



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**CÂMARA DE VEREADORES DE MONTENEGRO**  
**"Montenegro Cidade das Artes**  
Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha  
e Berço da Bergamota Montenegrina"



Rua Cel. Álvaro de Moraes, 1.515 Montenegro/RS CEP 92510-050 - Fone: (51) 99836-6001  
E-mail: [camara@montenegro.rs.leg.br](mailto:camara@montenegro.rs.leg.br) - site: [www.montenegro.rs.leg.br](http://www.montenegro.rs.leg.br)

## **P A R E C E R**

O Projeto de Lei Complementar nº 17/2025, de autoria do Prefeito Municipal, permite a instituição de condomínios de lotes por unidades autônomas para fins residenciais, na macrozona urbana do município, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes com base na legislação vigente.

A Mensagem Justificativa esclarece que a presente proposta visa revisar a regulamentação dos condomínios de lotes no Município de Montenegro, considerando as transformações legais, técnicas e urbanísticas ocorridas desde sua promulgação. Defende que as modificações propostas buscam alinhar a legislação municipal às normas federais que tratam do parcelamento do solo urbano, da regularização fundiária e do ordenamento urbano, conferindo maior clareza e funcionalidade à norma local. Garante que as atualizações também propõem ajustes em parâmetros urbanísticos, como área mínima de lotes, testadas, recuos e percentual de áreas públicas e verdes, com o objetivo de adequar os empreendimentos às dinâmicas contemporâneas de ocupação do solo e às demandas de habitação planejada. Afirma que, ao mesmo tempo, aprimora-se a exigência de contrapartidas ao Município, seja por meio de áreas, benfeitorias ou compensações financeiras, mantendo o equilíbrio entre interesse público e viabilidade dos empreendimentos. Por fim, defende que a medida qualificará os processos de análise e aprovação, assegurando maior segurança jurídica e técnica para todos os envolvidos.

O presente Projeto de Lei Complementar foi objeto de audiência pública, realizada em 09 de setembro de 2025, ficando à disposição da comunidade, para a apresentação de sugestões, até o dia 16 do referido mês. Ultrapassado o prazo previsto, não houve manifestações da população em geral.

Analisada a matéria, e em face de sua constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, a CGP, por unanimidade de seus membros presentes, concluiu que o presente Projeto de Lei Complementar está apto à tramitação, opinando pela sua aprovação.

É o parecer.

Sala de Reuniões Janete Maria Hörlle Zirbes, 08 de outubro de 2025.

Ver. Talis Ferreira – Podemos  
Presidente  
Ver. Percival de Oliveira  
Republicanos

Ver.<sup>a</sup> Rivi Bühler – 1<sup>a</sup> Secretária  
MDB  
Ver.<sup>a</sup> Clau Eberhardt  
PDT

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





**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**  
**MONTENEGRO**

RUA CEL. ÁLVARO DE MORAES, 1515 - 92510-050  
02.856.827/0001-27


**Manifesto do Documento**

Para confirmar a integridade do documento, basta informar a chave de autenticação (A91CE719) no site:  
<https://citta.click/LYqLgsjF>


PARECER		Autenticação
Protocolo 001968 de 09/10/2025 09:43:04		 A91CE719
Documento 000124 / 2025	Processo -	



**Assinatura Eletrônica Qualificada (CADES) - Padrão ICP-Brasil**  
**Identificação:** TALIS ROMEU POHREN FERREIRA  
**CPF:** 942\*\*\*.\*\*\*34  
**Assinado em:** 08/10/2025 15:40:20



**Assinatura Eletrônica Simples**  
**Identificação:** CLAUDETE D'ÁVILA EBERHARDT  
**CPF:** 005\*\*\*.\*\*\*83  
**Cargo:** MEMBRO  
**Assinado em:** 09/10/2025 09:03:13  
**Local:** IP: 201.159.54.186



**Assinatura Eletrônica Simples**  
**Identificação:** PERCIVAL DE OLIVEIRA  
**CPF:** 231\*\*\*.\*\*\*15  
**Cargo:** MEMBRO  
**Assinado em:** 09/10/2025 09:10:41  
**Local:** IP: 201.159.54.186 Geolocalização: -29.682382, -51.469697



**Assinatura Eletrônica Simples**  
**Identificação:** RIVIANE BUHLER DA ROSA  
**CPF:** 627\*\*\*.\*\*\*49  
**Assinado em:** 09/10/2025 08:31:53  
**Local:** IP: 201.159.54.186 Geolocalização: -29.682382, -51.469697

Hash do documento (SHA-256): ed3841c6608f5b892635882148af128123706c7f716fa0a2bbb61889012840af

Documento assinado eletronicamente, conforme relação de assinatura(s) acima identificadas(s), assinado nos termos da Lei Federal nº 14.063/2020; MP 2.2002/01.