LEI COMPLEMENTAR N.º 5.883, DE 13 DE JANEIRO DE 2014.

Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

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

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei Complementar institui normas relativas ao zoneamento, uso e ocupação do solo, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de Montenegro, reestruturado pela Lei Complementar n.º 4.759, de 6 de novembro de 2007.

Art. 2.º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente:

I – na concessão de alvarás de construção, reforma ou ampliação;

II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV – na urbanização de áreas;

V – no parcelamento do solo.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 3.º Esta Lei Complementar tem como objetivos:

I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III – definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;

IV – promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços públicos e da infraestrutura básica.

Seção II
Das Definições

Art. 4.º Para o efeito de aplicação desta Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

§ 1.º Quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo:

I – zoneamento: a divisão da Macrozona Urbana do município, em zonas e setores para os quais são definidos os parâmetros de ocupação do solo;

II – uso do solo: o tipo de utilização de parcelas do solo por empreendimentos e/ou atividades;

III – ocupação do solo: a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e testada.

§ 2.º Quanto aos Parâmetros Urbanísticos:

I – altura da edificação: é a distância vertical entre o nível do piso do 1º pavimento e o forro do último pavimento:

a) na área inundável definida na Lei n.º 2.341, de 4 de junho de 1978, a altura das edificações será tomada a partir da cota de inundação de 8,5 metros, conforme Anexo IV;

b) abaixo da cota de inundação de 8,5 metros, qualquer espaço utilizável somente poderá servir como áreas abertas de circulação e/ou estacionamento, desde que respeitadas as normas relativas ao pé-direito desses usos;

II – área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e da altura máxima da edificação, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

III – áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários;

IV – áreas verdes: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

V – coeficiente de aproveitamento/potencial construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

VI – recuo: distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

a) os recuos serão definidos por linhas paralelas tomadas perpendicularmente às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) no caso da construção de áticos o recuo frontal será medido perpendicularmente à fachada da edificação;

c) nos lotes de esquina, com duas ou mais testadas, será permitido o recúo de 2,50m em 1 (uma) das testadas, determinada a critério do órgão competente, sendo que as demais deverão obedecer os recuos previstos para respectiva zona

VII – taxa de ocupação: proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote, excetuando-se beirais e marquises com até 1,20m de balanço;

VIII – taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

IX – testada: divisa do lote voltada para o logradouro público;

X – profundidade do lote: distância da testada à divisa oposta.

§ 3.º Quanto aos termos gerais empregados nesta Lei Complementar:

I – alvará de construção/demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

II – alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

III – equipamentos públicos comunitários: são instalações destinadas à educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

IV – infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede telefônica, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação e meio fio;

V – medidas mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

VI – regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem o uso e ocupação e disposição em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 5.° A Macrozona urbana do município de Montenegro, fica subdividida em zonas e setores, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação desejável para os mesmos, conforme Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6.° Consideram-se zonas urbanas, aquelas delimitadas no Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, conforme Anexo III:

I – Zona Central – ZC, Leste e Oeste;
II – Zona Residencial – ZR;
III – Zona de Restrição Ambiental – ZRA;
IV – Zona Industrial e Atacadista – ZIA;
V – Zona de Expansão da Ocupação – ZEO;
VI – Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA;
VII – Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM;
VIII – Setor Especial de Proteção da Margem do Rio Caí – SEPMRC;
IX – Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP;
X – Vetado.

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

§ 1.º Nos casos em que o limite entre zonas ocorrer em vias públicas ou sobre a área do lote, poder-se-á optar pelos parâmetros de uso e ocupação do solo de qualquer delas, salvo disposição em contrário.

§ 2.º No caso de limite entre as zonas, prevalecerão os padrões de incomodidade mais restritivos.

§ 3.º No caso do limite entre a Zona Residencial e o Setor Especial de Proteção do Cais do Porto ocorrer sobre a área do lote prevalecerão os parâmetros de uso e ocupação do solo deste último.

Art. 7.° Os setores especiais são áreas que por suas características, seja de interesse ambiental, de segurança, social, histórico, cultural, paisagístico ou turístico, têm critérios diferenciados de uso e ocupação do solo, não aplicando-se as disposições do § 1.º do art. 6.º.

