



LEI Nº 1.743/2025

**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.**

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 – Ficam alterados os incisos I e II do artigo 188 da Lei Municipal nº 1.382, de 24 de agosto de 2020, que passam 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 anuênci a prévia expedida pelo Município deverão apresentar a documentação necessária à emissão da anuênci a 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.”

Art. 2º – Fica alterado o artigo 73 da Lei Municipal nº 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,

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.

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.”

Art. 6º – 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.”

Art. 7º – 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.”

Art. 8º – 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.”

Art. 9º – 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.”

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.”

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.

Venda Nova do Imigrante/ES, 10 de novembro de 2025

DALTON PERIM
Prefeito Municipal

Av. Evandi Américo Comarela, 385, Esplanada, Venda Nova do Imigrante/ES – CEP: 29375-000



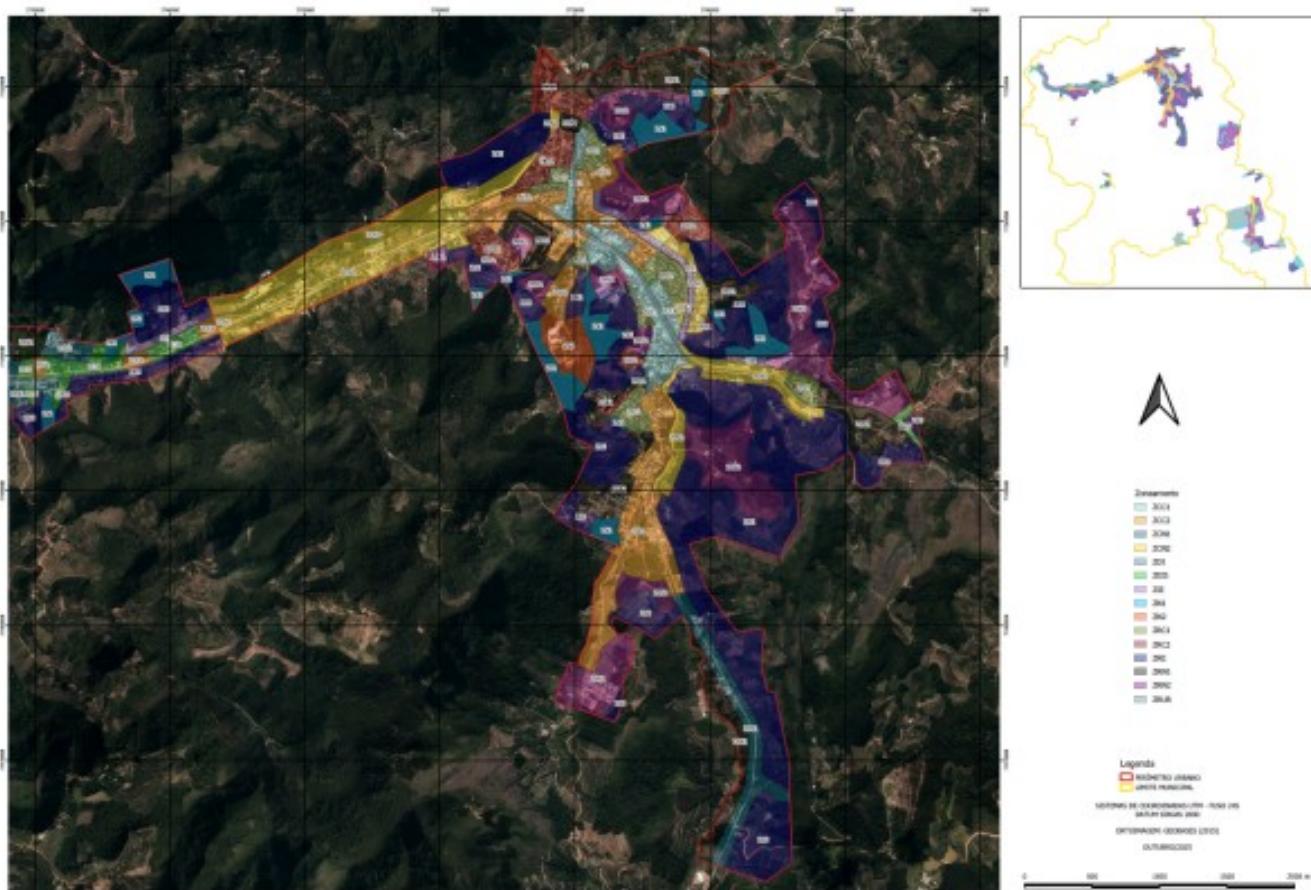
Autenticar documento **Telefone: (26) 3546-1182** sempapel.com.br/autenticidade

