



# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTANHA

## PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS (COSP)

**MATÉRIA:** Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 01/2026

**REFERÊNCIA:** Dispõe sobre a criação de Condomínio de Lotes fora do perímetro urbano, institui a Zona de Urbanização Específica (ZUE) e dá outras providências.

**RELATOR:** Tarcísio Pessoa Depolo

**CONCLUSÃO:** APROVAÇÃO

### 1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Poder Executivo Municipal que dispõe sobre a criação de Condomínio de Lotes fora do perímetro urbano, bem como institui a Zona de Urbanização Específica (ZUE), com o objetivo de disciplinar o uso e a ocupação do solo em áreas destinadas à expansão urbana.

A proposta visa estabelecer critérios para a implantação de empreendimentos dessa natureza, promovendo maior organização territorial e permitindo ao município exercer controle sobre o crescimento urbano fora do perímetro atualmente definido.

É o relatório.

### 2. ANÁLISE JURÍDICA



# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTANHA

## 2.1 Competência da Comissão

Compete à Comissão de Obras e Serviços Públicos analisar matérias relacionadas ao planejamento urbano, infraestrutura, uso e ocupação do solo e desenvolvimento territorial.

A proposição está inserida nesse contexto, ao tratar diretamente da organização do espaço urbano e da expansão ordenada do município.

## 2.2 Mérito Urbanístico

O projeto apresenta relevância ao estabelecer parâmetros para a criação de condomínios de lotes fora do perímetro urbano, contribuindo para o ordenamento territorial e prevenindo ocupações irregulares.

A instituição da Zona de Urbanização Específica (ZUE) permite maior controle por parte do poder público, favorecendo o planejamento e a organização do crescimento urbano.

A medida contribui para:

- I. o ordenamento da expansão urbana;
- II. a redução de parcelamentos irregulares do solo;
- III. o melhor aproveitamento do território municipal;
- IV. a promoção de desenvolvimento urbano planejado e sustentável.

## 2.3 Planejamento Urbano e Critérios de Implantação

A proposta estabelece diretrizes relevantes para a implantação de empreendimentos fora do perímetro urbano, exigindo critérios técnicos que assegurem a viabilidade urbanística das áreas.

Também reforça a necessidade de observância ao Plano Diretor Municipal, garantindo que a expansão ocorra de forma organizada e compatível com a realidade do município.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTANHA

## 2.4 O Infraestrutura e Responsabilidade

O projeto apresenta diretrizes quanto à necessidade de infraestrutura adequada, incluindo:

- acesso viário;
- abastecimento de água;
- energia elétrica;
- drenagem e saneamento básico.

Além disso, atribui aos empreendedores a responsabilidade pela implantação e manutenção dessas estruturas, evitando sobrecarga futura ao poder público.

## 2.5 Adequação Legal e Interesse Público

A proposta está em consonância com os princípios do planejamento urbano previstos na Constituição Federal e na legislação urbanística, promovendo o uso adequado do solo e o desenvolvimento ordenado.

Também respeita o interesse público ao estabelecer mecanismos de controle sobre a expansão urbana, prevenindo impactos negativos ao município.

## 2.6 Técnica Legislativa

O projeto apresenta boa técnica legislativa, com organização adequada dos dispositivos e redação clara, facilitando sua aplicação e fiscalização.

## 3. VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, no âmbito das competências desta Comissão, **VOTO PELA APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 01/2026, por sua relevância para o ordenamento territorial e atendimento ao interesse público.

## 4. PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Obras e Serviços Públicos (COSP), reunida na presente data, aprova o voto do Relator e emite **PARECER FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 01/2026.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTANHA

Montanha/ES, 28 de abril de 2026.

**MAINE ALVES BRITO**

**Presidente**

**TARCISIO PESSOA DEPOLO**

**Vice-Presidente**

**CÉLIA RODRIGUES DE SOUZA**

**Membro**