

**FORMULÁRIO SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DO PDM (PROJETO DE LEI
12/2025-ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL)**

AUDIÊNCIA PÚBLICA

DATA 17 DE SETEMBRO DE 2025

NOME: Vinycius Evaristo

CPF: 102.541.517-62

ENDEREÇO: VNI

SUGESTÃO:

A Taxa de Ocupação na zona proximo a igreja
Santa Terezinha aumentar para 75%, ficando igual ao
denúcio, visto que neste área estava abaixo (65%).
Porque como estava abaixo aumentando 5% continua
abaixo do denúcio que tinha aumentado 5%



FORMULÁRIO SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DO PDM (PROJETO DE LEI
12/2025-ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL)

AUDIÊNCIA PÚBLICA

DATA 17 DE SETEMBRO DE 2025

NOME: FERNANDO F. MINET

CPF: 051 582 397 03

ENDEREÇO: AV PREFEITO NICOLAU FACCHETTO N: 373

SUGESTÃO:

CRIAÇÃO DE ZONAS URBANAS EM ÁREAS
RURAIS

EX - ALTO BANANEIRAS (LAGO)



**FORMULÁRIO SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DO PDM (PROJETO DE LEI
12/2025-ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL)**

AUDIÊNCIA PÚBLICA

DATA 17 DE SETEMBRO DE 2025

NOME: Doriedson Marinho

CPF: 072.400.117-97

ENDEREÇO: Rua dos Marquinhos

SUGESTÃO:

Unificar o zoneamento da Rua dos Marquinhos
total para Z.R.U.



FORMULÁRIO SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DO PDM (PROJETO DE LEI 12/2025-ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL)

AUDIÊNCIA PÚBLICA

DATA 17 DE SETEMBRO DE 2025

NOME: Frank Folechette

CPF: 133 254 727 -37

ENDEREÇO: _____

SUGESTÃO:

- Unificar o zoneamento por bairro. Muito diverso de zoneamento dependendo e dando parâmetros diferentes para lotes na mesma rua, os regras são na mesma quicada.
- Permitir porte comercial na subescale quando os fundos do terreno serem saltados para uma rua.



Venda Nova do Imigrante, 17 de setembro de 2025.

Assunto: Solicitação de Alteração de Zoneamento no Plano Diretor Municipal

Prezados Senhores Vereadores,

Venho, por meio deste, solicitar a análise e o apoio de Vossas Senhorias quanto à alteração do zoneamento definido no Plano Diretor Municipal, referente à área atualmente classificada como **Zona Residencial Exclusiva (ZRE)**.

O pedido tem por objetivo a **adequação do zoneamento para uma categoria que permita o exercício da atividade de pousada**, conforme **CNAE 55.90-6, classificado como CS 1 no Plano Diretor Municipal**, tendo em vista o interesse na implantação desse empreendimento na localidade.

Ressaltamos que a proposta busca atender à crescente demanda por hospedagem na região, fomentar o turismo, gerar emprego e renda para a comunidade local, além de promover o desenvolvimento econômico sustentável do município.

A atividade será implantada em uma área de **23.833,21m²**, contemplando aproximadamente **10 chalés**, em plena conformidade com as normas legais, respeitando o bem-estar da vizinhança, a preservação ambiental e a vocação natural da área.

Diante disso, contamos com a apreciação e o apoio dos Senhores(as) Vereadores(as) nesta audiência pública, a fim de viabilizar a alteração do zoneamento e possibilitar a instalação da pousada, empreendimento que certamente trará benefícios coletivos e contribuirá de forma significativa para o fortalecimento do setor turístico em nosso município.



Atenciosamente,
RAMON MUCIACCIA DEPS ALMEIDA

Documento assinado digitalmente
RAMON MUCIACCIA DEPS ALMEIDA
Data: 16/09/2025 21:20:12-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003700330037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

