



LEI Nº1.391/2020

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.382/2020 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Venda Nova do Imigrante, E. Santo, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º Altera o artigo 84, suprimindo o inciso VII, da Lei nº 1.382/2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 84 Não será permitido o parcelamento do solo em:

I- Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II- Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III- Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV- Áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V- Terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouros públicos;

VI- Áreas de reserva legal, estabelecidas por lei, salvo situações específicas descritas nesta lei;

VII- Áreas destinadas a atenuar a erosão de terras.”

Art. 2º Altera o anexo III, retirando o destaque em amarelo, mantendo o texto.

Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES

Av. Evandi Américo Comarela, 385, Bairro Esplanada - Telefax: (28) 3546-1188
CEP: 29375-000 - Venda Nova do Imigrante - ES - CNPJ: 31.723.497/0001-08 - www.vendanova.es.gov.br



Art. 3º Altera o anexo VI, na Zona Corredor Consolidado 2, onde se lê (ZCN-1), passa-se a ler (ZCC-2), alterando os asteriscos da (ZCN-1) e da (ZCN-2) e alterando as observações, passando a ter a seguinte redação:

Zona	Taxa de ocupação	Taxa de permeabilidade	Coeficiente de aproveitamento	Afastamentos mínimos		Gabarito (*)	Altura máxima edif. (h=metros)	Tamanho mínimo lote
				Frete	Fundos			
ZONA CORREDOR CONSOLIDADO 1 (ZCC-1)	80%	10%	4,20	Frete	o existente (**)	7 Pavimentos *1	23,50m	Área = 300,00 m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m no caso de abertura			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA CORREDOR CONSOLIDADO 2 (ZCC-2)	75%	10%	4,00	Frete	5,00m	7 pavimentos *1	23,50m	Área = 300,00 m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m no caso de abertura			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA CORREDOR NÃO CONSOLIDADO 1 (ZCN-1)	75%	10%	3,00	Frete	5,00m	5 pavimentos *2	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	Frete	5,00m	6 pavimentos *3	22,00m	Área = 360,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m no caso de abertura			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA 1 (ZRC-1)	75%	10%	3,50	Frete	3,00m	5 pavimentos *2	19,00m	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	Frete	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	60%	10%	3,50	Frete	3,00m	6 pavimentos	22,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			

Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES

Av. Evandi Américo Comarela, 385, Bairro Esplanada - Telefax: (28) 3546-1188

CEP: 29375-000 - Venda Nova do Imigrante - ES - CNPJ: 31.723.497/0001-08 - www.vendanova.es.gov.br



CONSOLIDADA 1 (ZRN -1)				Lateral	1,50m no caso de abertura			
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)	50%	10%	1,00	Frente	3,00m	3 pavimentos 3*	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 em 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	13,00m	Área = 180,00m ² Testada = 9,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			

*1 - 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.

*2 - 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.

*3 - 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.

(*) 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.

(**) Nas ruas e avenidas cujas edificações atingirem mais de 50% dos lotes, considera-se o afastamento do alinhamento já existente.

Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES

Av. Evandi Américo Comarela, 385, Bairro Esplanada - Telefax: (28) 3546-1188

CEP: 29375-000 - Venda Nova do Imigrante - ES - CNPJ: 31.723.497/0001-08 - www.vendanova.es.gov.br



Art. 4º Incluir no anexo VIII as observações ao final da tabela, passando a ter a 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 *
Comercial e Serviços	Restaurante e casas de diversão	1 vaga / 20m ² de área útil
	Escritórios, consultórios ou salas	1 vaga / 30m ² de área útil
	Comércio Varejista, Supermercados, Shopping Centers e Centros Comerciais, Oficinas de conserto de carros e Agências bancárias	1 vaga / 35m ² de área útil
	Lojas de departamento	1 vaga / 50m ² de área útil
Ensino	Instituições de ensino até Ensino Médio	1 vaga / sala
	Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres	1 vaga / 35m ² de área útil
	Ensino superior	5 vagas / por sala de aula
Hospedagem	Motéis	1 vaga / unidade
	Hotéis	2 vagas a cada 3 unidades
Indústria e Comércio Atacadista	-	1 vaga/100m ² de área útil
Estádios e Ginásios	-	1 vaga/ Para cada 35m ² de área dos locais destinados ao público (*)1
Clubes e Centros de Eventos	-	1 vaga/ 35m ² de área útil
Saúde	Farmácias e drogarias	1 vaga a cada 35m ² de área útil
	Pronto-socorros, hospitais e sanatórios	1 vaga a cada 5 leitos
	Clínicas e laboratórios de análises	1 vaga / 35m ² de área útil
	Unidades de saúde	1 vaga / 50m ² de área útil
Cinemas, Teatro, Auditórios de Convenções, Salões de Exposição e Igrejas	-	1 vaga para cada 35m ² de área dos locais destinados ao público

(*)1 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.

