



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.703 - DE 28 DE DEZEMBRO DE 1990.

Altera os artigos 8º, 10 e 14 da Lei nº 2.095, de 23-05-78, bem como a Planta de Zoneamento de que trata o artigo 7º da mesma Lei.

Dr. UBIRAJARA RESENDE MATTANA, Prefeito Municipal de Montenegro.

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

L E I:

Art. 1º - A Planta de Zoneamento de que trata a Lei nº 2.095, de 23-05-78, em seu artigo 7º, fica alterada com as delimitações e denominações da presente Lei, e planta anexa.

Art. 2º - Altera o artigo 8º da Lei nº 2.095, de 23-05-78, acrescentando as Zonas de Conservação Natural (ZCN 1, ZCN 2 e ZCN 3) e as Zonas Residenciais (ZR 1-A e ZR 1-B) na Planta de Zoneamento, passando a constar a denominação como segue:

ZONA RESIDENCIAL 1	- ZR 1
ZONA RESIDENCIAL 1-A	- ZR 1-A
ZONA RESIDENCIAL 1-B	- ZR 1-B
ZONA RESIDENCIAL 2	- ZR 2
ZONA MISTA	- ZM
ZONA COMERCIAL 1	- ZC 1
ZONA COMERCIAL 2	- ZC 2
ZONA COMERCIAL 3	- ZC 3
ZONA INDUSTRIAL 1	- ZI 1
ZONA INDUSTRIAL 2	- ZI 2
ZONA DE CONSERVAÇÃO NATURAL 1	- ZCN 1
ZONA DE CONSERVAÇÃO NATURAL 2	- ZCN 2
ZONA DE CONSERVAÇÃO NATURAL 3	- ZCN 3

Art. 3º - Dá nova redação ao art. 14 da Lei nº 2.095/78, que passa a ser:

Art. 14 - Na Zona Residencial 1 (ZR 1) as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

.....



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

.....

Para uso conforme: IA = 1
TO = 60%
AM = 3 pavimentos

Para uso permissível: IA = 0,8
TO = 60%
AM = 3 pavimentos

Parágrafo 1º - Na Zona Residencial 1-A as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

Para uso conforme e permissível: IA = 0,2 da área dentro da ZR 1-A mais 0,05 da área dentro da ZCN 1.

TO = 20%

AM = 2 pavimentos

- I - A topografia e a vegetação deverão ser mantidas inalteradas e preservadas.
- II - A aprovação de qualquer projeto será subordinada a parecer favorável do CMU.
- III - Para desmembrar, os terrenos deverão ter largura mínima de 25,00m e área mínima de 1.500,00m², sendo considerada apenas a área contida dentro da Zona Residencial 1-A (ZR 1-A).

Parágrafo 2º - Na Zona Residencial 1-B (ZR 1-B), as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:

.....



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

.....

Para uso conforme: IA = 0,4 da área dentro da ZR 1-B
mais 0,05 da área dentro da ZCN
1.

TO = 40%

AM = 2 pavimentos

Para uso permissível: IA = 0,2 da área dentro da ZR 1-A
mais 0,05 da área dentro da
ZCN 1.

TO = 20%

AM = 2 pavimentos

- I - Fica vedada a utilização do benefício constante do artigo 33 da Lei nº 2095/78.
- II - Ao longo da Via IV, poderá haver corte do terreno, no máximo de 20,00m de profundidade e, no máximo de 35% da testada.
- III - A aprovação de qualquer projeto está subordinada a parecer do CMU."

Art. 4º - Altera o Quadro de Usos de que trata o artigo 10 da Lei nº 2.095/78, acrescentando as Zonas de Conservação Natural (ZCN 1, ZCN 2 e ZCN 3) e as Zonas Residenciais (ZR 1-A e ZR 1-B), estabelecidas no Quadro de Usos anexo.

.....



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

QUADRO DE USOS

USOS	
ZONA	
CONFORME	NÃO PERMITIDO
ZI ₂ Indústria de qualquer tipo Depósitos Transportadoras Comércio atacadista Oficinas Mecânicas	Residências de qualquer tipo Estabelecimento de ensino
ZR ₁ Residências Comércio varejista Comércio de abastecimento Estab. de ensino Entid. recreativas Estab. de saúde	Indústria de qualquer tipo Comércio atacadista Oficinas mecânicas Transportadoras Depósitos Instalações militares
ZR ₂ Residências Hab. multifamiliar Comércio varejista Comércio de abastecimento Estab. de ensino Bares, restaurantes Entidades recreativas	Média e grande indústria Transportadoras Depósitos Oficinas mecânicas, exceto a- quelas em recinto fechado
ZM Residências Hab. multifamiliares Com. de abastecimento Com. varejista Est. de ensino Bares, restaurantes Entidades recreativas	Grande indústria
ZE Equipamentos de recreação Equipamentos culturais Bares, restaurantes Com. de abastecimento	Habitação multifamiliar Estab. de ensino Estab. de saúde Indústria de qualquer tipo

.....



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

QUADRO DE USOS

ZONA	USOS	
	CONFORME	NÃO PERMITIDO
ZC ₁	Residências Hab. multifamiliar Com. varejista Com. abastecimento Usos institucionais Bancos, restaurantes Escritórios	Indústrias de qualquer tipo Comércio atacadista Oficina mecânica Garagens coletivas
ZC ₂	Residências Hab. multifamiliar Com. varejista Com. abastecimento Est. de ensino Usos institucionais Bancos Bares, restaurantes Ent. recreativas Escritórios Est. de saúde	Média e grande indústria
ZC ₃	Bombas de gasolina Oficinas mecânicas Hotéis Restaurantes	Residências de qualquer tipo Estab. de ensino Estab. de saúde Indústrias de grande porte
ZI ₁	Pequena indústria Média indústria Depósito Est. militares	Estab. de ensino
ZCN ₁	Projetos especiais (infra-estrutura) Turismo, lazer	Qualquer outro uso
ZCN ₂	Lazer, recreação ao ar livre	Qualquer outro uso



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

.....

QUADRO DE USOS

ZONA	USOS	
	CONFORME	NÃO PERMITIDO
ZCN ₃	Projetos especiais (turismo, lazer)	Qualquer outro uso

Art. 5º - Quaisquer construções efetuadas nas zonas de conservação natural, somente serão liberadas, após análise e parecer favorável do COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, criado pela Lei nº 2.146/79, alterado pelas Leis nºs 2.547/89 e 2.556/89, cuja oitiva será obrigatória."

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, em especial o artigo 1º, da Lei 2.331, de 16-04-84, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, 28 de dezembro de 1990.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.

Claudete F. B. Silva
CLAUDETE MARIA BACKES DA SILVA,
Secretária-Geral.

Dr. Ubirajara Resende Mattana
Dr. UBIRAJARA RESENDE MATTANA,
Prefeito Municipal.