



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Conselho Municipal do Plano Diretor

COMPLAD

Criado pela Lei nº 4759 de 06/11/2007.

RESOLUÇÃO 02/2024

O Conselho Municipal do Plano Diretor – COMPLAD, em reunião ordinária, no dia 17 de dezembro de 2024, com presença de treze conselheiros, analisou o Memorando **16.961/2024** (processo digital), que trata do Projeto de Lei que altera e acrescenta dispositivos da Lei 5.877/2014, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Montenegro.

O COMPLAD aprovou a matéria por unanimidade, com 12 votos à favor que foram: Aline Dupont – SMOP; Letícia Tonietto – SMGEP; Rubem Tomasi – SMMA; José Vitor Cardoso – SMHAD; Daniel Vargas de Oliveira – Assoc. Bairro São João; Letícia Giron – CRECI; Tiago Endres – Cartório de Registro de Imóveis; Maicon Andrews F. Augustin – Representante da Construção Civil; José Carlos de Moraes – DGPS; Fernando Kindel – OAB; Fábio Cassal Costa – AEMO; Vitor Paulo Campos dos Santos – Assoc. Bairro São Paulo.

Montenegro, 18 de dezembro de 2024.

Marcelo Petry Cardona
Presidente do COMPLAD

PROJETO DE LEI Nº XX, DE XX DE DEZEMBRO DE 2024.

Altera e acrescenta dispositivos da Lei nº 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

L E I:

Art. 1º. Altera a redação da tabela I do anexo I da Lei nº 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	Facultado
	Habitação Coletiva	

Art. 2º Acrescenta a Seção IV do Capítulo VII, artigo 126A, 126B, 126C, 126D, 126E, 126F, 126G, 126H, a Seção V do Capítulo V, artigo 126I, 126J, 126L, 126M, 126N, 126M, 126P, 126Q da Lei nº 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. 126A 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. 126B. 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. 126C. 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 todos os projetos, inclusive, das estruturas.

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

Art. 126F. 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. 126G. 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.

Art. 126Q 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 entra em vigor na data de sua publicação.

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

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

VLADEMIR RAMOS GONZAGA
Secretário-Geral