



Câmara Municipal de Nova Venécia-ES	
Protocolo Nº	25031/2020
Recebido em	25 108 2020
Horário	15:15 horas
Rúbrica	(Assinatura)

PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº ⁴⁵ DE 19 DE AGOSTO DE 2020.

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 art. 44 da Lei Orgânica do Município, FAZ saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA APROVA e ele SANCIONA a seguinte lei:

Art. 1º. Em atendimento às disposições do artigo 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,



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

econômica e ambiental, com reconhecimento do direito de todos à cidade sustentável para os presentes e futuras gerações;

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;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

- V - à iluminação pública;
- VI - ao trabalho;
- 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 de Nova Venécia-ES;
- 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:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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;

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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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.

§ 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 Ordenamento Territorial:

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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

- 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;
- 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-ES:

I - expressar graficamente as diretrizes de desenvolvimento do Município de Nova Venécia-ES, através do Macrozoneamento Municipal definido para o território municipal e do Zoneamento Urbano definido para as áreas urbanas;

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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

- 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 de Nova Venécia-ES 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.

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-ES 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

– 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;

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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

consideradas não edificáveis 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.

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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

- 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

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 do Município de Nova Venécia-ES 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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 - ZR 1 - 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 de Nova Venécia-ES 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;

II - criar áreas habitacionais destinadas ao atendimento do Programa Habitacional do Município de Nova Venécia-ES;

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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 de Nova Venécia-ES.

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;

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 lindeiros 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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.

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 não edificáveis 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 o Código Florestal, para cada margem.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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;

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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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:

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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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;

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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

§ 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:

- 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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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.

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.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO VIII

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-ES, 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;

IV - permitir a implantação de indústrias de médio potencial poluente;

V - garantir a implantação de cinturão verde no entorno dos empreendimentos de grande porte;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 Público 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 Municipal, 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 de Nova Venécia-ES, 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:

I - rodovias;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 2(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-ES 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;

II - rodovia ES-130 – ligação entre Nova Venécia e Boa Esperança, denominada Rodovia XV de Novembro;

III - rodovia ES-137 – ligação entre Nova Venécia e Colatina no sentido Sul, denominada Rodovia do Café;

IV - rodovia ES-137 – ligação entre Nova Venécia e Ponto Belo no sentido Norte;

V - rodovia ES -344 – ligação entre Nova Venécia e Vila Valério;

VI - rodovia BR 381 – ligação entre Nova Venécia e São Mateus, no sentido Norte, denominada rodovia Miguel Curry Carneiro;

VII - 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

arteriais, em conformidade com o Anexo V desta Lei, apresentando equilíbrio entre fluidez de 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 - Avenida 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.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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.

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 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -, as diretrizes da Resolução nº 273, de 29 de novembro de 2000, e suas alterações, expedida pelo Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA -, ou pelo órgão ambiental competente.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

§ 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.

Art. 60. As edificações destinadas a atividades cujo uso seja definido como proibido pela legislação vigente serão objeto de análise prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, que, mediante parecer fundamentado, poderá estabelecer a execução de medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias aos proprietários para regularização das atividades.

§ 1º A regularização da atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, que se comprometerá com os custos necessários à execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias, além de outras condicionantes apontadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 2º A execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias estabelecidas no *caput* para a regularização da atividade não isenta os proprietários do cumprimento dos demais requisitos para a regularização da edificação e da atividade.

SEÇÃO I

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

Art. 61. 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. 62. 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

sua implantação, permitindo manter o equilíbrio e qualidade de vida da população residente circunvizinha.

§ 1º A elaboração do estudo de impacto de vizinhança - 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;
- 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. 63. A aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os empreendimentos especiais dependerão de análise prévia do Conselho.

Art. 64. Em função da análise de cada empreendimento, o Conselho poderá determinar:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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

SEÇÃO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 66. O estudo prévio de impacto de vizinhança (EPIV) 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 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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

XI - a geração de resíduos sólidos;

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

§ 1º Para a elaboração do estudo impacto de vizinhança (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 estudo impacto vizinhança e de suas respectivas medidas mitigadoras.

Art. 67. 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 de Nova Venécia-ES poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.

§ 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. 68. A elaboração do estudo impacto de vizinhança – EIV não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do Município de Nova Venécia-ES requeridos nos termos da legislação pertinente.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 69. Os documentos integrantes do estudo 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 impacto vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, quando for o caso.

Art. 70. 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. 71. Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade do estudo impacto vizinhança – EIV.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 72. 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:

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:

$$\text{CAr} = \frac{(ca1 \times A1) + (ca2 \times A2) + \dots + (can \times An)}{A1 + A2 + \dots + An}$$



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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;
 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 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).



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

§ 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. 73. 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;

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

VIII - casa de máquinas enterrada e reservatórios enterrados



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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

Art. 75. 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. 76. 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. 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.

§ 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

terreno, desde que seja de posse do mesmo proprietário da obra, com distância máxima de 500 (quinhentos) 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 da Administração Pública Municipal 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, 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 da publicação desta Lei, para elaboração de estudos específicos para definição de critérios de preservação de visualização dos



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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-ES;
- b) a caracterização dos elementos naturais abrangendo aspectos geográficos, geológicos, morfológicos, de vegetação e os efeitos da ação antrópica;
- 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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano - 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-ES far-se-ão através de:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - desdobro;

IV - remembramento.

§ 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 08 (oito) 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 inundação, 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 solo urbano nos terrenos relacionados nos incisos I a VIII, deste artigo, ouvido o Conselho



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 25.000m² (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 de a 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 destinada para estes fins, 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

áreas de uso comum do povo.

§ 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 lógica.

§ 10 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 não edificável, 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;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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

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 de Nova Venécia-ES, 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 de o 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 Poder Público Municipal, 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.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 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 de Nova Venécia-ES, 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, dos Transportes e Urbanismo, da Administração Pública 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 ao Município de Nova Venécia-ES 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:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

- 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;
 - 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;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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;**
- e) as faixas não edificáveis 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 pelo Poder Público 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 Administração Pública Municipal, 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



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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;
- 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 Administração Pública Municipal 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 solicitados no prazo máximo de 90



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA 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:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

SUBSEÇÃO II

DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

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. O Poder Público Municipal 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 pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal.

§ 1º Os órgãos competentes procederão às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 2º A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Secretário Municipal responsável pelo órgão, que adotara as providências cabíveis.

Art. 134. Das conclusões apuradas e da determinação do Secretário 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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Administração Pública 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 05% (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 no Município de Nova Venécia-ES 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 Administração Pública Municipal.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados àqueles inscritos e com situação



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

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 O Município de Nova Venécia-ES não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

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, a Administração Pública 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 de Nova Venécia-ES ou a terceiros.

§ 3º O setor de aprovação de loteamentos encaminhará, obrigatoriamente, à Procuradoria



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Jurídica do Município, através de processo administrativo próprio para que sejam adotadas 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 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.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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.

PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, aos 19 dias do mês de agosto de 2020.

**MARIO SERGIO LUBIANA
PREFEITO MUNICIPAL**



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXOS

ANEXO 1 – MAPA PERÍMETRO URBANO

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



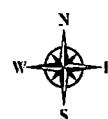
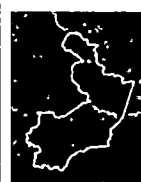
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercatur – 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/2020
MAPA: 01/01





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
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



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Vértice	Coord. Norte	Coord. Este	Latitude	Longitude
37	7926971,906	349683,865	18°44'35,959" S	40°25'33,216" W
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



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

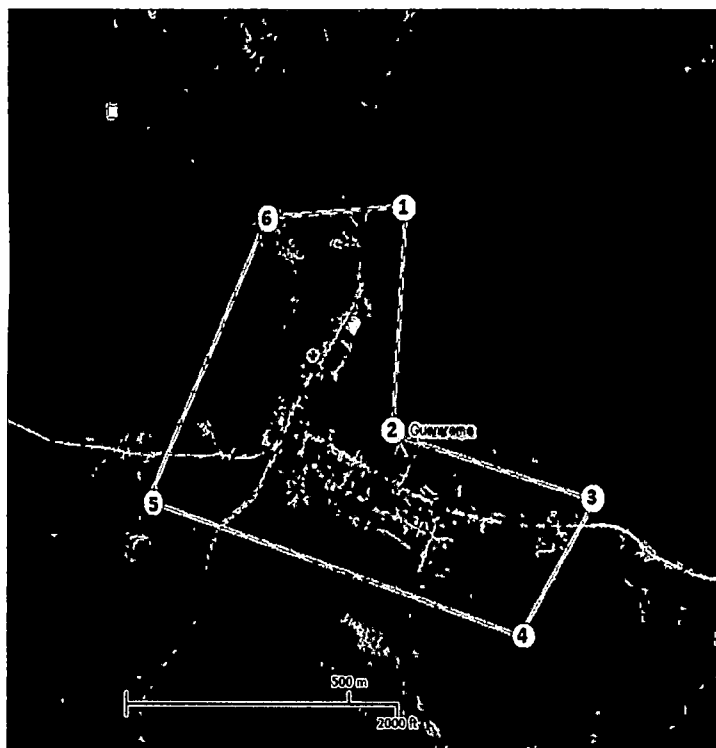
Vértice	Coord. Norte	Coord. Este	Latitude	Longitude
77	7929770,628	354720,685	18°43'06,213" S	40°22'40,511" W
78	7930000,500	354880,725	18°42'58,776" S	40°22'34,987" W
79	7930150,629	354924,082	18°42'53,904" S	40°22'33,467" W
80	7930237,212	355061,358	18°42'51,122" S	40°22'28,759" W
81	7930404,831	354862,809	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

R



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

**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

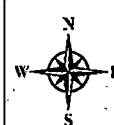
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

Projeção Universal / Transversa de Mercatur – 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/2020

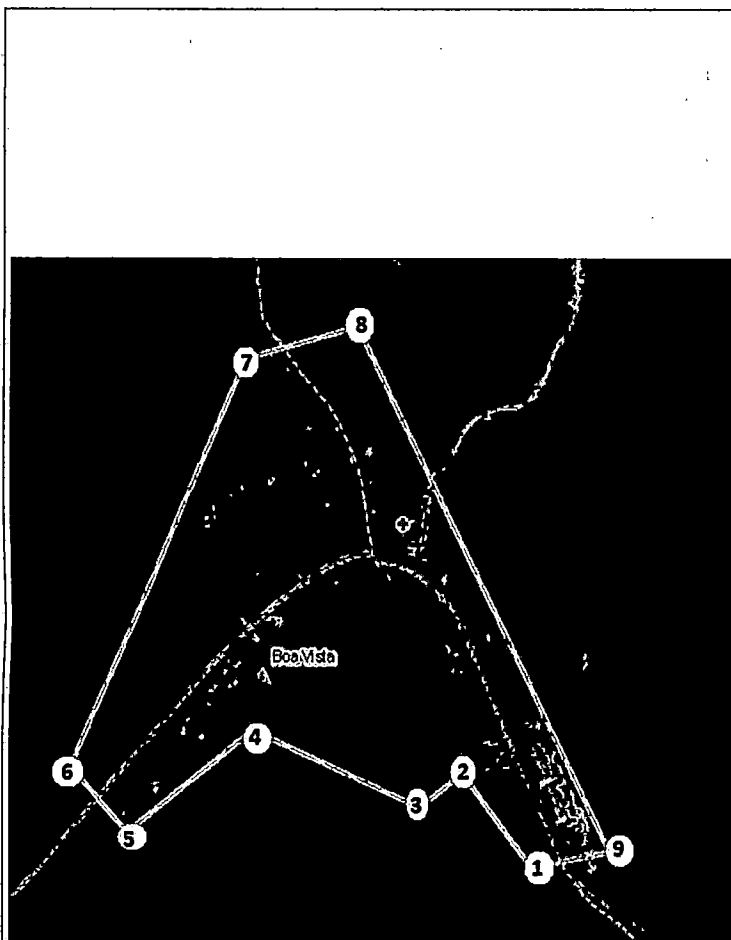
MAPA: 01/01





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
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