Art. 8.º São passíveis de parâmetros especiais de ocupação do solo os imóveis localizados nas seguintes vias consideradas estratégicas para o funcionamento do sistema viário da cidade:

I – Rua Osvaldo Aranha: no trecho compreendido entre as ruas Bento Gonçalves e Aloys Jacob Kerber o recuo será de 11,00m do eixo da rua;

II – Rua Buarque de Macedo: em toda a sua extensão o recuo será de 11,00m do eixo da rua para uso Comércio/Serviços e de 15,00m para uso Residencial;

III – Rua Doutor Hans Varelmann: em toda a sua extensão o recuo será de 4,00m para uso residencial e Comércio/Serviços;

IV – Rua Antônio Ignácio de Oliveira Filho: em toda a sua extensão o recuo será de 12,50m a partir do eixo da via para uso residencial e Comércio/Serviços;

V – Rua Cylon Rosa: em toda a sua extensão o recuo será de 12,50m a partir do eixo da via para uso residencial e Comércio/Serviços.

Parágrafo único. Os demais parâmetros de ocupação do solo devem ser verificados no Anexo I.

Seção I
Da Zona Central – ZC – Leste e Oeste

Art. 9.º Fica definida como Zona Central – ZC aquela caracterizada pela grande diversidade de usos, pela ocupação intensiva e pela concentração de atividades de comércio e serviços.

§ 1.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I – consolidar a diversidade de usos;
II – fortalecer a centralidade regional;
III – melhorar o desenho e a paisagem urbana;
IV – criar áreas para uso preferencial de pedestres.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – Vetado;
V – Vetado;
VI – direito de preempção;
VII – operações urbanas consorciadas.

§ 3.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção II
Da Zona Residencial – ZR

Art. 10. Fica definida como Zona Residencial – ZR aquela correspondente à área urbana que apresenta infraestrutura básica instalada e uso predominantemente residencial.

§ 1.° Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I – consolidar o predomínio do uso residencial;
II – expandir a rede de infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos;
III – dar continuidade ao sistema viário e à qualidade de desenho urbano;
IV – adequar a permissão de usos vicinais a partir de critérios de incômodos à vizinhança;
V – reduzir as desigualdades na oferta de infraestrutura básica, serviços públicos e equipamentos públicos comunitários.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II – IPTU progressivo no tempo;
III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – Vetado;
V – Vetado;
VI – direito de preempção;
VII – operações urbanas consorciadas.

§ 3.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção III
Da Zona de Restrição Ambiental – ZRA

Art. 11. Fica definida como Zona de Restrição Ambiental – ZRA aquela correspondente às áreas necessárias à preservação dos recursos naturais e à salvaguarda do equilíbrio ecológico local e regional.

§ 1.° Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – preservar a permeabilidade do solo;
II – proteger e ampliar a cobertura vegetal;
III – desestimular a ocupação do solo para que se garantam o escoamento das águas e a minimização dos prejuízos decorrentes das enchentes;
IV – incentivar o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;
V – apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição das estruturas ambientais naturais;
VI – estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN – áreas conservadas voluntariamente e averbadas em cartório;
VII – garantir a integridade das áreas verdes, mediante seu cadastramento, delimitação precisa e monitoramento.

§ 2.º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – Vetado;
II – direito de preempção;
III – operações urbanas consorciadas.

§ 3.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Normas do Município.

§ 4.° Na área do Morro São João incluída na Zona de Restrição Ambiental são vedados usos que não aqueles relativos a lazer ambiental, educação ambiental e criação de parques de preservação.

§ 5.º Na área de que trata o § 4.º, os usos incidentes até a aprovação desta Lei Complementar, serão objeto de estudo de viabilidade quanto à sua permanência no local.

Seção IV
Da Zona Industrial e Atacadista

Art. 12. Fica definida como Zona Industrial e Atacadista aquela correspondente à área destinada à ocupação preferencial de estabelecimentos industriais e comércio atacadista, caracterizada pelas vantagens de logística e possibilidades de expansão.

§ 1.° Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I – otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da RS 287; RS 124; RS 240 e RST 470 e em terrenos não edificados contíguos a empreendimentos já instalados;
II – garantir reserva futura de área para uso industrial e atacadista;
III – controlar a implantação de usos incompatíveis com o uso industrial e atacadista;
IV – prover infraestrutura básica para potencializar as condições logísticas.

§ 2.º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – direito de preempção;
II – operações urbanas consorciadas.

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

§ 3.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção V
Da Zona de Expansão da Ocupação – ZEO

Art. 13. Fica definida como Zona de Expansão da Ocupação – ZEO aquela caracterizada pela existência de vazios urbanos com potencial de adensamento.

