



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º ____, DE 29 DE ABRIL DE 2025.

Reformula o Código de Obras do Município de Montenegro.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar, reformula o 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. 2º 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. 3º 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. 4º 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.

Art. 5º 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. 6º 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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

§ 1º 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.

§ 2º 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. 8º 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. 9º 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.

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. 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. 14. 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 Consulta Prévia terá prazo de validade de um ano a partir da sua emissão.

Seção II



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

Da Análise do Projeto

Art. 15. 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 e de localização em escala conveniente, 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;

7. dimensões da calçada e projeto da mesma de acordo com a NBR9050.

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;

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 em escala conveniente, 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 – projetos complementares, quando julgados necessários pelo órgão municipal competente;

VI – prova de Responsabilidade Técnica de projeto e execução de todos os serviços: arquitetônico, estrutural, instalações elétricas e instalações hidrossanitárias;

VII – cópia da Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel com data de emissão de no máximo 180 dias (cento e oitenta dias).

Art. 16. 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 crescer.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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. 17. 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. 18. Todas as plantas relacionadas nos arts. 15 a 17 serão inseridas no processo digital, em formato PDF e DWG.

Seção III Do Alvará de Construção

Art. 19. Dependerão, 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 Prova de Responsabilidade Técnica; muros divisórios com altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível natural do terreno, tratam-se de exceções que dependerão de análise criteriosa do órgão municipal competente.

Art. 20. 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 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.

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

§ 3.º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 60 (sessenta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo.

§ 4.º As correções julgadas necessárias pelo órgão municipal deverão ser



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

efetuadas em até 30 (trinta) dias pelo requerente.

Art. 21. A aprovação de um projeto será considerada válida pelo prazo de 18 meses após a data do despacho deferitório.

Art. 22. O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses e findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo único. Para efeitos do *caput* o início das fundações será considerada como início das obras.

Art. 23. Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 24. 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. 25. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor que implicarem em modificação de projeto 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 modificação de projeto.

Art. 26. 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. 27. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante solicitação prévia ao órgão competente do Município, acompanhada da respectiva cópia da matrícula do imóvel, com data de emissão de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à requisição e prova de responsabilidade técnica.

§ 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 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 prova de Responsabilidade Técnica.

§ 3.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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

Art. 28. Uma edificação é considerada passível de uso quando tiver sido executada de acordo com o projeto aprovado e passeio público executado.

Art. 29. 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. 30. 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. 31. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do seu requerimento, e o Alvará de Habitação, concedido ou recusado, dentro de outros 15 (quinze) dias úteis.

Art. 32. Será concedido o Alvará de Habitação parcial de uma edificação nos seguintes casos:

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;

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. 31.

Art. 33. A emissão do Alvará de Habite-se estará condicionada a apresentação do Alvará de Bombeiros.

Seção VI

Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 34. 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 pranchas do projeto deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos-

§ 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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 indicação dos números dos Registros, nos respectivos conselhos.

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

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 36. 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. 37. 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.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

Art. 38. 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. 39. 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. 40. Após o término das obras, antes de requerer habite-se os tapumes deverão ser recuados ao alinhamento e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I Das Escavações e Aterros

Art. 41. 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.

Art. 42. 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. 43. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Município nas seguintes situações:

I – movimentação de terra com mais de 1.000m³ (um mil 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. 44. 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. 45. As paredes e outros elementos estruturais, divisórias e pisos deverão garantir:

I – resistência ao fogo;

II – impermeabilidade;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

- III – estabilidade da construção;
- IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V – acessibilidade.

Art. 46. 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, deverá haver autorização expressa dos proprietários lindeiros atingidos.

§ 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.

Seção III Das Marquises e Saliências

Art. 47. 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. 48. 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.

§ 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. 49. Toda e qualquer sacada, deverá ser guarnecida de guarda-corpos que deverão possuir altura de acordo com NBR9050.

§ 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

metro e cinquenta centímetros) das mesmas, deverão possuir muro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Seção IV Dos Recuos

Art. 50. Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 51. Nos terrenos em aclive serão permitidas as garagens no alinhamento sempre que na profundidade de 5m a altura do terreno seja igual ou superior a 2m desde que a cobertura seja utilizada como terraço ou jardim e que a largura não ultrapasse a 35% da testada do lote.

