



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



PARECER COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI N.º 012/2025

EMENTA: ALTERA A LEI MUNICIPAL N. 1.382, DE 24 DE AGOSTO DE 2020, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

ORIGEM: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

RELATÓRIO: Trata-se de Projeto de Lei (PL) nº 12/2025, de autoria do poder Executivo, que dispõe sobre alteração dispositivos do Plano Diretor Municipal (PDM). A matéria foi encaminhada a esta Comissão para análise de sua constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa, conforme o Regimento Interno desta Casa.

Em cumprimento ao princípio da gestão democrática da cidade, exigido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), art. 14 da Lei 1.382/2020 e conforme o rito regimental, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final convocou e realizou Audiência Pública no dia 17 de setembro de 2025, no Plenário desta Casa, às 13h, garantindo a participação popular e o debate técnico sobre as mudanças propostas.

O debate gerou diversas manifestações, concentradas em parâmetros construtivos, zoneamento específico e regularização fundiária, o que levou esta Comissão a promover uma extensa e detalhada revisão de vários artigos e anexos da Lei.

PARECER DO RELATOR: O Relator, Vereador Carlos Alberto Minet, juntamente com os demais membros da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, analisou e discutiu as sugestões de mérito apresentadas pela comunidade, elaborando um conjunto de Emendas Modificativas com o objetivo de aprimorar a técnica legislativa, garantir a segurança jurídica e assegurar a adequação urbana dos parâmetros propostos.

Entre as propostas apresentadas, destacam-se a regularização de servidões de infraestrutura, a regularização de obras já existentes e consolidadas, iniciadas antes da



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



vigência da Lei do PDM, o uso funcional dos terraços, o afastamento e o uso eficiente dos pavimentos em subsolo, bem como questões relativas à alteração de zoneamento.

Diante dessas discussões, verificou-se a necessidade de propor modificações ao Projeto de Lei nº 12/2025 e aos seus anexos, ajustando o texto original para melhor atender ao interesse público e à coerência normativa.

EMENDA

Emenda Modificativa 01:

Modifica o Projeto de Lei para incluir um novo artigo, criando o § 4º no art. 15 da Lei n.º 1.382/2020, da seguinte forma:

“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.””

Emenda Modificativa 02:

Modifica o Projeto de Lei para incluir um novo artigo, criando os §§ 3º e 4º no art. 47 da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



“Art. 6 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.””

Emenda Modificativa 03:

Modifica o Projeto de Lei para incluir um novo artigo, alterando a alínea ‘c’ do inciso III, e criando o § 3º, ambos no Art. 68, da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:

“Art. 7 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.””



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



Emenda Modificativa 04:

Modifica o Projeto de Lei para incluir um novo artigo para alterar o § 3º do Art. 70, da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:

“Art. 8 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.””

Emenda Modificativa 05:

Modifica o Projeto de Lei para incluir um novo artigo para alterar o parágrafo único do art. 71, da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:

“Art. 9 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.””

Emenda Modificativa 06:

Modifica o art. 2º do Projeto de Lei para incluir um novo artigo para alterar o art. 73 da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



“Art. 2 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.””



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



Emenda Modificativa 07:

Modifica o Projeto de Lei para incluir um novo artigo para incluir o parágrafo único no art. 93 da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:

“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

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.””

Emenda Modificativa 08:

Modifica o artigo 1º do Projeto de Lei para alterar os Incisos I e II do Art. 188 da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:

“Art. 1 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 anuênciam 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 anuênciam prévia expedida pelo Município deverão apresentar a documentação necessária à emissão da anuênciam 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.””



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



Emenda Modificativa 09:

Modifica o artigo 3º do Projeto de Lei para alterar o Anexo II da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:

“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.”

Emenda Modificativa 10:

Modifica o artigo 4º do Projeto de Lei para alterar o Anexo VI da Lei 1.382/2020, da seguinte forma:

“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.

Emenda Modificativa 11:

Modifica o artigo 5º, 6º e 7º do Projeto de Lei para reordenar os artigos, diante das emendas apresentadas.



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4^a Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



“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.”

Sala das Comissões, 01 de outubro de 2025.

CARLOS ALBERTO MINET – Vereador/Relator

PARECER DA COMISSÃO: Os membros da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, após análise, resolveram, por unanimidade dos presentes, acompanhar o voto do Relator e opinar pela aprovação do Projeto de Lei n.º 012/2025, na forma das Emendas Modificativas apresentadas.

