



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

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º _____, DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

Dispõe sobre a regularização de construções e do Parcelamento do Solo no Município de Montenegro.

Art. 1º A regularização de construções executadas, clandestinas ou irregularmente, até a data de publicação do Decreto que regulamentará esta lei, proceder-se-á na forma estatuída nas presentes disposições legais.

Art. 2º São regularizáveis, ainda que em desacordo com o Código de Obras Municipal, desde que situadas em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínio por unidades autônomas, constituídos na forma do artigo 8º da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964:

- I - os prédios destinados a residências unifamiliares e os aumentos e reformas neles executados;
- II - os prédios destinados à habitação coletiva e os aumentos e reformas neles executados;
- III - os prédios destinados à atividade não residencial e os aumentos e reformas neles executados.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto neste artigo as propriedades que infringirem o inciso II do artigo 9º da Lei Complementar n.º 4.759/2007, sendo o uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico.

Art. 3º A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 2º, observadas as seguintes condições:

- I - para os prédios destinados à residências unifamiliares:
 - a) com observância dos dispositivos de controle das edificações estabelecidos na Legislação Municipal, mediante recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obra, nos termos da legislação tributária municipal;
 - b) em desacordo com a taxa de ocupação ou o índice de aproveitamento vigentes ou em desacordo com o recuo para ajardinamento, recuo lateral e/ou recuo de fundos, mediante recolhimento das taxas a que se refere o artigo 3º, inciso I, alínea a e pagamento de multa de 500 URM;
- II - para os prédios destinados à habitação coletiva:
 - a) com observância dos dispositivos de controle das edificações estabelecidos na Legislação Municipal, mediante recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obra, nos termos da legislação tributária municipal;
 - b) em desacordo com a taxa de ocupação ou o índice de aproveitamento vigente ou em desacordo com o recuo para ajardinamento, recuo



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

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

lateral e/ou recuo de fundos, mediante recolhimento das taxas a que se refere artigo 3º, inciso II, alínea a e pagamento de multa de 700 URM;

III - para prédios destinados a atividades não residenciais e os aumentos e reformas nos mesmos executados:

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações estabelecidos na Legislação Municipal, mediante recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obra, nos termos da legislação tributária municipal;

b) com desacordo com a taxa de ocupação ou índice de aproveitamento vigente ou em desacordo com o recuo para ajardinamento, recuo lateral e/ou recuo de fundos, em desacordo com o pé direito mínimo para edificações comerciais e industriais mediante pagamento das taxas a que se refere o artigo 3º, inciso III, alínea a e pagamento de multa equivalente a 700 URM.

§ 1º As multas serão sempre calculadas considerando as áreas que estão em desacordo com a Lei Complementar n.º 4.759/2007 e Leis que a complementam (Lei Complementar n.º 5.877/2014, Lei Complementar n.º 5.879/2014, Lei Complementar n.º 5.883/2014).

§ 2º A regularização das obras dentro do recuo viário, a que se refere a alínea b, do inciso III, não impede que a Prefeitura, quando a necessidade de alargamento da via assim o exigir, execute processo de desapropriação do terreno, podendo o proprietário dispor das benfeitorias contidas no mesmo, porém devendo retirá-las sem direito à indenização, dentro dos limites do referido recuo.

§ 3º Nas hipóteses dos incisos I e II do art. 3º desta Lei Complementar, serão isentos das taxas relativas à licença de obra e terão a respectiva multa de 5 URM os núcleos familiares que recebam até 2 (dois) salários-mínimos mensais.

§ 4º Para fins de concessão da isenção e do desconto previsto no § 3º, serão admitidos prédios cujas atividades não sejam residenciais e que se destinem à subsistência e ao sustento do núcleo familiar.

Art. 5º Os valores recolhidos em virtude das penalidades previstas nesta Lei Complementar serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), previsto na Lei Municipal nº 4.985/2008 e regulamentado pelo Decreto nº 7.038/16.

Art. 6º Fica aberto o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data de publicação do Decreto de regulamentação desta Lei Complementar, para os interessados requererem a regularização de obras clandestinas ou irregulares.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo estabelecido, os proprietários das construções, cuja regularização não tenha sido requerida na forma desta lei, ou que venha a ser indeferida, sujeitar-se-ão, além das penalidades pecuniárias previstas na legislação tributária municipal em vigor, a multas anuais correspondentes a 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 7º O pagamento das multas a que se refere esta Lei Complementar

2

"Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas"

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



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

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

poderá ser parcelado, a requerimento da parte interessada, conforme os procedimentos da Secretaria da Fazenda.

Art. 8º O Executivo Municipal regulamentará a aplicação desta Lei Complementar, no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções, no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 22 de agosto de 2025.

CRISTIANO VON ROSENTHAL BRAATZ,
Vice-prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.



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

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

Ofício n.º ____/2025-GP-AAL

Montenegro, 22 de agosto de 2025.

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

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho o projeto de lei complementar através do qual o Executivo Municipal solicita autorização para dispor sobre a regularização de construções e do Parcelamento do Solo no Município de Montenegro.

Elenco a seguir os considerando que justificam a premência e necessidade de efetuarmos a regularização de edificações, no que respeita a legalidade das mesmas, assim:

Demorada tramitação de processos judiciais e mesmo êxito em demandas forenses que visem ações demolitórias por irregularidades nas obras, ressaltando ainda que as ações judiciais geram descontentamento social;

Solução ao incremento da receita municipal oriundo dos alvarás que poderão ser concedidos aos estabelecimentos atualmente irregulares;

Atualização automática do Cadastro Imobiliário através da regularização das obras que não existiam nos registros e passarão a existir, gerando o IPTU;

Superarão da dificuldade de fiscalização, de tempo e recursos humanos, por decorrência do acúmulo de situações irregulares originárias do passado;

Finalmente, considerando a vontade política da Administração Municipal, voltada ao social, em sanear o maior número possível de casos é que nos propomos a editar a presente lei.

Nesse sentido, solicito a aprovação do presente projeto de Lei Complementar.

Atenciosamente,

CRISTIANO VON ROSENTHAL BRAATZ,
Vice-prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.

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

“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 88E6-ADD6-E846-DC13

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



CRISTIANO VON ROSENTHAL BRAATZ (CPF 824.XXX.XXX-00) em 22/08/2025 14:30:17 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/88E6-ADD6-E846-DC13>