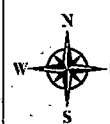
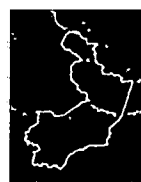
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

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

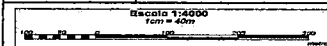
**PERÍMETRO URBANO DA
LOCALIDADE DE BOA VISTA**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2020

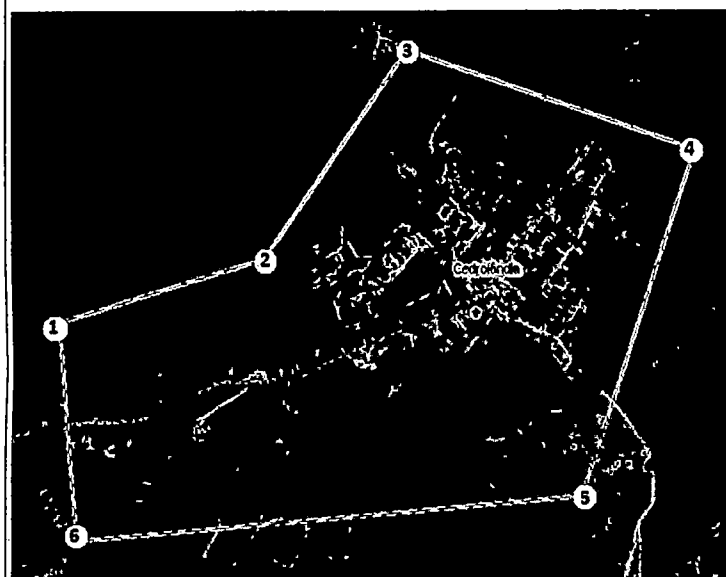
MAPA: 01/01





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
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

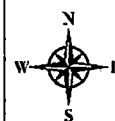
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

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

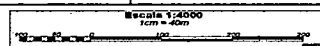
**PERÍMETRO URBANO DA
LOCALIDADE DE CEDROLÂNDIA**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2020

MAPA: 01/01

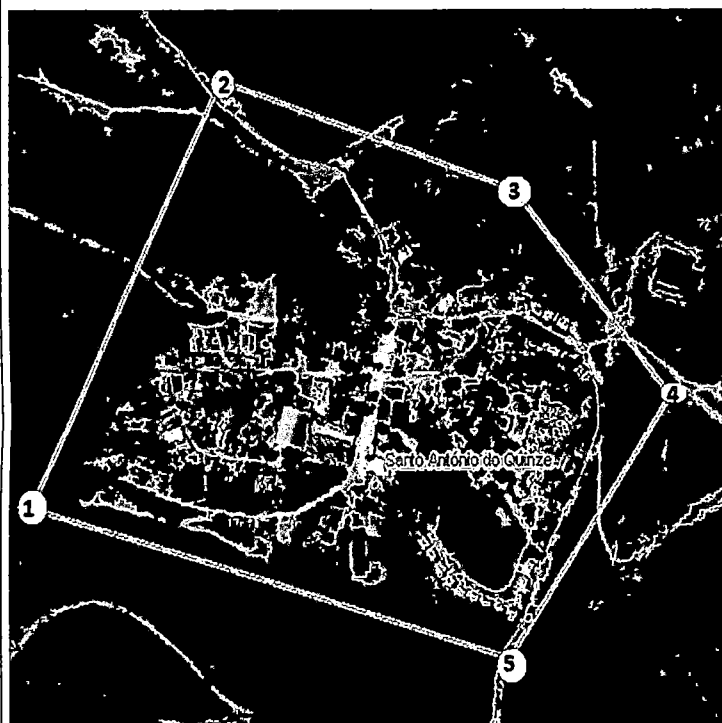


10 s



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
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

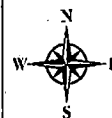
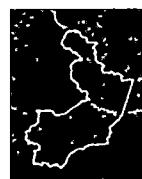
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

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

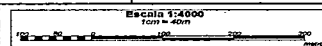
**PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO
DISTRITO SANTO ANTÔNIO DO XV**



ESCALA GRÁFICA

DATA: AGOSTO/2020

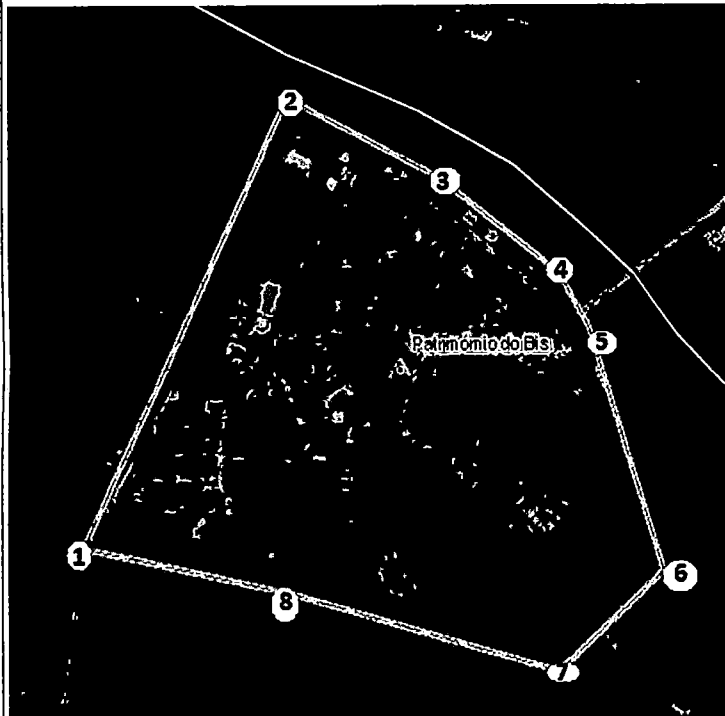
MAPA: 01/01





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 1.6 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO – PATROMÔNIO 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

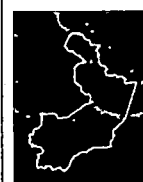
LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

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

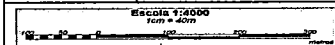
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE NOVA VENÉCIA**

ANEXO 1.6

**PERÍMETRO URBANO DOPOVOADO
PATRIMÔNIO DO BIS**



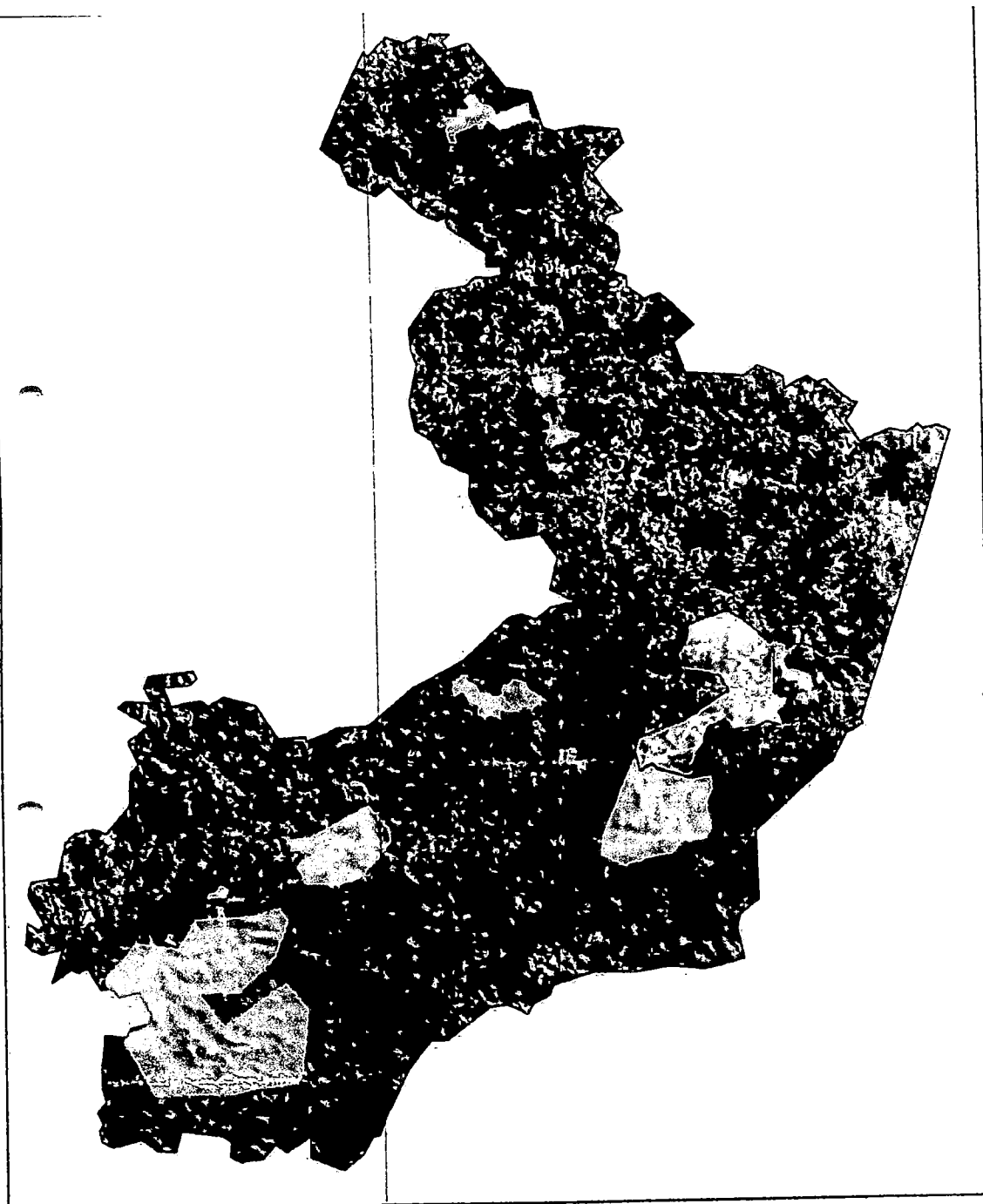
ESCALA GRÁFICA
DATA: AGOSTO/2020
MAPA: 01/01





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 2 – MAPA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



