (31)(cUTMa.E=456696, N=6720403; SH-22). Segue no mesmo sentido em linha paralela e equidistante 300,00 metros da Estrada Antônio Viríssimo da Silveira por aproximadamente 550,00 metros (32)(cUTMa.E=457102, N=6720749; SH-22). Segue por linha paralela e equidistante 300,00 metros da Estrada Antônio Viríssimo da Silveira no sentido oeste/leste por aproximadamente 200,00 metros (33)(cUTMa.E=457297, N=6720755; SH-22) até encontrar a Estrada João XXIII. Deste ponto segue em linha paralela e equidistante 300,00 metros por aproximadamente 370,00 metros (34)(cUTMa.E=457616, N=6720581; SH-22). Segue por aproximadamente 100,00 metros (35)(cUTMa.E=457715, N=6720591; SH-22). Deste ponto no sentido noroeste/sudeste segue em linha paralela e equidistante 300,00 metros por aproximadamente 545,00 metros (36)(cUTMa.E=458016, N=6720152; SH-22). Deste ponto segue no sentido noroeste/sudeste em linha paralela e equidistante 300,00 metros da Estrada Antônio Viríssimo da Silveira por aproximadamente 850,00 metros (37)(cUTMa.E=458559, N=6719539; SH-22) até encontrar o Rio Caí. Deste ponto segue pelo Rio Caí a jusante por aproximadamente 9000 metros até encontrar a foz do Arroio São Miguel.

Deste ponto prossegue ainda pelo rio Caí a jusante por mais 380 metros, de onde segue por linha seca de sentido leste por 400 metros até o eixo da rua Acácia Negra (38)(cUTMa.E=454780, N=6713865; SH-22), distante 470 metros do cruzamento desta rua com a rua Torbjorn Weibull. Prossegue por linha seca de sentido noroeste por aproximadamente 580 metros até eixo da rua das Andorinhas (39)(cUTMa.E=454339, N=6714241; SH-22).

Deste ponto segue por linha seca de sentido geral sudoeste até o ponto de encontro da rua Vítório Mantovani com a rua Emílio Cornélius (40)(cUTMa. E=453925, N=6714030; SH-22), prossequindo pelo eixo da rua Vítório Mantovani em sentido geral sudoeste por aproximadamente 110 metros (41)(cUTMa.E=453823, N=6713981; SH-22), seguindo na mesma direção por aproximadamente 360 metros até o ponto localizado na praça de retorno do loteamento Nova Timbaúva I (42)(cUTMa.E=453642, N=6713803; SH-22).

Deste ponto segue por linha seca de sentido sudoeste por aproximadamente 160 metros até o ponto localizado na praça de retorno da rua Luiz Carlos Schneider (43)(cUTMa. E=453553, N=6713682 ; SH-22).

Deste ponto segue por linha seca de sentido sul por aproximadamente 160 metros até o vértice sudeste (44)(cUTMa.E=453493, N=6713533; SH-22) do loteamento Luis Inácio

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

(inclusive) defletindo para oeste por 340 metros aproximadamente até o ponto equidistante 100 metros do alinhamento leste da rua Doutor Hans Varelmann (45)(cUTMa.E=453157, N=6713543; SH-22).

Prossigue por linha de sentido sul paralela e distante 100 metros do alinhamento leste da rua Doutor Hans Varelmann, após pela estrada Cylon Rosa e após pela estrada Antônio Ignácio de Oliveira Filho por aproximadamente 2.240 metros até a rodovia RS-124 (46)(cUTMa.E=453431, N=6711327; SH-22).

Deste ponto prossigue por linha em sentido sudoeste por aproximadamente 210 metros, paralela e distante 100 metros do eixo da estrada Antônio Carlos Fernandes Rosa - "Dr. Niquinho".(47)(cUTMa. E=453330, N=6711173; SH-22). Prossigue por linha de sentido noroeste por aproximadamente 1.070 metros, paralela e distante 200 metros do eixo da rodovia RS-124 até o ponto situado no limite leste do loteamento Germano Henke (48) (cUTMa. E=452490, N=6711814; SH-22). Deste ponto prossigue pelo limite leste do loteamento em sentido sudoeste até o vértice sudeste do referido loteamento (49) (cUTMa. E=453294, N=6711610; SH-22), de onde segue em sentido oeste pelo limite sul do loteamento prolongando-se até o eixo da via férrea EF 116. (50) (cUTMa. E=452039, N=6711644; SH-22) Deste ponto prossigue pelo eixo da via férrea EF 116 em sentido noroeste por aproximadamente 4.605 metros até o eixo da rodovia RS-287, (01)(cUTMa. E=449914, N=6715604; SH-22), ponto inicial da descrição.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR N.º 5.881, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.

Dispõe sobre a instituição do Código de Posturas do Município de Montenegro.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Este Código contém as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de utilização do espaço e da higiene no Município, de bem-estar público, dos cemitérios, das infrações, penas e demais disposições estatuindo as necessárias relações entre o poder público local e os munícipes.

Art. 2.º Todas as funções referentes à execução deste Código, bem como a aplicação das sanções nele previstas, serão exercidas por órgãos do Município cuja competência para tanto estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

CAPÍTULO II
DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO E DA HIGIENE NO MUNICÍPIO

Seção I
Das Vias e Logradouros Públicos

Subseção I
Do Controle do Lixo

Art. 3.º O serviço de limpeza das ruas, praças e logradouros públicos, bem como o serviço de coleta domiciliar de resíduos serão executados direta ou indiretamente pelo Município.

Art. 4.º A limpeza das vias públicas e de outros logradouros e a retirada do lixo domiciliar são serviços privativos da municipalidade.

Parágrafo único. A limpeza dos passeios fronteiros aos imóveis edificados ou não será de responsabilidade de seus ocupantes ou proprietários.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Subseção II
Da Higiene e Ocupação dos Logradouros Públicos

Art. 5.º Para dar urbanidade e manter a higiene pública é proibido:

- I – obstruir valetas, bueiros e calhas ou impedir o escoamento estabelecido nas sarjetas com a construção de rampas de acesso de veículos;
- II – encaminhar águas pluviais para a via pública, quando nelas existirem as respectivas redes coletoras;
- III – lançar águas servidas, lixo, animais mortos, resíduos domésticos, nos logradouros públicos ou nos terrenos baldios;
- IV – fazer varredura de lixos do interior das residências, estabelecimentos, terrenos ou veículos para as vias públicas;
- V – sacudir ou bater tapetes, capachos ou quaisquer outras peças nas janelas ou portas que dão para as vias públicas;
- VI – colocar nas janelas ou balaústres das habitações ou estabelecimentos vasos ou outros objetos que possam cair nas vias públicas;
- VII – reformar, pintar ou consertar veículos nas vias públicas;
- VIII – derramar óleo, graxa, cal ou outros corpos capazes de afetar a urbanidade e a higiene das vias públicas.
- IX – deixar cair água de aparelhos de ar condicionado sobre os passeios;
- X – deixar cair águas pluviais de calhas, sacadas, marquises ou por qualquer outro meio sobre os passeios.

Art. 6.º É proibido em qualquer caso varrer lixo ou detritos sólidos de qualquer-natureza para os ralos dos logradouros públicos.

Art. 7.º A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas, pelos canos, valas, em sarjetas ou canais das vias públicas danificando ou destruindo tais servidões.

Art. 8.º É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências de ordem pública o determinarem.

§ 1º Vetado.

I – Vetado.

II – Vetado.

§ 2.º Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser instalada sinalização de acordo com as normas baixadas pelos órgãos competentes.

§ 3.º O descumprimento deste artigo, após a penalidade prevista, acarretará na retirada dos materiais ou objetos por parte do Município com conseqüente cobrança das despesas.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 4.º Quanto às caçambas, estas deverão obedecer às seguintes disposições:

I – as caçambas carregadas, ao serem transportadas, deverão ser totalmente cobertas por lona vinílica ou similar, devidamente fixada;

II – as caçambas estacionárias deverão ter sinalização reflexiva em cada uma das faces, além de trazer o nome e telefone da empresa responsável, e numeração da unidade da caçamba devidamente visível para respectiva identificação;

III – o período de permanência das caçambas em via pública não deverá ultrapassar o prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 9.º Nos casos de descarga de materiais que não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito, em horário estabelecido pelo Município.

§ 1.º Nos casos previstos neste artigo, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão advertir os veículos à distância conveniente, dos prejuízos causados ao livre trânsito.

§ 2.º Os casos previstos neste artigo deverão atender às disposições do Código de Trânsito Brasileiro referentes à matéria.

Art. 10. Permite-se, excepcionalmente, a permanência de material em logradouro público quando:

I – se destinar a obras que devam ser realizadas no próprio logradouro;

II – a obra estiver sendo executada ao nível do terreno e não houver espaço disponível para o depósito.

Parágrafo único. Nos casos previstos dos incisos I e II é obrigatória a obtenção de autorização junto ao Município, sendo a mesma concedida por prazo determinado.

Art. 11. É proibido abandonar nas vias públicas ou deixar estacionado em caráter permanente qualquer tipo de veículo ou parte dele, de forma a prejudicar o livre trânsito, a urbanidade e a limpeza das vias.

Parágrafo único. Após notificação e multa, o Município poderá recolher o veículo ou parte dele ao depósito da municipalidade, cobradas as custas do proprietário.