* Uma das vagas poderá ser presa desde que vinculada a mesma unidade habitacional.

Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES

Av. Evandi Américo Comarela, 385, Bairro Esplanada - Telefax: (28) 3546-1188
 CEP: 29375-000 - Venda Nova do Imigrante - ES - CNPJ: 31.723.497/0001-08 - www.vendanova.es.gov.br



**Deverá ser demarcada área de carga e descarga com pelo menos 50m² (cinquenta metros quadrados)

*** Para o 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 espaço privativo, do interior do imóvel sendo calculada através do somatório de cada área dos ambientes internos, excluindo banheiros, copas e circulações.

Art. 5º Adequa o Anexo X, incluindo as vias, trechos e seções, passando a ter a seguinte redação:

ANEXO X – HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

I - VIAS ARTERIAIS EXISTENTES		
NOME DA VIA	TRECHO	SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO
Av. 24 de Junho	Toda a extensão	S6
Av. 29 de Julho	Toda a extensão	S6
Av. Angelo Atoé	Toda a extensão	S6
Av. Beira Rio paralela ao córrego Santo Antonio	Toda a extensão	S6
Av. Domingos Perim	Toda a extensão	S2
Av. Evandi Américo Comarela	Toda a extensão	S6
Av. José Minetti	Toda a extensão	S1
Av. Lorenzo Zandonade	Trecho Av. Angelo Altoé x trevo	S2
	Trecho trevo x Hospital	S1
Av. Mario Bergamim	Toda a extensão	S6
Av. Maximo Zandonadi	Toda a extensão	S1
Av. Nonna Vitória	Toda a extensão	S6
Av. Pedro Mineti	Toda a extensão	S1
Av. Prefeito Nicolau Falchetto	Toda a extensão	S6
Av. Tapera	Toda a extensão	S1
BR 262	Toda a extensão dentro do município	S10
Estrada da Providência	Toda a extensão	S1
Estrada de Lavrinhas	Toda a extensão	S1
Rodovia dos Produtores	Toda a extensão	S6
Rodovia ES 166 – Pedro Cola	Toda a extensão dentro do perímetro urbano	S8
Rodovia Giovanne Andreon	Toda a extensão	S6

Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES

Av. Evandi Américo Comarela, 385, Bairro Esplanada - Telefax: (28) 3546-1188

CEP: 29375-000 - Venda Nova do Imigrante - ES - CNPJ: 31.723.497/0001-08 - www.vendanova.es.gov.br



Rua Alberto Zavarize	Trecho da Rua Dom João Batista x Av. Angelo Altoé	S1
Rua Dom João Batista	Trecho da Av. Pedro Mineti x Rua Alberto Zavarize	S1
Rua Lourenço Lorenção	Toda a extensão	S1
II- VIAS ARTERIAIS PROJETADAS		
Projetada 1 - Av. Beira Rio Oeste	Início no Bairro Vicente Zandonadi x São João de Viçosa – Lado direito do Rio	S6
Projetada 2 - Av. Beira Rio Lavrinhas	Toda Extensão	S6
Projetada 3 - Av. Beira Rio Tapera	Início Bairro Minete x Estrada da Tapera – lado direito do Rio	S6
Projetada 4 - Av. Beira Rio Providência	Início na Rodovia Pedro x Estrada da Providência – lado direito do Rio, tendo seu percurso estendido lado esquerdo do rio até a ponte no Bairro Santo Antonio da Serra	S6
Av. Projetada 5 – Av. Tapera x Providência	Início Rod BR 262, entre km 102 e 103, passando pelas propriedades das famílias Minete, Sossai Altoé, Zandonadi, Altoé, Perim, Pagoto e Cola até a Rodovia Pedro Cola	S1
Projetada 6 - Prolongamento da Av. Máximo Zandonadi	Prolongamento da Av. Máximo Zandonadi interligando com Rua Dom João Batista/Av. Pedro Mineti	S1
III - VIAS COLETORAS EXISTENTES		
Av. Caetano Zandonade	Toda a extensão	S1
Av. Elizabeth Minete Perim	Toda a extensão	S1
Av. Francelino Péterle	Toda a extensão	S1
Av. Miguel Zandonadi	Toda a extensão	S1
Av. Nestor Canal	Toda a extensão	S1
Rua Alberto Zavarize	Trecho Rua da Colina x Rua Dom João Batista	S1
Rua Barro Branco	Toda a extensão	S1
Rua das Avencas	Toda a extensão	S1
Rua das Margaridas	Toda a extensão	S1
Rua das Palmas	Trecho Rua das Avencas x Rua das Margaridas	S1

Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES

Av. Evandi Américo Comarela, 385, Bairro Esplanada - Telefax: (28) 3546-1188
 CEP: 29375-000 - Venda Nova do Imigrante - ES - CNPJ: 31.723.497/0001-08 - www.vendanova.es.gov.br



Rua do Amor Perfeito	Trecho Rua das Margaridas x Rua do Cruzamento	S1
Rua do Cruzamento	Trecho Rua do Amor Perfeito x Rua Goiás	S1
Rua Dom João Batista	Trecho Rua Alberto Zavarize ao final	S1
Rua Domingos Caliman	Toda a extensão	S1
Rua dos Integralistas	Toda a extensão	S1
Rua dos Antúrios	Toda a extensão	S1
Rua dos Lírios	Toda a extensão	S1
Rua Giovani Brioschi	Toda a extensão	S1
Rua Irmãos Zanete	Toda a extensão	S1
Rua Justina Mascarelo Zandonade	Estrada de Lavrinhas x Rio Lavrinhas	S1
Rua La Ville	Toda a extensão	S1
Rua Mirian F. Perim	Toda a extensão	S1
Rua Pe. Antonio Martinez	Toda a extensão	S1
Rua Pedro Ernesto Altoé	Toda a extensão	S1
Rua Goiás	Toda a extensão	S1
Rua São Lourenço	Av. Evandi Américo Comarela (próximo a Escola Fioravante Caliman) x Rua Giovani Brioschi	S1
Rua Victório Brioschi	Toda a extensão	S1
IV - VIAS COLETORAS PROJETADAS		
Projetada 7 - Prolongamento da Rua Euzébio Terra	Rua existente x rua dos Lírios (passando pelo CREVEN)	S1
Projetada 8 - Prolongamento da Rua Dom Bosco	Ligando Rua Dom Bosco a Rua Do Vintém	S1
Projetada 9	Ligação da Projetada 6 x Projetada 8	S1
Projetada 10	Ligação da Av. Pedro Minete x Eugênio Caliman (Estrada Velha de Lavrinhas)	S1
Projetada 11 – Beira Rio Taperá Sossai	Ligação da Av. Principal, descendo pela beira Rio até encontra a Av. Taperá	S6
Projetada 12 - Minete Sossai	Ligação da Rua Irmãos Zanete a Av. Principal	S1
Projetada 13 – Minete Lorenção	Ligação da projetada 5 ao Loteamento Chácaras Taperá	S1
Projetada 15 – Rua A (Loteamento Olímpio Perim)	Ligação da Rod. Pedro Cola a Projetada 4	S2

Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante/ES

Av. Evandi Américo Comarela, 385, Bairro Esplanada - Telefax: (28) 3546-1188
CEP: 29375-000 - Venda Nova do Imigrante - ES - CNPJ: 31.723.497/0001-08 - www.vendanova.es.gov.br



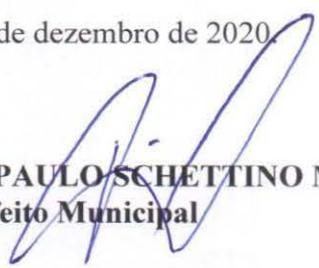
Projetada 16 – Prolongamento da Rua das Margaridas	Ligação da Rua das Margaridas a Rua Leoclédio Fileti	S1
Projetada 17	Ligação da Rua Govani Brioschi a Rua dos Anturios	S1
Projetada 18	Ligação da Rua das Palmas a Projetada 17	S1
Projetada 19	Prolongamento da Rua do Cruzamento x Av. Domingos Perim	S1
Projetada 20 – (Estrada da Colina)	Ligação da Rua Domingos Altoé a Estrada do Alto Colina	S1
Projetada 21	Ligação da Estrada da Providência a Estrada do Alto Colina (passando pela Rua Leoclédio Filete)	S1

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Venda Nova do Imigrante, 15 de dezembro de 2020.


JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI
Prefeito Municipal