

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

LEI Nº640/3005

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NO PLANO DIRETOR URBANO
- PDU - LEI Nº557/2002**

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- Fica a Lei nº557, de 23 de dezembro de 2002, alterada em seus artigos 4º, 27, 28 e 29, bem como os anexos I (mapa de zoneamento), VII, VIII, IX, X, XV e XVIII.

“Art. 4º -...

§ 1º -...

§ 2º - O Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano é composto por 13 (treze) membros, **com seus respectivos suplentes**, designados pelo Prefeito Municipal, observada a seguinte composição:”

“Art. 27 - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos, esta **poderá** ocupar a área correspondente ao afastamento de frente, **desde que seja igual ou superior a 4,50 metros.**”

Parágrafo único -...

a- ...

b- ...

“Art. 28 - Nos lotes de terreno que se defrontam com encosta, em aclave, de cota superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), será exigido o afastamento de fundos mínimo **igual a diferença entre a cota do piso e a cota superior da encosta.**



Parágrafo único – Fica facultada a isenção do afastamento previsto no caput, mediante execução de projeto de contenção elaborado por profissional habilitado, aprovado previamente pela prefeitura.”

“Art. 29 - É facultada no afastamento de fundos, construção de um único pavimento, desde que não ultrapassem a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).”

Art.2º- Ficam alterados os anexos I (mapa de zoneamento), VII, VIII, IX, X, XV e XVIII, conforme seguem em anexo.

Art.3º- Os demais dispositivos permanecem inalterados, ficando autorizado ao Executivo a proceder as alterações na Lei nº557, de 23 de dezembro de 2002 e seus anexos, com as modificações desta Lei.

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

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

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

VENDA NOVA DO IMIGRANTE, 30 de março de 2005


BRAZ DELPUPO
Prefeito Municipal

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Anexo VII - Zona Corredor Não Consolidado I (São João de Viçosa) - ZCN-I

| Zonas | Índices de controle urbanístico | Taxa de ocupação | Índice de aproveitamento | Afastamentos mínimos* | | Gabarito | Altura máxima edif. (h=metros) | Tamanho mínimo lote | Taxa de permeabilidade | Vagas de estacionamento |
|-------|---------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------|--------------------------------|---|------------------------|-------------------------|
| | | | | Frente | Fundos | | | | | |
| ZCN-I | | 75% | 3 | Frente | 3 | 4 Pavimentos | 15,00 metros | Área = 600,00m ² Testada = 15,00m | 10% | Ver Anexo XIV |
| | | | | Fundos | 1,50m. | | | | | |
| | | | | Lateral | 1,50m em caso de abertura | | | | | |

*No caso de terraço deverá ser considerado o afastamento frontal de 6,00 metros

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Anexo VIII - Zona Corredor Não Consolidado II (Beira Rio) - ZCN-II

| Zonas | Índices de controle urbanístico | Taxa de ocupação | Índice de aproveitamento | Afastamentos mínimos | | | | Gabarito | Altura máxima edif. (h=metros) | Tamanho mínimo lote | Taxa de permeabilidade | Vagas de estacionamento |
|--------|---------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|---|------------------------|-------------------------|
| | | | | Até 4 pavimentos* | | À partir do 4º pavimento* | | | | | | |
| ZCN-II | | 75% | 4,5 | Frente | 3,00 | Frente | 5,00 | 6 pavimentos | 21,00m | Área = 360,00m ² Testada = 12,00m | 10% | Ver Anexo XIV |
| | | | | Fundos | 1,5 m | Fundos | 3,00 m | | | | | |
| | | | | Lateral | 1,50m em caso de abertura | Lateral | 1,50m em ambos os lados | | | | | |

*No caso de terraço projetado em qualquer pavimento tipo, deverá ser observado o afastamento frontal mínimo exigido à partir do 4º pavimento, conforme tabela acima

