



Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI Nº

DATA / /

AUTÓGRAFO Nº051/2021
PROJETO DE LEI Nº038/2021

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 Nº 068/2021, de autoria dos Vereadores Erivelto Uliana, Francisco Carlos Foletto, Ivanildo de Almeida Silva e Marcio Antonio Lopes

A P R O V A:

Art. 1º - Altera o Anexo II - ZONEAMENTO URBANO – SEDE, nas quadras “G e H”, que passarão de ZRN1 (Zona Residencial Não Consolidada 1) para ZRN2 (Zona Residencial Não Consolidada 2), localizadas no Bairro Marmim.

Art. 2º- Altera o Anexo II - ZONEAMENTO URBANO – SEDE, próximo à Beira Rio, no Bairro Santa Cruz, de ZIE (Zonas de Interesse Específico) para ZCC2 (Zona Corredor Consolidado 2).

Art. 3º- Altera o Anexo II- ZONEAMENTO URBANO – SEDE, no Bairro Providência, nas ruas projetadas H, K e L, onde passarão de ZRE (Zona Residencial Especial) para ZRN1 (Zona Residencial Não Consolidada 1).

Art. 4º- Altera o Anexo II – ZONEAMENTO URBANO- SEDE, no Bairro Vila da Mata, na Rua dos Antúrios, onde a área passará de ZRE (Zona Residencial Especial) para ZRN1 (Zona Residencial Não Consolidada 1).

Art. 5º- Altera o Anexo II – ZONEAMENTO URBANO-SEDE, no Bairro Lavrinhas, loteamento Samauna, onde a área passará de ZRE (Zona Residencial Especial) para ZRN1 (Zona Residencial Não Consolidada 1).

Art. 6º- Fica alterado o Anexo VI - CRITÉRIOS URBANÍSTICOS DAS ZONAS URBANAS, da Lei nº 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação.





LEI Nº

Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

DATA / /

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	o 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= 300m ² Testada= 12m
				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 *5	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 *5	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	15,00	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*	12,00	Área= 400,00m ² Testada= 12,00m
				Fundos	2,00m			
				Lateral	1,50m em um dos lados			
ZONA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (ZDI)	80%	10%	2,40	Frente	3,00m	3 pavimentos	12,00	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	13,00	Área= 180,00m ² Testada= 9,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 310036003400330034003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI Nº

DATA / /

**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.*

Art. 7º- Altera o anexo VIII da Lei nº 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passa a vigorar com seguinte redação:

ANEXO VIII

ÁREAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

USOS	TIPOS	VAGAS
Residencial	Unifamiliar e Multifamiliar	1 vaga, por unidade habitacional, até 100m ²
		2 vagas, por unidade habitacional, acima de 100m ² *1
Comercial e Serviços	Restaurantes e casas e diversão	1 vaga/20m ² de área útil*3
	Escritórios, consultório ou salas	1 vaga/30m ² de área útil*3
	Comércio varejista, supermercados*2, shoppings Centers*2 e Centros Comerciais, Oficinas de conserto de	1vaga/35 m ² de área útil*3





Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI N°

DATA / /

	carros e agências bancárias, galpão comercial.	
	Lojas de departamento	1 vaga/50 m ² de área útil*3
Ensino	Instituições de ensino até Ensino Médio	1 vaga/sala
	Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres	1 vaga/35m ² de área útil*3
	Ensino Superior	5 vagas/ por sala de aula
Hospedagem	Motéis	1 vaga/suite
	Hotéis	2 vagas a cada 3 acomodações
Indústria e comércio atacadista	-	1 vaga/100 m ² de área útil*3
Estádios e Ginásios	-	1 vaga/ para cada 35 m ² de área dos locais destinados ao público *4
Clubes e centros de Eventos	-	1 vaga/35 m ² de área útil*3
Saúde	Farmácias e drogarias	1 vaga a cada 35 m ² de área útil*3
	Prontos-socorros, hospitais e sanatórios*5	1 vaga a cada 5 leitos*3
	Clínicas e laboratórios de análise	1vaga/35 m ² de área útil*3
	Unidade de Saúde*5	1vaga/50 m ² de área útil*3
Cinemas, Teatros, Auditórios de Convenções, Salões de Exposição e Igrejas	-	1 vaga a cada 35 m ² de área dos locais destinados ao público.





Câmara Municipal de Venda Nova do Imigrante
Estado do Espírito Santo

LEI Nº _____

DATA ____ / ____ / ____

- *1 Uma das vagas poderá ser presa desde que vinculada a mesma unidade habitacional.
- *2 Deverá ser demarcada área de carga e descarga conforme art. 80;
- *3 Para cálculo do número de vagas, exceto para unidades residenciais, será considerada a área útil ocupada pela atividade, sendo que o arredondamento será feito para o número inteiro imediatamente superior. Considera-se área útil o somatório das áreas internas e/ou externas cobertas, excluindo banheiros, copas e circulações.
- *4 Locais destinados ao público corresponde a área de arquibancada e de circulação no entorno das quadras de esportes, ou seja, representa a capacidade do estádio.
- *5 Além das vagas destinadas ao uso público deverá ser demarcada uma vaga para ambulâncias.


Art. 8º - Os demais artigos da referida lei, permanecem inalterados.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal, aos 22 dias do mês de dezembro de 2021.


MARCIO ANTÔNIO LOPES
Presidente


ALDI MARIA CALIMAN
1ª Secretária


WALACE RODRIGUES DE SOUZA
2º Secretário

