



CÓPIA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

**LEI Nº 1.970 - DE 13 DE DEZEMBRO DE 1.973.-**

**Aprova o Plano Diretor e suas diretrizes gerais e dá outras providências.**

**ROBERTO ATAYDE CARDONA, Prefeito Municipal de Montenegro.**

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

**LEI**

**CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor da cidade de Montenegro e aprovadas suas diretrizes gerais para orientação e controle do desenvolvimento urbano, de acordo com esta lei.**

**§ 1º - O Plano visa organizar o espaço/físico de Montenegro para a plena realização das funções urbanas**

**§ 2º - Todos os projetos de obras públicas ou privadas ficam sujeitos / às diretrizes desta lei.**

**Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado depois de aprovado somente poderá ser modificado em conformidade com a Lei Orgânica do Município.**

**PARÁGRAFO ÚNICO - As propostas para modificação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado deverão ter parecer do setor técnico de Urbanismo da Prefeitura.**

**Art. 3º § O Plano Diretor aprovado nesta lei compreende os seguintes elementos técnicos:**

**- Análise e Diagnóstico da situação física e sócio-econômica de Montenegro;**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

- Conjunto de plantas na escala 1:50.000 e 1:7.500;
- Relatório com as diretrizes do Plano.

## CAPÍTULO II - DIRETRIZES DO PLANO

### Seção I - Do Sistema Viário

Art. 4º - O sistema viário determinado pelo Plano Diretor obedecerá à seguinte hierarquia de vias:

- Rodovias com gabarito variável;
- Avenidas com gabarito de trinta metros / (30,00m);
- Ruas com gabarito de vinte metros (20,00m)
- Ruas especiais com gabarito variável;
- Ruas com gabarito mínimo de dezesseis metros (16,00m);
- Passagens para pedestres, com gabarito mínimo de dez metros (10,00m).

Art. 5º - A disciplina do trânsito, sentido, direção, horários, pontos de embarque e desembarque, estacionamento e outras disposições levará em consideração o sistema/viário e as diretrizes do Plano.

### Seção II - Do Zoneamento

Art. 6º - Considera-se zoneamento, para fim da presente lei, a divisão do Município em áreas de uso diferenciado.

§ 1º - O Município fica dividido em áreas:  
a) urbanas; b) de expansão urbana;  
e c) rurais;

§ 2º - Entende-se por área urbana aquela/ em que existam edificações e que / compreenda pelo menos dois (2) serviços públicos fundamentais;

§ 3º - Entende-se por área de expansão ur



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

bana aquela que o Plano Diretor /  
assin o indicar;

§ 4º - Entende-se por área rural o res-  
tante do Município, não destina-  
do a fins urbanos ou de expansão  
urbana.

Art. 7º - As zonas serão delimitadas por  
vias e por logradouros públicos.

Art. 8º - Em cada zona haverá usos con-  
forme o permissível, proibido qualquer outro.

§ 1º - Por uso conforme entende-se que/  
deverá predominar na zona, dando  
lhe a característica;

§ 2º - Por uso permissível entende-se a  
quele capaz de se desenvolver na  
zona sem comprometer as suas ca-  
racterísticas.

Art. 9º - Os usos conforme o permissí-  
vel, segundo as diversas zonas, são os estabelecidos pelo qua-  
dro anexo.

§ 1º - Para efeito desta lei, considera-  
se:

- I - Comércio varejista - o comér-  
cio de venda direta de bens/  
e gêneros ao consumidor;
- II - Comércio atacadista - os de-  
pósitos ou armazéns gerais /  
ou congêneres para fins de  
estocagem;
- III - Comércio de abastecimento -  
o comércio de venda direta /  
ao consumidor de gêneros ali-  
mentícios, tais como biscoitos,  
café e congêneres;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

**IV - Indústria I - a indústria cuja instalação não exceda a duzentos metros quadrados (200,00m<sup>2</sup>) de área/construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança; que não ocasione o movimento excessivo de pessoas e veículos; que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações;**

**V - Indústria II - é a indústria que, com área construída superior a duzentos metros quadrados (200,00m<sup>2</sup>) apresenta as características da Indústria I;**

**VI - Indústria III - é a indústria que apresenta instalações de até seiscentos metros quadrados (600,00m<sup>2</sup>) mas, que por suas características, apresenta demasiado movimento de veículos e pessoas, e por esse motivo prejudica a segurança e o sossego da vizinhança;**

**VII - Indústria IV - é a indústria com mais de seiscentos metros quadrados (600,00m<sup>2</sup>) de área construída, que apresenta as características da indústria III, ou da indústria de qualquer área construída que contribua para a poluição do ar, compreendendo-se como tal a eliminação de poeiras, gases fétidos ou fumaças.**