7.746.500



Vandilino Mascarelo e outros

7.746.500

Vandilino Mascarelo e outros

Ponto	Azimute	Distância(m)	E(m)	N(m)	Confrontante
55 - 08	211°51'08"	5,03	273.519,673	7.745.976,995	Marcelino Mazzocco
08 - 09	170°44'40"	258,01	273.561,170	7.745.722,346	
09 - 10	208°39'59"	34,19	273.544,768	7.745.692,345	
10 - 11	225°12'07"	41,54	273.515,292	7.745.663,076	
11 - 12	204°58'44"	51,59	273.493,506	7.745.616,311	
12 - 13	199°29'59"	28,12	273.484,120	7.745.589,805	
13 - 14	178°50'02"	72,38	273.485,593	7.745.517,437	
14 - 56	311°58'40"	43,56	273.453,214	7.745.546,569	Zaudino Lorenção e outros
56 - 57	0°34'44"	277,17	273.456,014	7.745.823,720	Vandilino Mascarelo e outros
57 - 58	357°59'52"	160,49	273.450,406	7.745.984,117	
58 - 59	103°20'40"	21,42	273.471,248	7.745.979,173	
59 - 60	103°20'40"	21,08	273.491,756	7.745.974,309	
60 - 54	44°07'58"	28,71	273.511,750	7.745.994,917	
54 - 55	142°14'03"	17,27	273.522,326	7.745.981,265	

Área m2.	Perímetro m.
32.552,30	1.060,55

Zaudino Lorenção e outros
CPF.: 283.493.347-20

PROJETO:

LOCAL:

DESCRIÇÃO:

LEVANTAMENTO
PLANIMÉTRICO

Alto Viçosinha, Venda Nova do Imigrante - ES.

Planta da parcela "C" a ser desmembrada.

PROPRIETÁRIO:

JOSÉ SPECIMILLE

Área total:

32.552,30 m²

Perímetro:

1.060,55m

ESCALA: 1 / 2.500

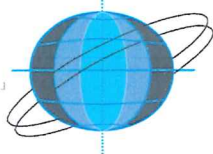
DATA: 05/08/2016

Responsável Técnico:

Daniel Rossi Altoé
Engenheiro Agrimensor
CREA-ES nº: 023051/D


Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003700330037003A00540052004100. Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

ref.: 2015-0803



MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL – Parcela C

Localização: **ALTO VIÇOSINHA**
Município: **VENDA NOVA DO IMIGRANTE** Estado: **ES**
Finalidade: **DESMEMBRAMENTO**
Proprietário: **JOSÉ SPECIMILLE**

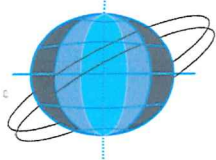
CONFRONTAÇÕES GERAIS DO TERRENO

NORTE ===> Terreno de Vandilino Mascarelo e outros;
SUL ===> Terreno de Zaudino Lorenção de outros;
LESTE ===> Terreno de Marcelino Mazzocco;
OESTE ===> Terreno de Vandilino Mascarelo e outros;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se no ponto **55** definido pelas coordenadas N: **7.745.981,265** m e E: **273.522,326** m, confrontando com **Marcelino Mazzocco**, deste segue até o ponto **08** definido pelas coordenadas N: **7.745.976,995** m e E: **273.519,673** m, com azimute de **211°51'08"** e distância de **5,03** deste segue até o ponto **09** definido pelas coordenadas N: **7.745.722,346** m e E: **273.561,170** m, com azimute de **170°44'40"** e distância de **258,01** deste segue até o ponto **10** definido pelas coordenadas N: **7.745.692,345** m e E: **273.544,768** m, com azimute de **208°39'59"** e distância de **34,19** deste segue até o ponto **11** definido pelas coordenadas N: **7.745.663,076** m e E: **273.515,292** m, com azimute de **225°12'07"** e distância de **41,54** deste segue até o ponto **12** definido pelas coordenadas N: **7.745.616,311** m e E: **273.493,506** m, com azimute de **204°58'44"** e distância de **51,59** deste segue até o ponto **13** definido pelas coordenadas N: **7.745.589,805** m e E: **273.484,120** m, com azimute de **199°29'59"** e distância de **28,12** deste segue até o ponto **14** definido pelas coordenadas N: **7.745.517,437** m e E: **273.485,593** m, com azimute de **178°50'02"** e distância de **72,38** agora confrontando com **Zaudino Lorenção e outros**; deste segue até o ponto **56** definido pelas coordenadas N: **7.745.546,569** m e E: **273.453,214** m, com azimute de **311°58'40"** e distância de