§ 1.º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I – estimular o uso residencial;
II – expandir a rede de infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos;
III – dar continuidade ao sistema viário e à qualidade do desenho urbano;
IV – adequar da permissão de usos vicinais a partir de critérios de incômodos à vizinhança;
V – reduzir as desigualdades na oferta de infraestrutura básica, serviços públicos e equipamentos públicos comunitários.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II – IPTU progressivo no tempo;
III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – Vetado;
V – Vetado;
VI – direito de preempção;
VII – operações urbanas consorciadas.

§ 3.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção VI
Do Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA

Art. 14. Fica definido o Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA o conjunto de áreas nas quais o uso do solo deverá submeter-se às restrições definidas pelos planos de proteção aérea, conforme Portaria n.º 1141/GM5, de 8 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

§ 1.° Para este setor, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I – garantir a integridade da área de proteção da pista de pouso e decolagem de aeronaves;
II – controlar a implantação de usos incompatíveis com as atividades do aeródromo;

III – respeitar as exigências e restrições definidas no Plano Básico da Zona de Proteção de Aeródromos.

§ 2.° Os parâmetros de ocupação das zonas abrangidas pelo Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA deverão obedecer às disposições contidas na Portaria acima referida.

§ 3.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção VII
Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM

Art. 15. Fica definido como Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM a faixa de terreno delimitada pela cota 60, conforme legislação federal, Lei n.º 4.771, de 1965 – c/c Resolução Conama n.º 303, de 2002, gravada no mapa de zoneamento Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1.º Para este setor, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I – preservar, proteger e recuperar a Área de Preservação Permanente – APP do Morro dos Fagundes, do Morro São João e do morrote menor;
II – limitar a expansão sobre a área dos morros citados no inciso I;
III – otimizar a rede de infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos;
IV – consolidar o predomínio do uso residencial.

§ 2.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – Vetado;
II – direito de preempção;
III – operações urbanas consorciadas.

§ 3º Para efeito de aplicação dos parâmetros constantes no Anexo I referentes a esse Setor, considera-se a RS-287 como limite entre o morro São João e o morro dos Fagundes.

§ 4.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção VIII
Do Setor Especial de Proteção da Margem do Rio Caí – SEPMRC

Art. 16. Fica definido como Setor Especial de Proteção da Margem do Rio Caí – SEPMRC a faixa de terras situada ao longo de sua extensão no território municipal, conforme indicado no Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – preservar, proteger e recuperar a Área de Preservação Permanente – APP da margem do Rio Caí;

II – permitir a ocupação do solo em áreas junto à margem do rio para instalação de infraestrutura básica que viabilize atividades portuárias ou correlatas;

III – possibilitar reserva futura de áreas que permita o desenvolvimento de atividades na margem do rio voltadas para turismo, lazer e afins;

IV – incentivar o transporte fluvial.

§ 2.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – direito de preempção
II – operações urbanas consorciadas

§ 3.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

§ 4.º as atividades pretendidas para esse Setor só poderão ocorrer desde que atendam as demais exigências cabíveis nas legislações municipal, estadual e federal.

Seção IX
Do Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP

Art. 17. Fica definido como Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP a faixa de terras localizada à margem do Rio Caí, compreendida entre a foz do Arroio Montenegro e a divisa lateral da empresa Tanac S.A., conforme indicado no Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I – preservar, proteger e recuperar o cais e seu respectivo entorno;
II – estimular o uso do solo para atividades de cultura, lazer e turismo;
III – permitir o uso residencial.

§ 2.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II – IPTU progressivo no tempo;
III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – Vetado;
V – direito de preempção;
VI – operações urbanas consorciadas.

§ 3.° Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município.

Seção X
Do Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP

Art. 18. Vetado.
§ 1.º Vetado.

I – Vetado.
II – Vetado.

§ 2.º Vetado.
I – Vetado.
II – Vetado.
III – Vetado.
IV – Vetado.
V – Vetado.

§ 3.º Vetado.

CAPÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 19. Para fins desta Lei Complementar, ficam classificados e relacionados os usos do solo, nas seguintes categorias:
I – residencial;
II – não-residencial;
III – misto.

§ 1.º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2.º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, recuperação e manejo ambiental.

§ 3.º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação ou no mesmo lote.

Art. 20. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:
I – das características e objetivos previstos para a zona em que vier a se instalar;
II – do nível de incomodidade.

