



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”*

Ofício n.º 73/2025-GP-AAL

Montenegro, 14 de maio de 2025.

Assunto: PROJETO DE LEI (EXECUTIVO) Nº 35/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Visando complementar as informações do PL n.º 35/2025, que autoriza o Executivo Municipal a proceder desafetação de Área Verde 02 do Loteamento Residencial São Francisco, encaminhamos a documentação solicitada no ofício n.º 150/2025/CM.

Atenciosamente,

CRISTIANO VON ROSENTHAL BRAATZ,
Vice-prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Talis Ferreira
Câmara Municipal de Vereadores
Montenegro/RS

“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: 2526-516D-9D1B-9D2C

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



CRISTIANO VON ROSENTHAL BRAATZ (CPF 824.XXX.XXX-00) em 14/05/2025 11:32:45 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/2526-516D-9D1B-9D2C>



PARECER TÉCNICO GEOLÓGICO Nº 020/2025

ASSUNTO: Análise da Área Verde 02 do Loteamento Residencial São Francisco (atendimento ao Memorando 204/2025 e Ofício nº 150/2025/CM).

Conforme solicitação da Diretora de Fiscalização e Licenciamento Ambiental, segue parecer técnico referente à Área Verde 02 do Loteamento Residencial São Francisco, visando fornecer esclarecimentos à Comissão Geral de Pareceres – CGP referente aos seguintes questionamentos:

- a) Qual foi o parecer técnico emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente acerca do pedido de desafetação de uma área de terrenos, sem benfeitorias, com superfície de 15.072,84m², correspondente a ÁREA VERDE 02 do Loteamento Residencial São Francisco?*
- b) A desafetação de tal área verde sem a compensação e afetação de outra área em sua substituição não causará um desequilíbrio ambiental e um prejuízo à comunidade?*

Foram consultados os estudos técnicos para o licenciamento do loteamento, pareceres do Grupo de Assessoramento Técnico – GAT do MP e perícia judicial realizada no local, uma vez que o processo de licenciamento ambiental incorreu em diversas irregularidades à época. Toda a documentação consta na Ação Civil Pública Nº 5001432-55.2020.8.21.0018/RS.

Conforme os estudos realizados, na área do loteamento existiam diversas áreas úmidas/banhados, canais de drenagem, açudes escavados e um curso d'água (hoje tubulado no canteiro central da Rua Piauí).

“Por tratar-se de uma área plana e baixa, sujeita a eventuais alagamentos associados a períodos de alta pluviosidade, a referida drenagem é utilizada para e seu escoamento no sentido do Arroio da Cria. Toda esta porção central é uma zona suscetível alagamentos.”

“[...] por tratar-se de uma área com alguns locais planos e com baixa declividade ela está parcialmente sujeita a alagamentos esporádicos, principalmente nas estações chuvosas [...]”.

