



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

PROJETO DE LEI Nº 39 DE 19 DE AGOSTO DE 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES	
PROTOCOLO Nº <u>24062 / 2019</u>	
Recebido em : <u>20 / 08 / 19</u>	
Horário: <u>13:27</u> horas	
Rúbrica: <u>[assinatura]</u>	

**DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO
TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE NOVA
VENÉCIA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 44, da Lei Orgânica do Município, **FAZ** saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprova e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, do capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e da Lei Orgânica Municipal, e de acordo com o Plano Diretor do Município de Nova Venécia, Lei n.º 3.487, de 28 de novembro de 2018, ficam estabelecidas as normas do Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo urbano no Município.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 2º Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas nesta Lei devem observar e aplicar os seguintes princípios:

I - promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - promoção do desenvolvimento urbano, a partir da convergência das dimensões social, econômica e ambiental, com reconhecimento do direito de todos à cidade sustentável para os presentes e futuras gerações;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- III - respeito às funções sociais da propriedade;
- IV - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- V - transferência para a coletividade da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI - universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VII - prioridade ao transporte coletivo público e ao não motorizado;
- VIII - organização da circulação garantindo a paz no trânsito;
- IX - preservação e recuperação do meio ambiente natural;
- X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da Política Urbana;
- XI - descentralização da Administração Pública;
- XII - promoção da gestão democrática da cidade com inclusão e participação social;
- XIII - estímulo ao surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadram nas vocações do Município.
- XIV - promoção da regularização fundiária da cidade, considerando os aspectos ambientais e a capacidade de infraestrutura;
- XV - controle do uso e ocupação do solo urbano com vistas a garantir o interesse público.

Art. 3º O Município cumpre sua função social na medida em que assegura o direito de seus habitantes ao acesso:

- I - à moradia;
- II - ao transporte coletivo;
- III - ao saneamento ambiental;
- IV - à energia elétrica;
- V - à iluminação pública;
- VI - ao trabalho;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- VII - à educação;
- VIII - à saúde;
- IX - ao esporte;
- X - ao lazer;
- XI - à segurança;
- XII - ao patrimônio, à identidade e à memória cultural;
- XIII - ao meio ambiente preservado e sustentável;
- XIV - ao culto religioso;
- XV - à cultura.

Art. 4º Para garantir o cumprimento da função social, o Poder Público Municipal deverá atuar de maneira a:

- I - promover políticas públicas mediante um processo permanente de gestão democrática e de participação popular;
- II - ampliar a base de auto sustentação econômica do Município gerando trabalho e renda para a população local;
- III - aumentar a oferta de moradias sociais evitando a degradação de áreas de interesse ambiental pela urbanização;
- IV - atender à demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e atua no Município;
- V - promover usos compatíveis com a preservação ambiental;
- VI - criar pontos de atratividade com implantação de equipamentos e atividades de turismo, eventos culturais e científicos.

Art. 5º A propriedade para cumprir sua função social, deve atender no mínimo aos seguintes requisitos:

- I - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação dela decorrentes;
- II - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social;

Ru



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

III - ter uso e ocupação do solo compatível com:

- a) a preservação, a recuperação e a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;
- b) o respeito ao direito de vizinhança;
- c) a segurança dos imóveis vizinhos;
- d) a segurança e a saúde de seus usuários e vizinhos;
- e) a redução das viagens por transporte individual motorizado;
- f) a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento socioeconômico;
- g) a oferta de condições dignas para moradias de seus habitantes;
- h) a preservação da memória histórica e cultural.

§ 1º Atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito ao município sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais e ao bem-estar de seus habitantes e usuários, incluindo:

- a) moradia;
- b) produção industrial;
- c) produção agrícola, compreendendo o incentivo e proteção da agricultura familiar;
- d) comércio de bens;
- e) prestação de serviços;
- f) circulação e mobilidade urbana;
- g) preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico;
- h) preservação dos recursos naturais necessários à vida urbana e rural, tais como os mananciais, os corpos d'água, as áreas arborizadas e as reservas florestais;
- i) áreas de convívio e lazer;
- j) revitalização e utilização de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas para o atendimento das necessidades dos habitantes do Município quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de atividades econômicas, geradoras de emprego e renda.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º A compatibilidade com a preservação do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como à fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, à maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e da vegetação significativa existente.

§ 3º Sujeitam-se às sanções previstas em Lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS**

Art. 6º São objetivos desta Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I - regulamentar o uso e ocupação do solo para ordenar o desenvolvimento urbano sustentável, concebido como parte do processo contínuo de planejamento territorial e urbano;

II - estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo urbano que observem a relação das edificações e atividades com os espaços públicos, os quais devem ser valorizados como domínio máximo dos cidadãos;

III - propiciar a fiscalização das ocupações e do uso do solo com legislação clara e precisa;

IV - propiciar a descentralização das oportunidades de emprego e serviços, a oferta de habitação, equipamentos de educação, saúde e lazer, com vistas a diminuir as desigualdades e garantir a sustentabilidade do território como um todo;

V - incentivar soluções ecológicas e tecnológicas nas unidades imobiliárias e suas edificações;

VI - estabelecer parâmetros de ocupação do solo urbano que:

a) promovam a manutenção de áreas vegetadas internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para a arborização;

b) permitam soluções de ventilação e iluminação para as edificações;

c) estabeleçam o controle da altura das edificações, as quais devem observar as diversas perspectivas do ambiente urbano;

d) contribuam para a melhoria das condições de acessibilidade;

VII - estabelecer parâmetros de uso do solo urbano que:

a) propiciem maior diversidade de usos e atividades considerando a dinâmica urbana da cidade;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

- b) incentivem o estabelecimento de empreendimentos orientados para o desenvolvimento econômico, contribuindo para a sustentabilidade das cadeias econômicas da cidade;
- c) observem a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- d) estejam fundamentados por condicionantes ambientais, decorrentes de instrumentos de políticas públicas;
- e) estejam adequados à estrutura viária, ao sistema de transporte coletivo e à capacidade das redes de infraestrutura.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 7º Constituem princípios básicos do ordenamento do território municipal de Nova Venécia:

- I** - expressar graficamente as diretrizes de desenvolvimento do Município, através do Macrozoneamento Municipal definido para o território municipal e do Zoneamento Urbano definido para as áreas urbanas do Município;
- II** - estabelecer relações de complementaridade entre a área urbana e a área rural;
- III** - valorizar o patrimônio cultural e ambiental.

Art. 8º A ordenação da ocupação urbana da Sede tem por objetivo e políticas:

- I** - estabelecer condições planejadas de ocupação e adensamento urbano;
- II** - manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;
- III** - racionalizar a intensificação da ocupação e do uso do solo e os custos de produção da cidade;
- IV** - estabelecer relação do Município com a região;
- V** - prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;
- VI** - assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º O Zoneamento Urbano deverá atender às diretrizes expressas nesta Lei e na Lei nº 3.487, de 28 de novembro de 2018 - Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

Art. 10. A divisão do território de Nova Venécia em Macrozona Urbana, Macrozona Rural e Macrozona Ambiental, reflete a equação entre densidades urbanas e capacidade da infraestrutura instalada e possível de ser ampliada, em conformidade com o Plano Diretor Municipal.

Art. 11. A Macrozona Urbana caracteriza-se por áreas dotadas de média ou boa infraestrutura urbana com alta incidência de usos habitacionais, comércio e prestação de serviços, requerendo uma qualificação urbanística com potencialidade para atrair investimentos imobiliários e produtivos, com tendência à estabilidade.

Art. 12. Fazem parte da Macrozona Urbana as seguintes áreas:

I - áreas Urbanas, divididas em Zonas Residenciais, Zona Central e Eixos Comerciais;

II - área de Especial Interesse, divididas em Zonas de Especial Interesse Ambiental e Zonas de Especial Interesse Social;

III - área de Expansão Urbana, inseridas nas proximidades dos bairros: Altoé, Dom José Dalvit, Municipal I, Bela Vista, São Francisco, Padre Geane Bartesaghi, Coqueiral e Aeroporto, conforme a lei de perímetro urbano;

IV - áreas Urbanas Estratégicas, divididas em Zona Industrial, Zona Industrial de Expansão e Zona Especial de Projetos Específicos.

Art. 13. Em todo território municipal, poderão existir as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA, definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis.

Art. 14. A Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA tem como diretrizes:

I - proteger os ecossistemas e recursos naturais como condicionamento da ocupação do espaço urbano, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;

II - qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis que induzam a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

III - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- IV - referenciar a elaboração de um Plano de Manejo para os diversos ecossistemas preservados;
- V - preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;
- VI - conservar os recursos hídricos;
- VII - assegurar a qualidade ambiental;
- VIII - conservar as belezas cênicas;
- IX - proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;
- X - proteger a diversidade natural;
- XI - preservar áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis;
- XII - proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água;
- XIII - integrar os ambientes naturais ao cotidiano da população através de harmonia paisagística, de opções recreacionais e de lazer ou mesmo pelo estabelecimento de limites preservacionistas de forma a propiciar a melhoria da qualidade de vida;
- XIV - garantir a conectividade de áreas de relevante interesse ambiental, estabelecendo a ligação entre as mesmas e propiciando a formação de corredores ecológicos;

Art. 15. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA são compostas por áreas localizadas em quaisquer das macrozonas, que, por suas características físicas ou ambientais, são consideradas *non aedificandi* e destinadas à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo dano ou destruição dos mesmos, respeitando-se os usos e zoneamento estabelecidos em seus respectivos planos de manejo;

§ 1º Nas Unidades de Conservação, os usos definidos pela Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA deverão respeitar os usos e zoneamento estabelecidos nos respectivos planos de manejo.

§ 2º Nos Parques Naturais Municipais, além dos usos definidos pela Zona Especial Interesse Ambiental - ZEIA é permitida a recreação orientada em áreas previamente destinadas e aquelas identificadas nos respectivos planos de manejo.

§ 3º O uso sustentável dos recursos naturais referidos no *caput* deste artigo envolve a captura, cata, coleta, pesca, extração, desde que seguindo as normas legais correlatas e os estudos ambientais que indiquem a forma de utilização e a capacidade suporte do ambiente.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

CAPÍTULO III

DA MACROZONA URBANA

Art. 16. Para a ordenação de uso e ocupação do solo, consideram-se como área urbana os perímetros delimitados pela Lei de Perímetro Urbano e suas alterações.

Art. 17. A subdivisão da Macrozona Urbana em Zonas de Uso no Município de Nova Venécia considerou:

I - a infraestrutura instalada;

II - as características de uso e ocupação do território do Município;

III - as características do meio ambiente natural e construído;

IV - a implementação de ações de planejamento, consolidado no Plano Diretor Municipal, Lei 3.487, de 28 de novembro de 2018.

Art. 18. A Macrozona Urbana fica subdividida pelo zoneamento urbano nas seguintes Zonas de Uso:

I - zona residencial – ZR;

a) ZR 1

b) ZR 2

II - zona de expansão urbana – ZEU;

III - zona central – ZC;

IV - eixo comercial - EC;

V - zona de equipamentos especiais – ZEE;

VI - zona especial de interesse ambiental – ZEIA

VII - zona especial de interesse social – ZEIS;

VIII - zonas industriais

a) ZIC – Zona Industrial Consolidada;

b) ZIE – Zona Industrial de Expansão



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. Os limites entre as zonas de uso constantes do Anexo III e tem como base a Planta Aerofotogramétrica do Município de Nova Venécia e consideram a ocupação existente na data de vigência desta Lei e as áreas de preservação ambiental e paisagística.

SEÇÃO I

DA ZONA RESIDENCIAL - ZR

Art. 19. A Zona Residencial é composta por áreas de uso predominantemente residencial com alguma concentração de comércio e de serviços de abrangência local.

Art. 20. Devido às suas características, a Zona de Residencial está subdividida em ZR 1 e ZR 2.

§ 1º A ZR 1 apresenta as seguintes características:

I - áreas urbanas da Sede de Nova Venécia de uso predominantemente residencial;

II - áreas com média densidade consubstanciada a possibilidade de comércio e prestação de serviço de atendimento local.

§ 2º A ZR 2 apresenta as seguintes características:

I - áreas urbanas dos distritos e localidades de uso predominantemente residencial;

II - áreas com baixa densidade consubstanciada a possibilidade de comércio e prestação de serviço de atendimento local e de atividades de apoio ao uso rural.

Parágrafo único. Ficam enquadradas na Zona Residencial 1 e 2 - ZR 1 e ZR 2 - as áreas delimitadas no Anexo III desta Lei.

SEÇÃO II

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU

Art. 21. A Zona de Expansão Urbana é aquela destinada ao crescimento e expansão das atividades urbanas, correspondendo às áreas do Município inseridas no perímetro urbano, dotadas ou não de infraestrutura.

Art. 22. Será admitido o loteamento para fins de interesse social na ZEU desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 23. Na Zona de Expansão Urbana devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - criação de áreas para implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços de grande porte, ao longo das vias arteriais preferencialmente nas proximidades de seus entroncamentos, caracterizando-os como sub centros;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- II** - criar áreas habitacionais destinadas ao atendimento do Programa Habitacional do Município;
- III** - suprir as demandas por áreas destinadas aos usos residencial, coletivo e comercial;
- IV** - garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 20% (vinte por cento) e que não poderão estar localizados em áreas de preservação permanente e de recarga de aquíferos, em faixas de domínio de vias ou faixas de servidão administrativas.
- V** - controlar a utilização das faixas de domínio das rodovias que cruzam a área urbana;
- VI** - proteger os remanescentes florestais e ecossistemas que integram a área urbana;
- VII** - garantir a proteção e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

Parágrafo único. Ficam enquadradas na Zona de Expansão Urbana as áreas delimitadas no Anexo III desta Lei.

SEÇÃO III

DA ZONA CENTRAL - ZC

Art. 24. A Zona Central – ZC - Apresenta as seguintes características:

- I** - áreas de uso predominantemente destinado ao exercício de atividades institucionais, comerciais e de prestação de serviço.
- II** - núcleo central do Município.

Parágrafo único. Ficam enquadradas na Zona Central – ZC – as áreas delimitadas conforme Anexo III desta Lei.

SEÇÃO IV

DOS EIXOS COMERCIAIS – EC

Art. 25. Os Eixos Comerciais (EC) são compostos por rodovias, vias arteriais, vias coletoras e por vias locais que possuem ocupação vocacional para atividade comercial.

Art. 26. Os Eixos Comerciais EC apresentam as seguintes características:

- I** - rodovias, vias coletoras, vias arteriais e vias locais, existentes ou projetadas, com vocação para a atividade comercial;
- II** - concentração de fluxos viários;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

III - largura condizente com a atividade comercial e com o fluxo de carga.

Art. 27. Os Eixos Comerciais têm como diretrizes:

I - concentrar as atividades de comércio, serviço, e institucional de porte regional, preservando com isso as áreas de uso preferencialmente residenciais para atividades de comércio, serviço e institucional de porte local;

II - viabilizar no eixo Sul, saída Nova Venécia a São Gabriel da Palha, a implantação e instalações de indústrias.

Art. 28. Para fins de uso do solo, consideram-se como integrantes do Eixo Comercial – EC os lotes ou parte dos lotes limítrofes aos logradouros públicos referidos no Anexo III desta Lei.

Parágrafo único. Ficam classificadas como Eixo Comercial – EC – as vias delimitadas conforme Anexo III desta Lei.

SEÇÃO V

ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS - ZEE

Art. 29. A Zona de Equipamentos Especiais – ZEE apresenta as seguintes características:

I - áreas de uso preferencialmente empresarial com concentração de comércio e serviços de abrangência principal e especial.

