

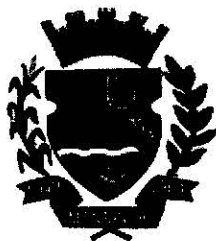


MONTANHA
PREFEITURA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2026

CRIAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES

PREFEITA MUNICIPAL: Iracy Carvalho Machado Baltar Filha



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

Montanha, 24 de fevereiro de 2026.

MENSAGEM PLC Nº 01/2026

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar nº 01/2026 que “Dispõe sobre a criação de Condomínio de Lotes fora do perímetro urbano, institui a Zona de Urbanização Específica – ZUE e dá outras providências”.

A presente proposição tem como objetivo estabelecer diretrizes normativas para disciplinar a implantação de condomínios de lotes em áreas localizadas fora do perímetro urbano, em consonância com a evolução legislativa e urbanística, especialmente à luz do disposto no artigo 1.358-A do Código Civil, no § 7º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, na Lei Federal nº 13.465/2027 e na Federal nº 4.591/1964.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

A iniciativa visa atender à crescente demanda por ordenamento territorial e por modelos de ocupação que conciliem desenvolvimento econômico, segurança jurídica e sustentabilidade, permitindo a utilização racional de áreas com vocação específica para parcelamento sob a forma de condomínio de lotes.

A criação da Zona de Urbanização Específica – ZUE, constitui instrumento fundamental para possibilitar a adequação organizada desses empreendimentos, garantindo que sua implantação ocorra de forma planejada, com observância das exigências de **INFRAESTRUTURA**, respeito ao meio ambiente e sem **GERAR ÔNUS** indevido para o Poder Público Municipal, uma vez que as obrigações de implantação e manutenção da **INFRAESTRUTURA FICARÃO A CARGO DO EMPREENDEDOR**.

Importante também destacar que o Projeto também busca conferir maior segurança jurídica tanto ao Município, quanto aos empreendedores e adquirentes, prevenindo ocupações irregulares e promovendo o desenvolvimento ordenado do território municipal.

Dessa forma, o Projeto encontra-se alinhado aos princípios constitucionais da função social da propriedade, do planejamento urbano e do desenvolvimento sustentável, além de contribuir para a ampliação das alternativas de uso e ocupação do solo no Município de Montanha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

Na certeza de contar mais uma vez com o valioso apoio desse Poder Legislativo, aproveito a oportunidade para renovar votos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

Iracy Carvalho Machado Baltar Filha
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

Adivaldo Rodrigues de Souza

DD. Presidente da Câmara Municipal
MONTANHA/ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

Projeto de Lei Complementar nº 01/2026

Dispõe sobre a criação de Condomínio de Lotes, fora do perímetro urbano, cria Zona de Urbanização Específica – ZUE e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica autorizada a criação de condomínios rurais fora do perímetro urbano do Município de Montanha, que se dará mediante a implantação de condomínio de lotes e constituirá a Zona de Urbanização Específica – ZUE.

§ 1º - Para efeito desta Lei, o condomínio de lotes é constituído quando dentro de uma gleba exista partes designadas de lotes, que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comuns dos condôminos, com fechamento perimetral, vedada a implantação de vias públicas no seu interior.

§ 2º - A implantação do condomínio de lotes não deverá obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - A implantação de condomínios de lotes na Zona de Urbanização Específica - ZUE seguirá as regulamentações estabelecidas nesta lei, bem como as legislações urbanísticas municipais e federais aplicáveis e no que couber – Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002; e nº 13.465, de 11 de junho de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

Art. 3º - Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no art. 1.358-A do Código Civil, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo nos termos do § 7º do artigo 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 4º - Cada lote corresponde, com seus acessórios, a uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do proprietário, de modo que as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas são de uso comum ao condomínio.

Art. 5º - Serão de responsabilidade do empreendedor todos os ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental, necessários para a formação do condomínio.