com o identificador 33003300370034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ANEXO II

ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - SEDE



Av. Evandi Américo Comarela, 385, Esplanada, Venda Nova do Imigrante/ES – CEP: 29375-000



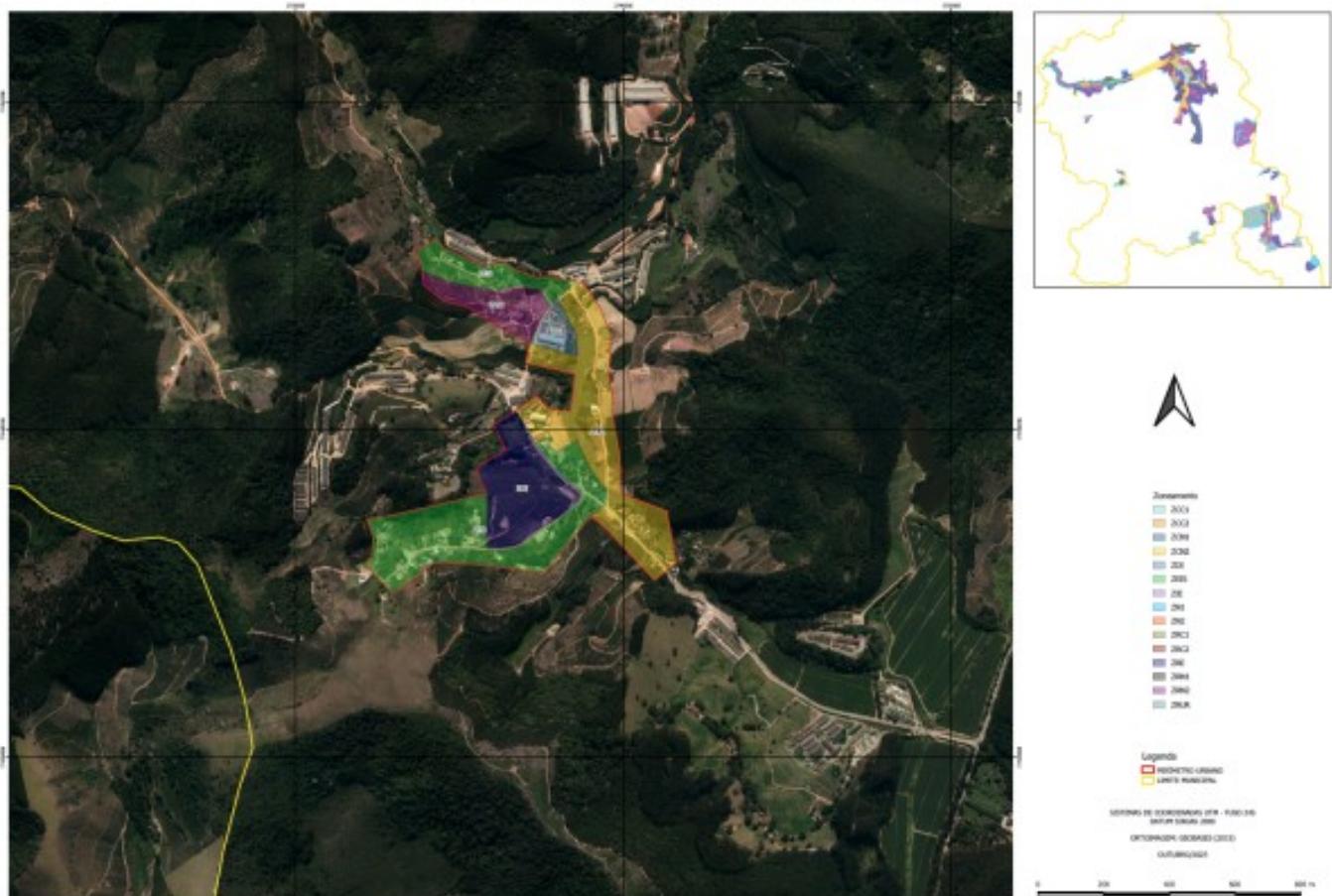
Autenticar documento [Telefone: \(28\) 3546-4182](tel:+552835464182) sempapel.com.br/autenticidade

