



LEI Nº 1.507/2022

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 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 – Fica alterado a Lei Municipal nº 1.382, de 24 de agosto de 2020, com a inclusão do inciso XV, e do §11 ao artigo 34, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 34** O zoneamento é composto pelas seguintes zonas:

(...)

XV – Zona Rurbana (ZRUR).

§ 1º (...)

§11. As Zona Rurbana As zonas Rurbanas são compostas por áreas localizadas na transição entre a área urbana e a área rural do Município com o intuito de ordenar a ocupação no entorno de áreas urbanas, criando um ambiente transitório que possibilite controlar as formas de uso e ocupação tradicionais destas áreas e direcionar a expansão urbana de forma compatível às características sócio-ambientais do Município.

(...)”

Art. 2º – Altera-se ainda os Anexos V e VI da Lei Municipal nº 1.382/2020, que seguem anexos a esta Lei.



Art. 3º – Fica revogado o Inciso III e a Alínea “c”, do Inciso IV, do Artigo 111, da Lei Municipal nº 1.382/2020

“Art. 111-Na constituição de condomínios horizontais deverão ser observados e atendidos os seguintes índices:

I - (...)

III – Revogado.

VI – As vias condominiais deverão ter:

a) (...)

c) Revogada.

(...)”

Art. 4º – Os demais dispositivos da Lei Municipal nº 1.382/2020 mantém-se inalterados

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º – Revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

