



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"*

**DECRETO N.º 10.340 – DE 31 DE MARÇO DE 2025.**

Dispõe sobre a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e sobre os Usos Geradores de Impacto Urbano nos termos da Lei Municipal n.º 4.759/2007 que institui o Plano Diretor do Município de Montenegro, da Lei Municipal n.º 5.883/2014 que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 87, inciso I, da Lei Orgânica do Município, combinado com a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001,

**DECRETA:**

Art.1º Em atendimento às disposições do Título IV, Capítulo II, Seção IX do Plano Diretor do município de Montenegro, da Seção II do Capítulo III da Lei de Zoneamento e em conformidade com a Seção XII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º. 10.257, de 10 de julho de 2001, fica instituído, nos termos desta Lei, a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**TÍTULO I**

**DOS USOS GERADORES DE IMPACTO URBANO**

Art.2º Usos Geradores de Impacto Urbano são todos aqueles com potencial de causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, equipamentos públicos comunitários e serviços públicos, quer se trate de empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados Empreendimentos de Impacto.

Art.3º. São considerados Empreendimentos de Impacto e deverão ser analisados através de Estudo de Impacto de Vizinhança:

I - as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

II - os empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

III - os condomínios residenciais com área de terreno superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais;

IV - os empreendimentos industriais com área superior a 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na Zona Industrial e Atacadista;

V - centros comerciais;

VI - casa de festas e eventos, bares e outros estabelecimento com entretenimento (musica, apresentação de show entre outros);

*"Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas"*

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200

E-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"*

VII - centrais de carga e/ou abastecimento;  
VIII - transportadoras;  
IX - garagens em geral em terrenos com área superior a 1.000m<sup>2</sup>;  
X - garagens de transporte de passageiros ou de carga;  
XI - postos de serviços com venda de combustíveis;  
XII - depósitos de gás;  
XIII - depósitos;  
XIV - Supermercados/hipermercados;  
XV - indústrias e/ou fábricas de potencial poluidor alto, de acordo com a Resolução do CONSEMA;

XVI - cemitérios e crematórios;

XVII - presídios;

XVIII - empreendimentos que produzem impacto significativo no ambiente, estrutura e infraestrutura, que apresente reclamações da comunidade ou associações de bairros;

XIX - ampliações e reformas superiores a 30% de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrarem nas exigências de EIV de acordo com esta Lei Complementar.

§1º Estarão isentos da obrigação de elaboração de EIV, os empreendimentos descritos nos incisos I a XIX quando o órgão de licenciamento ambiental competente determinar a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA - para o seu licenciamento, desde que o EIA abranja todo o conteúdo do EIV conforme artigo 6º desta Lei e legislação ambiental vigente.

§2º O Conselho do Plano Diretor poderá definir outros empreendimentos não mencionados neste artigo que deverão ser analisados através de Estudo de Impacto de Vizinhança, devido as suas especificidades.

## TÍTULO II

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.4º O Estudo de Impacto de Vizinhança constitui-se como um instrumento de avaliação dos efeitos, negativos e positivos, de um empreendimento ou atividade urbana, pública ou privada, quanto à qualidade de vida da população residente na sua vizinhança.

§1º Por vizinhança considera-se a área contígua ao empreendimento, de influência direta de seus efeitos.

§2º O Estudo de Impacto de Vizinhança pode ser aplicado para empreendimentos em novas construções ou em construções existentes, desde que considerado o disposto no artigo 3º.

Art.5º O Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser elaborado pelo requerente, por profissional habilitado, com apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, e analisado pelo Poder Executivo Municipal.

§1º Utilizar-se-á o Estudo de Impacto de Vizinhança na avaliação da viabilidade dos Empreendimentos de Impacto nos termos do artigo 3º.

§2º A Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento emitirá Termo de Referência para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança quando da solicitação, pelo requerente, de aprovação do projeto do empreendimento ou de emissão de alvará de atividade.

§3º O Termo de Referência citado no parágrafo 2º deverá ser adequado à natureza da atividade e/ou do empreendimento em aprovação, devendo apontar a necessidade de avaliar os

*"Doe Órgãos; Doe Sangue; Salve Vidas"*

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200

E-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”*

efeitos negativos e positivos da atividade e/ou do empreendimento sobre os seguintes aspectos urbanos locais, no que couber<sup>2</sup>:

- I - densidade populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - preservação dos valores e patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - qualidade e disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos, como as redes de infraestrutura; abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, coleta de resíduos sólidos, drenagem urbana, etc.;
- VI - qualidade e disponibilidade dos equipamentos e serviços comunitários, como as escolas, postos de saúde, atendimento social, etc.;
- VII - sistema de circulação e transporte, tráfego gerado, acessibilidade, oferta de vagas de estacionamento, áreas de carga e descarga, embarque e desembarque, etc;
- VIII - qualidade do ar, da água e do ambiente;
- IX - ventilação e iluminação;
- X - níveis sonoros emitidos pelo estabelecimento;
- XI - meio sócio-econômico local, para avaliação de potencial oferta de empregos e geração de renda;
- XII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§4º O requerente deverá apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento em duas cópias impressas e uma cópia digital.