com o identificador 33003300370034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Protocolo: 38003300370034003A00500052004100
Documento digital assinado em: <https://vendantova.essentialbpms.com.br/governo-digital.html#/portal/>
Identificador: 123456789012345678901234567890156b



ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - VARGEM GRANDE



Av. Evandi Américo Comarela, 385, Esplanada, Venda Nova do Imigrante/ES – CEP: 29375-000



Autenticar documento **Telefone: (28) 3546-1182** sempapel.com.br/autenticidade

com o identificador 33003300370034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

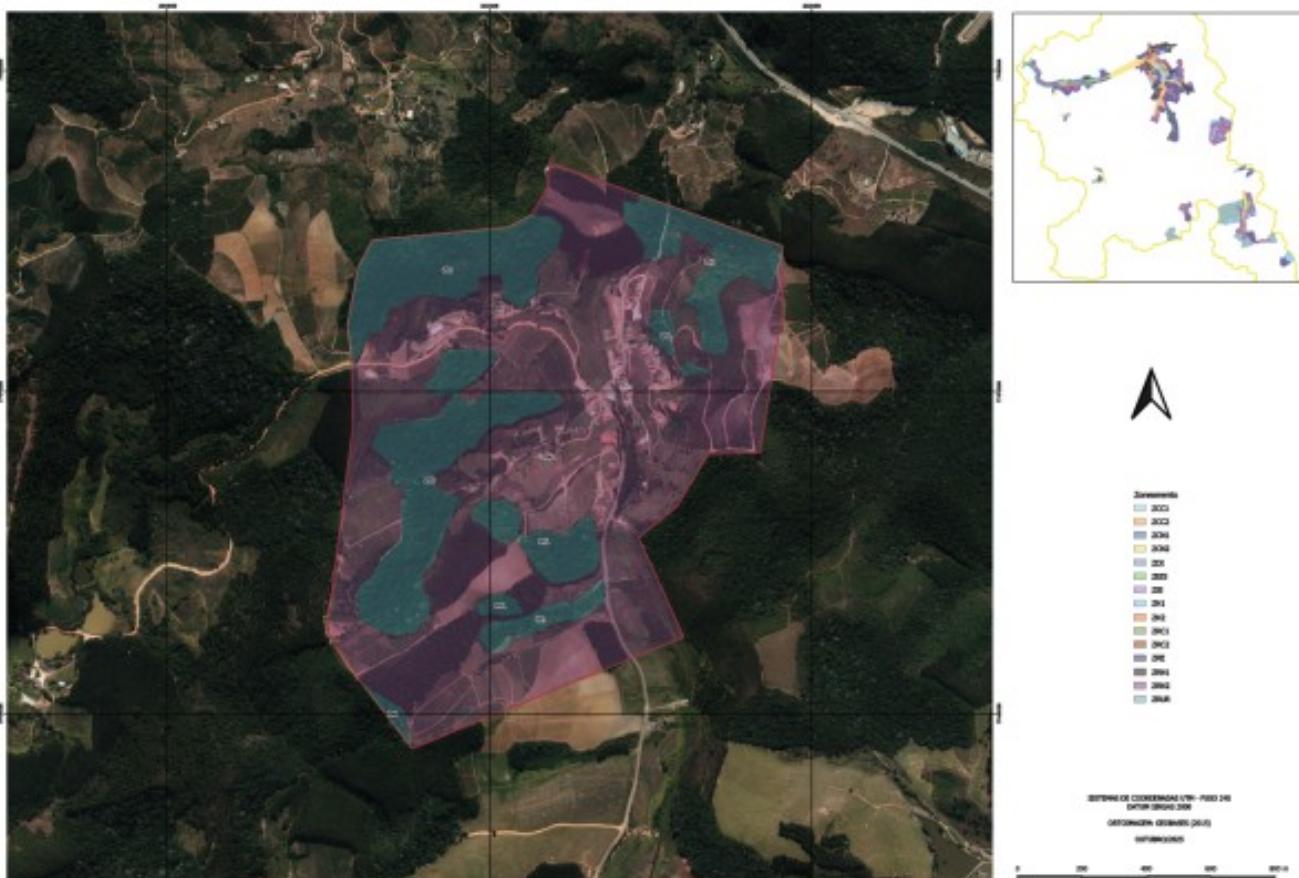
Protocolo: 3800326752

Documento digitalmente assinado em: <https://vendantova.essentialbpms.com.br/governo-digital.html#/portal/>

Identificador: 123456789012345678901234567890156b



ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - BRAMBILA



Av. Evandi Américo Comarela, 385, Esplanada, Venda Nova do Imigrante/ES – CEP: 29375-000



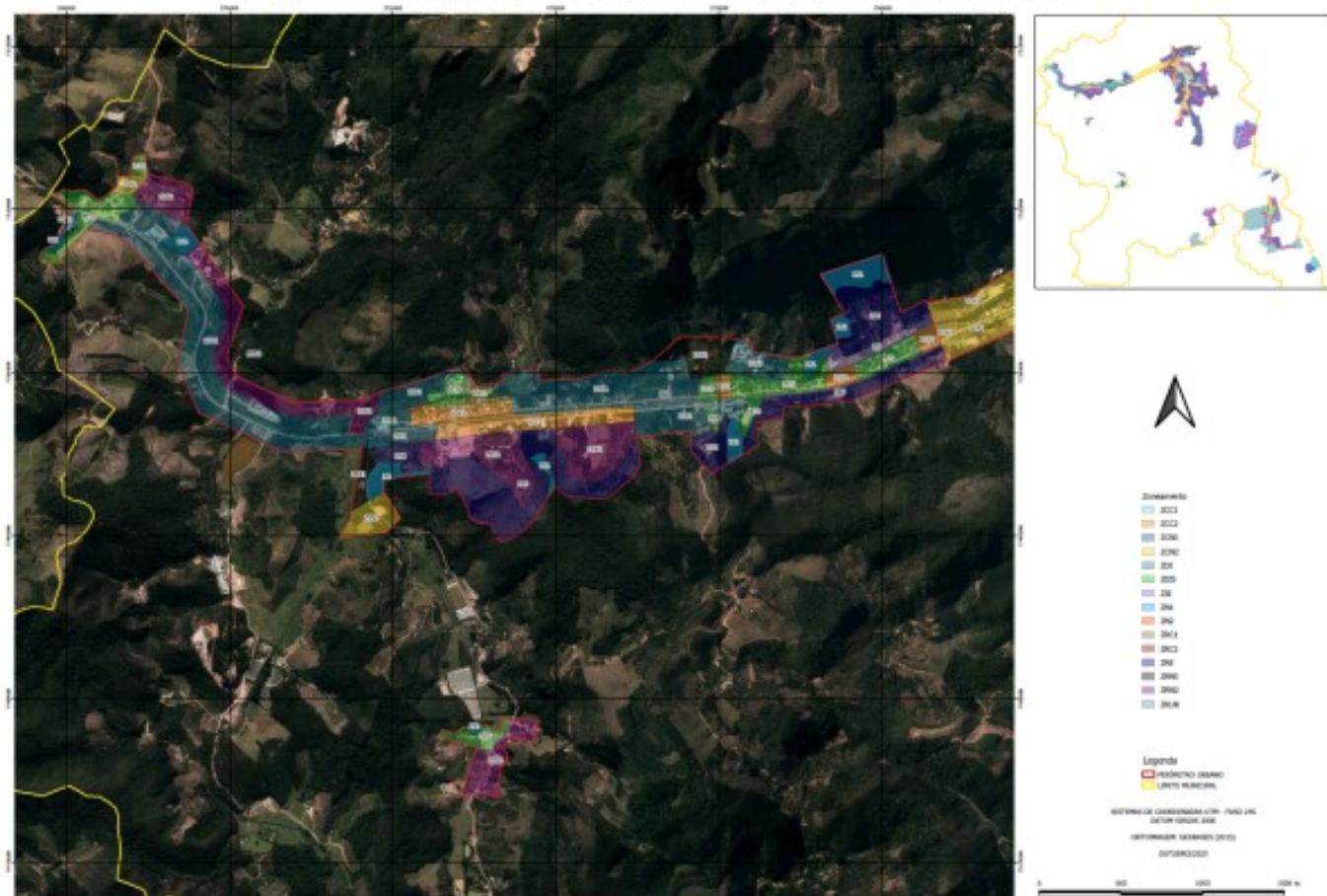
Autenticar documento **Telefone: (28) 3546-1182** sempapel.com.br/autenticidade

