



04 ABR. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 3.788, DE 04 DE ABRIL DE 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES
PROCOLO Nº <u>30484/2024</u>
Recebido em: <u>05/04/2024</u>
Horário: <u>11:50</u> horas
Rubrica: <u>Audina</u>

INSTITUI A LEI DE USO, OCUPAÇÃO  
E PARCELAMENTO DO SOLO DO  
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA,  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,  
INSTRUMENTO DO  
DESENVOLVIMENTO ORDENADO E  
SUSTENTÁVEL.

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, faço saber que a Câmara Municipal de Nova Venécia **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

**Art. 1º** Em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, da Lei Orgânica e de acordo com o Novo Plano Diretor do Município de Nova Venécia - ES, ficam estabelecidas as normas do Zoneamento, do Uso, da Ocupação e do 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:

04 ABR. 2024



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

- I - promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - promoção do desenvolvimento urbano, a partir da convergência das dimensões social, econômica e ambiental, com reconhecimento do direito de todos à cidade sustentável para as 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.

04 ABR. 2024



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

---

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

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

- I - promover políticas públicas mediante um processo permanente de gestão democrática e

04 ABR. 2024



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

**II** - ampliar a base de autossustentação econômica do Município gerando trabalho e renda para a população local;

**III** - aumentar a oferta de moradias sociais evitando a degradação de áreas de interesse ambiental pela urbanização;

**IV** - atender à demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e atua no Município;

**V** - promover usos compatíveis com a preservação ambiental;

**VI** - criar pontos de atratividade com implantação de equipamentos e atividades de turismo, eventos culturais e científicos.

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

**I** - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação dela decorrentes;

**II** - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social;

**III** - ter uso e ocupação do solo compatível com:

a) a preservação, a recuperação e a restauração 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;

04 ABR. 2024



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

- 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 ao patrimônio artístico, histórico e cultural.

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

- a) moradia;
- b) produção industrial;
- c) produção agrícola, compreendendo o incentivo e proteção da agricultura familiar;
- d) comércio de bens;
- e) prestação de serviços;
- f) circulação e mobilidade urbana;
- g) preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico;
- h) preservação dos recursos naturais necessários à vida urbana e rural, tais como os mananciais, os corpos d'água, as áreas arborizadas, as áreas de proteção ambiental e as áreas de recargas;
- 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.

04 ABR. 2024



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

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

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

**CAPÍTULO II  
DOS OBJETIVOS**

**Art. 6º** São objetivos desta lei:

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:

04 ABR. 2024



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

- a) promovam a manutenção de áreas vegetadas internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para a arborização;
- b) permitam soluções de ventilação e iluminação para as edificações;
- c) estabeleçam o controle da altura das edificações, as quais devem observar as diversas perspectivas do ambiente urbano;
- d) contribuam para a melhoria das condições de acessibilidade;

**VII** - estabelecer parâmetros de uso do solo urbano que:

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

**CAPÍTULO III**

**DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 7º** As diretrizes e normas contidas nesta lei têm por finalidade orientar o desenvolvimento econômico, social e territorial do Município, bem como consolidar as funções sociais da cidade e da propriedade, incentivando um desenvolvimento econômico

04 ABR. 2024



*Gufato*

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

e territorial socialmente justo e ambientalmente equilibrado, de forma a garantir o bem-estar dos munícipes.

Parágrafo único. Para implementação da política municipal de desenvolvimento, são adotadas as seguintes linhas estratégicas:

**I** - definir o uso e ocupação do solo do Município de Nova Venécia-ES considerando a necessidade de proteção:

- a) das nascentes e das áreas de recarga de aquíferos superficiais e subsuperficiais;
- b) das margens dos rios e lagos, das várzeas, da área de influência das unidades de conservação e de paisagens de interesse ambiental do Município de Nova Venécia-ES;
- c) da capacidade do meio de dissipar e de diluir os efluentes líquidos, sólidos e gasosos emitidos pelas atividades antropogênicas.

