



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”*

LEI N.º 7.437, DE 10 DE OUTUBRO DE 2025.

Autoriza Municipal o Executivo
Municipal a proceder desafetação
de Área Verde 02 do Loteamento
Residencial São Francisco.

GUSTAVO ZANATTA, Prefeito Municipal, faço saber que a Câmara
Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

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".

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 10 de
outubro 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) 3649-8200E-
mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br



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

ANEXO



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

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 [...]"

Rua João Pessoa, nº 1363, Bairro Centro, Montenegro-RS.
Telefone: (51) 3649 1829. E-mail: smma.geologo@montenegro.rs.gov.br

Página 1 | 9

"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas "

Autenticação do documento no site <https://citra.cioa.br/ysauDj> utilizando a chave "EBE8A87D"

Assinado por 1 pessoa: GUSTAVO ZANATTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/A451-A155-C60A-47D1> e informe o código A451-A155-C60A-47D1
Autenticação do documento no site <https://citra.cioa.br/ysauDj> utilizando a chave "EBE8A87D"





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



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

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.



Autenticação do documento no site <https://clicka.click/BZYzsu0j> utilizando a chave 'EBEA8A7D'

Rua João Pessoa, nº 1363, Bairro Centro, Montenegro-RS.
Telefone: (51) 3649 1829. E-mail: smma.aeoloao@montenegro.rs.gov.br



**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



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Imagem 2.



Autenticação do documento no site <https://cfta.click/BZYauDj> utilizando a chave 'EBEA8A7D'

Rua João Pessoa, nº 1363, Bairro Centro, Montenegro-RS.
Telefone: (51) 3649 1829. E-mail: smma.geologo@montenegro.rs.gov.br

Página 3 | 9

Assinado por 1 pessoa: GUSTAVO ZANATTA

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/A451-A155-C60A-47D1> e informe o código A451-A155-C60A-47D1
Autenticação do documento no site <https://cfta.click/BZYauDj> utilizando a chave 'EBEA8A7D'





**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



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

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.

Da mesma forma, recomenda-se a proteção/preservação do banhado existente junto ao açude maior existente no terreno, ampliando a área protegida nas licenças incluindo além do açude o banhado/nascente existente a montante. Sugere-se também a adoção de medidas que garantam o escoamento superficial das águas provenientes de tal banhado e açude, bem como dos banhados (brejos) localizados nos locais assinalados como P1, P2 e P3, garantindo o escoamento para o Arroio da Cria.

Porto Alegre, 18 de fevereiro de 2018.

Rozane Fátima Fedrigo, Engenheira Sanitarista - CREA PR 047105

Luiz Fernando de Souza, Biólogo, Dr. - CRBio/RS 34565-03D

Luiz Lobato Forgiarini, Geólogo - CREA RS 048730

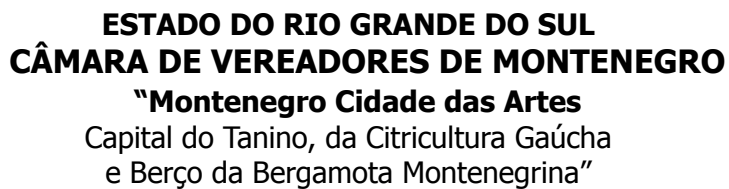
DOC. UAA n.º 0157/2018

20/20

Autenticação do documento no site <https://cfta.cio/BZYzuDj> utilizando a chave 'EBE8A7D'

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).

Rua João Pessoa, nº 1363, Bairro Centro, Montenegro-RS.
Telefone: (51) 3649 1829. E-mail: smma.geologo@montenegro.rs.gov.br



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



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Imagem 4.



Autenticação do documento no site <https://kita.click/BZYzauDj> utilizando a chave 'EBEA8A7D'

Rua João Pessoa, nº 1363, Bairro Centro, Montenegro-RS.
 Telefone: (51) 3649 1829. E-mail: smma.geologo@montenegro.rs.gov.br

Assinado por 1 pessoa: GUSTAVO ZANATTA

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.idoc.com.br/verificacao/A451-A155-C60A-47D1> e informe o código A451-A155-C60A-47D1





**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



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

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.

Autenticação do documento no site <https://citra.cidad/6ZYasDj> utilizando a chave "EBEABATD"



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



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Imagem 5.



Imagem 6.



Autenticação do documento no site <https://citta.click.BZY7zuuDJ> utilizando a chave 'EBEAB87D'

Rua João Pessoa, nº 1363, Bairro Centro, Montenegro-RS.
Telefone: (51) 3649 1829. E-mail: mma.geologo@montenegro.rs.gov.br



**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



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Imagem 7.



Imagem 8.



Autenticação do documento no site <https://citra.click/BZYau0j> utilizando a chave 'EBEA8A7D'

Rua João Pessoa, nº 1363, Bairro Centro, Montenegro-RS.
Telefone: (51) 3649 1829. E-mail: smma.geologia@montenegro.rs.gov.br



**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



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MONTENEGRO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Imagem 9.



Autenticação do documento no site <https://cda.clicl827.usdJ> utilizando a chave 'EBE8A87D'



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A451-A155-C60A-47D1

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



GUSTAVO ZANATTA (CPF 938.XXX.XXX-53) em 10/10/2025 16:22:45 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/A451-A155-C60A-47D1>