Venda Nova do Imigrante - ES, Sala das Comissões, 01 de outubro de 2025.

DYCKSON FREITAS DOS SANTOS – Vereador/Presidente

CARLOS ALBERTO MINET – Vereador/ Relator

JOÃO BATISTA DE ASSIS – Vereador/Secretário



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

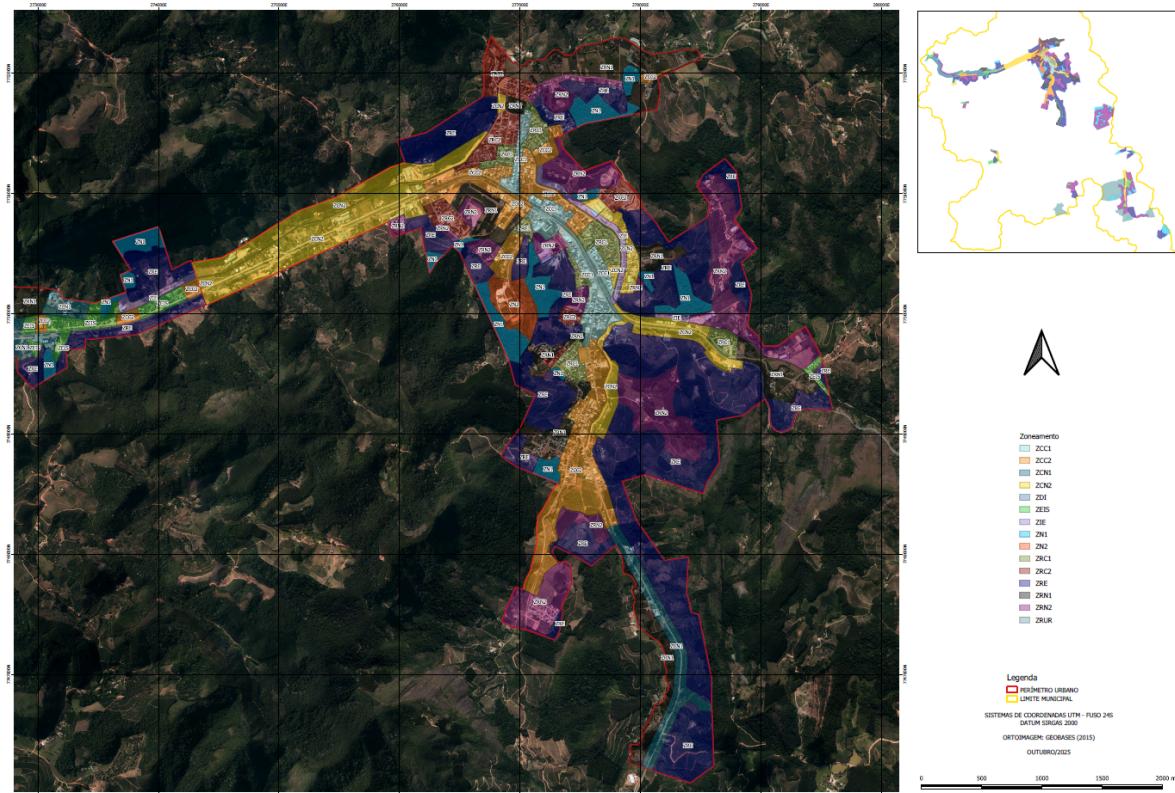
Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4^a Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