II - concentração de vazios urbanos;

Art. 30. A Zona de Equipamentos Especiais – ZEE tem como diretrizes:

I - garantir a diversidade de usos, em especial o empresarial, restringindo os conflitos de vizinhança;

II - equacionar a preservação ambiental;

III – preservar a diversidade social;

IV - controlar o adensamento;

V - promover a ocupação de glebas e lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;

VI - compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;

Parágrafo único. Ficam enquadradas na Zona de Equipamentos Especiais – ZEE os perímetros delimitados no Anexo III desta Lei.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO VI

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA

Art. 31. A Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA caracteriza-se, por seus aspectos físicos ou ambientais, como áreas *non aedificandi* e destinadas à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo dano ou destruição dos mesmos, respeitando-se os usos e zoneamento estabelecidos em seus respectivos planos de manejo.

Art. 32. Integram a Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA as seguintes áreas:

I - ao longo de toda extensão do Rio Cricaré e seus afluentes, principalmente, na faixa marginal do perímetro urbano consolidada pela ocupação, com faixas de acordo com a Lei Federal, para cada margem.

II - aquelas com declividade acima de 30%(trinta por cento);

III - aquelas consideradas como de preservação permanente, conforme legislação vigente.

SEÇÃO VII

DAS ZONAS ESPECIAIS INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 33. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas onde há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda, existentes e consolidados, a partir de regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

Art. 34. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I - efetivar o cumprimento das funções sociais assegurando a preservação, a conservação e a recuperação ambiental;

II - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, bem como áreas livres de uso público;

VI - introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, ocorrer em local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 35. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se:

I - ZEIS 1 - áreas públicas ou particulares que apresentam parcelamentos ilegais ocupados pela população de baixa renda, caracterizados pela total precariedade do ponto de vista urbanístico e habitacional, riscos ao meio ambiente e/ou demandas por serviços urbanos e equipamentos comunitários, devendo o poder público promover a regularização fundiária e urbanística;

II - ZEIS 2 - áreas públicas ou particulares não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas parcialmente de infraestrutura e serviços urbanos, destinadas à implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social.

Parágrafo único. Ficam enquadradas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS as áreas delimitadas conforme Anexo III desta Lei.

Art. 36. O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em Lei.

Art. 37. Não poderão ser declarados como ZEIS 1 e 2 os assentamentos habitacionais total ou parcialmente localizados:

I - sob pontes e viadutos;

II - sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos;

III - sob redes de alta tensão;

IV - em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente;

V - onde o nível de poluição impeça as condições sanitárias satisfatórias, até a eliminação dos agentes poluentes.

Art. 38. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 e 2:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

V - plano de urbanização;

VI - plano de regularização fundiária;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções.

§ 1º Os Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS, de caráter multisetorial, deverão ser avaliados pelas Secretarias que atuam em cada um dos setores envolvidos no plano;

§ 2º As entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar propostas para o Plano de Desenvolvimento Local de que trata este artigo;

§ 3º Para a implementação dos Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS, o Poder Executivo Municipal disponibilizará assessoria técnica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda.

Art. 41. Na elaboração do Plano de Urbanização e do Plano de Regularização Fundiária integrante do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento humano;

II - articulação intersetorial nos programas e ações públicas de promoção humana;

III - participação da população diretamente beneficiária;

IV - controle do uso e ocupação do solo urbano;

V - integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno;

VI - respeito às tipicidades e características da área nas formas de apropriação do solo;

VII - observância às necessidades de preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes.

§ 1º Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infraestrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

§ 2º Entende-se como Plano de Regularização Fundiária o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e socioambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a Lei, mediante ações que possibilitem a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento.

Art. 42. Os Planos de Urbanização para cada ZEIS deverão conter, no mínimo:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- I - ser ocupados por famílias com renda de até três salários mínimos;
- II - não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;
- III - ser passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança.
- IV - apresentar precariedade quanto aos equipamentos públicos, acessibilidade e mobilidade urbana.

Art. 39. Para cada Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 e ZEIS 2 será elaborado um Plano de Desenvolvimento Local, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

Parágrafo único. O Plano de Desenvolvimento Local deverá possibilitar:

- I - a preservação, no que couber, das características locais dos assentamentos, garantidas as exigências técnicas mínimas necessárias à execução de unidades habitacionais, da infraestrutura básica e circulação de pedestres e veículos;
- II - a regularização urbanística e fundiária;
- III - a garantia da participação efetiva da comunidade envolvida e o usufruto da valorização urbanística;
- IV - recuperação de Áreas de Preservação Permanente - APP.

Art. 40. O Plano de Desenvolvimento Local deverá abranger o seguinte conteúdo:

- I - leitura da realidade local contendo, no mínimo, a análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais; a caracterização geral e análise do assentamento quanto ao nível de urbanização, infraestrutura e os serviços públicos existentes e projetados; identificação preliminar e análise da situação fundiária da área informal; caracterização geral e análise das formas de mobilização e organização da sociedade civil;
- II - diretrizes para preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;
- III - estratégias para a geração de emprego e renda;
- IV - planos intersetoriais de ação social e promoção humana;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

I - definição das áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;

II - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;

III - proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

IV - orçamento e cronograma para implantação das intervenções;

V - definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo;

VI - definição do lote mínimo e, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes.

Art. 43. O Plano de Urbanização das ZEIS determinará os padrões específicos, e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 44. Os Planos de Regularização Fundiária para cada ZEIS deverão conter, no mínimo:

I - identificação da titularidade da propriedade fundiária;

II - cadastramento socioeconômico da população beneficiada;

III - definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;

IV - a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;

V - projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;

VI - estimativa de custos para a implementação das ações.

Art. 45. Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS ficam dispensados das exigências urbanísticas para parcelamento estabelecidas nesta Lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 46. A demarcação de novas ZEIS não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental.

Parágrafo único. Os Loteamentos Habitacionais de Interesse Social localizados nas ZEIS 2 deverão, prioritariamente, atender à população residente no Município de Nova Venécia.

SEÇÃO VII

DA ZONA INDUSTRIAL

SUBSEÇÃO I

DA ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA - ZIC

Art. 47. A Zona Industrial Consolidada – ZIC é composta por áreas que englobam atividades com características especiais implantadas no Município de Nova Venécia, que exercem impactos econômicos, ambientais e funcionais.

Parágrafo único. Ficam enquadrados na Zona Industrial Consolidada (ZIC), os perímetros delimitados no Anexo III desta Lei.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA INDUSTRIAL DE EXPANSÃO - ZIE

Art. 48. A Zona Industrial de Expansão (ZIE) é destinada ao uso predominantemente industrial de pequeno, médio e grande porte, de apoio logístico e de suporte aos grandes empreendimentos.

Parágrafo único. Ficam enquadrados na Zona Industrial de Expansão (ZIE) os perímetros delimitados no Anexo III desta Lei.

Art. 49. A ZIE apresenta as seguintes características:

I - proximidade com a zona industrial consolidada;

II - existência de grandes glebas;

Art. 50. A ZIE tem como diretrizes:

I - implantar grandes projetos industriais;

II - elaborar plano específico de ocupação, levando-se em consideração a totalidade da área;

III - implantar preferencialmente atividades de apoio logístico e de suporte às grandes empresas localizadas na ZIE;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

- IV - permitir a implantação de indústrias de médio potencial poluente;
- V - garantir a implantação de cinturão verde no entorno dos empreendimentos de grande porte;
- VI - proteger os ecossistemas, as unidades de conservação, a fauna e a flora da região, mantendo o equilíbrio ecológico;
- VII - garantir a análise pelos órgãos ambientais dos projetos de implantação das indústrias;
- VIII - minimizar os impactos ambientais;
- IX - controlar e reduzir os níveis de poluição do ar, das águas e do solo.

§ 1º O Poder Executivo Municipal, em conjunto com os responsáveis pelos equipamentos a serem implantados nas ZIE, deverão elaborar planos específicos para a ordenação das formas de uso e ocupação do solo para os futuros empreendimentos.

§ 2º Os planos específicos de que trata o caput deste artigo devem envolver os usuários e ser aprovados por Decreto do Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV

DOS IMÓVEIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL

Art. 51. São de Interesse de Preservação Histórica e Cultural as expressões arquitetônicas ou históricas do patrimônio cultural edificado, compostas por conjuntos de edificações e edificações isoladas e constituem suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares do Município, especialmente as festas religiosas, o folclore, a culinária e o artesanato.

Parágrafo único. Ficam desde já identificados como de interesse de preservação, os imóveis dispersos pelo território conforme Anexo IV desta Lei.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I

DA HIERARQUIZAÇÃO E DAS DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 52. As vias a serem implantadas na Macrozona Urbana devem observar os critérios de funcionalidade, hierarquia e os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Art. 53. A hierarquização viária compreende as seguintes tipologias de vias:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- I** - rodovias;
- II** - vias arteriais, com no mínimo 20(vinte) metros;
- III** - vias coletoras, com no mínimo 14(quatorze) metros;
- IV** - vias locais, com no mínimo 11(onze) metros;
- V** - vias com circulação de bicicletas, com no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- VI** - vias de circulação para pedestres, com o mínimo de 02 (dois) metros, reservado espaço de 50 (cinquenta) centímetros para serviços públicos;
- VII** - vias rurais, com no mínimo 15 (quinze) metros.

§ 1º As rodovias que interligam o Município de Nova Venécia com as demais regiões do Estado e do País, operam sob gestão estadual e, ou federal e são as seguintes:

- I** - rodovia ES-220 – ligação entre Nova Venécia e Vila Pavão, denominada Rodovia Octávio Ayres de Farias;
- II** - rodovia BR-342 – ligação entre Nova Venécia e Ecoporanga;
- III** - rodovia ES-130 – ligação entre Nova Venécia e Boa Esperança, denominada Rodovia XV de Novembro;
- IV** - rodovia ES-137 – ligação entre Nova Venécia e Colatina no sentido Sul, denominada Rodovia do Café;
- V** - rodovia ES-137 – ligação entre Nova Venécia Ponto Belo no sentido Norte;
- VI** - rodovia ES -344 – ligação entre Nova Venécia e Vila Valério;
- VII** - rodovia BR 381 – ligação entre Nova Venécia e São Mateus, no sentido Norte, denominada rodovia Miguel Curry Carneiro;
- VIII** - rodovia ES/BR 381 – ligação entre Nova Venécia e Barra de São Francisco, no sentido Sul, trecho também conhecido como rodovia do Granito Oswaldo Sechim.

§ 2º As vias arteriais são aquelas que permitem ligações entre diferentes regiões da cidade com ênfase na mobilidade e nas condições satisfatórias de fluidez, possibilitando a acessibilidade aos lotes de forma a não comprometer a operação da via e a segurança de seus usuários.

§ 3º Vias coletoras são aquelas que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e as arteriais, em conformidade com o Anexo V desta Lei, apresentando equilíbrio entre fluidez de



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

tráfego e acessibilidade, possibilitando integração com os usos lindeiros à via dentro das seguintes características:

- I - podem ocorrer na área urbana consolidada ou em novos parcelamentos;
- II - prioritariamente destinadas ao transporte coletivo e vinculadas ao uso misto;
- III - pavimento dimensionado para tráfego médio ou pesado;
- IV - operam em mão dupla ou em sistema binário;

§ 4º Vias da área central são aquelas situadas no quadrilátero comercial constituindo internamente as vias especificadas a seguir, que configuram áreas com alta demanda por estacionamento, exigindo normas e critérios especiais para a adequação de novos projetos de edificações.

- I - Avenida Vitória;
- II - Rua Eurico Sales;
- III - Rua Colatina;
- IV - Travessa Av. Vitória;
- V - Praça Jones Santos Neves;
- VI - Av. São Mateus.

§ 5º Vias locais são aquelas que promovem a distribuição do tráfego local, apresentando baixa fluidez e alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com os usos lindeiros.

I - via com seção transversal de 11 (onze) metros de largura mínima, de curta extensão, não sendo seccionada por mais de uma via de nível superior, servindo, predominantemente, como acesso do morador ao seu imóvel;

§ 6º vias com tráfego compartilhado são aquelas que operam em regime especial que comporta pedestres, automóveis e ciclistas, exigindo controle de velocidade e implantação de infraestrutura adequada para os modos não motorizados.

§ 7º Vias ou espaços viários destinados à circulação de bicicletas podem ocorrer por meio de ciclovias com características geométricas e infraestruturas próprias ao uso exclusivo de bicicletas e de ciclo faixas, que são espaços definidos no Leito carroçável por meio de sinalização de trânsito.

I - via exclusiva para a circulação de bicicleta, sendo separada fisicamente do tráfego geral de veículo, podendo ser implantada ao longo de uma via arterial ou coletora, ou isoladamente, com



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

largura mínima de um metro e meio, quando com um sentido de tráfego, e de dois metros e meio, quando com dois sentidos de tráfego;

II - faixa ciclo viária: faixa exclusiva ou prioritária para a circulação de bicicleta, implantada ao longo das pistas de rolamento de uma via de tráfego geral de veículos, sendo separada das demais por meio de sinalização adequada, podendo ser implantada, com tráfego compartilhado, ao longo de via de pedestres.

§ 8º Vias de circulação para pedestres são espaços abertos compostos por calçadas com as seguintes características:

I - faixa de passeio é o espaço destinado exclusivamente à circulação dos pedestres;

II - faixa de mobiliário é a área destinada à implantação de lixeiras, sinalização toponímica, postes de energia, orelhões, caixas de correio e arborização;

III - faixa de permeabilidade é a área permeável, ou provida de pavimento permeável, para infiltração de águas pluviais e a implantação de vegetação.

§ 9º Vias Rurais são as vias que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e estas, com as vias urbanas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO USO DO SOLO

Art. 54. Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - uso residencial unifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com até duas unidades residenciais autônomas;

II - uso residencial multifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação permanente com mais de duas unidades residenciais autônomas;

III - uso não residencial: compreende as atividades do setor primário, secundário e terciário que, devido às suas características de funcionamento e porte da atividade, podem causar impactos urbanos, impactos à vizinhança e interferência no tráfego de veículos;

IV - uso misto: compreende o empreendimento que apresenta a associação do uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial;

V - rural: aquele que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura e



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria e a mineração.

§ 1º Os usos mistos são admitidos em lotes e edificações desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei, bem como a previsão de acesso e circulação independente para cada uso instalado numa mesma edificação.

§ 2º Os usos não residenciais se agrupam em função das suas características peculiares a partir dos seguintes grupos de atividades:

Grupo 1 – atividades de pequeno porte que não causam incômodos significativos à vizinhança ou poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso.

Grupo 2 – atividades de médio porte necessárias ao atendimento dos bairros e que podem causar algum tipo de incômodo ao entorno, demandando maior controle para sua implantação.

Grupo 3 – atividades urbanas peculiares que, pela escala de empreendimento ou função, independentemente do porte, são potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação.

§ 3º A classificação das atividades não residenciais tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE Fiscal.

§ 4º A implantação de atividades rurais na zona urbana, caracterizadas pela criação de animais, plantio de cultura e extrativismo deverá ter aprovação dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, saúde pública e meio ambiente.

§ 5º As atividades potencialmente poluidoras, somente poderão se instalar no Município após aprovação do órgão estadual e, ou municipal responsável pelo meio ambiente.

§ 6º A classificação das atividades por tipos de grupos é a constante no Anexo VI.

Art. 55. Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de usos e/ou atividades referidas nesta Lei, para efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização.

Parágrafo único. A ausência de indicação ou desvirtuamento do uso ou atividade indicada não gera qualquer direito à implantação do novo uso pretendido, salvo se passível de adequação aos termos fixados nesta Lei.

