



19 JUL. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Guilherme

ANEXO I - TABELA ÚNICA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VRM*
I	Início de obras sem licença prevista no artigo 32, desta Lei:	
	a) casa de madeira: ao proprietário	60,00
	b) Casa de Madeira com mais de 80m ² :	
	ao proprietário	66,31
	ao responsável técnico	66,31
	c) casa de alvenaria térrea, até 100m ² :	
	ao proprietário	99,46
	ao responsável técnico	99,46
	d) casa de alvenaria térrea de 101m ² até 200m ² :	
	ao proprietário	165,77
	ao responsável técnico	165,77
	e) casa de alvenaria térrea acima de 200m ² :	
	ao proprietário	265,24
	ao responsável técnico	265,24
	Prédios residenciais:	
	f) até quatro pavimentos:	
	ao proprietário	309,98
	ao responsável técnico	309,98
	g) acima de quatro pavimentos:	
	ao proprietário	364,70
ao responsável técnico	364,70	
h) prédios destinados a indústrias, comércio ou prestação de serviços:		
ao proprietário	431,01	
ao responsável técnico	431,01	



19 JUL. 2024

*Carvalho*PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VRM*
Quando a fiscalização não encontrar elementos técnicos capazes de caracterizar a finalidade e a área da construção, fará menção deste fato no Auto de Infração, ficando a critério do órgão municipal competente, estabelecer o valor da multa que deverá variar de 50% a 300% sobre a unidade fiscal vigente.		
II	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
	ao proprietário	165,77
	ao responsável técnico	165,77
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário	232,08
	ao responsável técnico	331,55
IV	execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	
	ao proprietário .	232,08
	ao responsável técnico	331,55
V	Ausência de projeto aprovado e alvará de licença, no local da obra:	
	ao proprietário	331,55
	ao responsável técnico	331,55
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao proprietário	198,93
	ao responsável técnico	198,93
VII	Desobediência ao embargo:	
	ao proprietário	663,09
	ao responsável técnico	663,09
VIII	Demolição de casa de alvenaria se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário	331,55
	ao responsável técnico	331,55
Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença municipal, serão punidas com multa variáveis entre 150% a 200% sobre o valor, a juízo.		
IX	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a) residencial térreo	
	ao proprietário	232,08



19 JUL. 2024

Eulder

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VRM*
	b) residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por pavimento:	
	ao proprietário	232,08
	c) condomínio residencial, por unidade residencial ocupada:	
	ao proprietário	308,98
	d) edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado	265,24
	e) edifício comercial térreo:	
	ao proprietário.	308,98
	f) edifício comercial, com mais de um pavimento:	
	por unidade comercial	
	ao proprietário	298,39
	g) edifício com ocupação mista:	
	por ocupação residencial:	
	ao proprietário	265,24
	por ocupação comercial:	
	ao proprietário	265,24
	por ocupações industriais:	
	ao proprietário.	265,24
X	Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificados	132,62
XI	Causar danos a guia, sarjeta e ao sistema viário durante a execução das obras, ou a qualquer tempo.	132,62
XII	Faltar com as condições mínimas de segurança exigidas por este código e pelas normas regulamentadoras durante a execução de obras.	132,62
XIII	Não manter as edificações em condições de estabilidade e salubridade, podendo causar danos a terceiros e a administração pública.	132,62
XIV	Manter obra sem placa de identificação ou com placa em desacordo com o mínimo exigido por este código.	132,62
XV	Instalar Container fora dos limites do terreno sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com este código, bem como não providenciar sua imediata retirada quando notificado pela prefeitura.	132,62



19 JUL. 2024

Juliano

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VRM*
XVI	Despejar águas pluviais ou servidas sobre calçadas, nos imóveis vizinhos, ou seu lançamento na rede de esgoto.	132,62
XVII	Inobservância de outros dispositivos especificados nesta Lei, não descritos neste anexo.	132,62

