

Memorando 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: SG - Secretaria Geral - A/C Vlademir V.

Data: 06/04/2023 às 10:28:16

Setores (CC):

GP-CG, SG, SMGEP, SMGEP-DPRI-GOV

Setores envolvidos:

Prefeito, GP-CG, SG, 7-PGM-AAL, SMGEP, SMGEP-DG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV, 8-PGM-SAAJ, 0-PG

PLANO DIRETOR

Em material anexo segue as revisões das leis mencionadas abaixo, bem como as justificativas das referidas alterações e seus mapas.

Lei 4759/2007 - Plano Diretor

Lei 5882/2014 - Sistema Viário

Lei 5883/2014 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Estas Leis e seus mapas foram aprovadas no Complad e encaminhadas para apresentação em Audiência Pública no 06 de julho de 2022. Ficaram disponíveis para participação popular por 45 dias. As demandas sugeridas foram analisadas pelo grupo de estudos da Comissão do Plano Diretor e realizadas as alterações pertinentes.

Anexos:

Just_plano_diretor.docx

just_viario.doc

Just_zoneamento.doc

LC_n_4_759_de_2007_Reestrutura_o_Plano_Diret.pdf

LC_n_4_759_de_2007_Reestrutura_o_Plano_Diret.rtf

LC_n_5882_Sistema_Viario_Final.pdf

LC_n_5882_Sistema_Viario_Final.rtf

LC_n_5883_Zoneamento_Uso_e_Ocupacao_do_Solo.pdf

LC_n_5883_Zoneamento_Uso_e_Ocupacao_do_Solo.rtf

Macrozoneamento_2023.pdf

Mapa_do_Sistema_Viario_Proposto.pdf

Mapa_zoneamento_2023.pdf

LEI COMPLEMENTAR N.º 4.759, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2007.

Reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

PAULO ROBERTO DA FONSECA POLETT, Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro e estabelece as normas, os princípios básicos, as diretrizes e os instrumentos para sua implantação.

Art. 2.º Os fundamentos legais do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro são, principalmente:

I – a Constituição Federal, em especial no que estabelecem os arts. 30 e 182;

II – a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, em especial os arts. 177 e 223;

III – a Lei Orgânica do Município de Montenegro, em especial os arts. 198 a 217;

IV – a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

V – a Lei Estadual n.º 10.116, de 23 de março de 1994.

Art. 3.º O Plano Diretor, nos exatos termos desta Lei e das constantes do art. 5.º, aplica-se a todo o território do Município de Montenegro.

Art. 4.º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender, no que couber, ao estabelecido nesta Lei e nas Leis que complementam o Plano Diretor.

Art. 5.º Complementam o Plano Diretor as seguintes leis:

I – Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – Lei do Parcelamento do Solo;

- III – Lei do Código de Obras;
- IV – Lei do Código de Posturas;
- V – Lei do Código Municipal do Meio Ambiente;
- VI – Lei do Código Sanitário. (Acrescenta)

Parágrafo único. Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:

- I – tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento e às ações de planejamento municipal;
- II – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de normas componentes do Plano Diretor;
- III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras normas já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais normas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 6.º O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, instrumento legal básico da política de desenvolvimento e das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico, visa à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada e rege-se pelos seguintes princípios:

- I – função social da cidade e da propriedade;
- II – gestão democrática;
- III – sustentabilidade ambiental;
- IV – preservação do patrimônio cultural.

Seção I

Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 7.º A função social da cidade e da propriedade no Município de Montenegro se dará pelo exercício de todos ao direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 8.º A função social da cidade será garantida:

- I – pela promoção da qualidade de vida;
- II – pela sustentabilidade ambiental;
- III – pela utilização de instrumentos redistributivos da renda e da terra;
- IV – pelo controle público sobre o uso e a ocupação do território;
- V – pela gestão democrática, participativa e descentralizada;
- VI – pela integração de ações públicas e privadas;
- VII – pela priorização, na elaboração e execução de programas, planos e projetos, para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco e vulnerabilidade social.

Art. 9.º Para cumprir a sua função social, a propriedade, urbana e rural, deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I – intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura, de equipamentos e de serviços;
II – uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;
IV – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
V – exploração que preserve o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores;
VI – à utilização econômica da terra, de acordo com o macrozoneamento definido nesta Lei.

§ 1.º A propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos neste Plano Diretor e nas demais leis que o complementam.

§ 2.º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art. 10. O não cumprimento do disposto nos arts. 7.º a 9.º, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Parágrafo único. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e as constantes do art. 5.º para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 11. Em caso de descumprimento dos parâmetros descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes à não utilização, não edificação, subutilização ou utilização inadequada constantes do Título IV.

§ 1.º Entende-se por subutilização o aproveitamento inferior ao definido nesta Lei e na Lei de Zoneamento.

§ 2.º Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita nesta Lei e na Lei de Zoneamento e legislação correlata.

Seção II Da Gestão Democrática

Art. 12. A gestão democrática ocorrerá pela a atuação de instâncias de participação popular nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle onde o Poder Público delega parcela do poder de decisão.

Art. 13. Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil organizada e dos cidadãos na gestão das políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades decorrentes deste Plano Diretor.

Seção III Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 14. Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com o objetivo de assegurar ao Município de Montenegro os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 15. É dever do Poder Público e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

~~Seção IV ALTERA Da Preservação do Patrimônio Cultural~~

~~Art. 16. O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio cultural do Município de Montenegro visa à proteção, recuperação e conservação dos bens culturais.~~

~~Parágrafo único. A política de preservação do patrimônio cultural incorporará os instrumentos instituídos pelo Plano Diretor, bem como mecanismos fiscais e tributários. REVOGAR~~

Seção IV - ALTERA DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SÓCIO-AMBIENTAL

Art. 16.A O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio sócio-ambiental do Município de Montenegro visa à proteção, recuperação e conservação dos bens sócio-culturais, devendo atender aos seguintes objetivos:

- I. garantia de integridade do patrimônio sócio-ambiental do Município;
- II. incorporação da proteção do patrimônio sócio-ambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- III. aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio sócio-ambiental;
- 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 sócio-ambiental.

TÍTULO II
DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO, SEUS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 16B. São objetivos gerais do Plano Diretor de Montenegro; - INCLUIR

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 pólo 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;

Art. 17. O Plano Diretor estrutura-se em quatro eixos de desenvolvimento:
I – desenvolvimento social;
II – desenvolvimento econômico;
III – desenvolvimento territorial e ambiental;
IV – desenvolvimento institucional.

~~Art. 18. Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, os orçamentos anuais e os planos setoriais devem ser elaborados em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes fixados no Plano Diretor. Altera~~

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 esta previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais. Acrescenta

§ 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.

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 19. O desenvolvimento social de Montenegro buscará atingir os seguintes objetivos:

- I – bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II – acesso à rede de ensino e serviços essenciais de saúde, que incluam saneamento;
- III – acesso da população residente em áreas irregulares e de risco ambiental às condições básicas de habitabilidade.

Art. 20. Para atingir estes objetivos são definidas as seguintes diretrizes orientadoras da política de desenvolvimento social:

- I – implantar programas e projetos habitacionais a partir da caracterização das áreas irregulares ou degradadas, estabelecendo critérios de regularização, urbanização, recuperação e infra-estrutura de serviços essenciais;
- II – definir zonas especiais de interesse social para construção de moradias;
- III – promover a expansão da rede de unidades básicas de saúde, garantindo a cobertura de atendimento igualitário em todo o território municipal;
- IV – expandir a rede de ensino fundamental e infantil, possibilitando o acesso igualitário às unidades de ensino em todo o território municipal, definindo áreas de abrangências das escolas em relação ao local de moradia do educando;
- V – expandir a rede de drenagem pluvial;
- VI – implantar rede de coleta e sistema de tratamento de esgoto sanitário;
- VII – implementar o planejamento integrado das áreas de atuação social, principalmente habitação, saúde e educação.

CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21. O desenvolvimento econômico de Montenegro deverá ser promovido de forma equilibrada para atingir os seguintes objetivos:

- I – diversidade econômica;
- II – oferta de bens, serviços, trabalho e renda para a população local;
- III – receitas suficientes para o financiamento do setor público;
- IV – uso racional e sustentável dos recursos naturais.

Art. 22. Para atingir estes objetivos são definidas as seguintes diretrizes orientadoras da política de desenvolvimento econômico:

- I – atrair investimentos produtivos;
- II – fortalecer o sistema empresarial local com foco na escala regional;
- III – fortalecer os setores econômicos deprimidos;
- IV – promover o turismo vinculado às questões sócio-ambientais, explorando o potencial artístico e cultural;
- V – estimular a modernização da atividade econômica rural com base na agricultura familiar e na agroindústria;
- VI – estimular a qualificação de força de trabalho e o empreendedorismo;
- VII – promover o respeito à legislação ambiental;
- VIII – estimular iniciativas econômicas com foco no cooperativismo, associativismo e economia solidária.

CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL

Art. 23. O desenvolvimento territorial de Montenegro visa promover uma melhor ocupação do território do Município, com os seguintes objetivos:

- I – uso e ocupação ordenados do solo urbano, possibilitando a coexistência entre atividades diversas subordinadas a parâmetros ambientais e de proteção da paisagem, conforme estabelecido na lei de zoneamento;
- II – oferta de áreas para uso residencial;
- III – fortalecimento de sedes distritais para descentralização na prestação de serviços para o meio rural;
- IV – proteção dos bens culturais e ambientais.

Art. 24. Para atingir estes objetivos são definidas as seguintes diretrizes orientadoras do desenvolvimento territorial:

- I – estabelecer o ordenamento do uso e ocupação do solo na forma de macrozoneamento e zoneamento urbano;
- II – instituir normatização de parcelamento do solo e dotar o Poder Público de meio para sua aplicação;
- III – estabelecer o bairro e as sedes distritais como referencial de planejamento e organização das redes de equipamentos públicos e serviços;
- IV – estabelecer as bacias hidrográficas como referencial de planejamento políticas e ações integradas para o esgotamento sanitário, drenagem, coleta e disposição final dos resíduos;
- V – promover prioritariamente a ocupação dos vazios urbanos em áreas já dotadas de infra-estrutura;
- VI – revitalizar e requalificar a área comercial central da cidade, estabelecendo prioridade para o deslocamento de pedestres;
- VII – consolidar os centros de convivência dos bairros e sedes distritais como espaços de prestação de serviços, lazer e acesso a serviços e informações do Poder Público;
- VIII – promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- IX – priorizar, no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, o deslocamento de pedestres, veículos não motorizados e o transporte coletivo.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 25. O desenvolvimento institucional do Município de Montenegro visa dotar o Poder Público Municipal de meios para cumprir suas funções, especialmente a gestão deste Plano Diretor.

Art. 26. Para atingir este objetivo são definidas as seguintes diretrizes orientadoras do desenvolvimento institucional:

- I – implementar e consolidar sistema de planejamento integrado e participativo;
- II – instrumentalizar a Administração Pública para a gestão territorial integrada;

- III – incentivar processos participativos, incorporando novos padrões de articulação entre poder público e comunidade local;
- IV – construir base de informações integrada possibilitando acesso público.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 27. Para o ordenamento territorial fica definido:

- I – Macrozoneamento municipal, que considera a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos;
- II – Zoneamento urbano, que define e delimita zonas urbanas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 28. A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação da área da sede urbana do Município de Montenegro, é definida na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 29. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a proteção e conservação do patrimônio ambiental e as atividades antrópicas.

Art. 30. O território do Município de Montenegro fica dividido nas seguintes macrozonas:

- I – Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana;
- II – Macrozona de Interesse ambiental;
- III – Macrozona Rural;
- IV – Macrozona Urbana.

TRANSFORMA EM §1º o Parágrafo único. 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.

E ACRESCENTA § 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.

Seção I Da Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana

Art. 31. Fica definida como Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana aquela caracterizada como reserva de área com potencial logístico para suprir a demanda metropolitana de complexos industriais.

Parágrafo único. Para a Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – reserva de área para uso industrial metropolitano de médio e grande porte;

II – expansão de serviços e infra-estrutura que viabilizem o uso industrial;

III – prevenção à implantação de usos incompatíveis com o uso industrial;

IV – utilização integrada entre o transporte de cargas pelo Ramal Ferroviário 116, pela RS 124 e pela BR 386.

Seção II

Da Macrozona de Interesse Ambiental

Art. 32. Fica definida como Macrozona de interesse ambiental o conjunto das áreas necessárias à preservação dos recursos naturais e da paisagem e à salvaguarda do equilíbrio ecológico local e regional.

Parágrafo único. Para a Macrozona de interesse ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – aumento da taxa de permeabilidade do solo;

II – proteção e ampliação da cobertura vegetal;

III – desestímulo ao adensamento de atividades antrópicas nas áreas localizadas às margens do Rio Caí, para que se garantam o escoamento das águas e a minimização dos prejuízos decorrentes das enchentes;

IV – incentivo ao desenvolvimento de áreas de lazer ambiental e ao ecoturismo;

V – estímulo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

VI – garantia da integridade das Áreas de Preservação Permanente – APPs, mediante seu cadastramento, delimitação precisa e monitoramento.

Seção III

Da Macrozona Rural

Art. 33. Fica determinada como Macrozona Rural aquela formada pelas áreas do território municipal com uso rural não localizadas dentro do perímetro urbano.

Parágrafo único. Para a Macrozona Rural fica estabelecido o objetivo de incentivo a atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental.

Seção IV

Da Macrozona Urbana

Art. 34. Fica definida como Macrozona Urbana a área que se caracteriza pela diversidade de usos, pela ocupação residencial intensiva e pela concentração de atividades de comércio e serviços especializados e edificações de interesse histórico.

§ 1.º Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

metropolitano;

- I – consolidação da diversidade de usos e atividades de caráter urbano e
- II – fortalecimento como centralidade regional;
- III – aprimoramento do desenho urbano e da paisagem;
- IV – valorização, recuperação e preservação dos bens culturais de

Montenegro;

- V – expansão da rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços

públicos;

- VI – ocupação de vazios urbanos, configurados como áreas de expansão

da ocupação;

- VII – inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a
- espaços de expressão cultural, política e lazer;
- VIII – proteção e conservação do patrimônio ambiental, em especial do

Morro dos Fagundes, Morro São João e Rio Caí.

§ 2.º A Macrozona Urbana será integrada pela área delimitada pelo perímetro urbano e por áreas já urbanizadas fora do referido perímetro.

Art. 35. O perímetro urbano delimita a Macrozona Urbana e está indicado no mapa anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá elaborar memorial descritivo explicitando a delimitação do perímetro, em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

Art. 36. O limite dos bairros será dado por lei específica, observado o disposto no parágrafo único do art. 114.

§ 1.º Alterações nos limites dos bairros ficam limitadas ao perímetro urbano de que trata o art. 35.

§ 2.º No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei, deverá ser revisada a legislação sobre os bairros.

Art. 37. Para as áreas já urbanizadas e localizadas fora do perímetro urbano, especialmente as sedes distritais e áreas urbanas isoladas, será utilizada a legislação relativa à Macrozona Urbana, incluindo parcelamento do solo, admitido regime urbanístico especial.

§ 1.º Para as sedes distritais fica estabelecido como objetivo garantir o acesso a equipamentos e serviços públicos à população residente no interior dos distritos.

§ 2.º A delimitação dos perímetros das áreas de que trata este artigo será feito pelo Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei, a partir de levantamento topográfico e memorial descritivo, após aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 38. Os instrumentos da política urbana compreendem:

- I – instrumentos de planejamento;
- II – instrumentos jurídicos e urbanísticos;
- III – instrumentos de regularização fundiária;
- IV – instrumentos tributários e financeiros;
- V – instrumentos jurídico-administrativos.

CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 39. Consideram-se instrumentos de planejamento:

- Anual;
- I – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei de Orçamento
 - II – lei de uso e ocupação do solo;
 - III – lei de parcelamento do solo;
 - IV – planos de desenvolvimento econômico e social;
 - V – planos, programas e projetos setoriais;
 - VI – programas e projetos especiais de urbanização;
 - VII – instituição de unidades de conservação;
 - VIII – demais planos definidos nesta Lei.

CAPÍTULO II INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 40. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
 - III – consórcio imobiliário;
 - IV – direito de preempção;
 - V – outorga onerosa do direito de construir;
 - VI – transferência do direito de construir;
 - VII - operações urbanas consorciadas;
 - VIII - direito de superfície;
 - IX - estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV
 - X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- ACRESCENTA**
- XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 41. O parcelamento, a edificação e ou a utilização compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde for considerado prioritário por esta ou por Lei específica.

Art. 42. A utilização do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I – ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II – aumento da oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Montenegro;

III – combate ao processo de periferização;

IV – combate à retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 43. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos arts. 5.º e 6.º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 44. Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no art. 41 os seguintes casos:

~~I – imóvel urbano com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), cujo~~ ALTERA

~~I – Imóvel urbano contíguo, de um único proprietário, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero ou o caracterize como subutilizado, conforme art. 9.º;~~

~~II – conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero ou o caracterize como subutilizado, conforme art. 9.º; cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);~~ REVOGA

III – edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos, independente da área construída, situada nas zonas definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, os imóveis utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

I – terminais de logística;

II – transportadoras;

III – garagem de veículos de transporte de passageiros;

IV – imóveis exercendo função ambiental essencial;

V – imóveis considerados de interesse sócio ambiental;

VI – imóveis ocupados por clubes ou associações de classe;

VII – imóveis integrantes de massa falida e em litígio.

Art. 45. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados na macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desses instrumentos serão definidas conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 46. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 44 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1.º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II – por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2.º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3.º Somente poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4.º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5.º As edificações enquadradas no inciso III do art. 44 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6.º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7.º Os imóveis enquadrados no inciso I do art. 44 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 47. Em caso de descumprimento do art. 46, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal n.º 10.257/2001.

§ 1.º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado ~~em Lei específica e não excederá a~~ em duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).ALTERA

§ 2.º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 48. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

I – cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II – cumprimento do disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III – aumento da oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Montenegro;
IV – combate ao processo de periferização;
V – inibição do processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 49. O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado na macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III - INCLUIR

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 49A. 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.

Art. 49B. 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.

Art. 49C. 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.

Art. 49D 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.

Seção III Do Consórcio Imobiliário

Art. 50. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o art. 9.º.

§ 1.º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2.º O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 51. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor do imóvel de que trata o *caput* corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores oficial adotada pelo Município antes da execução das obras, observado o disposto no § 2.º do art. 8.º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 52. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública, e planos de edificação.

Art. 53. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no art. 44, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 54. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela

não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 55. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 56. O Consórcio Imobiliário poderá ser utilizado na Macrozona Urbana e naquelas mencionadas no art. 37, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IV Do Direito de Preempção

Art. 57. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Art. 58. O Direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 59. O Conselho do Plano Diretor, em consonância com a unidade de gestão do território, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo único. A lei municipal descrita no *caput* deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 60. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 61. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

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 ~~de art. 107~~ – do parágrafo &4 do art. 104 . (erro no artigo) ALTERA

Art. 63. Lei específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I – a fórmula de cálculo da cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário;
- IV – os procedimentos administrativos necessários.

Art. 64. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social – HIS.

Art. 65. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pela unidade de gestão territorial que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Seção VI Da Transferência do Direito de Construir

Art. 66. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 67. Entende-se como Transferência do direito de construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse cultural, ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da Transferência do direito de construir, o enquadramento dos imóveis conforme o *caput* será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 68. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio-ambiental.

Art. 69. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

Art. 70. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel enquadrado conforme art. 70 que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 71. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela unidade de gestão do território que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 72. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

Seção VII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 73. Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 74. Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

- I – ampliação e melhoria da rede viária e outras infra-estruturas;
- II – ampliação e melhoria da rede de transporte coletivo;
- III – implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV – implantação de programas de habitação de interesse social;
- V – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento

urbano.

Art. 75. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – finalidade da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – instrumentos previstos na operação;
- V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII – cronograma físico-financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

Seção VIII Do Direito de Superfície

Art. 76. O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 77. O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 78. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 79. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1.º O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2.º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 80. O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 81. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Seção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 82. Os empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Lei de Zoneamento, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV,

a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 83. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 84. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – valorização imobiliária;
- IV – áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V – equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI – equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX – vibração;
- X – periculosidade;
- XI – geração de resíduos sólidos;
- XII – riscos ambientais;
- XIII – impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIV – ventilação e iluminação;
- XV – poluição eletromagnética.

Art. 85. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I – ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1.º As exigências previstas nos incisos I a VIII deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2.º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3.º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra em conformidade com o Termo de Compromisso.

Art. 86. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 87. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1.º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2.º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que solicitada formalmente pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 88. Consideram-se instrumentos de regularização fundiária:
I – Zonas especiais de interesse social – ZEIS;
II – Usucapião especial de imóvel urbano;
III – Concessão de direito real de uso.

Art. 89. Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de populações moradoras de áreas ocupadas em desconformidade com a lei.

Art. 90. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, no que couber, o disposto nesta Lei.

Seção I Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 91. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são regiões delimitadas pelo Poder Público Municipal, onde é permitido por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Parágrafo único. A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social será permitida nos casos de cumprimento aos objetivos dispostos nesta Lei e critérios estabelecidos em lei municipal específica.

Art. 92. São objetivos das ZEIS:

- I – a inclusão de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II – a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III – a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações.

Art. 93. Lei municipal estabelecerá critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos.

§ 1.º Deverá ser elaborado um plano urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

§ 2.º O processo de elaboração deste plano deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido no Título IV.

§ 3.º Poderão ser consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, aquelas em já há uma situação consolidada de uso e ocupação do território e aquelas que a municipalidade considerar imprescindíveis para ações relativas aos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

ACRESCENTA § 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;

Seção II Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 94. Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a aquisição do domínio, por aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) , por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo único. Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Seção III Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 95. Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 96. A Concessão do Direito Real de Uso Especial rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO IV INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 97. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros:

- I – tributos municipais diversos;
- II – taxas e tarifas públicas específicas;
- III – contribuição de melhoria;
- IV – incentivos e benefícios fiscais.

CAPÍTULO V INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS

Art. 98. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos:

- I – servidão administrativa e limitações administrativas;
- II – concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III – contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV – contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- V – convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI – termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII – dação de imóveis em pagamento da dívida;
- VIII – tombamento;
- IX – desapropriação.

Parágrafo único. Outros instrumentos de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações e normas do Município.

TÍTULO V DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 99. O sistema municipal de gestão do Plano Diretor tem como objetivo a articulação das ações municipais voltadas aos objetivos desta Lei e das normas que a complementam.

Art. 100. O sistema municipal de gestão do Plano Diretor compreende:

- I – legislação urbanística;
- II – Conselho Municipal do Plano Diretor;
- III – unidade de gestão do território;

IV – sistema único de informações.

Parágrafo único. Compete à unidade de gestão do território coordenar o funcionamento do referido sistema.

Seção I Da Unidade de gestão do território

Art. 101. Compete à unidade de gestão do território:

- I – implantar, implementar e gerenciar sistema único de informações;
- II – operacionalizar a aplicação das normas que integram o Plano Diretor;
- III – produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;
- IV – elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos instrumentos de planejamento;
- V – subsidiar a tomada de decisões dos órgãos da Administração Municipal e do Conselho Municipal do Plano Diretor;
- VI – informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
- VII – monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento decorrentes desta Lei;
- VIII – promover a troca de informações com órgãos de outras instâncias;
- IX – outras competências que lhe sejam atribuídas em normas específicas.

Seção II Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 102. Cria o Conselho Municipal do Plano Diretor, sucessor do Conselho Municipal de Urbanismo, com funções ampliadas, órgão deliberativo em matéria de gestão de políticas territoriais.

Parágrafo único. Após sua instalação, o Conselho Municipal do Plano Diretor terá o prazo de 90 (noventa) dias para propor ao Prefeito Municipal seu regimento interno, que será aprovado por decreto do Executivo.

Art. 103. O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por:

- I – 5 (cinco) representantes de órgãos municipais afins;
- II – 5 (cinco) representantes de entidades comunitárias;
- III – 1 (um) representante dos corretores de imóveis;
- IV – 1 (um) representante do órgão responsável pelo registro de imóveis;
- V – 1 (um) representante do órgão metropolitano de planejamento;
- VI – 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- VII – 1 (um) representante de sindicatos de trabalhadores urbanos;
- VIII – 1 (um) representante de sindicatos de produtores rurais;
- IX – 1 (um) representante de entidades empresariais;
- X – 1 (um) representante de concessionários ou permissionários de serviços públicos;
- XI – 1 (um) representante das empresas da construção civil;
- XII – 1 (um) representante da unidade de gestão do território;
- XIII – 1 (um) representante da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil;

XIV – 1 (um) representante da Emater;
XV – 1 (um) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos;
XVI – 1 (um) representante das entidades de defesa do meio ambiente do município;
XVII – 1 (um) representante de entidade ligada à Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

Art. 104. Ficam estabelecidas as disposições mínimas para o funcionamento do Conselho, conforme este artigo.

§ 1.º O quorum mínimo para deliberações do Conselho é dois terços do total de seus membros;

§ 2.º As deliberações do Conselho serão feitas por dois terços dos presentes.

§ 3.º Para a escolha dos representantes do Conselho Municipal do Plano Diretor deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I – renovação dos representantes do Conselho se dará a cada 2 (dois) anos;
II – cada conselheiro poderá ter no máximo 2 (dois) mandatos consecutivos.

§ 4.º Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
II – propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;
III – emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
IV – monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
V – deliberar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
VI – acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;
VII – deliberar e acompanhar a implementação dos planos setoriais;
VIII – zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do sistema único de informações;
IX – deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;
X – convocar audiências públicas;
XI – deliberar sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Seção X do Capítulo II do Título IV.

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. ALTERA

Art. 106. O Poder Executivo Municipal dará suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

Seção III Do sistema único de informações

Art. 107. O Poder Executivo deverá implantar um sistema de informações, que possibilite o monitoramento e avaliação de dados sobre o Município.

Parágrafo único. As informações incluídas no sistema de que trata este artigo estarão disponíveis ao público na forma do regulamento e observado o que dispõe o inciso XXXIII do art. 5.º da Constituição Federal.

Art. 108. O sistema único de informações deverá conter, no mínimo:

I – delimitação precisa das zonas urbanas ou unidades territoriais de planejamento;

II – informações geo-ambientais;

III – cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, mobiliário urbano, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV – legislação urbanística, em especial as Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras;

V – informações socioeconômicas, em especial demografia, emprego e renda;

VI – informações de caráter histórico e cultural.

Art. 109. As organizações públicas e privadas fornecerão à Prefeitura os dados e informações necessários ao sistema único de informações.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no *caput*, incluem-se também as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

CAPÍTULO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 110. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a entidades, a indivíduos e a grupos sociais, visando à legitimidade da ação administrativa, pela qual se exerce o direito de conhecer e opinar sobre decisões a serem tomadas pelo Poder Público.

§ 1.º A informação acerca da realização de Audiências Públicas será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

§ 2.º As informações referentes ao § 1.º deverão ser divulgadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

§ 3.º Deverão constar na informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

§ 4.º Decreto do Chefe do Poder Executivo regulamentará as Audiências Públicas.

Art. 111. Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno nos termos definidos pela Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, e nos demais casos que forem de interesse público relevante, na forma do regulamento.

Parágrafo único. Este instrumento deverá ser utilizado, obrigatoriamente, para definir alterações na legislação urbanística.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 112. Este Plano Diretor deverá ser revisto no máximo a cada 10 (dez) anos.

Art. 113. O Poder Público Municipal fará a publicação desta Lei com distribuição gratuita às escolas municipais e outras instituições de ensino, bibliotecas, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 114. O Poder Executivo encaminhará ao Legislativo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias projeto de lei incluindo a unidade de gestão do território na estrutura administrativa.

Art. 115. Fica extinto o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 116. No prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei o Município elaborará um plano municipal de mobilidade e acessibilidade.

§ 1.º Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura e eficiente.

§ 2.º Por acessibilidade compreende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 3.º O plano municipal de mobilidade deverá tratar obrigatoriamente do sistema viário, reavaliadas as diretrizes do Plano Viário de 1978 – Projeto Cura.

Art. 117. No prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei será elaborado diagnóstico do patrimônio histórico e cultural, a partir de inventário de bens

culturais de interesse e da análise dos riscos de descaracterização física, de demolição ou de abandono.

Art. 118. No prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, será concluída a elaboração dos planos de drenagem urbana e de esgotamento sanitário.

Art. 119. Deverão ser regulamentados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta Lei os instrumentos de política municipal instituídos neste Plano Diretor.

Art. 120. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1.º de janeiro de 2008.

Art. 121. Revogam-se as Leis n.ºs 2.095/78, 2.148/79, 2.331/84, 2.338/84, 2.343/84, 2.345/84, 2.349/84, 2.444/86, 2.531/88, 2.703/90, 2.947/93, 3.198/97, 3.292/98, 3.490/00, 3.536/00. (Alterado pela LC n.º 4.779, de 2007)

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 6 de novembro de 2007.
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.

PAULO ROBERTO DA FONSECA POLETT,
Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.

ERENI MACIEL SZULCZEWSKI,
Secretária-Geral.