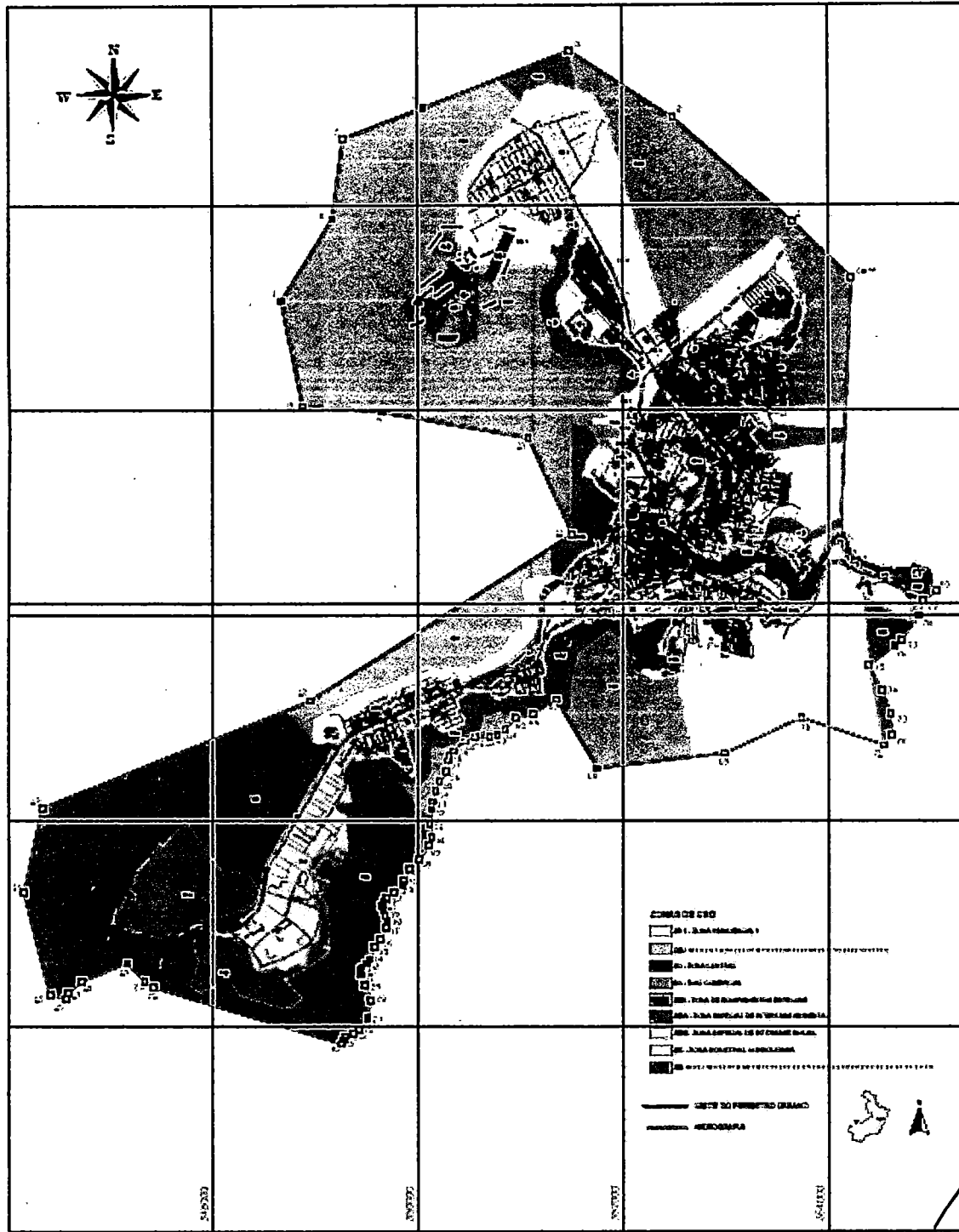
MACROZONEAMENTO
MACROZONA RURAL ■
MACROZONA URBANA □
MACROZONA AMBIENTAL □

ESCALA - 1:300.000



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 4 – IMÓVEIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL

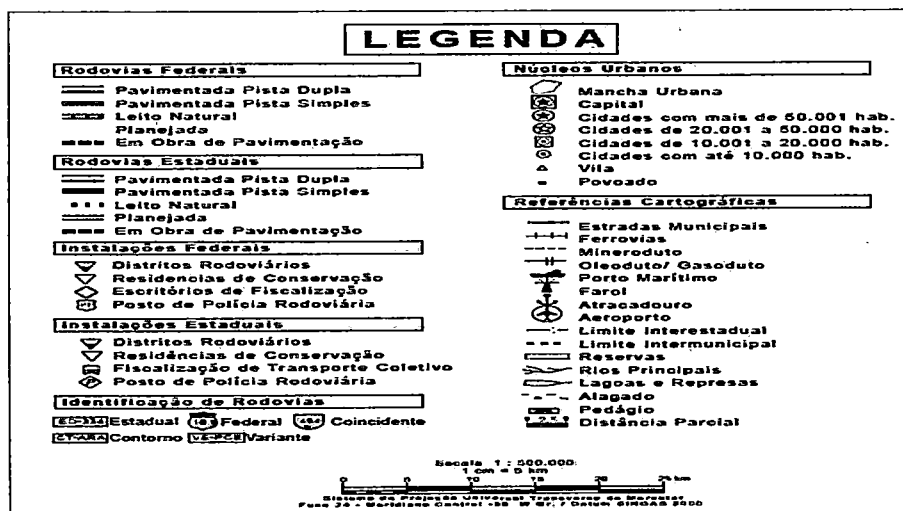
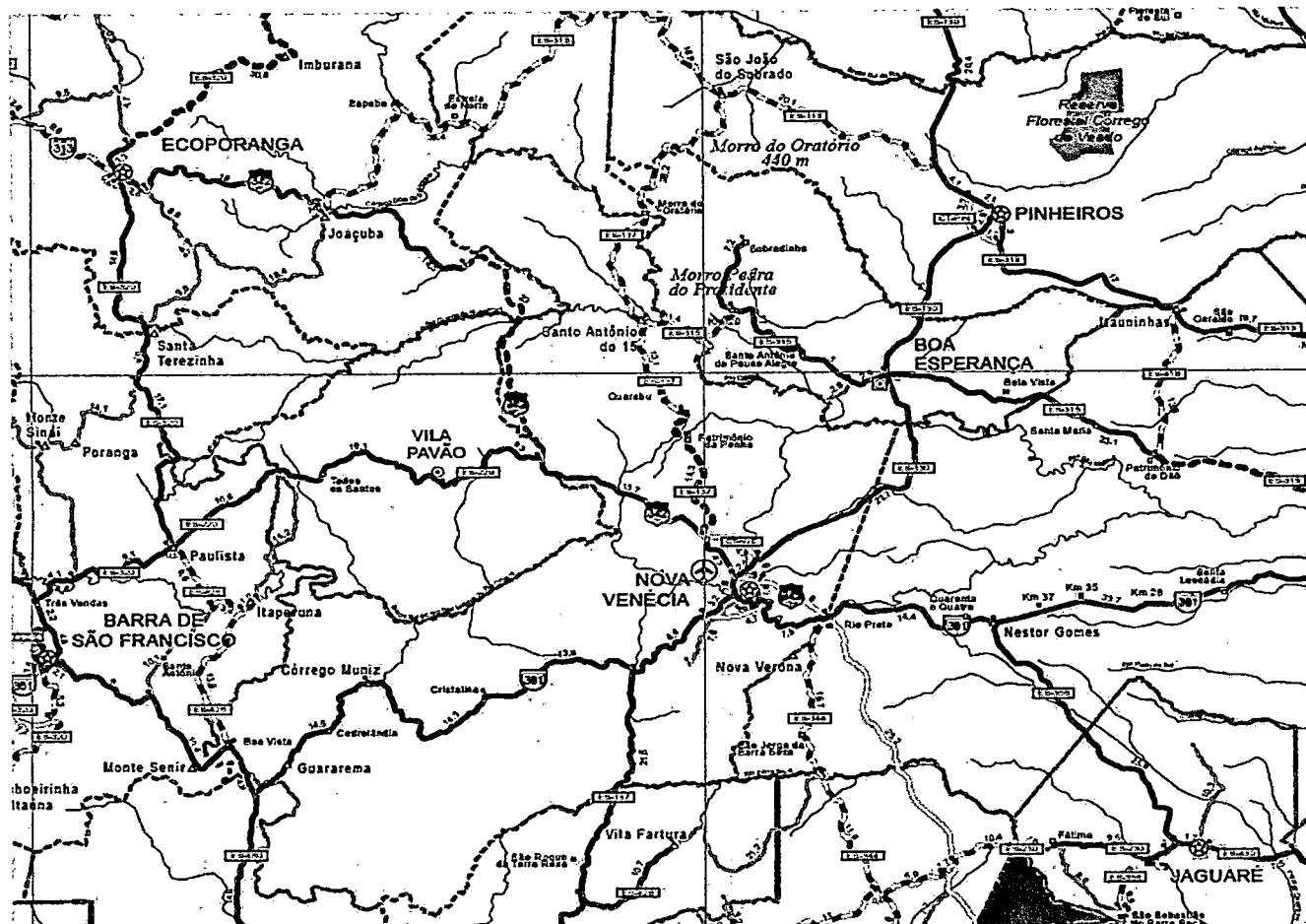
ITEM	IMÓVEL INTERESSE PRESERVAÇÃO CULTURAL
01	Casarão Cultural.
02	Casa de Pedra.
03	Fazenda Santa Rita.
04	Fachada da casa situada na Rua Salvador Cardoso, n.º 62 (pertenceu a Mateus Toscano).
05	Fachada da casa situada na Rua Eurico Sales, n.º 171 (pertenceu a Darcílio Duarte Santos).
06	Fachada da 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 GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 5 – SISTEMA VIÁRIO