Seção V Das Condições Relativas a Compartimentos de Edificações Multifamiliares

Art. 52. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais multifamiliares 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. 53. São exemplos de compartimentos de permanência prolongada noturna os dormitórios.

Art. 54. 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. 55. São exemplos de compartimentos de utilização transitória os *halls*, corredores, passagens, caixas de escadas, sanitários, vestiários, despensas e lavanderias de uso doméstico.

Art. 56. São exemplos de compartimentos de utilização diferenciada aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais, a critério do órgão competente.

Seção VI Das Condições a que Devem Satisfazer os Compartimentos

Art. 57. 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. 58. 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);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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 2,40m (dois metros e quarenta 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. 59. 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.

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) piso pavimentado com material impermeável;
d) paredes revestidas até a altura de um 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com material impermeável;

e) ventilação direta por processo natural ou mecânico por meio de dutos podendo ser feito por meio de poço ou zenital;

f) 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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 VII

Da Subdivisão de Compartimentos

Art. 60. 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.

Seção VIII

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 61. 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. 62. 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 IX

Das Áreas e Poços de Ventilação

Art. 63. As áreas, para efeitos deste Código, serão divididas em duas categorias – áreas principais, fechadas ou abertas e áreas secundárias.

Art. 64. 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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montegrina”

§ 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.

§ 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. 65. 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. 66. 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 X

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 67. 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. 68. 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.

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

Art. 69. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas na Tabela I, parte integrante desta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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 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. 70. 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, testada 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. 71. Nos edifícios de uso público haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de necessidades especiais, identificadas para esse fim, conforme especificações da NBR 9050.

Seção XI

Dos Passeios, Muros e Cercas Energizadas

Art. 72. 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. 73. 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.

Art. 74. 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.

§ 2.º Obrigatoriamente deverá a obra de execução de muros de arrimo ser



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

acompanhada por responsável técnico habilitado no respectivo conselho de classe.

Art. 75. 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. 76. As empresas instaladoras de cercas energizadas deverão ser registradas no respectivo conselho de classe e possuir engenheiro eletricista como responsável técnico.

Parágrafo único. Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de responsável técnico.

Art. 77. 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 XII

Das Guaritas e Coberturas Leves

Art. 78. As guaritas deverão ter 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. 79. Serão toleradas coberturas leves, nas áreas de recuo, devendo satisfazer condições que garantam vão livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I

Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 80. 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 As despesas com a execução da ligação à rede de esgoto pluvial correrão integralmente por conta do interessado.

Art. 81. 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

Art. 82. O aproveitamento de água da chuva, com o uso de reservatório pluvial, para fins não potáveis, poderá ser utilizado para descarga em bacias sanitárias, irrigação para fins paisagísticos e lavagem de veículos.

§ 1.º O volume do reservatório deverá ser dimensionado considerando a área de captação, regime pluviométrico e demanda a ser atendida, com cálculos definidos conforme norma vigente.

§ 2.º O reservatório deverá possuir extravasor, dispositivo de esgotamento, inspeção e ventilação.

Seção II Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 83. 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. 84. 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.

§ 4.º Deverá ser observado o desempenho do sistema de tratamento individual de esgoto doméstico, com análise e monitoramento deste sistema aprovado pelo município e definido em Memória de Cálculo apresentado pelo responsável técnico.

Art. 85. Toda edificação, 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. 86. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 87. 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 84.

Seção III



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

Das Instalações Elétricas

Art. 88. As instalações elétricas das edificações deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela legislação pertinente sob responsabilidade técnica de profissional habilitado.

Seção IV Das Instalações de Gás

Art. 89. 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 Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas - SPDA

Art. 90. Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com a NBR 5419.

Seção VI Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 91. 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.

Seção VII Das Instalações de Elevadores

Art. 92. 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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.

Seção VIII

Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 93. Em todas as edificações, o proprietário do imóvel urbano e rural deverá instalar, em local acessível e aberto, dentro da propriedade, uma lixeira que comporte toda quantidade de resíduos gerados no imóvel, classificado segundo o tipo de lixo (NR).