Anexo

Requisitos urbanísticos para ocupação do solo

MACROZONA	USOS PREDOMINANTES	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	INSTRUMENTOS
Industrial Metropolitana	- Indústrias	10.000	- 20	1	-	50%	Frontal – 10 10,00 – Após faixa de domínio	-
Rural	- Atividades rurais	30.000	-	-	-	30%	-	-
Urbana	- Residencial - Comércio - Serviços - Institucional - Indústria de pequeno porte	360 200	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona
Interesse Ambiental	- Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia ou cobertura vegetal	5.000	- 20	- 0,30	- Definido conforme a Zona	30%	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona

Leis que alteraram a Lei Complementar n.º 4.759, de 6 de novembro de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

- LC n.º 4.779, de 14 de dezembro de 2007 – Autoriza o Executivo Municipal a alterar o art. 121 da LC n.º 4.759, de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

LEI N.º, DE DE DE

Dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

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

L E I:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

~~Art. 1.º Esta Lei destina-se a hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário Básico do Município de Montenegro, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.~~

Art. 1.º Esta Lei destina-se a atribuir uma função prioritária a cada elemento do sistema viário com transição gradativa entre funções, de forma a prover um sistema contínuo e balanceado para cada função; hierarquizando, dimensionando e disciplinando a implantação do Sistema Viário Básico do Município de Montenegro, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 2.º Constituem objetivos desta lei:

~~I – garantir a perfeita integração viária dentro do território municipal e a integração intermunicipal através das rodovias do sistema estadual e federal;~~

I -- garantir a eficiência do deslocamento entre os agentes da circulação: o homem, veículo automotor e os veículos especiais e aos acessos locais;

II – promover a fluidez de circulação dos agentes de circulação, promovendo a integração viária dentro do território municipal e a integração intermunicipal através das rodovias do sistema estadual e federal;

III – garantir a segurança dos diversos agentes de circulação;

IV - promover a circulação de bens e pessoas;

V - controlar os impactos sociais;

VI - universalizar os acessos às atividades sociais;

VII – garantir a continuidade da malha viária, de modo a, entre outros fins, ordenar o seu parcelamento;

VIII – atender às demandas de uso e ocupação do solo urbano;

IX – estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;

XI – definir as características geométricas e operacionais das vias compatibilizando com a legislação de zoneamento de uso do solo e itinerário das linhas do transporte coletivo;

XII – proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas.

Art. 3.º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:
I – Mapa da Hierarquia Viária do Município de Montenegro – Anexo I;
II – Quadro de Dimensionamento das Vias – Anexo II.

Art. 4.º É obrigatória a adoção das disposições desta lei, em toda e qualquer edificação, em todo e qualquer empreendimento imobiliário e parcelamento do solo que vierem a ser executados no Município de Montenegro.

CAPÍTULO II DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

Art. 5.º Para efeitos desta lei e, considerando-se o disposto no Código de Trânsito Brasileiro, as vias no Município de Montenegro classificam-se em:

I – área urbana:

- a) vias estruturais;
- b) vias conectoras com e sem ciclovia;
- c) vias marginais;
- d) vias de ligação;
- e) vias locais;
- f) vias paisagísticas;

II – área rural:

- a) rodovia federal: BR 386, BR 470;
- b) rodovias estaduais: RS 124, RS 240, RS 287, RS 411 e RS 470;
- c) estradas rurais secundárias interdistritais
- d) estradas vicinais

CAPÍTULO III DAS FUNÇÕES E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 6.º As vias do Município de Montenegro, de acordo com sua classificação, tem as seguintes funções:

I – vias estruturais: conjunto de vias que conectam os setores urbanos e ligam os principais acessos da cidade ao centro urbano;

II – vias conectoras: são aquelas que articulam as vias estruturais entre si e quando necessário conectam o sistema estrutural ao dos bairros, utilizadas preferencialmente como percurso do transporte coletivo; São classificadas com ciclovia ou sem ciclovia.

III – vias marginais: são as vias paralelas ao sistema rodoviário federal e estadual, necessárias para evitar conflitos de acessibilidade entre rodovias e a malha viária

urbana, garantindo também a fluidez de trânsito das rodovias que interceptam a macrozona urbana;

IV – vias de ligação: são aquelas que ligam o loteamento à malha viária existente;

V – vias locais: são as vias de baixa intensidade de tráfego e de acesso às edificações e atividades urbanas;

VI – vias paisagísticas: vias com potencial paisagístico;

VII – vias rurais: conjunto de vias que fazem a ligação entre os núcleos rurais e permitem o acesso às propriedades rurais;

VIII – rodovias: estradas que cruzam o território de Montenegro e que interligam o Município a outras localidades do Estado.

IX – vias interdistritais: são aquelas que ligam os distritos entre si, ou estradas intermunicipais;

X – estradas vicinais: são aquelas que fazem o acesso às localidades e às propriedades.

Parágrafo único. Novas vias poderão ser definidas e classificadas de acordo com o *caput*, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e a urbanização da cidade.

CAPÍTULO IV DAS VIAS

Art. 7.º Objetivando o perfeito funcionamento das vias são considerados os seguintes elementos:

I – caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

II – pista de rolamento: é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;

~~III – passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento.~~

III – passeio: é o espaço pavimentado, destinado à circulação de pedestres;

IV – calçada: é o espaço situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;

V -- ciclofaixa: é o espaço destinado a circulação de veículos especiais;

VI -- canteiro central: é o espaço de ajardinamento, centralizado em relação às pistas de circulação.

Parágrafo único. As dimensões dos elementos das vias serão definidas considerando suas funções e classificação do sistema viário definido nesta lei, podendo ser adaptadas de acordo com as características do local onde serão implantados, conforme Anexo II.

Art. 8.º Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto:

I – à largura dos passeios e pistas de rolamento;

- II – ao tratamento paisagístico;
- III – à declividade máxima definida por esta lei.

§ 1.º As vias locais sem saída, com praça de retorno ou em cul-de-sac, apresentarão uma extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros), medida da via de acesso mais próxima;

§ 2.º A praça de retorno ou cul-de-sac deverá ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros);

~~§ 3.º A largura mínima das passagens de pedestres não poderá ser inferior a 2m (dois metros);~~

§ 4.º O ângulo de interseção das vias não poderá ser inferior a 60º (sessenta graus).

~~Art. 9.º Todas as vias abertas à circulação de veículos e com o pavimento definitivo implantado, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto específico de urbanização uma nova configuração geométrica para a mesma.~~

Parágrafo único. As demais vias a serem implantadas ou pavimentadas deverão obedecer às dimensões compatíveis com sua função e classificação no sistema viário.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 10. Ficam definidas como diretrizes para intervenções no Sistema Viário:

- I – expansão do sistema viário integrada à malha urbana existente;
- II – melhoria do acesso do transporte coletivo aos bairros;
- III – redução dos conflitos entre tráfego de veículos e deslocamento de pedestres;
- IV – integração entre as zonas da cidade;
- V – integração lógica, segura e confortável de ciclovias e ciclofaixas com o sistema de vias estruturais e conectoras;
- VI – aproveitamento das caixas das vias para ampliação de passeios e implantação de projetos paisagísticos para incremento da segurança do pedestre e melhoria da paisagem urbana;
- ~~VII – implantação das condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050 e o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade~~
- VIII – caracterização dos principais acessos à cidade a partir das rodovias RS 240, RS 287 e RS 124 e redução dos conflitos nos acessos e nas travessias;

CURA. IX – adaptação das diretrizes previstas no Plano Viário de 1978 – Plano

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos do solo é de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

§ 1.º O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de parcelamento do solo onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta lei.

§ 2.º A implantação do arruamento e demais obras de infraestrutura em todo o parcelamento é condição imprescindível para a liberação da caução prevista na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 12. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

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;

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 recuo de 2,50m em 1 (uma) das testadas, determinada a critério do órgão competente, sendo que as demais deverão obedecer os recuos previstos para respectiva zona.

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

VII – taxa de ocupação: relação entre a área do pavimento térreo e a área do lote, as projeções superiores a 1,20m serão computadas.

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.

XI – áreas não computáveis: terraços, acesso vertical, casa de máquina e reservatório, e as vagas de estacionamento;

§ 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, pavimentação e meio fio;

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

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

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

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

Art. 5.º A Macrozona urbana do município de Montenegro, fica subdividida em zonas, setores e vias estratégicas, 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 e Mapa do Sistema Viário.

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

- 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 – Setor Especial de Proteção da Paisagem
- XI – Vias Estruturais;
- XII – Vias Conectoras.

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

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

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

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

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

~~I — Rua Osvaldo Aranha: no trecho compreendido entre as ruas Bento Gonçalves e Aloys Jacob Kerber o recuo será de 11,00m do eixo da rua;~~
~~II — Rua Buarque de Macedo: em toda a sua extensão o recuo será de 11,00m do eixo da rua para uso Comércio/Serviços e de 15,00m para uso Residencial;~~
~~III — Rua Doutor Hans Varelmann: em toda a sua extensão o recuo será de 4,00m para uso residencial e Comércio/Serviços;~~
~~IV — Rua Antônio Ignácio de Oliveira Filho: em toda a sua extensão o recuo será de 12,50m a partir do eixo da via para uso residencial e Comércio/Serviços;~~
~~V — Rua Cylon Rosa: em toda a sua extensão o recuo será de 12,50m a partir do eixo da via para uso residencial e Comércio/Serviços. REVOGA~~

Art. 8º Os parâmetros de ocupação do solo constam 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.
- VIII – Outorga Onerosa do direito de construir;**
- IX – Transferência do Direito de Construir.**

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

Seção II Da Zona Residencial – ZR

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

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

- I – consolidar o predomínio do uso residencial;
- II – expandir a rede de infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos;
- III – dar continuidade ao sistema viário e à qualidade de desenho urbano;
- IV – adequar a permissão de usos vicinais a partir de critérios de incômodos à vizinhança;
- V – reduzir as desigualdades na oferta de infraestrutura básica, serviços públicos e equipamentos públicos comunitários.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Vetado;
- V – Vetado;

VI – direito de preempção;

VII – operações urbanas consorciadas.

VIII - Outorga onerosa do direito de construir;

IX - Transferência do Direito de Construir

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

Seção III Da Zona de Restrição Ambiental – ZRA

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

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

- 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.

IV – Transferência do Direto de Construir.

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

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

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

Seção IV Da Zona Industrial e Atacadista

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

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

I – otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da RS 287; RS 124; RS 240 e RST 470 e em terrenos não edificadas contíguos a empreendimentos já instalados;

II – garantir reserva futura de área para uso industrial e atacadista;

III – controlar a implantação de usos incompatíveis com o uso industrial e atacadista;

IV – prover infraestrutura básica para potencializar as condições logísticas.

§ 2.º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

I – direito de preempção;

II – operações urbanas consorciadas.

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

Seção V Da Zona de Expansão da Ocupação – ZEO

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

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

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

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Vetado;
- V – Vetado;
- VI – direito de preempção;
- VII – operações urbanas consorciadas.

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

Seção VI Do Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA

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

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

- I – garantir a integridade da área de proteção da pista de pouso e decolagem de aeronaves;
- II – controlar a implantação de usos incompatíveis com as atividades do aeródromo;
- III – respeitar as exigências e restrições definidas no Plano Básico da Zona de Proteção de Aeródromos.

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

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

Seção VII

Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM

Art. 15. Fica definido como Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM conforme estabelecido no mapa de zoneamento Anexo III desta Lei Complementar

~~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 conforme estabelecido 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.

IV – Transferencia do Direito de Construir;

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

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

Seção VIII Do Setor Especial de Proteção da Margem do Rio 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
- III – Transferência do Direito de Construir**

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

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

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

Art. 17. Fica definido como Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP a faixa de terras localizada à margem do Rio Caí, compreendida entre

a foz do Arroio Montenegro e a divisa lateral da empresa Tanac S.A., conforme indicado no Anexo III desta Lei Complementar.

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

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

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

Seção X

Do Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP

~~Art. 18. Vetado.~~

~~§ 1.º Vetado.~~

~~I – Vetado.~~

~~II – Vetado.~~

~~§ 2.º Vetado.~~

~~I – Vetado.~~

~~II – Vetado.~~

~~III – Vetado.~~

~~IV – Vetado.~~

~~V – Vetado.~~

~~§ 3.º Vetado.~~

Art. 18. Fica definido como Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP os trechos de vias inseridos 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 pecuniário ou em títulos da dívida pública;
IV – outorga onerosa do direito de construir;
V – transferência do direito de construir;
VI – direito de preempção;
VII – operações urbanas consorciadas.

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

Seção XI

Das Vias Estruturais

Art. 18A.º Fica definida como Via Estrutural aquela caracterizada por conectar os setores urbanos e ligam os principais acessos da cidade ao centro urbano, conforme indicado no anexo V desta lei complementar:

§ 1.º Para esta via, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – consolidar a diversidade de usos;
- II – melhorar o desenho e a paisagem urbana;
- III – 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 – direito de preempção;
- V – operações urbanas consorciadas.
- VI – Outorga Onerosa do direito de construir;
- VII – Transferência do Direito de Construir

Seção XII

Das Vias Conectoras

Art. 18B.º Fica definida como Via Conectora aquela caracterizada por articular as vias estruturais entre si e conectar o sistema estrutural aos dos bairros apresentando uma grande diversidade de usos, e a circulação preferencial do sistema de transporte público, conforme definido no mapa do Sistema Viário anexo V desta lei complementar:

§ 1.º Para esta via, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – consolidar a diversidade de usos;

- II – melhorar o desenho e a paisagem urbana;
- III – 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 – direito de preempção;
- V – operações urbanas consorciadas.
- VI – Outorga Onerosa do direito de construir;
- VII – Transferência do Direito de Construir

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

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;
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 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)

~~II – os empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados). 10.000 m² (dez mil metros quadrados)~~

III – os condomínios residenciais com área de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais.

~~III – os condomínios residenciais com área de terreno superior a 60.000m² (sessenta mil metros quadrados) 15.000m² (quinze mil metros quadrados) 10.000 m² (dez 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 Poder Executivo Municipal poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

–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 33 e 34 desta Lei Complementar estão condicionadas à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

~~A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 33 e 34 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 a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

~~§ 2.º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público, representado pela Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente 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 minimizar 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 pela municipalidade após será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

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

§ 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 análise do Executivo. ~~conforme avaliação do Conselho do Plano Diretor.~~

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

- I – projetos já licenciados;
- II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar;
- III – as consultas prévias expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar.

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

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

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

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

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

- I – das exigências do Alvará de Construção/Demolição;
- II – das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

~~§ 2.º Renovações poderão ser concedidas desde que a atividade não mais demonstre qualquer um dos inconvenientes apontados no caput deste artigo. O alvará não é renovado.~~

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

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

- I – coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II – possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III – possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;
- IV – produzam gases, poeiras e detritos;
- V – impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI – produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

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

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

CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

Seção I Das Disposições Gerais

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

Seção II Das Áreas de Preservação Permanente - APPs

~~Art. 43. São consideradas áreas de preservação permanente as áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os~~

~~recursos hídricos, a paisagem natural, a estabilidade geológica e a biodiversidade, especialmente as definidas pelo código Florestal Nacional e Estadual.~~

~~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;~~

Art. 43 Serão enquadradas como de Preservação Permanente as áreas definidas nos termos da legislação federal e estadual vigente.

§ 1º As Áreas de Preservação Permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização, excetuando-se as atividades permitidas pelo Código Florestal Nacional e Estadual.

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 competente.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Anexo I;

I – Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo –

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.

V- Mapa do sistema viário – Anexo V.

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

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

~~Parágrafo único. O prazo máximo para concluir a adequação é de um dois anos contado da notificação, salvo em casos em que seja conveniente a fixação de prazo 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.

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.

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 (m)	Instrumentos
				Básico	com aquisição/transf. Potencial					
ZONAS CENTRAIS	Residencial Comércio e serviços Institucional	250 (2) 337,50 (3) m ²	10 (2) 12,50 (3) M	3,5	4,5	Comercial ou residencial 8 pav e 29,5m (5) (6) (11) Misto 10 pav e 41m (5) (6) (7) (11)	70% e/ou 90% para uso misto	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 Lateral 1º,2º e 3º pav = 0 e demais = h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal=0 Lateral 1º,2º e 3º pav = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

VIAS ESTRUTURAIS	Residencial	250 (2)	10 (2)	3,5	4,5	Comercial ou residencial 8 pav e 29,5m	70% e/ou 90% para uso misto	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Frontal = 18,00m do eixo da via Lateral 1º,2º e 3º pav. = 0 e demais = h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
	Comércio e serviços	337,50 (3)	12,50 (3)			(5) (6) (11)			2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal= 14,00m do eixo da via Lateral 1º,2º e 3º pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	
	Institucional	m²	M			Misto				
						10 pav e 41m (5) (6) (7) (11)				

VIAS CONECTORAS (EXCETO EM ZONAS CENTRAIS)	Residencial Comércio e serviços Institucional	250 (2) 337,50 (3) M ²	10m (2) 12,50 (3)	3,0	4,0	Comercial ou residencial 7 pav e 26 m (5) (6) (11) Misto 8 pav 28 m (5) (6) (7) (11)	70%	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Sem Ciclovia: Frontal = 12,50m do eixo da via Com Ciclovia: Frontal = 14,00m do eixo da via Lateral 1º e 2º pav. = 0 e demais = h/6 (8) (9) Fundos = p/10, (4) (10) (13) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Sem Ciclovia: Frontal = 8,50m do eixo da via Com Ciclovia: Frontal = 10,00m do eixo da via Lateral 1º e 2º pav. = 0 ou h/6 (1) e demais (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
RESIDENCIAL	Residencial Comércio e serviços	250 (2) 337,50 (3) m ²	10(2) 12,50 (3) M	1,5	2,5	4 pav e 13 m (5)	65%	Residencial: 15% Comercial: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 Lateral 1º e 2º pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

RESTRICÇÃO AMBIENTAL	Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia	5.000 m ²	20 m	0,3	0	1 pav e 5 m	30%	65%	Frontal = 4,0m Lateral = 1,50 (1) Fundos = 10,00	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de preempção - Operação consorciada
INDUSTRIAL E ATACADISTA	Indústrias e comércio atacadista	Industrial 1.000m atacadista 750 m ²	Industrial 20m Atacadista 17m	2,0	0	4 pav. e 20 m	70%	15%	Frontal 4,00 (12) Lateral = 1º e 2º pav. 1,5 e demais h/6 (8) (9) Fundos = 2,5	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas - O estudo de viabilidade deve propor as alterações prediais necessárias conforme a atividade a ser desenvolvida.
EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO	Residencial Comércio e serviços	250(5) ou 337,50 (6)	10m (5) 12,50 (6) (mín)	1,5	2,5	4 pav e 20 m (5)	70%	Residencial: 15% Comercial: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 Lateral 1º e 2º pav, = 0 e demais h/6 (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

SEP DA PAISAGEM	Residencial Comércio e serviços	250 (2) 337,50 (3) m ²	10(2) 12,50 (3) M	2,0	2,5	3 pav e 10m	70%	25%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais = h/6 (8) (9) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal=0 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DO AERÓDR OMO	Vide art. 14									
SEP DOS MORROS	Residencial Comércio e serviços	1.500 m ²	25m	0,5	0	2 pav e 8 m	50%	50%	Frontal = 4,00 Fundos = 10,00 Lateral = 1,50 (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DA MARGEM DO RIO	Vide art. 16									

SEP DO CAIS DO PORTO		250(5) 337,50 (6) m ²	10,0 (5) 12,50 (6) m	1,0	0	2 pav e 8 m	70%	25%	Frontal=4,00 Lateral = 1,50 (1) Fundos = p/10	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
-------------------------	--	---	----------------------------------	-----	---	-------------------	-----	-----	---	---

- (1) Recuo mínimo previsto no caso de paredes com aberturas nunca é inferior a 1,50 m;
- (2) Lote situado em centro de quadra;
- (3) Lote de esquina ou mais de uma frente;
- (4) Em edificações com até 3 pavimentos e 11,50m de altura (nas zonas centrais e/ou em vias estruturais) e edificações com até 2 pavimentos e 8,50m de altura (demais zonas) não é necessário recuo de fundos;
- (5) As garagens em edifícios residenciais, comerciais e mistos, não são computáveis no índice construtivo, bem como as circulações verticais dos prédios;
- (6) Os pavimentos de garagem em edifícios residenciais, comerciais e mistos não serão computáveis na altura máxima da edificação, não ultrapassando o limite de 2 pavimentos adicionais;
- (7) No caso de edificação mista poderá ser utilizado até três pavimentos comerciais, com área mínima de 1/3 de um pavimento para esta finalidade;
- (8) Exceto para uso exclusivo de circulação vertical, em um dos recuos não ultrapassando os 5m de largura;
- (9) Se o recuo lateral for superior a 5m, pode ser utilizado os 5m como recuo lateral;
- (10) No caso em que o recuo de fundos for inferior ao lateral, adote-se o recuo lateral, limitado à 5,00m;
- (11) A altura máxima para prédios de até 2 pavimentos ou andares de base é de 8,50m e/ou para prédios de até 3 pavimentos ou andares de base é de 11,50m;
- (12) Lote com frente para rodovias deve ser atendido o recuo obrigatório da faixa de domínio, mais um recuo frontal de 10m.
- (13) Nos casos em que o gabarito existente da via for maior que o gabarito proposto pela Lei do Sistema Viário, mantém-se o recuo frontal para uso residencial de 4,0m e para uso comercial/misto 0m do alinhamento existente.

LEGENDA

T: testada

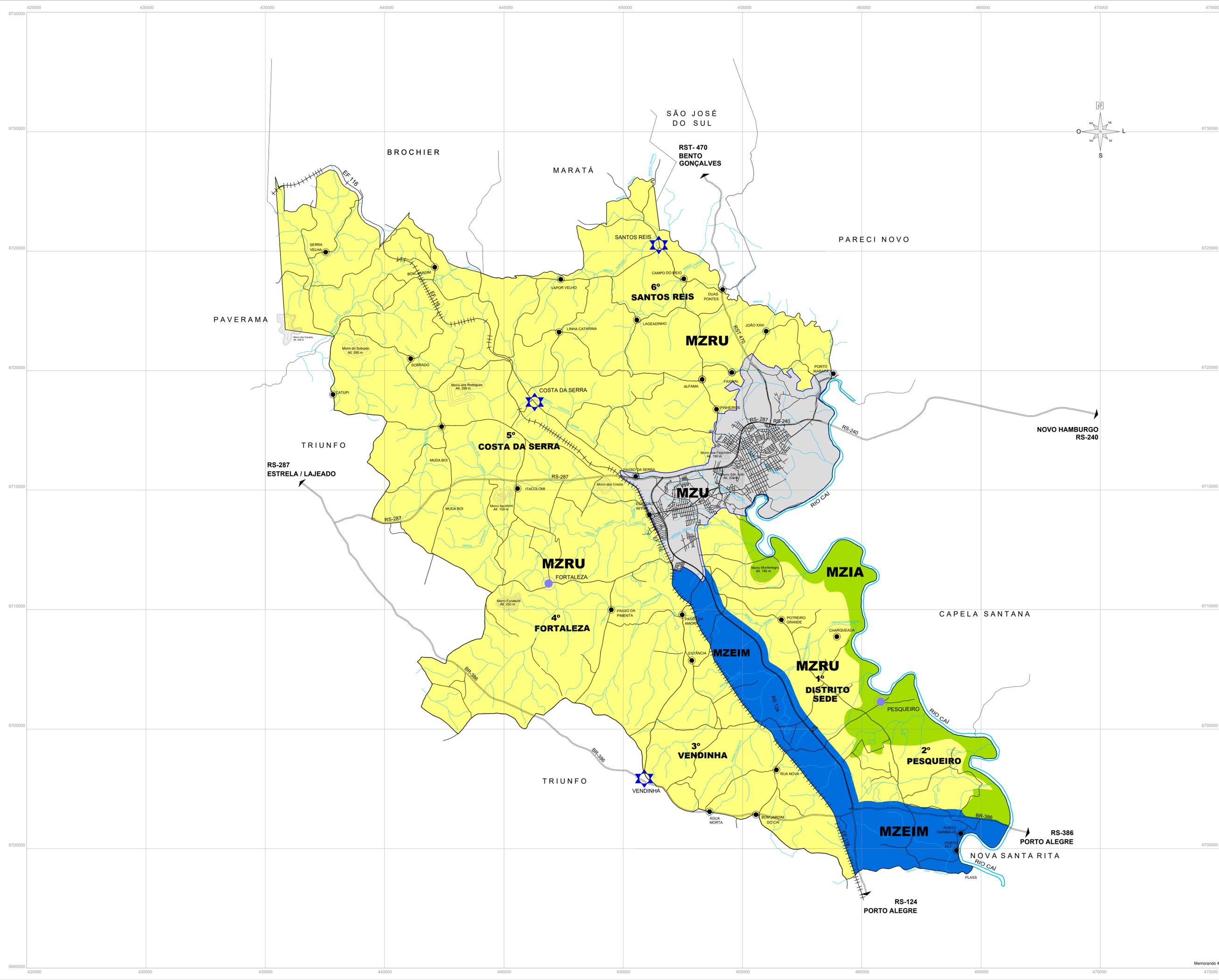
p: profundidade

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	inócuo	Até Classe III Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	não produz
	Toda a Macrozona Urbana	diurna 50 db noturna 45 db	Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;			
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 7488/81;	inócuo	Até Classe III Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes II e III Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes I e II Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03 Decreto Estadual 8.468/76 – Arts. 17, 18 e 19	Classe I Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	NBR 10.273/ABNT



LEGENDA

- MACROZONAMENTO:**
- MZU - Macrozona Urbana
 - MZIA - Macrozona de Interesse Ambiental
 - MZEIM - Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana
 - MZRU - Macrozona Rural
 - MZVR - Macrozona das Vias Rurais
 - Sedes de Distritos
 - Localidades
- BASE CARTOGRÁFICA:**
- Hidrografia
 - Morros
 - Rios
 - Divisões entre Bairros
- SISTEMA VIÁRIO:**
- Rodovias
 - Sistema Viário Existente
 - Ferrovias
 - Perímetro Urbano



Mapa de Macrozonamento

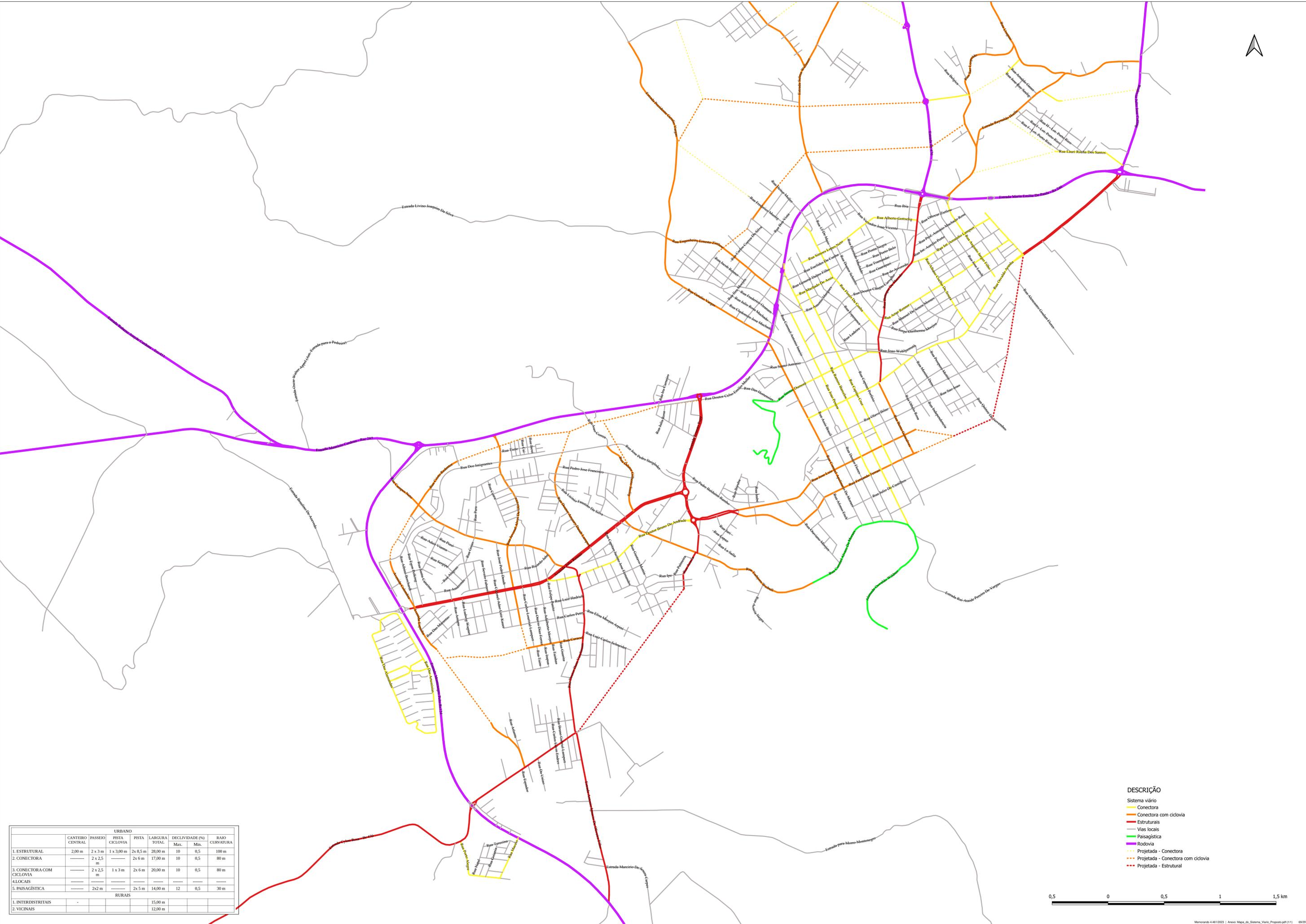
DADOS DE ESTRUTURA VIÁRIA:
SMOPMM - Secretaria Municipal de Obras Públicas

BASE CARTOGRÁFICA:
Reatualização Aerofotogramétrica do ano de 1999
DGEOPMM - Departamento de Geoprocessamento
Prefeitura Municipal de Montenegro

ELABORAÇÃO:
VERTIRAG Planejamento Urbano
Atualização 2023 - Prefeitura Municipal de Montenegro
Escala: 1:50.000

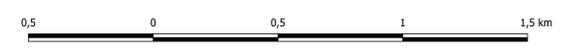
Anexo 01
Macrozonamento
Escala Municipal

Autenticação do documento no site <https://cmontenegro.citavec.com.br/processo/autenticacao-documento/F024D54A>, utilizando a chave F024D54A.