Art. 56. As atividades não previstas no Anexo VI deverão ser enquadradas nos Grupos definidos no art. 54, mediante proposta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em função do nível de incômodo gerado.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

Art. 57. A classificação dos grupos de atividades descritas no §2º do art. 54 como de uso permitido ou tolerado, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona urbana e classificação viária de sua implantação, consta na Tabela de Controle Urbanístico do Anexo VIII.

§ 1º O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona urbana e à classificação viária de sua implantação.

§ 2º O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona urbana e à classificação viária de sua implantação.

§ 3º O uso tolerado compreende os empreendimentos geradores de impacto urbano que podem comprometer a zona de uso onde se localizam, devem atender a condições específicas para sua implantação e está condicionada a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º Todas as categorias de uso que não estão relacionadas no Anexo VIII como de uso permitido ou tolerado serão consideradas de uso proibido em cada zona urbana e classificação viária.

Art. 58. Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona onde se pretenda a sua implantação.

II - a mudança de destinação de edificação para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona onde se pretenda a sua implantação.

III - A implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 100 (cem) metros de escolas, creches e hospitais, ou vice-versa.

§ 1º Quando da autorização ou licença para a implantação de estabelecimentos de que trata o inciso III do *caput* deste artigo, observar-se-á se estão sendo cumpridos os requisitos e normas técnicas da ABNT NBR, as diretrizes da Resolução nº 273, de 29 de novembro de 2000, e suas alterações, expedida pelo CONAMA, ou pelo órgão ambiental competente.

§ 2º Os usos em desconformidade com o zoneamento, implantados anteriormente a esta Lei, serão tolerados.

§ 3º As reformas e/ou ampliações serão analisadas pelos órgãos competentes, que considerarão as necessidades relativas à segurança, higiene e compatibilização à legislação aplicável.

Art. 59. A alteração da inscrição imobiliária de uso residencial para uso não residencial ou a situação inversa, só poderá ser efetivada após parecer favorável da secretaria responsável pela gestão urbana do Município, para efeito de se verificar a adequação aos usos e aos índices de controle urbanísticos utilizados na edificação.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO I

**DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTOS URBANOS, INCÔMODO
E INTERFERÊNCIAS NO TRÁFEGO**

Art. 60. Os empreendimentos geradores de impactos urbanos, incômodos e interferências no tráfego são aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Parágrafo único. Os empreendimentos citados no *caput* deste artigo, em função do porte, do uso, atividades ou edificações serão denominados de empreendimentos de impacto urbano.

Art. 61. Os empreendimentos que causam impacto urbanístico são aqueles previstos no Anexo VII desta Lei e estarão condicionados à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumento utilizado para o licenciamento e uso do solo, que permita definir parâmetros urbanísticos, estabelecer medidas mitigadoras e/ou compensadoras decorrentes da sua implantação, permitindo manter o equilíbrio e qualidade de vida da população residente circunvizinha.

§ 1º A elaboração do EIV deverá considerar o nível de incômodo e/ou impacto do empreendimento em análise, devendo ser observados os seguintes fatores:

- a) poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo.
- b) poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;
- c) poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- d) geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- e) vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;
- f) periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP) e gás natural, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

g) geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

h) geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

§ 2º A aprovação de projetos de reformas e ampliações de edificações já existentes que passarem a ter as características dos empreendimentos de impacto urbano, também está condicionado à análise do conselho e à aprovação do estudo de impacto de vizinhança (EIV).

Art. 62. A aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os empreendimentos especiais dependerão de análise prévia do conselho.

Art. 63. Em função da análise de cada empreendimento, o conselho poderá determinar:

I - a execução de medidas necessárias ao controle de incômodo causado pela implantação e funcionamento do estabelecimento;

II - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento;

III - que o empreendimento seja submetido à elaboração de EIV;

IV - que seja ouvida a população inserida na área de influência do empreendimento.

Art. 64. A instalação de empreendimentos de impacto urbano no Município de Nova Venécia é condicionada à aprovação do estudo de impacto de vizinhança (EIV).

SEÇÃO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 65. O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado, devendo contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo incluir, no que couberem, as análises sobre:

I - os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II - as possibilidades de valorização imobiliária;

III - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

IV - os impactos nas infraestruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

V - as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

VI - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

VIII - a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

IX - a geração de vibrações;

X - os riscos ambientais e de periculosidade;

XI - a geração de resíduos sólidos;

XII - os impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no local.

§ 1º Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá seguir as recomendações e roteiro constantes no Anexo XIII desta Lei, no que couber.

§ 2º Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU a aprovação do EIV e de suas respectivas medidas mitigadoras.

Art. 66. O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias capazes de eliminar e reduzir os impactos urbanos, a geração de incômodo e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

§ 1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de ajustamento de conduta pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no *caput* e outras exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º Caso o empreendedor não deposite o valor correspondente às despesas decorrentes das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá apresentar garantia real equivalente.

§ 4º No caso do descumprimento do termo de ajustamento de conduta pelo empreendedor, o Município poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

§ 5º O certificado de conclusão da obra e o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no termo de ajustamento de conduta.

§ 6º Na hipótese de evidente impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos urbanos, geração de incômodo e interferências no tráfego após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal junto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Art. 67. A elaboração do estudo de impacto de vizinhança – EIV não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do Município requeridos nos termos da legislação pertinente.

Art. 68. Os documentos integrantes do estudo de impacto de vizinhança – EIV ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do estudo de impacto de vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, quando for o caso.

Art. 69. A aprovação de projetos de reforma ou ampliação de empreendimentos resultantes de estudos de impacto de vizinhança está condicionada à análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 70. Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade do estudo de impacto de vizinhança – EIV.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 71. Consideram-se índices de controle urbanísticos o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

§ 1º Os índices de controle urbanísticos são definidos como se segue:

I - taxa de ocupação: é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do terreno;

II - coeficiente de aproveitamento básico: é o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo básico daquele lote:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

a) nos casos em que o projeto arquitetônico englobar um conjunto de lotes contíguos com coeficientes de aproveitamento diferentes, a área máxima de construção será o somatório das áreas máximas calculadas para cada lote;

b) nos casos de remembramento de lotes com coeficientes de aproveitamento diferentes, o coeficiente de aproveitamento resultante será correspondente à média ponderada entre os coeficientes de aproveitamento e as áreas de cada lote, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$\text{CAr} = \frac{(\text{ca1xA1}) + (\text{ca2xA2}) + \dots + (\text{can x An})}{\text{A1} + \text{A2} + \dots + \text{An}}$$

Onde:

CAr = coeficiente de aproveitamento resultante;

Can = coeficiente de aproveitamento de cada lote a ser lembrado;

An = área de cada lote a ser lembrado.

c) na hipótese da alínea anterior, com lotes de gabaritos diferentes, o gabarito resultante poderá ser o de maior valor;

d) no cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

1. as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;
2. as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviços do condomínio nas edificações multifamiliares e de uso misto;
3. as áreas destinadas à guarda de veículos;
4. as áreas de varandas que não ultrapassem a 40% (quarenta por cento) das áreas computáveis das respectivas unidades residenciais em edificações residenciais multifamiliares;
5. as áreas de varandas que não ultrapassem a 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo cômodo em unidade de hospedagem de hotéis, motéis, apart-hotéis, pensões, hospitais, casa de saúde e repouso, sanatórios e maternidades;
6. a área destinada à circulação horizontal e vertical em que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
7. as áreas destinadas ao pavimento de cobertura para fim residencial, desde que a taxa de ocupação máxima seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento tipo e o afastamento de frente seja de três metros da fachada principal;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

8. central de gás e câmaras de transformação;

9. depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão, ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área de afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

e) no cálculo final para se conhecer o número de pavimentos que um terreno comporta, serão arredondados para menos as frações inferiores a 0,5 (meio) e para mais as iguais ou superiores a 0,5 (meio);

f) considera-se para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, toda a área construída.

III - taxa de permeabilidade: é a relação entre a área do lote que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área total do terreno;

a) no caso da impossibilidade de cumprimento das exigências de taxa de permeabilidade, deverá ser previsto poço de infiltração ou outros mecanismos para escoamento das águas pluviais de forma a não comprometer o sistema de drenagem pluvial.

IV - gabarito: é o número máximo de pavimentos da edificação, compatível com a densidade desejada para cada zona de ocupação;

V - altura da edificação: é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

VI - afastamento: é o recuo mínimo exigido da construção em relação às divisas do lote, podendo ser:

a) frontal: estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;

b) lateral: estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote;

c) fundos: fundos estabelece a distância entre a edificação e a dívida dos fundos do lote;

VII - número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área do empreendimento;

VIII - área e testada de lote estabelece as dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo;

IX - no caso de reformas de edificações aprovadas antes da vigência desta lei, apenas os índices que estão sendo alterados deverão atender à legislação em vigor, excetuados os



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

empreendimentos geradores de impacto urbano, que deverão ser analisados de acordo com o estabelecido nesta Lei.

§ 2º Em relação ao disposto no inciso VI, “c” do §1º, é permitida a construção, no afastamento de fundos, quando obrigatório, de edículas desde que sejam afastadas no mínimo 2 (dois) metros da construção principal e com altura máxima de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros).

§ 3º Em relação ao disposto no inciso VII, do § 1º, quando houver duas ou mais atividades com exigências diferenciadas de vagas de estacionamento em uma mesma edificação, o cálculo do número de vagas para veículos, embarque e desembarque e carga e descarga indicado para essas deverá ser proporcional a área ocupada por cada atividade identificada e os resultados somados para computar a demanda total da edificação.

§ 4º Os índices de controle urbanísticos incidentes nas Zonas de Uso estão definidos no Anexo VIII desta Lei.

Art. 72. Nas áreas de afastamento de frente somente poderão ser construídas:

I - elementos descobertos, tais como piscinas, jardineiras, muros de arrimo e divisórios, observado para piscinas, o afastamento mínimo de 50 (cinquenta) centímetros da divisa do lote;

II - escadarias para acesso à edificação ou rampas para deficientes físicos;

III - construção em subsolo quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, abaixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público;

IV - central de gás;

V - depósito de lixo, passadiços, guaritas, abrigos de portão e, nos casos de edifícios destinados a hospitais já construídos até a data desta lei, grupo gerador de energia elétrica, ocupando em todos os casos, área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

VI - garagens, observando-se quanto ao seguinte:

a) nas vias locais, com ocupação máxima de até 5,25m (cinco metros e vinte e cinco centímetros quadrados);

b) nas demais vias, com ocupação máxima de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros quadrados).

VII - guaritas:

a) com área máxima de 6m² (seis metros quadrados), quando composta de uma única edificação, incluído sanitário;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

b) com área máxima de 4m² (quatro metros quadrados), quando composta por duas edificações, incluído sanitário.

VIII - casa de máquinas enterrada e reservatórios enterrados

IX - estacionamento para veículos no pavimento térreo, desde que descobertos

§ 1º O afastamento de frente, quando igual ou superior a cinco metros, poderá ser utilizado como vagas para estacionamento.

§ 2º O afastamento de fundo, quando obrigatório, também poderá ser ocupado pelos elementos descritos nos incisos: I, II, III, IV, VII, VIII e IX.

Art. 73. Sobre o afastamento de frente obrigatório poderão avançar balcões, varandas e sacadas, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 74. Em casos excepcionais, quando se tratar de reforma de edificações já existentes até a vigência desta Lei, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá ser avaliada, com base em estudos relativos ao sistema viário, a viabilidade de utilização do afastamento de frente para vagas de estacionamento em função de:

I - dimensionamento e testada do lote;

II - conformação natural do terreno;

III - possibilidade de interferência no sistema viário.

Art. 75. Nos lotes com mais de uma testada, será adotada como referência frontal a descrição do memorial descritivo do loteamento, devendo ser exigido desta, o valor do afastamento frontal, conforme quadro de índices urbanísticos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para outra(s) testada(s).

Art. 76. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado, em algumas ruas, através de Decreto, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em função de:

I - existência de 70% (setenta por cento) dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da via;

II - melhor adequação à conformação no terreno ou ao sistema viário.

Art. 77. É facultada a soma dos afastamentos laterais, em uma das divisas do lote, encostando a edificação na outra divisa, desde que nesta exista parede cega de uma edificação, com gabarito superior a quatro pavimentos.

Art. 78. O número de vagas de garagem e/ou estacionamento de veículos estabelecidos para as edificações nas diversas zonas de uso é o constante do Anexo X desta lei.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º Quando se tratar de ampliação de edificações construídas antes da vigência dessa lei, destinadas às atividades enquadradas nas categorias de usos não residenciais incluídos no Grupo 1 e 2 do Anexo VI, e industrial de grande porte, com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à área acrescida.

§ 3º As vagas para estacionamento de veículos de que trata o §2º poderão se localizar em outro terreno, desde que seja de posse do mesmo proprietário da obra, com distância máxima de 500(quinhetos) metros do lote no qual se situa a edificação.

§ 4º No caso previsto no §2º deste artigo, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá ser exigido um número de vagas superior ao demandado pela área a ser acrescida pela reforma, tendo em vista o impacto gerado.

§ 5º As edificações da zona urbana que não possuam espaço ou condições de disponibilizar ou construir vagas para garagens, cuja área urbana já foi consolidada antes da vigência da presente lei, poderão utilizar garagens de imóveis de particulares mediante locação de espaços específicos para esses fins.

I - No caso de aplicação do disposto neste parágrafo, os administrados ficam desobrigados do cumprimento do disposto no Anexo X desta lei.

II - Caberá ao órgão competente do Poder Executivo providenciar a verificação da edificação já consolidada na área urbana antes da vigência desta lei para fins de aplicação do disposto neste parágrafo.

III - O disposto neste parágrafo aplica-se exclusivamente a imóveis utilizados para fins comerciais.

IV - Em hipótese alguma poderá ser cobrada de clientes ou usuários, por parte do locador ou do locatário, qualquer valor referente a tarifa ou preço durante o período de uso para estacionamento.

V - No caso deste parágrafo, não se aplica obrigação de propriedade de imóvel prevista no § 3º do art. 78 desta lei, considerando que o responsável poderá utilizar espaço mediante contrato de locação.

Art. 79. A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência de movimentação independente, as vagas destinadas à mesma unidade residencial e as vagas suplementares às exigidas pela legislação,



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

sem prejuízo do dimensionamento mínimo e da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

SEÇÃO II

DOS PARÂMETROS PARA A PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM

Art. 80. Fica estabelecido o prazo de dois anos, contados desta lei, para elaboração de estudos específicos para definição de critérios de preservação de visualização dos elementos naturais e construídos, componentes da imagem da cidade.

§ 1º Ficam, desde já, pré-definidos para efeito desses estudos, no mínimo os seguintes elementos naturais:

- a) Santuário da Gameleira;
- b) Pedra da Fortaleza;
- c) Pedra do Dedo;
- d) Pedra da Travessia;
- e) Pedra dos Três Pontões;
- f) Pedra da Invejada;
- g) Pedra do Elefante;
- h) Complexo da APA.
- i) Circuito das águas (Cachoeira do Córrego da Areia, Piont, Grillo, Lagedão, Prainha, Patrimônio do Bis).
- j) Mangueira, situada na Rua Salvador Cardoso;
- k) Palmeiras imperial (Praça São Marcos, Praça do Imigrante e Praça Adélio Lubiana)

§ 2º O estudo a que se refere este artigo deverá considerar, no mínimo:

I - identificação e caracterização dos elementos naturais e construídos representativos na imagem da cidade, analisando pelo menos:

- a) a caracterização geomorfológica do Município de Nova Venécia;
- b) a caracterização dos elementos naturais abrangendo aspectos geográficos, geológicos, morfológicos, de vegetação e os efeitos da ação antrópica;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

- c) a caracterização dos elementos construídos;
- d) a localização geográfica e inserção urbana dos elementos naturais e construídos;
- e) a caracterização do uso e da ocupação do solo no entorno imediato dos elementos naturais;
- f) o potencial de acessibilidade e visibilidade de cada um dos elementos naturais e construídos em relação aos eixos de circulação viária, às áreas de praça, às áreas de grande concentração e/ou circulação de pessoas, e demais áreas públicas em geral;
- g) a participação na configuração da linha de coroamento das diferentes áreas da cidade;
- h) a presença dos elementos naturais e construídos na construção da memória coletiva dos moradores e visitantes;
- i) a presença dos elementos naturais e construídos em documentos históricos, produções culturais, manifestações folclóricas e populares;
- j) a capacidade dos elementos naturais e construídos de atuarem como referência simbólica na construção da imagem da cidade.