Juliano



19 JUL. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II - IMAGENS ILUSTRATIVAS

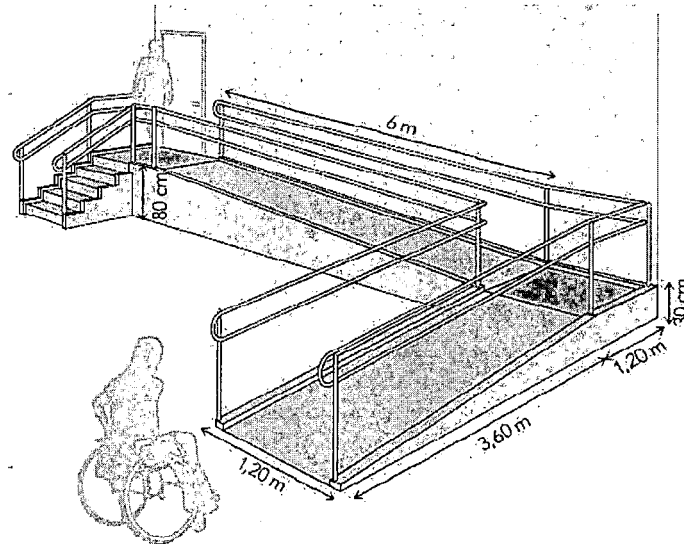
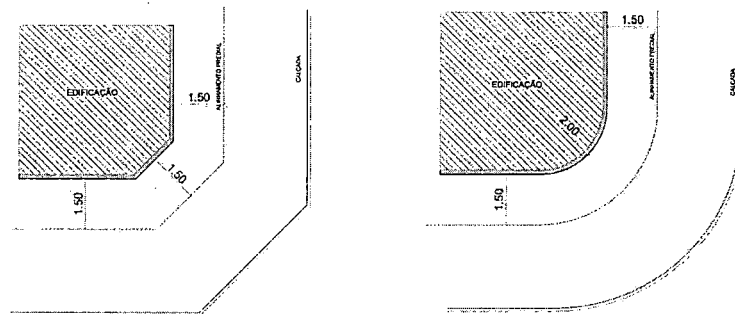


Figura 1: Imagem ilustrativa de rampa de acessibilidade a edificação.





19 JUL. 2024

Carvalho

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Figura 2: Imagem ilustrativa de afastamentos em lotes de esquina

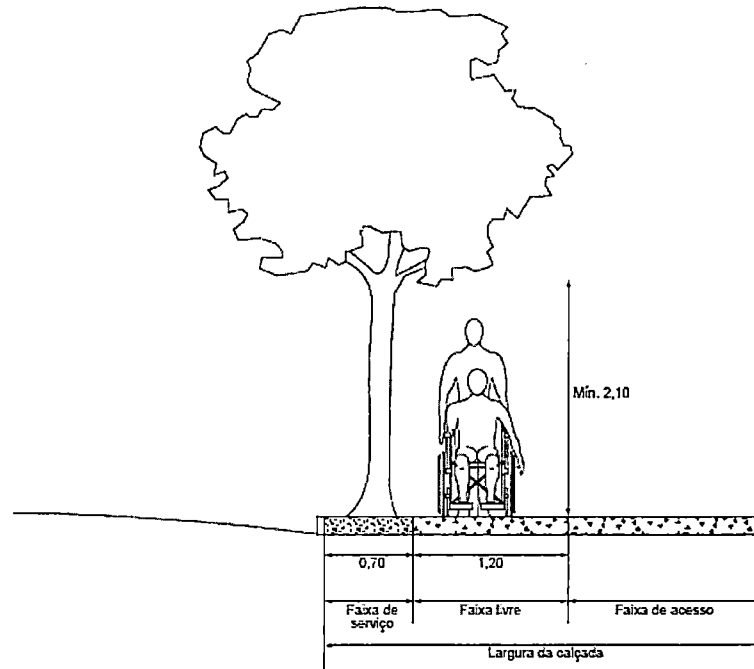
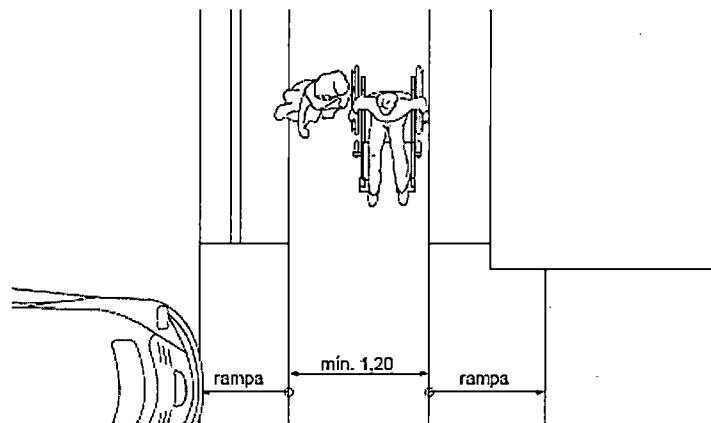