Art. 6º - É proibida a implantação de condomínio de lotes nos seguintes locais:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos com declividade natural igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

III - em faixas marginais às águas correntes e dormentes na largura de 30m (trinta metros) de cada lado, e num raio de 50m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes, salvo maiores exigências da legislação ambiental;

IV - em faixas marginais às rodovias, dutos e linhas de transmissão em geral, na largura de 15m (quinze metros), medidas a partir de cada um dos limites das respectivas áreas de domínio, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica emitida pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos;

V - nas áreas, total ou parcialmente, florestadas ou reflorestadas, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - em terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselhem a edificação, ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias, até sua correção;

VII - em áreas de preservação ecológica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

VIII - em outras áreas especificadas em normas da legislação federal, legislação estadual ou legislação municipal.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS E SEUS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 7º - Fica a cargo do empreendedor proponente do condomínio de lotes o atendimento a todos os requisitos desta lei para a criação do condomínio de lotes na ZUE.

§ 1º - O projeto de parcelamento do solo, caracterizado como Condomínio de lotes, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - atendimento à legislação ambiental municipal, estadual, federal, não possuindo a área total parcelada inferior a 02 (dois) hectares de terras;

II - destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos nesta Lei;

III - lotes com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados), salvo previsão em contrário na legislação municipal;

IV - reservar as faixas de domínio público das estradas vicinais, rodovias estaduais e federais, linhas de transmissão de energia e dutos, nos limites exigidos pela legislação municipal, estadual e federal, respectivamente, e as exigências dos respectivos órgãos, observadas da legislação municipal;

V - vias articuladas entre si, harmonizadas com a topografia local e com declividade máxima que atenda as normas técnicas de acessibilidade e mobilidade, e, se for o caso, articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;

VI - identificação respectiva da faixa de domínio público, conforme inciso IV do art. 7º e, se for o caso, a faixa *non aedificandi*;

VII - demarcação dos logradouros, das quadras e chácaras com instalação de marcos que permitam suas identificações;

VIII - contenção de encostas, se necessário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

IX - sistema de drenagem necessário ao controle do escoamento de águas pluviais de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

X - implantação de rede distribuidora de água, com equipamentos e acessórios, tais como reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa;

XI - implantação do sistema de fossa séptica ecológica (ou biodigestora), individualizada, em cada lote, **ou outra alternativa aprovada pelos órgãos ambientais competentes;**

XII - arborização de vias de circulação e, das áreas verdes e de lazer, quando estas, por decisão do empreendedor, forem inseridas no projeto do condomínio;

XIII - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, visando atender individualmente cada lote / unidade autônoma;

XIV - divisória em todo o perímetro do condomínio;

XV - implantar serviço de coleta de lixo, com local apropriado para disposição temporária em área do condomínio;

XVI - as áreas de uso comum dos condôminos serão estabelecidas considerando a necessidade de garantir a preservação dos mananciais, matas e a conservação do meio ambiente;

XVII - vias internas com largura mínima de 08 (oito) metros;

§ 2º - Todos os requisitos previstos neste artigo que demandarem a elaboração de projetos deverão ser elaborados por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização, e deve obedecer ao disposto nas Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou órgão que vier a substituí-la

§ 3º - Se houver na área parcelada regiões de vegetação nativa, somente será permitida supressão da vegetação de acordo com critérios definidos pelo órgão ambiental competente.

§ 4º - O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural previstos nos incisos acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

§ 5º - Os condôminos arcarão com as despesas decorrentes dos requisitos fixados neste artigo.

§ 6º - A coleta de lixo e sua destinação final serão de inteira responsabilidade do condomínio, que depositará em dia, horário e em local definido pelo órgão municipal competente, respeitando a segregação seletiva dos resíduos.

§ 7º - As vias de circulação e as praças públicas deverão ter no máximo 400m (quatrocentos metros) de extensão, sendo a partir dessa medida obrigatória a existência de outra via perpendicular, formando assim os quarteirões.

§ 8º - As saídas individuais de cada lote não poderão ter acesso direto às rodovias, ruas ou estradas vicinais, devendo a circulação ocorrer através de vias internas do condomínio.

Art. 8º - As edificações em cada lote deverão seguir as seguintes diretrizes:

I - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);

II - edificações com gabarito máximo igual a 03 pavimentos com até 10,00m (dez metros) acima do nível da via pública;

III - observância da convenção do condomínio.