Art. 12. Para comícios políticos e festividades cívicas, religiosas ou de caráter popular, poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, desde que seja solicitada ao Município a aprovação de sua localização devendo ser observados os seguintes requisitos:

I – não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos porventura verificados;

II – serem removidos num prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento das festividades;

III – o local deverá ser entregue limpo.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 13. Nenhum serviço ou obra que exija o levantamento da pavimentação ou abertura e escavações no leito das vias públicas poderá ser executado por particulares ou empresas sem prévia licença do Município.

§ 1.º A recomposição da pavimentação será feita pelo Município às expensas dos interessados no serviço ou pela empresa responsável.

§ 2.º Se ao final da obra a empresa responsável não deixar a via pública devidamente em condições de tráfego, será cobrado da mesma o valor do serviço efetuado pelo Município e acrescido de multa de 300 URM's – Unidade de Referência Municipal.

§ 3.º No ato da concessão da licença o interessado depositará o montante necessário a cobrir as despesas.

§ 4.º A obrigação de sinalizar é do responsável pela execução e/ou manutenção da obra, devendo atender as normas do Código de Trânsito Brasileiro – CTB em vigor.

§ 5.º Salvo caso de emergência, em situação de interdição total de via pública, o Município avisará a comunidade, por intermédio da assessoria de comunicação, com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência, indicando os caminhos alternativos a serem utilizados.

Art. 14. A instalação de toldos à frente de lojas ou de outros estabelecimentos comerciais será permitida desde que satisfaça as seguintes condições:

- I – distarem 30cm (trinta centímetros) do meio-fio;
- II – garantirem vão livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura em cota referida ao nível do passeio;
- III – as colunas de sustentação não poderão ter largura superior a 10 cm (dez centímetros);
- IV – não prejudicarem a arborização e a iluminação pública nem ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

Parágrafo único. Para a colocação de toldos, o requerimento ao Município deverá ser acompanhado de desenho técnico representando uma seção normal à fachada, na qual figurem o toldo, o segmento da fachada e o passeio com as respectivas cotas, no caso de se destinarem ao pavimento térreo.

Art. 15. Não sendo atendidas as exigências contidas no art. 14, aplicar-se-á o previsto no Capítulo V e haverá, conseqüentemente, a retirada do toldo.

Seção II
Da Higiene das Edificações e dos Terrenos Não Edificados

Art. 16. Os proprietários ou moradores são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio seus quintais, pátios, prédios e terrenos não edificados.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 17. Os proprietários de terrenos baldios serão notificados para que no prazo de 20 (vinte) dias efetuem a limpeza dos mesmos.

§ 1.º Após decorrido o prazo da notificação sem que o terreno tenha sido limpo, caberá multa de 100 URMs;

§ 2.º Decorridos mais de 10 (dez) dias da aplicação da multa sem atendimento à notificação, os proprietários ficarão sujeitos ao ressarcimento do custo dos serviços executados pelo Município ou por interposta pessoa, acrescido de 40% (quarenta por cento) como adicionais relativos à municipalidade.

Art. 18. Não é permitido conservar água estagnada nos quintais e pátios dos imóveis.

Art. 19. É proibido fumar em estabelecimentos fechados onde for obrigatório o trânsito ou a permanência de pessoas, assim considerados, entre outros, os seguintes locais:

- I – elevadores;
- II – transportes coletivos municipais;
- III – auditórios, museus, cinemas, teatros, bares, restaurantes, danceterias e similares;
- IV – hospitais e maternidades;
- V – estabelecimentos comerciais;
- VI – estabelecimentos públicos;
- VII – escolas.

§ 1.º Nos locais descritos neste artigo deverão ser afixados avisos indicativos da proibição, com ampla visibilidade para o público.

§ 2.º Serão considerados infratores deste artigo os fumantes e os estabelecimentos onde ocorrer a infração.

**CAPÍTULO III
DO BEM ESTAR PÚBLICO**

**Seção I
Do Comércio e da Indústria**

**Subseção I
Do Licenciamento**

Art. 20. Nenhum estabelecimento comercial, industrial, de prestação de serviços ou de entidades associativas poderá funcionar sem prévia licença do Município.

§ 1.º O Alvará de Licença será exigido mesmo que o estabelecimento esteja localizado no recinto de outro já munido de Alvará.

§ 2.º O Alvará de Licença deverá ser afixado em lugar próprio e facilmente visível, sob pena de multa;

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

§ 3.º O Alvará de Licença somente será concedido atendidas as exigências e normas estabelecidas no Plano Diretor e demais leis e regulamentos municipais.

§ 4.º O Alvará de Licença deverá ser renovado dentro das condições estabelecidas no Código Tributário do Município.

Art. 21. O Alvará de Licença Temporário será concedido nos casos em que não possa haver a liberação do Alvará de Licença definitivo, tendo em vista os dados levantados pela fiscalização de obras na viabilidade de instalação, no momento, mediante os seguintes critérios:

I – o prazo de concessão será no máximo de 12 (doze) meses, prorrogável por mais 6 (seis) meses;

II – somente será concedido após a expedição dos alvarás dos demais órgãos públicos, previstos em lei;

III – não será concedido o Alvará de Licença Temporário aos estabelecimentos que:

a) pela sua atividade causem poluição ao meio ambiente em níveis que infrinjam as leis e regulamentos de proteção ambiental;

b) observadas as demais exigências da legislação municipal, enquadrem-se como casos de impossibilidade definitiva de localização.

§ 1.º A renovação do Alvará de Licença Temporário será vinculada ao cumprimento, durante o primeiro período de localização temporário concedido, de ao menos uma das exigências estabelecidas pela fiscalização, na vistoria para viabilidade de instalação. Caso seja somente uma exigência ou sejam consideradas de grande vulto de dificuldade, ficará a cargo da fiscalização de obras as diligências e análise, considerando o esforço empregado e as providências já tomadas pelo requerente para o suprimento das exigências, para a renovação ou não deste alvará.

§ 2.º O Alvará de Licença Temporário poderá ser cassado a qualquer momento, a partir da constatação de que suas atividades estiverem em desacordo com a legislação municipal, leis de proteção ambiental vigentes e as atividades estabelecidas no processo de liberação.

§ 3.º O município cobrará pela concessão do Alvará de Licença Temporário, levando em consideração o tempo de sua duração e a atividade proporcionalmente ao valor do Alvará de Licença definitivo.

§ 4.º O setor de cadastro fiscal do município será responsável pela expedição e controle do Alvará de Licença Temporário, sendo condicionadas a expedição à apresentação da documentação exigida nos casos de Alvará de Licença definitivo. Após o término do prazo do Alvará de Licença Temporário, sem haver renovação nem a apresentação do requerente em condições para a expedição do Alvará de Licença definitivo, deverá ser encaminhado o processo ao setor de fiscalização competente para as diligências necessárias com relação ao funcionamento do estabelecimento.

§ 5.º O município fornecerá a autorização para confecção do talonário de notas fiscais, nos termos das concessões para os casos de Alvará de Licença definitivo. Não havendo a renovação do Alvará de Licença Temporário ou a expedição do Alvará de Licença definitivo acarretará o recolhimento dos talões de notas fiscais e as

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

demais medidas administrativas adotadas nos casos similares por parte da fiscalização tributária do município.

§ 6.º Não haverá necessidade de novo requerimento de Viabilidade de Instalação, nos casos de término de prazo do Alvará de Licença Temporário, para expedição do Alvará de Licença definitivo. Usar-se-á o mesmo requerimento, respeitando os prazos constantes na legislação vigente.

§ 7.º Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, ouvidos os órgãos envolvidos.

Art. 22. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O Alvará de Licença terá validade enquanto não se modificar qualquer dos elementos essenciais nele inscritos.

Art. 23. O Alvará de Licença poderá ser cassado:

- I – quando se tratar de ramo diferente do requerido;
- II – como medida preventiva, a bem da higiene, da moral ou sossego e segurança pública;
- III – por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentarem a solicitação.
- IV – quando o licenciado se opuser a exame, verificação ou vistoria dos agentes municipais;

§ 1.º Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2.º Poderá ser igualmente fechado todo o estabelecimento que exercer atividades sem a necessária licença expedida em conformidade com o que preceitua esta subseção.

Subseção II
Do Comércio Ambulante

Art. 24. O exercício do comércio ambulante dependerá sempre de licença do Município.

§ 1.º Considera-se comércio ambulante, para os efeitos desta Lei Complementar, toda e qualquer forma de atividade lucrativa, mesmo em caráter eventual ou transitório, que se exerça de maneira itinerante em locais públicos, trailers, veículos automotores, de tração animal ou humana.

§ 2.º Nas condições mencionadas no § 1.º incluem-se os detentores de veículos automotores licenciados, que atendam as seguintes especificações técnicas:

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

I – o equipamento de preparação do alimento deverá observar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e da Secretaria Municipal de Saúde;

II – no local onde ficará estacionado para fazer a entrega da mercadoria, o veículo deverá obedecer as normas vigentes do Código de Trânsito Brasileiro e do Estacionamento Rotativo pago, e será obrigatória a utilização de equipamento de sinalização, à noite, no leito da rua, numa distância de 2,00m (dois metros) da traseira do veículo, de forma a facilitar a sua visualização por outros veículos;

III – não poderão ser acrescentados ao veículo equipamentos que impliquem aumento de suas proporções;

IV – não ocupar os logradouros públicos com mesas, cadeiras, ou quaisquer outros objetos que dificultem a circulação de pedestres.