Figura 3: Modelo de calçada acessível.



Carvalho



19 JUL. 2024

Carvalho

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Figura 4: Modelo de calçada acessível.

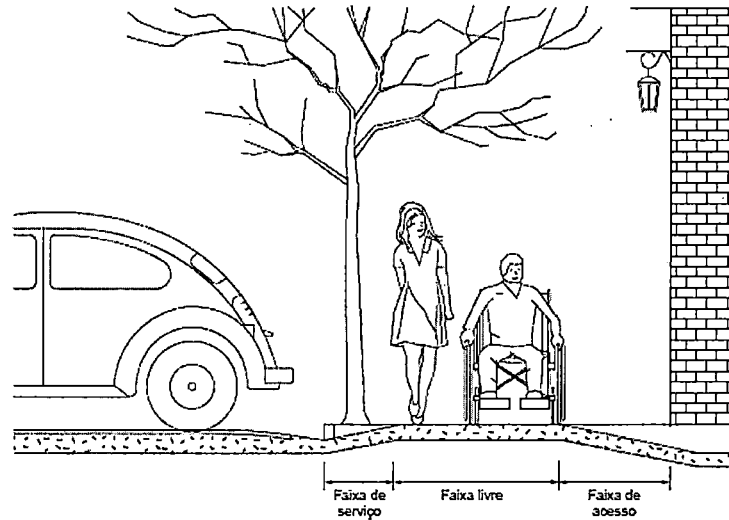
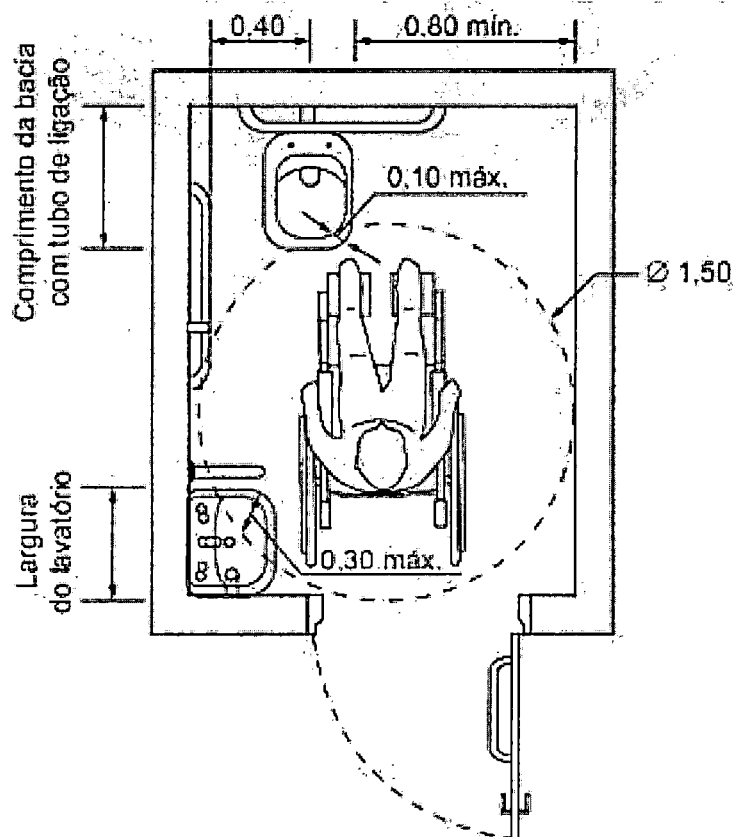


Figura 5: Modelo de calçada acessível.