	URBANO							RAIO CURVATURA
	CANTEIRO CENTRAL	PASSEIO	PISTA CICLOVIA	PISTA	LARGURA TOTAL	DECLIVIDADE (%)		
						Max.	Min.	
1. ESTRUTURAL	2,00 m	2 x 3 m	1 x 3,00 m	2x 8,5 m	28,00 m	10	0,5	100 m
2. CONECTORA	-----	2 x 2,5 m	-----	2x 6 m	17,00 m	10	0,5	80 m
3. CONECTORA COM CICLOVIA	-----	2 x 2,5 m	1 x 3 m	2x 6 m	20,00 m	10	0,5	80 m
4. LOCAIS	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
5. PAISAGISTICA	-----	2x2 m	-----	2x 5 m	14,00 m	12	0,5	30 m
RURALS								
1. INTERDISTRITAIS	-				15,00 m			
2. VICINAIS					12,00 m			

- DESCRIÇÃO**
- Sistema viário
 - Conectora
 - Conectora com ciclovia
 - Estruturais
 - Vias locais
 - Paisagística
 - Rodovia
 - Projetada - Conectora
 - Projetada - Conectora com ciclovia
 - Projetada - Estrutural



Memorando 1- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: SMGEP-DEPROJ - Departamento de Desenvolvimento de Projetos

Data: 12/05/2023 às 08:38:20

PARA CONHECIMENTO.

—

Leticia Tonietto

Diretora de Departamento de Gestão

Memorando 2- 4.461/2023

De: Daniel O. - SMGEP

Para: GP-CG - Chefe de Gabinete

Data: 12/05/2023 às 16:03:22

PSCP.

—

Daniel Vargas de Oliveira

Engº Civil - CREA RS 175.106 Diretor de Projetos - SMGEP

Memorando 3- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: Prefeito - Prefeito

Data: 31/05/2023 às 14:26:43

Segue material para apreciação!

Mapa de zoneamento terá uma pequena retificação e após enviamos à PGM.

Amanhã pela manhã Aline fará esse ajuste no Mapa (no QGIS).

Memorando 4- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: SG - Secretaria Geral - A/C Vlademir V.

Data: 01/06/2023 às 10:12:04

Setores (CC):

Prefeito, GP-CG, SG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV

Mapa de zoneamento com a devida retificação.

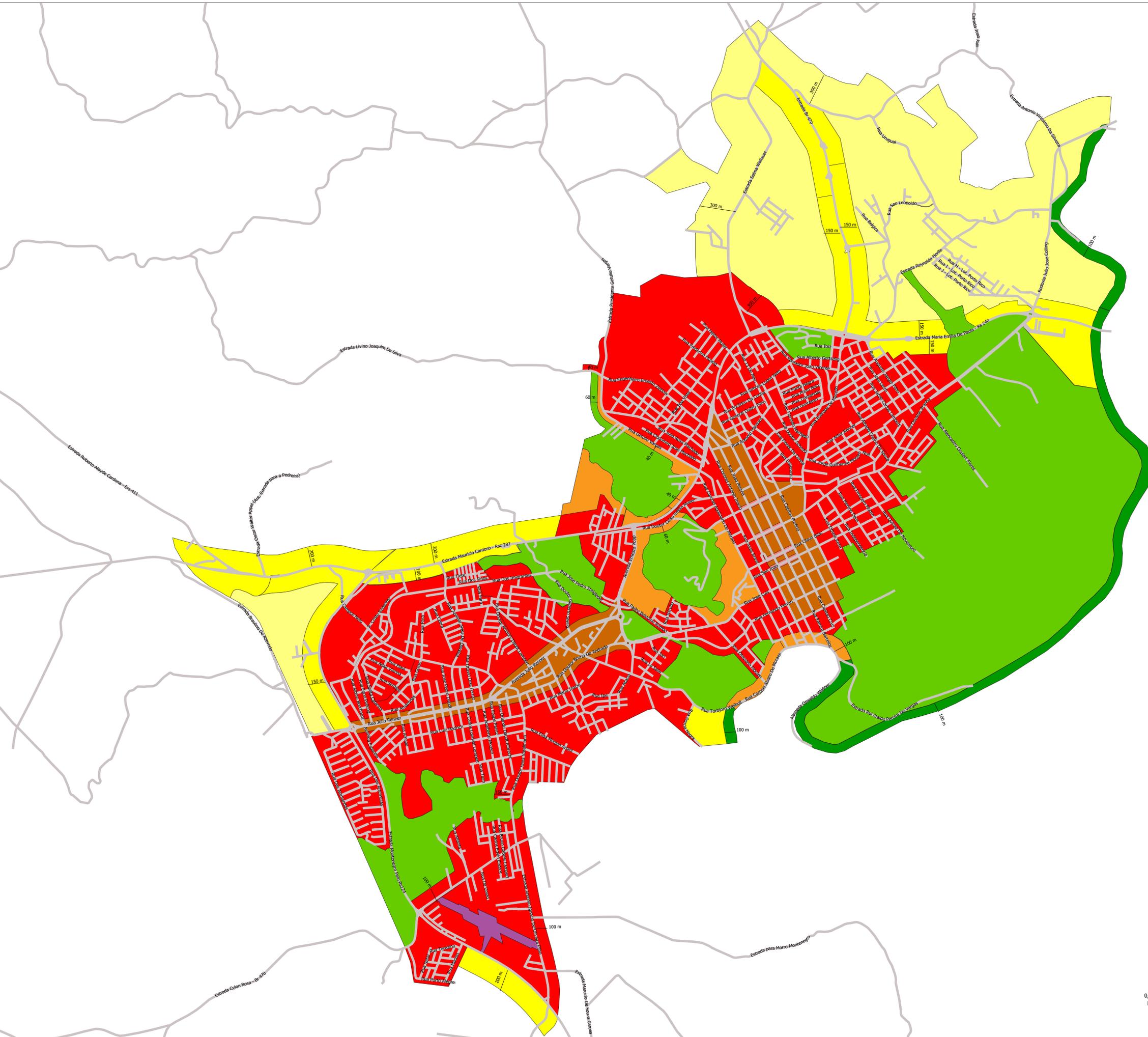
—

Leticia Tonietto

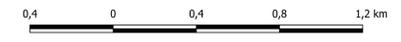
Diretora de Departamento de Gestão

Anexos:

Mapa_Zoneamento_Plano_Diretor_2023.pdf



Descrição	
	Logradouros
Zonamento:	
	Setor especial de Proteção da Paisagem
	Setor especial de Proteção das Margens do Rio Cai
	Setor especial de Proteção do Aeródromo
	Setor especial de Proteção dos Morros
	Zona Central
	Zona de expansão da Ocupação
	Zona de Restrição Ambiental
	Zona Industrial e Atacadista
	Zona Residencial



Memorando 5- 4.461/2023

De: Gustavo Z. - Prefeito

Para: SMGEP-DG - Departamento de Gestão

Data: 06/06/2023 às 16:16:25

Setores envolvidos:

Prefeito, GP-CG, SG, SMGEP, SMGEP-DG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV

PLANO DIRETOR

De acordo.

—

Gustavo Zanatta
Prefeito



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0F71-846D-2615-29E4

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

- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 06/06/2023 16:16:39 (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/0F71-846D-2615-29E4>

Memorando 6- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: 8-PGM-SAAJ - Setor de Atividades Auxiliares / Jurídico - A/C Vânia R.

Data: 07/06/2023 às 14:47:10

Boa tarde!

Para dar seguimento.

—

Leticia Tonietto

Diretora de Departamento de Gestão

Memorando 7- 4.461/2023

De: Vânia R. - 8-PGM-SAAJ

Para: 7-PGM-AAL - Assessoria de Apoio Legislativo

Data: 07/06/2023 às 14:50:36

Encaminhamos.

—

Vânia Rigon

Agente Administrativo

Memorando 8- 4.461/2023

De: Vânia R. - 8-PGM-SAAJ

Para: 0-PG - Procurador-Geral

Data: 07/06/2023 às 15:01:58

Encaminhamos.

—

Vânia Rigon

Agente Administrativo

Memorando 9- 4.461/2023

De: Alexandre M. - 0-PG

Para: SMGEP-DG - Departamento de Gestão

Data: 15/06/2023 às 09:51:42

Setores envolvidos:

Prefeito, GP-CG, SG, 9-PGM-AAL, SMGEP, SMGEP-DG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV, 8-PGM-SAAJ, 0-PG

PLANO DIRETOR

Bom dia.

Recebemos o expediente com a indicação do despacho 6.

Assim, questionamos qual a medida solicitada a esta PGM para prosseguimento.

cordialmente

—
Alexandre Muniz de Moura
Procurador-Geral



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3FD0-C9AA-7BE7-AE01

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

- ✓ ALEXANDRE MUNIZ DE MOURA (CPF 951.XXX.XXX-68) em 15/06/2023 09:52:32 (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/3FD0-C9AA-7BE7-AE01>

Memorando 10- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: 0-PG - Procurador-Geral

Data: 15/06/2023 às 10:22:21

Bom dia!

Encaminhamento para a Câmara de Vereadores para providências.

Material anexo completo nesse despacho.

—

Leticia Tonietto

Diretora de Departamento de Gestão

Anexos:

Just_plano_diretor.docx

just_viario.doc

Just_zoneamento.doc

LC_n_4_759_de_2007_Reestrutura_o_Plano_Diretor_FINAL.pdf

LC_n_5882_Sistema_Viario_Final.pdf

LC_n_5883_Zoneamento_Uso_e_Ocupacao_do_Solo_Final.pdf

Macrozoneamento_2023.pdf

Mapa_do_Sistema_Viario_Proposto.pdf

Mapa_Zoneamento_Plano_Diretor_2023.pdf

LEI COMPLEMENTAR N.º 4.759, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2007.

Reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

PAULO ROBERTO DA FONSECA POLETT, Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro e estabelece as normas, os princípios básicos, as diretrizes e os instrumentos para sua implantação.

Art. 2.º Os fundamentos legais do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro são, principalmente:

I – a Constituição Federal, em especial no que estabelecem os arts. 30 e 182;

II – a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, em especial os arts. 177 e 223;

III – a Lei Orgânica do Município de Montenegro, em especial os arts. 198 a 217;

IV – a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

V – a Lei Estadual n.º 10.116, de 23 de março de 1994.

Art. 3.º O Plano Diretor, nos exatos termos desta Lei e das constantes do art. 5.º, aplica-se a todo o território do Município de Montenegro.

Art. 4.º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender, no que couber, ao estabelecido nesta Lei e nas Leis que complementam o Plano Diretor.

Art. 5.º Complementam o Plano Diretor as seguintes leis:

I – Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – Lei do Parcelamento do Solo;

- III – Lei do Código de Obras;
- IV – Lei do Código de Posturas;
- V – Lei do Código Municipal do Meio Ambiente;
- VI – Lei do Código Sanitário. (Acrescenta)

Parágrafo único. Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:

- I – tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento e às ações de planejamento municipal;
- II – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de normas componentes do Plano Diretor;
- III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras normas já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais normas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 6.º O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, instrumento legal básico da política de desenvolvimento e das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico, visa à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada e rege-se pelos seguintes princípios:

- I – função social da cidade e da propriedade;
- II – gestão democrática;
- III – sustentabilidade ambiental;
- IV – preservação do patrimônio cultural.

Seção I

Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 7.º A função social da cidade e da propriedade no Município de Montenegro se dará pelo exercício de todos ao direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 8.º A função social da cidade será garantida:

- I – pela promoção da qualidade de vida;
- II – pela sustentabilidade ambiental;
- III – pela utilização de instrumentos redistributivos da renda e da terra;
- IV – pelo controle público sobre o uso e a ocupação do território;
- V – pela gestão democrática, participativa e descentralizada;
- VI – pela integração de ações públicas e privadas;
- VII – pela priorização, na elaboração e execução de programas, planos e projetos, para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco e vulnerabilidade social.

Art. 9.º Para cumprir a sua função social, a propriedade, urbana e rural, deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I – intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura, de equipamentos e de serviços;
II – uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;
IV – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
V – exploração que preserve o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores;
VI – à utilização econômica da terra, de acordo com o macrozoneamento definido nesta Lei.

§ 1.º A propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos neste Plano Diretor e nas demais leis que o complementam.

§ 2.º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art. 10. O não cumprimento do disposto nos arts. 7.º a 9.º, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Parágrafo único. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e as constantes do art. 5.º para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 11. Em caso de descumprimento dos parâmetros descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes à não utilização, não edificação, subutilização ou utilização inadequada constantes do Título IV.

§ 1.º Entende-se por subutilização o aproveitamento inferior ao definido nesta Lei e na Lei de Zoneamento.

§ 2.º Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita nesta Lei e na Lei de Zoneamento e legislação correlata.

Seção II Da Gestão Democrática

Art. 12. A gestão democrática ocorrerá pela a atuação de instâncias de participação popular nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle onde o Poder Público delega parcela do poder de decisão.

Art. 13. Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil organizada e dos cidadãos na gestão das políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades decorrentes deste Plano Diretor.

Seção III Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 14. Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, com o objetivo de assegurar ao Município de Montenegro os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 15. É dever do Poder Público e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

~~Seção IV ALTERA Da Preservação do Patrimônio Cultural~~

~~Art. 16. O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio cultural do Município de Montenegro visa à proteção, recuperação e conservação dos bens culturais.~~

~~Parágrafo único. A política de preservação do patrimônio cultural incorporará os instrumentos instituídos pelo Plano Diretor, bem como mecanismos fiscais e tributários. REVOGAR~~

Seção IV - ALTERA DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SÓCIO-AMBIENTAL

Art. 16.A O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio sócio-ambiental do Município de Montenegro visa à proteção, recuperação e conservação dos bens sócio-culturais, devendo atender aos seguintes objetivos:

- I. garantia de integridade do patrimônio sócio-ambiental do Município;
- II. incorporação da proteção do patrimônio sócio-ambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- III. aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio sócio-ambiental;
- 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 sócio-ambiental.

TÍTULO II
DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO, SEUS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 16B. São objetivos gerais do Plano Diretor de Montenegro; - INCLUIR

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 pólo 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;

Art. 17. O Plano Diretor estrutura-se em quatro eixos de desenvolvimento:
I – desenvolvimento social;
II – desenvolvimento econômico;
III – desenvolvimento territorial e ambiental;
IV – desenvolvimento institucional.

~~Art. 18. Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, os orçamentos anuais e os planos setoriais devem ser elaborados em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes fixados no Plano Diretor. Altera~~

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 esta previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais. Acrescenta

§ 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.

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 19. O desenvolvimento social de Montenegro buscará atingir os seguintes objetivos:

- I – bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II – acesso à rede de ensino e serviços essenciais de saúde, que incluam saneamento;
- III – acesso da população residente em áreas irregulares e de risco ambiental às condições básicas de habitabilidade.

Art. 20. Para atingir estes objetivos são definidas as seguintes diretrizes orientadoras da política de desenvolvimento social:

- I – implantar programas e projetos habitacionais a partir da caracterização das áreas irregulares ou degradadas, estabelecendo critérios de regularização, urbanização, recuperação e infra-estrutura de serviços essenciais;
- II – definir zonas especiais de interesse social para construção de moradias;
- III – promover a expansão da rede de unidades básicas de saúde, garantindo a cobertura de atendimento igualitário em todo o território municipal;
- IV – expandir a rede de ensino fundamental e infantil, possibilitando o acesso igualitário às unidades de ensino em todo o território municipal, definindo áreas de abrangências das escolas em relação ao local de moradia do educando;
- V – expandir a rede de drenagem pluvial;
- VI – implantar rede de coleta e sistema de tratamento de esgoto sanitário;
- VII – implementar o planejamento integrado das áreas de atuação social, principalmente habitação, saúde e educação.

CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21. O desenvolvimento econômico de Montenegro deverá ser promovido de forma equilibrada para atingir os seguintes objetivos:

- I – diversidade econômica;
- II – oferta de bens, serviços, trabalho e renda para a população local;
- III – receitas suficientes para o financiamento do setor público;
- IV – uso racional e sustentável dos recursos naturais.

Art. 22. Para atingir estes objetivos são definidas as seguintes diretrizes orientadoras da política de desenvolvimento econômico:

- I – atrair investimentos produtivos;
- II – fortalecer o sistema empresarial local com foco na escala regional;
- III – fortalecer os setores econômicos deprimidos;
- IV – promover o turismo vinculado às questões sócio-ambientais, explorando o potencial artístico e cultural;
- V – estimular a modernização da atividade econômica rural com base na agricultura familiar e na agroindústria;
- VI – estimular a qualificação de força de trabalho e o empreendedorismo;
- VII – promover o respeito à legislação ambiental;
- VIII – estimular iniciativas econômicas com foco no cooperativismo, associativismo e economia solidária.

CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL

Art. 23. O desenvolvimento territorial de Montenegro visa promover uma melhor ocupação do território do Município, com os seguintes objetivos:

- I – uso e ocupação ordenados do solo urbano, possibilitando a coexistência entre atividades diversas subordinadas a parâmetros ambientais e de proteção da paisagem, conforme estabelecido na lei de zoneamento;
- II – oferta de áreas para uso residencial;
- III – fortalecimento de sedes distritais para descentralização na prestação de serviços para o meio rural;
- IV – proteção dos bens culturais e ambientais.

Art. 24. Para atingir estes objetivos são definidas as seguintes diretrizes orientadoras do desenvolvimento territorial:

- I – estabelecer o ordenamento do uso e ocupação do solo na forma de macrozoneamento e zoneamento urbano;
- II – instituir normatização de parcelamento do solo e dotar o Poder Público de meio para sua aplicação;
- III – estabelecer o bairro e as sedes distritais como referencial de planejamento e organização das redes de equipamentos públicos e serviços;
- IV – estabelecer as bacias hidrográficas como referencial de planejamento políticas e ações integradas para o esgotamento sanitário, drenagem, coleta e disposição final dos resíduos;
- V – promover prioritariamente a ocupação dos vazios urbanos em áreas já dotadas de infra-estrutura;
- VI – revitalizar e requalificar a área comercial central da cidade, estabelecendo prioridade para o deslocamento de pedestres;
- VII – consolidar os centros de convivência dos bairros e sedes distritais como espaços de prestação de serviços, lazer e acesso a serviços e informações do Poder Público;
- VIII – promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- IX – priorizar, no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, o deslocamento de pedestres, veículos não motorizados e o transporte coletivo.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 25. O desenvolvimento institucional do Município de Montenegro visa dotar o Poder Público Municipal de meios para cumprir suas funções, especialmente a gestão deste Plano Diretor.

Art. 26. Para atingir este objetivo são definidas as seguintes diretrizes orientadoras do desenvolvimento institucional:

- I – implementar e consolidar sistema de planejamento integrado e participativo;
- II – instrumentalizar a Administração Pública para a gestão territorial integrada;

- III – incentivar processos participativos, incorporando novos padrões de articulação entre poder público e comunidade local;
- IV – construir base de informações integrada possibilitando acesso público.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 27. Para o ordenamento territorial fica definido:

- I – Macrozoneamento municipal, que considera a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos;
- II – Zoneamento urbano, que define e delimita zonas urbanas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 28. A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação da área da sede urbana do Município de Montenegro, é definida na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 29. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a proteção e conservação do patrimônio ambiental e as atividades antrópicas.

Art. 30. O território do Município de Montenegro fica dividido nas seguintes macrozonas:

- I – Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana;
- II – Macrozona de Interesse ambiental;
- III – Macrozona Rural;
- IV – Macrozona Urbana.

TRANSFORMA EM §1º o Parágrafo único. 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.

E ACRESCENTA § 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.

Seção I Da Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana

Art. 31. Fica definida como Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana aquela caracterizada como reserva de área com potencial logístico para suprir a demanda metropolitana de complexos industriais.

Parágrafo único. Para a Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – reserva de área para uso industrial metropolitano de médio e grande porte;

II – expansão de serviços e infra-estrutura que viabilizem o uso industrial;

III – prevenção à implantação de usos incompatíveis com o uso industrial;

IV – utilização integrada entre o transporte de cargas pelo Ramal Ferroviário 116, pela RS 124 e pela BR 386.

Seção II

Da Macrozona de Interesse Ambiental

Art. 32. Fica definida como Macrozona de interesse ambiental o conjunto das áreas necessárias à preservação dos recursos naturais e da paisagem e à salvaguarda do equilíbrio ecológico local e regional.

Parágrafo único. Para a Macrozona de interesse ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – aumento da taxa de permeabilidade do solo;

II – proteção e ampliação da cobertura vegetal;

III – desestímulo ao adensamento de atividades antrópicas nas áreas localizadas às margens do Rio Caí, para que se garantam o escoamento das águas e a minimização dos prejuízos decorrentes das enchentes;

IV – incentivo ao desenvolvimento de áreas de lazer ambiental e ao ecoturismo;

V – estímulo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

VI – garantia da integridade das Áreas de Preservação Permanente – APPs, mediante seu cadastramento, delimitação precisa e monitoramento.

Seção III

Da Macrozona Rural

Art. 33. Fica determinada como Macrozona Rural aquela formada pelas áreas do território municipal com uso rural não localizadas dentro do perímetro urbano.

Parágrafo único. Para a Macrozona Rural fica estabelecido o objetivo de incentivo a atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental.

Seção IV

Da Macrozona Urbana

Art. 34. Fica definida como Macrozona Urbana a área que se caracteriza pela diversidade de usos, pela ocupação residencial intensiva e pela concentração de atividades de comércio e serviços especializados e edificações de interesse histórico.

§ 1.º Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

metropolitano;

I – consolidação da diversidade de usos e atividades de caráter urbano e

II – fortalecimento como centralidade regional;

III – aprimoramento do desenho urbano e da paisagem;

IV – valorização, recuperação e preservação dos bens culturais de

Montenegro;

V – expansão da rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços

públicos;

VI – ocupação de vazios urbanos, configurados como áreas de expansão

da ocupação;

VII – inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a

espaços de expressão cultural, política e lazer;

VIII – proteção e conservação do patrimônio ambiental, em especial do

Morro dos Fagundes, Morro São João e Rio Caí.

§ 2.º A Macrozona Urbana será integrada pela área delimitada pelo perímetro urbano e por áreas já urbanizadas fora do referido perímetro.

Art. 35. O perímetro urbano delimita a Macrozona Urbana e está indicado no mapa anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá elaborar memorial descritivo explicitando a delimitação do perímetro, em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei.

Art. 36. O limite dos bairros será dado por lei específica, observado o disposto no parágrafo único do art. 114.

§ 1.º Alterações nos limites dos bairros ficam limitadas ao perímetro urbano de que trata o art. 35.

§ 2.º No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei, deverá ser revisada a legislação sobre os bairros.

Art. 37. Para as áreas já urbanizadas e localizadas fora do perímetro urbano, especialmente as sedes distritais e áreas urbanas isoladas, será utilizada a legislação relativa à Macrozona Urbana, incluindo parcelamento do solo, admitido regime urbanístico especial.

§ 1.º Para as sedes distritais fica estabelecido como objetivo garantir o acesso a equipamentos e serviços públicos à população residente no interior dos distritos.

§ 2.º A delimitação dos perímetros das áreas de que trata este artigo será feito pelo Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei, a partir de levantamento topográfico e memorial descritivo, após aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 38. Os instrumentos da política urbana compreendem:

- I – instrumentos de planejamento;
- II – instrumentos jurídicos e urbanísticos;
- III – instrumentos de regularização fundiária;
- IV – instrumentos tributários e financeiros;
- V – instrumentos jurídico-administrativos.

CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 39. Consideram-se instrumentos de planejamento:

Anual;

- I – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei de Orçamento
- II – lei de uso e ocupação do solo;
- III – lei de parcelamento do solo;
- IV – planos de desenvolvimento econômico e social;
- V – planos, programas e projetos setoriais;
- VI – programas e projetos especiais de urbanização;
- VII – instituição de unidades de conservação;
- VIII – demais planos definidos nesta Lei.

CAPÍTULO II INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Art. 40. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
 - III – consórcio imobiliário;
 - IV – direito de preempção;
 - V – outorga onerosa do direito de construir;
 - VI – transferência do direito de construir;
 - VII - operações urbanas consorciadas;
 - VIII - direito de superfície;
 - IX - estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV
 - X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- ACRESCENTA**
- XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 41. O parcelamento, a edificação e ou a utilização compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde for considerado prioritário por esta ou por Lei específica.

Art. 42. A utilização do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I – ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II – aumento da oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Montenegro;

III – combate ao processo de periferização;

IV – combate à retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 43. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos arts. 5.º e 6.º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 44. Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no art. 41 os seguintes casos:

~~I – imóvel urbano com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), cujo~~ ALTERA

~~I – Imóvel urbano contíguo, de um único proprietário, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero ou o caracterize como subutilizado, conforme art. 9.º;~~

~~II – conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero ou o caracterize como subutilizado, conforme art. 9.º; cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);~~ REVOGA

III – edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos, independente da área construída, situada nas zonas definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, os imóveis utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

I – terminais de logística;

II – transportadoras;

III – garagem de veículos de transporte de passageiros;

IV – imóveis exercendo função ambiental essencial;

V – imóveis considerados de interesse sócio ambiental;

VI – imóveis ocupados por clubes ou associações de classe;

VII – imóveis integrantes de massa falida e em litígio.

Art. 45. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados na macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desses instrumentos serão definidas conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 46. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 44 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1.º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II – por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2.º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3.º Somente poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4.º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5.º As edificações enquadradas no inciso III do art. 44 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6.º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7.º Os imóveis enquadrados no inciso I do art. 44 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 47. Em caso de descumprimento do art. 46, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal n.º 10.257/2001.

§ 1.º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado ~~em Lei específica e não excederá a~~ em duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).ALTERA

§ 2.º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 48. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

I – cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II – cumprimento do disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III – aumento da oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Montenegro;
IV – combate ao processo de periferização;
V – inibição do processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 49. O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado na macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III - INCLUIR

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 49A. 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.

Art. 49B. 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.

Art. 49C. 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.

Art. 49D 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.

Seção III Do Consórcio Imobiliário

Art. 50. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o art. 9.º.

§ 1.º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2.º O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 51. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor do imóvel de que trata o *caput* corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores oficial adotada pelo Município antes da execução das obras, observado o disposto no § 2.º do art. 8.º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 52. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública, e planos de edificação.

Art. 53. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no art. 44, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 54. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela

não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 55. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 56. O Consórcio Imobiliário poderá ser utilizado na Macrozona Urbana e naquelas mencionadas no art. 37, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IV Do Direito de Preempção

Art. 57. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Art. 58. O Direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 59. O Conselho do Plano Diretor, em consonância com a unidade de gestão do território, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo único. A lei municipal descrita no *caput* deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 60. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 61. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

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 ~~de art. 107~~ – **do parágrafo &4 do art. 104 . (erro no artigo) ALTERA**

Art. 63. Lei específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I – a fórmula de cálculo da cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário;
- IV – os procedimentos administrativos necessários.

Art. 64. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social – HIS.

Art. 65. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pela unidade de gestão territorial que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Seção VI Da Transferência do Direito de Construir

Art. 66. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 67. Entende-se como Transferência do direito de construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse cultural, ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da Transferência do direito de construir, o enquadramento dos imóveis conforme o *caput* será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 68. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio-ambiental.

Art. 69. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

Art. 70. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel enquadrado conforme art. 70 que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 71. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela unidade de gestão do território que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 72. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

Seção VII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 73. Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 74. Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

- I – ampliação e melhoria da rede viária e outras infra-estruturas;
- II – ampliação e melhoria da rede de transporte coletivo;
- III – implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV – implantação de programas de habitação de interesse social;
- V – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento

urbano.

Art. 75. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – finalidade da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – instrumentos previstos na operação;
- V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

- VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII – cronograma físico-financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

Seção VIII Do Direito de Superfície

Art. 76. O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 77. O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 78. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 79. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1.º O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2.º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 80. O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 81. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Seção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 82. Os empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Lei de Zoneamento, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV,

a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 83. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 84. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – valorização imobiliária;
- IV – áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V – equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI – equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX – vibração;
- X – periculosidade;
- XI – geração de resíduos sólidos;
- XII – riscos ambientais;
- XIII – impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIV – ventilação e iluminação;
- XV – poluição eletromagnética.

Art. 85. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I – ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1.º As exigências previstas nos incisos I a VIII deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2.º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3.º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra em conformidade com o Termo de Compromisso.

Art. 86. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 87. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1.º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2.º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que solicitada formalmente pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 88. Consideram-se instrumentos de regularização fundiária:

- I – Zonas especiais de interesse social – ZEIS;
- II – Usucapião especial de imóvel urbano;
- III – Concessão de direito real de uso.

Art. 89. Para fins desta Lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de populações moradoras de áreas ocupadas em desconformidade com a lei.

Art. 90. Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, no que couber, o disposto nesta Lei.

Seção I Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 91. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são regiões delimitadas pelo Poder Público Municipal, onde é permitido por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Parágrafo único. A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social será permitida nos casos de cumprimento aos objetivos dispostos nesta Lei e critérios estabelecidos em lei municipal específica.

Art. 92. São objetivos das ZEIS:

- I – a inclusão de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II – a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III – a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações.

Art. 93. Lei municipal estabelecerá critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e conteúdo mínimo dos Planos Urbanísticos.

§ 1.º Deverá ser elaborado um plano urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

§ 2.º O processo de elaboração deste plano deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido no Título IV.

§ 3.º Poderão ser consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, aquelas em já há uma situação consolidada de uso e ocupação do território e aquelas que a municipalidade considerar imprescindíveis para ações relativas aos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

ACRESCENTA § 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;

Seção II Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 94. Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a aquisição do domínio, por aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) , por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo único. Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Seção III Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 95. Compreende-se como Concessão do Direito Real de Uso o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 96. A Concessão do Direito Real de Uso Especial rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO IV INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 97. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros:

- I – tributos municipais diversos;
- II – taxas e tarifas públicas específicas;
- III – contribuição de melhoria;
- IV – incentivos e benefícios fiscais.

CAPÍTULO V INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS

Art. 98. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos:

- I – servidão administrativa e limitações administrativas;
- II – concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III – contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV – contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- V – convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI – termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII – dação de imóveis em pagamento da dívida;
- VIII – tombamento;
- IX – desapropriação.

Parágrafo único. Outros instrumentos de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações e normas do Município.