ANEXO II

ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - SEDE



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



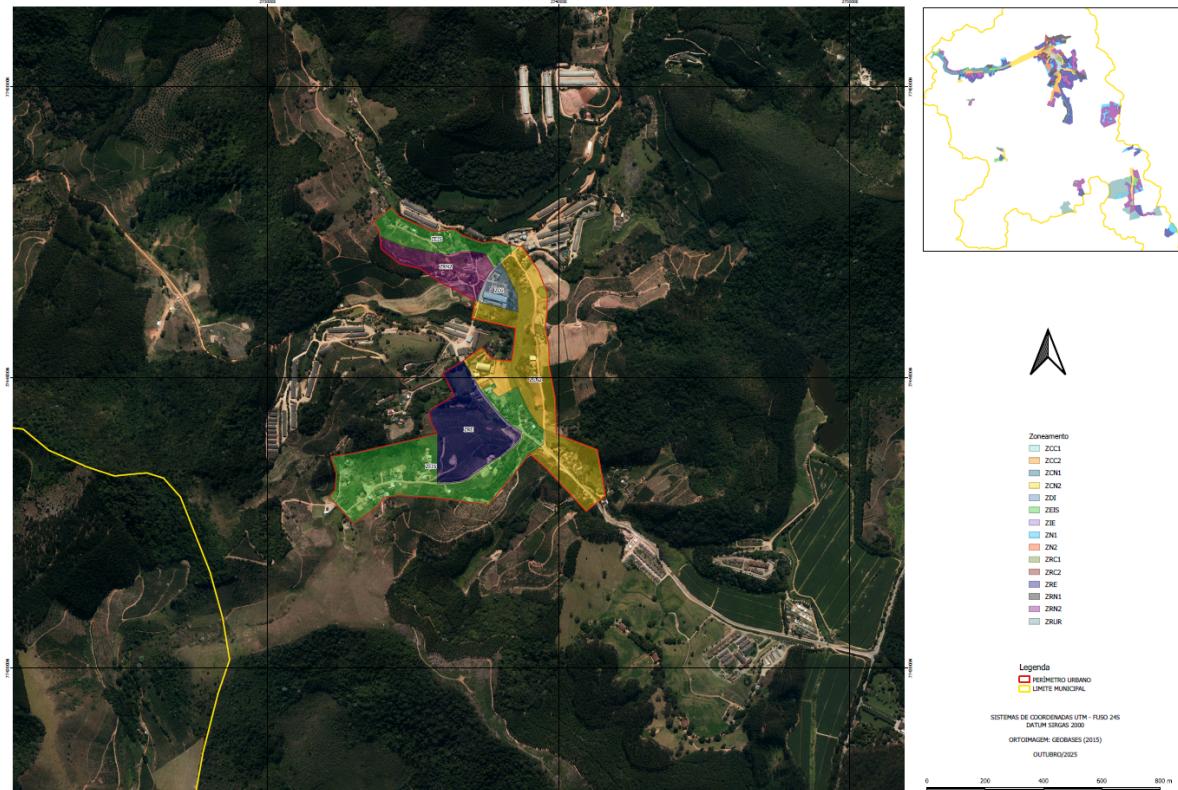
CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4^a Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - VARGEM GRANDE



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



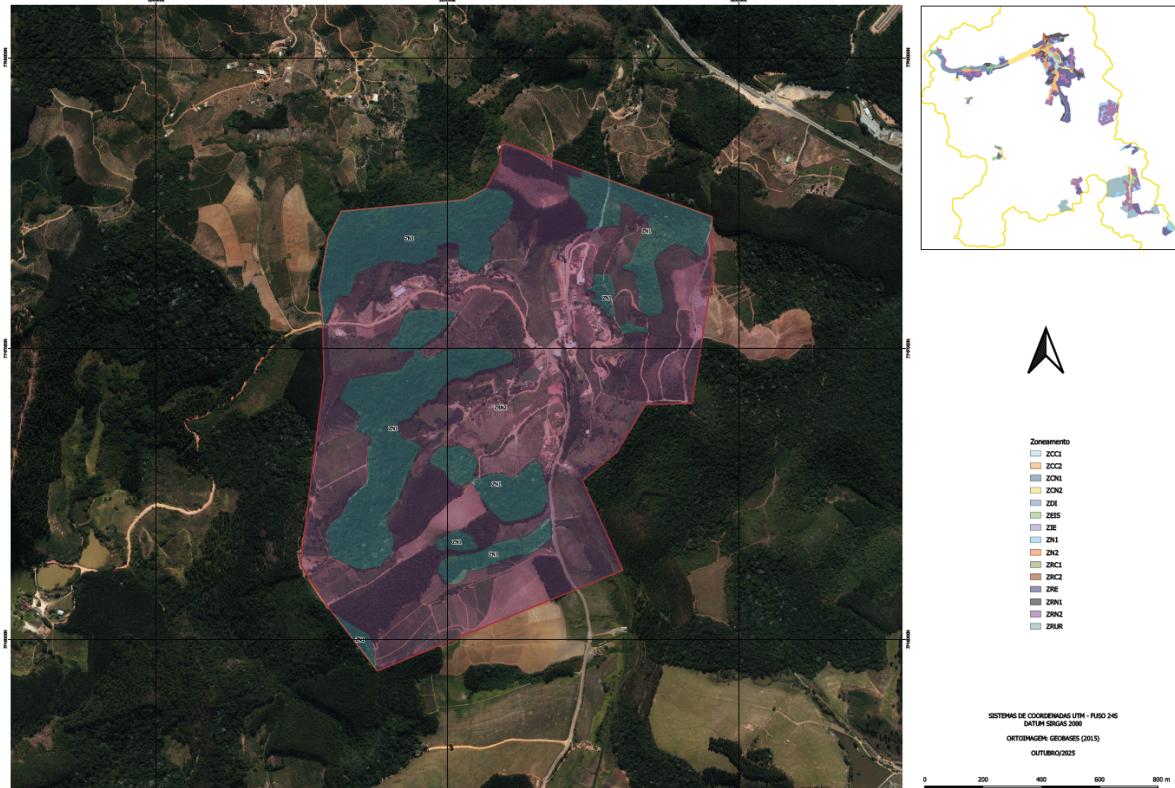
CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - BRAMBILA