ANEXO 5.1 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

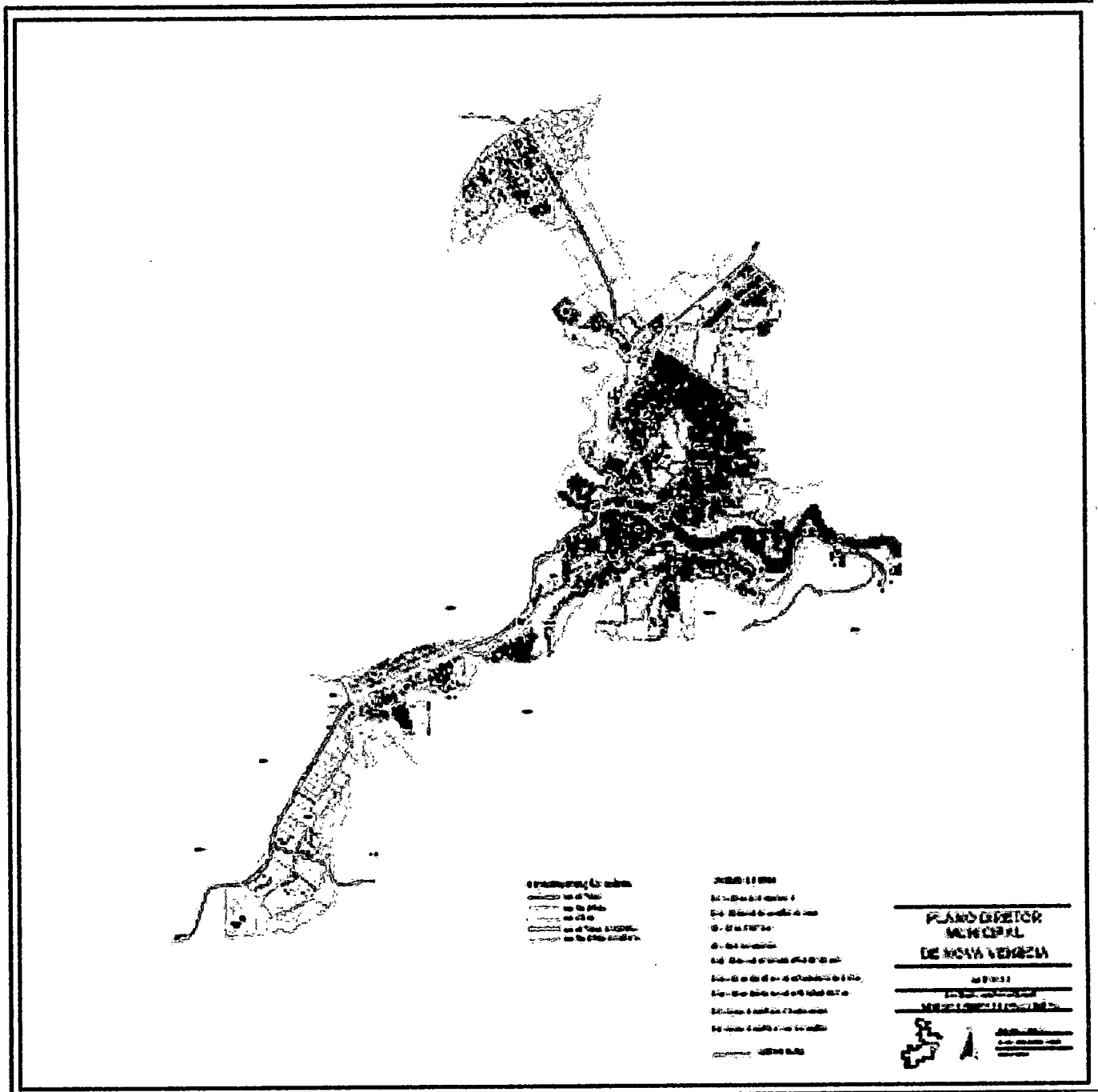


10



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

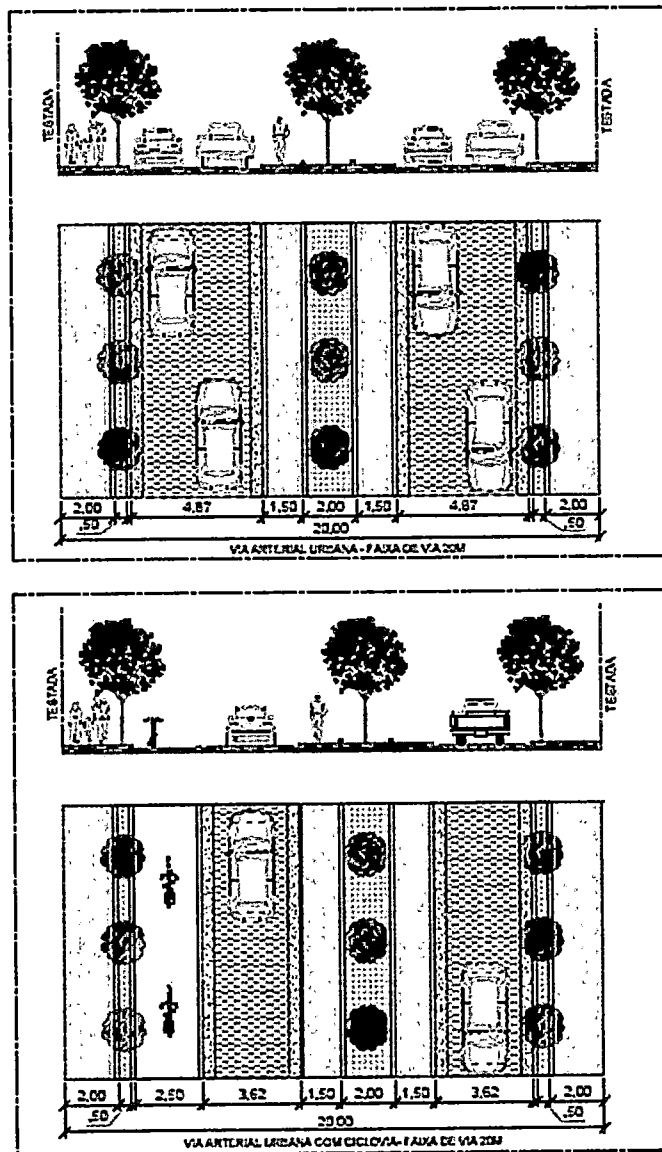
ANEXO 5.2 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO - SEDE





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

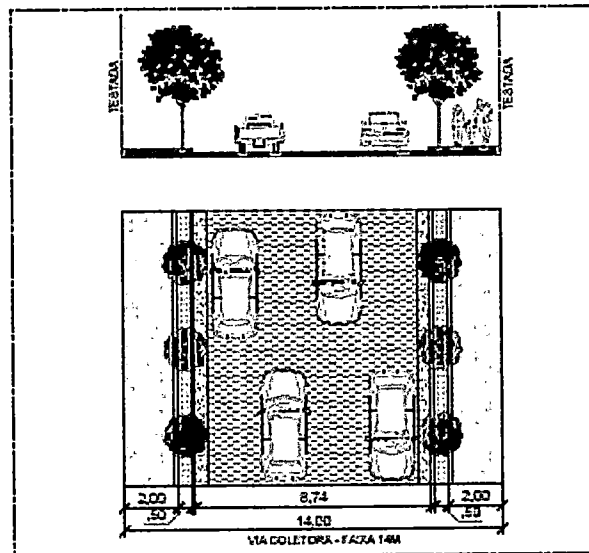
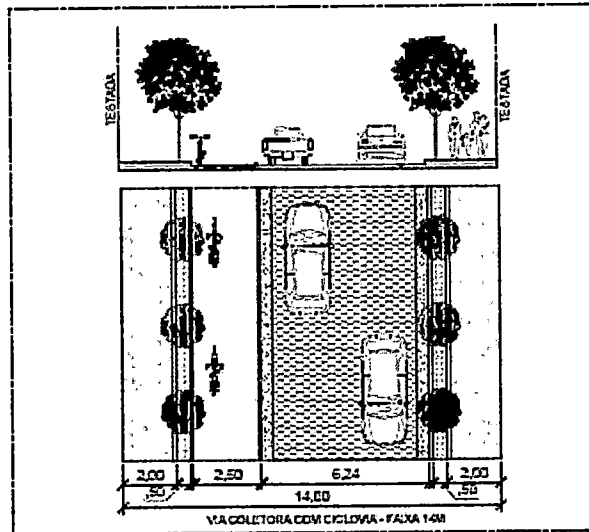
ANEXO 5.3 – PLANTA E SEÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA



Vias Arteriais.



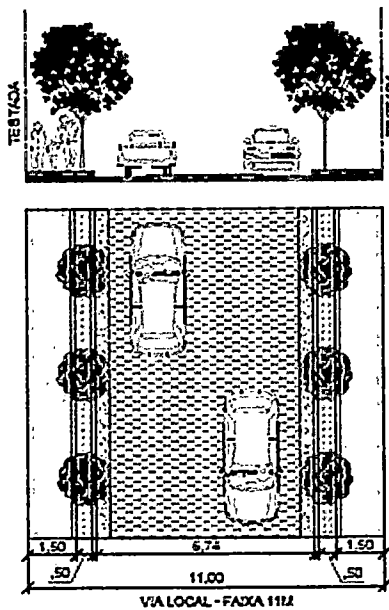
**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



Vias Coletoras.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



Vias Locais.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 6 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR TIPO DE GRUPO

GRUPO 1 – G1

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área total até 300,00m²:

Açougue e casas de carne e aves abatidas

Administração de obras

Administração pública em geral

Agência de empregos e treinamento de pessoal

Agência de publicidade e propaganda

Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos

Associação beneficente, filantrópica

Associação de entidade de classe profissional

Atividade de agência de viagens e organização de viagem

Atividade de clínica médica e odontológica (clínicas, consultórios e ambulatórios)

Atividade de contabilidade e despachante

Atividade de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico

Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares

Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos

Atividades de cobrança e informações cadastrais

Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária

Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários

Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão

Atividades dos laboratórios de análises clínicas

NO



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Atividades veterinárias

Bancos e instituições financeiras

Bar e lanchonete

Biblioteca – Atividade de biblioteca e arquivos

Cabeleireiros

Cartório

Casa lotérica

Charutaria e tabacaria

Chaveiro

Clínica veterinária e alojamento, higiene e embelezamento de animais domésticos

Comércio de antiguidades, pinturas e outros artigos de arte

Comércio de artigo de relojoaria e joalheria

Comércio de artigos auditivos e ortopédicos

Comércio de artigos de armarinho, bijuterias e artesanatos

Comércio de artigos de caça, pesca, camping e esportivos

Comércio de artigos de cama, mesa e banho

Comércio de artigos de colchoaria

Comércio de artigos de iluminação

Comércio de artigos de perfumaria, cosméticos e de higiene pessoal

Comércio de artigos do vestuário e complementos

Comércio de artigos fotográficos e cinematográficos

Comércio de artigos para animais, ração e animais vivos para criação doméstica



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

- Comércio de artigos para cabelereiros
- Comércio de artigos para limpeza
- Comércio de artigos religiosos
- Comércio de balas, bombons e semelhantes
- Comércio de bicicletas e triciclos, suas peças e acessórios
- Comércio de brinquedos e artigos recreativos
- Comércio de calçados, bolsas, guarda-chuvas
- Comércio de couros e espumas
- Comércio de discos e fitas
- Comércio de eletrodomésticos
- Comércio de embalagens e assemelhados
- Comércio de ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos
- Comércio de gelo
- Comércio de gêneros alimentícios, inclusive de hortifrutigranjeiros
- Comércio de instrumentos musicais e acessórios
- Comércio de jornais e revistas
- Comércio de laticínios, frios e conservas
- Comércio de materiais de construção em geral
- Comércio de materiais de engenharia em geral
- Comércio de materiais elétricos para construção
- Comércio de mercadorias em lojas de conveniência
- Comércio de móveis novos e/ou usados

107



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Comércio de ornamentos para bolos e festas

Comércio de peças e acessórios para aparelhos elétricos e eletrônicos

Comércio de peças e acessórios para eletrodomésticos

Comércio de persianas, divisórias, lambris, tapetes, cortinas e forrações

Comércio de piscinas, equipamentos e acessórios

Comércio de refeições prontas (sem consumo local)

Comércio de tecidos

Comércio de utensílios e aparelhos odontológicos

Comércio de vidros e espelhos

Comércio e/ou cultivo de plantas, flores naturais e artificiais, frutos ornamentais e vasos ornamentais e serviço de jardinagem

Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas

Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de complementar e de saúde

Confecção de artigos do vestuário e acessórios

Confecção de roupas

Consultoria em publicidade

Consultoria em tecnologia da informação

Correspondentes de instituições financeiras

Corretores e agentes de seguros e de planos de previdência complementar e de saúde

Cursos de informática

Cursos ligados às artes e cultura inclusive música

Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Drogaria e Farmácia – Comércio varejista de produtos farmacêuticos com ou sem manipulação de fórmulas

Edição de jornais, livros, edições e revistas

Empresa de assistência a produtores rurais

Empresa de auditagem, peritagem e avaliação

Empresa de conserto, conservação e reparação de máquinas e equipamentos em geral

Empresa de consultoria e assessoria em geral

Empresa de instalação e manutenção de acessórios de decoração

Empresa de reparação e instalação de energia elétrica

Empresa, sociedade e associação de difusão cultural, artística e esportiva

Empresas de aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros objetos pessoais e domésticos inclusive livros

Ensino de esportes

Ensino de idiomas

Estúdio e laboratório fotográfico

Exploração de fliperamas, jogos eletrônicos e internet

Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares

Fabricação de artefatos diversos de bambu, palha, vime, cortiça e materiais

Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijuterias

Fabricação de artigos de madeira e artigos de carpintaria e marcenaria

Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria

Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombos, chocolate e similares

Fabricação de brinquedos e de outros jogos recreativos



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Fabricação de condimentos e essências alimentícias