TÍTULO V DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 99. O sistema municipal de gestão do Plano Diretor tem como objetivo a articulação das ações municipais voltadas aos objetivos desta Lei e das normas que a complementam.

Art. 100. O sistema municipal de gestão do Plano Diretor compreende:

- I – legislação urbanística;
- II – Conselho Municipal do Plano Diretor;
- III – unidade de gestão do território;

IV – sistema único de informações.

Parágrafo único. Compete à unidade de gestão do território coordenar o funcionamento do referido sistema.

Seção I Da Unidade de gestão do território

Art. 101. Compete à unidade de gestão do território:

- I – implantar, implementar e gerenciar sistema único de informações;
- II – operacionalizar a aplicação das normas que integram o Plano Diretor;
- III – produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;
- IV – elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos instrumentos de planejamento;
- V – subsidiar a tomada de decisões dos órgãos da Administração Municipal e do Conselho Municipal do Plano Diretor;
- VI – informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
- VII – monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento decorrentes desta Lei;
- VIII – promover a troca de informações com órgãos de outras instâncias;
- IX – outras competências que lhe sejam atribuídas em normas específicas.

Seção II Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 102. Cria o Conselho Municipal do Plano Diretor, sucessor do Conselho Municipal de Urbanismo, com funções ampliadas, órgão deliberativo em matéria de gestão de políticas territoriais.

Parágrafo único. Após sua instalação, o Conselho Municipal do Plano Diretor terá o prazo de 90 (noventa) dias para propor ao Prefeito Municipal seu regimento interno, que será aprovado por decreto do Executivo.

Art. 103. O Conselho Municipal do Plano Diretor será composto por:

- I – 5 (cinco) representantes de órgãos municipais afins;
- II – 5 (cinco) representantes de entidades comunitárias;
- III – 1 (um) representante dos corretores de imóveis;
- IV – 1 (um) representante do órgão responsável pelo registro de imóveis;
- V – 1 (um) representante do órgão metropolitano de planejamento;
- VI – 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- VII – 1 (um) representante de sindicatos de trabalhadores urbanos;
- VIII – 1 (um) representante de sindicatos de produtores rurais;
- IX – 1 (um) representante de entidades empresariais;
- X – 1 (um) representante de concessionários ou permissionários de serviços públicos;
- XI – 1 (um) representante das empresas da construção civil;
- XII – 1 (um) representante da unidade de gestão do território;
- XIII – 1 (um) representante da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil;

XIV – 1 (um) representante da Emater;
XV – 1 (um) representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos;
XVI – 1 (um) representante das entidades de defesa do meio ambiente do município;
XVII – 1 (um) representante de entidade ligada à Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

Art. 104. Ficam estabelecidas as disposições mínimas para o funcionamento do Conselho, conforme este artigo.

§ 1.º O quorum mínimo para deliberações do Conselho é dois terços do total de seus membros;

§ 2.º As deliberações do Conselho serão feitas por dois terços dos presentes.

§ 3.º Para a escolha dos representantes do Conselho Municipal do Plano Diretor deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I – renovação dos representantes do Conselho se dará a cada 2 (dois) anos;
II – cada conselheiro poderá ter no máximo 2 (dois) mandatos consecutivos.

§ 4.º Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
II – propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;
III – emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
IV – monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
V – deliberar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
VI – acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;
VII – deliberar e acompanhar a implementação dos planos setoriais;
VIII – zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do sistema único de informações;
IX – deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;
X – convocar audiências públicas;
XI – deliberar sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Seção X do Capítulo II do Título IV.

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. ALTERA

Art. 106. O Poder Executivo Municipal dará suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

Seção III Do sistema único de informações

Art. 107. O Poder Executivo deverá implantar um sistema de informações, que possibilite o monitoramento e avaliação de dados sobre o Município.

Parágrafo único. As informações incluídas no sistema de que trata este artigo estarão disponíveis ao público na forma do regulamento e observado o que dispõe o inciso XXXIII do art. 5.º da Constituição Federal.

Art. 108. O sistema único de informações deverá conter, no mínimo:

I – delimitação precisa das zonas urbanas ou unidades territoriais de planejamento;

II – informações geo-ambientais;

III – cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, mobiliário urbano, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV – legislação urbanística, em especial as Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras;

V – informações socioeconômicas, em especial demografia, emprego e renda;

VI – informações de caráter histórico e cultural.

Art. 109. As organizações públicas e privadas fornecerão à Prefeitura os dados e informações necessários ao sistema único de informações.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no *caput*, incluem-se também as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

CAPÍTULO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 110. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a entidades, a indivíduos e a grupos sociais, visando à legitimidade da ação administrativa, pela qual se exerce o direito de conhecer e opinar sobre decisões a serem tomadas pelo Poder Público.

§ 1.º A informação acerca da realização de Audiências Públicas será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

§ 2.º As informações referentes ao § 1.º deverão ser divulgadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

§ 3.º Deverão constar na informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

§ 4.º Decreto do Chefe do Poder Executivo regulamentará as Audiências Públicas.

Art. 111. Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno nos termos definidos pela Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, e nos demais casos que forem de interesse público relevante, na forma do regulamento.

Parágrafo único. Este instrumento deverá ser utilizado, obrigatoriamente, para definir alterações na legislação urbanística.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 112. Este Plano Diretor deverá ser revisto no máximo a cada 10 (dez) anos.

Art. 113. O Poder Público Municipal fará a publicação desta Lei com distribuição gratuita às escolas municipais e outras instituições de ensino, bibliotecas, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 114. O Poder Executivo encaminhará ao Legislativo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias projeto de lei incluindo a unidade de gestão do território na estrutura administrativa.

Art. 115. Fica extinto o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 116. No prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei o Município elaborará um plano municipal de mobilidade e acessibilidade.

§ 1.º Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura e eficiente.

§ 2.º Por acessibilidade compreende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 3.º O plano municipal de mobilidade deverá tratar obrigatoriamente do sistema viário, reavaliadas as diretrizes do Plano Viário de 1978 – Projeto Cura.

Art. 117. No prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei será elaborado diagnóstico do patrimônio histórico e cultural, a partir de inventário de bens

culturais de interesse e da análise dos riscos de descaracterização física, de demolição ou de abandono.

Art. 118. No prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, será concluída a elaboração dos planos de drenagem urbana e de esgotamento sanitário.

Art. 119. Deverão ser regulamentados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta Lei os instrumentos de política municipal instituídos neste Plano Diretor.

Art. 120. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1.º de janeiro de 2008.

Art. 121. Revogam-se as Leis n.ºs 2.095/78, 2.148/79, 2.331/84, 2.338/84, 2.343/84, 2.345/84, 2.349/84, 2.444/86, 2.531/88, 2.703/90, 2.947/93, 3.198/97, 3.292/98, 3.490/00, 3.536/00. (Alterado pela LC n.º 4.779, de 2007)

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 6 de novembro de 2007.
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.

PAULO ROBERTO DA FONSECA POLETT,
Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.

ERENI MACIEL SZULCZEWSKI,
Secretária-Geral.

Anexo

Requisitos urbanísticos para ocupação do solo

MACROZONA	USOS PREDOMINANTES	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	INSTRUMENTOS
Industrial Metropolitana	- Indústrias	10.000	- 20	1	-	50%	Frontal – 10 10,00 – Após faixa de domínio	-
Rural	- Atividades rurais	30.000	-	-	-	30%	-	-
Urbana	- Residencial - Comércio - Serviços - Institucional - Indústria de pequeno porte	360 200	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona
Interesse Ambiental	- Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia ou cobertura vegetal	5.000	- 20	- 0,30	- Definido conforme a Zona	30%	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona

Leis que alteraram a Lei Complementar n.º 4.759, de 6 de novembro de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

- LC n.º 4.779, de 14 de dezembro de 2007 – Autoriza o Executivo Municipal a alterar o art. 121 da LC n.º 4.759, de 2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

LEI N.º, DE DE DE

Dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

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

L E I:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

~~Art. 1.º Esta Lei destina-se a hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário Básico do Município de Montenegro, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.~~

Art. 1.º Esta Lei destina-se a atribuir uma função prioritária a cada elemento do sistema viário com transição gradativa entre funções, de forma a prover um sistema contínuo e balanceado para cada função; hierarquizando, dimensionando e disciplinando a implantação do Sistema Viário Básico do Município de Montenegro, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 2.º Constituem objetivos desta lei:

~~I – garantir a perfeita integração viária dentro do território municipal e a integração intermunicipal através das rodovias do sistema estadual e federal;~~

I -- garantir a eficiência do deslocamento entre os agentes da circulação: o homem, veículo automotor e os veículos especiais e aos acessos locais;

II – promover a fluidez de circulação dos agentes de circulação, promovendo a integração viária dentro do território municipal e a integração intermunicipal através das rodovias do sistema estadual e federal;

III – garantir a segurança dos diversos agentes de circulação;

IV - promover a circulação de bens e pessoas;

V - controlar os impactos sociais;

VI - universalizar os acessos às atividades sociais;

VII – garantir a continuidade da malha viária, de modo a, entre outros fins, ordenar o seu parcelamento;

VIII – atender às demandas de uso e ocupação do solo urbano;

IX – estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;

XI – definir as características geométricas e operacionais das vias compatibilizando com a legislação de zoneamento de uso do solo e itinerário das linhas do transporte coletivo;

XII – proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas.

Art. 3.º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:
I – Mapa da Hierarquia Viária do Município de Montenegro – Anexo I;
II – Quadro de Dimensionamento das Vias – Anexo II.

Art. 4.º É obrigatória a adoção das disposições desta lei, **em toda e qualquer edificação**, em todo e qualquer empreendimento imobiliário e parcelamento do solo que vierem a ser executados no Município de Montenegro.

CAPÍTULO II DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

Art. 5.º Para efeitos desta lei e, considerando-se o disposto no Código de Trânsito Brasileiro, as vias no Município de Montenegro classificam-se em:

I – área urbana:

- a) vias estruturais;
- b) vias conectoras **com e sem ciclovia**;
- c) vias marginais;
- d) vias de ligação;
- e) vias locais;
- f) vias paisagísticas;

II – área rural:

- a) rodovia federal: BR 386, **BR 470**;
- b) rodovias estaduais: RS 124, RS 240, RS 287, RS 411 e **RS 470**;
- c) estradas ~~rurais secundárias~~ **interdistritais**
- d) **estradas vicinais**

CAPÍTULO III DAS FUNÇÕES E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Art. 6.º As vias do Município de Montenegro, de acordo com sua classificação, tem as seguintes funções:

I – vias estruturais: conjunto de vias que conectam os setores urbanos e ligam os principais acessos da cidade ao centro urbano;

II – vias conectoras: são aquelas que articulam as vias estruturais entre si e quando necessário conectam o sistema estrutural ao dos bairros, utilizadas preferencialmente como percurso do transporte coletivo; **São classificadas com ciclovia ou sem ciclovia.**

III – vias marginais: são as vias paralelas ao sistema rodoviário federal e estadual, necessárias para evitar conflitos de acessibilidade entre rodovias e a malha viária

urbana, garantindo também a fluidez de trânsito das rodovias que interceptam a macrozona urbana;

IV – vias de ligação: são aquelas que ligam o loteamento à malha viária existente;

V – vias locais: são as vias de baixa intensidade de tráfego e de acesso às edificações e atividades urbanas;

VI – vias paisagísticas: vias com potencial paisagístico;

VII – vias rurais: conjunto de vias que fazem a ligação entre os núcleos rurais e permitem o acesso às propriedades rurais;

VIII – rodovias: estradas que cruzam o território de Montenegro e que interligam o Município a outras localidades do Estado.

IX – vias interdistritais: são aquelas que ligam os distritos entre si, ou estradas intermunicipais;

X – estradas vicinais: são aquelas que fazem o acesso às localidades e às propriedades.

Parágrafo único. Novas vias poderão ser definidas e classificadas de acordo com o *caput*, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e a urbanização da cidade.

CAPÍTULO IV DAS VIAS

Art. 7.º Objetivando o perfeito funcionamento das vias são considerados os seguintes elementos:

I – caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

II – pista de rolamento: é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;

~~III – passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento.~~

III – passeio: é o espaço pavimentado, destinado à circulação de pedestres;

IV – calçada: é o espaço situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;

V -- ciclofaixa: é o espaço destinado a circulação de veículos especiais;

VI -- canteiro central: é o espaço de ajardinamento, centralizado em relação às pistas de circulação.

Parágrafo único. As dimensões dos elementos das vias serão definidas considerando suas funções e classificação do sistema viário definido nesta lei, podendo ser adaptadas de acordo com as características do local onde serão implantados, conforme Anexo II.

Art. 8.º Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto:

I – à largura dos passeios e pistas de rolamento;

- II – ao tratamento paisagístico;
- III – à declividade máxima definida por esta lei.

§ 1.º As vias locais sem saída, com praça de retorno ou em cul-de-sac, apresentarão uma extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros), medida da via de acesso mais próxima;

§ 2.º A praça de retorno ou cul-de-sac deverá ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros);

~~§ 3.º A largura mínima das passagens de pedestres não poderá ser inferior a 2m (dois metros);~~

§ 4.º O ângulo de interseção das vias não poderá ser inferior a 60º (sessenta graus).

~~Art. 9.º Todas as vias abertas à circulação de veículos e com o pavimento definitivo implantado, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto específico de urbanização uma nova configuração geométrica para a mesma.~~

Parágrafo único. As demais vias a serem implantadas ou pavimentadas deverão obedecer às dimensões compatíveis com sua função e classificação no sistema viário.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 10. Ficam definidas como diretrizes para intervenções no Sistema Viário:

- I – expansão do sistema viário integrada à malha urbana existente;
- II – melhoria do acesso do transporte coletivo aos bairros;
- III – redução dos conflitos entre tráfego de veículos e deslocamento de pedestres;
- IV – integração entre as zonas da cidade;
- V – integração lógica, segura e confortável de ciclovias e ciclofaixas com o sistema de vias estruturais e conectoras;
- VI – aproveitamento das caixas das vias para ampliação de passeios e implantação de projetos paisagísticos para incremento da segurança do pedestre e melhoria da paisagem urbana;
- ~~VII – implantação das condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050 e o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade~~
- VIII – caracterização dos principais acessos à cidade a partir das rodovias RS 240, RS 287 e RS 124 e redução dos conflitos nos acessos e nas travessias;

CURA. IX – adaptação das diretrizes previstas no Plano Viário de 1978 – Plano

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos do solo é de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

§ 1.º O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de parcelamento do solo onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta lei.

§ 2.º A implantação do arruamento e demais obras de infraestrutura em todo o parcelamento é condição imprescindível para a liberação da caução prevista na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 12. Dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua entrada em vigor, o Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação.

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;

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 recuo de 2,50m em 1 (uma) das testadas, determinada a critério do órgão competente, sendo que as demais deverão obedecer os recuos previstos para respectiva zona.

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

VII – taxa de ocupação: relação entre a área do pavimento térreo e a área do lote, as projeções superiores a 1,20m serão computadas.

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.

XI – áreas não computáveis: terraços, acesso vertical, casa de máquina e reservatório, e as vagas de estacionamento;

§ 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, pavimentação e meio fio;

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

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

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

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

Art. 5.º A Macrozona urbana do município de Montenegro, fica subdividida em zonas, setores e vias estratégicas, 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 e Mapa do Sistema Viário.

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

- 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 – Setor Especial de Proteção da Paisagem
- XI – Vias Estruturais;
- XII – Vias Conectoras.

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

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

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

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

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

~~I — Rua Osvaldo Aranha: no trecho compreendido entre as ruas Bento Gonçalves e Aloys Jacob Kerber o recuo será de 11,00m do eixo da rua;~~
~~II — Rua Buarque de Macedo: em toda a sua extensão o recuo será de 11,00m do eixo da rua para uso Comércio/Serviços e de 15,00m para uso Residencial;~~
~~III — Rua Doutor Hans Varelmann: em toda a sua extensão o recuo será de 4,00m para uso residencial e Comércio/Serviços;~~
~~IV — Rua Antônio Ignácio de Oliveira Filho: em toda a sua extensão o recuo será de 12,50m a partir do eixo da via para uso residencial e Comércio/Serviços;~~
~~V — Rua Cylon Rosa: em toda a sua extensão o recuo será de 12,50m a partir do eixo da via para uso residencial e Comércio/Serviços. REVOGA~~

Art. 8º Os parâmetros de ocupação do solo constam 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.
- VIII – Outorga Onerosa do direito de construir;**
- IX – Transferência do Direito de Construir.**

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

Seção II Da Zona Residencial – ZR

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

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

- I – consolidar o predomínio do uso residencial;
- II – expandir a rede de infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos;
- III – dar continuidade ao sistema viário e à qualidade de desenho urbano;
- IV – adequar a permissão de usos vicinais a partir de critérios de incômodos à vizinhança;
- V – reduzir as desigualdades na oferta de infraestrutura básica, serviços públicos e equipamentos públicos comunitários.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Vetado;
- V – Vetado;

VI – direito de preempção;

VII – operações urbanas consorciadas.

VIII - Outorga onerosa do direito de construir;

IX - Transferência do Direito de Construir

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

Seção III Da Zona de Restrição Ambiental – ZRA

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

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

- 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.

IV – Transferência do Direto de Construir.

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

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

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

Seção IV Da Zona Industrial e Atacadista

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

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

I – otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da RS 287; RS 124; RS 240 e RST 470 e em terrenos não edificadas contíguos a empreendimentos já instalados;

II – garantir reserva futura de área para uso industrial e atacadista;

III – controlar a implantação de usos incompatíveis com o uso industrial e atacadista;

IV – prover infraestrutura básica para potencializar as condições logísticas.

§ 2.º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

I – direito de preempção;

II – operações urbanas consorciadas.

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

Seção V Da Zona de Expansão da Ocupação – ZEO

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

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

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

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – Vetado;
- V – Vetado;
- VI – direito de preempção;
- VII – operações urbanas consorciadas.

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

Seção VI Do Setor Especial de Proteção do Aeródromo – SEPA

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

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

- I – garantir a integridade da área de proteção da pista de pouso e decolagem de aeronaves;
- II – controlar a implantação de usos incompatíveis com as atividades do aeródromo;
- III – respeitar as exigências e restrições definidas no Plano Básico da Zona de Proteção de Aeródromos.

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

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

Seção VII

Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM

Art. 15. Fica definido como Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM conforme estabelecido no mapa de zoneamento Anexo III desta Lei Complementar

~~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 conforme estabelecido 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.
- IV – Transferencia do Direito de Construir;**

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

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

Seção VIII Do Setor Especial de Proteção da Margem do Rio 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
III – Transferência do Direito de Construir

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

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

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

Art. 17. Fica definido como Setor Especial de Proteção do Cais do Porto – SEPCP a faixa de terras localizada à margem do Rio Caí, compreendida entre

a foz do Arroio Montenegro e a divisa lateral da empresa Tanac S.A., conforme indicado no Anexo III desta Lei Complementar.

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

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

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

Seção X

Do Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP

~~Art. 18. Vetado.~~

~~§ 1.º Vetado.~~

~~I – Vetado.~~

~~II – Vetado.~~

~~§ 2.º Vetado.~~

~~I – Vetado.~~

~~II – Vetado.~~

~~III – Vetado.~~

~~IV – Vetado.~~

~~V – Vetado.~~

~~§ 3.º Vetado.~~

Art. 18. Fica definido como Setor Especial de Proteção da Paisagem – SEPP os trechos de vias inseridos 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 pecuniário ou em títulos da dívida pública;
IV – outorga onerosa do direito de construir;
V – transferência do direito de construir;
VI – direito de preempção;
VII – operações urbanas consorciadas.

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

Seção XI

Das Vias Estruturais

Art. 18A.º Fica definida como Via Estrutural aquela caracterizada por conectar os setores urbanos e ligam os principais acessos da cidade ao centro urbano, conforme indicado no anexo V desta lei complementar:

§ 1.º Para esta via, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – consolidar a diversidade de usos;
- II – melhorar o desenho e a paisagem urbana;
- III – 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 – direito de preempção;
- V – operações urbanas consorciadas.
- VI – Outorga Onerosa do direito de construir;
- VII – Transferência do Direito de Construir

Seção XII

Das Vias Conectoras

Art. 18B.º Fica definida como Via Conectora aquela caracterizada por articular as vias estruturais entre si e conectar o sistema estrutural aos dos bairros apresentando uma grande diversidade de usos, e a circulação preferencial do sistema de transporte público, conforme definido no mapa do Sistema Viário anexo V desta lei complementar:

§ 1.º Para esta via, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – consolidar a diversidade de usos;

- II – melhorar o desenho e a paisagem urbana;
- III – 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 – direito de preempção;
- V – operações urbanas consorciadas.
- VI – Outorga Onerosa do direito de construir;
- VII – Transferência do Direito de Construir

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

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;
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 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)

~~II – os empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados). 10.000 m² (dez mil metros quadrados)~~

III – os condomínios residenciais com área de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais.

~~III – os condomínios residenciais com área de terreno superior a 60.000m² (sessenta mil metros quadrados) 15.000m² (quinze mil metros quadrados) 10.000 m² (dez 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 Poder Executivo Municipal poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

–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 33 e 34 desta Lei Complementar estão condicionadas à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

~~A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 33 e 34 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 a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

~~§ 2.º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público, representado pela Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente 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 minimizar 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 pela municipalidade após será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

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

~~§ 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 análise do Executivo. conforme avaliação do Conselho do Plano Diretor.~~

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

- I – projetos já licenciados;
- II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar;
- III – as consultas prévias expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar.

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

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

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

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

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

- I – das exigências do Alvará de Construção/Demolição;
- II – das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

~~§ 2.º Renovações poderão ser concedidas desde que a atividade não mais demonstre qualquer um dos inconvenientes apontados no caput deste artigo. O alvará não é renovado.~~

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

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

- I – coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II – possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III – possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;
- IV – produzam gases, poeiras e detritos;
- V – impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI – produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

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

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

CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

Seção I Das Disposições Gerais

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

Seção II Das Áreas de Preservação Permanente - APPs

~~Art. 43. São consideradas áreas de preservação permanente as áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os~~

~~recursos hídricos, a paisagem natural, a estabilidade geológica e a biodiversidade, especialmente as definidas pelo código Florestal Nacional e Estadual.~~

~~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;~~

Art. 43 Serão enquadradas como de Preservação Permanente as áreas definidas nos termos da legislação federal e estadual vigente.

§ 1º As Áreas de Preservação Permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização, excetuando-se as atividades permitidas pelo Código Florestal Nacional e Estadual.

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 competente.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Anexo I;

I – Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo –

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.

V- Mapa do sistema viário – Anexo V.

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

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

~~Parágrafo único. O prazo máximo para concluir a adequação é de um dois anos contado da notificação, salvo em casos em que seja conveniente a fixação de prazo 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.

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.

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 (m)	Instrumentos
				Básico	com aquisição/transf. Potencial					
ZONAS CENTRAIS	Residencial Comércio e serviços Institucional	250 (2) 337,50 (3) m ²	10 (2) 12,50 (3) M	3,5	4,5	Comercial ou residencial 8 pav e 29,5m (5) (6) (11) Misto 10 pav e 41m (5) (6) (7) (11)	70% e/ou 90% para uso misto	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 Lateral 1º,2º e 3º pav = 0 e demais = h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal=0 Lateral 1º,2º e 3º pav = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

VIAS ESTRUTURAIS	Residencial	250 (2)	10 (2)	3,5	4,5	Comercial ou residencial 8 pav e 29,5m	70% e/ou 90% para uso misto	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Frontal = 18,00m do eixo da via Lateral 1º,2º e 3º pav. = 0 e demais = h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
	Comércio e serviços	337,50 (3)	12,50 (3)			(5) (6) (11)			2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal= 14,00m do eixo da via Lateral 1º,2º e 3º pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	
	Institucional	m²	M			Misto				
						10 pav e 41m (5) (6) (7) (11)				

VIAS CONECTORAS (EXCETO EM ZONAS CENTRAIS)	Residencial Comércio e serviços Institucional	250 (2) 337,50 (3) M ²	10m (2) 12,50 (3)	3,0	4,0	Comercial ou residencial 7 pav e 26 m (5) (6) (11) Misto 8 pav 28 m (5) (6) (7) (11)	70%	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Sem Ciclovia: Frontal = 12,50m do eixo da via Com Ciclovia: Frontal = 14,00m do eixo da via Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais = h/6 (8) (9) Fundos = p/10, (4) (10) (13) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Sem Ciclovia: Frontal = 8,50m do eixo da via Com Ciclovia: Frontal = 10,00m do eixo da via Lateral 1° e 2° pav. = 0 ou h/6 (1) e demais (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
RESIDENCIAL	Residencial Comércio e serviços	250 (2) 337,50 (3) m ²	10(2) 12,50 (3) M	1,5	2,5	4 pav e 13 m (5)	65%	Residencial: 15% Comercial: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

RESTRIÇÃO AMBIENTAL	Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia	5.000 m ²	20 m	0,3	0	1 pav e 5 m	30%	65%	Frontal = 4,0m Lateral = 1,50 (1) Fundos = 10,00	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de preempção - Operação consorciada
INDUSTRIAL E ATACADISTA	Indústrias e comércio atacadista	Industrial 1.000m atacadista 750 m ²	Industrial 20m Atacadista 17m	2,0	0	4 pav. e 20 m	70%	15%	Frontal 4,00 (12) Lateral = 1º e 2º pav. 1,5 e demais h/6 (8) (9) Fundos = 2,5	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas - O estudo de viabilidade deve propor as alterações prediais necessárias conforme a atividade a ser desenvolvida.
EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO	Residencial Comércio e serviços	250(5) ou 337,50 (6)	10m (5) 12,50 (6) (mín)	1,5	2,5	4 pav e 20 m (5)	70%	Residencial: 15% Comercial: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 Lateral 1º e 2º pav, = 0 e demais h/6 (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

SEP DA PAISAGEM	Residencial Comércio e serviços	250 (2) 337,50 (3) m ²	10(2) 12,50 (3) M	2,0	2,5	3 pav e 10m	70%	25%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais = h/6 (8) (9) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal=0 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DO AERÓDR OMO	Vide art. 14									
SEP DOS MORROS	Residencial Comércio e serviços	1.500 m ²	25m	0,5	0	2 pav e 8 m	50%	50%	Frontal = 4,00 Fundos = 10,00 Lateral = 1,50 (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DA MARGEM DO RIO	Vide art. 16									

SEP DO CAIS DO PORTO		250(5) 337,50 (6) m ²	10,0 (5) 12,50 (6) m	1,0	0	2 pav e 8 m	70%	25%	Frontal=4,00 Lateral = 1,50 (1) Fundos = p/10	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

- (1) Recuo mínimo previsto no caso de paredes com aberturas nunca é inferior a 1,50 m;
- (2) Lote situado em centro de quadra;
- (3) Lote de esquina ou mais de uma frente;
- (4) Em edificações com até 3 pavimentos e 11,50m de altura (nas zonas centrais e/ou em vias estruturais) e edificações com até 2 pavimentos e 8,50m de altura (demais zonas) não é necessário recuo de fundos;
- (5) As garagens em edifícios residenciais, comerciais e mistos, não são computáveis no índice construtivo, bem como as circulações verticais dos prédios;
- (6) Os pavimentos de garagem em edifícios residenciais, comerciais e mistos não serão computáveis na altura máxima da edificação, não ultrapassando o limite de 2 pavimentos adicionais;
- (7) No caso de edificação mista poderá ser utilizado até três pavimentos comerciais, com área mínima de 1/3 de um pavimento para esta finalidade;
- (8) Exceto para uso exclusivo de circulação vertical, em um dos recuos não ultrapassando os 5m de largura;
- (9) Se o recuo lateral for superior a 5m, pode ser utilizado os 5m como recuo lateral;
- (10) No caso em que o recuo de fundos for inferior ao lateral, adote-se o recuo lateral, limitado à 5,00m;
- (11) A altura máxima para prédios de até 2 pavimentos ou andares de base é de 8,50m e/ou para prédios de até 3 pavimentos ou andares de base é de 11,50m;
- (12) Lote com frente para rodovias deve ser atendido o recuo obrigatório da faixa de domínio, mais um recuo frontal de 10m.
- (13) Nos casos em que o gabarito existente da via for maior que o gabarito proposto pela Lei do Sistema Viário, mantém-se o recuo frontal para uso residencial de 4,0m e para uso comercial/misto 0m do alinhamento existente.