19 JUL. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Figura 6: Modelo de sanitário acessível.

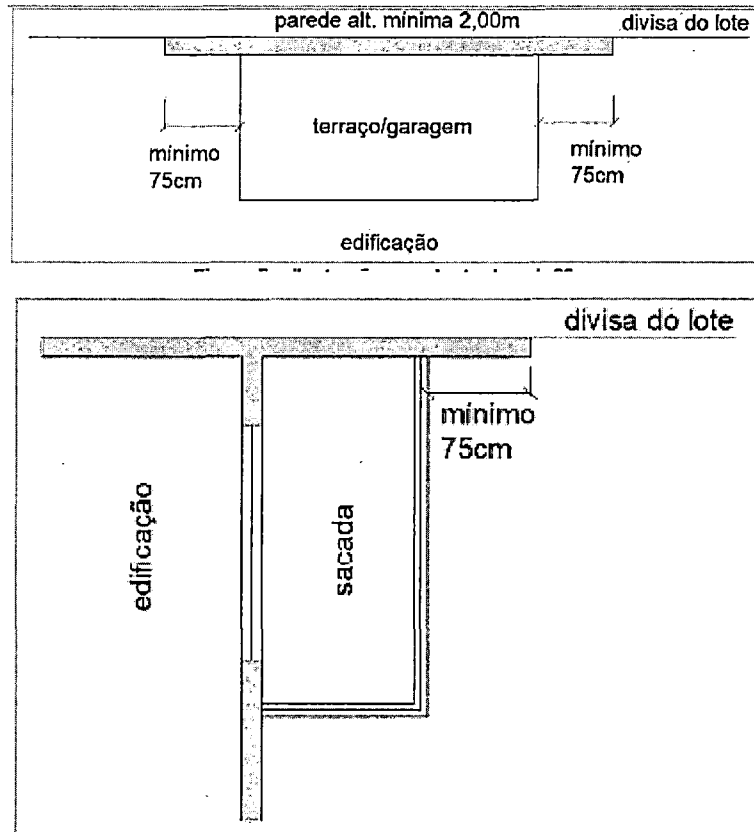


Figura 7: Modelo de fechamento de aberturas perpendiculares em divisa.

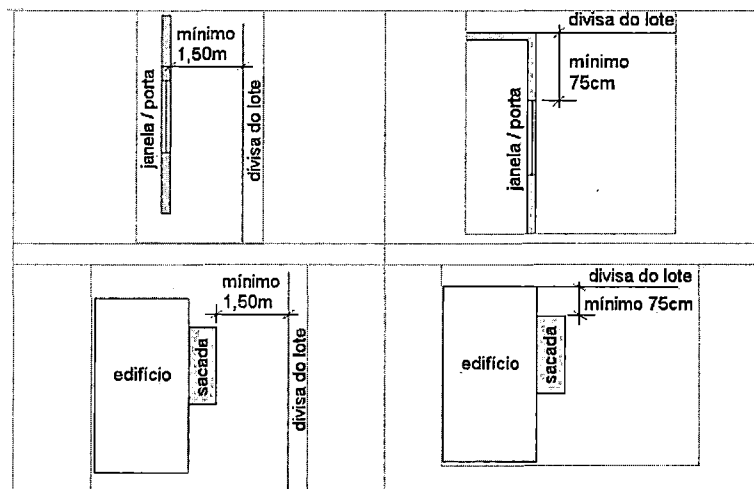


Figura 8: Modelo de afastamento com abertura em divisa.