**§ 2º - Toda indústria que por sua natureza possa constituir-se em perigo de vida para a vizinhança ou que apresenta um grau de nocividade elevada, deverá localizar-se fora do perímetro abrangido pelo Plano Direto, em área previamente aprovada pelo Conselho de Urbanismo.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

**Art. 10 - As áreas urbana e de expansão urbana do distrito-sede de Montenegro, segundo usos e intensidade de ocupação, serão divididos nas seguintes zonas:**

- I - Zona Comercial 1 - ZC<sub>1</sub>**
- II - ZC<sub>2</sub> - Zona Comercial 2 - ZC<sub>2</sub>**
- III - ZC<sub>3</sub> - Zona Comercial 3 - ZC<sub>3</sub>**
- IV - ZR<sub>1</sub> - Zona Residencial 1 - ZR<sub>1</sub>**
- V - ZR<sub>2</sub> - Zona Residencial 2 - ZR<sub>2</sub>**
- VI - ZR<sub>3</sub> - Zona Residencial 3 - ZR<sub>3</sub>**
- VII - ZI - Zona Industrial - Z<sub>1</sub>**

**Parágrafo Único - A lei poderá criar ou tras zonas de uso especial.**

**Art. 11 - Para cada zona será fixada a intensidade de ocupação própria, através de índices urbanísticos.**

**PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito desta lei, consideram-se os seguintes índices:**

- I - Índice de Aproveitamento - IA - o quociente entre a área construída máxima e a área do lote;**
- II - Taxa de Ocupação - TO - A porcentagem da área do lote, ocupada pela projeção horizontal máxima da edificação;**
- III - Cota Ideal Mínima - CI - a porção mínima de terreno do lote, que corresponde teoricamente a cada economia residencial do lote.**

**Art. 12 - Na Zona Comercial I - ZC, as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade/ de ocupação:**

- I - Quando em uso conformes:**
  - IA - 4 vezes**
  - TO - 70 %**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

**Art. 15 - Na Zona Residencial 2 - ZR<sub>2</sub> - as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:**

**I - Quando em uso conformes:**

IA - 3 vezes  
TO - 66 %  
CI - 50m<sup>2</sup>

**II - Quando em uso permissíveis:**

IA - 2 vezes  
TO - 75 %

**Art. 16 - Na Zona Residencial 3 - ZR<sub>3</sub> - as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de edificação:**

**I - Quando em uso conformes:**

IA - 1 vez  
TO - 50 %  
CI - 150m<sup>2</sup>

**II - Quando em uso permissíveis:**

IA - 1 vez  
TO - 50 %

**Art. 17 - As edificações nas zonas ZR<sub>1</sub>, / ZR<sub>2</sub> e ZR<sub>3</sub>, obedecerão aos seguintes recuos:**

- a) **de frente** - Será exigido um recuo de / frente, para ajardinamento, de no mínimo / quatro metros (4m), a partir do alinhamen / to predial.
- b) **lateral** - será exigido um recuo de no mínimo dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) de cada divisa lateral, para to- dos os usos com exceção das edificações / residenciais unifamiliares.

**Art. 18 - Na Zona Industrial - ZI - as edi- ficações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de o- cupação:**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

apreciação do Prefeito Municipal/  
e que será atendido com os recu-  
sos e que se refere o artigo 24.

§ 2º - O plano prioritário aprovado pelo  
Prefeito na forma do parágrafo an-  
terior deverá acompanhar a propo-  
sta orçamentária anual do Municí-  
pio, enviada pelo Executivo à Câma-  
ra Municipal.

§ 3º - Os recursos destinados à execução  
do Plano Diretor serão aplicados/  
segundo critério estabelecido pe-  
lo Escritório Técnico de Urbanis-  
mo.

**CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 25 - O planejamento urbano consubs-  
tanciado no Plano Diretor, e instituído por esta lei, deverá /  
ser integrado ao planejamento global do Município, quando de su-  
a realização.

Art. 26 - As obras do Plano Diretor que  
propiciem especial valorização nas propriedades poderão ter seu  
custo ressarcido mediante Contribuição de Melhoria na forma da  
lei.

Art. 27 - Os casos omissos na presente /  
lei serão decididos pelo Poder Executivo, ouvido o Escritório /  
Técnico de Urbanismo.

Art. 28 - Esta lei entrará em vigor na  
data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENE-  
GRO, 13 de dezembro de 1.973.-

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra  
CELSO EMÍLIO MULLER  
- Secretário de Governo -

ROBERTO ATAYDE CARDONA  
- Prefeito -