



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Comissão Municipal de Planejamento - COMPLAN

Av. 09 de Agosto, nº 2.326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50,
Tel.: (27) 3769-1555

RESOLUÇÃO Nº 0XXX, DE XXXX DE AGOSTO DE 2025

Propõe a alteração a redação de artigos da Lei nº 1.744, de 23 de abril de 2024, que institui o Plano Diretor Municipal (PDM), em conformidade com as deliberações do Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN), e dá outras providências.

O CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – COMPLAN, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 1.744/2024, em reunião realizada no dia 13 de agosto de 2025, e considerando as deliberações aprovadas pelos conselheiros;

RESOLVE:

Art. 1º Propor a alteração da redação de dispositivos do Plano Diretor Municipal (PDM), passando os mesmos a vigorarem com a seguinte redação:

Art. 2º O § 3º do art. 124 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 124.

(...)

§ 3º As diretrizes urbanísticas expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.”

Art. 3º O § 1º do art. 133 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 133.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Comissão Municipal de Planejamento - COMPLAN

Av. 09 de Agosto, nº 2.326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50,
Tel.: (27) 3769-1555

(...)

§ 1º A garantia prestada será liberada, à medida em que foram executadas as obras na seguinte proporção:

- a. 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais;
- b. 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água, rede coletora e tratamento de esgoto sanitário e energia elétrica;
- c. 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.”

Art. 4º O art. 134, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 134. Caso os serviços e obras exigidos não tenham sido totalmente executados no prazo máximo estabelecido no Inciso IV do Artigo 128, o Executivo Municipal promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área hipotecada, que se constituirá em bem dominial do Município, e poderá substituir-se o loteador para executar as obras que não tenham sido por ele executadas.

(...)

§ 2º Findo o prazo estabelecido no Inciso IV do Artigo 128 e concluída no mínimo 60% (sessenta por cento) das obras, o interessado poderá solicitar ao Executivo Municipal, mediante justificativa fundamentada, a prorrogação deste prazo por mais 2 (dois) anos.”





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Comissão Municipal de Planejamento - COMPLAN

Av. 09 de Agosto, nº 2.326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50,
Tel.: (27) 3769-1555

Art. 6º Esta resolução será encaminhada ao chefe do Poder Executivo para análise e, em caso de aprovação, será submetida à apreciação da Câmara Municipal por meio de projeto de lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré/ES, aos xxx dias do mês de xxxx do ano de 2025 (xxx.xxx.2025).

Robson Grobério

Presidente da COMPLAN

Portaria nº 1.043/2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Comissão Municipal de Planejamento - COMPLAN

Av. 09 de Agosto, nº 2.326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50,
Tel.: (27) 3769-1555

Justificativa das Deliberações da COMPLAN

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Encaminhamos a Vossa Excelência a Resolução nº ***/2025, que propõe ajustes no Plano Diretor Municipal. Tais modificações são necessárias para alinhar a legislação à realidade local e promover maior eficiência na gestão urbana.

As alterações propostas visam aprimorar o procedimento de aprovação de loteamentos, garantindo maior eficiência, segurança jurídica e celeridade administrativa. Entre as principais mudanças, destaca-se a redução do prazo máximo previsto no § 3º do art. 124, que passa de 4 (quatro) anos para 2 (dois) anos, com o objetivo de evitar que processos permaneçam parados por longos períodos em caso de ausência de manifestação do requerente.

Propõe-se, ainda, a alteração do § 1º do art. 133, com a finalidade de tornar mais seguro e eficaz o procedimento de garantia de execução das obras de loteamento. A redação vigente prevê a liberação da garantia de maneira parcelada, com quantitativos que podem gerar prejuízos ao Município e não abrangem todos os pontos indispensáveis à conclusão da obra. A nova redação assegura um formato mais protetivo e abrangente, contemplando integralmente as etapas necessárias à execução do empreendimento.

Também se corrige a redação do art. 134, que atualmente faz remissão incorreta ao art. 129, passando a remeter corretamente ao art. 128. Aproveita-se a oportunidade para ajustar o prazo de prorrogação, que passa de 1 (um) ano para 2 (dois) anos, garantindo tempo hábil para a execução das obras em casos excepcionais que demandem extensão de prazo.

Essas iniciativas são essenciais para conferir maior agilidade, segurança e clareza aos procedimentos de aprovação e execução de loteamentos, prevenindo paralisações desnecessárias e assegurando a proteção do interesse público.

Diante do exposto, solicita-se a homologação das alterações e a adoção das providências necessárias para sua efetiva implementação.

Respeitosamente,





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Comissão Municipal de Planejamento - COMPLAN

Av. 09 de Agosto, nº 2.326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50,
Tel.: (27) 3769-1555

Robson Grobério

Presidente da COMPLAN

Portaria nº 1.043/2024