Art. 9º - No condomínio de lotes na Zona de Urbanização Específica - ZUE poderá ser implantado somente habitações residenciais unifamiliares e/ou aquelas destinadas ao turismo, tal como pousadas, chalés, alojamentos transitórios e/ou temporários.

Parágrafo único - No condomínio de lotes também poderá ser autorizada a destinação de áreas para implantação de comércio local, que deverá ser localizado em área específica, constando do projeto de parcelamento a ser aprovado, localizando-se preferencialmente nas áreas de entrada e lindeiras ao sistema viário existente.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO

Art. 10 - O projeto de parcelamento do solo, para os fins desta Lei, para aprovação pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município de Montanha/ES deverá obrigatoriamente, conter - ou estar instruído - dos seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

- I - matrícula atualizada do imóvel, expedida há menos de trinta dias;
- II - requerimento assinado pelo proprietário, procurador ou responsável técnico, com apresentação de seus documentos pessoais;
- III - recolhimento da taxa de análise e aprovação do projeto;
- IV - projeto urbanístico contendo:
 - a) memorial descritivo, com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas com a indicação dos proprietários lindeiros à área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel.
 - b) levantamento planialtimétrico georreferenciado, com curvas de níveis de metro a metro, devidamente apresentado também em mídia digital, identificado e com a informação da versão do arquivo kml, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;
 - c) identificação de nascentes, cursos d'água, lagoas, várzeas úmidas, brejos e reservatórios d'água artificiais e demais recursos hídricos
 - d) identificação de ferrovias, rodovias e dutos, e suas respectivas faixas de domínio;
 - e) aprovação de todas as plantas, que deverão ser impressas em três vias, devidamente assinados pelo profissional responsável na escala 1:1000, e uma cópia em mídia digital, identificada e com a informação da versão dos arquivos do tipo pdf (memorial e cronogramas) e dwg (desenhos), com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;
- V - comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, que serão calculados pela Municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano;
- VI - modelo do contrato ou compromisso de compra e venda das unidades autônomas;
- VII - minuta da convenção do condomínio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

§ 1º - Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs.

§ 2º - Após a conclusão das obras, o empreendedor terá o prazo de 30 (trinta) dias para comunicar, por escrito, ao Município, o adimplemento das obrigações assumidas.

§ 3º - Os órgãos próprios da Prefeitura Municipal poderão, a qualquer tempo, exercer fiscalização sobre a execução do projeto, cobrando a sua adequação, se for caso.

CAPÍTULO V **DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO** **ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

Seção 1 **Da Transformação da Zona e Anuência do Incra**

Art. 11 - Aprovado o projeto, o Poder Executivo editará, no prazo de 30 (trinta) dias, decreto declarando a área correspondente como sendo Zona de Urbanização Específica – ZUE, com a finalidade específica de implantação do condomínio de lotes.

Art. 12 - O empreendedor deverá, no prazo de 90 (noventa) dias após a aprovação do projeto urbanístico, requerer a anuência do **INCRA**, conforme dispõe o art. 53 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Seção 2 **Do Alvará de Licença para Execução das Obras**

Art. 13 - Para emissão do Alvará de licença para execução das obras, que somente poderá ser expedido após a anuência previsto no art. 12 desta lei, o empreendedor deverá apresentar ao Município, por termo, as garantias exigidas desde que observadas as restrições apresentadas e atendidas as exigências contidas na legislação vigente.

Art. 14 - O empreendedor firmará Termo de Obrigações de Empreendedor, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, salvo ocorrência de caso fortuito, no prazo máximo de **4 (quatro) anos**, obrigando-se ainda a:

I - executar à própria custa, no prazo fixado no cronograma físico financeiro aprovado pelo Município, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos nesta lei, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for o caso;

II - fazer constar nos documentos de compras e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, conforme minuta da convenção a ser aprovada;

Art. 15 - O alvará de conclusão das obras de infraestrutura só será emitido após a fiscalização no condomínio, pelo setor municipal competente, a fim de verificar o cumprimento da execução das obras de infraestrutura conforme projetos aprovados.

CAPÍTULO VI DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Seção I Da Alienação

Art. 16 – A alienação dos lotes está condicionada ao registro prévio do projeto urbanístico, bem como à obtenção da anuência do INCRA e do Alvará de Licença para Execução das Obras.