Fabricação de massas alimentícias e biscoitos

Fabricação de outras bebidas não especificadas

Fabricação de peças e ornatos, de gesso ou cerâmica

Fabricação de produtos alimentícios

Fabricação de produtos de padaria e confeitaria

Fabricação de sorvetes, bolos, tortas geladas e componentes

Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos

Gestão de instalações de esportes

Holdings de instituições financeiras

Lavanderias e tinturarias

Limpeza em prédios e em domicílios

Livraria

Locação de bens móveis e imóveis

Manutenção de estações e redes de telecomunicações

Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos

Mercearia

Organização e exploração de atividades e instalações desportivas

Organização logística do transporte de carga

Ótica

Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente

Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificados anteriormente



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Outras atividades de telecomunicações não especificadas anteriormente

Outros representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente

Padaria, confeitaria, panificadora

Papelaria

Peixaria

Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação da internet

Preparação de documentos e serviços especializados de apoio

Prestação de serviço de entretenimento infantil

Prestação de serviço de telecomunicações

Prestação de serviços a pessoas de terceira idade

Prestação de serviços de informática

Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis

Prestação de serviços para tratamento de água e de efluentes líquidos

Prestação de serviços postais

Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais

Produção de artigos artesanais

Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners

Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos

Reparação de calçados

Reparação de joias e relógios

Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico

Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos

Representantes comerciais e agentes do comércio de medicamentos, cosméticos e produtos de perfumaria

Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializados

Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios

Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores

Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo

Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores

Restaurante

Salão de beleza e estética

Serviço de comunicação multimídia – SCM

Serviço de prótese dentária

Serviço de táxi

Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista

Serviço de transporte de passageiros por aplicativo

Serviços advocatícios

Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias

Serviços de arquitetura

Serviços de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas

Serviços de encadernação e plastificação

PO



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Serviços de engenharia

Serviços de entrega rápida

Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional

Serviços de fotografia aéreas, submarinas e similares

Serviços de medição de consumo de energia elétrica, gás e água

Serviços de montagem de móveis de qualquer material

Serviços de organização de festas e eventos

Serviços de promoção de planos de assistência médica e odontológica

Serviços de raio-x, radiodiagnóstico e radioterapia

Serviços de ressonância magnética

Serviços de tatuagem e colocação de piercing

Serviços de técnicos de cartografia, topografia e geodesia

Serviços de telecomunicações sem fio não especificados anteriormente

Serviços de tomografia

Serviços de tradução, interpretação e similares

Serviços de vacinação e imunização humana

Serviços domésticos

Sindicato e sede de partidos políticos

Sorveteria

Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação

Telefonia móvel celular

Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial

Atividades enquadradas em G1 com limite de área total, excetuando o estacionamento, até 800.00m²:

Supermercado – Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios.

Atividades enquadradas em G1 sem limite de área:

Atividades de organização religiosa

Centro comunitário e associação de bairro

Educação Infantil – Creche

Educação Infantil – Pré-escola

Educação profissional de nível técnico

Educação profissional de nível tecnológico

Ensino fundamental

Ensino médio

Igrejas e/ou templos

GRUPO 2 – G2

Corresponde às atividades listadas como G1 e mais os seguintes estabelecimentos, com área total até 600.00m²:

Abate de aves

Academia de dança

Academia de ginástica

Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo

Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaime – escritório

Armazéns gerais

Atividade de apoio à produção florestal

Atividade de produção de filmes e fitas de vídeo – exceto estúdios cinematográficos

Atividade de vigilância e segurança privada

Atividades de apoio à agricultura e à pecuária; atividades de pós colheita

Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos

Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente

Autoescola ou formação de condutores

Borracharia

Casa de câmbio

Casas de festas e eventos

Casas de shows

Centro de convenções

Clubes sociais, desportivos e similares

Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante

Comércio de ferro e aço

Comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP)

Comércio de insumos para gráficas e similares

Comércio de lubrificantes para veículos automotores

Comércio de madeira e seus artefatos

Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de uso agropecuário

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de usos domésticos e escritório

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios

Comércio de máquinas, equipamentos e materiais de comunicação

Comércio de máquinas, equipamentos e utensílios comerciais, suas peças e acessórios

Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos de precisão, suas peças e acessórios

Comércio de motocicletas, inclusive peças e acessórios

Comércio de peças e acessórios para veículos automotores

Comércio de pedras (sem beneficiamento)

Comércio de pneumáticos e câmaras de ar

Comércio de produtos adesivos (adesivos de publicidade)

Comércio de produtos e equipamentos para tratamento de águas e efluentes líquidos

Comércio de tintas, vernizes e resinas

Comércio de utensílios e aparelhos médico-hospitalares, ortopédicos e odontológicos

Comércio e manutenção de veículos automotores novos e/ou usados

Comércio varejista de armas e munições

Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios

Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários

Compra e venda de imóveis próprios

Cooperativa, inclusive agrícola, médica, etc. (exceto de crédito)

Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

P.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Corretagem no aluguel de imóveis

Corretora de títulos e/ou valores

Curso de idiomas

Cursos preparatórios para concursos

Depósito de material de construção em geral

Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais

Distribuição de água por caminhões

Distribuidora de produtos para bares e mercearias

Distribuidora de sorvete

Edição integrada à impressão de jornais, livros e revistas

Empresa de construção em geral

Empresa de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes

Empresa de financiamento, seguros e créditos

Empresa de florestamento e reflorestamento

Empresa de instalação, montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos em geral

Empresa de pintura de bens móveis (exceto veículos e aparelhos de refrigeração)

Empresa de radiodifusão

Empresa de transporte coletivo urbano e interurbano

Empresa de transporte de cargas e mudanças

Empresas limpadoras, higienizadoras, desinfetadoras, dedetizadoras e desentupidoras

Engarrafamento e gaseificação de água mineral

Escritório de contato para auto socorro volante



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Escritório de empresa de beneficiamento de cereais

Escritório de empresa de criação de animais para corte ou consumo humano

Escritório de empresa de cultivo de produtos de lavoura de qualquer natureza

Escritório de empresa de extração e/ou beneficiamento de minerais não metálicos

Escritório de empresa de transporte

Exploração de estacionamento para veículos

Exploração de salas de espetáculos

Fabricação de artigos de couros e peles

Fabricação de artigos ópticos

Fabricação de calçados, bolsas, malas, valises e outros produtos similares

Fabricação de canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório

Fabricação de embalagens e artigos de papel, papelão e papéis aluminizados

Fabricação de escovas, vassouras, pinceis e semelhantes

Fabricação de estofados e capas para veículos

Fabricação de fraldas descartáveis e de absorventes higiênicos

Fabricação de gelo

Fabricação de instrumentos e material ótico

Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios

Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos inclusive de medidas

Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos

Fabricação de material de comunicação, inclusive peças e acessórios

Fabricação de material e serviços gráficos



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Fabricação de material fotográfico e cinematográfico

Fabricação de membros artificiais, aparelhos para correção de defeitos físicos e cadeira de rodas

Fabricação de mobiliário e artefatos de madeira

Fabricação de moveis e artefatos de metal ou com predominância de metal

Fabricação de óleos e gorduras comestíveis

Fabricação de óleos vegetais, animais ou minerais

Fabricação de portas, janelas e estruturas em madeira

Fabricação de produtos de limpeza e polimento

Fabricação de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, sabões e velas

Fabricação de rações balanceadas para animais

Fabricação de toldos e artefatos de lona

Fabricação de vestuário e artefatos de tecidos, malharia, rendas, bordados e artigos de armarinho

Fabricação de vinhos e vinagres

Fabricação e acabamento de móveis e artigos mobiliários não especificados

Funerária

Galeria de arte e museus

Impermeabilização em obras de engenharia civil

Impressão de livros, revistas, jornais e de outros materiais

Impressão de outros materiais e serviços gráficos inclusive litografia, serigrafia e fotolito

Incorporação de empreendimentos imobiliários

Incorporação de imóveis

Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Instalações de sistema de prevenção contra incêndio

Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás

Laboratório de análise técnicas

Locação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos, esportivos e de lazer

Locação de caçamba de entulhos

Locação de equipamentos de sonorização

Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas

Locação de veículos

Loja de departamentos ou magazine

Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica

Manutenção e reparação de aparelhos e utensílios para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratório

Manutenção e reparação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia, inclusive de micro-ondas e repetidoras

Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial

Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores

Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária

Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo

Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente

Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas

Marcenaria



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias

Outras atividades relacionadas à limpeza urbana e esgoto

Outros transportes rodoviários não especificados anteriormente, exceto garagens

Parques de diversão e parques temáticos

Perfuração e construção de poços de água

Posto de abastecimento de veículos automotores

Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associada ao abate

Prestação de serviços de carga e recarga de extintores de incêndio

Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores

Representação estrangeira e consulado

Serralheria

Serviço de remoção de pacientes

Serviço de sepultamento

Serviço de somatoconservação

Serviços de adestramento de cães de guarda

Serviços de banco de sangue

Serviços de bufê

Serviços de cobrança e de informações cadastrais

Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores

Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores

Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos

Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados

102



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Serviços de prótese dentária

Serviços de reboque e veículos

Serviços de revestimento e aplicação de resinas em interiores e exteriores

Serviços subaquáticos em geral

Transporte escolar

Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual, exceto garagem

Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto garagem

Atividades enquadradas em G2 com limite de área total, excetuando o estacionamento, até 2.000.00m²:

Hipermercado – comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios

Supermercados ou hipermercados – comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios

Atividades enquadradas em G2 sem limite de área:

Apart-hotel

Boliche

Campo desportivo

Cinema

Educação superior – graduação e/ou pós-graduação

Hotel, pensão, pousada

Motel

Teatro

GRUPO 3 – G3



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Corresponde às atividades listadas como G1 e G2, mais os seguintes estabelecimentos, com área total até 2.000.00m²:

Aparelhamento de pedras e fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos

Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras

Atividade de pós-colheita

Boate, discotecas, danceterias e similares

Coleta de resíduos perigosos e não-perigosos

Comercio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente

Comércio atacadista de solventes

Distribuidora de produtos farmacêuticos

Estação de tratamento de lixo

Fabricação de aparelhos elétricos inclusive peças e acessórios

Fabricação de artefatos de cordoaria

Fabricação de artefatos de fibra de vibro

Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários

Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, inclusive peças

Fabricação de blocos, placas e outros artigos de cimento moldadas de concreto

Fabricação de café solúvel

Fabricação de cerveja e chope

Fabricação de colchões

Fabricação de couros, peles e produtos similares

Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Fabricação de estruturas metálicas

Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos sintéticos

Fabricação de fósforos de segurança

Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação

Fabricação de material cerâmico

Fabricação de material elétrico e de comunicação

Fabricação de material eletrônico, excluídos os de comunicação

Fabricação de outros tubos de ferro e aço

Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores ou não

Fabricação de produtos de madeira, cortiça e material trançado, exceto móveis

Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido

Fabricação de válvulas, torneiras e registros, inclusive peças

Fabricação e engarrafamento de aguardente e outras bebidas alcoólicas

Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas

Fabricação e preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos

Ferro velho e sucata

Frigorífico e preparação de carne e subprodutos sem abate

Galvanoplastia, cromeação e estamparia de metais

Garagem de empresas

Geração de energia elétrica

Indústria têxtil



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Limpeza urbana, exceto gestão de aterros sanitários

Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos

Moagem de trigo e fabricação de derivados

Montagem de estruturas metálicas, exceto temporárias

Parque de exposições

Preparação de leite e produtos de laticínios

Preparação do pescado e conservas do pescado

Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos

Secador de café

Serviço de usinagem, solda, tratamento e revestimento em metais

Serviços de cromagem e niquelação

Serviços de guarda-móveis

Serviços de tornearia e soldagem

Terminais rodoviários e ferroviários

Torrefação e moagem de café

Transmissão de energia elétrica

Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos

Tratamento e disposição de resíduos perigosos

Tratamento e disposição de resíduos perigosos e não-perigosos

Atividades enquadradas em G3 sem limite de área:

Hipermercado – comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios

Supermercados ou hipermercados – comércio varejista de mercadorias em geral, com



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

predominância de produtos alimentícios

Observação:

- 1) As atividades não enquadradas nos Grupos 1, Grupo 2 e Grupo 3, deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO 7 – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA
Academia de Dança Academia de Ginástica Apart-hotel Armazéns Gerais Atividades de Clínica Médica (clínica, consultórios e ambulatórios) Atividades de Organização Religiosa Banco e Casas Bancárias Bares, Choperias, Wiskerias e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas Boate, Discotecas, Danceterias e similares Boliche Campo Desportivo Casas de festas e eventos Centro de Convenções Cinema Clubes Sociais, Desportivos e similares Comércio de Ferro e Aço Comércio de Gêneros Alimentícios Comércio de Hortifrutigranjeiros Comércio de Máquinas e Equipamentos Agrícolas Comércio de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos para uso industrial, suas peças e acessórios Comércio de Material de Construção em Geral Cursos de Idiomas Cursos preparatórios para concursos Depósito de Material de Construção em Geral Distribuidora de Gelo Distribuidora de Petróleo e derivados Distribuidora de Produtos Farmacêuticos Distribuidora de Produtos para Bares e Mercarias Distribuidora de Sorvete Educação Infantil – Creche Educação Infantil – Pré-Escola Educação Profissional de Nível Técnico Educação Profissional de Nível Tecnológico Educação Superior – Graduação e/ou Pós-Graduação	Acima de 2.000M ²
ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA
Empresa de Transporte Coletivo Urbano e/ou Interurbano	Acima de



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Empresa de Transporte Escolar	2.000M ²
Hipermercado	
Igrejas/Templos	
Parque de Exposições	
Postos de Abastecimento de Veículos Automotores	
Restaurante	
Serralheria	
Serviços de Organização de Festas e Eventos	
Serviços de Raio-X, Radiodiagnóstico e Radioterapia	
Teatro	
Terminais Rodoviários e Ferroviários	
Treinamento e Desenvolvimento Profissional e Gerencial	
Salas de Espetáculos – Casas de Shows	
Supermercado	

Observações:

1. São também considerados empreendimentos de impacto urbano quaisquer atividades que gerem mais de 100 vagas obrigatórias;
2. Para efeito de enquadramento como Empreendimento de Impacto Urbano é considerada área vinculada, toda área efetivamente utilizada pelo empreendimento para exercício de sua atividade, incluindo as áreas descobertas destinadas à circulação, praça de alimentação e outras áreas de uso exclusivo das unidades, excluídas as áreas destinadas a estacionamento de veículos.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO

ANEXO 8.1 – ZONA RESIDENCIAL UM – ZR-1 – SEDE DO DISTRITO DE NOVA VENÉCIA

PERMITIDOS	USOS	ÍNDICES									
		C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar	2	70%		3 pavimentos V.L. 8 pavimentos;							
Residencial Multifamiliar				V.C. 12 pavimentos;							
Misto (residencial e não residencial)			10%	V.A. 15 pavimentos;		Ver Anexo 9	10,00m			200,00m ² (3)	
Comercial	4,8	80%		Rod. 15 pavimentos (1)							
Atividades comerciais classificadas como GI				pavimentos (2)							
Serviço e Institucional Local											

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. V.L.: via local; V.C.: vias coletoras; V.A.: vias arteriais; Rod.: Rodovias;
2. Incluídos pilotis e cobertura;
3. Admite-se até 30% dos lotes com área de no mínimo 160,00m², com testada mínima de 8,00m.

NOTAS:

- a) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.
- b) O primeiro e segundo pavimentos não subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda área remanescente do terreno, após aplicação dos afastamentos frontal e fundos e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos;
- c) Em caso de o lote ser lindeiros para via com projeto de alinhamento viário, deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal, da taxa de edificação para fins de expansão viária.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.2 – ZONA RESIDENCIAL DOIS – ZR-2 (Guararema, Boa Vista, Cedrolândia, Patrimônio do XV, Patrimônio do Bis, Povoado de São Luís Reis, Povoado de Cristalino, Povoado de Água Limpa, Povoado de São Gonçalo e Povoado de Poção)

PERMITTOS	USOS	ÍNDICES									
		C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar	2	70%		3 pavimentos V.L. 8 pavimentos; V.C. 12	1,50m						
Residencial Multifamiliar				pavimentos; V.A. 15							
Misto (residencial e não residencial)			10%	Rod. 15 pavimentos (1) pavimentos (2)							
Comercial	4,8	80%				Ver Anexo 9		10,00m		200,00m ² (3)	
Atividades comerciais classificadas como G1											
Serviço e Institucional Local											

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. V.L.: via local; V.C.: vias coletoras; V.A.: vias arteriais; Rod.: Rodovias;
2. Incluídos lotis e cobertura;
3. Admite-se até 30% dos lotes com área de no mínimo 160,00m², com testada mínima de 8.00m.

NOTAS:

- a) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.
- b) O primeiro e segundo pavimentos não subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda área remanescente do terreno, após aplicação dos afastamentos frontal e fundos e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos;
- c) Em caso de o lote ser lindeiros para via com projeto de alinhamento viário, deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal, da taxa de edificação para fins de expansão viária



Avenida Vitória, 347 - Centro - Nova Venécia - ES -29830-000 - FONE: 3752-9001

Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabinete@novavenecia.es.gov.br



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.3 – ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

USOS	ÍNDICES									
	C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar	2	70%		3 pavimentos V.L. 8 pavimentos; V.C. 12	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m			200,00m ² (3)
Residencial Multifamiliar										
Misto (residencial e não residencial)	4,8	80%	10%	3 pavimentos V.A. 15 pavimentos; Rod. 15 pavimentos (1) pavimentos (2)	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m			200,00m ² (3)
Comercial										
Atividades comerciais classificadas como G1										
Serviço e Institucional Local	--	--	50%	3 pavimentos	5,00m	2,00m	2,00m	50,00m	100,00m	5.000,00m ²
Chácaras de recreio										
Condomínio residencial unifamiliar										

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. V.L.: via local; V.C.: vias coletoras; V.A.: vias arteriais; Rod.: Rodovias;
2. Incluídos pilotis e cobertura;
3. Admite-se até 30% dos lotes com área de no mínimo 160,00m², com testada mínima de 8,00m.

NOTAS:

- a) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.
- b) O primeiro e segundo pavimentos não subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda área remanescente do terreno, após aplicação dos afastamentos frontal e fundos e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos;
- c) Em caso de o lote ser lineares para via com projeto de alinhamento viário, deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal, da taxa de edificação para fins de expansão viária



Avenida Vitória, 347 - Centro - Nova Venécia - ES - 29830-000 - FONE: 3752-9001

Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabinete.prefeito@novavenecia.es.gov.br



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.4 – ZONA CENTRAL – ZC

USOS PERMITIDOS		ÍNDICES									
		C.A. MÁXIMO	T.O. MÁXIMA	T.P. MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
FRENTE	LATERAL					FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA			
Residencial Unifamiliar	2	70%		3 pavimentos	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m	200,00m ² (3)			
											V.L. 8 pavimentos;
	Residencial Multifamiliar	4,8	80%	10%	V.C. 12 pavimentos;						
	Misto (residencial e não residencial)										V.A. 15 pavimentos;
Comercial				Rod. 15 pavimentos (1) (2)							
Serviço e Institucional Local											
Atividades comerciais classificadas como G1	1,5	80%	10%	4 pavimentos	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m	200,00m ² (3)			
											Hotel, Apart-hotel e similares

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. V.L.: via local; V.C.: vias coletoras; V.A.: vias arteriais; Rod.: Rodovias;
2. Incluídos pilotis e cobertura;
3. Admite-se até 30% dos lotes com área de no mínimo 160,00m², com testada mínima de 8,00m.

NOTAS:

- a) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.
- b) O primeiro e segundo pavimentos não subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda área remanescente do terreno, após aplicação dos afastamentos frontal e fundos e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos;
- c) Em caso de o lote ser lindeiros para via com projeto de alinhamento viário, deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal, da taxa de edificação para fins de expansão viária

* DEPENDE DE APROVAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU.



Avenida Vitória, 347 - Centro - Nova Venécia - ES -29830-000 - FONE: 3752-9001

Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabinete.prefeito@novavenecia.es.gov.br



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 8.5 – EIXO COMERCIAL

PERMITIDOS	USOS	C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	ÍNDICES			PARCELAMENTO	
						AFASTAMENTOS MÍNIMOS	FUNDOS	LATERAL	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
(*) TOLERADOS	Residencial Unifamiliar	2	70%		3 pavimentos	1,50m	Ver Anexo 9		10,00m	200,00m ² (3)
	Residencial Multifamiliar	4,8								
	Misto (residencial e não residencial)									
	Comercial									
	Serviço e Institucional Local									
Atividades comerciais classificadas como G1 E G2	80%	10%	4 pavimentos							
Empreendimentos geradores de impacto urbano	1,5									200,00m ² (3)

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1. V.L.: via local; V.C.: vias coletoras; V.A.: vias arteriais; Rod.: Rodovias;
2. Incluídos pilotis e cobertura;
3. Admite-se até 30% dos lotes com área de no mínimo 160,00m², com testada mínima de 8,00m.

NOTAS:

- a) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.
 - b) O primeiro e segundo pavimentos não subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderão ocupar toda área remanescente do terreno, após aplicação dos afastamentos frontal e fundos e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos;
 - c) Em caso de o lote ser lindeiros para via com projeto de alinhamento viário, deve prevalecer as exigências de recuo do alinhamento frontal, da taxa de edificação para fins de expansão viária
- * **DEPENDENTE DE APROVAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU.**



Avenida Vitória, 347 - Centro - Nova Venécia - ES -29830-000 - FONE: 3752-9001
Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabinete.prefeito@novavenecia.es.gov.br



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.6 – ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – ZEE

USOS	ÍNDICES								
	C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS Atividades comerciais classificadas como G3	2	70%	15%	3 pavimentos	5,00m	Ver Anexo 9	10,00m	1.500,00m ²	

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

NOTAS:

a) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.



Avenida Vitória, 347 – Centro - Nova Venécia - ES -29830-000 - FONE: 3752-9001
Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabineteprefeito@novavenecia.es.gov.br



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 8.7 – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

USOS	ÍNDICES									
	C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
PERMITTIDOS	Serão definidos índices específicos para cada área no Plano de Manejo.									

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

NOTAS:

a) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.

Avenida Vitória, 347 - Centro - Nova Venécia - ES -29830-000 - FONE: 3752-9001
Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabineteprefeito@novavenecia.es.gov.br





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 8.8 – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS

USOS	ÍNDICES									
	C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO			
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Residencial Unifamiliar	1,5	70%	10%	2	1,5m		8,00m	160,00m		
Residencial Multifamiliar										
Misto (residencial e não residencial)										
Comercial	2	75%	10%	4	1,5m	Ver Anexo 9	10,00m	200,00m		
Atividades comerciais classificadas como G1										
Serviço e Institucional Local										

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

NOTAS:

a) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.