Art. 21. Para fins de avaliação do disposto no art. 20, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:
I – incomodidades;
II – impacto à vizinhança.

Seção I
Dos Padrões de Incomodidade

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

Art. 22. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Art. 23. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fatores de incomodidades, em diferentes níveis, nos termos constantes do quadro do Anexo II.

Art. 24. Os fatores de incomodidade a que se refere o art. 22, para as finalidades desta Lei Complementar, definem-se, obedecendo ao quadro do Anexo II, como:

I – poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II – poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III – poluição hídrica: lançamento de efluentes na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos;

IV – geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V – vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 25. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade referidos no art. 24, desta Lei Complementar, e constantes do quadro do Anexo II conforme abaixo:

I – não-incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, dentre elas hospitais, casas de amparo e instituições de ensino e demais usos que não interfiram negativamente no meio ambiente;

II – incômodos nível I – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;

III – incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial;

IV – incômodos nível III – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação nas proximidades do uso residencial;

V – incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade definidos pelo quadro do Anexo II, poderão ser instituídos, considerada a legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 26. Os usos e as atividades Não-incômodos e os Incômodos nível I poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana.

Art. 27. Os usos e atividades Incômodos nível II deverão se localizar:

I – nas Zonas Centrais – ZC;

II – na Zona Industrial e Atacadista – ZIA;

III – no Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP;

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

IV – nas Vias Estratégicas.

Art. 28. Os usos e atividades Incômodos nível III e IV, constantes do art. 24 somente poderão se localizar na Zona Industrial e Atacadista.

Art. 29. Em edificações multifamiliares, será admitido o uso não-residencial não-incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 30. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Art. 31. As atividades não especificadas nesta Lei Complementar e decretos regulamentadores serão analisadas pelo Conselho do Plano Diretor, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

Seção II
Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto

Art. 32. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles com potencial de causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos, quer se trate de empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados *Empreendimentos de Impacto*.

Art. 33. São considerados *Empreendimentos de Impacto*:

I – as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II – os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

III – os condomínios residenciais com área de terreno superior a 60.000m² (sessenta mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais.

IV – os empreendimentos industriais com área superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na Zona Industrial e Atacadista.

Art. 34. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I – centros comerciais;
II – centrais de carga;
III – centrais de abastecimento;
IV – estações de tratamento de efluentes;
V – terminais de transporte;

VI – transportadora;
VII – garagem de veículos de transporte de passageiros;
VIII – cemitérios e crematórios;
IX – presídios;
X – postos de serviço, com venda de combustível;
XI – depósitos de gás liquefeito de petróleo – GLP;
XII – supermercados e hipermercados;
XIII – estações de rádio-base;
XIV – depósitos e fábricas;
XV – templos religiosos;
XVI – quaisquer outros empreendimentos similares não mencionados nos incisos I a XV.

Parágrafo único. O Conselho do Plano Diretor poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

Art. 35. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 32 e 33 desta Lei Complementar estão condicionadas a parecer favorável do Conselho do Plano Diretor e à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1.º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – deve conter todas as possíveis implicações que o projeto causará à estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.

§ 2.º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público, representado pela Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento e pelo Conselho do Plano Diretor, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3.º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de trinta dias.

§ 4.º Cabe à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, dentro do prazo de 6 (seis) meses, estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Conselho do Plano Diretor.

CAPÍTULO IV
DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 36. Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei Complementar serão avaliados pelo Conselho do Plano Diretor, após o que será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

§ 1.º Cabe à Unidade de Gestão do Território, dentro do prazo de 1 (um) ano, estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Conselho do Plano Diretor.

§ 2.º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei Complementar, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

§ 3.º Nos casos onde houver impossibilidade de regularização ou adequação dos usos, ficarão sujeitos ao cancelamento do alvará, conforme avaliação do Conselho do Plano Diretor.

Art. 37. Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

I – projetos já licenciados;

II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar;

III – as consultas prévias expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As informações constantes nas consultas prévias expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição.

Art. 38. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei Complementar serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações e baldrames estejam concluídos.

Art. 39. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei Complementar, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente natural e construído.

§ 1.º Os alvarás a que se refere este artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

I – das exigências do Alvará de Construção/Demolição;

II – das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2.° Renovações poderão ser concedidas desde que a atividade não mais demonstre qualquer um dos inconvenientes apontados no *caput* deste artigo.