§ 1º - O modelo do contrato de compra e venda deve ser registrado no registro imobiliário competente acompanhado do projeto do condomínio aprovado.

§ 2º - O contrato de compra e venda deve incluir a aceitação, pelo adquirente do lote rural, de todos os termos estabelecidos na convenção de condomínio.

Art. 17 – O contrato de compra e venda **não** autoriza o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, estipulando ainda que a escritura pública definitiva será outorgada após a conclusão das obras de infraestrutura da área comum do condomínio com a emissão do Alvará de Conclusão de Obras de Infraestrutura emitido pelo Município de Montanha-ES.

Art. 18 – O contrato de compra e venda incluirá a responsabilidade do adquirente como condômino pelas despesas relacionadas a obras e serviços de manutenção do condomínio.

Seção II Da Convenção de Condomínio



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

Art. 19 – O responsável pelo empreendimento deve:

I - incorporar o condomínio e registrar a convenção no competente registro imobiliário;

II - inserir na convenção do condomínio proibição explícita de que qualquer condômino desenvolva atividade econômica dentro do condomínio em desacordo com as autorizadas nesta lei, exceto em áreas previamente designadas e aprovadas;

III - adicionar uma cláusula ao contrato de compra e venda, na qual os adquirentes se comprometam a contribuir para a manutenção das despesas condominiais;

IV - fornecer a cada adquirente, de forma individualizada e com destaque no contrato, todas as informações, restrições, obras de conservação e proteção ao solo e meio ambiente, conforme recomendado na aprovação do projeto e previsto na legislação, juntamente com uma cópia da minuta da convenção do condomínio;

V - especificar todas as servidões, aparentes ou não, que incidam sobre a gleba ou lote;

Parágrafo único - Com o registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assume a responsabilidade por todas as obrigações legais civis, penais, ambientais, urbanísticas e contratuais do empreendimento.

CAPÍTULO VII DAS SANÇÕES RELATIVAS ÀS INFRAÇÕES DAS NORMAS PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 20 – O não cumprimento do prazo estabelecido nesta lei para a execução das obras de infraestrutura do condomínio de lotes rurais resultará na reversão da área, anteriormente transformada em Zona de Urbanização Específica (ZUE), para a condição de gleba rural, implicando na caducidade de todas as autorizações e alvarás previamente concedidos, salvo justificativa devidamente comprovada das razões/motivos que ensejaram o não cumprimento do prazo.

Art. 21 - O empreendedor será sujeito a multas nos seguintes casos:

I - 10 VRTEs por dia de atraso, caso a execução das obras de infraestrutura não seja concluída conforme o prazo estabelecido nesta lei, limitado ao valor de 10.000 VRTEs.

II – 500 VRTEs, caso promova a venda de lotes sem observar as exigências desta lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

III – 5.000 VRTEs, caso não cumpra as obrigações de empreendedor, nos termos desta lei.

§ 1º - As multas previstas neste artigo são cumulativas entre si e com outras sanções administrativas, civis e penais.

§ 2º - Aplicam-se, subsidiariamente, as sanções relacionadas ao condomínio, conforme previsto na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 22 - Se for constatado a qualquer tempo que as certidões apresentadas como atualizadas não correspondem aos registros e averbações cartorários no momento da sua apresentação, além das devidas consequências penais, serão consideradas inválidas tanto as diretrizes expedidas antes da declaração da Zona de Urbanização Específica (ZUE), quanto as aprovações subsequentes.

Parágrafo único - Na ocorrência prevista neste artigo, o projeto será cancelado, e as obras serão imediatamente embargadas pelo órgão municipal competente, com o empreendedor sendo responsável pela indenização dos valores pagos pelos adquirentes.