com o identificador 33003300370034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Protocolo: 380032675
Documento digital assinado em: <https://vendantova.essencialbpms.com.br/governo-digital.html#/portal/>
Identificador: 12345678901234567890123456789015eb



ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - SÃO JOÃO DE VICOSA / VICOSINHA / CAMARGO



Av. Evandi Américo Cemarela, 385 - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP: 29375-000

AV.1

Autenticar documento Telefone: (26) 3546-1188 sempapel.com.br/autenticidade

Autenticar documento [Tel: +55135461182](tel:+55135461182) sempapel.com.br/autenticidade
com o identificador 33003300370034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

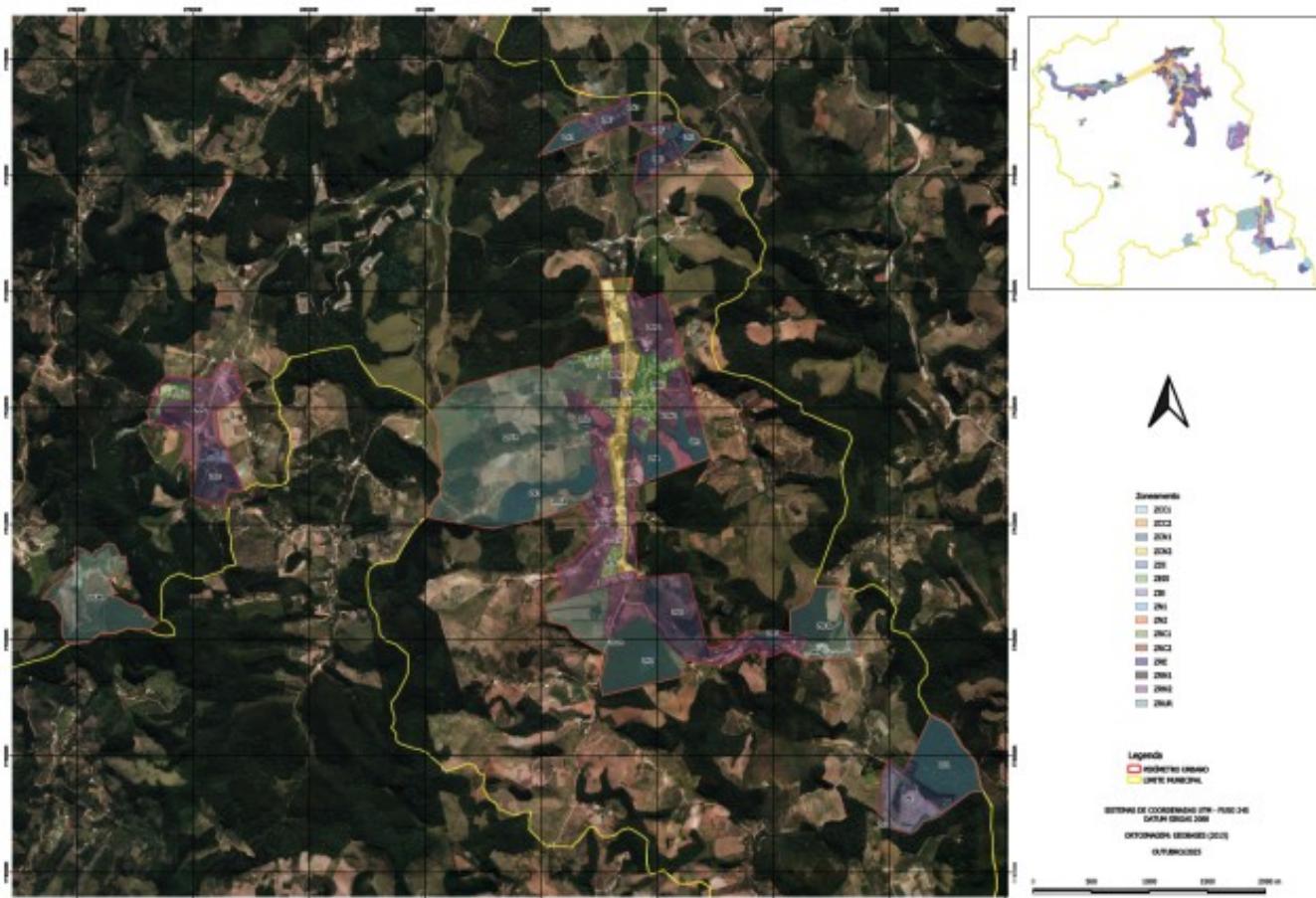
17 1-200

Identificador 33003300370034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente com

Documento digital, verifique em: <https://vendanova.com.br>



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



Av. Evandi Américo Comarela, 385, Esplanada, Venda Nova do Imigrante/ES – CEP: 29375-000



Autenticar documento **Telefone: (28) 3546-1182** sempapel.com.br/autenticidade

com o identificador 33003300370034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme

MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Protocolo: 38003300370034003A00500052004100