**II** - promover a expansão urbana da cidade de Nova Venécia-ES maximizando o aproveitamento das novas áreas e minimizando os efeitos negativos da urbanização sobre os cursos d'água, áreas de recarga de aquíferos e lagos sobre demais recursos naturais significativos, incluindo-se a preservação, proteção e recuperação da flora e das faunas nativas, incluindo as Zonas Especiais de Interesse Ambiental;

**III** - definir áreas, através de zoneamento específico, que serão objeto de uso e ocupação especiais, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico paisagístico e do interesse social;

**IV** - disciplinar a expansão das áreas industriais já existentes e criar novas áreas industriais, de maneira a obter facilidade de escoamento da produção e evitar conflitos com outros usos;

**V** - estabelecer a hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a circulação rápida, segura e eficiente das pessoas e de veículos, compatibilizando as vias existentes com a abertura de novas vias estruturais a serem implantadas;



04 ABR. 2024



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

VI - valorizar a paisagem do Município de Nova Venécia-ES, por meio da manutenção da horizontalidade das ocupações urbanas;

VII - incentivar a convivência de múltiplos usos, observando-se as diferentes características de cada aglomeração urbana, o sistema viário e as condições ambientais e de salubridade;

VIII - proteger e recuperar as margens do Rio Cricaré para a população veneciana, com ênfase para a área dentro do perímetro urbano, observando-se a preservação ambiental e a vocação do local;

IX - estabelecer diretrizes diferenciadas de uso e ocupação para as áreas rurais, tomando como premissa as características ambientais, a aptidão agrícola e o tipo de produção agropecuária.

**TÍTULO II**

**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO I**

**DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 8º** Constituem diretrizes básicas do ordenamento do território do Município de Nova Venécia - ES:

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

II - estabelecer relações de complementaridade entre a área urbana e a área rural;

III - valorizar o patrimônio cultural e ambiental.

**Art. 9º** A ordenação da ocupação urbana da Sede tem por objetivo e políticas:

04 ABR. 2024



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

---

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

**Art. 10.** O Zoneamento Urbano deverá atender às diretrizes expressas nesta lei e no Novo Plano Diretor Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO**

**Art. 11.** A divisão territorial de Nova Venécia-ES em macrozoneamento reflete a equação entre densidades urbanas e capacidade da infraestrutura instalada e possível de ser ampliada, considerando:

- I - a área urbana consolidada e a infraestrutura instalada;
- II - as características de uso e ocupação urbano e rural do território do Município de Nova Venécia-ES;
- III - a necessidade de áreas para a expansão urbana;
- IV - as características do meio ambiente natural;

10



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

V - a expansão do setor industrial e agropecuário do Município de Nova Venécia-ES;

VI - estoque ocioso de terras representado pelos vazios urbanos;

VII - a capacidade de renovação urbana das áreas urbanizadas e consolidadas;

VIII - a integração do território municipal;

IX - as áreas prioritárias para o desenvolvimento de atividades rurais.

§ 1º As normas do macrozoneamento são regras fundamentais de ordenação do território municipal, atendendo os princípios constitucionais da política urbana, da função social da cidade e da propriedade.

§ 2º. As normas de Zoneamento como estratégia da política urbana consistem no estabelecimento de zonas com características semelhantes, com o propósito de favorecer a implementação dos instrumentos de ordenamento e controle urbano.

§ 3º O território do Município de Nova Venécia é composto pela Macrozona Urbana, Macrozona Rural e pela Macrozona Ambiental, conforme disposto no Novo Plano Diretor Municipal.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA MACROZONA URBANA**

**Art. 12.** Para a ordenação de uso e ocupação do solo, consideram-se como área urbana os perímetros delimitados pelo Novo Plano Diretor Municipal, pelo Anexo 3 desta lei e pela lei do perímetro urbano.

**Art. 13.** A Macrozona Urbana se caracteriza 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.

04 ABR. 2024



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

---

**Art. 14.** São objetivos da Macrozona Urbana:

- I - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;
- II - otimizar e ampliar a rede de infraestrutura urbana e a prestação dos serviços públicos;
- III - melhorar a relação entre a oferta de emprego e moradia;
- IV - atrair novos empreendimentos econômicos;
- V - promover a regularização fundiária e urbanística em geral com especial destaque aos locais de população de baixa renda.

**Art. 15.** A subdivisão da Macrozona Urbana em Zonas de Uso no Município de Nova Venécia-ES 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 Novo Plano Diretor Municipal.