19 JUL. 2024

Eulka

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III - PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp)

ZONA	Fp
Zona Residencial Um - ZR-1	0,40
Zona Residencial Dois - ZR-2	0,40
Zona de Expansão Urbana - ZEU	0,60
Zona Central - ZC	0,80
Eixo Comercial - EC	0,90
Zona de Equipamentos Especiais - ZEE	0,50
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA	1,00
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS	0,20
Zona Industrial Consolidada - ZIC	1,00
Zona Industrial de Expansão - ZIE	1,20
Zona Misa - ZM	1,00



19 JUL. 2024

Quiter

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - FATOR DE INTERESSE SOCIAL (Fs)

USOS		Fs
USO HABITACIONAL	Habitação de Interesse Social	0,0
	Habitação com área até 50 m ²	0,5
	Habitação com área > 50 m ² ≤ 70 m ²	0,7
	Habitação com área ≥ 70 m ²	1,0
USO INSTITUCIONAL	Hospitais Públicos	0,0
	Escolas Públicas	0,0
	Demais Unidades de Saúde e Creches	0,0
	Unidades Administrativas Públicas	0,0
	Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	0,0
	Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0
ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS	Templos Religiosos	0,3
	Hospitais e Clínicas	0,3
	Universidades	0,3
	Escolas e Creches	0,3
	Equipamentos Culturais e Afins	0,3
OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS	Hospitais	0,7
	Universidades	0,7
	Escolas	0,7
	Equipamentos Culturais e Afins	0,7



19 JUL. 2024

Eulato

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

OUTRAS ATIVIDADES	1,0
-------------------	-----



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

19 JUL. 2024

Caetano

**ANEXO V - PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES -
REQUERIMENTO**

	PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA-ES PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES - REQUERIMENTO	
01 - QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE		
Nome / Razão Social		CNPJ / CPF
Endereço Residencial:		E-mail:
Bairro:	CEP:	Telefone:
Endereço da Edificação:	Bairro:	Inscrição Imóvel (IPTU)
Ponto de Referência:		
02 - QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO		
Responsável pela Autoria do Projeto:		CREA / CAU:
Responsável pela Execução do Projeto:		CREA / CAU:
Assinatura do Requerente:		Data:
Assinatura do Responsável Técnico:		Data:
03 - DOCUMENTAÇÃO DO LEGITIMADO		
<input type="checkbox"/> Escritura pública ou instrumento de compra e venda		
<input type="checkbox"/> Escritura pública ou instrumento particular de cessão de direitos de posse		
<input type="checkbox"/> Escritura pública ou instrumento particular de cessão de direitos hereditários		
<input type="checkbox"/> Escritura pública de doação		
<input type="checkbox"/> Termo de doação expedido pelo poder público municipal, Estadual ou Federal		
<input type="checkbox"/> Contrato representativo da relação obrigacional ou de direito existente entre o requerente e o proprietário		

[Handwritten signature]



19 JUL. 2024

Quiloto

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

04 - DOCUMENTAÇÃO ANEXA

- Certidão de lançamento predial
- Plantas aerofotogramétricas na qual deverá constar a referência à data do voo
- Imagem de satélite datada, incluindo as do aplicativo Google Maps e Google Earth ou outros aplicativos similares definindo a área e data de conclusão da obra
- Fotos, faturas de fornecimento de energia elétrica, ou outros documentos que vinculem a construção à data relatada
- Baixa da ART/RRT ou documento equivalente expedido pelo órgão de classe do responsável técnico
- Qualquer documento oficial expedido pela Administração Municipal que comprove a edificação conforme indicada pelo requerente, tais como: notificação ou embargo relativo à construção, auto de infração relativo à construção, lançamento de tributos sobre a construção, entre outros
- Outras solicitações à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a conclusão da obra conforme indicada pelo requerente.

05 - DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA ANEXA

- Alvará de Licença Corpo de Bombeiros Militar, quando exigido, com laudo que comprove as condições de estabilidade, salubridade e habitabilidade
- Localização por georreferenciamento da construção irregular através de coordenadas UTM
- Cópia da notificação emitida por agente municipal, quando houver
- Cópias de documentos que indiquem a titularidade do imóvel
- Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa relativa a débitos de tributos municipais referentes ao imóvel
- Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa relativa a débitos de tributos municipais referentes ao imóvel
- Comprovação de quitação das multas e pendências em relação ao imóvel
- Certidão negativa ou positiva de ações demolitórias ou execuções fiscais



19 JUL. 2024

Enfite

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

promovidas pelo município em relação à construção irregular, quando houver.