LEGENDA

T: testada

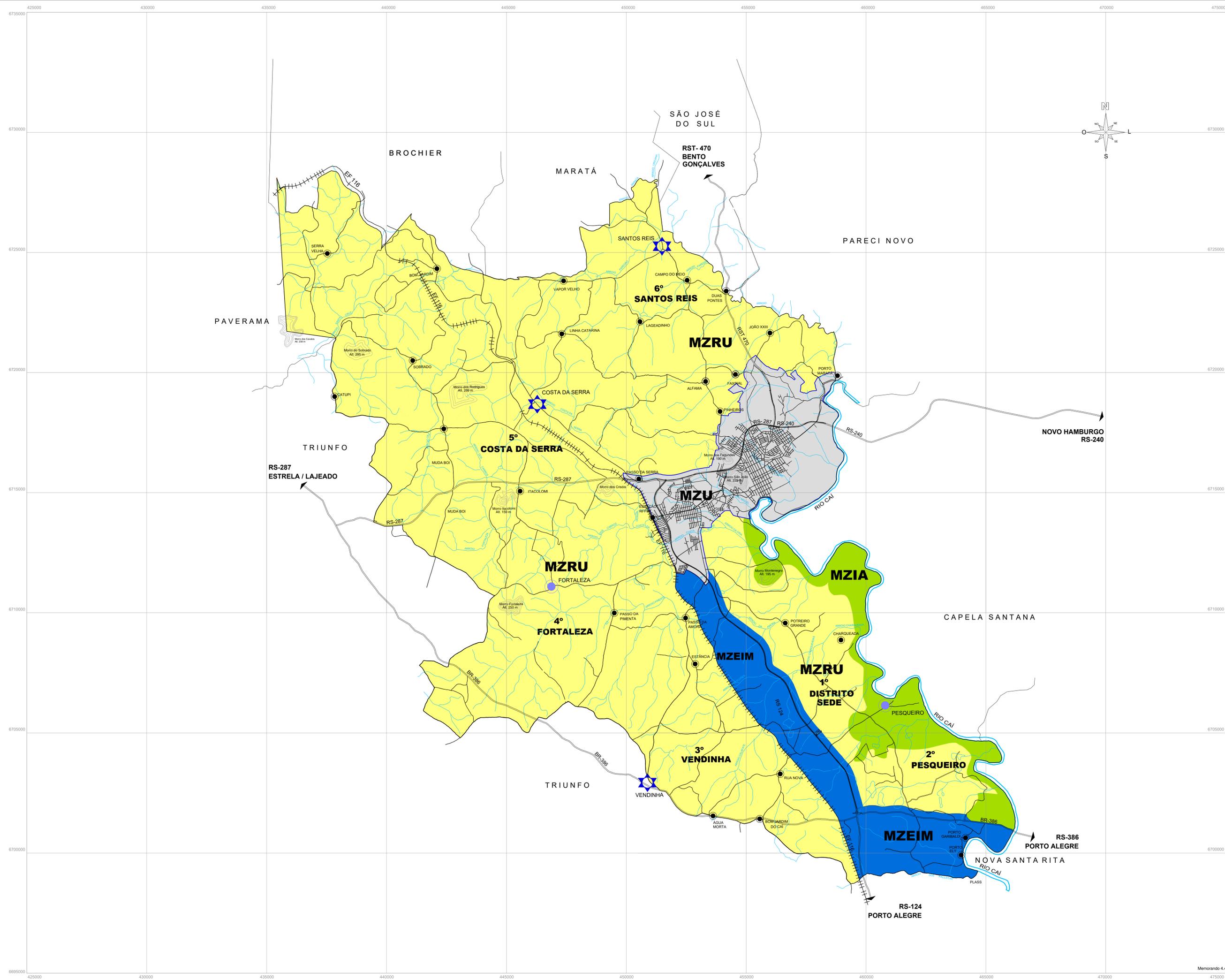
p: profundidade

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	inócuo	Até Classe III Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	não produz
	Toda a Macrozona Urbana	diurna 50 db noturna 45 db	Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;			
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 7488/81;	inócuo	Até Classe III Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes II e III Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes I e II Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03 Decreto Estadual 8.468/76 – Arts. 17, 18 e 19	Classe I Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	NBR 10.273/ABNT



LEGENDA

MACROZONAMENTO:

- MZU - Macrozona Urbana
- MZIA - Macrozona de Interesse Ambiental
- MZEIM - Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana
- MZRU - Macrozona Rural
- MZVR - Macrozona das Vias Rurais
- Sedes de Distritos
- Localidades

BASE CARTOGRÁFICA:

- Hidrografia
- Morros
- Rios
- Divisões entre Bairros

SISTEMA VIÁRIO:

- Rodovias
- Sistema Viário Existente
- Ferrovias
- Perímetro Urbano



Mapa de Macrozonamento

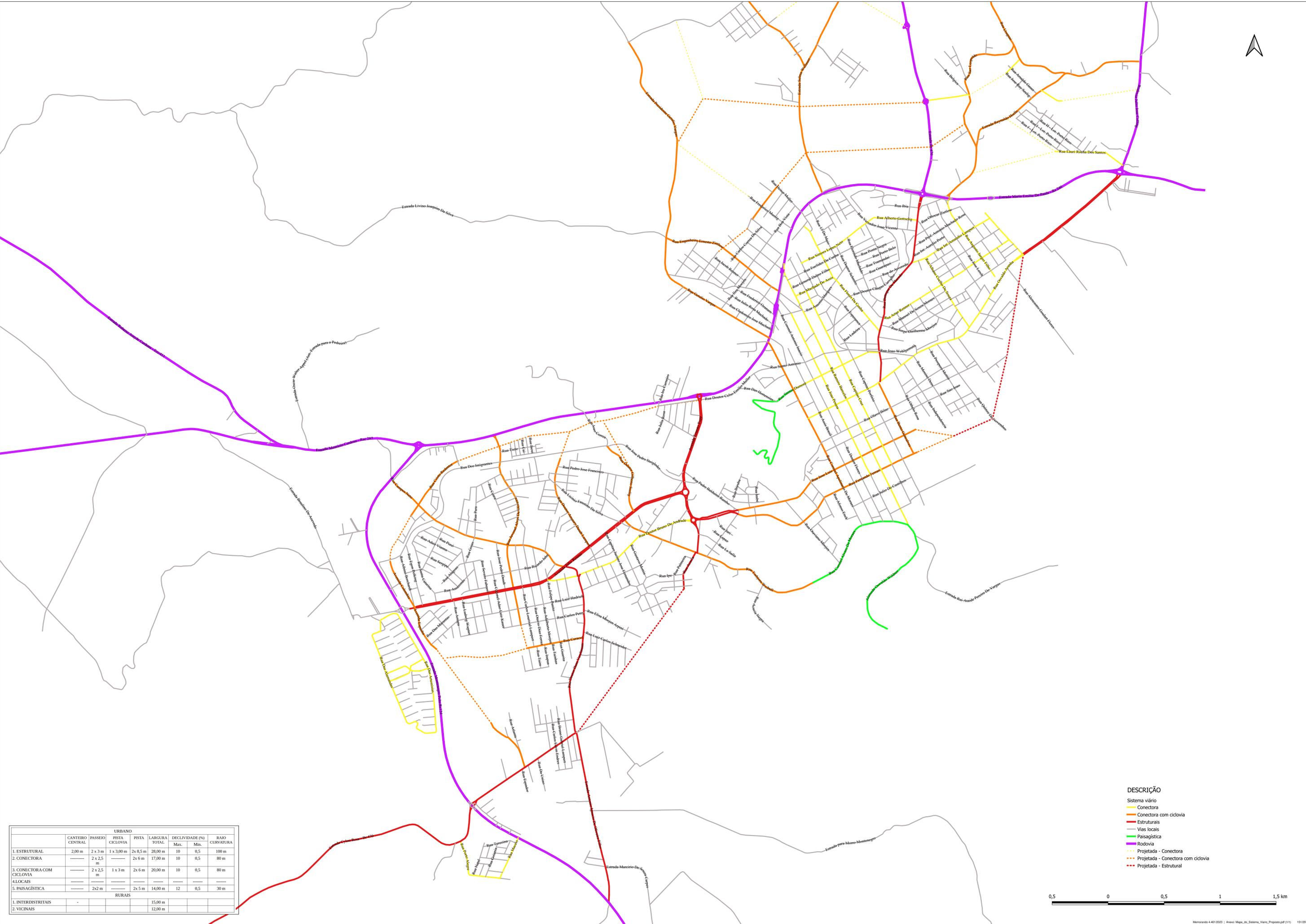
DADOS DE ESTRUTURA VIÁRIA:
SMOPMM - Secretaria Municipal de Obras Públicas

BASE CARTOGRÁFICA:
Reatualização Aerofotogramétrica do ano de 1999
DGEOPMM - Departamento de Geoprocessamento
Prefeitura Municipal de Montenegro

ELABORAÇÃO:
VERTIRAG Planejamento Urbano
Atualização 2023 - Prefeitura Municipal de Montenegro
Escala: 1:50.000

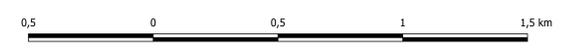
Anexo 01
Macrozonamento
Escala Municipal
Anexo Macrozonamento_2023.pdf (11)

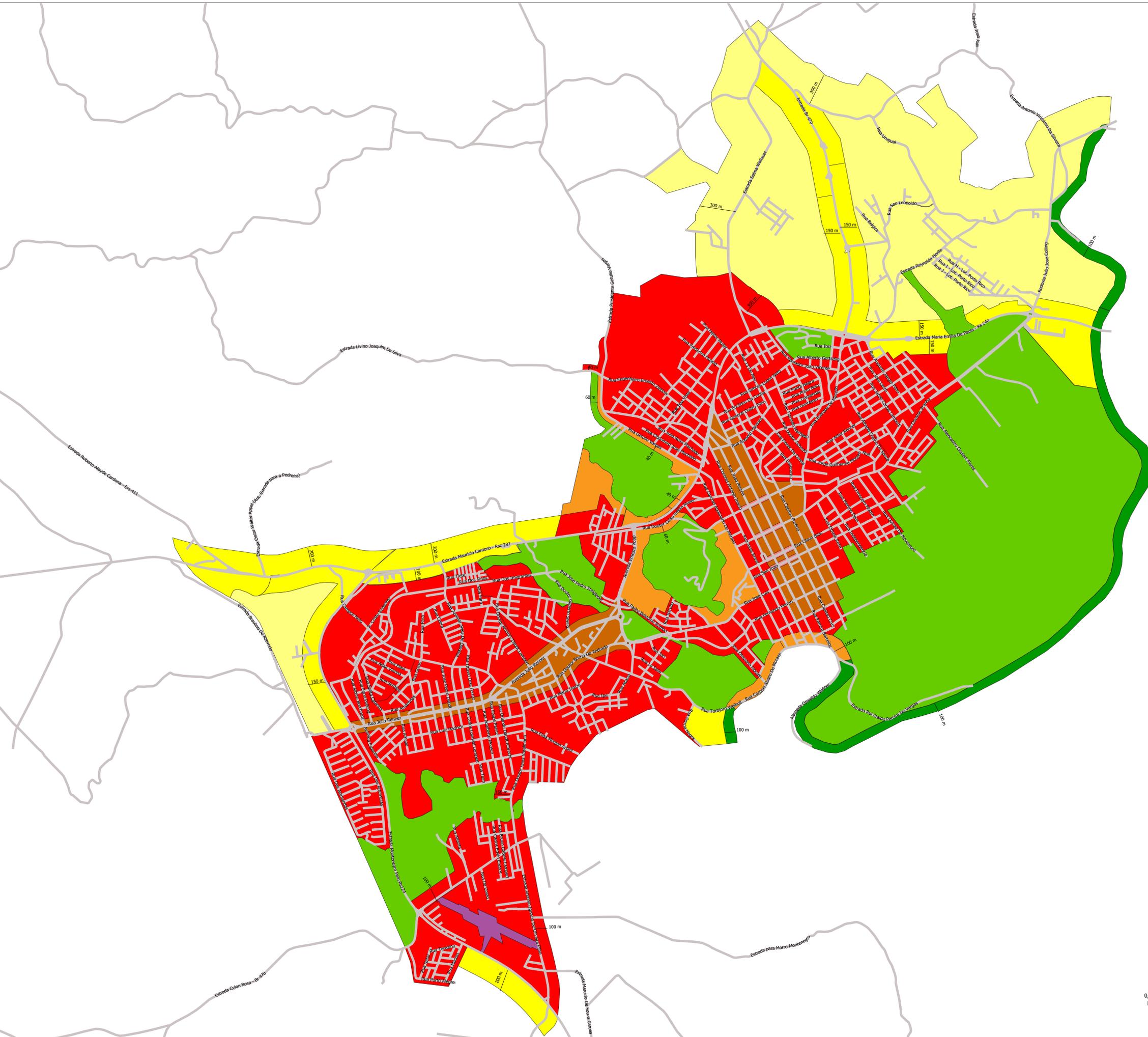
Autenticação do documento no site <https://comunicacao.citavec.com.br/processo/autenticacao-documento/F024D54A>, utilizando a chave F024D54A



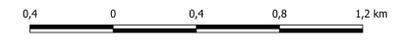
	URBANO							RAIO CURVATURA
	CANTEIRO CENTRAL	PASSEIO	PISTA		LARGURA TOTAL	DECLIVIDADE (%)		
			CICLOVIA			Max.	Min.	
1. ESTRUTURAL	2,00 m	2 x 3 m	1 x 3,00 m	2x 8,5 m	28,00 m	10	0,5	100 m
2. CONECTORA	-----	2 x 2,5 m	-----	2x 6 m	17,00 m	10	0,5	80 m
3. CONECTORA COM CICLOVIA	-----	2 x 2,5 m	1 x 3 m	2x 6 m	20,00 m	10	0,5	80 m
4. LOCAIS	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
5. PAISAGISTICA	-----	2x2 m	-----	2x 5 m	14,00 m	12	0,5	30 m
RURALS								
1. INTERDISTRITAIS	-				15,00 m			
2. VICINAIS					12,00 m			

- DESCRIÇÃO**
- Sistema viário
 - Conectora
 - Conectora com ciclovia
 - Estruturais
 - Vias locais
 - Paisagística
 - Rodovia
 - Projetada - Conectora
 - Projetada - Conectora com ciclovia
 - Projetada - Estrutural





Descrição	
	Logradouros
Zonamento:	
	Setor especial de Proteção da Paisagem
	Setor especial de Proteção das Margens do Rio Cai
	Setor especial de Proteção do Aeródromo
	Setor especial de Proteção dos Morros
	Zona Central
	Zona de expansão da Ocupação
	Zona de Restrição Ambiental
	Zona Industrial e Atacadista
	Zona Residencial



Memorando 11- 4.461/2023

De: Alexandre M. - 0-PG

Para: SMGEP-DEPROJ - Departamento de Desenvolvimento de Projetos

Data: 23/06/2023 às 11:54:58

Setores envolvidos:

Prefeito, GP-CG, SG, 9-PGM-AAL, SMGEP, SMGEP-DG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV, 8-PGM-SAAJ, 0-PG

PLANO DIRETOR

Bom dia.

A providencia mencionada é o envio de Projeto de Lei?

cordialmente

—

Alexandre Muniz de Moura

Procurador-Geral



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3D2B-4664-9589-C453

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

- ✓ ALEXANDRE MUNIZ DE MOURA (CPF 951.XXX.XXX-68) em 23/06/2023 11:58:32 (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/3D2B-4664-9589-C453>

Memorando 12- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: 0-PG - Procurador-Geral

Data: 23/06/2023 às 13:41:07

Boa tarde!

Sim. Para projeto de Lei. Estou em contato com o Germano para auxiliar em qualquer dúvida. Segunda feira faremos uma revisão juntos.

—

Leticia Tonietto

Diretora de Departamento de Gestão

Memorando 13- 4.461/2023

De: Alexandre M. - 0-PG

Para: 9-PGM-AAL - Assessoria de Apoio Legislativo

Data: 23/06/2023 às 13:50:59

Setores envolvidos:

Prefeito, GP-CG, SG, 9-PGM-AAL, SMGEP, SMGEP-DG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV, 8-PGM-SAAJ, 0-PG

PLANO DIRETOR

Boa Tarde.

Segue o presente para elaboração de PL, o qual será acompanhado até o envio definitivo pela Diretora do Departamento de Gestão da SMGEP Senhora [Letícia Tonietto - SMGEP-DG](#)

Cordialmente

—

Alexandre Muniz de Moura
Procurador-Geral



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B76A-EE62-B32E-3DD1

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

- ✓ ALEXANDRE MUNIZ DE MOURA (CPF 951.XXX.XXX-68) em 23/06/2023 13:51:12 (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/B76A-EE62-B32E-3DD1>

Memorando 14- 4.461/2023

De: Germano K. - 7-PGM-AAL

Para: SMGEP-DG - Departamento de Gestão

Data: 27/06/2023 às 16:24:01

Segue a minuta de alteração na LC n.º 4.759-2007.

—

Germano Henrique Kochenborger
Assessoria de Apoio Legislativo

Anexos:

2023XXX_26_06_SMGEP_Altera_Plano_Diretor_27_06_16_21.pdf

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XX, DE XX DE JUNHO DE 2023.

Altera, acrescenta 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.

Art. 1º Altera a nomenclatura da Seção IV no CAPÍTULO II do TÍTULO I, o caput do artigo 16, o caput do artigo 18, o inciso I do artigo 44, o parágrafo 1º do artigo 47, o caput do artigo 62, o caput do artigo 105 e o Anexo da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Seção IV

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL

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:

....

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.

...

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. 9.º;

...

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).

....

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.

...

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.

Art. 2º Acrescenta o inciso VI ao artigo 5º, os incisos I, II, III, IV e V ao artigo 16, o artigo 16-A, os incisos I e II ao artigo 16-A, as alíneas a, b, c, d, e, f ao inciso I do artigo 16-A, os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18, transforma o parágrafo único em parágrafo 1º e acrescenta o parágrafo 2º ao artigo 30, os incisos X e XII ao artigo 40, Seção X do 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, o parágrafo 4º ao artigo 93 na Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 5º...

...

VI – Lei do Código Sanitário.

....

Art. 16...

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.

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;

...

Art. 18....

§ 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.

...

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.

...

Art. 40...

...

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

...

Seção X

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

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.

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.

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.

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.

...

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;

Art. 3º Revoga o parágrafo único do artigo 16, o inciso II do artigo 44, da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

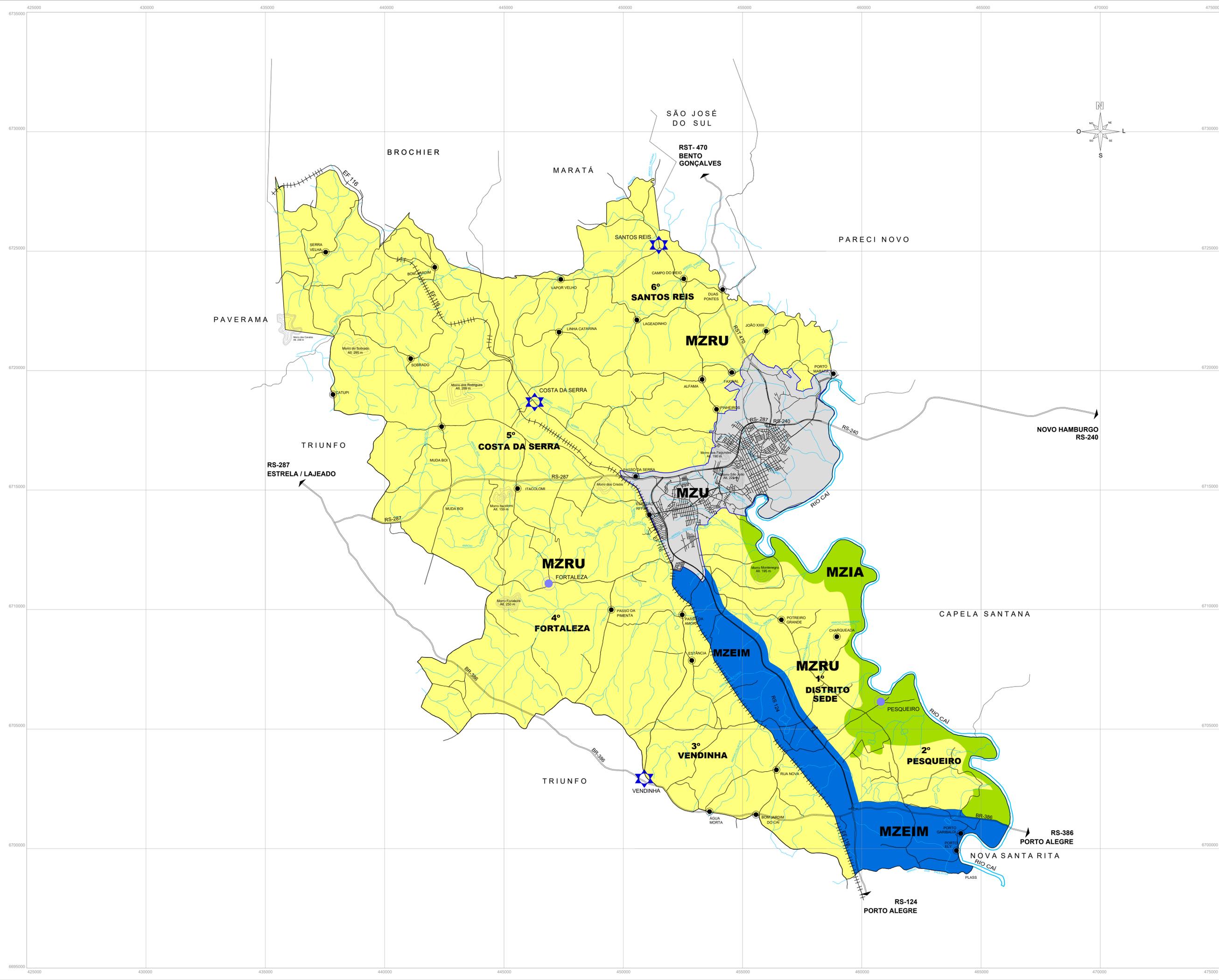
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO,
em 26 de junho de 2023.

GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.

Anexo

Requisitos urbanísticos para ocupação do solo

MACROZONA	USOS PREDOMINANTES	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	INSTRUMENTOS
Industrial Metropolitana	- Indústrias	10.000	- 20	1	-	50%	Frontal – 10 10,00 – Após faixa de domínio	-
Rural	- Atividades rurais	30.000	-	-	-	30%	-	-
Urbana	- Residencial - Comércio - Serviços - Institucional - Indústria de pequeno porte	200	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona
Interesse Ambiental	- Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia ou cobertura vegetal	5.000	- 20	- 0,30	- Definido conforme a Zona	30%	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona



LEGENDA

- MACROZONAMENTO:**
- MZU - Macrozona Urbana
 - MZIA - Macrozona de Interesse Ambiental
 - MZEIM - Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana
 - MZRU - Macrozona Rural
 - MZVR - Macrozona das Vias Rurais
 - Sedes de Distritos
 - Localidades
- BASE CARTOGRÁFICA:**
- Hidrografia
 - Morros
 - Rios
 - Divisões entre Bairros
- SISTEMA VIÁRIO:**
- Rodovias
 - Sistema Viário Existente
 - Ferrovias
 - Perímetro Urbano



Mapa de Macrozoneamento

DADOS DE ESTRUTURA VIÁRIA:
SMOP/PM - Secretaria Municipal de Obras Públicas

BASE CARTOGRÁFICA:
Reatualização Aerofotogramétrica do ano de 1999
DGEOPM - Departamento de Geoprocessamento
Prefeitura Municipal de Montenegro

ELABORAÇÃO:
VERTIRAG Planejamento Urbano
Atualização 2023 - Prefeitura Municipal de Montenegro
Escala: 1:50.000

Anexo 01
Macrozoneamento
Escala Municipal
Montenegro 15.4.461/2023

Autenticação do documento no site <https://comunicacao.citavec.com.br/processo/autenticacao-documento/F024D54A>, utilizando a chave F024D54A

Memorando 15- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: 9-PGM-AAL - Assessoria de Apoio Legislativo

Data: 28/06/2023 às 10:50:38

Setores envolvidos:

Prefeito, GP-CG, SG, 9-PGM-AAL, SMGEP, SMGEP-DG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV, 8-PGM-SAAJ, 0-PG

PLANO DIRETOR

Bom dia!

Material revisado relativo a **Lei Plano Diretor 4759/2007**.

Obrigada.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 49AA-1DAA-5ED2-FBD7

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

- ✓ LETICIA TONIETTO (CPF 979.XXX.XXX-87) em 28/06/2023 10:52:06 (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/49AA-1DAA-5ED2-FBD7>

Memorando 16- 4.461/2023

De: Germano K. - 7-PGM-AAL

Para: SMGEP-DG - Departamento de Gestão

Data: 28/06/2023 às 15:53:54

Segue a minuta de alteração na LC n.º 5.883-2014.

—

Germano Henrique Kochenborger

Assessoria de Apoio Legislativo

Anexos:

2023XX_28_06_SMGEP_Altera_LC_5_883_2014_15_49_Completo.pdf

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XX, DE XX DE JUNHO DE 2023.

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

Art. 1º Altera a alínea a, do inciso I do parágrafo 2º do artigo 4º, os incisos II e VII do parágrafo 2º do artigo 4º, a alínea c do inciso VI do parágrafo 2º do artigo 4º, o caput do artigo 5º, o caput do artigo 6º, o caput do artigo 8º, o caput do artigo 15, os incisos II e III do artigo 33, o parágrafo único do artigo 34, o caput do artigo 35, o parágrafo 2º do artigo 35, o caput do artigo 36, os parágrafos 1º e 3º do artigo 36, o caput do artigo 43, o parágrafo 2º do artigo 43, o caput do artigo 45, o inciso I do artigo 46, o caput do artigo 48, os anexos I, II, III, IV e V da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º...

...

§ 2º....

I -

a) na área inundável a altura das edificações será tomada a partir da cota de inundação de 9,0 metros, conforme Anexo IV;

....

II –  rea computável:  rea a ser considerada no cáculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e da altura máxima da edifica o, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos;

...

VI - ...

...

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

VII – taxa de ocupa o: rela o entre a área do pavimento térreo e a área do lote, as proje es superiores a 1,20m serão computadas.

...

Art. 5º A Macrozona urbana do município de Montenegro, fica subdividida em zonas, setores e vias estratégicas, 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 e Mapa do Sistema Viário.

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

...

Art. 8º Os parâmetros de ocupação do solo constam no Anexo I.

...

Art. 15. Fica definido como Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM conforme estabelecido no mapa de zoneamento Anexo III desta Lei Complementar A.

Art. 33...

...

II – os empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)

III – os condomínios residenciais com área de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais.

...

Art. 34...

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

Art. 35. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 33 e 34 desta Lei Complementar estão condicionadas à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

...

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

....

Art. 36. Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei Complementar serão avaliados pela municipalidade após será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação

§ 1º 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.

...

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

....

Art. 43 Serão enquadradas como de Preservação Permanente as áreas definidas nos termos da legislação federal e estadual vigente.

§ 2.º As Áreas de Preservação Permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização, executando-se as atividades permitidas pelo Código Florestal Nacional e Estadual.

...

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

...

Art.46...

I – Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo – Anexo I;

...

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

Art. 2º Acrescenta o inciso XI ao parágrafo 2º do artigo 4º, os incisos XI, XII e XIII ao artigo 6º, os incisos VIII e IX ao parágrafo 2º do artigo 9º, os incisos VIII e IX ao parágrafo 2º do artigo 10, o inciso IV ao parágrafo 2º do artigo 11, o inciso IV ao parágrafo 2º do artigo 15, o inciso III ao parágrafo 2º do artigo 16, o inciso VII ao parágrafo 2º do artigo 17, o artigo 18 – A, os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 18-A, os incisos I e II ao parágrafo 1º do artigo 18-A, os incisos I, II, III, IV, V, VI e VII ao parágrafo 2º do artigo 18-A, a Seção XI ao Capítulo II, o artigo 18-B, os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18-B, os incisos I, II e III ao parágrafo 1º do artigo 18-B, os incisos I, II, III, IV, V, VI e VII ao parágrafo 2º do artigo 18-B, a Seção XII ao Capítulo II, o artigo 18-C, os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18-C, os incisos I, II e III ao parágrafo 1º do artigo 18-C, os incisos I, II, III, IV, V, VI e VII ao parágrafo 2º do artigo 18-C, o inciso V ao artigo 46 da Lei n.º 5.883, de

13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro., que vigorará com a seguinte redação:

Art. 4º....

...

§ 2º....

...

XI – áreas não computáveis: terraços, acesso vertical, casa de máquina e reservatório, e as vagas de estacionamento;

Art. 6º...

...

XI – Setor Especial de Proteção da Paisagem

XII – Vias Estruturais;

XIII – Vias Conectoras.

...

Art. 9º....

...

§ 2º...

...

VIII – Outorga Onerosa do direito de construir;

IX – Transferência do Direito de Construir.

Art. 10...

...

§ 2º....

...

VIII – Outorga Onerosa do direito de construir;

IX – Transferência do Direito de Construir.

Art 11...

...

§ 2º...

...

IV – Transferência do Direto de Construir.

...

Art. 15...

...

§ 2º ...

...

IV – Transferência do Direito de Construir.

Art. 16...

....

§ 2º....

...

III – Transferência do Direito de Construir.

Art. 17...

....

§ 2º....

...

VII – Transferência do Direito de Construir.

...

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

§ 1º 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.

§ 2º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes instrumentos: 12

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II – IPTU progressivo no tempo;
III – desapropriação com pagamento pecuniário ou em títulos da dívida pública;

IV – outorga onerosa do direito de construir;

V – transferência do direito de construir;

VI – direito de preempção;

VII – operações urbanas consorciadas.

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

Seção XI

Das Vias Estruturais

Art. 18-B. Fica definida como Via Estrutural aquela caracterizada por conectar os setores urbanos e ligam os principais acessos da cidade ao centro urbano, conforme indicado no anexo V desta lei complementar:

§ 1.º Para esta via, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – consolidar a diversidade de usos;

II – melhorar o desenho e a paisagem urbana;

III – criar áreas para uso preferencial de pedestres.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- tempo;
pública;
- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no
 - III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida
 - IV – direito de preempção;
 - V – operações urbanas consorciadas.
 - VI – Outorga Onerosa do direito de construir;
 - VII – Transferência do Direito de Construir

Seção XII Das Vias Conectoras

Art. 18-C. Fica definida como Via Conectora aquela caracterizada por articular as vias estruturais entre si e conectar o sistema estrutural aos dos bairros apresentando uma grande diversidade de usos, e a circulação preferencial do sistema de transporte público, conforme definido no mapa do Sistema Viário anexo V desta lei complementar:

§ 1.º Para esta via, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I – consolidar a diversidade de usos; 13
- II – melhorar o desenho e a paisagem urbana;
- III – criar áreas para uso preferencial de pedestres.

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes

instrumentos:

- tempo;
pública;
- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no
 - III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida
 - IV – direito de preempção;
 - V – operações urbanas consorciadas.
 - VI – Outorga Onerosa do direito de construir;
 - VII – Transferência do Direito de Construir
- ...

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 munícipes 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;

...

Art. 18....

§ 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.

...

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.

...

Art. 40...

...

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

...

Art. 46...

...

V- Mapa do sistema viário – Anexo V.

...

Seção III

Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 49-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.

Art. 49B. 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.

Art. 49C. 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.

Art. 49-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.