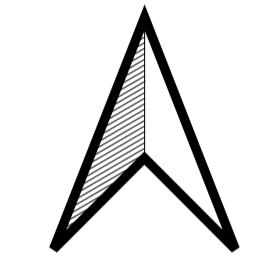
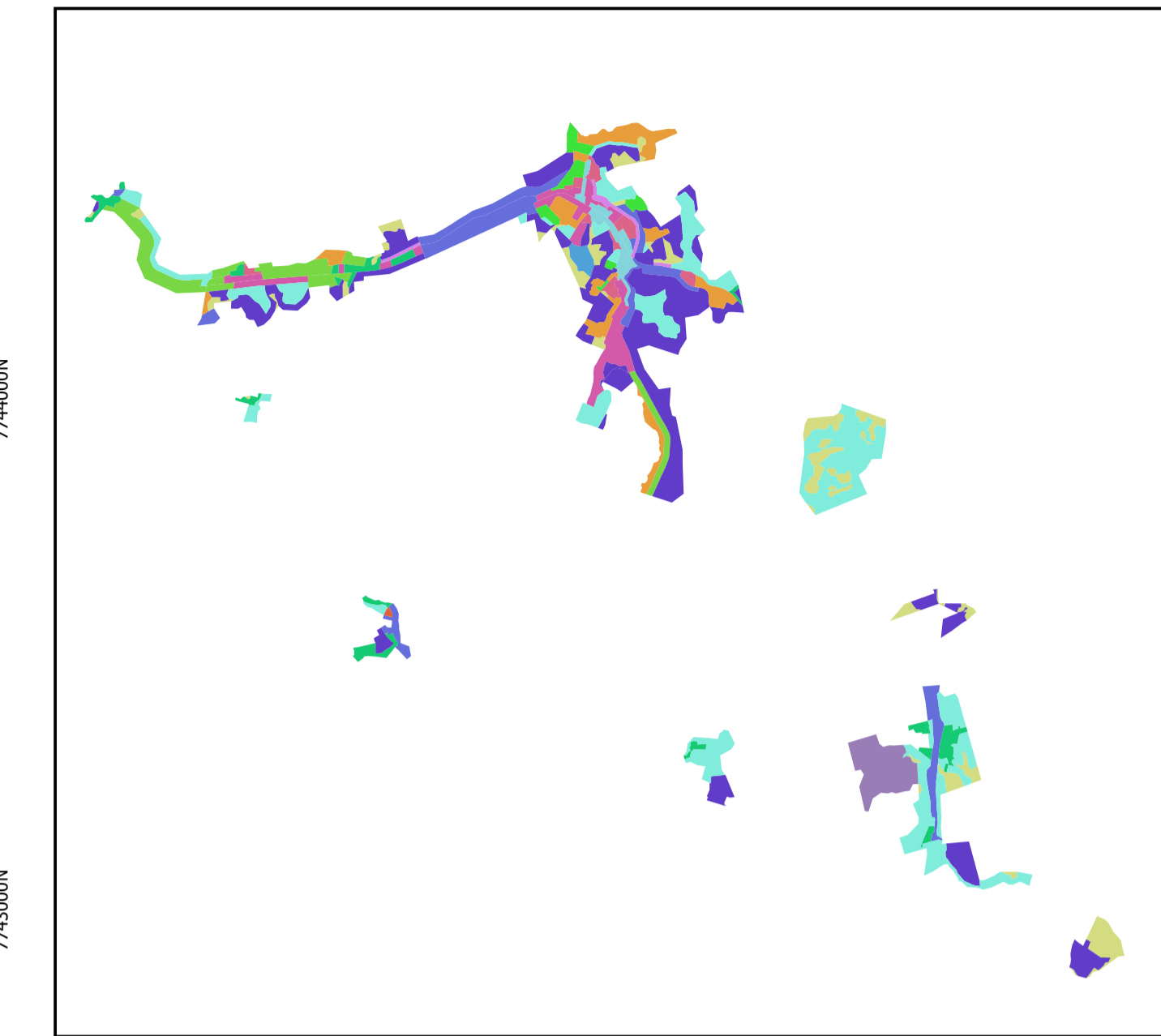
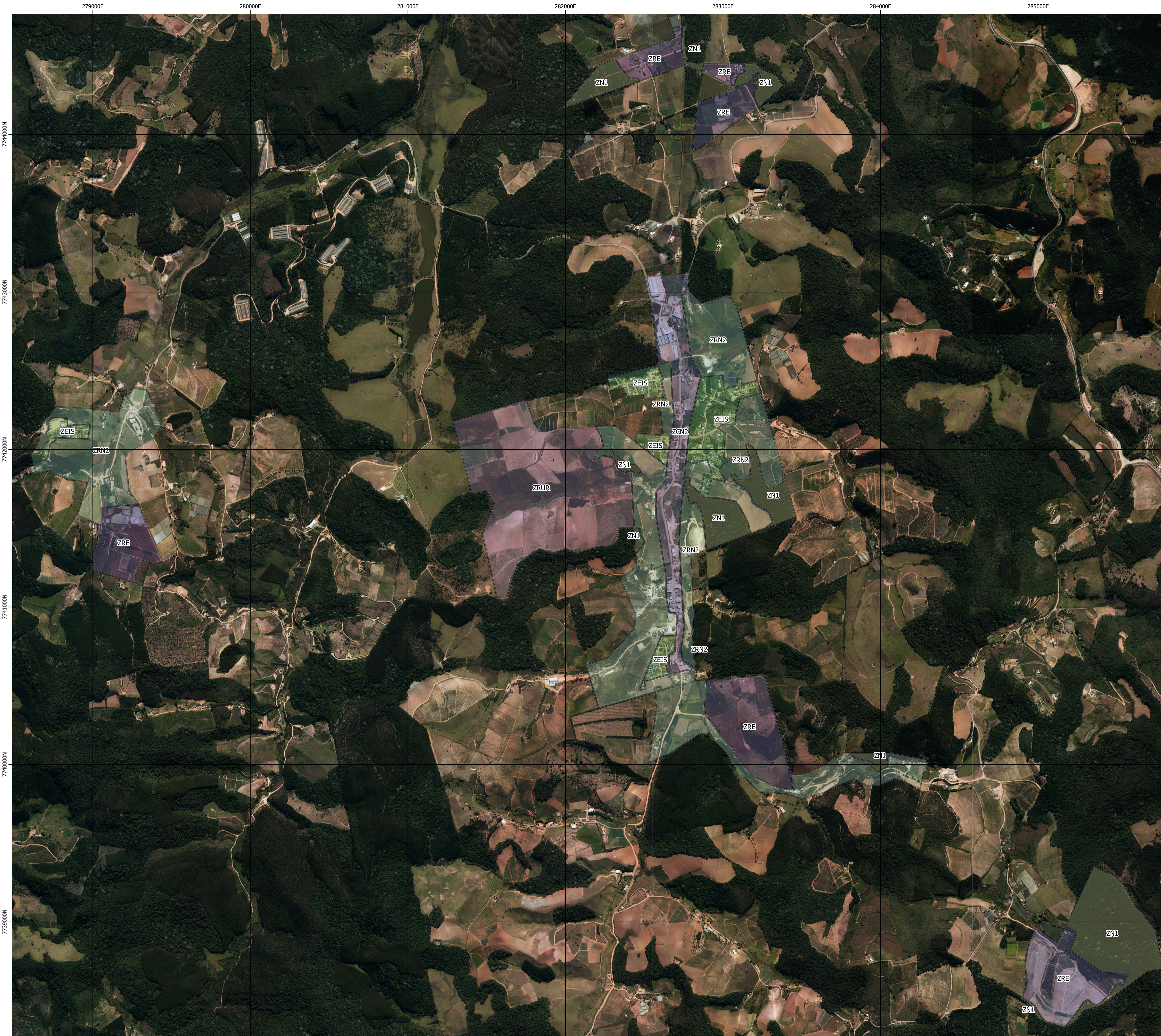
Venda Nova do Imigrante/ES, 30 de setembro de 2022.

