



## LEI Nº 1.415/2021

### ALTERA A LEI Nº1.382, DE DEZEMBRO 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 alterada a Lei Municipal Nº1.382, 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- (...)

**Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES**





§ 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 10,80m<sup>2</sup> (dez metros e oitenta centímetros quadrados), tendo, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 76- (...)

1- (...)

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 o afastamento de frente seja igual ou superior a 4,50 metros.

Art. 80- (...)

I- Edificações com área útil entre 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) - área de, no mínimo, 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) sendo largura mínima 3,40m x comprimento 7,35m;

**Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES**







II- Edificações com área útil superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), área de no mínimo 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único- As edificações destinadas, exclusivamente, a escritórios, consultórios, salas, instituições de ensino, comercio varejista, centros comerciais, oficinas de conserto de carros, agencias bancarias e hospedagem ficam dispensadas da reserva de área de carga e descarga, desde que não possuam lojas/ salas com área superior a 250,00m<sup>2</sup> (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 - Aberturas/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 Macrozonas;

Anexo V – Critérios de Uso das Zonas Urbanas;

Anexo VI – Critérios Urbanísticos das Zonas Urbanas;

**Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES**





Anexo VII – Ilustração do Afastamento da Obra em Relação às Divisas do Lote.

Anexo VIII – Áreas Destinadas à Guarda e Estacionamento de Veículos;

Anexo IX – Incremento de Índices Urbanísticos 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.

Art. 196 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a lei Nº557/2002 e suas alterações.

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

Art. 2º - Fica alterado o § 1 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”

**Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES**





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

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

Venda Nova do Imigrante/ES, 29 de junho de 2021

  
**JOÃO PAULO SCHETINO MINETI**  
**Prefeito Municipal**





### ANEXO III - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO DE USO

Altera-se as atividades abaixo, as demais permanecem inalteradas

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	Fundos			
ZONA CORREDOR CONSOLIDADO 1 (ZCC-1)	80%	10%	4,20	Frente	0 existente *2	7 Pavimentos *3	23,50m	Área = 300m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
				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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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, considera-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.