II - definição de critérios de preservação da visualização dos elementos naturais e construídos representativos da construção da imagem coletiva da cidade, contemplando:

- a) indicação dos principais eixos e dos principais pontos de visibilidade de cada um dos elementos naturais e construídos;
- b) demarcação das áreas atingidas pelos cones de visualização, as quais serão objeto de legislação específica a fim de preservar e garantir a visibilidade dos elementos naturais e construídos na paisagem;
- c) definição de normas e índices específicos de uso e ocupação do solo para as áreas atingidas pelos cones de visualização, garantindo a preservação visual dos elementos em estudo;
- d) simulação gráfica destas ocupações, indicando a visibilidade alcançada para cada elemento considerado, a partir dos pontos e eixos visuais pré-definidos;
- e) análise e indicação das restrições e do potencial construtivo estabelecido para cada imóvel atingido pelos cones de proteção visual;
- f) indicação, quando necessário, de possíveis alterações físicas a serem executadas sobre estrutura urbana a fim de potencializar e/ou viabilizar a visibilidade dos elementos representativos da construção da imagem da cidade;
- g) indicação, quando necessário, de possíveis desapropriações de áreas particulares necessárias a



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

potencializar e/ou viabilizar a visibilidade dos elementos representativos da construção da imagem da cidade;

h) indicação de instrumentos urbanísticos passíveis de serem utilizados como potencializadores e/ou viabilizadores das ações para preservação visual dos elementos representativos da construção da imagem da cidade.

Art. 81. Os índices de controle urbanísticos decorrentes dos estudos específicos para a preservação da paisagem deverão ser aprovados pelo CMDU antes do seu encaminhamento ao Legislativo.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 82. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro e remembramento, será procedido na forma desta Lei.

§ 1º Admite-se o parcelamento do solo para fins urbanos apenas nos perímetros urbanos definidos no Anexo I desta Lei.

§ 2º O parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as características físicas e infra estruturais do sistema viário, bem como as exigências de área mínima e máxima e testada mínima do lote constantes dos Anexos V e VIII.

§ 3º Em todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos não poderá resultar lote encravado sem saída para via pública.

§ 4º No parcelamento de glebas ou lotes já edificados é necessário que sejam atendidas, além das normas previstas neste capítulo, os índices de controle urbanístico das edificações nos lotes resultantes, conforme Anexo VIII.

Art. 83. O parcelamento do solo e as modificações da propriedade urbana no Município de Nova Venécia far-se-ão através de:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - desdobro;

IV - remembramento.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, sempre respeitadas as dimensões previstas nesta Lei.

§ 3º Considera-se desdobro a subdivisão de lotes oriundos de parcelamento de solo, para constituir outros lotes, sendo que os lotes resultantes devem consistir em área igual ou superior a 200m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10 (dez) metros.

§ 4º Considera-se remembramento a unificação de dois ou mais lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Art. 84. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em locais:

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

II - que tenham sido aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - onde for técnica e economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas às providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas sem que sejam previamente saneados;

VI - com declividade superior a 30% (trinta por cento);

VII - onde houver proibição para este tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

VIII - que sejam cobertos total ou parcialmente por matas ou florestas, sem prévio consentimento da autoridade ambiental, observadas as leis e a competência de órgãos federais e estaduais.

Parágrafo único. Mediante estudo técnico apresentado pelo interessado, que indique as medidas corretivas e comprove a viabilidade de utilização da área, poderá ser aprovado o parcelamento do



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

solo urbano nos terrenos relacionados nos incisos I a VIII, deste artigo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o órgão ambiental municipal ou estadual que deverá apreciar a matéria com base em parecer técnico.

Art. 85. A regularização de parcelamentos de solo consolidados até a aprovação desta Lei seguirão os procedimentos previstos na Lei Federal n.º 13.465/2017 e suas alterações.

SEÇÃO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I

DO LOTEAMENTO

Art. 86. Os lotes terão as dimensões de testada mínima, afastamentos obrigatórios, coeficiente aproveitamento máximo, taxa ocupação máxima, taxa permeabilidade mínima, gabarito e área mínima, exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada conforme Anexo VIII desta Lei.

Art. 87. O parcelamento de áreas com mais de vinte e cinco mil metros quadrados somente poderá ser efetuado sob a forma de loteamento.

Art. 88. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35 % (trinta e cinco por cento) da gleba, observado o mínimo de 10% (dez por cento), da reserva legal, para espaços livres de uso público e equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º No caso da área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público ou para equipamentos comunitários.

§ 2º Quando a percentagem destinada aos equipamentos urbanos e comunitários não constituir uma área única, pelo menos uma das partes deverá corresponder, no mínimo, a 40 % (quarenta por cento) da área total, sendo que, em algum ponto qualquer das áreas, deverá ser possível se inscrever um círculo com raio mínimo de 10 (dez) metros.

§ 3º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ser mantidos pelo empreendedor com a vegetação natural e não poderão apresentar declividade superior a 20 % (vinte por cento), salvo se a área total contiver declividade média superior à estabelecida anteriormente.

§ 4º As vias públicas devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água, e as demais áreas de uso comum do povo.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

§ 5º A infraestrutura básica deve ser implantada pelo empreendedor;

§ 6º Consideram-se como espaços livres de uso público aqueles destinados a praças, parques e áreas verdes, que não se caracterizam como áreas de preservação permanente e como reserva ecológica.

§ 7º As áreas de preservação permanente e as de reserva ecológica não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

§ 8º Consideram-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, segurança, entre outros.

§ 9º Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, distribuição de gás, rede logica.

§ 10º Consideram-se como infraestrutura básica, o serviço de abastecimento de água potável, sistema de captação e disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e iluminação pública, solução de manejo de águas pluviais e pavimentação das vias do empreendimento.

Art. 89. Os loteamentos de interesse social – LIS poderão ter padrões urbanísticos diferentes dos estabelecidos nesta Lei, qualquer que seja a zona de uso de sua implantação, a serem estabelecidos em legislação específica que regulamentará os parâmetros para empreendimentos habitacionais de interesse social – EHIS.

Art. 90. Quando o loteamento se destinar à urbanização específica, o órgão público municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.

Art. 91. Ao longo das águas, correntes e dormentes, das faixas de domínio público das rodovias, estradas municipais, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi*, de 15 (quinze) metros de cada lado, a partir da borda, salvo maiores exigências da legislação específica, podendo essa faixa ser utilizada para áreas viárias de uso público.

Parágrafo único. A reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 92. Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem transferidas ao município as seguintes áreas:

I - áreas não parceláveis previstas nesta Lei;

II - áreas em faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

III - áreas com menos de 20(vinte) metros de testada, para equipamentos urbanos e comunitários, e áreas sem acesso direto à via pública;

IV - áreas com declividade superior a 20% (vinte por cento), salvo se a área total contiver declividade média superior à estabelecida anteriormente.

Art. 93. A execução do arruamento, pela abertura das vias de comunicação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do Município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infraestrutura e paisagísticas, estabelecidas no Anexo V.

Art. 94. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 (trezentos) metros e largura máxima admitida será de 120 (cento e vinte) metros.

Parágrafo único. Na hipótese do lote apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no *caput* deste artigo, desde que as vias sejam abertas no sentido das curvas de nível.

Art. 95. A declividade máxima permitida para os lotes será de 30 % (trinta por cento), devendo haver os movimentos de terra necessários para atingir este valor nas áreas excessivamente acidentadas.

Art. 96. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias, praças, os equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Compete ao loteador, promover a preservação dos espaços para equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, sem nenhum embaraço até a expedição, pelo Município, do Alvará de Conclusão do empreendimento.

Art. 97. A elaboração do projeto das vias de comunicação e demais logradouros públicos do loteamento e a sua execução deve observar os seguintes critérios:

I - articulação com as vias adjacentes, existentes e projetadas;

II - classificação de acordo com as categorias de hierarquização estabelecidas no Anexo V;

III - observância do traçado e das características funcionais, geométricas, infra estruturais e paisagísticas estabelecidas no Anexo V.

SUBSEÇÃO II

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 98. Os desmembramentos de glebas ainda não parceladas e com área entre 10.000m² (dez mil metros quadrados) e 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados) deverão transferir ao



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

Município 10% (dez por cento) da gleba para uso público.

Parágrafo único. No caso de desmembramento, inexistindo a infraestrutura básica necessária ou sendo a mesma deficiente ou incompleta, o proprietário da gleba a ser desmembrada deverá providenciar, a suas expensas, a execução, reparação ou complementação.

SUBSEÇÃO III

DO REMEMBRAMENTO

Art. 99. O remembramento de lotes é obrigatório quando a área destes for utilizada para atendimento às normas estabelecidas na legislação urbanística e edilícia do Município, devendo ser solicitado, antes ou simultaneamente ao processo de aprovação de projeto de edificação.

SUBSEÇÃO IV

DO DESDOBRO

Art. 100. O desdobro é a subdivisão do lote, pertencente a uma área já parcelada, para a formação de novo(s) lote(s) não se alterando a sua natureza, devendo a mudança nas características do lote ser submetida à aprovação do Setor de Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, da Prefeitura Municipal, por meio de processo administrativo.

SEÇÃO III

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 101. Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar a prefeitura municipal que defina as diretrizes urbanísticas municipais, apresentando para tanto os seguintes documentos:

I - planta plani-altimétrica na escala mínima de 1:2.000 da gleba de terreno, em 02 (duas) vias impressas, devidamente assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, além de via digital, contendo:

- a) as divisas da gleba a ser parcelada, com seus rumos, ângulos internos e distâncias e coordenadas georreferenciadas;
- b) as curvas de nível, no mínimo de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros;
- c) a localização dos cursos d'água e construções existentes;
- d) a localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- e) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
- f) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- g) edificações e benfeitorias existentes, locação e situação da propriedade e sua orientação magnética;
- h) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;
- i) cálculo da área total da gleba a ser loteada.

II - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

III - título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

IV - certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre o imóvel;

V-laudo geológico da gleba a ser parcelada.

Parágrafo único. Nos projetos de parcelamento de solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos junto ao Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes – DNIT ou o Departamento de Estradas de Rodagens do Estado do Espírito Santo – DER/ES, conforme for o caso.

Art. 102. Atendidas as exigências quanto à documentação necessária, o órgão municipal competente, no prazo máximo de 60(sessenta) dias, fixará as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada contendo, no mínimo:

I - indicação dos índices urbanísticos e das categorias de usos previstos;

II - traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

- a) das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal e regional;
- b) das praças e áreas verdes, localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais;
- c) a localização aproximada do terreno destinada aos equipamentos urbanos e comunitários;
- d) das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

e) as faixas *non aedificandi* de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos.

III - zona a que pertence a gleba;

IV - usos do solo permitidos;

V - dimensões e áreas mínimas dos lotes;

VI - coeficiente de aproveitamento;

VII - taxa de ocupação;

VIII - recuos do alinhamento predial e das divisas laterais e de fundos;

IX - número máximo de pavimentos;

X - largura das vias de circulação, pistas de rolamento, passeios e canteiros;

XI - infraestrutura urbana exigida para o loteamento;

Parágrafo único. Após o recolhimento das taxas devidas, o interessado retirará as diretrizes, que vigorarão pelo prazo máximo de um ano, a partir da data de sua expedição, não implicando na aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal.

Art. 103. Obtida a definição municipal referente às diretrizes urbanísticas, o interessado, a seu critério, poderá submeter um estudo de viabilidade urbanística do loteamento, à apreciação da prefeitura, através de requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável pelo estudo de viabilidade.

§ 1º O conteúdo dos estudos de viabilidade que acompanharão o requerimento deverá conter no mínimo:

I - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

II - título de propriedade ou domínio útil da gleba de terreno;

III - planta plani-altimétrica na escala mínima de 1:2.000 da gleba de terreno, em 02 (duas) vias impressas, devidamente assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, além de via digital, contendo:

a) a subdivisão da gleba a ser parcelada em quadras e lotes;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- b) as curvas de nível, no mínimo de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros;
- c) a indicação das áreas institucionais;
- d) a localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural;
- e) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e sistema viário com a respectiva hierarquia;
- f) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- g) edificações e benfeitorias existentes, locação e situação da propriedade e sua orientação magnética;
- h) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;
- i) cálculo da área total da gleba a ser loteada.

§ 2º A Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação da documentação, para responder à solicitação.

§ 3º Na hipótese da documentação estar incompleta ou se fizer necessário qualquer outro elemento para pleno esclarecimento do estudo de viabilidade urbanística, o prazo referido no parágrafo anterior será contado da data em que a documentação for plenamente completada ou os esclarecimentos satisfatoriamente atendidos.

§ 4º O não atendimento aos esclarecimentos ou correções solicitadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias implicará na negativa da solicitação.

§ 5º O reconhecimento da viabilidade do estudo urbanístico apresentado, não implica em aprovação de loteamento, não sendo passível de registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§ 6º O Estudo de Viabilidade Urbanística não suspende nem interrompe o prazo de validade das diretrizes urbanísticas.

§ 7º Consideradas viáveis as propostas contidas no estudo apresentado, o interessado será notificado para que possa dar início à elaboração dos projetos exigidos para aprovação do parcelamento.

Art. 104. A aprovação do projeto de loteamento do solo urbano, pelo Executivo Municipal, será precedida da expedição, pelos órgãos competentes, de laudo técnico florestal e de licenciamento ambiental.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 105. Para a aprovação do projeto do loteamento o interessado apresentará à prefeitura municipal, dentro do prazo de validade das diretrizes urbanísticas, requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador legal acompanhado de:

I - planta plani-altimétrica na escala mínima de 1:2.000 da gleba de terreno, em 04 (quatro) vias impressas, devidamente assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, além de via digital, contendo;

II - laudo técnico do órgão florestal estadual;

III - licenciamento emitido pelo órgão ambiental estadual e/ou municipal;

IV - certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

V - certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel a ser parcelado;

VI - cronograma de execução das obras, constando de:

a) locação das ruas e quadras;

b) serviços de terraplenagem das vias de circulação;

c) execução da pavimentação das vias de circulação;

d) instalação das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica;

e) implantação das redes de captação, escoamento e dispersão de águas pluviais;

f) demais serviços de obrigação do loteador, nos termos desta Lei.

VII - memorial descritivo;

VIII - instrumento de garantia competente;

IX - orçamento detalhado, com relação de materiais e serviços dos projetos apresentados;

X - certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA;

XI - documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;

XII - modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º Deverão acompanhar o requerimento:

I - projetos do loteamento, conforme inciso I deste artigo, contendo no mínimo:

- a)** a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b)** o sistema viário com a respectiva hierarquia e cotas de largura;
- c)** as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias;
- d)** os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- e)** a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f)** a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- g)** a indicação de todas as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;
- h)** o relevo do solo por meio de curvas de nível de no mínimo de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros;
- i)** os cursos d'água, bosques, matas, partes alagadiças, mananciais, vias de comunicação confinantes, construções, linhas de transmissão de energia, rede de logia e demais indicações que caracterizam o imóvel;
- j)** o norte verdadeiro;
- k)** as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade ou do Município, relacionados com o loteamento pretendido;

l) quadro estatístico contendo a área total do terreno, as áreas públicas abrangendo o sistema viário, áreas institucionais e de uso habitacional e suas respectivas porcentagens;

II - projeto de drenagem pluvial contendo o cálculo hidrológico completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletas, assim como o local de lançamento.