§ 3.° A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

§ 4.° São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

I – coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II – possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

III – possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;

IV – produzam gases, poeiras e detritos;

V – impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI – produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 40. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei Complementar.

Art. 41. O alvará para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

CAPÍTULO V
DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 42. É dever dos Poderes Executivo e Legislativo e da comunidade zelar pela proteção do meio ambiente em todo o território municipal.

Seção II
Das Áreas de Preservação Permanente - APPs

Art. 43. São consideradas áreas de preservação permanente as áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem natural, a estabilidade geológica e a biodiversidade, especialmente:

I – a faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água;

II – as áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

III – os remanescentes de florestas;

§ 1.º Também serão enquadradas como de Preservação Permanente todas as demais áreas definidas nos termos da legislação federal, estadual ou municipal.

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

§ 2.º As Áreas de Preservação Permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização.

Art. 44. Para o efeito de proteção dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

Art. 45. A execução de retificação e/ou canalização dos cursos hídricos existentes no município deverá ser autorizada pelo órgão ambiental do Município.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I – Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo – Anexo I;
II – Quadro dos padrões de incomodidades admissíveis – Anexo II;
III – Mapa de zoneamento de uso do solo – Anexo III;
IV – Mapa da área inundável – Anexo IV.

Art. 47. Os limites entre as zonas, setores e vias estratégicas indicadas no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei Complementar, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho do Plano Diretor, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 48. Os usos a as atividades já instalados e em funcionamento até a data de publicação desta Lei Complementar e que contrariem os dispositivos relativos ao Capítulo III serão notificados e deverão buscar adequação aos novos parâmetros.

Parágrafo único. O prazo máximo para concluir a adequação é de um ano contado da notificação, salvo em casos em que seja conveniente a fixação de prazo menor pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho do Plano Diretor ou por recomendação deste.

Art. 49. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei Complementar.

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

Art. 50. Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

Art. 51. Revoga a Lei n.º 2.472, de 21 de setembro de 1987, a Lei Complementar n.º 3.002, de 9 de agosto de 1994, e a Lei n.º 4.358, de 27 de dezembro de 2005.

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

PAULO AZEREDO,
Prefeito Municipal.

REJANI CRISTINI JUNGES DE MELLO,
Secretária-Geral.

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - CEP 95780-000 - Montenegro/RS - Tel: (51) 3649.8200 - Fax: (51) 3632.4594

Anexo I - Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo

Zona	Usos predominantes	Lote mínimo (T x p)	Testada mín (T)	Coeficiente aproveitamento		Número máximo pavimentos e Altura máxima (h)	Taxa ocupação	Taxa permeabilidade	Afastamento mínimo	Instrumentos
				máximo	com aquisição/transf. potencial		(%)	(%)	(m)	
CENTRAL LESTE	Residencial Comércio e serviços Institucional	275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado Vetado	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)** 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=0 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – Vetado – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas

CENTRAL OESTE		275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado Vetado	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)** 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=0 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – Vetado – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas –
RESIDENCIAL	Residencial Comércio e serviços	275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	65%	Vetado Vetado	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – Vetado – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
RESTRIÇÃO AMBIENTAL	Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia Atividades	5.000 m²	20 m	Vetado	Vetado	1 pav e 5 m	30%	65%	Frontal=10,00 **(1)** Lateral = 1,50 **(2)** Fundos = 10,00	– Vetado – Direito de preempção – Operação consorciada

	rurais									
INDUSTRIAL E ATACADISTA	Indústrias e comércio atacadista	Industrial 5.000 m² atacadista 750 m²	Industrial 50m Atacadista 17m	Vetado	Vetado	2 pav e 12 m	50%	35%	Frontal=10,00 **(1)** Lateral = 5,0 Fundos = 5,00	– Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO		275 **(5)** ou 337,50 **(6)** (min) e 1230 (max) m²	11 **(5)** ou 12,50 **(6)** (mín) e 41 (máx) m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado Vetado	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Vetado	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – Vetado – Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DO AERÓDROMO	Vide art. 14									