§ 3.º Os veículos de tração humana deverão ter, no máximo, 1,00m (um metro) metro de comprimento e 0,60m (sessenta centímetros) de largura.

§ 4.º Os veículos já licenciados terão prazo de, no máximo, 6 (seis) meses para se adequarem.

§ 5.º O Alvará de Licença para Comércio Ambulante é individual, intransferível e exclusivamente para o fim para o qual foi extraído e deve ser sempre conduzido pelo seu titular sob pena de multa.

Art. 25. No Alvará de Licença deverão constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos nos regulamentos municipais:

I – número de inscrição;

II – endereço de residência do comerciante ou responsável;

III – nome, razão social ou denominação sob cuja responsabilidade funciona o comércio ambulante.

IV – atividade licenciada.

Parágrafo único. O Alvará de Licença só terá validade dentro do exercício em que foi extraído.

Art. 26. O vendedor ambulante não licenciado ou que for encontrado sem revalidar a licença para o exercício corrente, está sujeito à multa e apreensão dos artigos encontrados em seu poder, até o pagamento da multa imposta.

§ 1.º Em caso de apreensão será, obrigatoriamente, lavrado termo em formulário apropriado, expedido em duas vias, onde serão discriminadas as mercadorias e demais apetrechos e equipamentos apreendidos, fornecendo-se cópia ao infrator, e as mercadorias encaminhadas ao depósito municipal.

§ 2.º Quando as coisas apreendidas não puderem ser recolhidas ao depósito municipal, poderão ser depositadas em mãos de terceiros, se idôneos.

§ 3.º A devolução da coisa apreendida só se fará depois de pagas as multas devidas e indenizado o Município das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 4.º No caso do material ou mercadoria perecível, o prazo para reclamação ou retirada será de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 5.º As mercadorias não retiradas no prazo estabelecido no § 4.º, se, de acordo com parecer da Vigilância Sanitária, estiverem próprias para o consumo, poderão ser doadas a instituições de assistência social.

Art. 27. No caso de não serem reclamadas e retiradas no prazo de 10 (dez) dias, as coisas apreendidas serão vendidas em hasta pública pelo Município.

§ 1.º A importância apurada nas vendas em hasta pública das coisas apreendidas será aplicada na indenização das multas e despesas de que trata este artigo e entregue o saldo ao proprietário, que será notificado no prazo de 05 (cinco) dias para receber o excedente, se já não houver comparecido para fazê-lo.

§ 2.º Prescreve em 1 (um) ano o direito de retirar o saldo da coisa vendida em hasta pública.

§ 3.º A doação e/ou leilão de mercadorias não isenta o infrator do pagamento das obrigações.

§ 4.º Aplicada a multa, continua o infrator obrigado à exigência que a determinou

Art. 28. É proibido ao vendedor ambulante:

- I – permanecer estacionado nas vias públicas e noutros logradouros a menos de 5,00m (cinco metros) das esquinas;
- II – impedir ou dificultar o trânsito e o estacionamento por qualquer forma;
- III – transitar pelos passeios conduzindo cestos ou outros volumes grandes;
- IV – interromper, dificultar ou impedir a passagem de transeuntes, pela colocação de toldos, cadeiras, bancos ou outros obstáculos nos logradouros públicos;
- V – apregoar mercadorias em altas vozes ou molestar transeuntes com o oferecimento dos artigos postos à venda.

Art. 29. Aplicam-se ao comércio ambulante, no que couber, as disposições concernentes ao comércio localizado.

Subseção III
Do Funcionamento

Art. 30. A abertura e o fechamento dos estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e industriais, no Município, deverão observar os preceitos contidos na legislação Federal e Estadual pertinentes à matéria.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Seção II
Dos Divertimentos e Festejos Públicos

Art. 31. Para realização de divertimentos e festejos públicos a céu aberto ou em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a licença prévia do Município, da Brigada Militar e do Corpo de Bombeiros, especificando data, horário e local.

§ 1.º Os documentos necessários para obtenção da licença deverão ser entregues juntamente com o pedido 3 (três) dias úteis antes da data da realização do evento;

§ 2.º Tratando-se de provas ou competições desportivas em vias abertas à circulação pública, deverá atender as normas previstas no CTB em vigor.

§ 3.º Os eventos disciplinados pelo § 2.º respeitarão as regras de segurança pública e de proteção ao meio ambiente, devendo seus organizadores, obrigatoriamente, disponibilizar, no mínimo, uma ambulância, com sua respectiva equipe médica, a fim de garantir a proteção da saúde aos seus participantes.

Art. 32. Os responsáveis pelos eventos deverão apresentar Anotações de Responsabilidade Técnica – ART referentes a cada estrutura montada e equipamentos utilizados e também referente à manutenção dos mesmos e só poderão ser franqueados ao público depois de autorizados pelo Município.

§ 1.º Os eventos deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo e mantidos sob rigorosa condição de higiene;

§ 2.º O Município só autorizará a instalação de eventos em locais que não prejudiquem a segurança e o conforto dos espectadores e não perturbem o sossego público.

Seção III
Das Medidas Referentes aos Animais

Art. 33. É proibida a permanência de animais amarrados em cercas, muros, grades ou árvores nos logradouros públicos, bem como soltos nas vias públicas.

Art. 34. É proibido domar ou adestrar animais nos logradouros públicos.

Seção IV
Dos Elevadores

Art. 35. Nenhum elevador ou escada rolante poderá funcionar sem assistência e responsabilidade técnica da empresa instaladora, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 1.º Em, no máximo 30 (trinta) dias da data do certificado de funcionamento do elevador ou escada rolante, o responsável pelo prédio deverá apresentar à fiscalização de Posturas cópia do contrato da empresa responsável pela manutenção do elevador ou escada rolante, sob pena de multa;

§ 2.º A vistoria deverá ser feita mensalmente pelo técnico responsável.

Art. 36. Os proprietários ou responsáveis pelo edifício e as empresas conservadoras responderão perante o Município pela conservação, bom funcionamento e segurança da instalação, devendo:

I – informar nome do síndico ou responsável pelo condomínio, bem como endereço para contato;

II – manter a ficha de inspeção visível ao público e com assinatura do técnico e do responsável pela administração do prédio feita mensalmente;

III – permitir acesso livre dos fiscais à ficha de inspeção do elevador ou escada rolante para que seja assinada no mês subsequente à vistoria do técnico de manutenção.

Art. 37. Caso não haja acesso à ficha de inspeção o condomínio será multado e não tendo havido vistoria mensal pelo técnico de manutenção, além da multa, o elevador ou escada rolante será imediatamente interditado (a).

§ 1.º A interdição será procedida pela amarração com arame ou selo de chumbo, de maneira a impedir o funcionamento.

§ 2.º O desrespeito à interdição será punido com multa em dobro e demais penalidades cabíveis.

§ 3.º A interdição poderá ser levantada para fins de conserto e reparos, mediante pedido escrito da empresa instaladora ou conservadora, sob cuja responsabilidade passarão a funcionar os aparelhos, fornecendo, após, novo certificado de funcionamento.

Art. 38. A ficha de inspeção do elevador deverá ficar visível ao público.

Seção V
Das Agências Bancárias

Art. 39. É obrigatória, nas agências bancárias, a instalação de porta eletrônica de segurança individualizada em todos os acessos destinados ao público, exceto o auto-atendimento.

Parágrafo único. A porta eletrônica deverá obedecer às seguintes características técnicas:

I – ser equipada com detector de metais;

II – ter travamento e retorno automático;

III – possuir local para colocação de objetos;

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

IV – conter vidros laminados e resistentes ao impacto de projéteis oriundos de arma de fogo até calibre 45.

Art. 40. As agências bancárias e postos de serviços bancários deverão instalar câmaras de vídeo, bem como seu monitoramento em toda sua estrutura incluindo o autoatendimento.

Art. 41. Todas as agências bancárias são obrigadas a prestar o atendimento ao usuário em tempo razoável.

§ 1.º Para efeitos deste artigo entende-se como tempo razoável o atendimento prestado no tempo máximo de:

- I – 30 (trinta) minutos em dias normais;
- II – 45 (quarenta e cinco) minutos às vésperas e após os feriados prolongados;
- III – 45 (quarenta e cinco) minutos no 5º dia útil, no dia 10 e no último dia útil de cada mês.

§ 2.º Fica obrigatória a colocação de placas no interior das agências bancárias no Município com os dizeres constantes do § 1º, incisos I, II e III deste artigo.

§ 3.º O tempo máximo de atendimento leva em consideração o fornecimento dos serviços essenciais à manutenção do ritmo normal das atividades bancárias, tais como energia elétrica, telefonia e transmissão de dados.

§ 4.º O tempo de espera será controlado pela fiscalização de posturas através de uma ficha de controle onde conterà o horário de chegada do cliente ao banco e posterior horário de atendimento.

Art. 42. Terão atendimento prioritário as pessoas idosas, as portadores de deficiência física, gestantes e pessoas com crianças ao colo, ou que apresentem alguma enfermidade.