✓ Avenida Vitória, 347 - Centro - Nova Venécia - ES -29830-000 - FONE: 3752-9001
Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabineteprefeito@novavenecia.es.gov.br





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 8.9 – ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA – ZIC

PERMITIDOS	USOS	ÍNDICES									
		C-A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Atividades comerciais classificadas como G3	2	70%	10%	3 pavimentos	5,00m	Ver Anexo 9	20,00m	600,00m ²			

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

NOTAS:

- Os índices poderão ser alterados com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

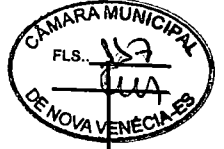
ANEXO 8.10 – ZONA INDUSTRIAL DE EXPANSÃO – ZIE

PERMITIDOS	USOS	ÍNDICES									
		C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		PARCELAMENTO			
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
Atividades comerciais classificadas como G3	2	70%	10%	3 pavimentos	5,00m	Ver Anexo 9	20,00m	600,00m ²			

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

NOTAS:

- a) Os índices poderão ser alterados com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- b) A área destinada a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é a constante do Anexo 10.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 9 – TABELA DE AFASTAMENTOS

USOS	NÚMERO DE PAVIMENTOS	FRENTE	AFASTAMENTO					
			COM ABERTURA		SEM ABERTURA		FUNDOS	
			LATERAL	FUNDOS	LATERAL	FUNDOS		
Residencial Unifamiliar	1 a 3	1,50m	1,50m	1,50m	--	--	--	
Condomínio residencial unifamiliar	1 a 3	5,00m	2,00m	2,00m	--	--	--	
Chácaras	1 a 3	5,00m	2,00m	2,00m	--	--	--	
Residencial multifamiliar	1 a 3	1,50m	1,50m	1,50m	--	--	--	
	4 a 6	1,50m	2,00m	2,00m	--	--	--	
	7 a 10	3,00m	2,50m	2,50m	2,00m	2,00m	2,00m	
	11 a 15	3,00m	3,00m	3,00m	2,00m	2,00m	2,00m	
	1 a 3	1,50m	1,50m	1,50m	--	--	--	
Misto (residencial e não residencial)	4 a 6	1,50m	2,00m	2,00m	--	--	--	
	7 a 10	3,00m	2,50m	2,50m	2,00m	2,00m	2,00m	
	11 a 15	3,00m	3,00m	3,00m	2,00m	2,00m	2,00m	
Hotel, Apart-hotel e similares	1 a 3	1,50m	1,50m	1,50m	--	--	--	
	4 a 6	1,50m	2,00m	2,00m	--	--	--	
	7 a 10	3,00m	2,50m	2,50m	2,00m	2,00m	2,00m	
	11 a 15	3,00m	3,00m	3,00m	2,00m	2,00m	2,00m	





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

USOS	NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO					
		FRENTE	COM ABERTURA		SEM ABERTURA		
			LATERAL	FUNDOS	LATERAL	FUNDOS	
Comercial	1 a 3	1,50m	1,50m	1,50m	--	--	
	4 a 6	1,50m	2,00m	2,00m	--	--	
	7 a 10	3,00m	2,50m	2,50m	2,00m	2,00m	
	11 a 15	3,00m	3,00m	3,00m	2,00m	2,00m	
ZIC	1 a 3	5,00m	2,00m	2,00m	--	--	
ZIE	1 a 3	5,00m	2,00m	2,00m	--	--	
ZEIS	Serão definidos índices específicos para cada área no Plano de Desenvolvimento Local.						
ZEIA	Serão definidos índices específicos para cada área no Plano de Manejo.						



Avenida Vitória, 347 - Centro - Nova Venécia - ES -29830-000 - FONE: 3752-9001

Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabineteprefeito@novavenecia.es.gov.br



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 10 – ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E CARGA E DESCARGA

ANEXO 10.1 – NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUIDA	VAGAS
Uso Residencial Unifamiliar	Até 70m ²	Garagem não obrigatória
	De 70 a 150m ²	01 vaga por unidade
	Acima de 150m ²	02 vagas por unidade
Uso Residencial Multifamiliar	Até 70m ²	01 vaga a cada 02 unidades
	Acima de 70m ²	01 vaga a cada unidade
Comércio e serviços	Até 400m ²	01 vaga a cada 100m ² construído
	De 400 a 3.000m ²	01 vaga a cada 80m ² construído
	Acima de 3.000m ²	Será definido pelo CMDU, em análise específica
Hotéis	Até 3.000m ²	01 vaga a cada 03 quartos
	Acima de 3.000m ²	Será definido pelo CMDU, em análise específica
Motéis	Qualquer área	01 vaga para cada quarto
Hospitais, Clínicas e Casa de Saúde	Até 200m ²	Garagem não obrigatória
	Acima de 200m ²	01 vaga para cada 50m ² de área construída, excetuando os 200m ²
Indústria	Até 600m ²	Uma vaga a cada 100m ² construído
	Acima de 600m ²	Será definido pelo CMDU, em análise específica
Escolas de ensino infantil, fundamental e médio	Qualquer área	01 vaga para cada 80m ² de área computável, excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
Escolas de ensino superior		01 vaga para cada 30m ² de área computável, excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
Auditórios, templos religiosos em geral, teatros e similares		01 vaga para cada 30m ² de área construída

Nota:

a) Os estabelecimentos não contemplados neste Anexo terão suas vagas estabelecidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 10.2 – VAGAS DESTINADAS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS

ATIVIDADES	ÁREA CONSTRUIDA	VAGAS DE CARGA E DESCARGA	VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE
Lojas comerciais isoladas ou em conjunto	De 600 a 2.000m ²	01 vaga para caminhão	---
	Acima de 2.000 a 5.000m ²	02 vagas para caminhão	
	Acima de 5.000m ²	A ser definido na análise da EIV	
Supermercado, hortomercado e hipermercado	Até 5.000m ²	01 vaga para caminhão a cada 750m ² construído	--
	Acima de 5.000m ²	A ser definido na análise da EIV	
Hotel, apart-hotel e similares	Até 3.000m ²	01 vaga	03 vagas com circulação independente
	Acima de 3.000m ²	A ser definido na análise da EIV	03 vagas com circulação independente
Motéis	Qualquer área	01 vaga	--
Ensino superior e pós-graduação	Qualquer área	--	01 vaga a cada 800m ² com circulação independente
Estabelecimento de ensino infantil, fundamental e médio	Qualquer área	--	01 vaga a cada 400m ² com circulação independente
Hospitais e prestação de serviços de atendimento médico e correlatos	Acima de 1.000 até 5.000m ²	01 vaga	01 vaga com circulação independente
	Acima de 5.000m ²	A ser definido na análise da EIV	A ser definido na análise da EIV
Indústria	Acima de 1.000 até 5.000m ²	01 vaga a cada 1.000m ² construído	--
	Acima de 5.000m ²	A ser definido na análise da EIV	
Centro de convenções	Acima de 600 até 5.000m ²	01 vaga	02 vagas com circulação independente
	Acima de 5.000m ²	A ser definido na análise da EIV	A ser definido na análise da EIV



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 11 – TERMO DE COMPROMISSO

**TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA
EMLOTEAMENTO QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA, SE
OBRIGA**

(nome do proprietário ou responsável)

1. - PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA

1.1- PARTES:

De um lado, o Município de Nova Venécia - ES neste Termo simplesmente nomeado Município, representado pelo Prefeito Municipal, o Secretário Municipal, e o Procurador Geral do Município, e, de outro, com sede ou residente a, CPF, ou CGC....., doravante designado loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento constante do Processo nº..... em,

1.2 - FUNDAMENTO LEGAL:

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei nº., de....., que aprovou as normas para o parcelamento do solo no Município.

1.3 - LOCAL E DATA:

Lavrado e assinado aos dias do mês de do ano de..... na sede do Poder Público Municipal, à rua

2. - FINALIDADE E OBJETO

2.1 - FINALIDADE:

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, as obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado, bem como, da prestação de garantia para a execução das referidas obras.

2.2 - OBJETO:

É objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infraestrutura do Loteamento..... referido pelo



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Processo nº...../....., e respectivo projeto nº./....., aprovado pelo Decreto nº..... de/...../.....

3. - OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

3.1 - OBRIGAÇÕES E PRAZOS

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes, a:

3.1.1- Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

.....
.....
.....

3.1.2- Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Administração Pública Municipal, da execução das obras e serviços;

3.1.3- Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução de obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pelo Município, consignando, inclusive, a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

3.1.4- Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pelo Município, sujeitá-lo-á à multa no valor 1.000 (um mil) VRM por dia útil de atraso;

3.1.5- Prestar garantia para execução das obras de infraestrutura, na modalidade admitida na Lei nº....., que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município, equivalente ao custo orçado da obra pelo órgão municipal competente: garantia hipotecária das quadras números perfazendo um total de..... lotes; caução em dinheiro no valor de R\$; seguro-garantia no valor de R\$; caução em lotes

3.1.6- Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para o Município das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.

3.2- A garantia prestada será liberada à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção: a) 30% (trinta por cento), quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meios-fios, e de rede de águas pluviais; b) 30% (trinta por cento), quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica; c) 40% (quarenta por cento), quando concluídos os demais serviços.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

4 - EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO

4.1- EFICÁCIA E VALIDADE:

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente da Administração Pública Municipal, e terá seu encerramento, após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

4.2- RESCISÃO:

É motivo de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes de seu objeto.

5 - FORO E ENCERRAMENTO

5.1- FORO:

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal dos Feitos da Fazenda Pública Municipal, da Comarca de Nova Venécia.

5.2- ENCERRAMENTO:

E, por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

.....dede 20

PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, DOS TRANSPORTES E URBANISMO

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 12 – DECRETO

DECRETO N.º

Aprova o “.....”, situado no lugar denominado, neste Município, a requerimento de

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA, Estado do Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o n.º:

DECRETA:

Art. 1º. - Fica aprovado o “.....”, no lugar denominado no distrito de neste Município, de propriedade de, com área de m2(.....), sendo destinada a área de m2(.....), equivalente a% da gleba para o sistema de circulação, m2 (.....), equivalente a.....% da gleba para áreas livres de uso público e a área de m2(.....), equivalente a% da gleba para equipamentos comunitários, tudo em conformidade com a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras deste Município, anexa a supramencionado processo.

Art. 2º. - O “.....” compreende:
áreas dos lotes - m2 (.....);
áreas de vias - m2 (.....);
áreas da praça - m2 (.....);
área para equipamentos comunitários - m2 (.....);
outras áreas;
números de lotes - (.....);
números de quadras - (.....);
área total loteada - m2 (.....);

Art. 3º. - Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

.....de de 20.....



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO 13 – TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Caracterização do empreendimento e entorno

1. Terreno

Localização geográfica em escala que identifique quadras, nomes de ruas e sistema viário principal, dimensões, topografia, edificações existentes e elementos naturais.

2. Projeto

Descrição do projeto contendo entre outras informações: número total de unidades, número de unidades conforme quantidade de dormitórios, número de torres e número de pavimentos; além de ilustração do projeto de arquitetura, com plantas, cortes, fachadas e perspectivas esquemáticas, quadro de áreas, parâmetros urbanísticos, dimensões, acabamentos e técnica construtiva;

Enquadramento na legislação urbanística e ambiental e em planos e programas governamentais.

3. Obra

Tecnologias empregadas e cronograma.

4. Funcionamento

Descrição da atividade e do funcionamento do empreendimento, incluindo horário de funcionamento.

5. Entorno

Descrição e justificativa das delimitações das áreas de vizinhança imediata e mediata adotadas e planta com os perímetros, limites de lotes, passeios, quadras e vias com seus nomes;

Descrição e análise da dinâmica urbana do entorno e a inserção do empreendimento nesta, sobretudo dos processos de alterações de usos e verticalização, e planta apontando uso por lote, num raio de 500 metros ao redor do empreendimento.

Aspectos a serem analisados

1. Adensamento populacional

1.1 – Adensamento próprio do empreendimento



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros; e a composição por gênero, idade e faixa de renda.