§ 1.º A lixeira deverá estar devidamente protegida de vetores e animais;

§ 2.º Nos casos de residências unifamiliares poderá ser admitida lixeiras junto ao passeio público, quando apresentar as condições adequadas.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 94. As edificações residenciais são classificadas em unifamiliar e multifamiliar.

Seção I

Das Residências Geminadas

Art. 95. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

§ 1.º As residências geminadas deverão ter testada mínima de 5,00m (cinco 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.

Seção II

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento

Art. 96. 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. 97. 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 5,00m (cinco 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);

Seção III

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

Art. 98. 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. 99. 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 5,00m (cinco metros) de testada e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima;

Seção IV

Das Residências de Habitação de Interesse Social

Art. 100. Considera-se Habitação de Interesse Social aquela destinada a atender as demandas das famílias em situação de vulnerabilidade social que não disponham de recursos para provê-la nas condições ofertadas pelo mercado imobiliário.

Parágrafo único. A produção de unidades habitacionais de interesse social é prerrogativa do poder público, podendo ser admitidas parcerias e consórcios com o empreendedor e a iniciativa privada ou produzidas pela iniciativa privada isoladamente, desde que com a anuência do Poder Executivo e atendidos todos os artigos desta Lei.

Art. 101. O poder público municipal, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP, aprovará e licenciará os projetos arquitetônicos, nos padrões estabelecidos nesta Lei, exclusivamente para a produção de edificações de interesse social, vinculados a programas oficiais executados pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 102. Os projetos deverão conter:

I – Projeto Arquitetônico, contendo os elementos mínimos exigidos pelo Código de Obras Municipal e demais leis vigentes;

II – Projeto Hidrossanitário, contendo os elementos mínimos exigidos pelo Código de Obras Municipal e demais leis vigentes;

III – Memorial Descritivo;

IV – Prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (projeto e execução), de todos os projetos, inclusive, das estruturas.

Art. 103. No projeto arquitetônico, as plantas baixas deverão ser apresentadas com as áreas e/ou dimensões mínimas infracitadas, devendo apresentar possibilidade de ampliação futura no caso de habitações unifamiliares ou casas geminadas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

I - Estar/Jantar: largura mínima de 2,4m, contendo, no mínimo, uma mesa para quatro lugares, sofá com número de assentos igual ao número de leitos e estante/armário de TV;

II - Cozinha: Largura mínima de 1,6m, contendo, no mínimo, uma pia (1,2m x 0,5m), fogão (0,55m x 0,6m) e geladeira (0,7mx0,7m). Previsão de armário sob a pia e gabinete;

III - Banho: mínimo de 2,20m² (dois metros e vinte centímetros quadrados);

IV - Dormitório de casal: uma cama (1,40x1,90m), 1 criado-mudo (0,5m x 0,5m) e 1 guarda-roupa (1,6m x 0,5m), com circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,6m;

V - Dormitório de solteiro: duas camas (0,8mx1,90m), 1 criado-mudo (0,5m x 0,5m) e 1 guarda-roupa (1,5m x 0,5m), com circulação mínima entre as camas de 0,8m e as demais com, no mínimo, 0,6m;

VI - Área de Serviço: um tanque (0,52m x 0,53m) e uma máquina (0,6m x 0,65m);

VII - Pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

VIII - A alvenaria externa poderá ter até 15 cm de largura.

Parágrafo Único. A circulação interna dos dormitórios entre o mobiliário e/ou alvenaria deverá ter no mínimo 60 cm (cinquenta centímetros) de largura;

Art. 104. O nível do primeiro pavimento deverá ser no mínimo 0,25m acima do nível do terreno.

Art. 105. Das dimensões de portas e janelas:

I - as portas externas deverão ter no mínimo 80cm (oitenta centímetros) de largura de folha e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, portas internas deverão ter no mínimo 70cm (setenta centímetros) de folha e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura e portas de sanitário deverão ter no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de folha e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

II - as janelas dos dormitórios deverão ter tamanho mínimo de 1/7 (um sétimo) da superfície do piso;

III - as janelas da sala deverão ter tamanho mínimo de 1/9 (um nono) da superfície do piso;

IV - as janelas do banheiro e cozinha deverão ter no mínimo 1/12 (um doze avos) da superfície do piso.

