



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

LEI Nº 3.749, DE 25 DE JUNHO DE 2002.

Dispõe sobre a regularização de construções no Município de Montenegro e dá outras providências.

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

L E I:

Art. 1º A regularização de construções executadas, clandestina ou irregularmente, até a data desta Lei, proceder-se-á na forma estatuida nas presentes disposições legais.

Art. 2º São regularizáveis, ainda que em desacordo com o Código de Obras, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínio por unidades autônomas, constituídos na forma do art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

I – os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;

II – os prédios de habitação coletiva, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III – os prédios destinados à atividade não residencial, bem como os aumentos e reformas neles executados, observado o zoneamento de usos estabelecido pela Lei.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto neste artigo os prédios, bem como aumentos e reformas nele executados, quando localizados em área sobre coletores pluviais, cloacais e águas correntes.

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

I – para os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nele executados:

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações do Código de Obras, 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 vigorantes, mediante recolhimento das taxas a que se refere a letra “a” e pagamento de multa equivalente ao valor venal da área de terreno necessária à regularização, nas seguintes



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

proporções, em função da tipologia da edificação:

1. madeira: 25%
2. mista: 50%
3. alvenaria: 100%

c) em desacordo com o recuo para ajardinamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere a letra "a" e pagamento de multa a 1 URM por metro quadrado de obra a regularizar.

II – para prédios de habitação coletiva, em cada unidade autônoma considerada isoladamente ou em áreas condominiais, e os destinados a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nos mesmos executados;

- a) com observância dos dispositivos de controle das edificações estabelecidos no Código de Obras, mediante o recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo;
- b) em desacordo com a taxa de ocupação vigente, mediante pagamento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a" deste artigo, e de multa equivalente a 100% do valor da área de terreno necessária à regularização;
- c) em desacordo com o recuo para ajardinamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere a letra "a" e pagamento de multa equivalente a 1 URM por metro quadrado de obra a regularizar;
- d) em desacordo com o pé direito mínimo para edificações comerciais e industriais, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo;
 1. pagamento de multa correspondente a 2 URM (Unidade de Referência Municipal) por metro quadrado a regularizar.
- e) em desacordo com o índice de aproveitamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo.
 1. pagamento de multa equivalente ao valor do terreno necessário à regularização do excesso de área construída.

§ 1º Quando a obra estiver em desacordo com mais de um dos dispositivos de controle das edificações, a regularização efetivar-se-á pelo pagamento de multa de maior valor.

§ 2º Caso o projeto tenha sido protocolado junto à Secretaria Municipal de Obras, originalmente já com desacordo à taxa de ocupação ou índice de aproveitamento vigente, incidirá sobre a incorporadora responsável o pagamento das taxas e multas previstas nas letras b, c, e e, supra.

§ 3º O pé direito a que se refere a letra d supra, não poderá ser inferior a 3m de altura.

§ 4º A regularização das obras dentro do recuo viário, a que se refere a letra c supra, 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 a indenização, dentro dos limites do referido recuo.

Art. 4º Fica aberto o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Decreto de regulamentação da presente Lei, para os interessados requererem a regularização de obras clandestinas ou irregulares.



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

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 nas legislações tributárias municipais em vigor, a multas anuais correspondentes a 2,00% sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 5º O pagamento das multas a que se refere esta Lei poderá ser parcelado, a requerimento da parte interessada, conforme os procedimentos da Secretaria da Fazenda.

Art. 6º O Executivo Municipal regulamentará a aplicação da presente Lei, nomeadamente no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Parágrafo único. É documento indispensável à regularização de obra clandestina ou irregular, a apresentação de laudo técnico, com a correspondente anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA, comprovando, no mínimo:

- a) que a obra clandestina ou irregular foi concluída em data não inferior a um ano antes da aprovação da presente Lei;
- b) que o prédio objeto da obra clandestina ou irregular apresenta condições de segurança e habitabilidade.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 25 de junho de 2002.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
Data Supra.


WAN JACOB ZIMMER,
Prefeito Municipal.


ROSEMARI ALMEIDA,
Secretária-Geral.

"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"