III - projeto de pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela prefeitura, quando for, o caso;

IV - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado concessionária responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

V - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pela respectiva concessionária,



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

VI - projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pela respectiva concessionária, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

VII - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela prefeitura, observando as medidas, padrões e normas definidos pelo órgão competente, quando for o caso;

§ 2º O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

- a) a descrição sucinta do parcelamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) as condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos, já existentes na gleba e adjacências;
- d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
- e) a descrição do sistema viário com suas dimensões e confrontações.

§ 3º A prefeitura terá um prazo de 90 (noventa) dias corridos, contados da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto, prazo este que recomeçará a contar na hipótese de solicitação de correções para atendimento de exigências legais.

§ 4º O projeto de loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade de aprovação, salvo quando ocorrer prorrogação e/ou suspensão dos prazos de execução das obras, devidamente homologadas pelo Município.

Art. 106. Na implantação do loteamento, é obrigatória a instalação das seguintes infraestruturas urbanas:

I - redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, incluindo ramais de ligação de cada lote, conforme projeto aprovado pela concessionária do serviço;

II - redes e equipamentos para fornecimento de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela concessionária do serviço;

III - redes e equipamentos para a coleta, escoamento e dispersão adequado de águas pluviais;

IV - obras de pavimentação viária, incluindo terraplenagem, com as características geométricas, infra estruturais e paisagísticas das vias, de acordo com o Anexo V desta Lei;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

V - redes e equipamentos para serviço de esgotamento sanitário, incluindo ramais de ligação de cada lote, conforme projeto aprovado pela concessionária do serviço;

VI - sinalização horizontal e vertical das pistas de rolamento, das vias de acesso e circulação e das praças;

VII - contenção de encostas, quando houver e forem exigidas pelos órgãos competentes;

VIII - demarcação dos lotes, quadras e áreas destinadas a uso público e equipamentos comunitários com marcos de cimento, que deverão ser mantidos pelo loteador em perfeitas condições após a aprovação do parcelamento;

IX - fixação de placa no local do empreendimento, informando o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e responsável técnico pelo projeto e pela execução;

X - pavimentação das calçadas do entorno das áreas institucionais, bem como daquelas em que não haja lotes fronteiros.

Parágrafo único. É de responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 107. A execução das obras no loteamento poderá ser realizada em sua totalidade ou entre duas e cinco etapas parciais, definidas junto à equipe técnica do Poder Executivo, e deverá ser objeto de prestação de garantias na totalidade do loteamento e em pelo menos umas das modalidades abaixo:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro;

III - seguro-garantia;

IV - caução em lotes devidamente averbada junto à matrícula do empreendimento.

§ 1º A garantia referida neste artigo terá o valor equivalente ao custo total orçado das obras, conforme parecer técnico dos órgãos municipais competentes.

§ 2º Na hipótese de prestação de garantia na modalidade prevista no inciso IV desse artigo, poderão ser liberadas proporcionalmente quando da realização de cada etapa.

§ 3º A definição ou escolha dos lotes que serão objeto de caução prevista no inciso IV do *caput* do artigo ficará a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 108. Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária ou caução em lotes, deverá ser destinado no mínimo 40 % + 1 (quarenta por cento mais um) da área útil do



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

loteamento para este fim, observado o seguinte:

I - nas cópias das plantas do projeto de loteamento, o Município, de acordo com o interessado, relativamente às parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, fará a sua localização, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados;

Parágrafo único. Entende-se por área útil do loteamento para o fim previsto no *caput* deste artigo, a quantidade de lotes do loteamento com suas respectivas medidas.

Art. 109. No ato de aprovação do loteamento será celebrado um termo de compromisso, que constará:

I - expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II - indicação das áreas públicas;

III - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuar-las, não podendo exceder a 4 (quatro) anos;

IV - fazer constar nos compromissos, promessas e/ou escrituras de compra e venda ou qualquer outra forma jurídica de transferência de propriedade de lotes a condição de que estes só poderão receber quaisquer benfeitorias depois da execução prévia da infraestrutura, inclusive o direito à acessibilidade, em pelo menos toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, com vistoria e aprovação do setor competente da Prefeitura.

V - na hipótese de garantia hipotecária ou caução em lotes, a indicação da quadra e dos lotes gravados;

Art. 110. O Poder Público Municipal só emitirá o alvará de instalação de infraestrutura, após a aprovação dos projetos respectivos, ter sido registrado o parcelamento e emitida a Licença de Instalação pelo órgão ambiental competente.

Art. 111. O alvará de execução para início de obras deverá ser requerido à prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do decreto de aprovação do empreendimento, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º O requerimento do alvará de execução deverá ser também acompanhado pela carta de supressão de vegetação emitida pelo órgão florestal estadual e/ou municipal.

§ 2º O prazo máximo para o término das obras é de 2 (dois) anos, a contar da data de expedição do alvará de execução.

§ 3º O prazo estabelecido no §2º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

igual período, a critério dos órgãos técnicos municipais, não podendo ultrapassar prazo máximo de 4 (quatro) anos a execução das obras.

§ 4º Dar-se-á a suspensão do prazo, inicial ou prorrogado, sempre que o requeira o loteador e o autorize o órgão competente da prefeitura, a vista de justificação, documentada, para a paralização das obras.

Art. 112. Dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados da data da aprovação do loteamento, o proprietário deverá proceder a inscrição do parcelamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 113. Na medida em que forem sendo executas as obras, conforme os projetos aprovados, a prefeitura, a requerimento do interessado, e após a competente vistoria, liberará a garantia prestada através de um termo de verificação de obras, na seguinte proporção:

I - 30% (trinta por cento), quando concluída a abertura das vias, assentamento das redes principais de águas pluviais, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável;

II - 30% (trinta por cento), quando concluídos os assentamentos de meios-fios, posteação de iluminação elétrica e conclusão da rede de águas pluviais;

III - 40% (quarenta por cento), quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 113. Compete ao loteador as custas da averbação e matrícula própria das áreas públicas para equipamentos comunitários destinadas ao Poder Público Municipal, exceto dos loteamentos habitacionais de interesse social.

Art. 114. A expedição do alvará de aprovação de edificações em lotes de terreno resultantes de loteamentos aprovados na vigência desta Lei depende de sua inscrição no registro imobiliário.

Parágrafo único. A expedição do alvará de licença para construção para edificações referidas no *caput* deste artigo só poderá ocorrer após a completa execução das obras de urbanização, constantes do cronograma aprovado pelo município, comprovada mediante termo de recebimento de obras.

SEÇÃO IV

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 115. Aplicam-se aos projetos de desmembramentos e remembramentos as mesmas exigências estabelecidas para a aprovação do loteamento, quando a área a ser desmembrada for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e não remanescente de loteamento já aprovado.

Art. 116. Os pedidos de desmembramentos e remembramentos de áreas inferiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados) remanescentes ou não de loteamento já aprovados, far-se-ão mediante requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

I - certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

II - projeto urbanístico do desmembramento e remembramento desenhado em escala 1:1000 (um por mil) apresentado no mínimo 4 (quatro) vias e em meio digital, indicando a situação original e a projetada, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Arquitetura e Urbanismo - CAU e com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro Responsabilidade Técnica – RRT;

III - memorial descritivo de cada lote;

IV - licenciamento emitido pelo órgão ambiental competente;

V - certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel a ser parcelado;

VI - documentação de identificação e caracterização do proprietário do desmembramento ou remembramento;

VII – croquis de locação das construções porventura existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao estabelecimento dos recuos e distanciamentos.

§ 1º Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

§ 2º A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pela Prefeitura Municipal ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de esgotamento sanitário;

III - sistema de drenagem de águas pluviais;

IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - pavimentação das vias de circulação.

§ 3º Comprovação da existência, ou não, da infraestrutura em todas as vias que circundam o lote, através da certidão das respectivas concessionárias de energia, água, esgoto e dos órgãos municipais competentes;

§ 4º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no §2º deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento pela Prefeitura Municipal.

§ 5º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no §2º deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 6º A falta de qualquer documento deverá ser atendida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de comunicação, sob pena de caducidade.

Art. 117. Os pedidos de desmembramentos e remembramentos de áreas superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados) serão obrigados à destinação de áreas verdes e institucionais na proporção de 10% (dez por cento), salvo se a área for resultante de parcelamento já aprovado pelo Município.

Art. 118. Avalizados os aspectos de ordem técnica, o pedido será encaminhado para análise dos aspectos de ordem jurídica.

Parágrafo único. Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Certidão para o desmembramento ou remembramento.

SEÇÃO V

DO DESDOBRO

Art. 119. Os pedidos de desdobro estão condicionados à comprovação de que o lote a ser desdobrado já foi objeto de parcelamento anterior e far-se-á mediante requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento, preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal do imóvel a ser desdobrado;

II - documento de propriedade ou posse relativa ao imóvel;

III - levantamento topográfico georreferenciado, onde conste o lote original e os produtos do desdobro, assinado por profissional competente, com respectivo documento de responsabilidade técnica;

IV - memorial descritivo contendo as medidas perimetrais, características do imóvel.

§ 1º O desdobro de lote urbano pela Prefeitura Municipal ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de esgotamento sanitário;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

III - sistema de drenagem de águas pluviais;

IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - pavimentação das vias de circulação.

§ 2º Comprovação da existência, ou não, da infraestrutura em todas as vias que circundam o lote, através da certidão das respectivas concessionárias de energia, água, esgoto e dos órgãos municipais competentes;

§ 3º O resultado do desdobro deverá resultar lote (s) com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados);

§ 4º O desdobro não poderá implicar na abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no prolongamento dos já existentes;

§ 5º Ficam proibidos os desdobros em áreas alagadiças e/ou de preservação permanente;

Art. 120. Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Certidão para o desdobro.

SEÇÃO VI

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 121. Para os efeitos desta Lei considera-se condomínio urbanístico a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

§ 1º As unidades autônomas a que se refere o *caput* deste artigo são as unidades imobiliárias destinadas à edificação e, as áreas destinadas a uso comum dos condôminos são aquelas que, por sua natureza, se destina ao uso coletivos, incluídos os acessos, não passível de apropriação individualizada.

§ 2º Será obrigatória a destinação de área de uso público que devem estar situadas fora do perímetro fechado do condomínio sendo que o Poder Público Municipal indicará as possíveis localizações dentro do perímetro urbano.

§ 3º As unidades autônomas podem apresentar uso unifamiliar isoladas, geminadas ou constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

Art. 122. Os condomínios devem atender à ordem expressa nessa Lei, bem como aos seguintes requisitos urbanísticos:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

- I** - as unidades autônomas devem ter área mínima de 400m²(quatrocentos metros quadrados);
- II** - as áreas destinadas ao uso público e ao uso comum dos condôminos devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação;
- III** - a infraestrutura básica deve ser implantada;
- IV** - a área murada do empreendimento não poderá ser maior que 100.000m² (cem mil metros quadrados);
- V** - as quadras que contêm os condomínios fechados não poderão exceder a 400 (quatrocentos) metros na sua maior dimensão;
- VI** - os empreendimentos deverão reservar ao longo das vias de seu entorno, além do passeio público, faixas mínimas de 5 (cinco) metros, para implementação de jardins voltados para as vias públicas, de tal modo que a presença de seus muros seja atenuada;
- VII** - os condomínios não poderão interromper o sistema viário principal existente da cidade.

Art. 123. O percentual de áreas destinadas a uso público nos condomínios urbanísticos, excluído o sistema viário, deve ser de, no mínimo, 15%(quinze por cento).

Art. 124. Cabe ao empreendedor:

- I** - a demarcação das unidades autônomas, áreas destinadas a uso comum dos condôminos e áreas destinadas a uso público dos condomínios urbanísticos;
- II** - a implantação:
 - a)** do sistema viário;
 - b)** da infraestrutura básica, com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário;
 - c)** das medidas necessárias à recuperação das áreas de preservação permanente, definidas pela licença ambiental competente;
- III** - a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, das áreas destinadas a uso público e da infraestrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, até o registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis.
- IV** - apresentação da convenção do condomínio registrada no Cartório de Registro de Imóveis dessa Comarca.

Art. 125. Será de inteira responsabilidade dos condôminos e/ou da associação dos proprietários,



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

a partir do registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis, a obrigação de desempenhar:

- I** - os serviços de poda e manutenção das árvores quando necessário;
- II** - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
- III** - coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado em local apropriado na portaria onde houver recolhimento da Coleta Pública;
- IV** - limpeza das vias de circulação em permissão de uso ao loteamento fechado;
- V** - manutenção e conservação da faixa da calçada externa mantida gramada e arborizada.
- VI** - prevenção de sinistros;
- VII** - os demais serviços que fizerem necessários a conservação manutenção e utilização do condomínio;
- VIII** - garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pelo bem-estar da população.

§ 1º A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção pela associação de proprietários de lotes não isenta dos pagamentos dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§ 2º O loteador, bem como a associação de proprietários a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, poderá firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

§ 3º A manutenção e conservação dos serviços de infraestrutura referente ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública serão de responsabilidade das concessionárias ou órgãos correspondentes de forma onerosa, mediante contrato prévio com os condôminos.

Art. 126. As relações entre os condôminos do condomínio urbanístico regulam-se pelas disposições previstas na legislação pertinente.

Art. 127. O projeto de condomínio urbanístico inclui desenhos, memorial descritivo e cronograma físico das obras e serviços, laudo técnico florestal e licenciamento ambiental expedido pelo órgão estadual ou municipal competente.

Parágrafo único. Os desenhos devem conter, pelo menos:

- a) o sistema viário interno, com a respectiva hierarquia de vias;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

- b) a indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como dos usos previstos;
- c) a indicação das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e das áreas destinadas a uso público, quando exigidas, localizadas externamente ao perímetro fechado;
- d) a indicação das faixas não edificáveis, das áreas de preservação permanente e de outras áreas com vegetação a ser preservada, restaurada ou plantada, incluindo as respectivas dimensões, área e localização;
- e) a indicação da localização da infraestrutura básica e complementar a ser instalada;

SEÇÃO VII

DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

SUBSEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 128. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo órgão competente, através de seus agentes fiscalizadores, que utilizarão no exercício de suas funções o Poder de Polícia Administrativa.

Art. 129. Cabe à fiscalização:

I - verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação de rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II - efetuar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

IV - realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do alvará de conclusão de obras;

V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

SUBSEÇÃO II

DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 130. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

§ 1º As informações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionarão o tipo de infração cometida, determinando o prazo mínimo de 30 (trinta) dias, para correção.

§ 2º O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto de infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com a legislação vigente.

Art. 131. Os recursos de auto de infração serão interpostos no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da data do primeiro dia útil após o recebimento da notificação ou auto de infração dirigidos ao Secretário Municipal de Obras.

Art. 132. A prefeitura determinará “ex-offício” ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terra ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d’água e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 133. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Executivo Municipal.

§ 1º A Comissão procederá às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 2º A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotara as providências cabíveis.

Art. 134. Das conclusões apuradas e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

SUBSEÇÃO III

DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 135. A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Parágrafo único. Quando se tratar de loteamento de interesse social, a concessão do “habite-se” fica vinculada à expedição do alvará de conclusão das obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 136. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o alvará de conclusão de obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 137. O prazo para concessão do alvará de conclusão de obras não poderá exceder a 30



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES GABINETE DO PREFEITO

(trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da prefeitura municipal.