Art. 3º Revoga a alínea b do inciso VI do parágrafo 2º do artigo 4º, os incisos I, II, III, IV e V do artigo 8º, os parágrafos 4º e 5º do artigo 11, o parágrafo 2º do artigo 36, o parágrafo 2º do artigo 39, os incisos I, II, III e o parágrafo 1º do artigo 43, o parágrafo único do artigo 48 da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO,
em xx de junho de 2023.

GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.

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 (m)	Instrumentos
				Básico	com aquisição/transf. Potencial					
ZONAS CENTRAIS	Residencial Comércio e serviços Institucional	250 (2) 337,50 (3) m ²	10 (2) 12,50 (3) M	3,5	4,5	Comercial ou residencial 8 pav e 29,5m (5) (6) (11) Misto 10 pav e 41m (5) (6) (7) (11)	70% e/ou 90% para uso misto	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 Lateral 1º,2º e 3º pav = 0 e demais = h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal=0 Lateral 1º,2º e 3º pav = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

VIAS ESTRUTURAIS	Residencial	250 (2)	10 (2)	3,5	4,5	Comercial ou residencial 8 pav e 29,5m	70% e/ou 90% para uso misto	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Frontal = 18,00m do eixo da via Lateral 1º,2º e 3º pav. = 0 e demais = h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
	Comércio e serviços Institucional	337,50 (3) m²	12,50 (3) M			Misto 10 pav e 41m (5) (6) (7) (11)			2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal= 14,00m do eixo da via Lateral 1º,2º e 3º pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	

VIAS CONECTORAS (EXCETO EM ZONAS CENTRAIS)	Residencial Comércio e serviços Institucional	250 (2) 337,50 (3) M ²	10m (2) 12,50 (3)	3,0	4,0	Comercial ou residencial 7 pav e 26 m (5) (6) (11) Misto 8 pav 28 m (5) (6) (7) (11)	70%	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Sem Ciclovia: Frontal = 12,50m do eixo da via Com Ciclovia: Frontal = 14,00m do eixo da via Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais = h/6 (8) (9) Fundos = p/10, (4) (10) (13) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Sem Ciclovia: Frontal = 8,50m do eixo da via Com Ciclovia: Frontal = 10,00m do eixo da via Lateral 1° e 2° pav. = 0 ou h/6 (1) e demais (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
RESIDENCIAL	Residencial Comércio e serviços	250 (2) 337,50 (3) m ²	10(2) 12,50 (3) M	1,5	2,5	4 pav e 13 m (5)	65%	Residencial: 15% Comercial: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

RESTRICÇÃO AMBIENTAL	Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia	5.000 m ²	20 m	0,3	0	1 pav e 5 m	30%	65%	Frontal = 4,0m Lateral = 1,50 (1) Fundos = 10,00	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de preempção - Operação consorciada
INDUSTRIAL E ATACADISTA	Indústrias e comércio atacadista	Industrial 1.000m ² atacadista 750 m ²	Industrial 20m Atacadista 17m	2,0	0	4 pav. e 20 m	70%	15%	Frontal 4,00 (12) Lateral = 1º e 2º pav. 1,5 e demais h/6 (8) (9) Fundos = 2,5	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas - O estudo de viabilidade deve propor as alterações prediais necessárias conforme a atividade a ser desenvolvida.
EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO	Residencial Comércio e serviços	250(5) ou 337,50 (6)	10m (5) 12,50 (6) (mín)	1,5	2,5	4 pav e 20 m (5)	70%	Residencial: 15% Comercial: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 Lateral 1º e 2º pav, = 0 e demais h/6 (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

SEP DA PAISAGEM	Residencial Comércio e serviços	250 (2) 337,50 (3) m ²	10(2) 12,50 (3) M	2,0	2,5	3 pav e 10m	70%	25%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais = h/6 (8) (9) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal=0 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DO AERÓDR OMO	Vide art. 14									
SEP DOS MORROS	Residencial Comércio e serviços	1.500 m ²	25m	0,5	0	2 pav e 8 m	50%	50%	Frontal = 4,00 Fundos = 10,00 Lateral = 1,50 (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DA MARGEM DO RIO	Vide art. 16									

SEP DO CAIS DO PORTO		250(5) 337,50 (6) m ²	10,0 (5) 12,50 (6) m	1,0	0	2 pav e 8 m	70%	25%	Frontal=4,00 Lateral = 1,50 (1) Fundos = p/10	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

- (1) Recuo mínimo previsto no caso de paredes com aberturas nunca é inferior a 1,50 m;
- (2) Lote situado em centro de quadra;
- (3) Lote de esquina ou mais de uma frente;
- (4) Em edificações com até 3 pavimentos e 11,50m de altura (nas zonas centrais e/ou em vias estruturais) e edificações com até 2 pavimentos e 8,50m de altura (demais zonas) não é necessário recuo de fundos;
- (5) As garagens em edifícios residenciais, comerciais e mistos, não são computáveis no índice construtivo, bem como as circulações verticais dos prédios;
- (6) Os pavimentos de garagem em edifícios residenciais, comerciais e mistos não serão computáveis na altura máxima da edificação, não ultrapassando o limite de 2 pavimentos adicionais;
- (7) No caso de edificação mista poderá ser utilizado até três pavimentos comerciais, com área mínima de 1/3 de um pavimento para esta finalidade;
- (8) Exceto para uso exclusivo de circulação vertical, em um dos recuos não ultrapassando os 5m de largura;
- (9) Se o recuo lateral for superior a 5m, pode ser utilizado os 5m como recuo lateral;
- (10) No caso em que o recuo de fundos for inferior ao lateral, adote-se o recuo lateral, limitado à 5,00m;
- (11) A altura máxima para prédios de até 2 pavimentos ou andares de base é de 8,50m e/ou para prédios de até 3 pavimentos ou andares de base é de 11,50m;
- (12) Lote com frente para rodovias deve ser atendido o recuo obrigatório da faixa de domínio, mais um recuo frontal de 10m.
- (13) Nos casos em que o gabarito existente da via for maior que o gabarito proposto pela Lei do Sistema Viário, mantém-se o recuo frontal para uso residencial de 4,0m e para uso comercial/misto 0m do alinhamento existente.

LEGENDA

T: testada

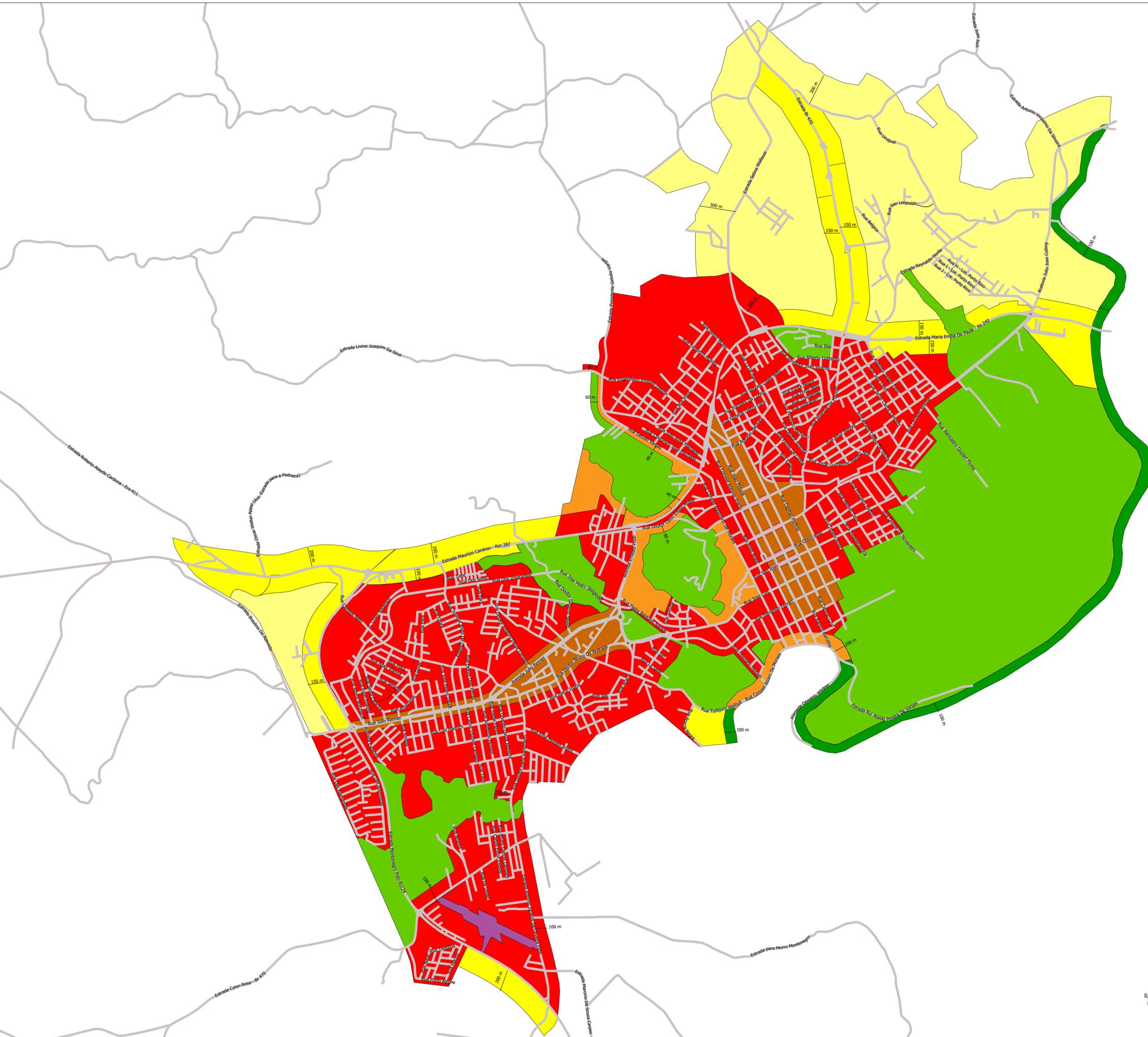
p: profundidade

h: altura

Anexo II – Quadro dos padrões de incomodidades admissíveis

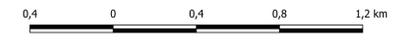
- (1) Diurno: das 7:00 às 22:00; Noturno: das 22:00 às 7:00; aos domingos e feriados: das 9:00 às 22:00 e das 22:00 às 9:00 hs.
 (2) Valores médios de referência.(Vide Resolução CONAMA 01/90, NBR 10.151 e NBR 10.152 e demais legislações)

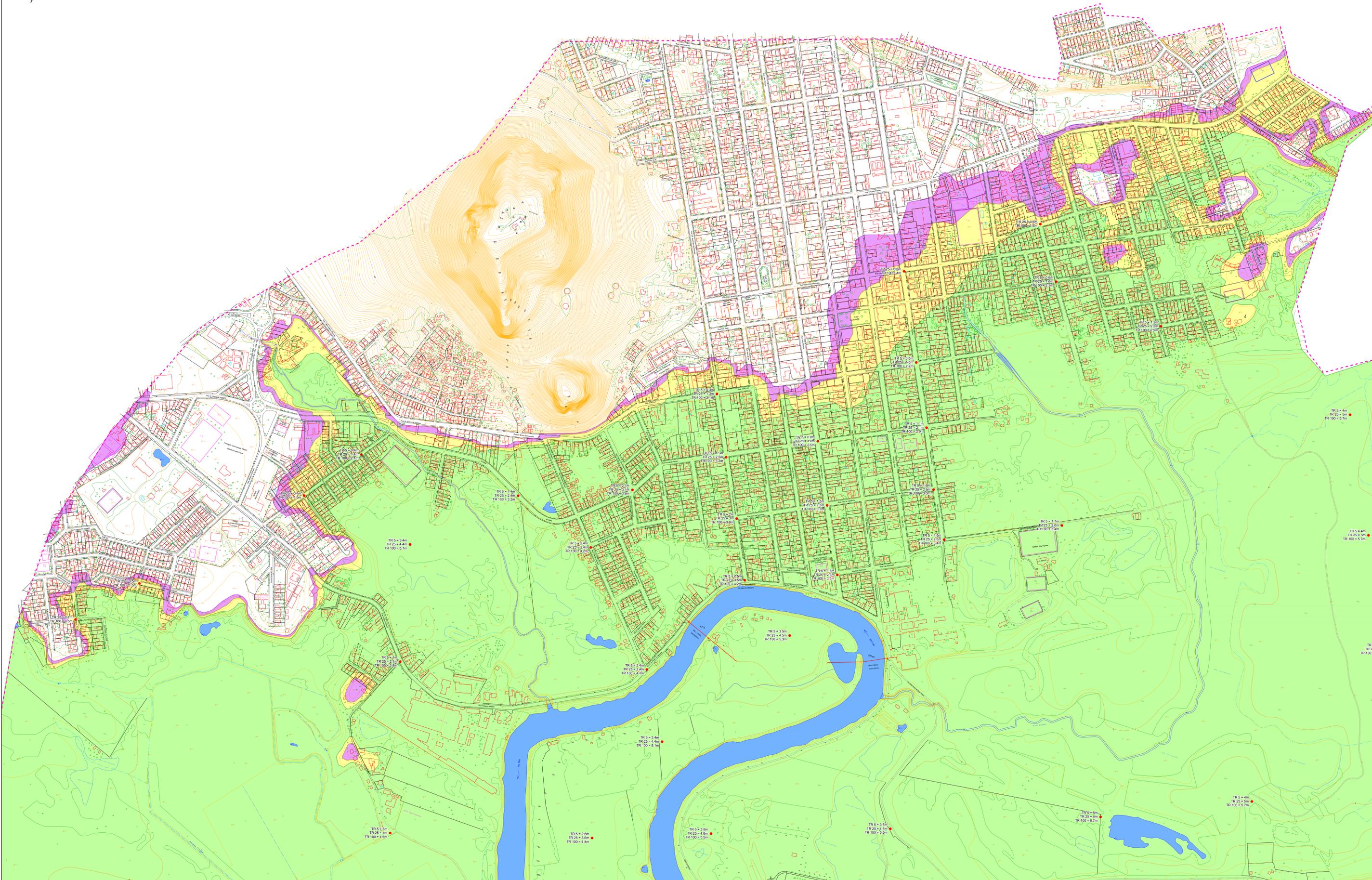
Fatores De Incomodade	Localização	Poluição Sonora em db(A) (1)(2)	Poluição Atmosférica	Poluição Hídrica	Geração De Resíduos Sólidos	Vibração
NÃO-INCÔMODA	Áreas de sítios e fazendas	diurna 40 db noturna 35 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	inócuo	Até Classe III Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	não produz
	Toda a Macrozona Urbana	diurna 50 db noturna 45 db	Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;			
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 7488/81;	inócuo	Até Classe III Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes II e III Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes I e II Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03 Decreto Estadual 8.468/76 – Arts. 17, 18 e 19	Classe I Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	NBR 10.273/ABNT



Descrição

- Logradouros
- Zonamento:**
 - Setor especial de Proteção da Paisagem
 - Setor especial de Proteção das Margens do Rio Cai
 - Setor especial de Proteção do Aeródromo
 - Setor especial de Proteção dos Morros
 - Zona Central
 - Zona de expansão da Ocupação
 - Zona de Restrição Ambiental
 - Zona Industrial e Atacadista
 - Zona Residencial





Notas:
 - O trabalho realizado visa a proteção contra cheias provocadas exclusivamente pelo nível elevado do Rio Cai. Alerta-se que os mananciais internos a área protegida podem extravasar se as suas seções estiverem obstruídas ou forem insuficientes para escoar as enxurradas ocorridas naquelas bacias. Estas possíveis manchas de inundação não estão apresentadas neste desenho. Podemos citar por exemplo as manchas de inundação do Arroio São Miguel, do Arroio do Baixo e do Arroio da Cria em Montenegro, o Arroio Bonito em São Sebastião do Cai e o Arroio Salvador do Sul em Harmonia. O mesmo também vale para os casos do Rio Cadeia e do Arroio Mariá.
 - A área limite do estudo corresponde a uma faixa de 500 metros nos primeiros 40 km do trecho baixo do Rio Cai que inicia na foz junto ao Rio Jacul até 10 km da área urbana de Montenegro. A outra faixa de 1500 metros parte de 10 km a jusante de Montenegro por 40 km até a área urbana de Harmonia. Destaca-se que as manchas de inundação podem se estender além do limite de estudo.

MANCHAS DE INUNDAÇÃO

	TR 5 = 3,4m
	TR 25 = 4,4m
	TR 100 = 5,1m
	TR 250 = 5,8m
	TR 500 = 6,5m
	TR 1000 = 7,2m

CONVENÇÕES

	VIA PAVIMENTADA		EDIFICAÇÃO - CONSTRUÇÃO		REFLORESTAMENTO
	VIA NÃO PAVIMENTADA		EDIFICAÇÃO - RUÍNA		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
	CAMINHO OU TRILHA		EDIFICAÇÃO EM CONSTRUÇÃO		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - MATO, BOSQUE, ARVOREDO
	SEÇÃO TOPOGRÁFICA		EDIFICAÇÃO EM RUÍNA		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - POMAR, BANHAL, CAPINERA
	MURICIONADO		EDIFICAÇÃO EM RUÍNA		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - MACEIA, CULTURA, PRATO
	CURVA DE ARRABE		EDIFICAÇÃO EM RUÍNA		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PONTE
	ARVORES SOLICIAS		EDIFICAÇÃO EM RUÍNA		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PONTE

CONVENÇÕES

	LINHA DE TRANSMISSÃO		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - MATO, BOSQUE, ARVOREDO
	FERRILHA		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
	QUADRA ESPORTIVA		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
	PORTO - BUQUE		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
	TORRE ENERGIA		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
	POSTE		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
	PERÍMETRO DE PROTEÇÃO		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
	PERÍMETRO DE PROTEÇÃO		PERÍMETRO DE PROTEÇÃO - PERÍMETRO DE PROTEÇÃO

CARTA TOPOGRÁFICA

MONTEVIDEO - M 2870/3
 MONTES - M 2870/3
FOTOS
 VOO AEROGEO
 DATA: 08/2014
 ESCALA: 1:20.000
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - M.C. 51 W5

DATAS

VIVO: NOV/2013
 APOIO: DEZ/2013
 RESTITUIÇÃO: MAR/2013

ORIGENS PLANIMÉTRICAS

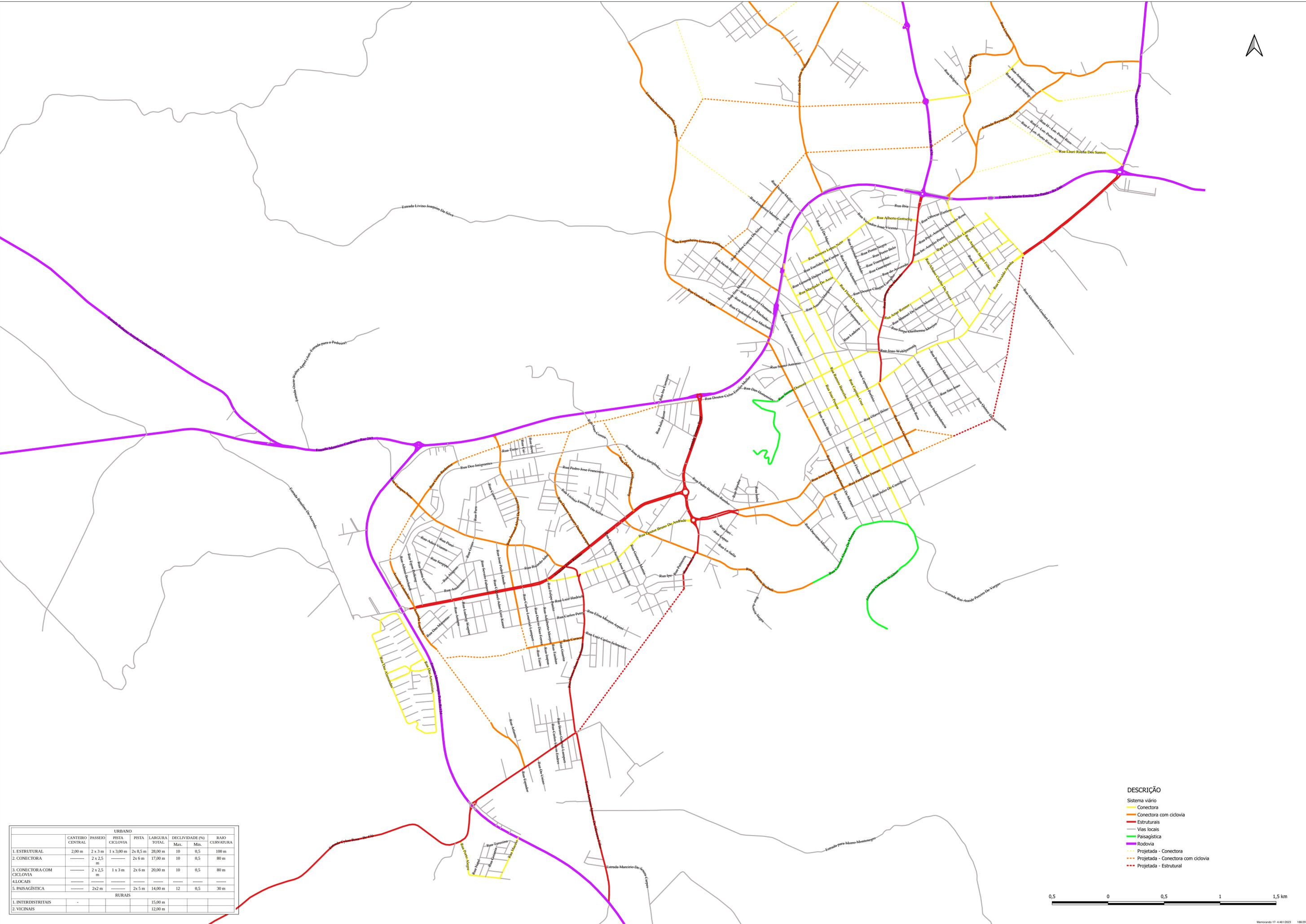
ESTACIONAMENTO: EST. PORTO ALEGRE/RS
 ORIGENS ALTIMÉTRICAS
 RN 178-V (URGE) - ALTITUDE = 5,1558m

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E DESENVOLVIMENTO URBANO - SOR

ESTUDOS DE ALTERNATIVAS PARA MINIMIZAÇÃO DO EFEITO DAS CHEIAS DO TRECHO BAIXO DO RIO CAÍRS

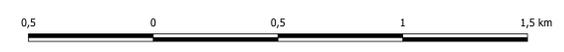
Anexo IX - Mapa de Inundação de Montenegro

DATA:	08/08/2014
COORDENADOR PROJETO:	ENGEPLUS EGIPTO
PROJETADE:	Pedro J. ...
ESCALA:	1:20.000
FOLHA:	1/1



	URBANO							
	CANTEIRO CENTRAL	PASSEIO	PISTA CICLOVIA		LARGURA TOTAL	DECLIVIDADE (%)		RAIO CURVATURA
			PISTA	PISTA		Max.	Min.	
1. ESTRUTURAL	2,00 m	2 x 3 m	1 x 3,00 m	2x 8,5 m	28,00 m	10	0,5	100 m
2. CONECTORA	-----	2 x 2,5 m	-----	2x 6 m	17,00 m	10	0,5	80 m
3. CONECTORA COM CICLOVIA	-----	2 x 2,5 m	1 x 3 m	2x 6 m	20,00 m	10	0,5	80 m
4. LOCAIS	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
5. PAISAGISTICA	-----	2x2 m	-----	2x 5 m	14,00 m	12	0,5	30 m
RURALS								
1. INTERDISTRITAIS	-	-	-	-	15,00 m	-	-	-
2. VICINAIS	-	-	-	-	12,00 m	-	-	-

- DESCRIÇÃO**
- Sistema viário
 - Conectora
 - Conectora com ciclovia
 - Estruturais
 - Vias locais
 - Paisagística
 - Rodovia
 - Projetada - Conectora
 - Projetada - Conectora com ciclovia
 - Projetada - Estrutural



Memorando 17- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: 9-PGM-AAL - Assessoria de Apoio Legislativo

Data: 28/06/2023 às 16:06:34

Setores envolvidos:

Prefeito, GP-CG, SG, 9-PGM-AAL, SMGEP, SMGEP-DG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV, 8-PGM-SAAJ, 0-PG

PLANO DIRETOR

Boa tarde!

Material revisado relativo a Lei 5883/2014 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Obrigada.

—

Leticia Tonietto

Diretora de Departamento de Gestão



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1A04-2BAE-C194-2142

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

- ✓ LETICIA TONIETTO (CPF 979.XXX.XXX-87) em 28/06/2023 16:07:14 (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/1A04-2BAE-C194-2142>

Memorando 18- 4.461/2023

De: Germano K. - 7-PGM-AAL

Para: SMGEP-DG - Departamento de Gestão

Data: 28/06/2023 às 16:12:04

Segue a minuta de alteração na Lei n.º 5.882-2014.

—

Germano Henrique Kochenborger
Assessoria de Apoio Legislativo

Anexos:

2023XXX_26_06_SMGEP_Altera_P Sistema_Viario_Completo.pdf

PROJETO DE LEI N.º XX, DE XX DE JUNHO DE 2023.

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

Art. 1º Altera a o caput do artigo 1º, o inciso I do artigo 2º, o caput do artigo 4º, a alínea b do inciso I do artigo 5º, as alíneas a, b, c, d do inciso II do artigo 5º, o inciso II do artigo 6º, o inciso III o artigo 7º, os anexos I e II da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1.º Esta Lei destina-se a atribuir uma função prioritária a cada elemento do sistema viário com transição gradativa entre funções, de forma a prover um sistema contínuo e balanceado para cada função; hierarquizando, dimensionando e disciplinando a implantação do Sistema Viário Básico do Município de Montenegro, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 2º ...

I -- garantir a eficiência do deslocamento entre os agentes da circulação: o homem, veículo automotor e os veículos especiais e ao acessos locais;

...

Art. 4.º É obrigatória a adoção das disposições desta lei, em toda e qualquer edificação, em todo e qualquer empreendimento imobiliário e parcelamento do solo que vierem a ser executados no Município de Montenegro.

Art.5º...

I - ...

...

b) vias conectoras com e sem ciclovia;

...

II -

a) rodovia federal: BR 386, BR 470;

b) rodovias estaduais: RS 124, RS 240, RS 287, RS 411;

c) estradas interdistritais

d) estradas vicinais

Art. 6º....

....

II – vias conectoras: são aquelas que articulam as vias estruturais entre si e quando necessário conectam o sistema estrutural ao dos bairros, utilizadas preferencialmente como percurso do transporte coletivo, são classificadas com ciclovia ou sem ciclovia.

...
Art. 7º....

...
III – passeio: é o espaço pavimentado, destinado à circulação de pedestres;

Art. 2º Acrescenta os incisos VII, VIII, IX, X, XI e XII ao artigo 2º, os incisos IX e X ao artigo 6º, os incisos IV, V, VI ao artigo 7º, na Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 2º...

...
VII – promover a fluidez de circulação dos agentes de circulação, promovendo a integração viária dentro do território municipal e a integração intermunicipal através das rodovias do sistema estadual e federal;

VIII – garantir a segurança dos diversos agentes de circulação;

IX - promover a circulação de bens e pessoas;

X - controlar os impactos sociais;

XI - universalizar os acessos às atividades sociais;

...

Art. 6º...

...

IX– vias interdistritais: são aquelas que ligam os distritos entre si, ou estradas intermunicipais;

X – estradas vicinais: são aquelas que fazem o acesso às localidades e às propriedades.

....

Art. 7º...

...

IV – calçada: é o espaço situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;

V - ciclofaixa: é o espaço destinado a circulação de veículos especiais;

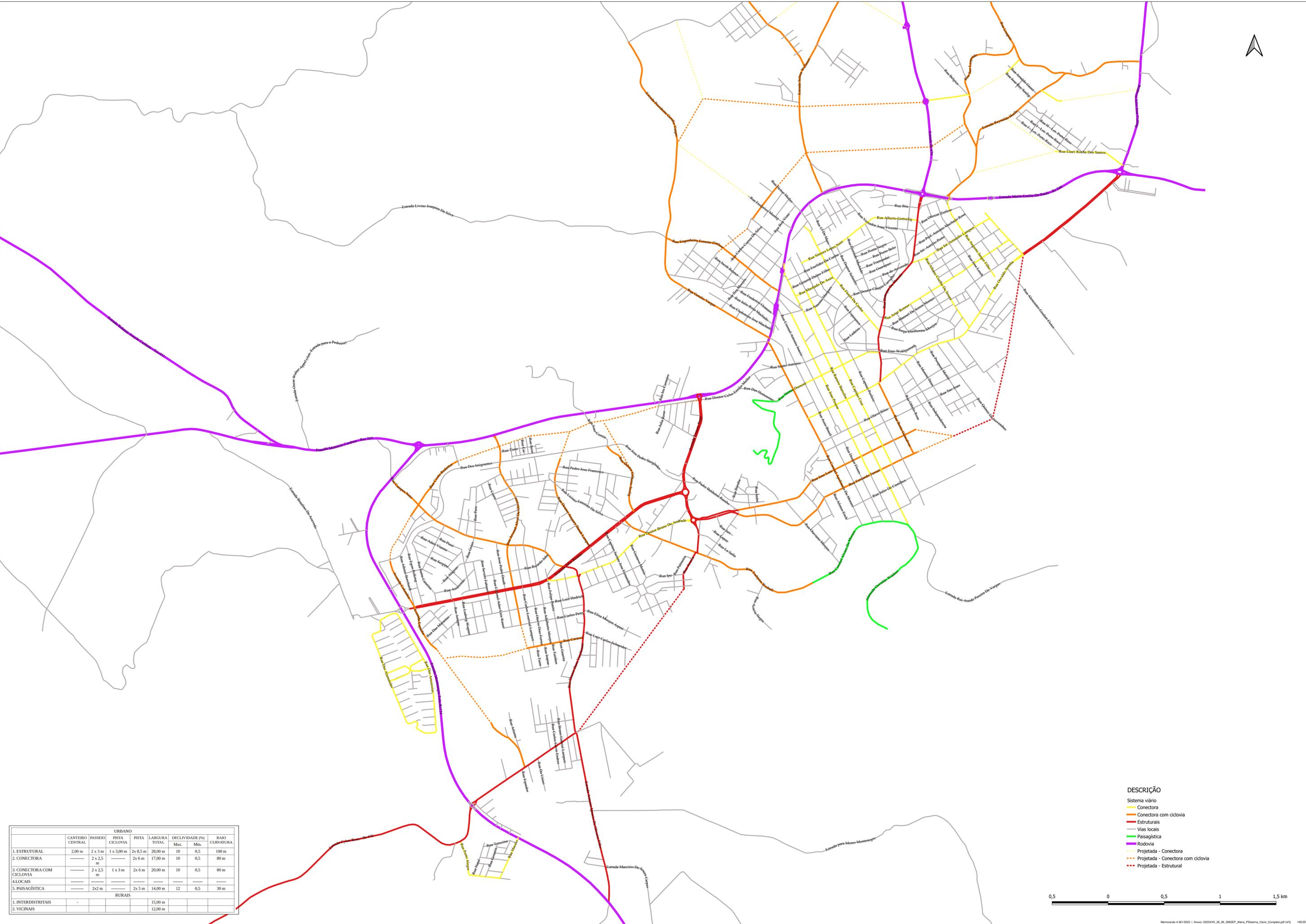
VI - canteiro central: é o espaço de ajardinamento, centralizado em relação às pistas de circulação.