§5º Ao receber o Estudo de Impacto de Vizinhança, a Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento procederá às análises, pedidos de complementações ou retificações, quando entender necessário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§6º Somente após a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo Poder Executivo Municipal, proceder-se-á à emissão de Licença Ambiental Prévia ou de instalação e à aprovação do projeto, bem como às demais etapas de aprovação e licenciamento do empreendimento.

Art.6º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, na Prefeitura Municipal, por qualquer interessado.

§1º Ao receber o Estudo de Impacto de Vizinhança, a Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento deverá notificar a sociedade através de edital publicado em jornal de circulação local.

§2º Serão fornecidas cópias do EIV quando solicitadas pelos moradores da área de influência ou por suas associações.

§3º O Município promoverá audiência pública sempre que entender necessário à devida publicização do EIV ou quando solicitada formalmente pelo Conselho do Plano Diretor ou pelos moradores da área de influência do empreendimento ou por suas associações.

Art.7º O Poder Executivo Municipal, com a finalidade de minimizar potenciais impactos negativos do empreendimento e/ou melhorar a condição urbana local, poderão solicitar a partir da avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I - ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística do empreendimento;
- II - execução de medidas mitigadoras.

*“Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas”*

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200

E-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.8º A definição das medidas mitigadoras referidas no inciso II do artigo 7º deverá se dar a partir de negociação com o requerente levando-se em consideração:

- I - abrangência do empreendimento e sua zona de influência;
- II – necessidade de se prevenir os potenciais impactos negativos do empreendimento ou reduzir a sua magnitude;
- III - benefícios que o empreendimento trará à cidade e/ou a sua vizinhança;
- IV - proporcionalidade entre as medidas mitigadoras a serem financiadas pelo empreendimento e a sua capacidade de financiamento.

§1º As medidas mitigadoras referidas no caput, poderão envolver investimentos e melhorias na estrutura e infraestrutura urbana, na oferta de serviços, na acessibilidade, na condição socioeconômica das famílias atingidas, dentre outros, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - oferta de terreno ou de área edificada para instalação de equipamentos comunitários;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, de seu mobiliário urbano e sistema de sinalização;
- IV - recuperação e manutenção de elementos ou áreas de valor natural ou cultural, nos termos da legislação vigente;
- V - oferta de cursos de qualificação profissional e de cotas de emprego para as famílias atingidas;
- VI - oferta de habitação de interesse social para as famílias atingidas segundo os critérios estabelecidos pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social e demais instrumentos que regem a matéria;
- VII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outros pontos da cidade.

§2º Os compromissos firmados em relação à execução das medidas mitigadoras, estarão registrados em um Termo de Compromisso a ser assinado entre o requerente e a Prefeitura Municipal ou na Licença Prévia a ser emitida pelo órgão de licenciamento ambiental local.

§3º O Termo de Compromisso a que se refere o parágrafo anterior deverá conter, no mínimo, o prazo de vigência do compromisso, em função da complexidade das obrigações nele fixadas, a descrição detalhada de seu objeto, nos termos do parágrafo 1º, contendo o valor do investimento previsto e o cronograma físico de execução e de implantação das obras e/ou serviços exigidos e as sanções a ser aplicadas e os casos de rescisão, em decorrência do não-cumprimento injustificado das obrigações nele pactuadas.

Art.9º. A Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento apresentará semestralmente relatório contendo os Estudos de Impacto de Vizinhança efetuados e os termos de compromissos firmados, ao Conselho Municipal do Plano Diretor, podendo este apresentar análise ao executivo contendo sugestão e ressalvas para análise do executivo.

Art.10. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 31 de março de 2025.**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:**

Data Supra

**GUSTAVO ZANATTA,  
Prefeito Municipal.**

**IGOR ANDRÉ SILVESTRIN,  
Secretário-Geral.**

*"Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas"*

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200

E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1981-B163-CC07-65B9

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

- ✓ IGOR ANDRÉ SILVESTRIN (CPF 014.XXX.XXX-21) em 31/03/2025 13:49:01 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 31/03/2025 14:17:51 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/1981-B163-CC07-65B9>