43,56 agora confrontando com **Vandilino Mascarelo e outros**; deste segue até o ponto **57** definido pelas coordenadas N: **7.745.823,720** m e E: **273.456,014** m, com azimute de **0°34'44"** e distância de **277,17** deste segue até o ponto **58** definido pelas coordenadas N: **7.745.984,117** m e E: **273.450,406** m, com azimute de **357°59'52"** e distância de **160,49** deste segue até o ponto **59** definido pelas coordenadas N: **7.745.979,173** m e E: **273.471,248** m, com azimute de **103°20'40"** e distância de **21,42** deste segue até o ponto **60** definido pelas coordenadas N: **7.745.974,309** m e E: **273.491,756** m, com azimute de **103°20'40"** e distância de **21,08** deste segue até o ponto **54** definido pelas coordenadas N: **7.745.994,917** m e E: **273.511,750** m, com azimute de **44°07'58"** e distância de **28,71** deste segue até o ponto **55** definido pelas coordenadas N: **7.745.981,265** m e E: **273.522,326** m, com azimute de **142°14'03"** e distância de **17,27**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Fechando assim uma área de **32.552,30 m²** e um perímetro de **1060,55 metros**.

Venda Nova do Imigrante, 02 de fevereiro de 2016.

Daniel Rossi Altoé

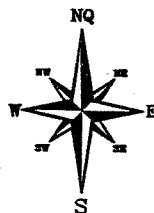
Engenheiro Agrimensor

CREA nº. **023051-ES**

Código INCRA: **E8E**



7.746.500



Vandilino Mascarelo e outros

7.746.500

Vandilino Mascarelo e outros

Marcelino Mazzocco
Matr.: 2275

Ponto	Azimute	Distância(m)	E(m)	N(m)	Confrontante
55 - 08	211°51'08"	5,03	273.519,673	7.745.976,995	Marcelino Mazzocco
08 - 09	170°44'40"	258,01	273.561,170	7.745.722,346	
09 - 10	208°39'59"	34,19	273.544,768	7.745.692,345	
10 - 11	225°12'07"	41,54	273.515,292	7.745.663,076	
11 - 12	204°56'44"	51,59	273.493,506	7.745.616,311	
12 - 13	199°29'59"	28,12	273.484,120	7.745.589,805	
13 - 14	178°50'02"	72,38	273.485,593	7.745.517,437	
14 - 56	311°58'40"	43,56	273.453,214	7.745.546,569	Zaudino Lorenção e outros
56 - 57	0°34'44"	277,17	273.456,014	7.745.823,720	Vandilino Mascarelo e outros
57 - 58	357°59'52"	160,49	273.450,406	7.745.984,117	
58 - 59	103°20'40"	21,42	273.471,248	7.745.979,173	
59 - 60	103°20'40"	21,08	273.491,756	7.745.974,309	
60 - 54	44°07'56"	28,71	273.511,750	7.745.994,917	
54 - 55	142°14'03"	17,27	273.522,326	7.745.981,265	

Área m ² .	Perímetro m.
32.552,30	1.060,55

Zaudino Lorenção e outros
CPF.: 283.493.347-20

PROJETO:

LOCAL:

DESCRIÇÃO:

LEVANTAMENTO
PLANIMÉTRICO

Alto Viçosinha, Venda Nova do Imigrante - ES.

Planta da parcela "C" a ser desmembrada.

PROPRIETÁRIO:

JOSÉ SPECIMILLE

Área total:

32.552,30 m²

Perímetro:

1.060,55m

ESCALA: 1 / 2.500

DATA: 05/08/2016

Responsável Técnico:

Autenticar
documento com o identificador

documentos em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticar>
 320031003700330037003A00540052004100, Documento assinado eletronicamente
 conforme art. 4º, II da Lei 14.186/2016

Daniel Rossi Altoé
 Engenheiro Agrimensor
 CREA-ES nº: 023051/D





Pt

🔍 Pesquisar no trajeto

🛢️ Postos de gasolina

🔌 Carregamento de VE

🏨 Hotéis

Igreja de Alto Viçosinha

ES-473

ES-473

BRUNELI GRANITOS

🚗 5 min
2,3 km

ES-473

ES-473

Viola

Canadas

Cerimonial Gran Bufeto

Google

Imagens ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2024

Brasil

Termos

Privacidade

Enviar feedback sobre o produto

200 m