Art. 138. Não será concedido o alvará de conclusão de obras, enquanto não forem integralmente observados o projeto aprovado e as cláusulas do termo de compromisso.

Art. 139. A solicitação de vistoria deverá ser instruída com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - cópia do registro de loteamento junto ao registro de imóveis;

III - comprovante de recebimento das obras de eletrificação e de abastecimento de água e esgotamento sanitário, por parte dos órgãos competentes.

Art. 140. É condição para o recebimento das obras que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados, admitida uma tolerância de 5 % (cinco por cento) em relação às medidas lineares previstas nos projetos.

§ 1º Havendo diferenças de medida, mesmo dentro do limite de tolerância, o empreendedor deve providenciar a devida retificação no Registro de Imóveis, sem prejuízo das consequências contratuais.

§ 2º No caso de a diferença ser superior ao limite de tolerância, a retificação depende de anuência da autoridade municipal.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 141. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados àqueles inscritos e com situação regular junto ao representativo na classe (CREA ou CAU), segundo suas atribuições profissionais.

§ 2º A responsabilidade civil pelos levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos, caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pelos serviços e obras, aos profissionais ou empresas responsáveis pela sua execução.

§ 3º A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 142. Consideram-se infrações contra a presente Lei:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

IV - formalizar compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, relativos a loteamento não aprovado.

§ 1º Sem prejuízo das sanções de natureza civil e penal cabíveis, ao Poder Executivo Municipal caberá aplicar as penalidades, isoladas ou conjuntamente, pelas infrações das disposições da presente Lei, nos seguintes termos:

I - por iniciar as obras de loteamento sem plano aprovado, ou depois de esgotados os prazos de execução, 225 (duzentos e vinte e cinco) VRM – Valor de Referência Municipal;

II - pelo prosseguimento das obras embargadas, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa 23 (vinte e três) VRM por dia;

III - por infrações a qualquer dispositivo desta Lei não discriminadas neste artigo será aplicada a multa de 15 (quinze) VRM por dia.

§ 2º O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, nem da obrigação de reparar a falha e, quando for o caso, de ressarcir o valor dos danos eventualmente causados ao Município ou a terceiros.

§ 3º O setor de aprovação de loteamentos encaminhará, obrigatoriamente, à Procuradoria Jurídica do Município, através de processo administrativo próprio para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis, após notificação:

I - as denúncias de loteamentos clandestinos;

II - as denúncias de não cumprimento do termo de compromisso.

Art. 143. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem decisão, protocolizados em data anteriores a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 144. Para cumprir as diretrizes estabelecidas nesta Lei, o Poder Executivo encaminhará a



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

Câmara Municipal, a contar da publicação desta Lei:

I - projeto de Lei das áreas de proteção e recuperação dos mananciais, no prazo máximo de 300 (trezentos) dias;

Art. 145. A descrição dos limites das zonas criadas por esta Lei deverá ser realizada por ato do Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, e deverá conter as coordenadas dos vértices definidores georeferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 146. O empreendedor do parcelamento, enquanto não aprovado definitivamente o projeto, fica proibido direta e indiretamente de realizar qualquer tipo de propaganda, obra ou compromisso de alienação de lotes ou das unidades autônomas.

Art. 147. As disposições desta Lei são também aplicáveis aos perímetros urbanos definidos no Anexo III.

Art. 148. O município não terá qualquer responsabilidade pelas despesas efetuadas pelo loteador, na execução de obras de infraestrutura e, bem assim, perante terceiros, antes ou após o cancelamento de registro do loteamento.

Art. 149. A nomenclatura de ruas e praças será estabelecida pelo Poder Público Municipal, sendo expressamente vedado dar a qualquer loteamento ou logradouro público nome de pessoas vivas, de organização ou associações.

Art. 150. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 151. Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a Lei Ordinária n.º 2520/2001 e a Lei Complementar n.º 06/2008 e suas alterações.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, 19 DE AGOSTO DE 2019.


MARIO SERGIO LUBIANA
PREFEITO



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**



ANEXOS

ANEXO 1 – MAPA PERÍMETRO URBANO

ANEXO 1.1 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE NOVA VENÉCIA



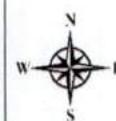
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.1

**PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO
DISTRITO DE NOVA VENÉCIA**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01

Escala 1:4000





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.1.1 - MEMORIAL DESCRITIVO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO
DISTRITO DE NOVA VENÉCIA

Vértice	Coord. Norte	Coord. Este	Latitude	Longitude
0=PP	7933288,466	354227,851	18°41'11,664" S	40°22'56,406" W
1	7933829,937	353658,983	18°40'53,908" S	40°23'15,678" W
2	7934849,658	352492,571	18°40'20,444" S	40°23'55,215" W
3	7935495,748	351486,141	18°39'59,172" S	40°24'29,389" W
4	7934950,018	350057,601	18°40'16,555" S	40°25'18,288" W
5	7934649,274	349270,352	18°40'26,133" S	40°25'45,237" W
6	7933861,076	349165,880	18°40'51,744" S	40°25'49,017" W
7	7933065,540	348663,374	18°41'17,489" S	40°26'06,385" W
8	7932042,461	348871,582	18°41'50,820" S	40°25'59,559" W
9	7931986,353	349643,913	18°41'52,846" S	40°25'33,213" W
10	7931728,016	351077,551	18°42'01,619" S	40°24'44,348" W
11	7930792,808	351502,191	18°42'32,148" S	40°24'30,106" W
12	7929173,873	348950,081	18°43'24,146" S	40°25'57,665" W
13	7928125,458	346337,798	18°43'57,558" S	40°27'27,134" W
14	7927313,238	346155,694	18°44'23,928" S	40°27'33,578" W
15	7926308,403	346411,334	18°44'56,679" S	40°27'25,130" W
16	7926273,513	346574,417	18°44'57,858" S	40°27'19,572" W
17	7926325,701	346585,831	18°44'56,163" S	40°27'19,168" W
18	7926438,498	346715,570	18°44'52,529" S	40°27'14,707" W
19	7926622,389	347160,972	18°44'46,666" S	40°26'59,449" W
20	7926444,022	347335,571	18°44'52,513" S	40°26'53,537" W
21	7926384,032	347413,086	18°44'54,485" S	40°26'50,907" W
22	7925824,675	349257,065	18°45'13,163" S	40°25'48,102" W
23	7925862,751	349266,953	18°45'11,927" S	40°25'47,754" W
24	7925904,895	349291,150	18°45'10,563" S	40°25'46,916" W
25	7925936,114	349370,430	18°45'09,568" S	40°25'44,201" W
26	7925972,679	349423,554	18°45'08,393" S	40°25'42,377" W
27	7926076,633	349510,369	18°45'05,034" S	40°25'39,385" W
28	7926255,180	349540,580	18°44'59,234" S	40°25'38,304" W
29	7926399,846	349484,674	18°44'54,514" S	40°25'40,173" W
30	7926504,763	349436,928	18°44'51,089" S	40°25'41,775" W
31	7926555,102	349433,296	18°44'49,451" S	40°25'41,885" W
32	7926579,332	349450,993	18°44'48,667" S	40°25'41,274" W
33	7926616,635	349493,229	18°44'47,465" S	40°25'39,822" W
34	7926656,884	349526,133	18°44'46,165" S	40°25'38,688" W
35	7926777,141	349578,191	18°44'42,267" S	40°25'36,877" W
36	7926851,478	349624,415	18°44'39,861" S	40°25'35,279" W
Vértice	Coord. Norte	Coord. Este	Latitude	Longitude
37	7926971,906	349683,865	18°44'35,959" S	40°25'33,216" W



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

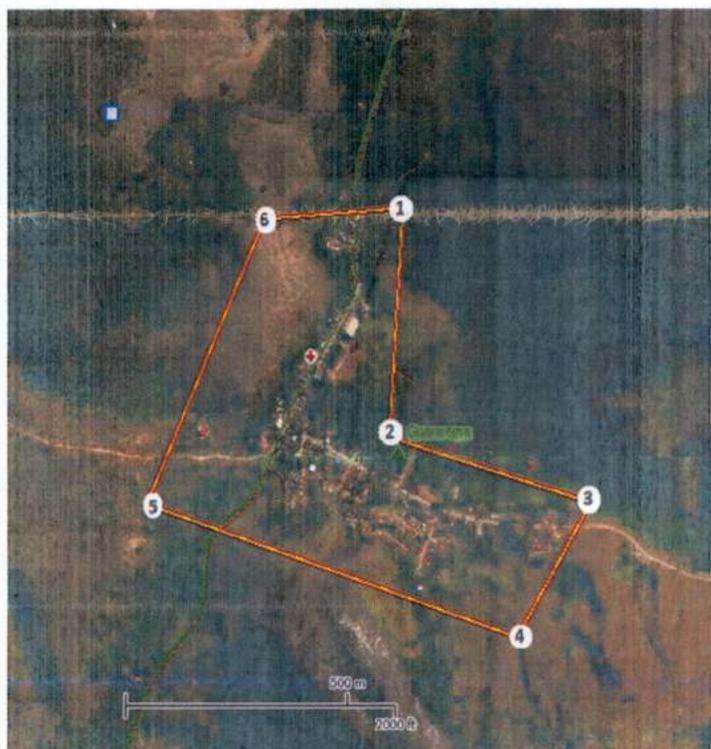
38	7927038,660	349694,669	18°44'33,791" S	40°25'32,829" W
39	7927079,596	349677,874	18°44'32,455" S	40°25'33,391" W
40	7927134,009	349656,934	18°44'30,679" S	40°25'34,092" W
41	7927175,393	349649,171	18°44'29,331" S	40°25'34,345" W
42	7927220,101	349658,789	18°44'27,880" S	40°25'34,005" W
43	7927255,628	349684,688	18°44'26,731" S	40°25'33,111" W
44	7927307,712	349764,055	18°44'25,057" S	40°25'30,387" W
45	7927382,301	349846,499	18°44'22,653" S	40°25'27,552" W
46	7927417,937	349862,626	18°44'21,498" S	40°25'26,991" W
47	7927540,430	349918,062	18°44'17,528" S	40°25'25,065" W
48	7927631,777	350007,879	18°44'14,580" S	40°25'21,974" W
49	7927759,676	350103,385	18°44'10,445" S	40°25'18,679" W
50	7927838,027	350129,029	18°44'07,903" S	40°25'17,782" W
51	7927969,699	350113,929	18°44'03,616" S	40°25'18,262" W
52	7928116,156	350128,387	18°43'58,856" S	40°25'17,728" W
53	7928188,941	350139,916	18°43'56,492" S	40°25'17,315" W
54	7928292,681	350166,315	18°43'53,124" S	40°25'16,385" W
55	7928381,808	350209,208	18°43'50,236" S	40°25'14,897" W
56	7928477,852	350277,722	18°43'47,130" S	40°25'12,532" W
57	7928583,678	350288,400	18°43'43,691" S	40°25'12,138" W
58	7928629,922	350301,747	18°43'42,190" S	40°25'11,670" W
59	7928683,667	350344,661	18°43'40,453" S	40°25'10,190" W
60	7928777,932	350464,782	18°43'37,418" S	40°25'06,064" W
61	7928819,729	350553,761	18°43'36,081" S	40°25'03,015" W
62	7928826,055	350697,345	18°43'35,913" S	40°24'58,112" W
63	7928844,730	350777,426	18°43'35,326" S	40°24'55,373" W
64	7928894,531	350848,609	18°43'33,724" S	40°24'52,929" W
65	7929010,142	350957,495	18°43'29,992" S	40°24'49,181" W
66	7929049,041	351129,767	18°43'28,771" S	40°24'43,289" W
67	7929192,781	351349,017	18°43'24,152" S	40°24'35,766" W
68	7928510,000	351750,000	18°43'46,464" S	40°24'22,261" W
69	7928660,000	353000,000	18°43'41,904" S	40°23'39,547" W
70	7929010,000	353740,000	18°43'30,707" S	40°23'14,191" W
71	7928740,000	354540,000	18°43'39,691" S	40°22'46,951" W
72	7928840,000	354620,000	18°43'36,458" S	40°22'44,193" W
73	7929052,240	354606,866	18°43'29,552" S	40°22'44,586" W
74	7929276,861	354525,252	18°43'22,225" S	40°22'47,313" W
75	7929516,116	354395,418	18°43'14,410" S	40°22'51,682" W
76	7929709,702	354651,539	18°43'08,177" S	40°22'42,887" W
Vértice	Coord. Norte	Coord. Este	Latitude	Longitude
77	7929770,628	354720,685	18°43'06,213" S	40°22'40,511" W
78	7930000,500	354880,725	18°42'58,776" S	40°22'34,987" W
79	7930150,629	354924,082	18°42'53,904" S	40°22'33,467" W



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

80	7930237,212	355061,358	18°42'51,122" S	40°22'28,759" W
81	7930404,831	354862,809	18°42'45,620" S	40°22'35,492" W
82	7930379,799	354553,827	18°42'46,357" S	40°22'46,046" W
83	7930493,842	354262,252	18°42'42,574" S	40°22'55,969" W
84	7930552,996	354172,746	18°42'40,627" S	40°22'59,009" W
85	7930695,791	354117,262	18°42'35,968" S	40°23'00,865" W

**ANEXO 1.2 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE
GUARAREMA**



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	X
01	7917128.67	319338.97
02	7916693.28	319312.24
03	7916567.53	319765.03
04	7916310.62	319600.40
05	7916566.11	318762.94
06	7917106.00	319023.28

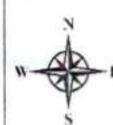
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.2

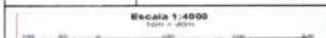
**PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO
DISTRITO DE GUARAREMA**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

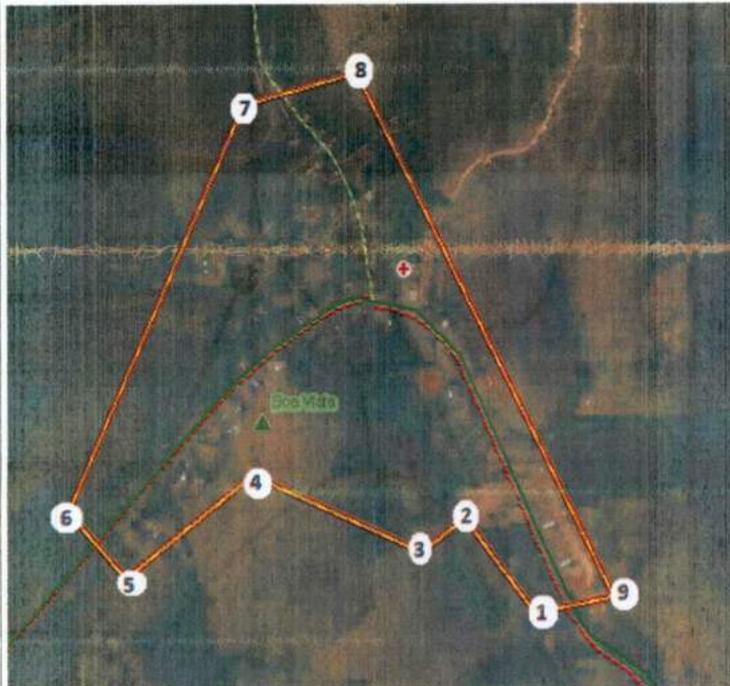
MAPA: 01/01





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.3 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – LOCALIDADE DE BOA VISTA



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	X
01	7917615.67	314965.29
02	7917777.17	314839.68
03	7917717.63	314755.97
04	7917850.53	314437.72
05	7917672.16	314197.60
06	7917784.79	314088.78
07	7918493.72	314420.76
08	7918549.29	314635.07
09	7917649.75	315130.82

LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.3

**PERÍMETRO URBANO DA
LOCALIDADE DE BOA VISTA**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01

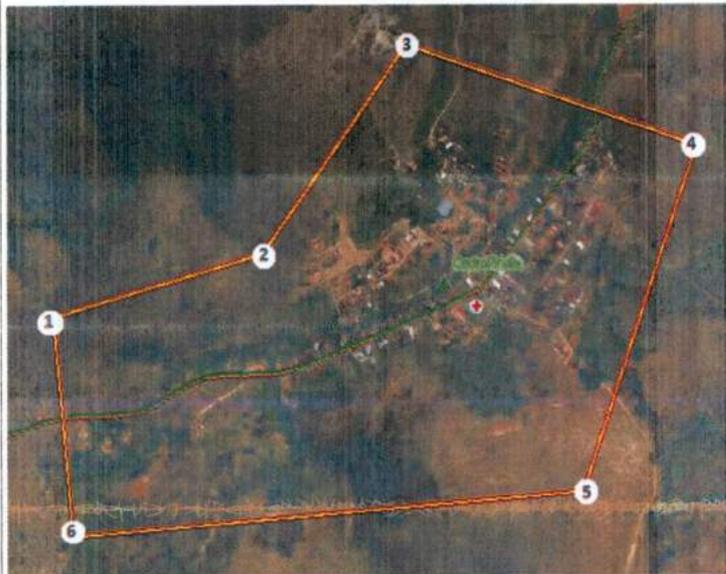
Escala 1:4000





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.4 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – LOCALIDADE DE CEDROLÂNDIA



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	X
01	7919466.79	321228.82
02	7919596.44	321699.78
03	7920022.42	322022.58
04	7919818.69	322676.10
05	7919114.90	322422.10
06	7919021.92	321275.37

LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA

ANEXO 1.4

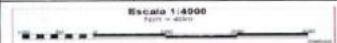
PERÍMETRO URBANO DA
LOCALIDADE DE CEDROLÂNDIA



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

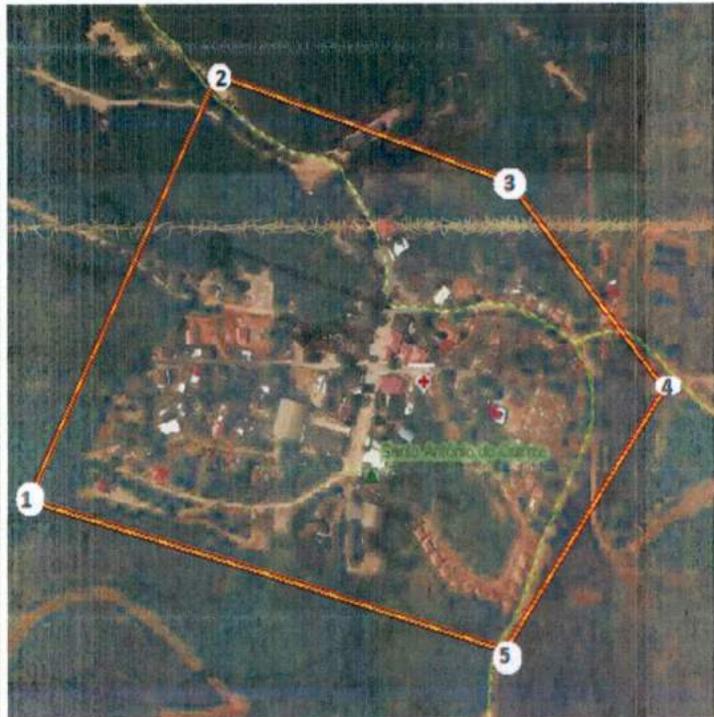
MAPA: 01/01





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.5 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – SEDE DO DISTRITO DE
PATRIMÔNIO DO XV



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	X
01	7954350.35	344920.06
02	7954698.43	345095.54
03	7954608.47	345370.70
04	7954439.13	345516.23
05	7954222.17	345365.41

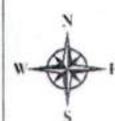
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.5

**PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO
DISTRITO SANTO ANTÔNIO DO XV**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01

Escala 1:4000





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.6 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – PATRIMÔNIO DO BIS



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	X
01	7947341.58	358554.56
02	7947691.56	358727.17
03	7947631.30	358854.17
04	7947557.22	358955.37
05	7947516.87	358981.17
06	7947325.57	359044.40
07	7947247.51	358955.76
08	7947306.78	358732.79

LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.6

**PERÍMETRO URBANO DOPOVOADO
PATRIMÔNIO DO BIS**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01

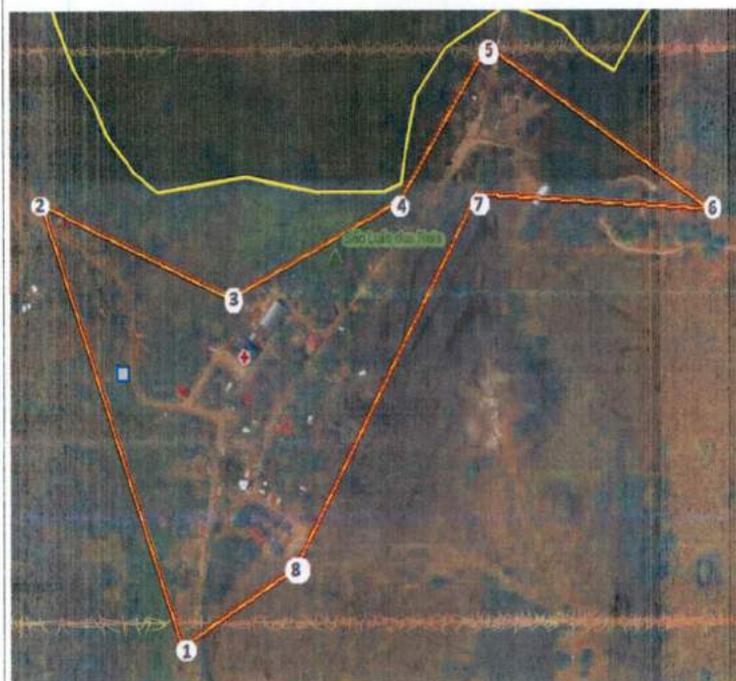
Escala 1:4000





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO 1.7 – MAPA E QUADRO DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO –
POVOADO DE SÃO LUIS REIS**



PONTOS	COORDENADAS	
	X	Y
01	7954713.25	339297.28
02	7955132.62	339134.56
03	7955042.66	339354.17
04	7955136.59	339552.55
05	7955280.78	339654.47
06	7955127.32	339913.76
07	7955141.88	339641.24
08	7954787.33	339429.57

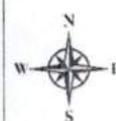
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.7

**PERÍMETRO URBANO DO POVOADO
DE SÃO LUIS REIS**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01

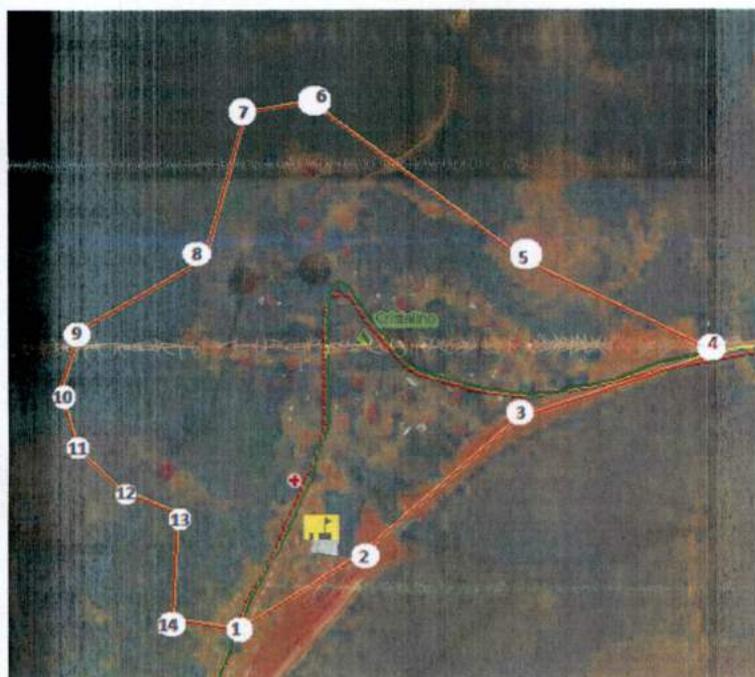
ESCALA 1:4000





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.8 – MAPA E QUADRO DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO –
POVOADO DE CRISTALINO



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	X
01	7922056.53	333557.62
02	7922044.63	333621.12
03	7922124.00	333744.15
04	7922249.68	333894.96
05	7922325.08	334080.17
06	7922408.43	33388438
07	7922565.86	333692.56
08	7922553.95	333623.76
09	7922407.11	333586.72
10	7922340.96	333470.31
11	7922284.07	333450.46
12	7922224.54	333466.34
13	7922184.86	333507.35
14	7922161.04	333564.23

LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA

ANEXO 1.8

PERÍMETRO URBANO DO POVOADO
DE CRISTALINO



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO 1.9 – MAPA E QUADRO DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO –
POVOADO DE ÁGUA LIMPA**



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	X
01	7912493.00	323920.00
02	7912515.56	323739.10
03	7912896.23	323746.94
04	7913025.88	323727.10
05	7913119.80	323786.63
06	7913031.17	323909.66
07	7913097.31	323965.22
08	7912954.44	324084.29
09	7912857.87	324023.43
10	7912845.96	323942.73

LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.9

**PERÍMETRO URBANO DO POVOADO
DE ÁGUA LIMPA**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01

Escala 1:4000





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO 1.10 – MAPA E QUADRO DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO –
POVOADO DE SÃO GONÇALO**



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	X
01	7930655.14	326015.80
02	7930510.94	326093.85
03	7930344.25	326182.49
04	7929947.38	326253.93
05	7929942.09	326191.75
06	7930065.12	326088.56
07	7930312.50	325896.74
08	7930563.86	326006.54
09	7930622.07	325970.82

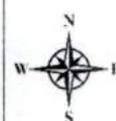
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.10

**PERÍMETRO URBANO DO POVOADO
DE SÃO GONÇALO**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01

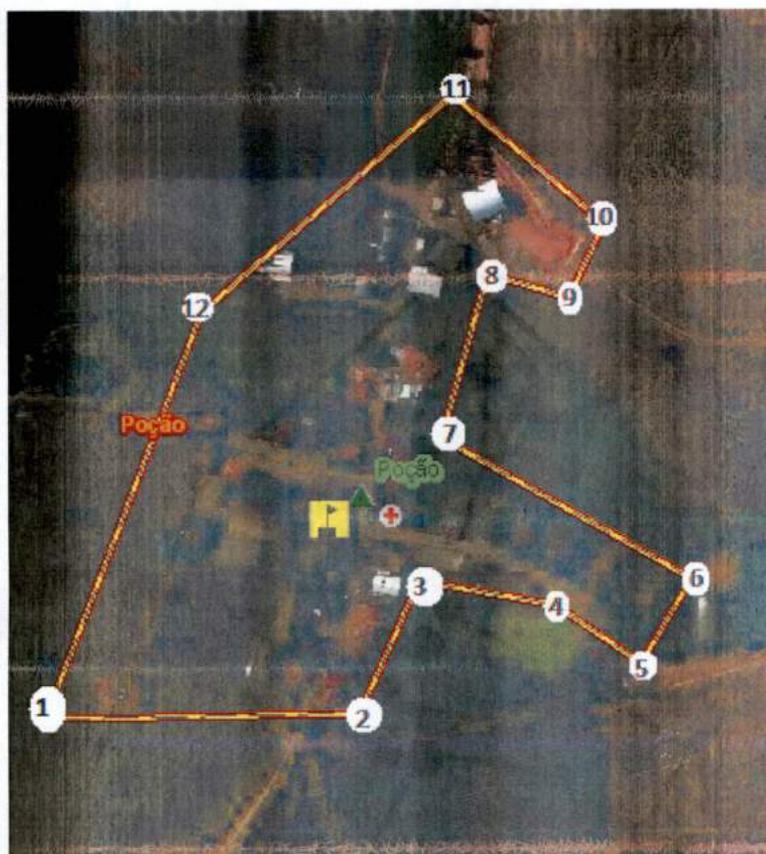
ESCALA 1:4000





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO 1.11 – MAPA E QUADRO DE COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO –
POVOADO DE POÇÃO**



PONTOS	COORDENADAS	
	Y	Y
01	7918073.96	334155.74
02	7918081.90	334354.18
03	7918166.57	334392.55
04	7918149.37	334481.18
05	7918112.33	334536.74
06	7918166.57	334568.49
07	7918259.17	334407.10
08	7918367.65	334437.52
09	7918353.10	334490.44
10	7918400.73	334510.29
11	7918485.39	334415.04
12	7918340.77	334253.64

LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM
Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba/ Santa Catarina
Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.11

**PERÍMETRO URBANO DO POVOADO
DE POÇÃO**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2019

MAPA: 01/01





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 2 – MAPA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



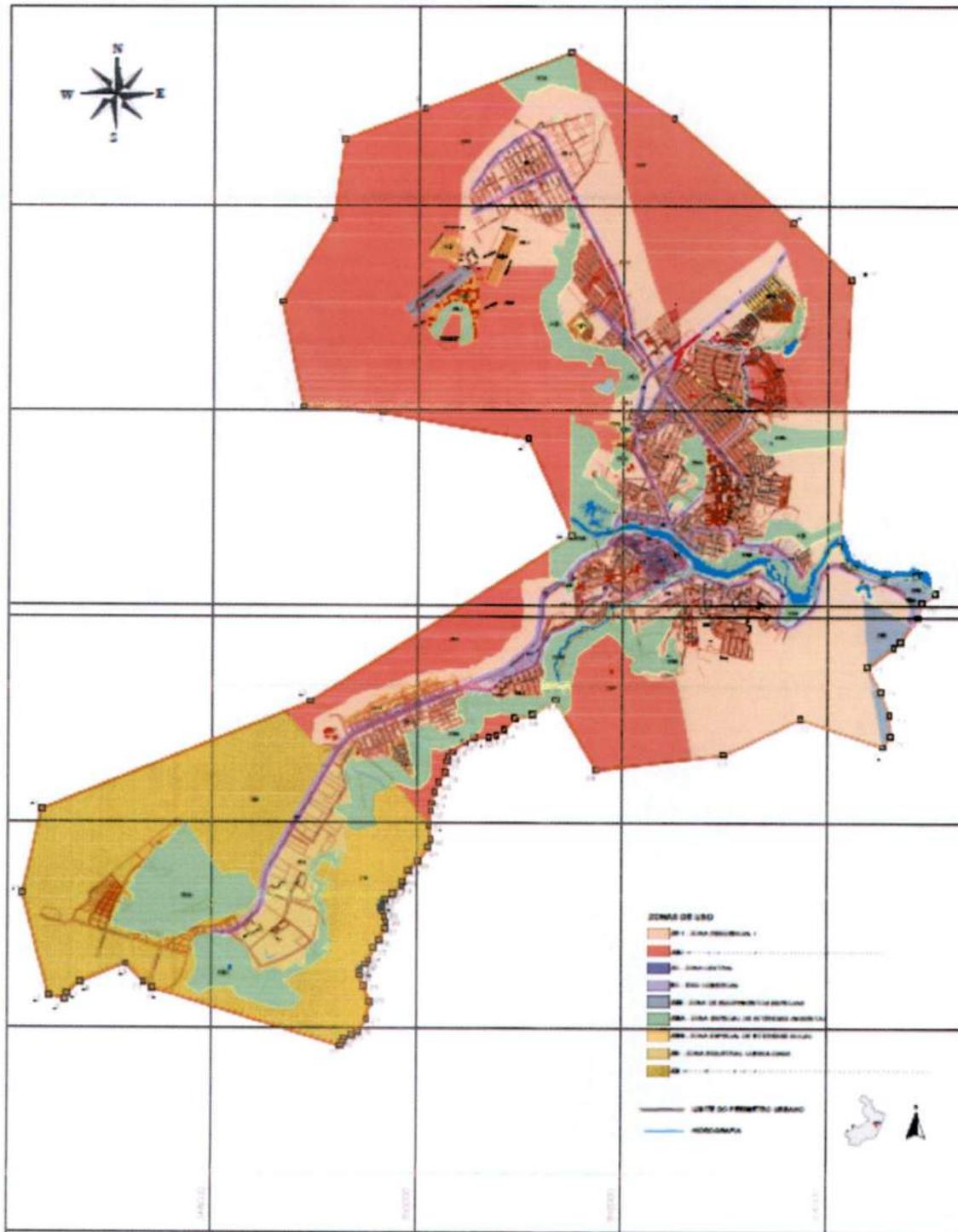
ESCALA - 1:300 000

MACROZONEAMENTO
MACROZONA RURAL ■
MACROZONA URBANA ■
MACROZONA AMBIENTAL ■



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 3 – MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO – SEDE DO DISTRITO
DE NOVA VENÉCIA