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Anexo IX - Zona Residencial Consolidada - ZRC

| Índices de controle urbanístico <small>Zonas</small> | Taxa de ocupação | Índice de aproveitamento | Afastamentos mínimos* | | Gabarito | Altura máxima edif. (h=metros) | Tamanho mínimo lote | Taxa de permeabilidade | Vagas de estacionamento |
|---|------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------|-----------------------------------|---|------------------------|-------------------------|
| ZRC | 75% | 3 | Frente | 3,00m | 4 Pavimentos | 15,00 metros | Área = 300,00m ² Testada = 12,00m | 10% | Ver Anexo XIV |
| | | | Fundos | 1,50m. | | | | | |
| | | | Lateral | 1,50m em caso de abertura | | | | | |

*No caso de terraço deverá ser observado o afastamento frontal de 6,00 metros

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Anexo X - Zona Residencial Não Consolidada - ZRN

| Zonas | Índices de controle urbanístico | Taxa de ocupação | Índice de aproveitamento | Afastamentos mínimos* | | | | Gabarito | Altura máxima edif. (h=metros) | Tamanho mínimo lote | Taxa de permeabilidade | Vagas de estacionamento |
|-------|---------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|---|------------------------|-------------------------|
| | | | | Até 4 pavimentos | | À partir do 4º pavimento | | | | | | |
| ZRN | | 60% | 3,5 | Frente | 3,00 m | Frente | 4,50 m | 6 pavimentos | 21,00m | Área = 300,00m ² Testada = 12,00m | 10% | Ver Anexo XIV |
| | | | | Fundos | 1,50 m | Fundos | 3,00 m | | | | | |
| | | | | Lateral | 1,50m em caso de abertura | Lateral | 1,50m em ambos os lados | | | | | |

*No caso de terraço projetado em qualquer pavimento tipo, deverá ser considerado o afastamento frontal mínimo exigido à partir do 4º pavimento, conforme tabela acima

Anexo XV - Quadro de usos e atividades XV

| | ZCC1 | ZCC2 | ZCN1 | ZCN2 | ZRC | ZRN | ZRE | ZN | ZDE |
|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|----|-----|
| R.U. | | | | | | | | | |
| R.M. | | | | | | | | X | |
| CV1 | | | | | | | X | X | X |
| CV2 | | | | | | | X | X | X |
| CV3 | | | | | | | X | X | X |
| CV4 | | | | | X | | X | X | |
| CV5 | X | | | | X | X | X | X | |
| CA1 | X | | | | X | X | X | X | |
| CA2 | | | | | | | X | X | X |
| CA3 | X | | | | X | X | X | X | X |
| CA4 | X | X | | | X | X | X | X | |
| CA5 | X | X | | | X | X | X | X | |
| PS1 | X | | | | X | X | X | X | X |
| PS2 | X | | | | X | X | X | X | X |
| PS3 | | | | | | | X | X | X |
| PS4 | | | | | | | X | X | X |
| PS5 | | | | | | | X | X | X |
| PS6 | X | | | | X | | X | X | X |
| ICA | | | | | | | X | X | |
| ICB | X | | | | X | | X | X | |
| ICC | X | X | | X | X | X | X | X | |
| ICD | X | X | | X | X | X | X | X | |
| LP | X | X | | | X | | X | X | X |

RU - Residencial Unifamiliar
 RM - Residencial Multifamiliar
 *LP = Loteamento Popular

() uso adequado
 (x) Uso Inadequado

Anexo XVIII - Quadro de Incremento de declividade*

Este quadro determina o fator de acréscimo de áreas e testadas mínimas relacionadas no quadro acima com média de declividade entre 30% e 100%.

| | 30% a 45% | 45% a 60% | 60% a 80% | 80% a 100% |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Área mínima (m ²) | 2,0 | 3,0 | 4,0 | 5,0 |
| Testada mínima (m) | 1,5 | 2,0 | 2,5 | 3,0 |

*Observação:

Fórmula para cálculo do acréscimo de área e testada conforme quadro de incremento de declividade:

- $A \text{ mínima} \times F = \text{Área com acréscimo (m}^2\text{)}$
- $T \text{ mínima} \times F = \text{Testada com acréscimo (m)}$
- Sendo F, o fator de acordo com quadro de incremento de declividade.
- Sendo A mín, a área mínima de acordo com o quadro de parcelamento.
- Sendo T mín, a testada mínima de acordo com o quadro de parcelamento.