Art. 106. O projeto hidrossanitário para residência unifamiliar deverá prever:

I- uma caixa d'água com, no mínimo, 250 litros;

II- solução de esgotamento sanitário.

Art. 107. Para fins de aplicação desta Lei, a unidade habitacional terá:

I – área útil máxima de 70m² (setenta metros quadrados) e mínima de 24m² (vinte e quatro metros quadrados);

II – máximo de 01 (um) sanitário;

III – máximo de 1 (uma) vaga de estacionamento.

Parágrafo único. Considera-se área útil somente a área coberta de uso privativo da unidade habitacional, excluindo-se a área da vaga de estacionamento coberta e as áreas comuns.

Seção V

Dos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

Art. 108. Os empreendimentos de Habitação de Interesse Social podem ser produzidos em conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, e todas com entrada independente com frente para a via oficial ou interna ao conjunto, sendo subdividido em três tipologias:

a) casas geminadas: conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial, existente ou futura, de circulação;

b) conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas ou geminadas, com acesso independente a cada unidade habitacional por via de circulação de veículos ou de pedestres interna ao próprio conjunto;

c) conjunto residencial vertical: aquele constituído duas unidades habitacionais ou mais, agrupadas verticalmente, com acesso independente a cada unidade habitacional por via interna ao próprio conjunto ou com frente para a via oficial.

Art. 109. O projeto hidrossanitário de residência multifamiliar deverá apresentar, no mínimo:

I - caixa d'água dimensionada de acordo com as regras da concessionária local;

II - medição de água individualizada por bloco no caso de conjuntos residenciais e, por habitação no caso de casas geminadas;

III – solução de esgotamento sanitário.

Art. 110. O projeto elétrico deverá apresentar, no mínimo:

I – 2 tomadas na sala, 4 tomadas na cozinha, 2 tomadas na área de serviço, 2 tomadas em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais uma tomada para chuveiro elétrico;

II – 1 ponto de telefone, 1 ponto de antena e 1 ponto de interfone (no caso de condomínio);

III – circuitos independentes para chuveiro elétrico, tomadas e iluminação.

Art. 111. Quando dotados de vias internas, os empreendimentos deverão conter, no mínimo, a infraestrutura e equipamentos infracitados:

I – Pavimentação, calçadas (mínimo 0,9m) e meio-fio, dimensionados conforme parâmetros da lei de condomínio de lotes;

II – Sistema de drenagem;

III – Energia elétrica e iluminação pública;

IV - Lixeira compatível com a quantidade de habitações do condomínio, segregando o lixo orgânico do lixo seco e situada fora do condomínio, com frente para logradouro público;

V – Equipamentos de lazer, quando o empreendimento tiver mais de 40UH.

Art. 112. Deverão ser disponibilizadas unidades habitacionais adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda, não podendo ser inferior a 3% das UH's.

Art. 113. Nos empreendimentos, haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de necessidades especiais, identificadas para este fim, conforme especificações da NBR 9050.

Art. 114. Todos os logradouros, circulações verticais e horizontais, deverão obedecer a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais legislações vigentes em relação à matéria.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

Art. 115. Os empreendimentos deverão ser providos 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.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Seção I Do Comércio em Geral

Art. 116. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

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 – 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;

IV – os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor, de um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório para uso exclusivo dos funcionários;

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. 117. 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. 118. Será permitida a construção de jirais 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 jirais 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 jirais ou mezaninos com paredes ou com divisões de qualquer espécie.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

Seção II Dos Hotéis e Congêneres

Art. 119. 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. 120. 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. 121. Os corredores de circulação deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção III Dos Prédios de Escritórios

Art. 122. 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;

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

Art. 123. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

Art. 124. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 125. 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 de atendimento ao público.

Art. 126. 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. 127. 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

Art. 128. 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. 129. 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. 130. 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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

V – 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:

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

VII – 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.

VIII – 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. 131. 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;

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

Art. 132. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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 200,00m (duzentos 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.