SEP DOS MORROS	Residencial Comércio e serviços	(S. João) 1.500 m² (Fag.) 275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	(S. João) 25 m (Fag.) 11 **(5)** m	Vetado	Vetado	2 pav e 8 m	(S. João) 20% (Fag.) 50%	(S. João) 65% (Fag.) 40%	Frontal =10,00 **(1)** Lateral = 1,50 **(2)** Fundos = **(7)**	– Vetado – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
SEP BA MARGEM DO RIO CAÍ	Vide art. 16									
SEP DO CAIS DO PORTO		275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	2 pav e 8 m	70%	25%	Frontal=4,00 **(1)** Lateral = 1,50 **(2)** Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
RUA OSVALDO ARANHA		275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	65%	Vetado Vetado	1) Para uso residencial: Frontal =15,00 a partir do eixo da via **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos

									2) Para uso comércio/serviço: Frontal=11,00 a partir do eixo da via **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Vetado – Vetado – Direito de preempção Operações urbanas consorciadas
RUA BUARQUE DE MACEDO	Residencial Comércio e serviços	275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado Vetado	1) Para uso residencial: Frontal =15,00 a partir do eixo da via **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)** 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=11,00 a partir do eixo da via **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – Vetado – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
RUA BRUNO DE ANDRADE	Residencial Comércio e serviços	275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado Vetado	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)** 2) Para uso comércio/serviço:	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado

									Frontal=0 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Vetado – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
RUA ANTONIO GNÁCIO	Residencial Comércio e serviços	275 **(5)** ou 337,50 **(6)** (min) e 1230 (max) m²	11 **(5)** ou 12,50 **(6)** (mín) e 41 (máx) m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado Vetado	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =12,50 a parir do eixo da via **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – Vetado – Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
RUA HANS VARELMANN	Residencial Comércio e serviços	275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado Vetado	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – – Vetado

										– Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas
RUA CYLON ROSA	Residencial Comércio e serviços	275 **(5)** 337,50 **(6)** m²	11 **(5)** 12,50 **(6)** m	Vetado	Vetado	6 pav e 20 m	70%	Vetado Vetado	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =12,50 m a partir do eixo da via **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Vetado – Vetado – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas –

(1) No caso de áticos o recuo mínimo será de 4,00 m.

(2) Recúo mínimo previsto no caso de paredes com aberturas e nunca inferior a 1,50 m

(3) Calculado com base na área total do lote

(4) -

(5) Lote situado em centro de quadra

(6) Lote de esquina ou mais de 1 frente

(7) Em edificações com até 2 pavimentos e 8,00m de altura não é necessário recuo de fundos

LEGENDA

T: testada

p: profundidade

h: altura

Anexo II – Quadro dos padrões de incomodidades admissíveis

(1) Diurno: das 7:00 às 22:00; Noturno: das 22:00 às 7:00; aos domingos e feriados: das 9:00 às 22:00 e das 22:00 às 9:00 hs.

(2) Valores médios de referência.(Vide Resolução CONAMA 01/90, NBR 10.151 e NBR 10.152 e demais legislações)

Fatores De Incomodidade	Localização	Poluição Sonora em db(A) (1)(2)	Poluição Atmosférica	Poluição Hídrica	Geração De Resíduos Sólidos	Vibração
NÃO-INCÔMODA	Áreas de sítios e fazendas	diurna 40 db noturna 35 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/ 04; 7488/81; 6503/72	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	não produz
	Toda a Macrozona Urbana	diurna 50 db noturna 45 db				
INCÔMODA I	Toda a Macrozona Urbana	diurna 55 db noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
INCÔMODA II	Zonas Centrais Zona Industrial e Atacadista SEP do Cais do Porto Vias Estratégicas	diurna 60 db noturna 55 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/ 04; 7488/81; 6503/72 Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/ 04; 7488/81; 6503/72	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes II e III (Resolução CONAMA 308/02) ; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
INCÔMODA III	Zona Industrial e Atacadista	diurna 65 db noturna 60 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72 Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes I e II (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	NBR 10.273/ABNT
INCÔMODA IV	Zona Industrial e Atacadista	70 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72 Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03 Decreto Estadual 8.468/76 – Arts. 17, 18 e 19	Classe I da (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	NBR 10.273/ABNT



MUNICÍPIO DE MONTENEGRO - R

DPTO. DE GEOPROCESSAMENTO - DGEO

André Schoellkopf – desenhista

Dezembro/2010

escala

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

LEI COMPLEMENTAR N.º 5.883, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2014.