- Termo de compromisso conforme modelo fornecido pela administração pública municipal.
- Cópia simples do comprovante de residência e documentos pessoais (CPF/RG) para pessoa física ou do CNPJ para pessoa jurídica

Declaro (mos), que são verdadeiras e completas as informações prestadas neste documento são a fiel expressão da verdade sob pena de responder por todas as sanções em lei cabíveis nas esferas administrativa, civil e penal.

[Handwritten signature]



19 JUL. 2024

Quilto

ANEXO VI - PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

O proprietário, promissário comprador, legítimo possuidor ou representante legal dos legitimados conforme art. 58 do Programa de Regularização de Construções - PRC, adiante identificado:

Nome / Razão Social:		CNPJ/CPF:
Endereço Residencial:		E-mail:
Bairro:	CEP:	Telefone:

Pelo presente Termo de Compromisso e Responsabilidade declaro, sob as penas da lei, estar ciente de que o imóvel adiante descrito encontra-se em situação irregular ou clandestina, nos Termos da Lei Municipal que institui o Programa de Regularização de Construção - PRC, previsto nos arts.123 a 130 da Lei nº 3.784/2024 (PDM) e que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Município de Nova Venécia-ES para a emissão da documentação de regularização de Construção, previsto no referido Programa.

Endereço da Edificação:		Bairro:
CEP:	Ponto de Referência:	Inscrição Imóvel (IPTU)
Responsável pela Autoria do Projeto:		CREA / CAU:



19 JUL. 2024

Evilsten

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Responsável pela execução do Projeto:	CREA / CAU:

Apresenta as seguintes soluções para as irregularidades descritas no art. 63 do Programa de Regularização de Construções - PRC:

Por fim, estou ciente de que o não atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento da documentação, sem prejuízo da adoção de medidas administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

Nova Venécia-ES, _____ de _____ de _____.

(Proprietário, promissário comprador, legítimo possuidor ou representante legal dos legitimados)

[Handwritten signature]



Guilherme

ANEXO VII - GLOSSÁRIO

Para fins desta lei, adotam-se seguintes definições técnicas:

Acréscimo: Aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, medida perpendicularmente, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente;

Alpendre: Área coberta e saliente em relação à fachada de uma edificação;

Alvará: Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

Alvenaria: Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos, ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime: Estrutura provisória de madeira ou de material metálico sobre o qual trabalham os operários na construção;

Auto: Registro administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator;

Balanço: Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

Cota: Medida de distância, em linha reta, entre dois pontos dados;

Cobertura: Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes. Geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

Declividade: Inclinação do terreno;

Dependência: Parte isolada ou não de um imóvel com utilização permanente ou transitória;

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno;

Duto: Qualquer tubulação destinada a conduzir elementos sólidos, líquidos ou gasosos;

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;



19 JUL. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Esquadrias: Peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;

Equipamento: Elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando;

Fachada: Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto.

Fossa Séptica: Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

Fundação: Parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Habite-se: Documento expedido pelo município, após a conclusão de uma edificação, autorizando o seu uso e ocupação;

Infração: Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;

Interdição: Ato administrativo que impede o ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída;

Jirau/Sobre loja: Compartimento com piso elevado em relação ao pavimento onde se situa;

Lanternin: Telhado sobreposto nas cumeeiras, que permite a ventilação de grandes salas, oficinas, etc;

Logradouro Público: Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo, etc. de uso comum do povo;

Marquises: Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

Meio-Fio: Linha limítrofe construída de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento de veículos;

Mezanino: Plano de piso que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

Muros de Arrimo: Muros destinados a suportar desnível de terreno;

Nivelamento: Regularização do terreno através de cortes e aterro;

Normas Técnicas: Normas da ABNT ou outras relacionadas para o uso;

Passeio: Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

Patamar: Piso situado entre lances sucessivos de uma mesma escada;

Pavimento: Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;



19 JUL. 2024

Enlato

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Reentrância: Recuo em plano de fachada;

Shed: Termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;

Sumidouro: Poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção e situada em toda a extensão do terreno;

Testada: Linha limítrofe entre o terreno e o logradouro público;

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários credenciados pelo Município de Nova Venécia-ES para verificar as condições de uma edificação, obra em andamento e instalação de qualquer natureza.

VRM: Valor de Referência Municipal.