



Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI Nº 1415/2021

DATA 29 / 06 / 2021

AUTÓGRAFO Nº018/2021
PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI
Nº017/2021

ALTERA A LEI 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, Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições constitucionais e tomando conhecimento do **PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO DE AUTORIA DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL AO PROJETO DE LEI Nº 017/2021**, de autoria do Poder Executivo Municipal

A P R O V A:

Art. 1º - Fica alterada a Lei Municipal nº 1.382, de 24 de agosto de 2020, em seus artigos 70 com a inclusão do §4º; 73 em seu §1º; 75; 76 em seu inciso II, inclusão do inciso III e alteração do parágrafo 1º; 80, em seus incisos I, II e parágrafo único e; alteração dos artigos 194, 195, 196 e inclusão do artigo 197, fica ainda alterados os anexos III e VI, que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 70 (...)

§1º (...)

§2º (...)

§3º (...)

§4º Nos lotes de terreno que se defrontam com Área de Preservação Permanente (APP), exceto quando esta área for utilizada para sistema viário, inclusive ciclovia, o afastamento de fundos é obrigatório apenas em caso de abertura.

Art. 73 (...)





Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI N° 1415 / 2021

DATA 29 / 06 / 2021

§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.

Art. 75 – As vagas para estacionamento deverão ter área mínima de 10,80m² (dez metros e oitenta centímetros quadrados), tendo, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) da largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 76 (...)

I- (...)

II- Na área do afastamento frontal desde que tenha, no mínimo, 5,00m, no caso de edificações comerciais e industriais, devendo estas serem perpendiculares a via.

III- Na área do afastamento frontal desde que tenha, no mínimo, 4,50m, no caso de edificações residenciais.

§1º Nas edificações exclusivamente residenciais, a frente do imóvel poderá ser ocupada com vagas de garagem descobertas, desde que não ultrapasse 50% da testada com portões e/ou acesso, e que afastamento de frente seja igual ou superior a 4,50 metros.

Art. 80 (...)

I- Edificações com área útil entre 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 1.000,00m² (mil metros quadrados) – área de, no mínimo, 25m² (vinte e cinco metros quadrados) sendo largura mínima 3,40m x comprimento 7,35m;

II- Edificações com área útil superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), área de no mínimo 50 m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. As edificações destinadas, exclusivamente, a escritórios, consultórios, salas, instituições de ensino, comércio varejista, centros comerciais, oficinas de conserto de carros, agências bancárias e hospedagem ficam dispensadas da reserva de áreas de carga e descarga, desde





Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI N° 1415/2021

DATA 29 / 06 / 2021

que não possuam lojas/ salas com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 194 – Fica vedado no entorno do Observatório Astronômico Remoto de Venda Nova do Imigrante – OVNI, situado nas Coordenadas Geográficas de Latitude 20°23'9.57"S e Longitude 41°6'59.49"O, num raio de 100m:

- I- Edificação com altura superior a 5 (cinco) metros;
- II- Rede de iluminação Pública;
- III- Abertura/fugas de iluminação pelas janelas, vidraças, portas e esquadrias em geral;

Parágrafo único. A iluminação externa das edificações no entorno deverão seguir padrões da Norma da ABNT nº 5101.

Art. 195 -Integram esta Lei os seguintes documentos, sob a forma de anexos:

- Anexo I – Macrozoneamento Municipal;
- Anexo II- Zoneamento Urbano;
- Anexo III- Classificação das Atividades por Grupo de Uso;
- Anexo IV- Critérios de Uso das Zonas Macrozonas;
- Anexo V- Critérios de Uso das Zonas Urbanas;
- Anexo VI- Critérios Urbanísticos das Zonas Urbanas;
- Anexo VII- Ilustração do Afastamento de Obra em Relação às Divisas do lote;
- Anexo VIII- Áreas destinadas à Guarda e Estacionamento de Veículos;
- Anexo IX- Incremento de índices Urbanísticos de para parcelamento em Função da Declividade;
- Anexo X- Hierarquização do Sistema Viário;
- Anexo XI – Seções Transversais das Vias Urbanas;
- Anexo XII – Características Físicas do Sistema Viário Básico;
- Anexo XIII- Muro de Divisa Frontal dos Condomínios Horizontais Fechado.





Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI Nº 1415/2021

DATA 29 / 06 / 2021

Art.196 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 557/2002 e suas alterações.

Art.197- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 2º- Fica alterado o §1º do Art. 193 da Lei Municipal nº 1.382, de dezembro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.193 (...)

§1º O Plano Diretor Municipal poderá ser alterado mediante lei, sempre que se fizer necessário, por proposta do Poder Executivo e do Poder Legislativo, ficando garantida a participação popular, por meio de Audiência Pública, conforme artigo 14 desta Lei.”

Art. 3º- Fica revogado o §2º do Art. 193 da Lei Municipal nº 1.382, de dezembro de 2020:

Art.193 (...)

§1º (...)

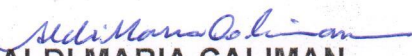
§2º Revogado”

Art. 4º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º- Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal, aos 16 dias do mês de junho de 2021.


MARCIO ANTONIO LOPES
Presidente


ALDI MARIA CALIMAN
1ª Secretária


WALACE RODRIGUES DE SOUZA
2º Secretário



ANEXO III - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO DE USO

ATIVIDADES	NOVA
1610-2/01 Serrarias com desdobramento de madeira	I3
1610-2/02 Serrarias sem desdobramento de madeira	I3
1621-8/00 Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e	I3
1622-6/01 Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas aglomerada	I3
42.11-1 Construção de rodovias e ferrovias	CS1
42.13-8 Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas	CS1
4221-9/01 Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica	CS1
4221-9/02 Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica	CS1
42.22-7 Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas	CS1
42.92-8 Montagem de instalações industriais e de estruturas metálicas	CS1
42.99-5 Obras de engenharia civil não especificadas anteriormente	CS1
43.91-6 Obras de fundações	CS1
47.23-7 Comércio varejista de bebidas	CS1
47.41-5 Comércio varejista de tintas e materiais para pintura	CS1
47.42-3 Comércio varejista de material elétrico	CS1
47.54-7/03 Comércio varejista de artigos de iluminação	CS1
47.63-6 Comércio varejista de artigos recreativos e esportivos	CS1
56.11-2/05 Restaurantes e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento	CS2
58.21-2 Edição integrada à impressão de livros	CS1
58.22-1 Edição integrada à impressão de jornais	CS1
58.23-9 Edição integrada à impressão de revistas	CS1
58.29-8 Edição integrada à impressão de cadastros, listas e de outros produtos gráficos	CS1
59.13-8 Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão	CS1
93.13-1 Atividades de condicionamento físico	CS1
96.09-2/01 Clínicas de estética e similares	não existe
96.09-2/03 Alojamento, higiene e embelezamento de animais	não existe
96.09-2/05 Atividade de sauna e banhos	CS1
96.09-2/06 Serviços de tatuagem e colocação de piercings	CS1
96.09-2/08 Higiene e embelezamento de animais domésticos	CS1



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	Lateral			
ZONA CORREDOR CONSOLIDADO 1 (ZCC-1)	80%	10%	4,20	Frente	0 existente *2	7 Pavimentos *3	23,50m	Área = 300m ² Testada = 12m
				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)	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	60%	10%	3,50	Frente	3,00m	6 pavimentos	22,00m	Área = 300,00m ²
				Fundos	1,50m			



NÃO CONSOLIDADA 1 (ZRN -1)				Lateral	1,50m no caso de abertura			Testada = 12,00m
ZONA RESIDENCIAL NÃO CONSOLIDADA 2 (ZRN -2)	60%	10%	2,50	Frente	3,00m	4 pavimentos	15,00m	Área = 360,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE)	60%	10%	1,00	Frente	3,00m	3 pavimentos 6*	12,00m	Área = 500,00m ² Testada = 15,00m
				Fundos	2,00m			
				Lateral	1,50m em um dos lados			
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 INTERESSE ESPECIAL 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			

*1 Os mezaninos não serão computados como pavimento quando 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, considere-se o afastamento igual ao 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 poderá ser ocupado exclusivamente por garagem.