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. 133. 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

- 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. 134. 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. 135. A obra em andamento será embargada se:

- I – estiver sendo executada sem o alvará;
- 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. 136. Ocorrendo um dos casos mencionados no art. 135, o agente fiscal lavrará a Notificação de Embargo, dando imediata ciência da mesma ao proprietário, ao responsável técnico.

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. 137. 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. 138. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

constantes na respectiva notificação, caso contrário, incidirão as penalidades previstas nesta Lei Complementar.

Art. 139. 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. 140. 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. 141. A interdição prevista no art. 140 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.

Art. 142. 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. 143. A demolição parcial ou total será imposta toda vez que for infringido qualquer dispositivo deste Código.

Art. 144. A demolição não será imposta à obra nos casos em que sejam executadas modificações que a enquadrem nos dispositivos da legislação em vigor.

Art. 145. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário, sem ônus para o poder público.

Seção V Das Multas

Art. 146. 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. 147. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

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. 148. 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. 149. 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. 150. 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. 151. Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

Seção VI Da Defesa

Art. 152. 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. 153. A defesa far-se-á por requerimento protocolado junto ao órgão municipal, facultada a juntada de documentos.

Art. 154. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

Seção VII Do Recurso

Art. 155. Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigido ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 156. 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. 157. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante de pagamento da multa aplicada, quando cabível.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina”

CAPÍTULO XI DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 158. 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. 159. 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. 160. 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. 161. 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. 162. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei Complementar.

Art. 163. 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. 164. Revoga a Lei Complementar n.º 5.877, de 13 de janeiro de 2014 e suas alterações posteriores.

Art. 165. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 29 de abril de 2025.

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

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	Facultado
	Residência em Série Habitação Coletiva	Facultado
Edificações de Comércio Varejista	Comércio a partir de 300 m ²	Facultado
	Centro Comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado	1 vaga /50,00m ² de área destinada ao comércio. O pátio de carga e descarga terá as seguintes dimensões: <ul style="list-style-type: none">• até 2.000,00m² de área construída: mínimo de 225,00 m²;• acima de 2.000,0m² de área construída: 225,00 m² mais 150,00m² para cada 1.000,00m² de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento deve ser maior ou igual a 40% da área construída somada à área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga / 100m ² de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Danceteria, salão de baile e afins	1 vaga / 25,00m ² de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, teatro, cinema, biblioteca, museu e afins	1 vaga / 12,50m ² de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio	1 vaga / 12,50m ² de área construída e/ou pavimentada
	Cancha Poliesportiva	1 vaga / 25,00 m ² de área construída e/ou pavimentada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, Jardim de Infância, 1.º Grau	Até 100,00m ² de área construída, será facultado. Acima de 100,00m ² de área construída: - Área administrativa: 1 vaga / 25,00 m ² 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 100,00m ² de área destinada a salas de aula, até 400,00m ² e 5,00m para cada 200,00 m ² de área excedente.
	Ensino de 2.º Grau Profissionalizante em geral	Idem ao anterior
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Idem ao anterior
Alojamento	Hotéis, pousadas e afins	1 vaga / 3 unidades de alojamento.



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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

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”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

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”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br



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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

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).
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.

“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

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.
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.
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: Limitrofe.
58. Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum

“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

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.

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.

“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

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”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

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. 14
Seção II – Da Análise do Projeto	art. 15
Seção III – Do Alvará de Construção	art. 19
Seção IV – Do Alvará e do Atestado de Demolição	art. 27
Seção V – Do Alvará de Habitação – Habite-se	art. 28
Seção VI – Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto	art. 34
Capítulo IV	
Da Execução e Segurança das Obras	
Seção I – Disposições Gerais	art. 35
Seção II – Do Canteiro de Obras	art. 36
Seção III – Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança	art. 37
Capítulo V	
Das Edificações em Geral	
Seção I – Das Escavações e Aterros	art. 41
Seção II – Das Paredes	art. 45
Seção III – Das Marquises e Saliências	art. 47
Seção IV – Dos Recuos	art. 50
Seção V – Das Condições Relativas a Compartimentos de Edificações Multifamiliares	art. 52
Seção VI – Das Condições a que Devem Satisfazer os Compartimentos	art. 57
Seção VI – Da Subdivisão de Compartimentos	art. 60
Seção VIII – Dos Vãos de Iluminação e Ventilação	art. 61
Seção IX – Das Áreas e Poços de Ventilação	art. 63
Seção X – Das Áreas de Estacionamento de Veículos	art. 67
Seção XI – Dos Passeios, Muros e Cercas Energizadas	art. 72
Seção XII – Das Guaritas e Coberturas Leves.....	art. 78
Capítulo VI	
Das Instalações em Geral	