**Art. 16.** Fazem parte da Macrozona Urbana as seguintes áreas:

- I - áreas urbanas, divididas em Zonas Residenciais (ZR), Zona Central (ZC) e Eixos Comerciais (EC);
- II - área de especial interesse, divididas em Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) e Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

04 ABR. 2024



*Guilherme*

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

III - área de expansão urbana, denominada Zona de Expansão Urbana (ZEU) inseridas nas proximidades dos bairros: Altoé, Dom José Dalvit, Municipal I, Bela Vista, São Francisco, Coqueiral, Celestino José de Lima e Aeroporto;

IV - áreas urbanas estratégicas, divididas em Zona Industrial Consolidada (ZIC), Zona Industrial de Expansão (ZIE) e Zona de Equipamentos Especiais (ZEE);

V - áreas urbanas de uso misto, denominada Zona Mista (ZM).

**Art. 17.** A Macrozona Urbana fica subdividida pelo zoneamento urbano nas seguintes Zonas de Uso:

I - Zona Residencial – ZR:

a) Zona Residencial Um - ZR 1

b) Zona Residencial Dois - ZR 2

II - Zona de Expansão Urbana – ZEU;

III - Zona Central – ZC;

IV - Eixo Comercial;

V - Zona de Equipamentos Especiais – ZEE;

VI - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;

VII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

VIII - Zonas Industriais:

a) Zona Industrial Consolidada - ZIC;

b) Zona Industrial de Expansão – ZIE;

IX - Zona Mista – ZM.

04 ABR. 2024



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

**Parágrafo único.** Os limites entre as zonas de uso constantes do Anexo 3, tem como base delimitadora as vias, prolongamento de vias, cursos d'água e divisas de lotes e consideram a ocupação existente na data de vigência desta lei, as áreas de preservação ambiental e paisagística.

**Art. 18.** Na Macrozona Urbana, poderão ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos:

I - parcelamento e edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, progressivo no tempo;

III - outorga onerosa do direito de construir;

IV - direito de preempção;

V - projeto urbanístico específico aprovado pelo órgão competente, de acordo com as seguintes diretrizes:

a) os parcelamentos do solo para fins urbanos deverão manter o padrão de hierarquia viária instituído para o Município de Nova Venécia-ES;

b) uso e ocupação do solo diferenciado em função do tipo de via;

c) criação de áreas com porte e características adequados à demanda por atividades institucionais e comerciais;

d) articulação com as áreas localizadas no entorno.

04 ABR. 2024

*Guilherme*



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

**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 Zona Residencial Um – ZR-1 e Zona Residencial Dois – ZR-2.

§ 1º A ZR-1 apresenta as seguintes características:

I - áreas urbanas da Sede 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;

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

**Parágrafo único.** Ficam enquadradas na Zona Residencial 1 e 2 – ZR-1 e ZR-2, as áreas delimitadas no Anexo 3 desta lei.

*Guilherme*

04 ABR. 2024

*Cafato*



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

**SEÇÃO II**

**DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU**

**Art. 21.** A Área 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 não dotadas de infraestrutura.

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

**Art. 23.** São diretrizes para a Zona de Expansão Urbana:

**I** - para o Distrito Sede:

- a) 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 subcentros;
- b) criar áreas habitacionais destinadas ao atendimento do Programa Habitacional do Município de Nova Venécia-ES;
- c) suprir as demandas por áreas destinadas aos usos residencial, coletivo e comercial;
- d) 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.

**II** - controlar a utilização das faixas de domínio das rodovias que cruzam a área urbana;

**III** - proteger os remanescentes florestais e ecossistemas que integram a área urbana;

**IV** - garantir a proteção e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.





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

---

V - estabelecer que os novos parcelamentos garantam o provimento da infraestrutura de acordo com o impacto que sua implantação acarreta nas imediações, além das exigências previstas na legislação que trata do parcelamento do solo;

VI - impedir a ocorrência de parcelamentos clandestinos e irregulares;

VII - garantir áreas de uso público quando da aprovação de novos loteamentos;

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

**Parágrafo único.** Ficam enquadradas na Zona de Expansão Urbana as áreas delimitadas no Anexo 3 desta lei.

**SEÇÃO III**

**DA ZONA CENTRAL - ZC**

**Art. 24.** A Zona Central – ZC, que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, com alta densidade e referencial simbólico para a população em geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências, comércio, serviços e uso institucional, apresentando 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 3 desta lei.

