



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 - site: www.montenegro.rs.leg.br

P A R E C E R

O Prefeito Municipal, através do Projeto de Lei nº 35/2025, busca autorização legislativa para proceder desafetação de Área Verde 02 do Loteamento Residencial São Francisco, localizada na rua Minas Gerais, no município de Montenegro, para viabilizar a construção de unidades habitacionais destinadas ao programa estadual "A Casa é Sua Calamidade".

A Mensagem Justificativa esclarece que o programa em questão é destinado a atender famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional, especialmente aquelas impactadas por desastres naturais e outros eventos calamitosos. Informa que o Município foi contemplado com 24 unidades habitacionais por meio dessa iniciativa, reforçando o compromisso da municipalidade em promover a dignidade habitacional e garantir o direito fundamental à moradia. Defende que a área verde identificada foi analisada tecnicamente e escolhida devido à sua localização estratégica, próxima a equipamentos públicos e serviços essenciais, como escolas, unidades de saúde e transporte público, favorecendo a integração social das famílias beneficiadas, e que, também, a referida área é subutilizada, não desempenhando atualmente a função ambiental ou recreativa de forma significativa. Ressalta que a desafetação das áreas será acompanhada de medidas compensatórias, previstas na legislação ambiental e urbanística, visando mitigar impactos e preservar o equilíbrio ecológico do município, e que o Executivo Municipal se compromete a destinar recursos para recuperação de outras áreas verdes, a fim de oferecer espaços de lazer e convivência à sua população. Por fim, aponta que a execução do programa "A Casa é Sua Calamidade" depende de tal desafetação, representando um passo concreto na superação do déficit habitacional e na melhoria da qualidade de vida das famílias mais vulneráveis de Montenegro.

Em análise da matéria, a Comissão deliberou por encaminhar ofícios ao Executivo Municipal, solicitando esclarecimentos. Em atenção à solicitação, o Prefeito Municipal, através do Ofício nº 73/2025-GP-AAL, encaminhou o Parecer Técnico Geológico nº 020/2025, que conclui quanto à necessidade de preservação da Área de Preservação Permanente – APP do banhado, totalizando 11.020m² no interior da Área Verde 02 e mapeada em perícia judicial, e do trecho para manutenção da drenagem dos banhados, totalizando aproximadamente 1.440m², e que *"eventuais edificações podem ser realizadas na porção remanescente, devendo ser previamente delimitada e cercada a área de banhado"*.

Em resposta ao Ofício nº 233/2025/CM, o Prefeito Municipal esclarece que *"a desafetação abrangerá exclusivamente a área indicada na imagem 8 do*



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 - site: www.montenegro.rs.leg.br

referido parecer geológico, a qual foi apontada pelo técnico responsável como passível de utilização".

A CGP, com vistas a contemplar a posição do parecer técnico geológico e fixar os limites legais da desafetação, apresentou emenda modificativa à redação do artigo 1º do mencionado Projeto de Lei, como segue:

"Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal a proceder a desafetação de uma área de terrenos, sem benfeitorias, com superfície de 2.612,84m², dentro de uma área maior com superfície de 15.072,84m², correspondente a ÁREA VERDE 02 do Loteamento Residencial São Francisco, de forma irregular, situado no BAIRRO SANTA RITA, nesta cidade, zona urbana, sem quarteirão formado, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro sob a matrícula nº 48.377, exclusivamente na porção remanescente, indicada pela seta preta na imagem 8, do Parecer Técnico Geológico nº 020/2025, que passa a fazer parte integrante da presente Lei, a fim de possibilitar a construção de unidades habitacionais destinadas ao programa estadual "A Casa é Sua Calamidade"." (NR)

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 está apto à tramitação, opinando pela sua aprovação, com a referida emenda modificativa.

É o parecer.

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

Ver. Talis Ferreira – Podemos
Presidente

Ver.^a Rivi Bühler – 1ª Secretária
MDB

Ver. Percival de Oliveira
Republicanos

Ver.^a Clau Eberhardt
PDT



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 (4DEFE9B3) no site:
<https://citta.click/2LHMZN5j>

PARECER		Autenticação
Protocolo 001969 de 09/10/2025 09:43:17		 4DEFE9B3
Documento 000125 / 2025	Processo -	



Assinatura Eletrônica Qualificada (CADES) - Padrão ICP-Brasil
Identificação: TALIS ROMEU POHREN FERREIRA
CPF: 942***.***34
Assinado em: 08/10/2025 15:40:13



Assinatura Eletrônica Simples
Identificação: RIVIANE BUHLER DA ROSA
CPF: 627***.***49
Assinado em: 09/10/2025 08:29:40
Local: IP: 201.159.54.186 Geolocalização: -29.682382, -51.469697



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

Hash do documento (SHA-256): e89d5525026295d4e513221bb07680e41738bb2b992b71c7fc82bf6a64e77381

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.