Documento digital assinado em: <https://vendantova.essentialbpms.com.br/governo-digital.html#/portal/>

Identificador: 33003300370034003A00500052004100



RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE)				<i>Fundos</i>	2,00m	<i>paviment os 6*</i>		300,00m² Testada = 12,00m
				<i>Lateral</i>	1,50m no caso de abertura			
ZONA DE DESENVOLVIME N TO INDUSTRIAL (ZDI)	80%	10%	2,40	<i>Frente</i>	3,00m	<i>3 paviment os</i>	12,00m	Área = 500,00m² Testada = 20,00m
				<i>Fundos</i>	1,50m			
				<i>Lateral</i>	1,50m no caso de abertura			
ZONAS DE INTERESSE ESPECÍFICO (ZIE)	65%	10%	3,50	<i>Frente</i>	3,00m	<i>6 paviment os</i>	22,00m	Área = 300,00m² Testada = 12,00m
				<i>Fundos</i>	1,50m			
				<i>Lateral</i>	1,50m no caso de abertura			
ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (ZEIS)	75%	10%	2,40	<i>Frente</i>	3,00m	<i>4 paviment os</i>	13,00m	Área = 180,00m² Testada = 9,00m
				<i>Fundos</i>	1,50m			
				<i>Lateral</i>	1,50m no caso de abertura			
ZONAS RURBANA (ZRUR)	30%	10%	1,40	<i>Frente</i>	5,00m	<i>2 paviment os</i>	8,00m	Área = 1000,00m² Testada = 20,00m
				<i>Fundos</i>	2,00m (obrigatóri o)			
				<i>Lateral</i>	2,00m (obrigatóri o)			

*1 Os mezaninos não serão computados como pavimento quanto 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.