Art. 3º Revoga o parágrafo 3º do artigo 8º, o inciso VII do artigo 10, da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

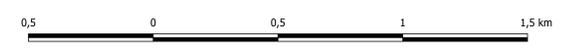
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em
26 de junho de 2023.

GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.



	URBANO							
	CANTEIRO CENTRAL	PASSEIO	PISTA CICLOVIA	PISTA	LARGURA TOTAL	DECLIVIDADE (%)		RAIO CURVATURA
						Max.	Min.	
1. ESTRUTURAL	2,00 m	2 x 3 m	1 x 3,00 m	2x 8,5 m	28,00 m	10	0,5	100 m
2. CONECTORA	-----	2 x 2,5 m	-----	2x 6 m	17,00 m	10	0,5	80 m
3. CONECTORA COM CICLOVIA	-----	2 x 2,5 m	1 x 3 m	2x 6 m	20,00 m	10	0,5	80 m
4. LOCAIS	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
5. PAISAGISTICA	-----	2x2 m	-----	2x 5 m	14,00 m	12	0,5	30 m
RURALS								
1. INTERDISTRITAIS	-	-	-	-	15,00 m	-	-	-
2. VICINAIS	-	-	-	-	12,00 m	-	-	-

- DESCRIÇÃO**
- Sistema viário
 - Conectora
 - Conectora com ciclovia
 - Estruturais
 - Vias locais
 - Paisagística
 - Rodovia
 - Projetada - Conectora
 - Projetada - Conectora com ciclovia
 - Projetada - Estrutural



URBANO

	CANTEIRO CENTRAL	PASSEIO	PISTA CICLOVIA	PISTA	LARGURA TOTAL	DECLIVIDADE (%)		RAIO CURVATURA
						Max.	Min.	
1. ESTRUTURAL	2,00 m	2 x 3 m	1 x 3 m	2x 8,5 m	28,00 m	10	0,5	100 m
2. CONECTORA	-----	2 x 2,5 m	-----	2x 6 m	17,00 m	10	0,5	80 m
3. CONECTORA COM CICLOVIA	-----	2 x 2,5 m	1 x 3 m	2x 6 m	20,00 m	10	0,5	80 m
4. LOCAIS	-----		-----	-----	-----	-----	-----	-----
5. PAISAGÍSTICA	-----	2x2 m	-----	2x 5 m	14,00 m	12	0,5	30 m
			RURAIS					
1. INTERDISTRITAIS					15,00 m			
2. VICINAIS					12,00 m			

Memorando 19- 4.461/2023

De: Leticia T. - SMGEP-DG

Para: 9-PGM-AAL - Assessoria de Apoio Legislativo

Data: 28/06/2023 às 16:20:53

Setores envolvidos:

Prefeito, GP-CG, SG, 9-PGM-AAL, SMGEP, SMGEP-DG, SMGEP-DEPROJ, SMGEP-DPRI-GOV, 8-PGM-SAAJ, 0-PG

PLANO DIRETOR

Material revisado relativo a Lei 5882/2014.

Obrigada.

—

Leticia Tonietto

Diretora de Departamento de Gestão



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EC07-6D74-4D39-E278

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

- ✓ LETICIA TONIETTO (CPF 979.XXX.XXX-87) em 28/06/2023 16:21:03 (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/EC07-6D74-4D39-E278>

Memorando 20- 4.461/2023

De: Germano K. - 7-PGM-AAL

Para: Prefeito - Prefeito

Data: 28/06/2023 às 16:28:23

[Gustavo Zanatta - Prefeito](#)

[Renan Roberto Boos - GP-CG](#)

[Vladimir - SG](#)

PLC n.º 80-2023

Altera, acrescenta 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.

—
Germano Henrique Kochenborger
Assessoria de Apoio Legislativo

Anexos:

202380_28_06_OF_88_SMGEP_Altera_LC_n_4759_2007_Plano_Diretor.pdf

202380_28_06_OF_88_SMGEP_Altera_LC_n_4759_2007_Plano_Diretor_mensagem_2_.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Gustavo Zanatta	03/07/2023 10:38:18	1Doc GUSTAVO ZANATTA CPF 938.XXX.XXX-53

Para verificar as assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **ED73-805E-0CAB-7449**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 80, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

Altera, acrescenta 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.

Art. 1º Altera a nomenclatura da Seção IV no CAPÍTULO II do TÍTULO I, o caput do artigo 16, o caput do artigo 18, o inciso I do artigo 44, o parágrafo 1º do artigo 47, o caput do artigo 62, o caput do artigo 105 e o Anexo da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Seção IV

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL

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:

....

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.

...

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. 9.º;

...

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).

....



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.

...

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.

Art. 2º Acrescenta o inciso VI ao artigo 5º, os incisos I, II, III, IV e V ao artigo 16, o artigo 16-A, os incisos I e II ao artigo 16-A, as alíneas a, b, c, d, e, f ao inciso I do artigo 16-A, os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18, transforma o parágrafo único em parágrafo 1º e acrescenta o parágrafo 2º ao artigo 30, os incisos X e XII ao artigo 40, Seção X do 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, o parágrafo 4º ao artigo 93 na Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 5º...

...

VI – Lei do Código Sanitário.

....

Art. 16...

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.

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;

...

Art. 18....

§ 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.

...

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.

...

Art. 40...

...

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

...

Seção X

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

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.

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.

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.

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.

...
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;

Art. 3º Revoga o parágrafo único do artigo 16, o inciso II do artigo 44, da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO,
em 28 de junho de 2023.

GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.

Assunto: Mensagem Justificativa do Projeto de Lei Complementar n.º 80/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho projeto de Lei Complementar que visa alterar, acrescentar e revogar dispositivos da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

Conforme art. 182 da Constituição Federal, regulamentado através do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10257 de 2001), o Plano Diretor Municipal é o instrumento de política urbana que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Dentre os principais objetivos da alteração do Plano Diretor de Montenegro, pode-se destacar o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano; a qualificação urbanística e de acesso aos espaços de vivência das comunidades nos centros de bairro e vilas rurais; o acesso às condições básicas de habitabilidade à população residente em áreas irregulares e de risco ambiental integrando-a ao tecido urbano; a redistribuição entre os munícipes dos encargos e benefícios decorrentes do desenvolvimento urbano; consolidar a posição de Montenegro como polo de comércio e serviços do Vale do Caí.

A proposta de revisão da lei traz alterações pontuais, buscando adequar a legislação municipal com as leis federais e estaduais vigentes. Ainda, traz grandes avanços no planejamento do Município à longo prazo, com a criação de um Plano de Ação que estabelece metas e prioridades, sempre compatibilizado com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual.

Por fim, apresentados os principais aspectos do novo Plano Diretor, salienta-se que uma vez implantado, os dispositivos supracitados permitirão que Montenegro se insira entre as cidades desenvolvidas do país, almejando desenvolvimento com justiça social.

Nesse sentido, solicito a aprovação dos projetos de lei.

Atenciosamente,

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Felipe Kinn da Silva
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: ED73-805E-0CAB-7449

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

- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 03/07/2023 10:38:17 (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/ED73-805E-0CAB-7449>

Memorando 21- 4.461/2023

De: Germano K. - 7-PGM-AAL

Para: Prefeito - Prefeito

Data: 28/06/2023 às 16:44:12

[Gustavo Zanatta - Prefeito](#)

[Renan Roberto Boos - GP-CG](#)

[Vladimir - SG](#)

PLC n.º 81/2023

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

—
Germano Henrique Kochenborger
Assessoria de Apoio Legislativo

Anexos:

202381_28_06_OF_89_SMGEP_Altera_LC_5_883_2014_Zoneamento.pdf

202381_28_06_OF_89_SMGEP_Altera_LC_5_883_2014_Zoneamento_mensagem.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Gustavo Zanatta	03/07/2023 10:38:54	1Doc GUSTAVO ZANATTA CPF 938.XXX.XXX-53

Para verificar as assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **72E4-5B42-E9FE-7AF7**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 81, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

Art. 1º Altera a alínea a, do inciso I do parágrafo 2º do artigo 4º, os incisos II e VII do parágrafo 2º do artigo 4º, a alínea c do inciso VI do parágrafo 2º do artigo 4º, o caput do artigo 5º, o caput do artigo 6º, o caput do artigo 8º, o caput do artigo 15, os incisos II e III do artigo 33, o parágrafo único do artigo 34, o caput do artigo 35, o parágrafo 2º do artigo 35, o caput do artigo 36, os parágrafos 1º e 3º do artigo 36, o caput do artigo 43, o parágrafo 2º do artigo 43, o caput do artigo 45, o inciso I do artigo 46, o caput do artigo 48, os anexos I, II, III, IV e V da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º...

...

§ 2º....

I -

a) na área inundável a altura das edificações será tomada a partir da cota de inundação de 9,0 metros, conforme Anexo IV;

....

II –  rea computável:  rea a ser considerada no cáculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e da altura máxima da edifica o, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos;

...

VI - ...

...

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

VII – taxa de ocupa o: rela o entre a área do pavimento térreo e a área do lote, as proje es superiores a 1,20m serão computadas.

...

Art. 5º A Macrozona urbana do município de Montenegro, fica subdividida em zonas, setores e vias estratégicas, 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 e Mapa do Sistema Viário.

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

...

Art. 8º Os parâmetros de ocupação do solo constam no Anexo I.

...

Art. 15. Fica definido como Setor Especial de Proteção dos Morros – SEPM conforme estabelecido no mapa de zoneamento Anexo III desta Lei Complementar A.

Art. 33...

...

II – os empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)

III – os condomínios residenciais com área de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais.

...

Art. 34...

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

Art. 35. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 33 e 34 desta Lei Complementar estão condicionadas à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

...

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

....

Art. 36. Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei Complementar serão avaliados pela municipalidade após será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação

§ 1º 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.

...

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

....

Art. 43 Serão enquadradas como de Preservação Permanente as áreas definidas nos termos da legislação federal e estadual vigente.

§ 2.º As Áreas de Preservação Permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização, executando-se as atividades permitidas pelo Código Florestal Nacional e Estadual.

...

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

...

Art.46...

I – Quadro dos requisitos urbanísticos para ocupação do solo –

Anexo I;

...

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

Art. 2º Acrescenta o inciso XI ao parágrafo 2º do artigo 4º, os incisos XI, XII e XIII ao artigo 6º, os incisos VIII e IX ao parágrafo 2º do artigo 9º, os incisos VIII e IX ao parágrafo 2º do artigo 10, o inciso IV ao parágrafo 2º do artigo 11, o inciso IV ao parágrafo 2º do artigo 15, o inciso III ao parágrafo 2º do artigo 16, o inciso VII ao parágrafo 2º do artigo 17, o artigo 18 – A, os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 18-A, os incisos I e II ao parágrafo 1º do artigo 18-A, os incisos I, II, III, IV, V, VI e VII ao parágrafo 2º do artigo 18-A, a Seção XI ao Capítulo II, o artigo 18-B, os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18-B, os incisos I, II e III ao parágrafo 1º do artigo 18-B, os incisos I, II, III, IV, V, VI e VII ao parágrafo 2º do artigo 18-B, a Seção XII ao Capítulo II, o artigo 18-C, os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18-C, os incisos I, II e III ao parágrafo 1º do artigo 18-C, os incisos I, II, III, IV, V, VI e VII ao parágrafo 2º do artigo 18-C, o inciso V ao artigo 46 da Lei n.º 5.883, de



13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro., que vigorará com a seguinte redação:

Art. 4º....

...

§ 2º....

...

XI – áreas não computáveis: terraços, acesso vertical, casa de máquina e reservatório, e as vagas de estacionamento;

Art. 6º...

...

XI – Setor Especial de Proteção da Paisagem

XII – Vias Estruturais;

XIII – Vias Conectoras.

...

Art. 9º....

...

§ 2º...

...

VIII – Outorga Onerosa do direito de construir;

IX – Transferência do Direito de Construir.

Art. 10...

...

§ 2º....

...

VIII – Outorga Onerosa do direito de construir;

IX – Transferência do Direito de Construir.

Art 11...

...

§ 2º...

...

IV – Transferência do Direto de Construir.

...

Art. 15...

...

§ 2º ...

...

IV – Transferência do Direito de Construir.

Art. 16...

....

§ 2º....

...

III – Transferência do Direito de Construir.

Art. 17...

....

§ 2º....

...

VII – Transferência do Direito de Construir.

...

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

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

João;

I – preservar a qualidade da paisagem próxima ao morro São

II – controlar a densidade e a verticalização das edificações.

instrumentos: 12

§ 2º Para este setor ficam estabelecidos os seguintes

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – IPTU progressivo no tempo;

dívida pública;

III – desapropriação com pagamento pecuniário ou em títulos da

IV – outorga onerosa do direito de construir;

V – transferência do direito de construir;

VI – direito de preempção;

VII – operações urbanas consorciadas.

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

Seção XI

Das Vias Estruturais

Art. 18-B. Fica definida como Via Estrutural aquela caracterizada por conectar os setores urbanos e ligam os principais acessos da cidade ao centro urbano, conforme indicado no anexo V desta lei complementar:

§ 1.º Para esta via, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I – consolidar a diversidade de usos;

II – melhorar o desenho e a paisagem urbana;

III – criar áreas para uso preferencial de pedestres.

instrumentos:

§ 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes



- tempo;
pública;
- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no
 - III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida
 - IV – direito de preempção;
 - V – operações urbanas consorciadas.
 - VI – Outorga Onerosa do direito de construir;
 - VII – Transferência do Direito de Construir

Seção XII Das Vias Conectoras

Art. 18-C. Fica definida como Via Conectora aquela caracterizada por articular as vias estruturais entre si e conectar o sistema estrutural aos dos bairros apresentando uma grande diversidade de usos, e a circulação preferencial do sistema de transporte público, conforme definido no mapa do Sistema Viário anexo V desta lei complementar:

- instrumentos:
tempo;
pública;
- § 1.º Para esta via, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
- I – consolidar a diversidade de usos; 13
 - II – melhorar o desenho e a paisagem urbana;
 - III – criar áreas para uso preferencial de pedestres.
- § 2.º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes
- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - II – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no
 - III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida
 - IV – direito de preempção;
 - V – operações urbanas consorciadas.
 - VI – Outorga Onerosa do direito de construir;
 - VII – Transferência do Direito de Construir
- ...

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 munícipes 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;

...

Art. 18....

§ 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.

...

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.

...

Art. 40...

...

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

...

Art. 46...

...

V- Mapa do sistema viário – Anexo V.

...

Seção III

Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 49-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.

Art. 49B. 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.

Art. 49C. 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.



Art. 49-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.

Art. 3º Revoga a alínea b do inciso VI do parágrafo 2º do artigo 4º, os incisos I, II, III, IV e V do artigo 8º, os parágrafos 4º e 5º do artigo 11, o parágrafo 2º do artigo 36, o parágrafo 2º do artigo 39, os incisos I, II, III e o parágrafo 1º do artigo 43, o parágrafo único do artigo 48 da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO,
em 28 de junho de 2023.

GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.

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 (m)	Instrumentos
				Básico	com aquisição/transf. Potencial					
ZONAS CENTRAIS	Residencial Comércio e serviços Institucional	250 (2) 337,50 (3) m ²	10 (2) 12,50 (3) M	3,5	4,5	Comercial ou residencial 8 pav e 29,5m (5) (6) (11) Misto 10 pav e 41m (5) (6) (7) (11)	70% e/ou 90% para uso misto	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 Lateral 1º,2º e 3º pav = 0 e demais = h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal=0 Lateral 1º,2º e 3º pav = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas



VIAS ESTRUTURAIS	Residencial	250 (2)	10 (2)	3,5	4,5	Comercial ou residencial 8 pav e 29,5m	70% e/ou 90% para uso misto	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Frontal = 18,00m do eixo da via Lateral 1º,2º e 3º pav. = 0 e demais = h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	– Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios
	Comércio e serviços Institucional	337,50 (3) m²	12,50 (3) M			Misto 10 pav e 41m (5) (6) (7) (11)			2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal= 14,00m do eixo da via Lateral 1º,2º e 3º pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	– IPTU Progressivo no tempo – Desapropriação com títulos – Outorga Onerosa – Direito de preempção – Operações urbanas consorciadas

VIAS CONECTORAS (EXCETO EM ZONAS CENTRAIS)	Residencial Comércio e serviços Institucional	250 (2) 337,50 (3) M ²	10m (2) 12,50 (3)	3,0	4,0	Comercial ou residencial 7 pav e 26 m (5) (6) (11) Misto 8 pav 28 m (5) (6) (7) (11)	70%	Residencial: 15% Comercial: 10%	1) Para uso residencial: Sem Ciclovia: Frontal = 12,50m do eixo da via Com Ciclovia: Frontal = 14,00m do eixo da via Lateral 1º e 2º pav. = 0 e demais = h/6 (8) (9) Fundos = p/10, (4) (10) (13) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Sem Ciclovia: Frontal = 8,50m do eixo da via Com Ciclovia: Frontal = 10,00m do eixo da via Lateral 1º e 2º pav. = 0 ou h/6 (1) e demais (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10) (13)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
RESIDENCIAL	Residencial Comércio e serviços	250 (2) 337,50 (3) m ²	10(2) 12,50 (3) M	1,5	2,5	4 pav e 13 m (5)	65%	Residencial: 15% Comercial: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 Lateral 1º e 2º pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas



RESTRICÇÃO AMBIENTAL	Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia	5.000 m ²	20 m	0,3	0	1 pav e 5 m	30%	65%	Frontal = 4,0m Lateral = 1,50 (1) Fundos = 10,00	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de preempção - Operação consorciada
INDUSTRIAL E ATACADISTA	Indústrias e comércio atacadista	Industrial 1.000m atacadista 750 m ²	Industrial 20m Atacadista 17m	2,0	0	4 pav. e 20 m	70%	15%	Frontal 4,00 (12) Lateral = 1º e 2º pav. 1,5 e demais h/6 (8) (9) Fundos = 2,5	<ul style="list-style-type: none"> - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas - O estudo de viabilidade deve propor as alterações prediais necessárias conforme a atividade a ser desenvolvida.
EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO	Residencial Comércio e serviços	250(5) ou 337,50 (6)	10m (5) 12,50 (6) (mín)	1,5	2,5	4 pav e 20 m (5)	70%	Residencial: 15% Comercial: 10%	Para uso Residencial e Comercio/serviços Frontal =4,00 Lateral 1º e 2º pav, = 0 e demais h/6 (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas

Assinado por 1 pessoa: GUSTAVO ZANATTA
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/72E4-5B42-E9FE-7AF7> e informe o código 72E4-5B42-E9FE-7AF7
 Autenticação do documento no site <https://cmmontenegro.cittec.com.br/processo/autenticacao-documento/F024D54A> utilizando a chave 'F024D54A'



SEP DA PAISAGEM	Residencial Comércio e serviços	250 (2) 337,50 (3) m ²	10(2) 12,50 (3) M	2,0	2,5	3 pav e 10m	70%	25%	1) Para uso residencial: Frontal =4,00 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais = h/6 (8) (9) 2) Para uso comércio/serviço e misto: Frontal=0 Lateral 1° e 2° pav. = 0 e demais h/6 (1) (8) (9) Fundos = p/10 (4) (10)	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Outorga Onerosa - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DO AERÓDR OMO	Vide art. 14									
SEP DOS MORROS	Residencial Comércio e serviços	1.500 m ²	25m	0,5	0	2 pav e 8 m	50%	50%	Frontal = 4,00 Fundos = 10,00 Lateral = 1,50 (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
SEP DA MARGEM DO RIO	Vide art. 16									



SEP DO CAIS DO PORTO		250(5)	10,0 (5)			2 pav			Frontal=4,00 Lateral = 1,50 (1) Fundos = p/10	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, edificação, ou utilização compulsórios - IPTU Progressivo no tempo - Desapropriação com títulos - Vetado - Direito de preempção - Operações urbanas consorciadas
		337,50 (6) m ²	12,50 (6) m	1,0	0	e 8 m	70%	25%		



- (1) Recuo mínimo previsto no caso de paredes com aberturas nunca é inferior a 1,50 m;
- (2) Lote situado em centro de quadra;
- (3) Lote de esquina ou mais de uma frente;
- (4) Em edificações com até 3 pavimentos e 11,50m de altura (nas zonas centrais e/ou em vias estruturais) e edificações com até 2 pavimentos e 8,50m de altura (demais zonas) não é necessário recuo de fundos;
- (5) As garagens em edifícios residenciais, comerciais e mistos, não são computáveis no índice construtivo, bem como as circulações verticais dos prédios;
- (6) Os pavimentos de garagem em edifícios residenciais, comerciais e mistos não serão computáveis na altura máxima da edificação, não ultrapassando o limite de 2 pavimentos adicionais;
- (7) No caso de edificação mista poderá ser utilizado até três pavimentos comerciais, com área mínima de 1/3 de um pavimento para esta finalidade;
- (8) Exceto para uso exclusivo de circulação vertical, em um dos recuos não ultrapassando os 5m de largura;
- (9) Se o recuo lateral for superior a 5m, pode ser utilizado os 5m como recuo lateral;
- (10) No caso em que o recuo de fundos for inferior ao lateral, adote-se o recuo lateral, limitado à 5,00m;
- (11) A altura máxima para prédios de até 2 pavimentos ou andares de base é de 8,50m e/ou para prédios de até 3 pavimentos ou andares de base é de 11,50m;
- (12) Lote com frente para rodovias deve ser atendido o recuo obrigatório da faixa de domínio, mais um recuo frontal de 10m.
- (13) Nos casos em que o gabarito existente da via for maior que o gabarito proposto pela Lei do Sistema Viário, mantém-se o recuo frontal para uso residencial de 4,0m e para uso comercial/misto 0m do alinhamento existente.

LEGENDA

T: testada

p: profundidade

h: altura

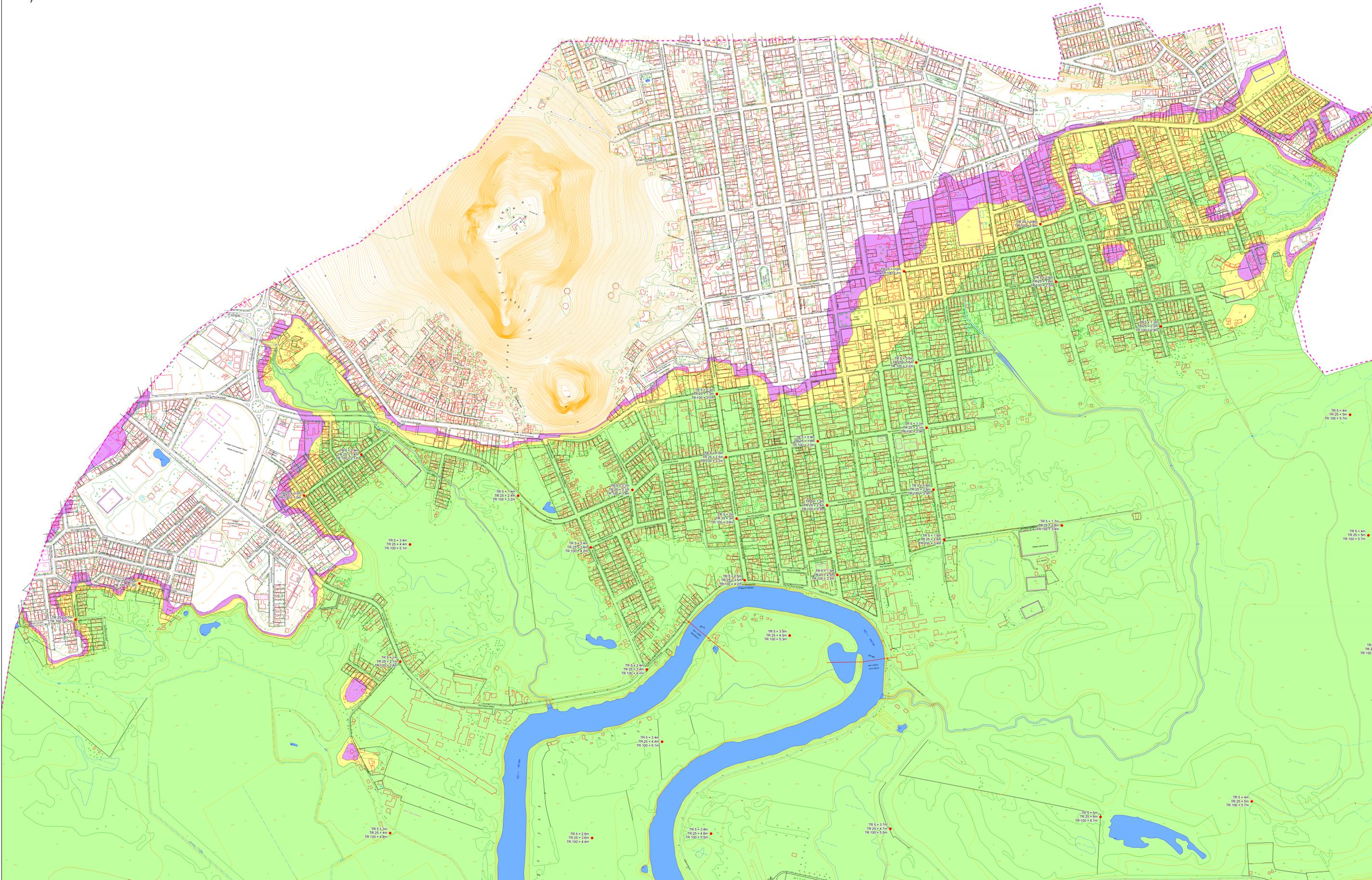
Anexo II – Quadro dos padrões de incomodidades admissíveis

- (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 Incomodade	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	inócuo	Até Classe III Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	não produz
	Toda a Macrozona Urbana	diurna 50 db noturna 45 db	Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;			
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 7488/81;	inócuo	Até Classe III Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes II e III Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes I e II Lei: 12.305/10; 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 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03 Decreto Estadual 8.468/76 – Arts. 17, 18 e 19	Classe I Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	NBR 10.273/ABNT

Assinado por 1 pessoa: GUSTAVO ZANATTA
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.tdoc.com.br/verificacao/72E4-5B42-E9FE-7AF7> e informe o código 72E4-5B42-E9FE-7AF7
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.tdoc.com.br/verificacao/72E4-5B42-E9FE-7AF7> e informe o código 72E4-5B42-E9FE-7AF7
 Autenticação do documento no site <https://ammontenegro.cittatec.com.br/processo/autenticacao-documento/F024D54A> utilizando a chave 'F024D54A'





Notas:
 - O trabalho realizado visa a proteção contra cheias provocadas exclusivamente pelo nível elevado do Rio Caí. Alerta-se que os mananciais internos a área protegida podem extravasar se as suas seções estiverem obstruídas ou forem insuficientes para escoar as enxurradas ocorridas naquelas bacias. Estas possíveis manchas de inundação não estão apresentadas neste desenho. Podemos citar por exemplo as manchas de inundação do Arroio São Miguel, do Arroio do Baixo e do Arroio da Cria em Montenegro, o Arroio Bonito em São Sebastião do Caí e o Arroio Salvador do Sul em Harmonia. O mesmo também vale para os casos do Rio Cadeia e do Arroio Maratá.
 - A área limite do estudo corresponde a uma faixa de 500 metros nos primeiros 40 km do trecho baixo do Rio Caí que inicia na foz junto ao Rio Jacuí até 10 km da área urbana de Montenegro. A outra faixa de 1500 metros parte de 10 km a jusante de Montenegro por 40 km até a área urbana de Harmonia. Destaca-se que as manchas de inundação podem se estender além do limite de estudo.