Art. 23 - Proprietários ou empreendedores de projetos não executados ou cancelados ficarão impedidos de requerer nova implantação de condomínio de lotes, mesmo sobre outra área, por um período de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 24 - Em caso de descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes da lei, o empreendedor e o proprietário da área serão notificados pelo Município para cumprir a obrigação, persistindo a inadimplência por 30 (trinta) dias ou mais, estarão sujeitos às penalidades conforme o disposto nos artigos 21 e 23 desta lei.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 25 - Fica instituída para fins de regularização, a Zona de Urbanização Específica - ZUE, que será destinada às áreas que compreendem os condomínios de lotes rurais implantados anteriores à aprovação desta lei, mediante apresentação da documentação necessária e cumprimento das obrigações exigidas nesta Lei, incluindo a execução das obras de infraestrutura necessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

§ 1º - A regularização prevista no "caput" deste artigo poderá requerida até 48 (quarenta e oito) meses após a entrada em vigor desta Lei.

§ 2º - A fiscalização municipal fica autorizada a notificar os proprietários ou responsáveis pelos condomínios de lotes existentes na data de vigência desta Lei a promoverem a regularização autorizada neste capítulo.

§ 3º - Após o prazo mencionado, sem manifestação dos interessados, o empreendedor ou proprietário da área a ser regularizada será considerado, para todos os efeitos legais, como parcelamento irregular, sujeitando-se às sanções legais administrativas e judiciais.

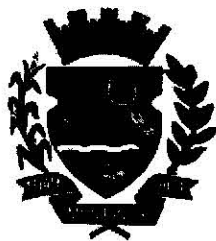
§ 4º - Somente serão passíveis de regularização os condomínios de lotes ou loteamentos rurais preexistentes ou que tenham sido iniciados anteriormente à aprovação desta Lei, exigindo-se, para tanto, a comprovação da existência de sistema de tratamento de efluentes domésticos (fossa séptica) e abastecimento de água individuais ou coletivos, bem como distribuição de energia elétrica domiciliar, todos em atendimento às normativas técnicas aplicáveis e devidamente autorizados pelos órgãos competentes.

§ 5º - Cada condômino poderá edificar dentro de sua unidade autônoma sem qualquer anuência dos demais condôminos, podendo apresentar seu projeto para aprovação junto a Prefeitura Municipal, ter seu "*habite-se*" independente das demais unidades, podendo ainda levar a registro suas edificações, apresentando para isso a escritura/matrícula de sua unidade condominial.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26 – O Município não aprovará a instituição de condomínios de lotes rurais distantes da mancha urbana cuja realização demande a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, incluindo vias de acesso nas áreas adjacentes, a menos que tais obras e serviços sejam realizados e mantidos pelo condomínio às suas próprias custas.

Art. 27 – A implantação do condomínio de lotes rurais na Zona de Urbanização Específica (ZUE) não pode interromper o sistema viário existente, inviabilizar a implantação de vias planejadas constantes do mapa do sistema viário, nem impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA

Art. 28 – O condomínio de lotes de deverá garantir a concessão de servidão para passagem de águas fluviais e pluviais.

Art. 29 – A manutenção da infraestrutura dos condomínios, incluindo seus acessos, é de responsabilidade exclusiva do condomínio, que deve também realizar os serviços de poda e manutenção das árvores, bem como a manutenção, sinalização e conservação das vias internas e de acesso.

Art. 30 – O Poder Público **não** tem a obrigação de implantar equipamentos públicos, nem de disponibilizar qualquer tipo de transporte público.

Art. 31 - Os condomínios de lotes aprovados com base nesta lei serão designados como Zona de Urbanização Específica - ZUE, devendo manter suas características originais, sendo proibidas qualquer alteração do tipo de uso e a subdivisão em lotes.

Art. 32 – Todos os condomínios de lotes rurais, localizados fora do perímetro urbano e cujos projetos sejam aprovados conforme esta lei, serão integrados ao perímetro urbano do Município.

Art. 33 - A Zona de Urbanização Específica - ZUE compreende as áreas localizadas fora do perímetro urbano, destinadas a atender demandas específicas de desenvolvimento urbano e/ou rural no território municipal.

Parágrafo único.- Tais zonas podem ser regulamentadas por diretrizes ou legislações específicas para orientar o uso do solo, o parcelamento, a infraestrutura e outros aspectos relacionados ao desenvolvimento urbano.

Artigo 34 - - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas em Lei Complementar Municipal.

Art. 35 – O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por decreto, no que couber.

Art. 35 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Montanha, 24 de fevereiro de 2026.

Iracy Carvalho Machado Baltar Filha
Prefeita Municipal