



PROJETO DE LEI Nº

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.

O Prefeito Municipal de Venda Nova do Imigrante, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte;

LEI:

Art. 1º – Fica alterado o caput e o §1 do artigo 73 e acrescenta o § 2º ao artigo 73 da Lei Municipal nº 1.382, de 24 de agosto de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 73** O pavimento em subsolo poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, desde que seja aplicado o afastamento de fundos, a taxa de permeabilidade e demais 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 Em terrenos com duas ou três testadas, inseridos dentro de uma quadra, não caracterizando terreno de esquina, será indicado pelo profissional qual será a testada principal de acesso, aplicando a ela o critério acima descrito.

(...)”

Art. 2º – Fica alterado o Anexo VI – Critérios Urbanísticos das Zonas Urbanas, da Lei Municipal nº 1.382, de 24 de agosto de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:



ANEXO VI - CRITÉRIOS URBANÍSTICOS DAS ZONAS URBANAS

Zona	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Coeficiente de aproveitamento	Afastamentos mínimos		Gabarito (*1)	Altura máxima edif. (h=metros)	Tamanho mínimo lote
				Frente	Fundos			
ZONA CORREDOR CONSOLIDADO 1 (ZCC-1)	80%	10%	4,20	Frente	o existente *2	7 Pavimentos *3	23,50m	Área = 300,00 m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA CORREDOR CONSOLIDADO 2 (ZCC-2)	75%	10%	4,00	Frente	3,00m	7 pavimentos *3	23,50m	Área = 300,00 m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA CORREDOR NÃO CONSOLIDADO 1 (ZCN-1)	75%	10%	3,00	Frente	3,00m	5 pavimentos *4	17,00m	Área = 600,00m ² Testada = 15,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA CORREDOR NÃO CONSOLIDADO 2 (ZCN-2)VV	75%	10%	4,50	Frente	3,00m	6 pavimentos *5	22,00m	Área = 360,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA 1 (ZRC-1)	75%	10%	3,50	Frente	3,00m	5 pavimentos *4	17,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA 2 (ZRC-2)	65%	10%	3,50	Frente	3,00m	6 pavimentos	22,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA RESIDENCIAL NÃO CONSOLIDADA 1 (ZRN -1)	60%	10%	3,50	Frente	3,00m	6 pavimentos	22,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA RESIDENCIAL NÃO CONSOLIDADA 2 (ZRN -2)	60%	10%	2,50	Frente	3,00m	4 pavimentos	15,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE)	60%	10%	1,80	Frente	3,00m	3 pavimentos 6*	12,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	2,00m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			



ZONA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (ZDI)	80%	10%	2,40	Frente	3,00m	3 pavimentos	12,00m	Área = 500,00m ² Testada = 20,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONAS DE INTERESSE ESPECÍFICO (ZIE)	65%	10%	3,50	Frente	3,00m	6 pavimentos	22,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (ZEIS)	60%	10%	2,40	Frente	3,00m	4 pavimentos	13,00m	Área = 180,00m ² Testada = 9,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONAS RURBANA (ZRUR)	30%	10%	1,40	Frente	5,00m	2 pavimentos	8,00m	Área = 1000,00m ² Testada = 20,00m
				Fundos	2,00m (obrigatório)			
				Lateral	2,00m (obrigatório)			

*1 Os mezaninos não serão computados como pavimento quanto ocuparem até 50% da área comercial do pavimento inferior e possuírem acesso exclusivo pelo comércio a ele vinculado, respeitando a altura máxima para cada zona.

*2 Nas ruas e avenidas cujas edificações atingirem mais de 50% dos lotes, considera-se o afastamento do alinhamento já existente. Devendo ser realizado um levantamento no local pelo município.

*3 O 7º pavimento só poderá ser ocupado por terraço de uso comum ou em, no máximo, 50% da área do pavimento para apartamento duplex, sendo que, neste último caso, o acesso somente poderá ser pelo 6º pavimento. O 7º pavimento deverá seguir os afastamentos acima previstos, assim como as características dos pavimentos inferiores.

*4 O 5º pavimento só poderá ser ocupado por terraço de uso comum ou em, no máximo, 50% da área do pavimento para apartamento duplex, sendo que, neste último caso, o acesso somente poderá ser pelo 4º pavimento. O 5º pavimento deverá seguir os afastamentos acima previstos, assim como as características dos pavimentos inferiores.

*5 Nas zonas urbanas, classificadas como ZCN 2 de Vargem Grande, Caxixe e São José do Alto Viçosa o número de pavimentos fica limitado a 4 pavimentos.

*6 Um dos pavimentos **só** poderá ser ocupado exclusivamente por garagem.

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º – Revogadas as disposições em contrário.

Venda Nova do Imigrante/ES, 20 de dezembro de 2024.

JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI
Prefeito Municipal



**DO: GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO
IMIGRANTE**

AOS: SENHORES VEREADORES E PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

J U S T I F I C A T I V A **PROJETO DE LEI Nº**

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O presente projeto **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.**

Nos últimos anos, o município tem experimentado um crescimento populacional acelerado, acompanhado por um aumento significativo na demanda por áreas residenciais e comerciais. Esse cenário gerou pressão sobre os espaços urbanos já saturados, exigindo uma revisão estratégica no planejamento urbano para garantir o desenvolvimento planejado e sustentável.

A proposta visa, portanto, distribuir de forma equilibrada as atividades urbanas, corrigir distorções existentes e promover melhorias na infraestrutura urbana, contribuindo para o aumento da qualidade de vida da população. A revisão do Plano Diretor permitirá uma gestão mais eficiente dos recursos territoriais e urbanos, garantindo que o município continue a crescer de forma planejada e harmoniosa, sem comprometer as futuras gerações.

O projeto também busca fortalecer os instrumentos de gestão urbana, criando mecanismos para atender às novas demandas de habitação, serviços e mobilidade, sempre respeitando as diretrizes de sustentabilidade e inclusão social.

Com essas alterações, o município reafirma seu compromisso com o bem-estar coletivo e com a construção de uma cidade que atende às necessidades de todos os seus habitantes



Assim, certos de que estamos buscando o melhor para o ente público, sempre visando o bem comum da coletividade, é que pedimos o apoio dos nobres Edis na aprovação do projeto conforme apresentado.

Venda Nova do Imigrante, 20 de dezembro de 2024.

JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI
Prefeito Municipal