



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”

LEI COMPLEMENTAR N.º 7.297, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024.

Altera e inclui dispositivos da Lei Complementar n.º 5.877/2014, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Montenegro.

GUSTAVO ZANATTA, Prefeito Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Altera a redação de parte da tabela I, do anexo I da Lei Complementar n.º 5.877/2014, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Montenegro, passando a vigorar com a seguinte redação:

Edificações Residenciais	Residência Geminada	Facultado
	Residência em Série Habitação Coletiva	Facultado

Art. 2º Inclui a Seção IV no Capítulo VII, o artigo 126A, 126B, 126C, 126D, 126E, 126F, 126G, 126H, a Seção V no Capítulo V, o artigo 126I, 126J, 126K, 126L, 126M, 126N, 126O, 126P, da Lei Complementar n.º 5.877/2014, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Montenegro, que vigorarão com a seguinte redação:

Seção IV

Das Residências de Habitação de Interesse Social

Art. 126-A. Considera-se Habitação de Interesse Social aquela destinada a atender as demandas das famílias em situação de vulnerabilidade social que não disponham de recursos para provê-la nas condições ofertadas pelo mercado imobiliário.

Parágrafo único. A produção de unidades habitacionais de interesse social é prerrogativa do poder público, podendo ser admitidas parcerias e consórcios com o empreendedor e a iniciativa privada ou produzidas pela iniciativa privada isoladamente, desde que com a anuência do Poder Executivo e atendidos todos os artigos desta Lei.

Art. 126-B. O poder público municipal, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP, aprovará e licenciará os projetos arquitetônicos, nos padrões estabelecidos nesta Lei, exclusivamente para a produção de edificações de interesse social, vinculados a programas oficiais executados pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 126-C. Os projetos deverão conter:

I – Projeto Arquitetônico, contendo os elementos mínimos exigidos pelo Código de Obras Municipal e demais leis vigentes;

II – Projeto Hidrossanitário, contendo os elementos mínimos exigidos pelo Código de Obras Municipal e demais leis vigentes;

III – Memorial Descritivo;

IV – Prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (projeto e execução), de

“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”

todos os projetos, inclusive, das estruturas.

Art. 126-D. No projeto arquitetônico, as plantas baixas deverão ser apresentadas com as áreas e/ou dimensões mínimas infracitadas, devendo apresentar possibilidade de ampliação futura no caso de habitações unifamiliares ou casas geminadas:

I - Estar/Jantar: largura mínima de 2,4m, contendo, no mínimo, uma mesa para quatro lugares, sofá com número de assentos igual ao número de leitos e estante/armário de TV;

II - Cozinha: Largura mínima de 1,6m, contendo, no mínimo, uma pia (1,2m x 0,5m), fogão (0,55m x 0,6m) e geladeira (0,7mx0,7m). Previsão de armário sob a pia e gabinete;

III - Banho: mínimo de 2,20m² (dois metros e vinte centímetros quadrados);

IV - Dormitório de casal: uma cama (1,40x1,90m), 1 criado-mudo (0,5m x 0,5m) e 1 guarda-roupa (1,6m x 0,5m), com circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,6m;

V - Dormitório de solteiro: duas camas (0,8mx1,90m), 1 criado-mudo (0,5m x 0,5m) e 1 guarda-roupa (1,5m x 0,5m), com circulação mínima entre as camas de 0,8m e as demais com, no mínimo, 0,6m;

VI - Área de Serviço: um tanque (0,52m x 0,53m) e uma máquina (0,6m x 0,65m);

VII - Pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

VIII - A alvenaria externa poderá ter até 15 cm de largura.

Parágrafo Único. A circulação interna dos dormitórios entre o mobiliário e/ou alvenaria deverá ter no mínimo 60 cm (sessenta centímetros) de largura;

Art. 126-E. O nível do primeiro pavimento deverá ser no mínimo 0,25m acima do nível do terreno.