JOAO PAULO SCHETTINO
MINETI:08683882705

Assinado de forma digital por JOAO
PAULO SCHETTINO MINETI:08683882705
Dados: 2022.09.30 10:00:26 -03'00'

JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI
Prefeito Municipal

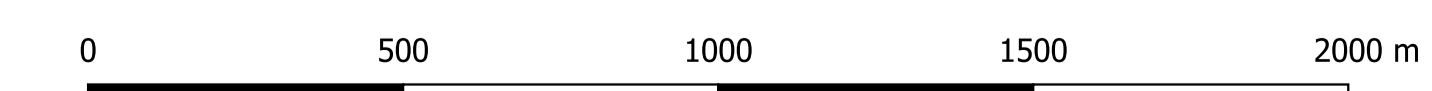
ANEXO II - ZONEAMENTO URBANO - CAXIXE / BRAÇO DO SUL / SÃO JOSÉ DO ALTO VIÇOSA / CHÁCARAS CALIFÓRNIA



- ZONEAMENTO**
- ZCC1
 - ZCC2
 - ZCN1
 - ZCN2
 - ZDI
 - ZEIS
 - ZIE
 - ZN1
 - ZN2
 - ZRC1
 - ZRC2
 - ZRE
 - ZRN1
 - ZRN2
 - ZRUR

SISTEMAS DE COORDENADAS UTM - FUSO 24S
DATUM SIRGAS 2000

ABRIL/2022





CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
 CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP: 29375-000



ANEXO V – CRITÉRIOS DE USO DAS ZONAS URBANAS

	ZCC1	ZCC2	ZCN1	ZCN2	ZRC1	ZRC2	ZRN1	ZRN2	ZRE	ZN	ZDI	ZIE	ZEIS	ZRUR
RU														
RM										X	X			X
CS1									X	X				X
CS2	X				X	X	X	X	X	X				X
CS3	X				X	X	X	X	X	X		X	X	X
AP	X				X	X			X	X				X
PP	X	X			X	X			X	X			X	X
I1									X	X				X
I2	X				X	X	X	X	X	X			X	X
I3	X	X			X	X	X	X	X	X		X	X	X

LEGENDA:

Uso Permitido:

Uso Proibido:

(*) SOMENTE SERÁ PERMITIDO ATIVIDADES CLASSIFICADAS NO ANEXO III CNAE 55.1.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
 CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4ª Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP: 29375-000



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	o existente *2			
ZONA CORREDOR CONSOLIDADO 1 (ZCC-1)	80%	10%	4,20	Frente	o existente *2	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 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 *2	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 NÃO CONSOLIDADA 1 (ZRN -1)	60%	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 NÃO CONSOLIDADA 2 (ZRN -2)	60%	10%	2,50	Frente	3,00m	4 pavimentos	15,00m	Área = 300,00m ² Testada = 12,00m
				Fundos	1,50m			
				Lateral	1,50m no caso de abertura			
	60%	10%	1,80	Frente	3,00m		12,00m	Área = 300,00m ²
				Fundos	2,00m			



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Estado do Espírito Santo - Brasil

www.camaravni.es.gov.br - camaravni@camaravni.es.gov.br - Tel.: (28) 3546-1149 - Cel: (28) 99946-1818
 CNPJ: 36.028.942/0001-25 - Av. Evandi Américo Comarela, 385 - 4º Andar - Esplanada - Venda Nova do Imigrante/ES - CEP: 29375-000



ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE)				Lateral	1,50m em caso de abertura	3 pavimentos 6*		Testada = 12,00m
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			
ZONAS RURBANA (ZRUR)	30%	10%	1,40	Frente	5,00m	2 pavimentos	8,00m	Área = 1000,00m ² Testada = 20,00m
				Fundos	2,00m (obrigatório)			
				Lateral	2,00m (obrigatório)			

*1 Os mezaninos não serão computados como pavimento quanto 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 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.