Partes vetadas pelo Prefeito Municipal e mantidas pela Câmara de Vereadores, do projeto que se transformou na LC n.º 5.883 de 13 de janeiro de 2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO:

Faço saber que o Legislativo Montenegrino manteve, e eu, Vereador Renato Antonio Kranz, Presidente da Câmara Municipal, nos termos do § 8º do artigo 55 da Lei Orgânica do Município, promulgo as seguintes partes da Lei Complementar n.º 5.883/14 e Anexo, de 13 de janeiro de 2014:

- "Art. 6.º...
  X – Setor Especial de Proteção da Paisagem."

- "Art. 9.º ...
  § 2.º ....
  IV - direito de preempção;
  V – operações urbanas consorciadas."

- "Art. 10 – ...
  § 2.º ...
  IV - direito de preempção;
  V – operações urbanas consorciadas."

- "Art. 11 - ...
  § 2.º ...
  I - direito de preempção;
  II – operações urbanas consorciadas."

- "Art. 13 - ...
  § 2.º ...
  IV - direito de preempção;
  V – operações urbanas consorciadas."

- " Art. 15 - ...
  § 2.º ...
  I- direito de preempção;
  II – operações urbanas consorciadas."

- "Art. 17 ...
  § 2.º ...
  IV - direito de preempção;
  V– operações urbanas consorciadas."

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

- "

Seção X
Do Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP

Art. 18. Fica definido como Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP os trechos de vias inseridas na Zona Central Leste onde deverão ser controladas as edificações quanto à sua altura.

§ 1.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I – preservar a qualidade da paisagem próxima ao morro São João;
II – controlar a densidade e a verticalização das edificações.

§ 2.º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:
I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II – IPTU progressivo no tempo;
III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – direito de preempção;
V – operações urbanas consorciadas.

§ 3.º Outros instrumentos não mencionados nesta Lei Complementar poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais normas do Município."

"Altera o zoneamento de ZR-Zona Residencial para ZIA-Zona Industrial e Atacadista, das seguintes áreas: quarteirão incompleto formado pela RS 287 e pelas ruas Augusto Jaeger Filho e Ottocar Zietlow; e quarteirão formado pelas ruas Ottocar Zietlow, Augusto Jaeger Filho, Professor Antônio Machado Rosa e Bernardo Griebeler. Neste último quarteirão a rua Bernardo Griebeler integrará a ZIA em seu dois lados."

Câmara Municipal de Montenegro, 20 de fevereiro de 2014.

VEREADOR RENATO ANTONIO KRANZ,
Presidente.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.

ERENI MACIEL SZULCZEWSKI,
Secretária-Geral.

Anexo I - Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo

Zona	Usos predominantes	Lote mínimo (T x p)	Testada mín (T)	**Coeficiente aproveitamento**		Número máximo pavimentos e Altura máxima (h)	Taxa ocupação	Taxa permeabilidade	Afastamento mínimo	Instrumentos
				máximo			(%)	(%)	(m)	
CENTRAL LESTE				2,7				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%		
CENTRAL OESTE				4				Residencial: 15% Comércio/ serviço: 10%		
RESIDENCIAL				2,5				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%		

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Ver. RENATO ANTONIO KRANZ
Presidente

RESTRIÇÃO AMBIENTAL				0,3						
INDUSTRIAL E ATACADISTA				1						
EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO				4				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%	Fundos = p/10 **(7)**	
SEP DOS MORROS				(S.João) 0,20 mais 0,05 da área do lote localizada na ZRA (Fag.) 0,5						

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Ver. RENATO ANTONIO KRANZ
Presidente

SEP DO CAIS DO PORTO				1						
SEP DA PAISAGEM **(4)**		360 **(5)** 435 **(6)** m²	12 **(5)** 14,50 **(6)** m	2		3 pav e 10 m	70%	25%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)** 2) Para uso comércio/serviço: Frontal=0 **(1)** Lateral (total) 1° e 2º pav = 0 ou h/6 **(2)** demais = h/6 Fundos = p/10 **(7)**	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Direito de preempção Operações urbanas consorciadas
RUA OSVALDO ARANHA				2,5				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%		
RUA BUARQUE DE MACEDO				2,7				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%		

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Ver. RENATO ANTÔNIO KRANZ
Presidente

RUA DR. BRUNO DE ANDRADE				4,0				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%		
RUA ANTONIO IGNÁCIO DE O. FILHO				4				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%		
RUA DR. HANS VARELLMANNN				4				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%		
RUA CYLON ROSA				4				Residencial: 15% Comércio/ Serviço: 10%		

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Ver. RENATO ANTONIO KRANZ
Presidente