



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 N.º 7.293, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2024.

Altera, inclui e revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

GUSTAVO ZANATTA, Prefeito Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica incluído o inciso VI ao artigo 5º da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 5º

....

VI – Lei do Código Sanitário.” (NR)

Art. 2º Altera a nomenclatura da Seção IV no CAPÍTULO II do TÍTULO I e a redação do artigo 16 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Seção IV

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL” (NR)

“Art. 16. O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio socioambiental do Município de Montenegro visa à proteção, recuperação e conservação dos bens socioculturais, devendo atender aos seguintes objetivos:

I - garantia de integridade do patrimônio socioambiental do Município;

II - incorporação da proteção do patrimônio socioambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

III - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio socioambiental;

IV - conscientização da população quanto aos valores culturais e à necessidade de sua proteção e recuperação;

V - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio socioambiental.” (NR)

Art. 3º Fica incluído o artigo 16-A na Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“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”

TÍTULO II

DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO, SEUS OBJETIVOS E DIRETRIZES

“Art. 16-A. São objetivos gerais do Plano Diretor de Montenegro:

I - promover:

a) o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

b) a qualificação urbanística e de acesso aos espaços de vivência das comunidades nos centros de bairro e vilas rurais conforme identificação neste Plano;

c) a formação e qualificação técnica da força de trabalho e divulgar o seu potencial junto ao empresariado metropolitano visando maior empregabilidade;

d) o acesso às condições básicas de habitabilidade à população residente em áreas irregulares e de risco ambiental integrando-a ao tecido urbano;

e) a redistribuição entre os municípios dos encargos e benefícios decorrentes do desenvolvimento urbano;

f) consolidar a posição de Montenegro como polo de comércio e serviços dos municípios localizados ao Norte e pertencentes à Associação do Vale do Caí;

II - implementar e consolidar sistema de planejamento integrado e participativo com processos contínuos e descentralizados que contribuam para a gestão democrática do Município.” (NR)

Art. 4º Altera a redação do artigo 18 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 18. Para garantir a implementação das diretrizes, a Prefeitura Municipal poderá elaborar um Plano de Ação, que estabeleça prioridades e prazos para consecução das diretrizes.

§ 1º Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais.

§ 2º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os orçamentos anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo.” (NR)

Art. 5º Transforma o parágrafo único em parágrafo 1º e inclui o parágrafo 2º ao artigo 30, da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 30....

§1º A delimitação das macrozonas do Município de Montenegro, bem como as propostas de uso e ocupação para essas áreas estão indicados nos anexos, partes integrantes desta Lei.

§ 2º Nos casos em que o limite entre Macrozonas ocorrer em vias públicas ou sobre a área do lote, poder-se-á optar pelos parâmetros de uso e ocupação do solo de qualquer delas, mediante apresentação de estudos técnicos constantes na Lei 10.257 – Estatuto das Cidades – Art.42B.” (NR)

“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”*

Art. 6º Ficam incluídos os incisos X e XI ao artigo 40 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 40...

...

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.” (NR)

Art. 7º Altera o inciso I do artigo 44 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 44...

I – imóvel urbano contíguo, de um único proprietário, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero ou o caracterize como subutilizado, conforme art. 9º;” (NR)

Art. 8º Altera o parágrafo 1º do artigo 47 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 47...

§ 1.º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).” (NR)

Art. 9º Altera a redação do caput do artigo 62 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Art. 62. A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida em legislação específica, observado o previsto no inciso IV do parágrafo 4º do artigo 104.” (NR)

Art. 10. Fica incluída a Seção X ao CAPÍTULO II do TÍTULO IV, os artigos 87-A, 87-B, 87-C, os incisos I, II, III e IV ao artigo 87-C, os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao artigo 87-C, os incisos I e II ao parágrafo 1º do artigo 87-C, o artigo 87-D da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

“Seção X

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA (NR)

“Art. 87-A. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.” (NR)

“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"*

"Art. 87-B. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor." (NR)

"Art. 87-C. O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

I. promover a reforma urbana;
II. fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;

III. combater o processo de periferização;

IV. inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

§ 1º O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art.46 desta Lei.

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório. § 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do

§ 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art.37 desta Lei." (NR)

"Art. 87-D A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicada na macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas conforme a Lei de Zoneamento." (NR)

Art. 11. Fica incluído o parágrafo 4º ao artigo 93 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

"Art. 93....

...

§ 4.º Caracteriza-se situação consolidada aquela de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;" (NR)

Art. 12. Altera a redação do caput do artigo 105 da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007, conforme segue:

"Art. 105. Para alteração do Plano Diretor o Conselho Municipal do Plano Diretor deverá emitir parecer como pré-requisito para apreciação pela Câmara Municipal, sem prejuízo do previsto no art. 114." (NR)

"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”*

Art. 13. Fica revogado o inciso II do artigo 44, da Lei Complementar n.º 4.759, de 06 de novembro de 2007.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 16 de dezembro de 2024.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.

VLADEMIR RAMOS GONZAGA
Secretário-Geral

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

“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: 22A6-3331-554F-3834

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



VLADEMIR (CPF 485.XXX.XXX-15) em 16/12/2024 14:42:09 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 16/12/2024 15:00:14 (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/22A6-3331-554F-3834>