MANCHAS DE INUNDAÇÃO

	TEMPO DE RETORNO - 5 ANOS
	TEMPO DE RETORNO - 25 ANOS
	TEMPO DE RETORNO - 100 ANOS
	ALTURA DA LÂMINA D'ÁGUA TR 5 ANOS + 1 metro
	TR 25 ANOS + 1 metro
	TR 100 ANOS + 1 metro

CONVENÇÕES

	REFORTECIMENTO		LAGUNA
	PERÍMETRO DE PROTEÇÃO		LAGUNA DE ALAGAMENTO
	PERÍMETRO DE PROTEÇÃO		LAGUNA DE ALAGAMENTO
	PERÍMETRO DE PROTEÇÃO		LAGUNA DE ALAGAMENTO

CARTA TOPOGRÁFICA

	CORPO D'ÁGUA		LAGUNA
	LAGUNA DE ALAGAMENTO		LAGUNA DE ALAGAMENTO
	LAGUNA DE ALAGAMENTO		LAGUNA DE ALAGAMENTO

DATAS

VIA	NOV/2013
APOIO	DEZ/2013
RESTITUIÇÃO	MAI/2013

ORIGENS PLANIMÉTRICAS

ESTACIÃO	PORTAL PORTO ALEGRE/RS
ORIGENS	ALTIMÉTRICAS
ALTIMETRIA	ALTIMÉTRICAS
ALTIMETRIA	ALTIMÉTRICAS

ORIGENS CARTOGRÁFICAS

ORIGENS	CARTOGRÁFICAS
CARTOGRÁFICAS	CARTOGRÁFICAS
CARTOGRÁFICAS	CARTOGRÁFICAS

ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL
 SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO - SOR
ANEXO IX - Mapa de Inundação de Montenegro
 ESTUDOS DE ALTERNATIVAS PARA MINIMIZAÇÃO DO EFEITO DAS CHEIAS DO TRECHO BAIXO DO RIO CAÍ
 DATA: 08/08/2014
 ESCALA: 1:20.000
 PROJETO: ENGEPLUS
 CLIENTE: Jairo Barth
 RESPONSÁVEL TÉCNICO: Pedro J. ...
 ELABORADO POR: ENGEPLUS

Assunto: Mensagem Justificativa do Projeto de Lei Complementar n.º 81/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho projeto de Lei Complementar que visa alterar, acrescentar e revogar dispositivos da Lei Complementar n.º 5.883, de 13.01.2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

O zoneamento de uso e ocupação do solo das cidades brasileiras sob a ótica do Estatuto da Cidade apresenta significativas mudanças conceituais em comparação ao modelo urbanístico anterior, do qual resultou o Plano Diretor de Montenegro, de 1978. Até então predominava a noção dos usos segregados pelas características das atividades como modo de atenuar a interferência indesejável de umas em relação às outras. A dinâmica urbana revelou, entretanto, as limitações desse modelo na medida em que a economia foi se diversificando e pressionando a autoridade municipal no sentido de flexibilizar o licenciamento das atividades, descaracterizando a função original das zonas. Neste quesito, a lei municipal nº 5.883 de 2014 trás grandes avanços, com uma maior diversidade de uso nas zonas, desde que respeitados os parâmetros de incomodidades.

A revisão da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo mantém a proposta da lei de 2014 de uma macrozona urbana definida pelo traçado do seu perímetro e subdividida internamente em Zonas e Setores Especiais de Proteção, a cada qual correspondendo uma função, isto é, um uso predominante, mas não exclusivo, um conjunto de parâmetros referentes às possibilidades de ocupação com edificações e um conjunto de instrumentos de intervenção urbanística. Combinados entre si - uso, ocupação e instrumentos – permitem ao gestor público compor soluções diferenciadas conforme a situação, dentro de uma elasticidade facultada pela própria lei.

A mesma orientação também explica e justifica a categoria Vias Estratégicas, que na revisão da lei serão denominadas Vias Conectores e Vias Estruturais. Situadas no interior das Zonas, essas vias assumiram ao longo do tempo uma importância não só viária, mas também comercial, operando como eixos aglutinadores de atividades econômicas em torno dos quais se desenvolve uma diversificada gama de serviços, numa escala muito mais intensiva do que a verificada em ruas adjacentes. Seria incoerente pretender que as vias estratégicas se submetessem às mesmas normas regulamentadoras de uso e ocupação vigentes para a Zona como um todo.

À luz do Estatuto da Cidade, a revisão da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo busca não só reordenar espacialmente os fatores de produção que se localizam na cidade, mas também a resgatar a função social da propriedade urbana através da regulamentação dos instrumentos outorga onerosa; estudo de Impacto de vizinhança; parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; transferência do direito de construir; direito de preempção e operações urbanas consorciadas.

Embora a lei vigente tenha auxiliado na reorganização do território, analisando a dinâmica urbana decorrente da aplicação do novo plano diretor, realizou-se levantamento de informações junto ao cadastro municipal, onde se constatou que os últimos grandes empreendimentos aprovados na zona central leste ocorreram antes da alteração da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, em vigor a partir de 2014, são eles: Residencial Mônaco (Licença de construção nº 6273/2007), Hotel Íbis (Licença de construção nº 8046/2011 e Kemari (Licença de construção nº 9147/2011). Somando isto à uma profunda análise das principais mudanças ocorridas nesta zona, como diminuição da altura das edificações e a obrigatoriedade de uma alta quantidade de vagas de estacionamento, conclui-se que a legislação vigente acabou por inviabilizar econômica e urbanisticamente o desenvolvimento das áreas centrais do Município.

Por conseguinte, houve um aumento significativo de empreendimentos (edifícios e loteamentos) em zonas residenciais e em zonas de expansão da ocupação, gerando uma migração populacional para estas áreas, muitas vezes com infraestrutura ainda precária, onde a cidade deveria se desenvolver à longo prazo. A expansão exacerbada das cidades e o esvaziamento dos centros urbanos é uma temática comum em diversos municípios do Brasil e do mundo, sendo objeto de estudos desde a década de 80, visto que o mesmo acaba por incentivar o aumento de violência, marginalidade, decadência das construções, sucateamento da infraestrutura pública e etc.

Atentos ao movimento de esvaziamento do centro histórico que começa a se estabelecer em Montenegro, os técnicos da Administração Municipal estudaram medidas que visam reduzir este processo e estimular novos empreendimentos residenciais e mistos. Os principais pontos trabalhados na alteração da legislação buscam aumentar a densidade populacional e estimular a diversidade de usos nas zonas centrais, vias conectores e estruturais, visto que são os locais onde há maior investimento em infraestrutura e previsão de crescimento. As edificações poderão chegar a atingir 12 pavimentos, dependendo da zona, se houver outorga onerosa.

Já a ocupação dos lotes nas zonas residenciais e zonas de expansão da ocupação, irão limitar-se ao número máximo de 4 pavimentos, mantendo as características de cidade horizontal no interior dos bairros.

Apresentados, assim, os principais aspectos da nova lei de zoneamento que se pretende para nossa cidade, salienta-se que uma vez regulamentados, os dispositivos supracitados permitirão que Montenegro se insira entre as cidades desenvolvidas do país, almejando desenvolvimento com justiça social.

Nesse sentido, solicito a aprovação dos projetos de lei.

Atenciosamente,

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Felipe Kinn da Silva
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 72E4-5B42-E9FE-7AF7

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

- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 03/07/2023 10:38:47 (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/72E4-5B42-E9FE-7AF7>

Memorando 22- 4.461/2023

De: Germano K. - 7-PGM-AAL

Para: Prefeito - Prefeito

Data: 28/06/2023 às 16:54:08

[Gustavo Zanatta - Prefeito](#)

[Renan Roberto Boos - GP-CG](#)

[Vladimir - SG](#)

PL n.º 82-2023

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

—
Germano Henrique Kochenborger
Assessoria de Apoio Legislativo

Anexos:

202382_28_06_OF_90_SMGEP_Altera_Lei_n_5_882_2014_sistema_Viario.pdf

202382_28_06_OF_90_SMGEP_Altera_Lei_n_5_882_2014_sistema_Viario_mensagem.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Gustavo Zanatta	03/07/2023 10:38:21	1Doc GUSTAVO ZANATTA CPF 938.XXX.XXX-53

Para verificar as assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **FE98-1A19-B19E-395C**

PROJETO DE LEI N.º 82, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

Art. 1º Altera a o caput do artigo 1º, o inciso I do artigo 2º, o caput do artigo 4º, a alínea b do inciso I do artigo 5º, as alíneas a, b, c, d do inciso II do artigo 5º, o inciso II do artigo 6º, o inciso III o artigo 7º, os anexos I e II da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1.º Esta Lei destina-se a atribuir uma função prioritária a cada elemento do sistema viário com transição gradativa entre funções, de forma a prover um sistema contínuo e balanceado para cada função; hierarquizando, dimensionando e disciplinando a implantação do Sistema Viário Básico do Município de Montenegro, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 2º ...

I -- garantir a eficiência do deslocamento entre os agentes da circulação: o homem, veículo automotor e os veículos especiais e ao acessos locais;

...

Art. 4.º É obrigatória a adoção das disposições desta lei, em toda e qualquer edificação, em todo e qualquer empreendimento imobiliário e parcelamento do solo que vierem a ser executados no Município de Montenegro.

Art.5º...

I - ...

...

b) vias conectoras com e sem ciclovia;

...

II -

- a) rodovia federal: BR 386, BR 470;
- b) rodovias estaduais: RS 124, RS 240, RS 287, RS 411;
- c) estradas interdistritais
- d) estradas vicinais

Art. 6º....

....

II – vias conectoras: são aquelas que articulam as vias estruturais entre si e quando necessário conectam o sistema estrutural ao dos bairros, utilizadas preferencialmente como percurso do transporte coletivo, são classificadas com ciclovia ou sem ciclovia.

...
Art. 7º....

...
III – passeio: é o espaço pavimentado, destinado à circulação de pedestres;

Art. 2º Acrescenta os incisos VII, VIII, IX, X, XI e XII ao artigo 2º, os incisos IX e X ao artigo 6º, os incisos IV, V, VI ao artigo 7º, na Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 2º...

...
VII – promover a fluidez de circulação dos agentes de circulação, promovendo a integração viária dentro do território municipal e a integração intermunicipal através das rodovias do sistema estadual e federal;

VIII – garantir a segurança dos diversos agentes de circulação;

IX - promover a circulação de bens e pessoas;

X - controlar os impactos sociais;

XI - universalizar os acessos às atividades sociais;

...

Art. 6º...

...

IX– vias interdistritais: são aquelas que ligam os distritos entre si, ou estradas intermunicipais;

X – estradas vicinais: são aquelas que fazem o acesso às localidades e às propriedades.

....

Art. 7º...

...

IV – calçada: é o espaço situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;

V - ciclofaixa: é o espaço destinado a circulação de veículos especiais;

VI - canteiro central: é o espaço de ajardinamento, centralizado em relação às pistas de circulação.

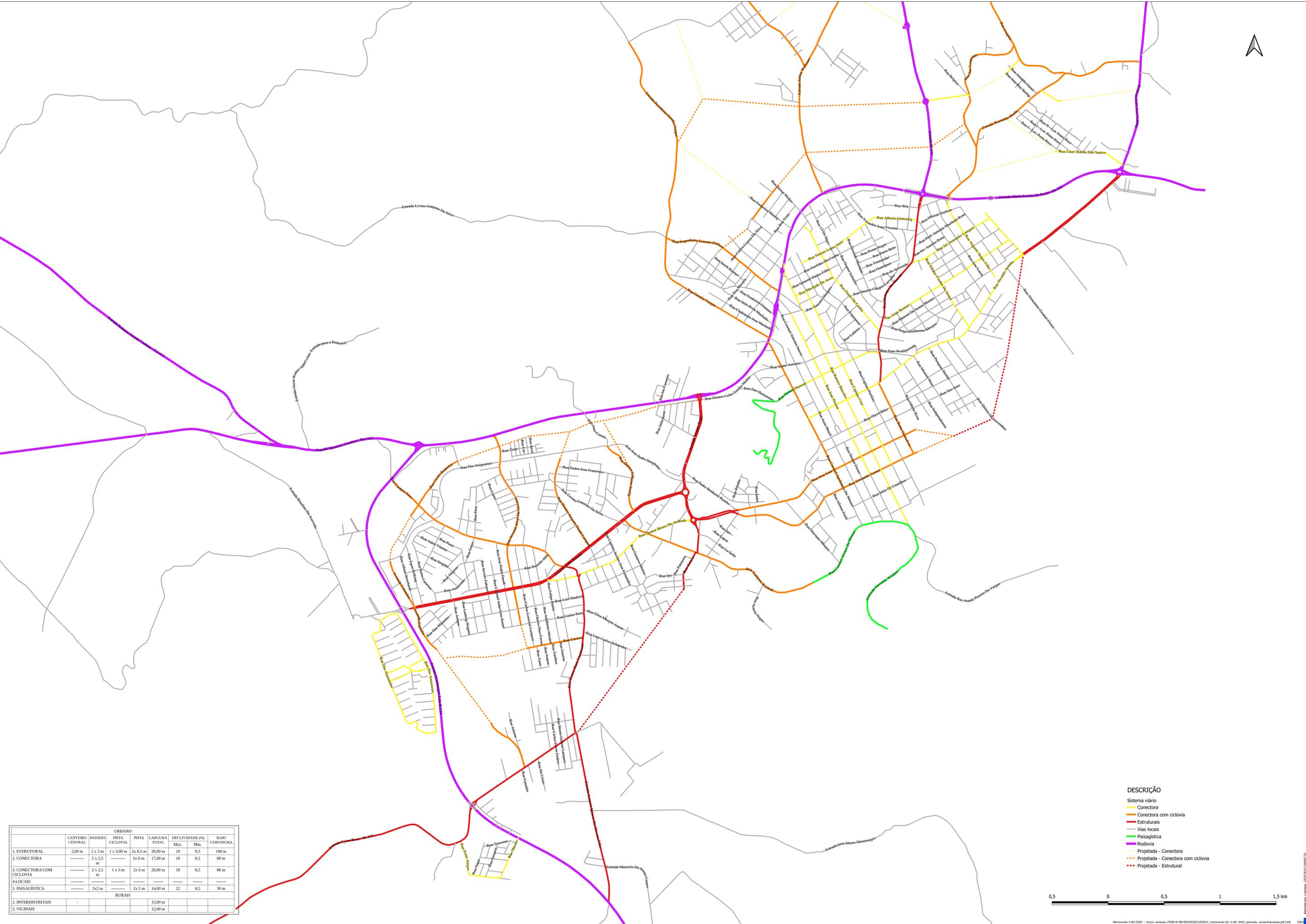
Art. 3º Revoga o parágrafo 3º do artigo 8º, o inciso VII do artigo 10, da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em
28 de junho de 2023.

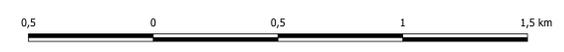
GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.





	URBANO							
	CANTEIRO CENTRAL	PASSEIO	PISTA CICLOVIA	PISTA	LARGURA TOTAL	DECLIVIDADE (%)		RAIO CURVATURA
						Max.	Min.	
1. ESTRUTURAL	2,00 m	2 x 3 m	1 x 3,00 m	2x 8,5 m	28,00 m	10	0,5	100 m
2. CONECTORA	-----	2 x 2,5 m	-----	2x 6 m	17,00 m	10	0,5	80 m
3. CONECTORA COM CICLOVIA	-----	2 x 2,5 m	1 x 3 m	2x 6 m	20,00 m	10	0,5	80 m
4. LOCAIS	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
5. PAISAGISTICA	-----	2x2 m	-----	2x 5 m	14,00 m	12	0,5	30 m
RURALS								
1. INTERDISTRITAIS	-				15,00 m			
2. VICINAIS					12,00 m			

- DESCRIÇÃO**
- Sistema viário
 - Conectora
 - Conectora com ciclovia
 - Estruturais
 - Vias locais
 - Paisagística
 - Rodovia
 - Projetada - Conectora
 - Projetada - Conectora com ciclovia
 - Projetada - Estrutural



URBANO

	CANTEIRO CENTRAL	PASSEIO	PISTA CICLOVIA	PISTA	LARGURA TOTAL	DECLIVIDADE (%)		RAIO CURVATURA
						Max.	Min.	
1. ESTRUTURAL	2,00 m	2 x 3 m	1 x 3 m	2x 8,5 m	28,00 m	10	0,5	100 m
2. CONECTORA	-----	2 x 2,5 m	-----	2x 6 m	17,00 m	10	0,5	80 m
3. CONECTORA COM CICLOVIA	-----	2 x 2,5 m	1 x 3 m	2x 6 m	20,00 m	10	0,5	80 m
4. LOCAIS	-----		-----	-----	-----	-----	-----	-----
5. PAISAGÍSTICA	-----	2x2 m	-----	2x 5 m	14,00 m	12	0,5	30 m
			RURAIS					
1. INTERDISTRITAIS					15,00 m			
2. VICINAIS					12,00 m			



Ofício n.º 90/2023-GP-AAL

Montenegro, 28 de junho de 2023.

Assunto: Mensagem Justificativa do projeto de lei n.º 82/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho projeto de Lei Complementar que visa alterar, acrescentar e revogar dispositivos da Lei n.º 5.882, de 13.01.2014, que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Montenegro.

O sistema viário de uma cidade deve ser compreendido por analogia a um organismo vivo em permanente crescimento. Para a “alimentar” esse fenômeno é preciso haver caminhos por onde circulam todos os elementos necessários à manutenção da vida, tal como o sangue que percorre as artérias de um corpo. Os fluxos de deslocamento têm maior volume num determinado ponto de origem e a partir daí ocorre uma capilarização que se estende aos limites do sistema, num processo de distribuição-captção e comunicação. Porém, no caso de um desenho viário urbano nem todos os caminhos partem obrigatoriamente do mesmo ponto, visto que o parcelamento de glebas em lotes e quadras configuradas pela abertura de novas ruas pode acontecer simultaneamente em diferentes lugares da cidade por conta das iniciativas individuais. Somente a racionalidade do planejamento é capaz de dar um sentido lógico a esse conjunto de vias na medida em que estabelece uma escala a ser seguida pelos diversos empreendimentos imobiliários, interligando umas às outras de forma integrada. Assim é, por exemplo, que uma avenida pode atender a vários loteamentos, até atingir sua máxima capacidade. A partir daí a funcionalidade do sistema poderá ficar comprometida e o “corpo” sofrer uma redução generalizada de eficiência, o que deve ser evitado.

Da situação demonstrada acima decorre a classificação das vias urbanas numa hierarquia em termos de seu dimensionamento. A importância de cada categoria é dada, em última análise, pelas medidas mínimas que o projeto de loteamento deve observar, segundo a autoridade municipal estabelece em razão de uma visão ampliada de desenvolvimento da cidade como um todo. Vias Estruturais ou Conectoras ou Locais, como o próprio nome indica, têm características correspondentes a uma determinada função que cada qual deve desempenhar no contexto da mobilidade espacial. Em Montenegro já tivemos a experiência de um modelo concebido para comportar um grande aumento populacional, por ocasião do Projeto CURA. Mesmo não se confirmando tal crescimento quanto ao número de habitantes, o crescimento proporcionalmente muito maior da frota de veículos constatado nos últimos anos acabou por justificar, hoje, as dimensões das vias executadas naquela época.

Também é importante destacar que, ao contrário de um ser vivo, os fluxos de transporte não se auto-organizam perfeitamente ao ritmo da natureza e carecem, portanto, de gerenciamento, caso da racionalidade do planejamento já mencionada. A autoridade deve monitorar constantemente a direção e a intensidade do trânsito, visto que um sistema viário não apenas se expande horizontalmente do centro para a periferia em decorrência do parcelamento do solo, mas muito se altera na medida da densificação de zonas já consolidadas forçadas a absorver o crescimento da frota de veículos particulares, os quais demandam por espaço e saturam as ruas centrais, principalmente. Não é à toa que a Lei de Zoneamento recomenda um número máximo de pavimentos de modo a manter a verticalização sob controle, bem como a Lei do Código de Obras exige a criação de vagas de estacionamento no interior do próprio lote a ser edificado. Para situações como esta - em áreas já congestionadas pelo tráfego excessivo - uma lei viária por si só pouco tem a oferecer em termos de soluções a curto prazo. Apenas ao longo do tempo, conforme as construções forem aprovadas de acordo com novos recuos frontais, poderá haver a possibilidade de alargamento de ruas. Assim sendo, futuramente outras medidas serão necessárias para dar suporte ao projeto de lei que ora se propõe, caso do Plano Municipal de Mobilidade Urbana previsto pelo Plano Diretor, enfatizando modalidades de transporte coletivo e alternativo poupadores de espaço, de energia e de custos em geral.

Atenciosamente,

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Felipe Kinn da Silva
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FE98-1A19-B19E-395C

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

- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 03/07/2023 10:38:17 (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/FE98-1A19-B19E-395C>

Memorando 23- 4.461/2023

De: Germano K. - 7-PGM-AAL

Para: Prefeito - Prefeito

Data: 03/07/2023 às 14:15:03

No PLC n.º 80/2023 faltaram os anexos, folhas 6 e 7 do presente anexo.

—
Germano Henrique Kochenborger
Assessoria de Apoio Legislativo

Anexos:

202380_28_06_OF_88_SMGEP_Altera_LC_n_4759_2007_Plano_Diretor_Anexos.pdf

202380_28_06_OF_88_SMGEP_Altera_LC_n_4759_2007_Plano_Diretor_mensagem.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Gustavo Zanatta	03/07/2023 14:34:13	1Doc GUSTAVO ZANATTA CPF 938.XXX.XXX-53

Para verificar as assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **428C-D30C-FE6C-7BA3**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 80, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

Altera, acrescenta 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.

Art. 1º Altera a nomenclatura da Seção IV no CAPÍTULO II do TÍTULO I, o caput do artigo 16, o caput do artigo 18, o inciso I do artigo 44, o parágrafo 1º do artigo 47, o caput do artigo 62, o caput do artigo 105 e o Anexo da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Seção IV

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL

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:

....

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.

...

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. 9.º;

...

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).

....



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.

...

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.

Art. 2º Acrescenta o inciso VI ao artigo 5º, os incisos I, II, III, IV e V ao artigo 16, o artigo 16-A, os incisos I e II ao artigo 16-A, as alíneas a, b, c, d, e, f ao inciso I do artigo 16-A, os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18, transforma o parágrafo único em parágrafo 1º e acrescenta o parágrafo 2º ao artigo 30, os incisos X e XII ao artigo 40, Seção X do 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, o parágrafo 4º ao artigo 93 na Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro, que vigorará com a seguinte redação:

Art. 5º...

...

VI – Lei do Código Sanitário.

....

Art. 16...

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.

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;

...

Art. 18....

§ 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.

...

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.

...

Art. 40...

...

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

...

Seção X

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

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.

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.

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.

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.

...
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;

Art. 3º Revoga o parágrafo único do artigo 16, o inciso II do artigo 44, da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

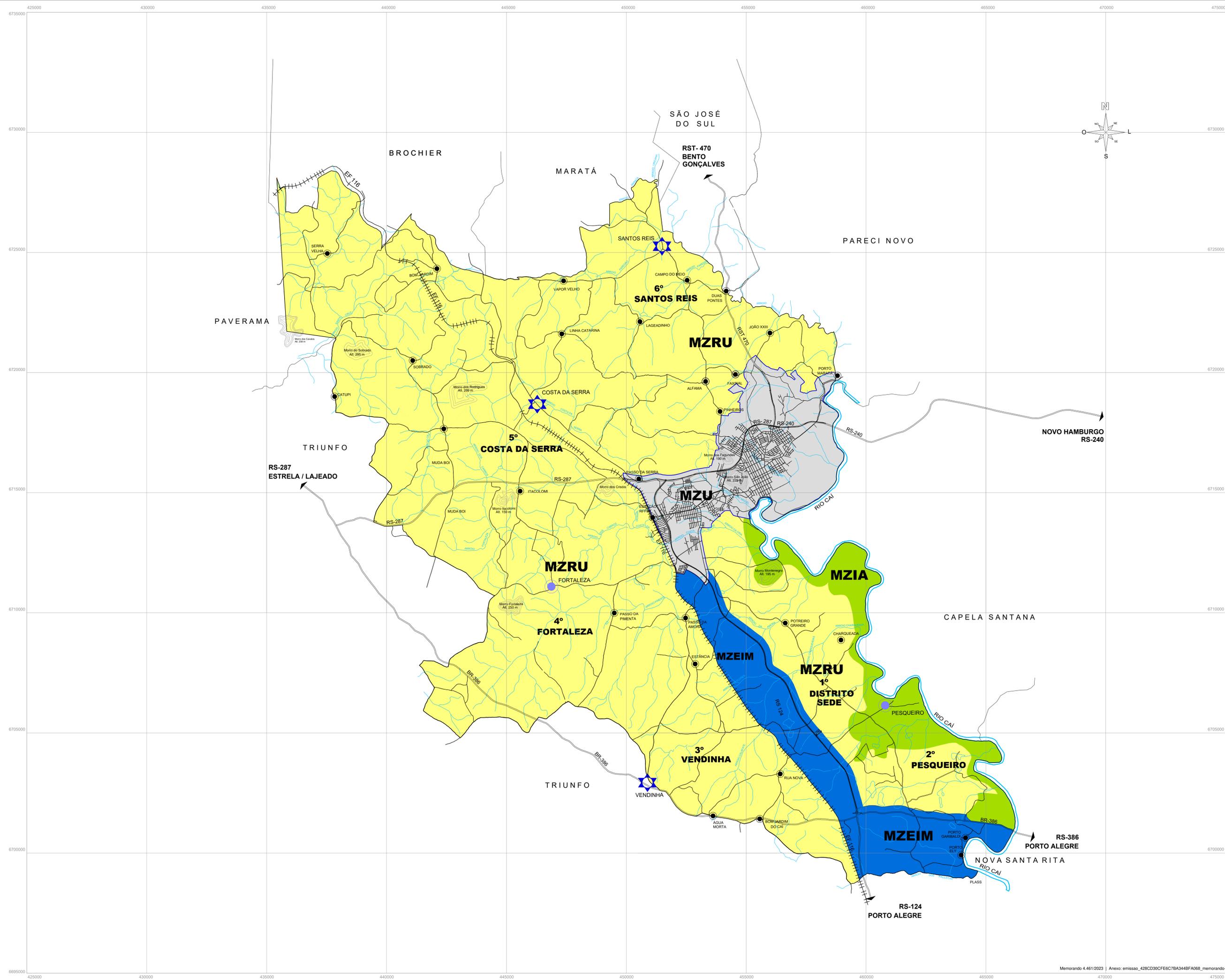
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO,
em 28 de junho de 2023.

GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.

Anexo

Requisitos urbanísticos para ocupação do solo

MACROZONA	USOS PREDOMINANTES	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	INSTRUMENTOS
Industrial Metropolitana	- Indústrias	10.000	- 20	1	-	50%	Frontal – 10 10,00 – Após faixa de domínio	-
Rural	- Atividades rurais	30.000	-	-	-	30%	-	-
Urbana	- Residencial - Comércio - Serviços - Institucional - Indústria de pequeno porte	200	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definida conforme a Zona	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona
Interesse Ambiental	- Usos que não comprometam a qualidade hídrica da bacia ou cobertura vegetal	5.000	- 20	- 0,30	- Definido conforme a Zona	30%	Definido conforme a Zona	Definido conforme a Zona



LEGENDA

MACROZONAMENTO:

- MZU - Macrozona Urbana
- MZIA - Macrozona de Interesse Ambiental
- MZEIM - Macrozona de Expansão Industrial Metropolitana
- MZRU - Macrozona Rural
- MZVR - Macrozona das Vias Rurais
- Sedes de Distritos
- Localidades

BASE CARTOGRÁFICA:

- Hidrografia
- Morros
- Rios
- Divisões entre Bairros

SISTEMA VIÁRIO:

- Rodovias
- Sistema Viário Existente
- Ferrovias
- Perímetro Urbano



Mapa de Macrozonamento

DADOS DE ESTRUTURA VIÁRIA:
SACOPMM - Secretaria Municipal de Obras Públicas

BASE CARTOGRÁFICA:
Reatuação Aerofotogramétrica do ano de 1989

DGEOPMM - Departamento de Geoprocessamento
Prefeitura Municipal de Montenegro

VERTRAG Planejamento Urbano
Atualização 2023 - Prefeitura Municipal de Montenegro
Escala: 1:50.000

Anexo 01
Macrozonamento
Escala Municipal

Assinado por: 1 pessoal: GUSTAVO ZANATTA
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/428C-D30C-FE6C-7BA3 e informe o código: 428C-D30C-FE6C-7BA3
 Autenticação do documento no site https://montenegro.citacec.com.br/processo/autenticacao-documento/F024D54A utilizando a chave: F024D54A

Assunto: Mensagem Justificativa do Projeto de Lei Complementar n.º 80/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho projeto de Lei Complementar que visa alterar, acrescentar e revogar dispositivos da Lei Complementar n.º 4.759, de 06.11.2007, que reestrutura o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Montenegro.

Conforme art. 182 da Constituição Federal, regulamentado através do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10257 de 2001), o Plano Diretor Municipal é o instrumento de política urbana que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Dentre os principais objetivos da alteração do Plano Diretor de Montenegro, pode-se destacar o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano; a qualificação urbanística e de acesso aos espaços de vivência das comunidades nos centros de bairro e vilas rurais; o acesso às condições básicas de habitabilidade à população residente em áreas irregulares e de risco ambiental integrando-a ao tecido urbano; a redistribuição entre os munícipes dos encargos e benefícios decorrentes do desenvolvimento urbano; consolidar a posição de Montenegro como polo de comércio e serviços do Vale do Caí.

A proposta de revisão da lei traz alterações pontuais, buscando adequar a legislação municipal com as leis federais e estaduais vigentes. Ainda, traz grandes avanços no planejamento do Município à longo prazo, com a criação de um Plano de Ação que estabelece metas e prioridades, sempre compatibilizado com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual.

Por fim, apresentados os principais aspectos do novo Plano Diretor, salienta-se que uma vez implantado, os dispositivos supracitados permitirão que Montenegro se insira entre as cidades desenvolvidas do país, almejando desenvolvimento com justiça social.

Nesse sentido, solicito a aprovação dos projetos de lei.

Atenciosamente,

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Felipe Kinn da Silva
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 428C-D30C-FE6C-7BA3

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

- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 03/07/2023 14:34:11 (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/428C-D30C-FE6C-7BA3>

Memorando 24- 4.461/2023

De: Germano K. - 7-PGM-AAL

Para: Prefeito - Prefeito

Data: 06/07/2023 às 15:55:35

Gustavo Zanatta - Prefeito

Retificação do Projeto de Lei Complementar n.º 81/2023 visa ajustar o texto da alteração realizada no § 3º do artigo 36, e suprimir parte de texto que não faz parte da alteração do projeto, conforme:

—

Germano Henrique Kochenborger
Assessoria de Apoio Legislativo

Anexos:

R132023_06_07_OF_97_GABINETE_Altera_PLC_81_2023_RETIFICATIVA.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Gustavo Zanatta	07/07/2023 15:26:48	1Doc GUSTAVO ZANATTA CPF 938.XXX.XXX-53

Para verificar as assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **78A2-0E2C-B473-E4E9**