§ 1.º Entende-se por atendimento prioritário a não obrigatoriedade das pessoas protegidas neste artigo a esperarem em filas;

§ 2.º Entende-se por pessoa idosa aquela que comprovar mais de 60 (sessenta) anos de idade;

§ 3.º As deficiências físicas entendidas neste artigo são as que impossibilitam as pessoas a exercerem movimentos normais;

§ 4.º Consideram-se gestantes, para efeito deste artigo, aquelas pessoas cujo aspecto físico permite identificação visual;

§ 5.º Os estabelecimentos bancários deverão afixar em local visível, placas indicativas de orientação ao público, quanto ao atendimento prioritário e criar as condições necessárias para que o mesmo seja cumprido.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 43. O estabelecimento que infringir o disposto nesta seção ficará sujeito às seguintes penalidades:

- I – notificação preliminar na primeira constatação;
- II – multa de 200 URMs;
- III – multa em dobro até a 5ª reincidência;
- IV – cassação do Alvará após a 5ª reincidência.

**CAPÍTULO IV
DOS CEMITÉRIOS**

Art. 44. Os cemitérios estarão sujeitos ao que for estabelecido em regulamento próprio, conforme disposições contidas no Decreto n.º 1.911, de 1992.

Parágrafo único. No caso da construção de crematórios, deverá ser estabelecido regulamento específico à matéria.

**CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES E PENAS**

Art. 45. As multas, cujo valor é variável de 50 a 5.000 URM's, serão aplicadas em graus mínimo, médio ou máximo.

Parágrafo único. A graduação da multa a ser aplicada será regulamentada por Decreto, considerando:

- I – a maior ou menor gravidade da infração;
- II – as circunstâncias, atenuantes e agravantes;
- III – os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste

Código.

Art. 46. Nas reincidências as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é aquele que violar preceito deste Código por cuja infração já houver sido autuado e punido.

Art. 47. As penalidades a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do art. 159 do Código Civil, bem como da ação penal cabível.

Parágrafo único. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art. 48. O valor da multa será vinculado à Unidade de Referência Municipal, representado neste Código pela sigla URM.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 49. O embargo consiste no impedimento de continuar fazendo qualquer coisa que venha em prejuízo da população ou de continuar praticando ato proibido por leis ou regulamentos municipais.

Parágrafo único. A notificação do embargo não impede a aplicação concomitante de outras penas estabelecidas neste código.

Art. 50. Verificando-se a infração a este código, Lei ou Regulamento de Posturas, será expedida contra o infrator notificação preliminar para que, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, regularize a situação.

Parágrafo único. O prazo para a regularização da situação será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação, respeitando o prazo máximo fixado neste artigo.

Art. 51. A notificação preliminar será feita em formulário destacado do formulário próprio, no qual ficará cópia com o "ciente" do notificado e conterá os seguintes elementos:

- I – nome do identificado ou denominação que o identifique;
- II – dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura da notificação preliminar;
- III – prazo para regularização da situação;
- IV – descrição do fato que a motivou e a indicação do dispositivo legal infringido;
- V – multa e pena a ser aplicadas;
- VI – assinatura do notificante.

§ 1.º Recusando-se o notificado a dar o "ciente", será tal recusa declarada na notificação preliminar pela autoridade que a lavrar.

§ 2.º Ao infrator dar-se-á a cópia da notificação preliminar.

§ 3.º A recusa do recebimento, que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece o infrator, nem o prejudica.

Art. 52. Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I – quando pilhado em flagrante;
- II – nas infrações capituladas no Capítulo III, Seções I, II e III.

Art. 53. Esgotado o prazo de que trata o art. 50, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante o órgão competente, lavrar-se-á auto de infração.

Art. 54. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrências que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denotem ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado, infringido ou tentado infringir dispositivos da legislação de posturas municipais.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 55. O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá:

- I – mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II – referir-se ao nome do infrator ou denominação que o identifique e das testemunhas, se houver;
- III – descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou o regulamento violado e fazer referências à notificação preliminar que consignou a infração, quando for o caso;
- IV – conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;
- V – conter o nome e a assinatura de quem a lavrou.

§ 1.º As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2.º A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem a recusa agravará a pena.

§ 3.º Se o infrator ou quem o represente não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância.

Art. 56. O auto de infração poderá ser lavrado cumulativamente com o de apreensão ou embargo e então conterá também os elementos deste.

Art. 57. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a ação dos agentes fiscais, contados da lavratura do auto de infração.

Art. 58. A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Art. 59. A defesa contra a ação dos agentes fiscais terá efeito suspensivo da cobrança das multas ou da aplicação de penalidades.

Art. 60. As defesas contra a ação dos agentes fiscais serão decididas pela autoridade julgadora – SMOP – definida com o prazo de 10 (dez) dias.

§ 1.º Se entender necessário, a autoridade poderá, no prazo deste artigo, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista sucessivamente ao autuado e ao autuante ou ao reclamante e ao impugnante, por 10 (dez) dias a cada um, para alegações finais.

§ 2.º Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 10 (dez) dias para proferir a decisão.

§ 3.º A decisão, redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos, num e noutro caso.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 61. Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, o fiscal ou o atuado poderá entrar com recurso voluntário junto ao Município.

Art. 62. O atuado será notificado da decisão de primeira instância:

I – sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra recibo;

II – por edital, se desconhecido o domicílio do infrator;

III – por carta acompanhada de cópia da decisão com aviso do recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio.

Art. 63. Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito.

Parágrafo único. O recurso de que trata este artigo deverá ser interposto no prazo de 10 (dez) dias contados da data de ciência da decisão em primeira instância, pelo atuado, reclamante ou atuante.

Art. 64. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versarem sobre o mesmo assunto e alcançarem o mesmo atuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Art. 65. As decisões definitivas serão cumpridas dando notificação ao infrator da decisão final para que em caso de ser mantida a multa pagá-la no prazo de 10 (dez) dias

Parágrafo único. Não pagando no prazo, o valor da multa será lançado na dívida ativa e remetida certidão à cobrança executiva dos débitos.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei Complementar.

Art. 67. Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 68. Revogam-se os artigos 1.º a 75 e 103 a 280 da Lei n.º 2.119, de 11 de dezembro de 1978, Lei n.º 2.319, de 28 de novembro de 1983, Lei n.º 2.328, de 21 de dezembro de 1983, Lei n.º 2.396, de 18 de outubro de 1985, Lei n.º 2.443, de 16 de dezembro de 1986, Lei Complementar n.º 2.639, de 28 de maio de 1990, Lei Complementar n.º 2.924, de 25 de junho de 1993, Lei Complementar n.º 2.960, de 13 de dezembro de 1993, Lei n.º 3.032, de 28 de dezembro de 1994, Lei Complementar n.º 3.094, de 1.º de novembro de 1995, Lei Complementar n.º 3.095, de 10 de novembro de 1995, Lei Complementar n.º 3.135, de 30 de abril de 1996, Lei Complementar n.º 3.239, de 26 de novembro de 1997, Lei Complementar n.º 3.342, de 9 de novembro de 1998, Lei Complementar n.º 3.396, de 7 de junho de 1999, Lei n.º 3.421, de 13 de agosto de 1999, Lei Complementar n.º 3.434, de 30 de setembro de 1999, Lei Complementar n.º 3.497, de 5 de abril de 2000, Lei Complementar n.º 3.516, de 26 de maio de 2000, Lei Complementar n.º 3.616, de 6 de julho de 2001, Lei n.º 3.647, de 1.º de outubro de 2001, Lei Complementar n.º 3.663, de 29 de outubro de 2001, Lei Complementar n.º 4.143, de 6 de dezembro de 2004, Lei n.º 4.204, de 10 de maio de 2005, Lei Complementar n.º 4.267, de 19 de setembro de 2005, Lei Complementar n.º 4.388, de 19 de janeiro de 2006, Lei Complementar n.º 4.556, de 9 de novembro de 2006, Lei n.º 4.586, de 22 de dezembro de 2006, Lei Complementar n.º 4.614, de 2 de março de 2007, Lei n.º 5.111, de 16 de julho de 2009, Lei n.º 5.290, de 29 de junho de 2010, Lei Complementar n.º 5.306 de 9 de agosto de 2010 e Lei n.º 5.317, de 3 de setembro de 2010.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 13 de janeiro de 2014.
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


REJANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretária-Geral

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

ÍNDICE

CÓDIGO DE POSTURAS

LEI COMPLEMENTAR

Capítulo I	
Das Disposições Preliminares	art. 1.º
Capítulo II	
Da utilização do Espaço e da Higiene no Município	
Seção I – Das Vias e Logradouros Públicos	art. 3.º
Subseção I – Do controle do lixo	art. 3.º
Subseção II – Da higiene e ocupação dos logradouros públicos	art. 5.º
Seção II – Da Higiene das Edificações e dos Terrenos Não Edificados	art. 16
Capítulo III – Do Bem-Estar Público	
Seção I – Do Comércio e da Indústria.....	art. 20
Subseção I – Do Licenciamento	art. 20
Subseção II – Do Comércio Ambulante	art. 24
Subseção III – Do Funcionamento	art. 30
Seção II – Dos Eventos Públicos	art. 31
Seção III – Das Medidas Referentes aos Animais	art. 33
Seção IV – Dos Elevadores	art. 35
Seção V – Das Agências Bancárias	art. 39
Capítulo IV	
Dos Cemitérios	art. 44
Capítulo V	
Das Infrações e Penas	art. 45
Capítulo VI	
Disposições Finais	art. 66

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI N.º 5.882, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.

Dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei destina-se a hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário Básico do Município de Montenegro, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 2.º Constituem objetivos desta lei:

- I – garantir a perfeita integração viária dentro do território municipal e a integração intermunicipal através das rodovias do sistema estadual e federal;
- II – garantir a continuidade da malha viária, de modo a, entre outros fins, ordenar o seu parcelamento;
- III – atender às demandas de uso e ocupação do solo urbano;
- IV – estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;
- V – definir as características geométricas e operacionais das vias compatibilizando com a legislação de zoneamento de uso do solo e itinerário das linhas do transporte coletivo;
- VI – proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas.

Art. 3.º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I – Mapa da Hierarquia Viária do Município de Montenegro – Anexo I;
- II – Quadro de Dimensionamento das Vias – Anexo II.

Art. 4.º É obrigatória a adoção das disposições desta lei, em todos os empreendimentos imobiliários e parcelamento do solo que vierem a ser executados no Município de Montenegro.

CAPÍTULO II
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

Art. 5.º Para efeitos desta lei e, considerando-se o disposto no Código de Trânsito Brasileiro, as vias no Município de Montenegro classificam-se em:

- I – área urbana:

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

- a) vias estruturais;
- b) vias conectoras
- c) vias marginais;
- d) vias de ligação;
- e) vias locais;
- f) vias paisagísticas;

II – área rural:

- a) rodovia federal: BR 386;
- b) rodovias estaduais: RS 124, RS 240, RS 287, RS 411 e RS 470;
- c) estradas rurais secundárias.

CAPÍTULO III

DAS FUNÇÕES E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 6.º As vias do Município de Montenegro, de acordo com sua classificação, tem as seguintes funções:

I – vias estruturais: conjunto de vias que conectam os setores urbanos e ligam os principais acessos da cidade ao centro urbano;

II – vias conectoras: são aquelas que articulam as vias estruturais entre si e quando necessário conectam o sistema estrutural ao dos bairros, utilizadas preferencialmente como percurso do transporte coletivo;

III – vias marginais: são as vias paralelas ao sistema rodoviário federal e estadual, necessárias para evitar conflitos de acessibilidade entre rodovias e a malha viária urbana, garantindo também a fluidez de trânsito das rodovias que interceptam a macrozona urbana;

IV – vias de ligação: são aquelas que ligam o loteamento à malha viária existente;

V – vias locais: são as vias de baixa intensidade de tráfego e de acesso às edificações e atividades urbanas;

VI – vias paisagísticas: vias com potencial paisagístico;

VII – vias rurais: conjunto de vias que fazem a ligação entre os núcleos rurais e permitem o acesso às propriedades rurais;

VIII – rodovias: estradas que cruzam o território de Montenegro e que interligam o Município a outras localidades do Estado.

Parágrafo único. Novas vias poderão ser definidas e classificadas de acordo com o *caput*, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e a urbanização da cidade.

CAPÍTULO IV

DAS VIAS

Art. 7.º Objetivando o perfeito funcionamento das vias são considerados os seguintes elementos:

I – caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

II – pista de rolamento: é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;

III – passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. As dimensões dos elementos das vias serão definidas considerando suas funções e classificação do sistema viário definido nesta lei, podendo ser adaptadas de acordo com as características do local onde serão implantados, conforme Anexo II.

Art. 8.º Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto:

- I – à largura dos passeios e pistas de rolamento;
- II – ao tratamento paisagístico;
- III – à declividade máxima definida por esta lei.

§ 1.º As vias locais sem saída, com praça de retorno ou em cul-de-sac, apresentarão uma extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros) medida da via de acesso mais próxima;

§ 2.º A praça de retorno ou cul-de-sac deverá ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros);

§ 3.º A largura mínima das passagens de pedestres não poderá ser inferior a 2m (dois metros);

§ 4.º O ângulo de interseção das vias não poderá ser inferior a 60º (sessenta graus).

Art. 9.º Todas as vias abertas à circulação de veículos e com o pavimento definitivo implantado permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto específico de urbanização uma nova configuração geométrica para a mesma.

Parágrafo único. As demais vias a serem implantadas ou pavimentadas deverão obedecer às dimensões compatíveis com sua função e classificação no sistema viário.

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 10. Ficam definidas como diretrizes para intervenções no Sistema

Viário:

- I – expansão do sistema viário integrada à malha urbana existente;
- II – melhoria do acesso do transporte coletivo aos bairros;
- III – redução dos conflitos entre tráfego de veículos e deslocamento de pedestres;
- IV – integração entre zona oeste e zona leste da cidade;
- V – integração lógica, segura e confortável de ciclovias e ciclofaixas com o sistema de vias estruturais e conectoras;
- VI – aproveitamento das caixas das vias para ampliação de passeios e implantação de projetos paisagísticos para incremento da segurança do pedestre e melhoria da paisagem urbana;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

- VII – implantação das condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050 e o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade
VIII – caracterização dos principais acessos à cidade a partir das rodovias RS 240, RS 287 e RS 124 e redução dos conflitos nos acessos e nas travessias;
IX – adaptação das diretrizes previstas no Plano Viário de 1978 – Plano CURA.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos do solo é de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

§ 1.º O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de parcelamento do solo onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta lei.

§ 2.º A implantação do arruamento e demais obras de infraestrutura em todo o parcelamento é condição imprescindível para a liberação da caução prevista na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 12. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 13 de janeiro de 2014.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


REJANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretária Geral.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Anexo II

Quadro de Dimensionamento das Vias

Classificação	pista de rolamento	passeio mínimo	Declividade		Raio curvatura mínimo vias
			máx. %	mín. %	metros
Estruturais	21	3	10	0,5	100
Conectoras	12	2,5	10	0,5	80
Marginais	11	2	12	0,5	80
De Ligação	11	2	12	0,5	30
Locais	8	2	12	0,5	30

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR N.º 5.883, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.

Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei Complementar institui normas relativas ao zoneamento, uso e ocupação do solo, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de Montenegro, reestruturado pela Lei Complementar n.º 4.759, de 6 de novembro de 2007.

Art. 2.º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I – na concessão de alvarás de construção, reforma ou ampliação;
- II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV – na urbanização de áreas;
- V – no parcelamento do solo.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 3.º Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III – definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;
- IV – promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços públicos e da infraestrutura básica.

Seção II
Das Definições

Art. 4.º Para o efeito de aplicação desta Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

§ 1.º Quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo:

I – zoneamento: a divisão da Macrozona Urbana do município, em zonas e setores para os quais são definidos os parâmetros de ocupação do solo;

II – uso do solo: o tipo de utilização de parcelas do solo por empreendimentos e/ou atividades;

III – ocupação do solo: a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e testada.

§ 2.º Quanto aos Parâmetros Urbanísticos:

I – altura da edificação: é a distância vertical entre o nível do piso do 1º pavimento e o forro do último pavimento:

a) na área inundável definida na Lei n.º 2.341, de 4 de junho de 1978, a altura das edificações será tomada a partir da cota de inundação de 8,5 metros, conforme Anexo IV;

b) abaixo da cota de inundação de 8,5 metros, qualquer espaço utilizável somente poderá servir como áreas abertas de circulação e/ou estacionamento, desde que respeitadas as normas relativas ao pé-direito desses usos;

II – área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e da altura máxima da edificação, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

III – áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários;

IV – áreas verdes: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

V – coeficiente de aproveitamento/potencial construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

VI – recuo: distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

a) os recuos serão definidos por linhas paralelas tomadas perpendicularmente às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) no caso da construção de áticos o recuo frontal será medido perpendicularmente à fachada da edificação;

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

c) nos lotes de esquina, com duas ou mais testadas, será permitido o recuo de 2,50m em 1 (uma) das testadas, determinada a critério do órgão competente, sendo que as demais deverão obedecer os recuos previstos para respectiva zona

VII – taxa de ocupação: proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote, excetuando-se beirais e marquises com até 1,20m de balanço;

VIII – taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

IX – testada: divisa do lote voltada para o logradouro público;

X – profundidade do lote: distância da testada à divisa oposta.

§ 3.º Quanto aos termos gerais empregados nesta Lei Complementar:

I – alvará de construção/demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

II – alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

III – equipamentos públicos comunitários: são instalações destinadas à educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

IV – infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede telefônica, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação e meio fio;

V – medidas mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

VI – regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem o uso e ocupação e disposição em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 5.º A Macrozona urbana do município de Montenegro, fica subdividida em zonas e setores, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação desejável para os mesmos, conforme Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6.º Consideram-se zonas urbanas, aquelas delimitadas no Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, conforme Anexo III:

I – Zona Central – ZC, Leste e Oeste;

II – Zona Residencial – ZR;

III – Zona de Restrição Ambiental – ZRA;

IV – Zona Industrial e Atacadista – ZIA;

V – Zona de Expansão da Ocupação – ZEO;

VI – Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA;

VII – Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM;

VIII – Setor Especial de Proteção da Margem do Rio Caí – SEPMRC;

IX – Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP;

X – Vetado.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 1.º Nos casos em que o limite entre zonas ocorrer em vias públicas ou sobre a área do lote, poder-se-á optar pelos parâmetros de uso e ocupação do solo de qualquer delas, salvo disposição em contrário.