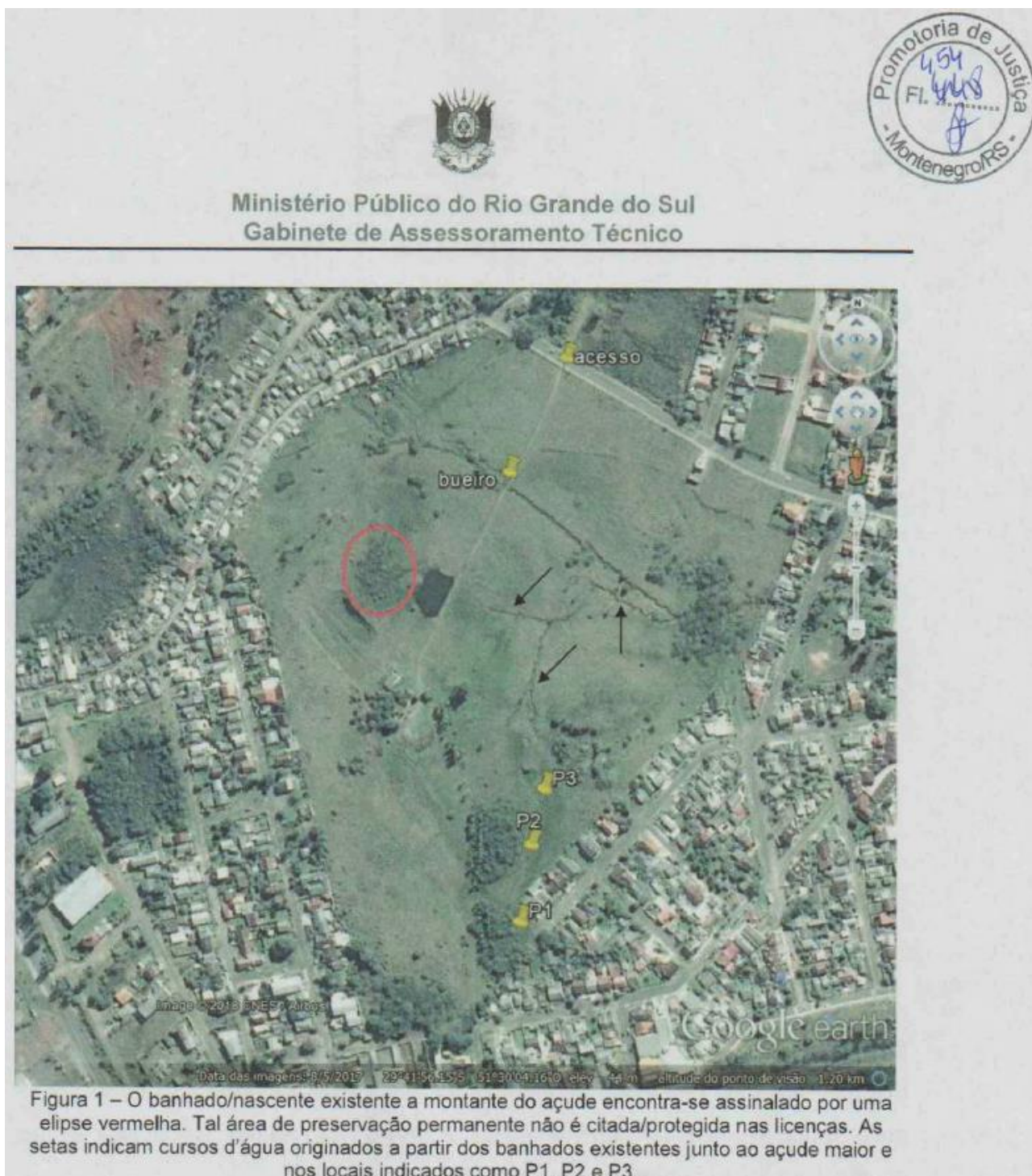
O local citado como sujeito a alagamentos refere-se ao curso hídrico natural (traçado vermelho na imagem 1). O círculo branco indica o local de análise (área verde 02). Percebe-se a presença de um canal de drenagem (traçado azul), que conforme pareceres do MP, referem-se a águas drenadas de áreas de banhado. Na imagem 2, os alfinetes indicados como PT1, PT2 e PT3 correspondem às áreas de banhado, que foram preservadas, seguindo a condicionante 4.2 da Licença Prévia do loteamento:

4.2— Para fins de conservação ambiental, deverá constar no projeto urbanístico a preservação dos espaços brejosos e encharcados que estão localizados nas coordenadas geográficas seguintes: P1: Lat- 29°42'03.38"S/ Long: 51°29'54.39"O, P2: Lat—29°42'01.05"S/ Long: 51°29'54.05"O, P3: Lat-29°41'59.39"S/ Long: 51°29'53.60"O, juntamente com as áreas de vegetação nativa."

Imagem 1.



Imagem 2.

