



Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI Nº

DATA / /

AUTÓGRAFO Nº 049/2025
PROJETO DE LEI Nº 012/2025

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.382, DE 24 DE AGOSTO DE 2020, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante, no Estado do Espírito Santo, no uso das suas atribuições constitucionais, e tomando conhecimento do PROJETO DE LEI Nº 012/2025, de autoria Poder Executivo Municipal.

A P R O V A:

Art. 1º - Ficam alterados os incisos I e II do artigo 188 da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 188

I – Os projetos que já obtiveram anuênciia prévia expedida pelo Município deverão apresentar as respectivas licenças exigidas para sua aprovação no prazo máximo de 06 (seis) anos, contados da data de publicação desta Lei.





II – Os projetos que não tenham obtido anuênciâa prévia expedida pelo Município deverão apresentar a documentação necessária à emissão da anuênciâa prévia no prazo máximo de 06 (seis) meses, permanecendo o prazo máximo de 06 (seis) anos para apresentação das respectivas licenças, contado da data de publicação desta Lei.”

Art. 2º - Fica alterado o artigo 73 da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 73 O pavimento em subsolo poderá ocupar a área remanescente do terreno, observadas a taxa de permeabilidade e as exigências quanto à iluminação e ventilação.

§ 1º. Será considerado subsolo o pavimento cuja face superior da laje de teto não ultrapasse 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da cota média do lote, ou seja, a média entre o ponto mais baixo e mais alto da (s) testada (s) do lote será aplicado o critério acima descrito para terrenos com uma única testada.

§ 2º. Serão permitidos, no máximo, quatro pavimentos em subsolo, desde que atendidas as exigências de segurança estrutural, acessibilidade, salubridade e conforto ambiental, devendo cada pavimento dispor de ventilação natural e/ou cruzada, ou, na impossibilidade técnica, de sistemas mecânicos de ventilação e exaustão devidamente aprovados pelo órgão competente.

§ 3º. Os pilares em subsolo deverão receber tratamento arquitetônico ou paisagístico adequado, de forma a não impactar negativamente a paisagem local, devendo a solução ser apresentada e aprovada junto ao projeto arquitetônico.

§ 4º. O uso do subsolo será exclusivo para garagem e áreas de lazer, sendo vedada a utilização para fins residenciais, comerciais ou industriais.





§ 5º. Nos terrenos com duas testadas inseridos em quadra, que não se caracterizem como de esquina, caberá ao responsável técnico indicar a testada principal de acesso, à qual será aplicado o critério estabelecido no § 1º.

§ 6º. Nos terrenos de esquina, com duas ou três testadas, caberá ao responsável técnico indicar a testada principal de acesso, à qual será aplicado o critério previsto no § 1º.”

Art. 3º - Fica alterado o Anexo II - ZONEAMENTO URBANO – ALTO CAXIXE/ BRAÇO DO SUL/ SÃO JOSÉ DO ALTO VIÇOSA/ CHÁCARAS CALIFORNIA/ BELA AURORA; ZONEAMENTO URBANO – SEDE; ZONEAMENTO URBANO SÃO JOÃO DE VIÇOSA/ VIÇOSINHA/ CAMARGO; ZONEAMENTO URBANO – BRAMBILA; ZONEAMENTO URBANO – VARGEM GRANDE, da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com as alterações em anexo à presente Lei.

Art. 4º - Fica alterado o Anexo VI - CRITÉRIOS URBANÍSTICOS DAS ZONAS URBANAS, da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que altera a taxa de ocupação da, Zona Residencial Consolidada 2 (ZRC - 2) de 65% para 70%; da Zona Residencial Não Consolidada 1 e 2 (ZRN-1/ZNR-2) de 60% para 65%; da Zona Residencial Especial (ZRE) de 60% para 65%; Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) de 60% para 75%; altera também o gabarito da Zona Residencial Consolidada 1 (ZRC-1) para 4 e o coeficiente de aproveitamento da Zona Residencial Consolidada 2 (ZRC-2) para 4,50, Gabarito para 7 pavimentos (3) e a altura máxima da Edificação para 23,50 metros; e, corrige o texto das notas de rodapé *1 e *6; que passa a vigorar com as alterações em anexo à presente Lei.

Art. 5º – Fica alterado o artigo 15 da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:





“Art. 15 (...)

§ 4º Sem prejuízo do disposto no caput e demais parágrafos, o Conselho do Plano Diretor Municipal terá competência para analisar e deliberar sobre demandas de regularização de edificações e/ou usos existentes que se encontrem em desacordo com a legislação urbanística vigente, desde que comprovada sua construção ou implementação anteriormente à data de publicação da Lei N.º 1.382, de 24 de agosto de 2020. A comprovação da data será ônus do requerente e a análise do Conselho considerará os parâmetros técnicos e urbanísticos, não implicando a apresentação da demanda em garantia de aprovação.”

Art. 6º – Fica alterado o artigo 47 da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 47 (...)

§ 3º As empresas de uso tolerado que forem paralisadas poderão ser substituídas por nova empresa com a mesma atividade, desde que o intervalo não ultrapasse 90 (noventa) dias.

§ 4º Decorrido o prazo ou havendo alteração para atividade diversa, será exigida a adequação ao zoneamento vigente, sendo vedada a instalação de uso incompatível.”

Art. 7º – Fica alterado o artigo 68 da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 68 (...)

c) Pérgulas em balanço, quando encostadas na edificação principal, com no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área vazada e ocupando no máximo





50% (cinquenta por cento) da área do afastamento, vedado o fechamento, posterior com elementos sólidos ou vedados. (...)

§ 3º Nas edificações onde o térreo for ocupado por atividades de uso comercial, a instalação do padrão de energia elétrica não poderá ser localizada na faixa correspondente ao afastamento frontal obrigatório.”

Art. 8º - Fica alterado o artigo 70 da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 70 (...)

§ 3º. Considera-se edícula a edificação independente da construção principal, destinada a uso de apoio, como área de lazer, garagem ou depósito, vedada sua utilização como unidade habitacional autônoma.”

Art. 9º - Fica alterado o artigo 71 da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71 (...)

Parágrafo único. Considera-se terraço a área coberta sem vedação frontal e de fundos, localizada sobre o pavimento-tipo da edificação, admitindo-se banheiro ou pequeno depósito, desde que não se configure acréscimo de área habitável ou unidade independente.”

Art. 10 - Fica alterado o artigo 93 da Lei Municipal n.º 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 93





Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI Nº

DATA _____ / _____ / _____

Parágrafo Único. As áreas destinadas à instituição de servidão para implantação de equipamentos públicos de infraestrutura, tais como redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, deverão possuir largura mínima de 4,00m (quatro metros). Tais áreas não poderão ser utilizadas como via de circulação de veículos ou pedestres, devendo permanecer fechadas ao acesso público.”

Art. 11 - As demais disposições mantêm-se inalteradas.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 - Revogam-se as disposições em contrário.

Venda Nova do Imigrante, 22 de outubro de 2025.

ALEXANDRE FELETTI
Presidente

DYCKSON FREITAS DOS SANTOS
1º Secretário

ALEX NASS BERUD
2º Secretário



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320032003100350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.