§ 2.º No caso de limite entre as zonas, prevalecerão os padrões de incomodidade mais restritivos.

§ 3.º No caso do limite entre a Zona Residencial e o Setor Especial de Proteção do Cais do Porto ocorrer sobre a área do lote prevalecerão os parâmetros de uso e ocupação do solo deste último.

Art. 7.º Os setores especiais são áreas que por suas características, seja de interesse ambiental, de segurança, social, histórico, cultural, paisagístico ou turístico, têm critérios diferenciados de uso e ocupação do solo, não aplicando-se as disposições do § 1.º do art. 6.º.

Art. 8.º São passíveis de parâmetros especiais de ocupação do solo os imóveis localizados nas seguintes vias consideradas estratégicas para o funcionamento do sistema viário da cidade:

I – Rua Osvaldo Aranha: no trecho compreendido entre as ruas Bento Gonçalves e Aloys Jacob Kerber o recuo será de 11,00m do eixo da rua;

II – Rua Buarque de Macedo: em toda a sua extensão o recuo será de 11,00m do eixo da rua para uso Comércio/Serviços e de 15,00m para uso Residencial;

III – Rua Doutor Hans Varelmann: em toda a sua extensão o recuo será de 4,00m para uso residencial e Comércio/Serviços;

IV – Rua Antônio Ignácio de Oliveira Filho: em toda a sua extensão o recuo será de 12,50m a partir do eixo da via para uso residencial e Comércio/Serviços;

V – Rua Cylon Rosa: em toda a sua extensão o recuo será de 12,50m a partir do eixo da via para uso residencial e Comércio/Serviços.

Parágrafo único. Os demais parâmetros de ocupação do solo devem ser verificados no Anexo I.

Seção I
Da Zona Central – ZC – Leste e Oeste

Art. 9.º Fica definida como Zona Central – ZC aquela caracterizada pela grande diversidade de usos, pela ocupação intensiva e pela concentração de atividades de comércio e serviços.

§ 1.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – consolidar a diversidade de usos;

II – fortalecer a centralidade regional;

III – melhorar o desenho e a paisagem urbana;

IV – criar áreas para uso preferencial de pedestres.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Vetado;
- V – Vetado;
- VI – direito de preempção;
- VII – operações urbanas consorciadas.

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção II
Da Zona Residencial – ZR

Art. 10. Fica definida como Zona Residencial – ZR aquela correspondente à área urbana que apresenta infraestrutura básica instalada e uso predominantemente residencial.

§ 1.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – consolidar o predomínio do uso residencial;
- II – expandir a rede de infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos;
- III – dar continuidade ao sistema viário e à qualidade de desenho urbano;
- IV – adequar a permissão de usos vicinais a partir de critérios de incômodos à vizinhança;
- V – reduzir as desigualdades na oferta de infraestrutura básica, serviços públicos e equipamentos públicos comunitários.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Vetado;
- V – Vetado;
- VI – direito de preempção;
- VII – operações urbanas consorciadas.

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção III
Da Zona de Restrição Ambiental – ZRA

Art. 11. Fica definida como Zona de Restrição Ambiental – ZRA aquela correspondente às áreas necessárias à preservação dos recursos naturais e à salvaguarda do equilíbrio ecológico local e regional.

§ 1.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

- I – preservar a permeabilidade do solo;
- II – proteger e ampliar a cobertura vegetal;
- III – desestimular a ocupação do solo para que se garantam o escoamento das águas e a minimização dos prejuízos decorrentes das enchentes;
- IV – incentivar o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;
- V – apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição das estruturas ambientais naturais;
- VI – estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN – áreas conservadas voluntariamente e averbadas em cartório;
- VII – garantir a integridade das áreas verdes, mediante seu cadastramento, delimitação precisa e monitoramento.

§ 2.º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – Vetado;
- II – direito de preempção;
- III – operações urbanas consorciadas.

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Normas do Município.

§ 4.º Na área do Morro São João incluída na Zona de Restrição Ambiental são vedados usos que não aqueles relativos a lazer ambiental, educação ambiental e criação de parques de preservação.

§ 5.º Na área de que trata o § 4.º, os usos incidentes até a aprovação desta Lei Complementar, serão objeto de estudo de viabilidade quanto à sua permanência no local.

Seção IV
Da Zona Industrial e Atacadista

Art. 12. Fica definida como Zona Industrial e Atacadista aquela correspondente à área destinada à ocupação preferencial de estabelecimentos industriais e comércio atacadista, caracterizada pelas vantagens de logística e possibilidades de expansão.

§ 1.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da RS 287; RS 124; RS 240 e RST 470 e em terrenos não edificadas contíguos a empreendimentos já instalados;
- II – garantir reserva futura de área para uso industrial e atacadista;
- III – controlar a implantação de usos incompatíveis com o uso industrial e atacadista;
- IV – prover infraestrutura básica para potencializar as condições logísticas.

§ 2.º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – direito de preempção;
- II – operações urbanas consorciadas.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção V
Da Zona de Expansão da Ocupação – ZEO

Art. 13. Fica definida como Zona de Expansão da Ocupação – ZEO aquela caracterizada pela existência de vazios urbanos com potencial de adensamento.

§ 1.º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – estimular o uso residencial;
- II – expandir a rede de infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos;
- III – dar continuidade ao sistema viário e à qualidade do desenho urbano;
- IV – adequar da permissão de usos vicinais a partir de critérios de incômodos à vizinhança;
- V – reduzir as desigualdades na oferta de infraestrutura básica, serviços públicos e equipamentos públicos comunitários.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Vetado;
- V – Vetado;
- VI – direito de preempção;
- VII – operações urbanas consorciadas.

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção VI
Do Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA

Art. 14. Fica definido o Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA o conjunto de áreas nas quais o uso do solo deverá submeter-se às restrições definidas pelos planos de proteção aérea, conforme Portaria n.º 1141/GM5, de 8 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

§ 1.º Para este setor, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – garantir a integridade da área de proteção da pista de pouso e decolagem de aeronaves;
- II – controlar a implantação de usos incompatíveis com as atividades do aeródromo;

“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

III – respeitar as exigências e restrições definidas no Plano Básico da Zona de Proteção de Aeródromos.

§ 2.º Os parâmetros de ocupação das zonas abrangidas pelo Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA deverão obedecer às disposições contidas na Portaria acima referida.

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção VII
Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM

Art. 15. Fica definido como Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM a faixa de terreno delimitada pela cota 60, conforme legislação federal, Lei n.º 4.771, de 1965 – c/c Resolução Conama n.º 303, de 2002, gravada no mapa de zoneamento Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1.º Para este setor, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – preservar, proteger e recuperar a Área de Preservação Permanente – APP do Morro dos Fagundes, do Morro São João e do morrote menor;
- II – limitar a expansão sobre a área dos morros citados no inciso I;
- III – otimizar a rede de infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos;
- IV – consolidar o predomínio do uso residencial.

§ 2.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – Vetado;
- II – direito de preempção;
- III – operações urbanas consorciadas.

§ 3º Para efeito de aplicação dos parâmetros constantes no Anexo I referentes a esse Setor, considera-se a RS-287 como limite entre o morro São João e o morro dos Fagundes.

§ 4.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção VIII
Do Setor Especial de Proteção da Margem do Rio Cai – SEPMRC

Art. 16. Fica definido como Setor Especial de Proteção da Margem do Rio Cai – SEPMRC a faixa de terras situada ao longo de sua extensão no território municipal, conforme indicado no Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

- I – preservar, proteger e recuperar a Área de Preservação Permanente – APP da margem do Rio Caí;
- II – permitir a ocupação do solo em áreas junto à margem do rio para instalação de infraestrutura básica que viabilize atividades portuárias ou correlatas;
- III – possibilitar reserva futura de áreas que permita o desenvolvimento de atividades na margem do rio voltadas para turismo, lazer e afins;
- IV – incentivar o transporte fluvial.

§ 2.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – direito de preempção
- II – operações urbanas consorciadas

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

§ 4.º as atividades pretendidas para esse Setor só poderão ocorrer desde que atendam as demais exigências cabíveis nas legislações municipal, estadual e federal.

Seção IX

Do Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP

Art. 17. Fica definido como Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP a faixa de terras localizada à margem do Rio Caí, compreendida entre a foz do Arroio Montenegro e a divisa lateral da empresa Tanac S.A., conforme indicado no Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – preservar, proteger e recuperar o cais e seu respectivo entorno;
- II – estimular o uso do solo para atividades de cultura, lazer e turismo;
- III – permitir o uso residencial.

§ 2.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Vetado;
- V – direito de preempção;
- VI – operações urbanas consorciadas.

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção X

Do Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP

Art. 18. Vetado.

§ 1.º Vetado.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

I – Vetado.

II – Vetado.

§ 2.º Vetado.

I – Vetado.

II – Vetado.

III – Vetado.

IV – Vetado.

V – Vetado.

§ 3.º Vetado.

CAPÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 19. Para fins desta Lei Complementar, ficam classificados e relacionados os usos do solo, nas seguintes categorias:

I – residencial;

II – não-residencial;

III – misto.

§ 1.º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2.º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, recuperação e manejo ambiental.

§ 3.º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação ou no mesmo lote.

Art. 20. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:

I – das características e objetivos previstos para a zona em que vier a se instalar;

II – do nível de incomodidade.

Art. 21. Para fins de avaliação do disposto no art. 20, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

I – incomodidades;

II – impacto à vizinhança.

Seção I
Dos Padrões de Incomodidade

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 22. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Art. 23. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fatores de incomodidades, em diferentes níveis, nos termos constantes do quadro do Anexo II.

Art. 24. Os fatores de incomodidade a que se refere o art. 22, para as finalidades desta Lei Complementar, definem-se, obedecendo ao quadro do Anexo II, como:

- I – poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- II – poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- III – poluição hídrica: lançamento de efluentes na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos;
- IV – geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V – vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 25. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade referidos no art. 24, desta Lei Complementar, e constantes do quadro do Anexo II conforme abaixo:

- I – não-incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, dentre elas hospitais, casas de amparo e instituições de ensino e demais usos que não interfiram negativamente no meio ambiente;
- II – incômodos nível I – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;
- III – incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial;
- IV – incômodos nível III – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação nas proximidades do uso residencial;
- V – incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade definidos pelo quadro do Anexo II, poderão ser instituídos, considerada a legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 26. Os usos e as atividades Não-incômodos e os Incômodos nível I poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana.

Art. 27. Os usos e atividades Incômodos nível II deverão se localizar:

- I – nas Zonas Centrais – ZC;
- II – na Zona Industrial e Atacadista – ZIA;
- III – no Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP;

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

IV – nas Vias Estratégicas.

Art. 28. Os usos e atividades Incômodos nível III e IV, constantes do art. 24 somente poderão se localizar na Zona Industrial e Atacadista.

Art. 29. Em edificações multifamiliares, será admitido o uso não-residencial não-incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 30. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Art. 31. As atividades não especificadas nesta Lei Complementar e decretos regulamentadores serão analisadas pelo Conselho do Plano Diretor, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

Seção II

Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto

Art. 32. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles com potencial de causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos, quer se trate de empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados *Empreendimentos de Impacto*.

Art. 33. São considerados *Empreendimentos de Impacto*:

I – as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II – os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

III – os condomínios residenciais com área de terreno superior a 60.000m² (sessenta mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais.

IV – os empreendimentos industriais com área superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na Zona Industrial e Atacadista.

Art. 34. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I – centros comerciais;

II – centrais de carga;

III – centrais de abastecimento;

IV – estações de tratamento de efluentes;

V – terminais de transporte;

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

VI – transportadora;
VII – garagem de veículos de transporte de passageiros;
VIII – cemitérios e crematórios;
IX – presídios;
X – postos de serviço, com venda de combustível;
XI – depósitos de gás liquefeito de petróleo – GLP;
XII – supermercados e hipermercados;
XIII – estações de rádio-base;
XIV – depósitos e fábricas;
XV – templos religiosos;
XVI – quaisquer outros empreendimentos similares não mencionados nos incisos I a XV.

Parágrafo único. O Conselho do Plano Diretor poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

Art. 35. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 32 e 33 desta Lei Complementar estão condicionadas a parecer favorável do Conselho do Plano Diretor e à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1.º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – deve conter todas as possíveis implicações que o projeto causará à estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.

§ 2.º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público, representado pela Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento e pelo Conselho do Plano Diretor, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3.º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de trinta dias.

§ 4.º Cabe à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, dentro do prazo de 6 (seis) meses, estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Conselho do Plano Diretor.

**CAPÍTULO IV
DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 36. Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei Complementar serão avaliados pelo Conselho do Plano Diretor, após o que será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 1.º Cabe à Unidade de Gestão do Território, dentro do prazo de 1 (um) ano, estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Conselho do Plano Diretor.

§ 2.º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei Complementar, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

§ 3.º Nos casos onde houver impossibilidade de regularização ou adequação dos usos, ficarão sujeitos ao cancelamento do alvará, conforme avaliação do Conselho do Plano Diretor.

Art. 37. Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

- I – projetos já licenciados;
- II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar;
- III – as consultas prévias expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As informações constantes nas consultas prévias expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição.

Art. 38. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei Complementar serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações e baldrame estejam concluídos.

Art. 39. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei Complementar, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente natural e construído.

§ 1.º Os alvarás a que se refere este artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

- I – das exigências do Alvará de Construção/Demolição;
- II – das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2.º Renovações poderão ser concedidas desde que a atividade não mais demonstre qualquer um dos inconvenientes apontados no *caput* deste artigo.

§ 3.º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 4.º São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- I – coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II – possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III – possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;
- IV – produzam gases, poeiras e detritos;
- V – impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI – produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 40. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei Complementar.

Art. 41. O alvará para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

**CAPÍTULO V
DO MEIO AMBIENTE**

**Seção I
Das Disposições Gerais**

Art. 42. É dever dos Poderes Executivo e Legislativo e da comunidade zelar pela proteção do meio ambiente em todo o território municipal.

**Seção II
Das Áreas de Preservação Permanente - APPs**

Art. 43. São consideradas áreas de preservação permanente as áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem natural, a estabilidade geológica e a biodiversidade, especialmente:

- I – a faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água;
- II – as áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
- III – os remanescentes de florestas;

§ 1.º Também serão enquadradas como de Preservação Permanente todas as demais áreas definidas nos termos da legislação federal, estadual ou municipal.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

§ 2.º As Áreas de Preservação Permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização.

Art. 44. Para o efeito de proteção dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

Art. 45. A execução de retificação e/ou canalização dos cursos hídricos existentes no município deverá ser autorizada pelo órgão ambiental do Município.

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 46. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I – Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo – Anexo I;
- II – Quadro dos padrões de incomodidades admissíveis – Anexo II;
- III – Mapa de zoneamento de uso do solo – Anexo III;
- IV – Mapa da área inundável – Anexo IV.

Art. 47. Os limites entre as zonas, setores e vias estratégicas indicadas no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei Complementar, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho do Plano Diretor, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 48. Os usos e as atividades já instalados e em funcionamento até a data de publicação desta Lei Complementar e que contrariem os dispositivos relativos ao Capítulo III serão notificados e deverão buscar adequação aos novos parâmetros.

Parágrafo único. O prazo máximo para concluir a adequação é de um ano contado da notificação, salvo em casos em que seja conveniente a fixação de prazo menor pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho do Plano Diretor ou por recomendação deste.

Art. 49. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei Complementar.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 50. Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

Art. 51. Revoga a Lei n.º 2.472, de 21 de setembro de 1987, a Lei Complementar n.º 3.002, de 9 de agosto de 1994, e a Lei n.º 4.358, de 27 de dezembro de 2005.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 13 de janeiro de 2014.
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


RE JANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretaria-Geral

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES

Anexo I - Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo

MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS		ZONA URBANA		ZONA URBANA		ZONA URBANA		ZONA URBANA		ZONA URBANA		ZONA URBANA	
USO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA (m²)	ALTURA MÁXIMA (m)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (m)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)	REQUISITOS DE RECALÇAMENTO (%)
Residencial	275 (5)	11 (5)	6 pav e 20 m	Vetado	70%	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado
Comércio e serviços	337,50 (6)	12,50 (6)	6 pav e 20 m	Vetado	70%	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado	Vetado
Institucional	m²	m											
CENTRAL LESTE													
<p>1) Para uso residencial: Frontal = 4,00 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 h/6 (2) ou demais = h/6 Fundos = p/10 (7)</p> <p>2) Para uso comércio/serviço: Frontal=0 (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)</p>													
<p>- Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios</p> <p>- IPTU Progressivo no tempo</p> <p>- Desapropriação com títulos</p> <p>- Vetado</p> <p>- Vetado</p> <p>- Direito de preempção</p> <p>- Operações urbanas consorciadas</p>													

CENTRAL OESTE		275 (5) 337,50 (6) m ²	11 (5) 12,50 (6) m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado	Vetado	1) Para uso residencial: Frontal = 4,00 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=0 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	- Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consociadas
										Para uso Residencial e Comércio/serviços Frontal = 4,00 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	- Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consociadas
RESIDENCIAL	Residencial Comércio e serviços	275 (5) 337,50 (6) m ²	11 (5) 12,50 (6) m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	65%	Vetado	Vetado	Para uso Residencial e Comércio/serviços Frontal = 4,00 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	- Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consociadas
RESTRIÇÃO AMBIENTAL	Usos que não comprom etam a qualidade hídrica da bacia Atividades	5.000 m ²	20 m	Vetado	Vetado	1 pav e 5 m	30%	65%	Frontal=10,00 (1) Lateral = 1,50 (2) Fundos = 10,00	- Vetado - Direito de preempção - Operação consociada	