[Handwritten signature]



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

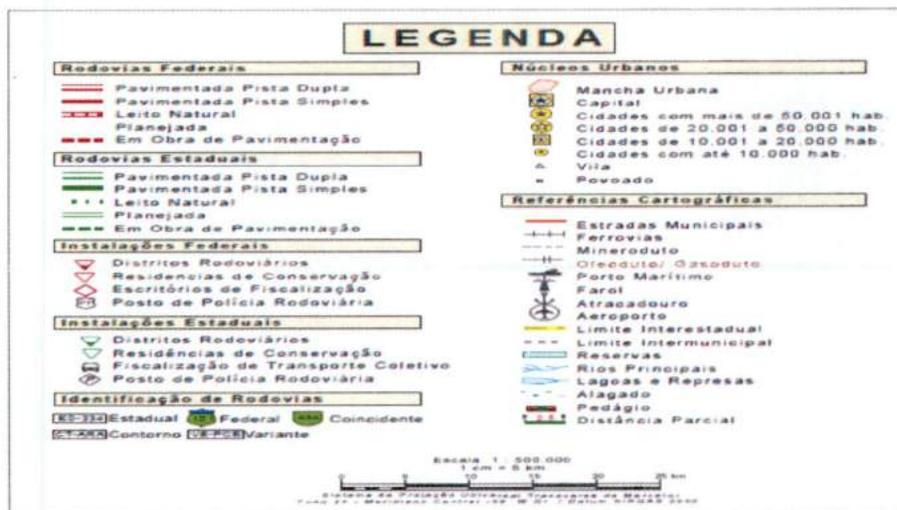
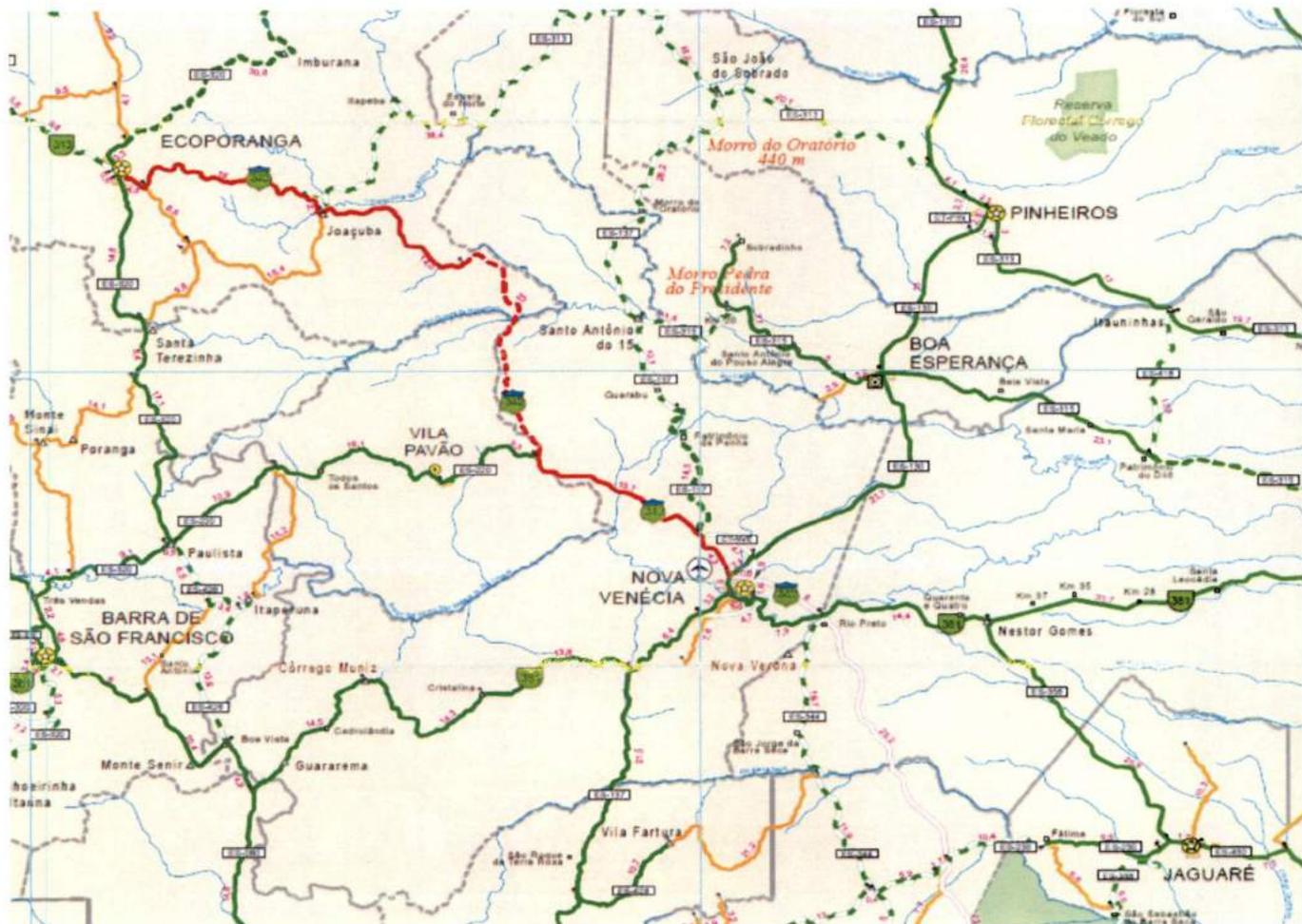
**ANEXO 4 – IMÓVEIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA E
CULTURAL**

ITEM	IMÓVEL INTERESSE PRESERVAÇÃO CULTURAL
01	Casarão Cultural.
02	Casa de Pedra.
03	Fazenda Santa Rita.
04	Fachada da casa situada na Rua Salvador Cardoso, n.º 62 (pertenceu a Mateus Toscano).
05	Fachada da casa situada na Rua Eurico Sales, n.º 171 (pertenceu a Darcílio Duarte Santos).
06	Fachada da casa situada na Travessa Rio Novo, n.º 13 (pertenceu a Antônio Daher).
07	Escadaria Jamille Salume Rocha.
08	Fachada da casa situada na Avenida Vitória, n.º 252 (pertenceu a Darcílio Duarte Santos).
09	Fachada da casa situada na Avenida Vitória, n.º 286 (pertenceu a Manoel Karitos Papazanack).



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO
ANEXO 5 – SISTEMA VIÁRIO

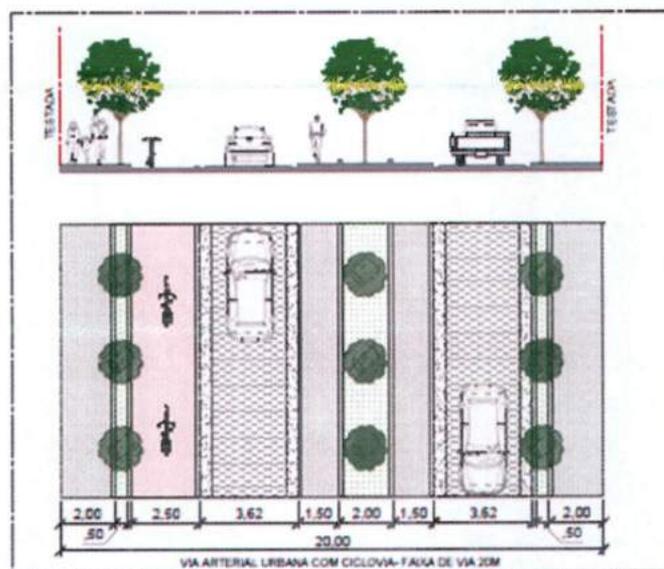
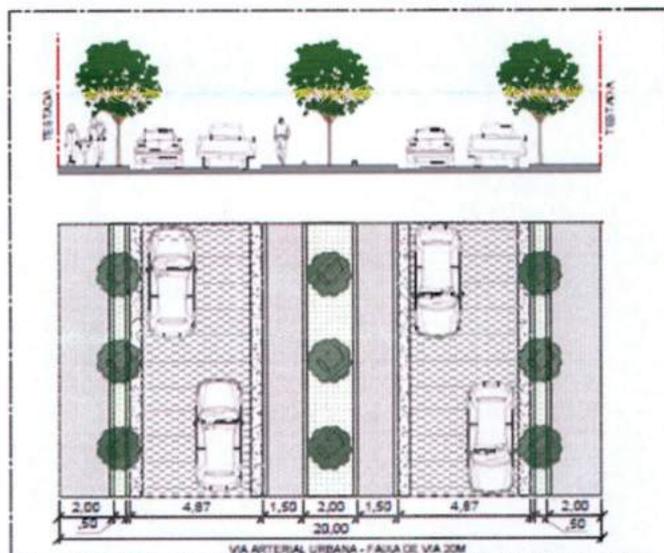
ANEXO 5.1 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO

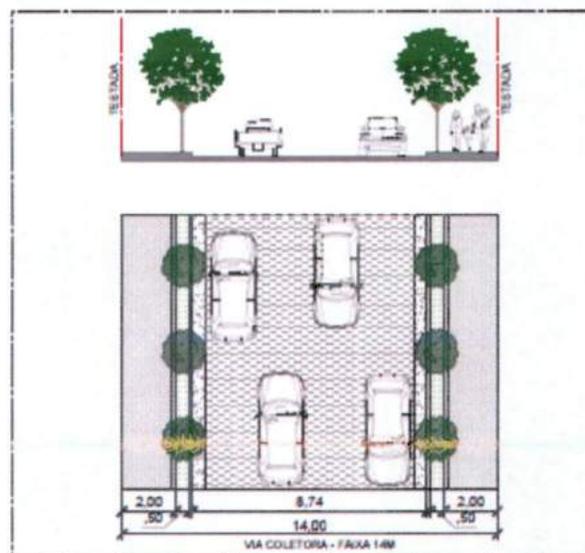
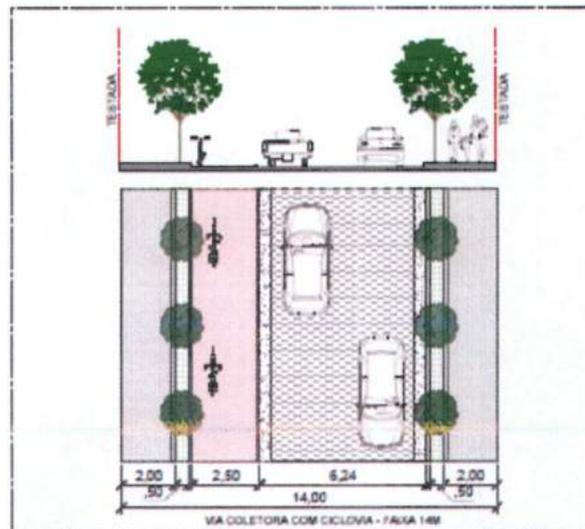
ANEXO 5.3 – PLANTA E SEÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA



Vias Arteriais.



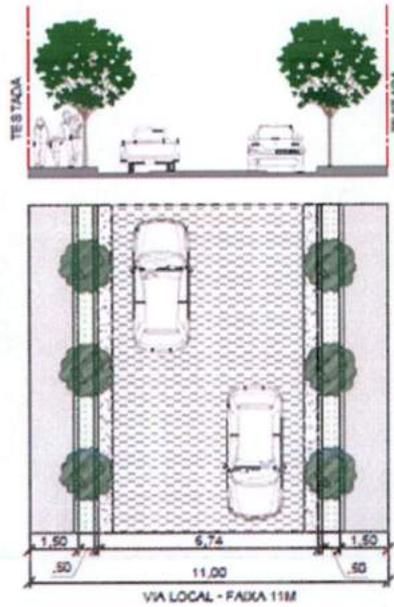
PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO



Vias Coletoras.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO



Vias Locais.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE

SENHORES VEREADORES

Apresentamos para apreciação e aprovação desse Colendo Poder Legislativo, o **Projeto de Lei nº** , de 19 de agosto de 2019, **COM A FINALIDADE DE INSTITUIR O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA.**

O PDM – PLANO DIRETOR MUNICIPAL – Lei Municipal n.º 3.487, promulgada em 28 de novembro de 2018 -, que traz em seu artigo 134 e seguintes que as leis que o complementam devem passar por processo de revisão, pois além de conter algumas imperfeições naturais, já se encontram com obsolescência programada, quando não, no todo, ou em parte de seus textos, o que as torna em alguns casos até mesmo irreais e inaplicáveis hodiernamente nas atividades proativa e reativas aos interesses da Administração Pública e/ou dos particulares.

Buscou-se assim, ao longo desses anos em que as citadas leis foram elaboradas e aplicadas, traduzir os anseios, as expectativas e as conquistas da sociedade, porém, hoje, nelas se encontram hiatos e variáveis que tornam promiscua a aplicação a certos casos concretos.

Dessa forma, visando atualizar e atingir o mais próximo daquilo que se considera ideal a uma sociedade justa foram introduzidos nos textos as normas que mais se adequem às peculiaridades, potencialidades e características do Município de Nova Venécia/ES. Entretanto, sem sombra de dúvida, a sociedade continua em constante mudança e é praticamente impossível num trabalho desta natureza chegar-se à perfeição.

Por esta razão, impõe-se que as possíveis imperfeições nela contidas e agora identificadas sejam corrigidas, sem que isto signifique qualquer demérito.

Ao contrário, é salutar o aperfeiçoamento e a busca de normas que reflitam o desejo e a intenção da sociedade e a realidade do Município. Ao se trazer estas considerações, solicitamos aos ilustres Vereadores a análise e discussão de nossa proposta de REVISÃO DAS LEIS COMPLEMENTARES, uma vez que as alterações irão engrandecer esta Casa.

Por estas razões e contando mais uma vez com o apoio da nobre casa de Leis, encaminhamos o presente Projeto de Lei, para que uma vez apreciado, seja integralmente aprovado.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES
GABINETE DO PREFEITO**

Feitas essas ponderações e, ciente de que o Projeto de Lei ora apresentado está em consonância com a legislação em vigor, ao submetemos à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o presente Projeto de Lei estamos convictos de que Vossas Excelências saberão reconhecer a sua relevância, viabilizando, portanto, **INSTITUIR O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**, **requeremos** o apoio dos nobres Vereadores para aprovação da presente propositura.

É a mensagem encaminhada para apreciação de Vossas Excelências.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, 19 DE AGOSTO DE 2019.


MARIO SERGIO LUBIANA
Prefeito Municipal