Método: Estimar e justificar o adensamento através de metodologia própria ou de normas técnicas.

1.2 – Adensamento induzido pelo empreendimento

Estimar a população adicional em função da avaliação da atração de atividades similares e complementares.

Método: Mensurar, através de realização de pesquisa, a população adicional atual e futura, em casos específicos definidos pela PMSA. II. Uso e ocupação do solo

2. Insolação e Iluminação

2.1 – Insolação

Apresentar estudo de sombras às 9h00min e às 15h00min (desconsiderando horário de verão) nas seguintes datas: solstício de verão – 22 de dezembro, solstício de inverno – 22 de junho, equinócios – 21 de março e 23 de setembro em perspectivas isométricas, apresentando pelo menos quatro ângulos de observação equidistantes entre si).

Parâmetro: impacto negativo quando gerar sombreamento de áreas públicas destinadas à praça, parque, creche, educação infantil, equipamento de saúde em qualquer período do dia e época do ano e contribuir para sombreamento total de edificações residenciais. Observação: análise dispensada para empreendimentos de altura até 12m.

2.2 – Ventilação

Apresentar em planta caminhamento possível das massas de ar em situações de enclausuramento urbano, considerando a volumetria da vizinhança imediata.

Parâmetro: avaliar impacto quando edificação com mais de 12m de altura, utilizando recuos laterais mínimos e entorno com predomínio de padrão de ocupação vertical. Impacto negativo quando mais de 3 edificações com mais de 12 metros de altura, orientação com sentido principal SO/NE ou NE/SO, utilizando recuos laterais mínimos entre edifícios e entorno com predomínio de padrão de ocupação vertical. Observação: análise dispensada para empreendimentos de altura até 12m.

2.3 – Poluição sonora

Identificar as fontes e dimensionar os níveis de ruído nos períodos diurno e noturno;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Parâmetro: níveis de ruído máximo definidos pelo Código de Posturas e demais normas pertinentes.

2.4 – Poluição atmosférica

Identificar as fontes, os tipos e níveis de poluentes.

Parâmetro: níveis de emissão definidos pelos órgãos ambientais competentes.

2.5 – Incompatibilidade de usos

Identificar e dimensionar impactos de usos não conformes (de acordo com os critérios de incomodidade da legislação atual) existentes no entorno mediato.

Parâmetro: negativo quando constatada qualquer incompatibilidade (proximidade com usos não conformes) ou outros conflitos de uso identificados.

2.6 – Permeabilidade do solo (%)

Apresentar áreas em planta e o percentual de permeabilidade da situação atual, o exigido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, citando a área do terreno e o enquadramento da bacia (crítica ou não crítica), e o previsto em projeto;

Localizar em mapa o terreno e as áreas sujeitas a alagamento existentes na sub-bacia em que estão inseridos.

Parâmetro: negativo quando a taxa de permeabilidade da situação futura for menor que a atual em sub-bacia com registro de enchentes, independente do atendimento da taxa de permeabilidade ou de medidas mitigadoras estabelecidas pela legislação municipal, ou impermeabilização total do solo lote.

2.7 – Atividades complementares e similares

Avaliar o impacto da demanda por atividades complementares gerada pelo empreendimento na oferta existente e a capacidade de ampliação da oferta na vizinhança mediata;

Avaliar atração de atividades similares em função alteração de atributos locacionais promovidos pelo empreendimento ou em processo de renovação urbana.

Parâmetro: negativo quando a oferta de atividades complementares existente não possuir capacidade de atender a demanda e quando a capacidade de suporte do entorno não atender a demanda de atividades similares a serem atraídas.

3. Valorização imobiliária



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

3.1- Melhoria significativa na infraestrutura local, impacto sobre valores atuais

Citar qual atributo trazido pelo empreendimento pode alterar valor da terra urbana na vizinhança mediata; apresentar valores atuais e projetados, com prazos previstos.

3.2 - Outros aspectos que possam provocar expulsão da população residente por valorização da terra no entorno

Caracterizar socioeconomicamente a população residente e apresentar possíveis alterações microeconômicas locais.

3.3 - Outros aspectos que possam provocar desvalorização da terra no entorno

Citar atributos negativos trazidos pelo empreendimento, apresentar impacto na qualidade ambiental urbana ou sobre outros atributos existentes.

Parâmetro: positivo quando gerar valorização imobiliária e negativo quando promover a desvalorização imobiliária, em função da promoção de alterações de qualificação ou desqualificação dos atributos do local e entorno.

4. Equipamentos urbanos

4.1 - Rede de água

Estimar consumo mensal;

Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente (Análise do impacto e mitigações/compensações a serem definidas pelo órgão competente).

4.2 - Rede de esgoto:

Estimar volume mensal;

Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente (Análise do impacto e mitigações/compensações a serem definidas pelo órgão competente).

4.3 - Rede de drenagem de águas pluviais

Estimar vazão de deságue na rede considerando intensidade pluviométrica máxima e período de retorno de 25anos;

Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente (Análise do impacto e mitigações/compensações a serem definidas pelo órgão competente).

4. - Sistema de coleta de resíduos sólidos



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Estimar volumes diários de resíduos orgânicos e inorgânicos;

Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente (Análise do impacto e mitigações/compensações a serem definidas pelo órgão competente).

4.5 – Rede de energia elétrica

Estimar consumo mensal;

Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente (Análise do impacto e mitigações/compensações a serem definidas junto à concessionária e comprovadas através de carta de viabilidade).

4.6 – Rede de telefonia

Estimar número de pontos

Parâmetro: negativo quando exceder a capacidade de atendimento da rede existente (Análise do impacto e mitigações/compensações a serem definidas junto às concessionárias e comprovadas através de carta de viabilidade).

5. Equipamentos comunitários

5.1 – Educação:

Estimar demanda de vagas para creche, educação infantil e ensino fundamental em função da população gerada pelo empreendimento, proporção da composição familiar e faixa de renda

Identificar os equipamentos municipais e conveniados de creche, educação infantil e ensino fundamental existentes na vizinhança mediata e as distâncias em relação ao empreendimento

5.2 – Saúde:

Estimar demanda de utilização de serviço de saúde de UBS e Pronto Atendimento em função da população gerada pelo empreendimento e faixa de renda;

Identificar os equipamentos municipais e de UBS e Pronto Atendimento existentes na região, as distâncias em relação ao empreendimento e as formas de acesso.

5.3 – Lazer:

Estimar demanda de utilização de serviço de lazer. Em caso de empreendimentos residenciais, apresentar equipamentos de lazer previstos no próprio empreendimento;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Identificar praças, parques e equipamentos públicos de esporte e lazer existentes na vizinhança mediata e as distâncias em relação ao empreendimento.

Parâmetro: negativo quando o empreendimento não atender a proporção de 1m² de área de lazer por habitante e o equipamento público existente estar a distância superior a 500m para praças e 1.000m para os demais, caso a demanda não seja atendida no interior do lote.

6. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

6.1 – Vegetação:

Localizar maciços significativos de vegetação em áreas públicas e privadas existentes no entorno mediato e caracterizar a vegetação existente no terreno e passeios lindeiros com a identificação de espécies, destacando as nativas e protegidas;

Parâmetro: negativo quando representar supressão de referencial paisagístico e/ou promover alterações significativas no micro clima do entorno.

6.2 – Volumetria e gabarito:

Volumetria e gabarito da vizinhança imediata sem e com o volume do empreendimento.

Parâmetro: negativo quando promover volume que não se harmoniza espacialmente com o entorno.

6.4 – Poluição visual

Apresentar projeto de todas as fachadas e elementos tridimensionais do empreendimento, incluindo desenhos, cores, texturas, textos, símbolos, marcas e qualquer outro elemento visual aplicado que possa ser visualizado pelo pedestre e na cobertura.

6.5 – Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações

Identificar

6.6 – Passeios e muros

Perspectivas e projetos incluindo vegetação, desenhos, cores, texturas, textos, símbolos, marcas e qualquer outro elemento visual.

7. Circulação e transporte

7.1 – Tráfego gerado



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

7.2 – Acessibilidade e modificações no viário

7.3 – Estacionamento

7.4 – Carga e descarga

7.5 – Embarque e desembarque

7.6 – Demanda por transporte coletivo

7.7 – Conexão com principais vias e fluxos do município

8. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno

8.1 – Impacto na microeconomia local

Apresentar atividades econômicas similares existentes na vizinhança mediata, localizando-as em planta e indicando escala dos empreendimentos em relação ao projeto;

Avaliar possíveis impactos em função de disputa de mercado.

Parâmetro: negativo quando detectada concorrência que propicie impacto insuportável em atividade comercial instalada.

Observação: Não necessária no caso de atividades residenciais.

8.2 – Impacto nas relações sociais e de vizinhança

Identificar possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno através de pesquisa de opinião no caso de empreendimentos de grande porte ou especiais;

Identificar pontos de significância social da vizinhança (pontos de encontro e apropriação da população) e, em caso de supressão, justificar.

Parâmetro: negativo quando ocorrer.

8.3 – Promoção de inclusão ou exclusão social

Mapear possíveis áreas ou situações de exclusão social na vizinhança mediata;

Descrever e dimensionar impactos positivos e negativos do empreendimento sobre estas populações.

Parâmetro: positivo quando ocorrer a inclusão e negativo quando ocorrer exclusão social.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO 14 – GLOSSÁRIO

Afastamentos: Representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

Afastamento de Frente: Estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público.

Afastamento de Fundos: Estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão.

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 dos pontos extremos do alinhamento.

Área e Testada de Lote: Estabelece as dimensões quanto à superfície e o comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

Áreas de Preservação Permanente: São porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal 4771/65.

Audiência Pública: É uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

Coefficiente de Aproveitamento Básico: É o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo básico daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: É o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Trata-se de um órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

Consórcio Imobiliário: O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o poder



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

Consulta Pública: É uma instância decisiva que poderá ocorrer na forma de Assembleias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Desdobro: Subdivisão do lote em dois ou mais lotes.

Desmembramento: É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS): São considerados EHIS, nos termos do Plano Diretor, loteamentos de interesse social para a população de baixa renda, conjuntos habitacionais de interesse social unifamiliares e multifamiliares para população de baixa renda, imóveis vagos requalificados para o uso habitacional de interesse social para população de baixa renda e unidades habitacionais isoladas, inseridas em programas públicos.

Estudo de Impacto de Vizinhança: Deve ser considerado um instrumento preventivo do ente estatal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Faixa não edificável: É a parcela de área onde não se permite edificar.

Gabarito: É número máximo de pavimentos da edificação.

Gleba: Trata-se do terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

Índices de Controle Urbanístico: Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

Lote: Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe.

Loteamento: É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Número de vagas: Para garagem ou estacionamento de veículo, é o quantitativo estabelecido em função da área construída.

Parcelamento do Solo: Nos termos do Plano Diretor, é a divisão da gleba realizada sob a forma



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento.

Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Remembramento: É a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Taxa de Ocupação: É um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade: É um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE

SENHORES VEREADORES

Apresentamos para apreciação e aprovação desse Colendo Poder Legislativo, o **Projeto de Lei nº 45, de 19 de agosto de 2020, que DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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 irrealizáveis e inaplicáveis hodiernamente nas atividades proativas 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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.

Feitas essas ponderações e, ciente de que o Projeto de Lei ora apresentado está em consonância com a legislação em vigor, ao submetermos 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, **DISPOR SOBRE O ORDENAMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, 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, 26 DE AGOSTO DE 2020.


MARIO SERGIO LUBIANA
Prefeito