SEP DOS MORROS	Residencial Comércio e serviços	(S. João) 1.500 m ² (Fag.) 275 (5) 337,50 (6) m ²	(S. João) 25 m (Fag.) 11 (5) m	Vetado	Vetado	2 pav e 8 m	(S. João) 20% (Fag.) 50%	(S. João) 65% (Fag.) 40%	Frontal = 10,00 (1) Lateral = 1,50 (2) Fundos = (7)	- Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consocinadas
MARGEM DO RIO CAIS DO PORTO	Vide art. 16								Frontal=4,00 (1) Lateral = 1,50 (2) Fundos = p/10 (7)	- Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consocinadas
SEP DO RUA OSVALDO ARANHA		275 (5) 337,50 (6) m ²	11 (5) 12,50 (6) m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	65%	Vetado	1) Para uso residencial: Frontal = 15,00 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	- Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos

RUA BUARQUE DE MACEDO	Residencial Comércio e serviços	275 (5) 337,50 (6) m ²	11 (5) 12,50 (6) m	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	2) Para uso comércio/serviço: Frontal=11,00 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	- Vetado - Vetado - Direito de preempção urbanas consorciadas Operações urbanas consorciadas
RUA BUARQUE DE MACEDO	Residencial Comércio e serviços	275 (5) 337,50 (6) m ²	11 (5) 12,50 (6) m	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	1) Para uso residencial: Frontal =15,00 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=11,00 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	- Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Vetado - Direito de preempção urbanas consorciadas
RUA BRUNO DE ANDRADE	Residencial Comércio e serviços	275 (5) 337,50 (6) m ²	11 (5) 12,50 (6) m	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	Residencial Comércio e serviços	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) 2) Para uso comércio/serviço:	- Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado

RUA ANTONIO GNECIO	Residencial Comércio e serviços	275 (5) ou 337,50 (6) (min) e 1230 (max) m ²	11 (5) ou 12,50 (6) (min) e 41 (máx) m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado	Frontal=0 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7) Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =12,50 a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	Vetado Direito de preempção Operações urbanas consorciadas Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios IPTU Progressivo no tempo Desapropriação com títulos Vetado Vetado Direito de preempção Operações urbanas consorciadas
RUA HANS VARELMANN	Residencial Comércio e serviços	275 (5) 337,50 (6) m ²	11 (5) 12,50 (6) m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 (1) Lateral (total) 1° e 2° pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)	Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios IPTU Progressivo no tempo Desapropriação com títulos Vetado Vetado

<p style="text-align: center;">RUA OCEAN ROSA</p>	<p style="text-align: center;">Residencial e Comércio e serviços</p>	<p style="text-align: center;">275 (5) 337,50 (6) m²</p>	<p style="text-align: center;">11 (5) 12,50 (6) m</p>	<p style="text-align: center;">Residencial e Comércio/serviços</p>	<p style="text-align: center;">6 pav e 20 m</p>	<p style="text-align: center;">70%</p>	<p style="text-align: center;">Residencial e Comércio/serviços</p>	<p style="text-align: center;">Frontal = 12,50 m a partir do eixo da via (1) Lateral (total) 1º e 2º pav = 0 ou h/6 (2) demais = h/6 Fundos = p/10 (7)</p>	<p style="text-align: center;">Residencial e Comércio/serviços</p>	<p style="text-align: center;">Direito de preempção Operações urbanas consorciadas</p>	<p style="text-align: center;">Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios IPTU Progressivo no tempo Desapropriação com títulos Direito de preempção Operações urbanas consorciadas</p>
---	--	---	---	--	---	--	--	--	--	--	--

- (1) No caso de áticos o recuo mínimo será de 4,00 m.
- (2) Recuo mínimo previsto no caso de paredes com aberturas e nunca inferior a 1,50 m
- (3) Calculado com base na área total do lote
- (4) -
- (5) Lote situado em centro de quadra
- (6) Lote de esquina ou mais de 1 frente
- (7) Em edificações com até 2 pavimentos e 8,00m de altura não é necessário recuo de fundos

LEGENDA

T.: testada

p: profundidade

h: altura

Anexo II – Quadro dos padrões de incomodidades admissíveis
 (1) Diurno: das 7:00 às 22:00; Noturno: das 22:00 às 7:00; aos domingos e feriados: das 9:00 às 22:00 e das 22:00 às 9:00 hs.
 (2) Valores médios de referência. (Vide Resolução CONAMA 01/90, NBR 10.151 e NBR 10.152 e demais legislações)

NÃO-INCÔMODA	Áreas de sítios e fazendas	diurna 40 db noturna 35 db		Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	não produz
		Toda a Urbana	Macrozona Urbana				
INCÔMODA I	Toda a Urbana	diurna 50 db noturna 45 db	diurna 55 db noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABN T)
INCÔMODA II	Zonas Centrais Industrial e Atacadista SEP do Cais do Porto Vias Estratégicas	diurna 60 db noturna 55 db	diurna 60 db noturna 55 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72 Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes II e III (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABN T)
INCÔMODA III	Zona Industrial e Atacadista	diurna 65 db noturna 60 db	diurna 65 db noturna 60 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72 Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes I e II (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	NBR 10.273/ABN T
INCÔMODA IV	Zona Industrial e Atacadista	70 db	70 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72 Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03 Decreto Estadual 8.468/76 – Arts. 17, 18 e 19	Classe I da (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	NBR 10.273/ABN T



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI N.º 5.884, DE 20 DE JANEIRO DE 2014.

Permite a utilização do documento eletrônico no âmbito da Administração Pública Municipal.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1.º Ficam definidos os procedimentos a serem observados quando da utilização de documento eletrônico em todos os níveis da administração municipal, Executivo, Legislativo e Autarquias.

Parágrafo único. Entende-se por documento eletrônico no âmbito municipal, toda e qualquer informação representada, armazenada ou em transmissão em meios eletrônicos, independente de sua forma, origem ou representação, texto, voz, imagens, etc.

Art. 2.º Os documentos eletrônicos circulantes ou armazenados, sob a responsabilidade dos órgãos públicos do município, passam a ter valor jurídico e probatório para todos os fins de direito, pela atribuição de autenticidade, integridade e autorização.

§ 1.º As atribuições de autenticidade, integridade e autorização, serão aplicadas observando-se as regras e práticas regidas pela ICP-Brasil.

§ 2.º O valor jurídico do documento eletrônico, produzido em meio eletrônico, será garantido pela observação e aplicação da medida provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabeleceu normas para garantir validade jurídica aos documentos na forma eletrônica.

§ 3.º O valor jurídico do documento eletrônico, cujo original foi produzido em meio papel, será garantido pela observação e aplicação da Lei n.º 12.682, de 9 de julho de 2012, que regulamenta a reprodução de documentos públicos e privados, através da digitalização e armazenamento em meio eletrônico.

Art. 3.º A utilização do documento eletrônico ao qual se refere o art. 2.º nas secretarias municipais e autarquias deverá ser precedido de regulamentação.

§ 1.º A regulamentação, bem como a definição de padrões, normas e o início da vigência desta Lei nas secretarias municipais e autarquias, serão definidos através de decreto e portarias, observadas a adequabilidade e necessidades pertinentes de cada secretaria.

§ 2.º Este artigo somente é aplicável quando não envolver a aplicação de recursos do município.

§ 3.º A aplicação deste artigo não poderá ser direcionada, nem privilegiar qualquer interesse privado.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

Art. 4.º A implantação de soluções computacionais no âmbito da administração pública municipal, além de observar esta Lei, deverá estar aderente à Lei n.º 12.527, de 18 de novembro de 2011, que regulamenta o acesso à informação.


Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 20 de janeiro de 2014.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


RE JANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretaria-Geral.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

LEI N.º 5.885, DE 20 DE JANEIRO DE 2014.

Autoriza o Executivo Municipal a doar à Caixa Econômica Federal, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, áreas de sua propriedade para operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1.º Autoriza o Executivo Municipal a doar à Caixa Econômica Federal, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, instituído pela Lei Federal n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, as áreas de sua propriedade, Matrículas n.ºs 33.341 e 35.620, para os empreendimentos para as famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), para operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida.

Parágrafo único. No momento da doação os imóveis serão gravados com cláusula de reversão, para o caso da obra não iniciar no prazo de 18 (dezoito) meses, ou para o caso de ser-lhe dado uso diverso do estabelecido.


Art. 2.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 20 de janeiro de 2014.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


REJANE CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretária Geral.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI N.º 5.886, DE 20 DE JANEIRO DE 2014.

Altera a redação do art. 2.º da Lei n.º 5.122, de 2009, que estabelece condições especiais para aprovação de projetos de edificações enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1.º Altera a redação do art. 2.º da Lei n.º 5.122, de 10 de agosto de 2009, que estabelece condições especiais para aprovação de projetos de edificações enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2.º Art. 2.º Os benefícios desta lei incidirão nos empreendimentos para as famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).” (NR)

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 20 de janeiro de 2014.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.



PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.



REJANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretaria Geral.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Gabinete do Prefeito

LEI N.º 5.887, DE 20 DE JANEIRO DE 2014.

Altera a redação do art. 3.º da Lei n.º 5.123, de 2009, que concede isenção tributária para a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

PAULO AZEREDO, Prefeito Municipal de Montenegro.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1.º Altera a redação do art. 3.º da Lei n.º 5.123, de 10 de agosto de 2009, que concede isenção tributária para a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3.º Os benefícios desta lei incidirão nos empreendimentos para as famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).” (NR)


Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 20 de janeiro de 2014.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.


PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.


REJANE CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretária-Geral.

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”
MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**