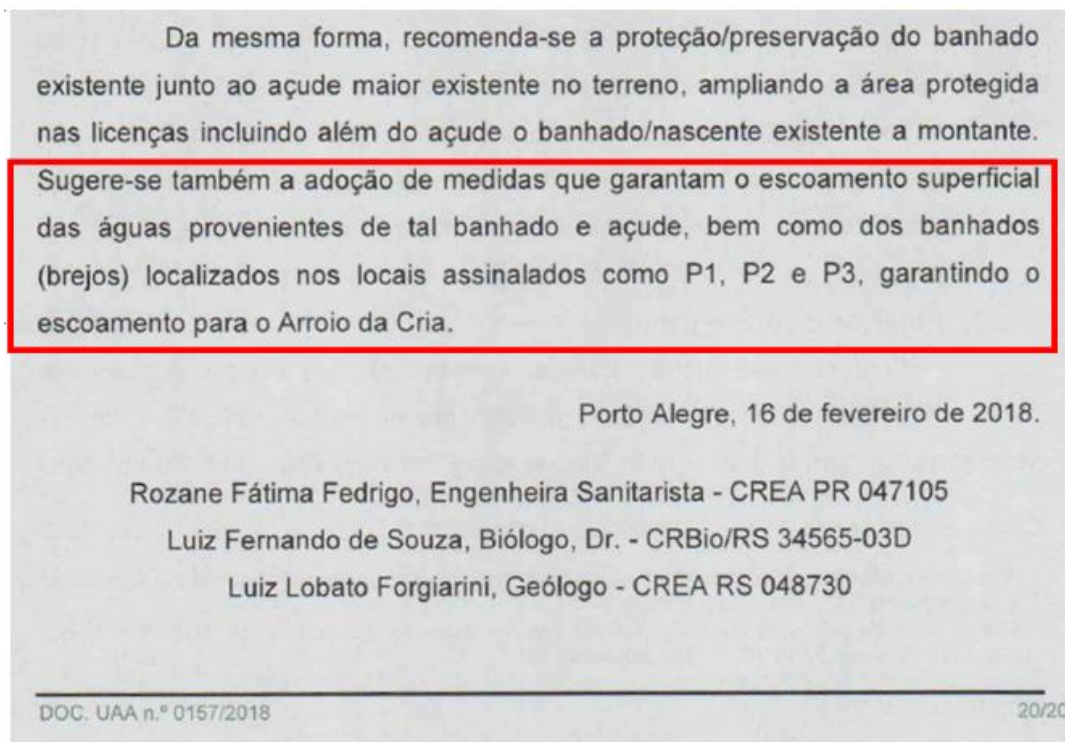


Conforme parecer do GAT-MP:

Os banhados são importantes reguladores dos ciclos das águas, acumulando água nos períodos de cheias, diminuindo os riscos de inundações e liberando a água de maneira lenta e gradual nos períodos de secas, colaborando na manutenção da vazão dos rios.

O documento também destaca a necessidade de que o escoamento superficial proveniente dos banhados seja assegurado, conforme imagem 3:

Imagem 3.



Por fim, o mapa elaborado pela perícia judicial nos autos da ACP delimita a área de banhado, que foi preservada dentro dos limites da Área Verde 02 (círculo vermelho na imagem 4).

Imagem 4.





Conclusões:

Considerando os estudos, pareceres e o licenciamento ambiental do Loteamento São Francisco, a **Área Verde 02 (matrícula RI 52.958) possui uma área de banhado que totaliza 11.020 m²**, conforme delimitado através da sobreposição do mapa da perícia judicial no Google Earth (imagem 5). O mesmo possui escoamento/drenagem na direção norte (círculo vermelho na imagem 6). Este local foi contemplado no licenciamento ambiental/parcelamento do solo (indevidamente), possuindo edificações atualmente (imagem 7). Considerando que se faz necessária a manutenção de um canal/área de drenagem para os excedentes das águas armazenadas no banhado, sugiro a manutenção de uma faixa de preservação (polígono amarelo na imagem 8), para que o escoamento do banhado possa ser direcionado à rede de drenagem pluvial. Eventual construção neste local poderia causar prejuízos materiais, pois represaria o escoamento das águas drenadas do banhado. Conforme verifica-se na imagem 9, já foram abertas valas de drenagem para redirecionar as águas, possivelmente por problemas que os moradores vinham enfrentando.

Diante deste contexto, o presente parecer conclui que, **além da Área de Preservação Permanente – APP do banhado, totalizando 11.020 m² no interior da Área Verde 02 e mapeada na perícia judicial, deve-se preservado um trecho para manutenção da drenagem dos banhados, totalizando aproximadamente 1.440 m².**

Eventuais edificações podem ser realizadas na porção remanescente (indicada pela seta preta na imagem 8), devendo ser previamente delimitada e cercada a área de banhado.

É o parecer.



Imagem 6.



Imagem 7.



Imagem 8.





Imagem 9.