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



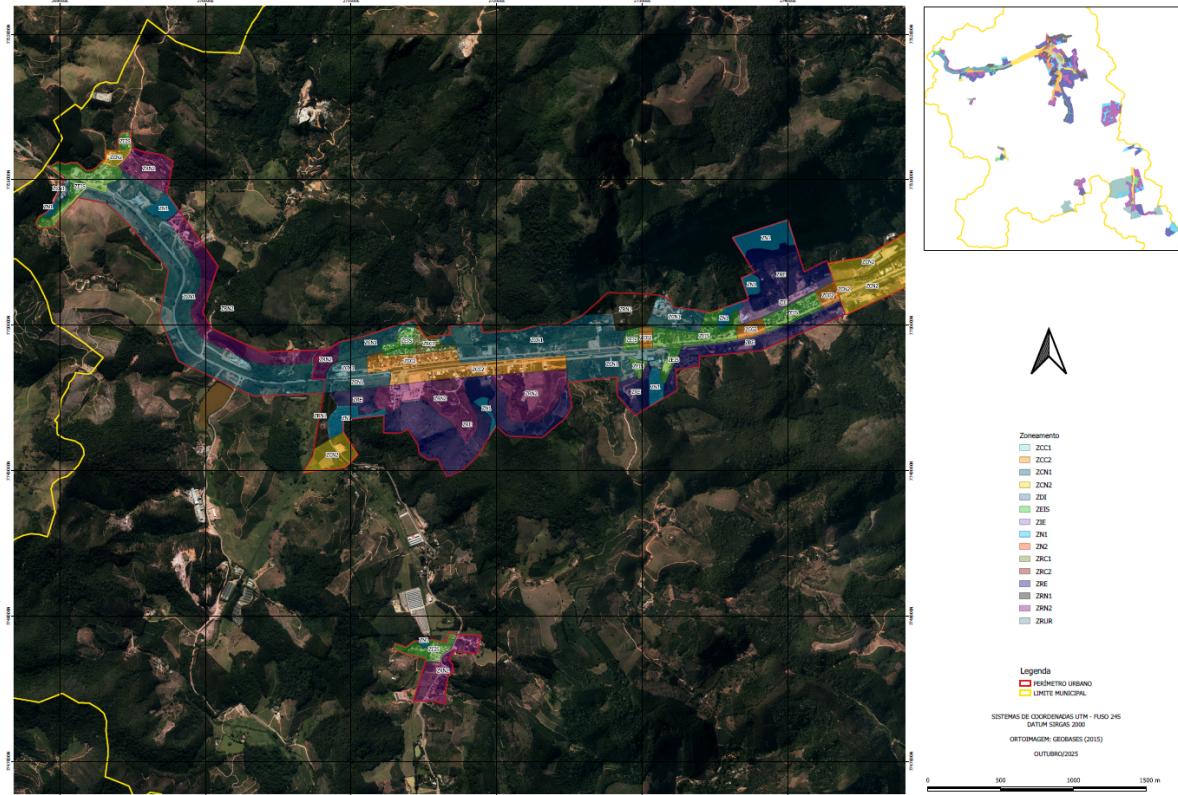
CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4^a Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - SÃO JOÃO DE VIÇOSA / VIÇOSINHA / CAMARGO