“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

Seção I – Das Instalações de Águas Pluviais	art. 80
Seção II – Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias	art. 83
Seção III – Das Instalações Elétricas	art. 88
Seção IV – Das Instalações de Gás	art. 89
Seção V – Das Instalações de Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas – SPDA	art. 90
Seção VI – Das Instalações de Proteção Contra Incêndio	art. 91
Seção VII – Das Instalações de Elevadores	art. 92
Seção VIII – Das Instalações para Depósito de Lixo	art. 93
Capítulo VII	
Das Edificações Residenciais	art. 94
Seção I – Das Residências Geminadas	art. 95
Seção II – Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento	art. 96
Seção III – Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento	art. 98
Seção IV – Das Residências de Habitação de Interesse Social	art. 100
Seção V – Dos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social	art. 108
Capítulo VIII	
Das Edificações Para O Trabalho	
Seção I – Do Comércio em Geral	art. 116
Seção II – Dos Hotéis e Congêneres	art. 119
Seção III – Dos Prédios de Escritórios	art. 122
Seção IV – Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres	art. 123
Seção V – Das Edificações Industriais	art. 127
Capítulo IX	
Das Edificações Especiais	
Seção I – Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres	art. 128
Seção II – Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres	art. 129
Seção III – Dos Locais de Reunião e Sala de Espetáculos	art. 130
Seção IV – Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos	art. 131
Capítulo X	
Das Infrações E Penalidades	
Seção I – Das Penalidades	art. 134
Seção II – Do Embargo.....	art. 135
Seção III – Da Interdição... ..	art. 140
Seção IV – Da Demolição	art. 143
Seção V – Das Multas	art. 146
Seção VI – Da Defesa	art. 152
Seção VII – Do Recurso	art. 155
Capítulo XI	
Dos Efeitos das Decisões	art. 158

“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

Capítulo XII
Das Disposições Finais art. 160

“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





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

*“Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha
e
Berço da Bergamota Montenegrina”*

Ofício n.º 67/2025-GP-AAL

Montenegro, 29 de abril de 2025.

Assunto: Mensagem Justificativa do Projeto de Lei Complementar n.º ____/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho o projeto de Lei Complementar anexo com o objetivo de autorizar o Executivo Municipal a reformular o Código de Obras do Município de Montenegro.

A proposta de revisão do Código de Obras do Município de Montenegro tem como finalidade atualizar a legislação vigente frente às novas demandas urbanas, administrativas e tecnológicas. Um dos principais objetivos é adequar a norma à implantação do sistema digital da prefeitura, promovendo a modernização dos trâmites, maior transparência e agilidade na análise e aprovação de projetos.

A minuta contempla a atualização de normas técnicas e de referência, a simplificação dos procedimentos para habitações unifamiliares, e a inclusão de exigências ambientais, como a obrigatoriedade da destinação adequada dos resíduos de demolição e a instalação de lixeiras. Também regulamenta os projetos de Habitação de Interesse Social (HIS) e aperfeiçoa os critérios de infraestrutura, acessibilidade e segurança, como a exigência de passeio público concluído para emissão do habite-se. Por fim, a flexibilização das exigências quanto às vagas de estacionamento em empreendimentos comerciais e multifamiliares visa ampliar a viabilidade de projetos urbanos mais compactos e sustentáveis, alinhados às diretrizes de adensamento e uso misto do solo previstas no planejamento urbano municipal.

Neste sentido solicitam a aprovação do presente projeto de lei complementar.

Atenciosamente,

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Talis Ferreira
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS

“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1A08-DA5B-A935-A43A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 30/04/2025 10:17:22 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/1A08-DA5B-A935-A43A>