Art. 126-F. Das dimensões de portas e janelas:

I - as portas externas deverão ter no mínimo 80cm (oitenta centímetros) de largura de folha e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, portas internas deverão ter no mínimo 70cm (setenta centímetros) de folha e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura e portas de sanitário deverão ter no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de folha e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

II - as janelas dos dormitórios deverão ter tamanho mínimo de 1/7 (um sétimo) da superfície do piso;

III - as janelas da sala deverão ter tamanho mínimo de 1/9 (um nono) da superfície do piso;

IV - as janelas do banheiro e cozinha deverão ter no mínimo 1/12 (um doze avos) da superfície do piso.

Art. 126-G. O projeto hidrossanitário para residência unifamiliar deverá prever:

I- uma caixa d'água com, no mínimo, 250 litros;

II- solução de esgotamento sanitário.

Art. 126H. Para fins de aplicação desta Lei, a unidade habitacional terá:

I – área útil máxima de 70m² (setenta metros quadrados) e mínima de 24m² (vinte e quatro metros quadrados);

II – máximo de 01 (um) sanitário;

III – máximo de 1 (uma) vaga de estacionamento.

Parágrafo único. Considera-se área útil somente a área coberta de uso privativo da unidade habitacional, excluindo-se a área da vaga de estacionamento coberta e as áreas comuns.

“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”

Seção V

Dos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social

Art. 126-I. Os empreendimentos de Habitação de Interesse Social podem ser produzidos observando as seguintes tipologias de edificação:

I – conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente, e todas com entrada independente com frente para a via oficial ou interna ao conjunto, sendo subdividido em três tipologias:

a) casas geminadas: conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial, existente ou futura, de circulação;

b) conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas ou geminadas, com acesso independente a cada unidade habitacional por via de circulação de veículos ou de pedestres interna ao próprio conjunto;

c) conjunto residencial vertical: aquele constituído duas unidades habitacionais ou mais, agrupadas verticalmente, com acesso independente a cada unidade habitacional por via interna ao próprio conjunto ou com frente para a via oficial.

Art. 126-J. O projeto hidrossanitário de residência multifamiliar deverá apresentar, no mínimo:

I - caixa d'água dimensionada de acordo com as regras da concessionária local;

II - medição de água individualizada por unidade habitacional no caso de conjuntos residenciais, bem como no caso de casas geminadas;

III – solução de esgotamento sanitário.

Art. 126-K. O projeto elétrico deverá apresentar, no mínimo:

I – 2 tomadas na sala, 4 tomadas na cozinha, 2 tomadas na área de serviço, 2 tomadas em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais uma tomada para chuveiro elétrico;

II – 1 ponto de telefone e/ou rede de dados, 1 ponto de antena e 1 ponto de interfone (no caso de condomínio);

III – circuitos independentes para chuveiro elétrico, tomadas e iluminação.

Art. 126-L. Quando dotados de vias internas, os empreendimentos deverão conter, no mínimo, a infraestrutura e equipamentos infracitados:

I – pavimentação, calçadas (mínimo 0,9m) e meio-fio, dimensionados conforme parâmetros da lei de condomínio de lotes;

II – sistema de drenagem;

III – energia elétrica e iluminação pública;

IV - lixeira compatível com a quantidade de habitações do condomínio, segregando o lixo orgânico do lixo seco e situada fora do condomínio, com frente para logradouro público;

V – equipamentos de lazer, quando o empreendimento tiver mais de 40UH.

Art. 126-M. Deverão ser disponibilizadas unidades habitacionais adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda, não podendo ser inferior a 3% das UH's.

Art. 126-N. Nos empreendimentos, haverá vagas de estacionamento para pessoas portadoras de necessidades especiais, identificadas para este fim, conforme especificações da NBR 9050.

“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”

Art. 126-O. Todos os logradouros, circulações verticais e horizontais, deverão obedecer a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais legislações vigentes em relação à matéria.

Art. 126-P. Os empreendimentos deverão ser providos de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 27 de dezembro de 2024.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.

VLADEMIR RAMOS GONZAGA
Secretário-Geral

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

“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: 2181-8064-8966-CCFA

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

- ✓ VLADMIR (CPF 485.XXX.XXX-15) em 27/12/2024 10:56:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 27/12/2024 11:03:55 (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/2181-8064-8966-CCFA>