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



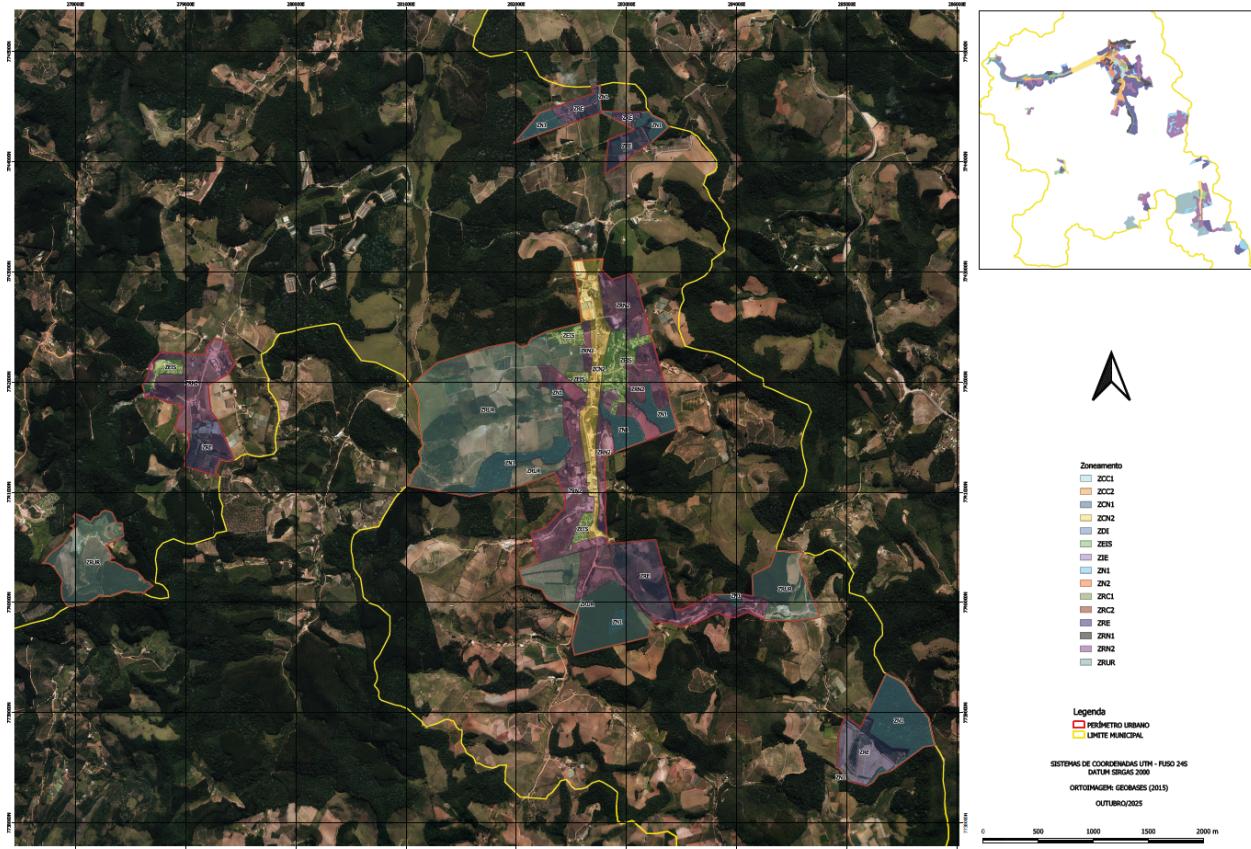
CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarella, 385 - 4^a Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP: 29375-000



ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - CAXIXE / BRAÇO DO SUL / SÃO JOSÉ DO ALTO VIÇOSA / CHÁCARAS CALIFÓRNIA / BELA AURORA



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP: 29375-000



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
ZONA CORREDOR CONSOLIDADO 1 (ZCC-1)	80%	10%	4,20	Frente	<i>o existente *2</i>	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)	70%	10%	4,50	Frente	3,00m	7 pavimentos *3	23,50m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA RESIDENCIAL NÃO CONSOLIDADA 1 (ZRN-1)	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 2 (ZRN-2)	65%	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)	65%	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	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			



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP.: 29375-000



(ZDI)					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)	75%	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 quando ocuparem até 50% da área do pavimento inferior, quando forem destinados a área de lazer em edificações residenciais ou quando utilizados como complemento ao comércio, desde que o acesso seja exclusivo pelo respectivo estabelecimento, observada, em todos os casos, a altura máxima estabelecida 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.**



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 320031003900380032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.