*Quiter*

04 ABR. 2024

*Edifatos*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO IV

DOS EIXOS COMERCIAIS - EC

**Art. 25.** Os Eixos Comerciais (EC) correspondem às áreas adequadas aos usos econômicos diversificados de médio e grande porte compatíveis com os demais usos urbanos e com as necessidades de desenvolvimento econômico da cidade, conflitantes com o uso residencial em geral e adequados à instalação ao longo das 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 a implantação de indústrias.

§ 1º 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 3 desta lei.

§ 2º Ficam enquadradas no Eixo Comercial – EC – as áreas delimitadas conforme Anexo 3 desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO V

ZONA DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS - ZEE

**Art. 28.** A Zona de Equipamentos Especiais – ZEE, são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características especiais, exercem ou possam exercer impactos econômicos, urbanísticos, ambientais e funcionais, necessitam disciplina especial de uso e ocupação do solo, apresentando 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. 29.** 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 3 desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO VI

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA

**Art. 30.** A Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, é composta por áreas ou parcelas de terrenos, localizadas em quaisquer das macrozonas, estando em domínio público ou privado, caracterizando-se, por seus aspectos físicos ou ambientais, como áreas 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 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.

§ 2º 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.

**Art. 31.** 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;

04 ABR. 2024



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

IV - referenciar a elaboração de um Plano de Manejo para os diversos ecossistemas preservados;

V - preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

VI - assegurar a conservação dos recursos hídricos;

VII - assegurar a qualidade ambiental;

VIII - manter 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. 32.** Em todo território municipal, poderão existir Zonas Especiais de Interesse Ambiental, definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos, compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis.

**Art. 33.** Integram a Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA as seguintes áreas:

04 ABR. 2024



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

I - ao longo do Rio Cricaré e seus afluentes, obedecida a legislação ambiental federal ou legislação municipal específica que atenda ao disposto na Lei Federal 14.285 de 29 de dezembro de 2021;

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

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

IV - áreas com características culturais ou naturais diferenciadas que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes, atribuindo-lhes identidade já consolidadas na cidade;

§ 1º Ficam enquadradas, além das previstas neste artigo, como Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, as áreas delimitadas conforme Anexo 3 desta lei.

§ 2º Através de lei, poderão ser instituídas novas Áreas de Interesse Ambiental – ZEIA de proteção Cultural, Paisagístico e do Ambiente Natural com definição de limites e regime urbanístico próprios.

**Art. 34.** Qualquer intervenção em áreas que façam parte da ZEIA deverá obedecer à legislação ambiental e ser analisada e autorizada pelos órgãos municipal, estadual e federal competentes para a região.

**SEÇÃO VII**

**DAS ZONAS ESPECIAIS INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

**Art. 35.** 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, sendo

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

permitted commerce and local services, home industries that are not inconvenient, and institutional community centers of the local type.

**Art. 36.** 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;

VII - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

**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. 37.** As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se:

I - ZEIS 1: áreas públicas ou particulares que apresentam parcelamentos ilegais ocupados pela população de baixa renda, caracterizados pela total precariedade do ponto de vista urbanístico e habitacional, riscos ao meio ambiente e/ou demandas por serviços urbanos e



*Costas*

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

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 3 desta lei.

**Art. 38.** 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. 39.** Não poderão ser declarados como ZEIS 1 e 2, os assentamentos habitacionais totalmente 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. 40.** São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 e 2:

**I -** ser ocupados por famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos;

**II -** não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;

*Costas*





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

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

**Parágrafo único.** O Plano de Desenvolvimento Local deverá possibilitar:

I - a preservação, no que couber, das características locais dos assentamentos, garantidas as exigências técnicas mínimas necessárias à execução de unidades habitacionais, da infraestrutura básica e circulação de pedestres e veículos;

II - a regularização urbanística e fundiária;

III - a garantia da participação efetiva da comunidade envolvida e o usufruto da valorização urbanística;

IV - recuperação de Áreas de Preservação Permanente - APP.

**Art. 42.** 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;

04 ABR. 2024



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

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 Municipais que atuam em cada um dos setores envolvidos no plano;

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

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

**Art. 43.** 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;

04 ABR, 2024



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

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. 44.** 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;

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

IV - orçamento e cronograma para implantação das intervenções;

04 ABR. 2024



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

---

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. 45.** 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. 46.** A regularização fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, seguirão as regras da legislação específica.

**Art. 47.** Os projetos para regularização fundiária das ZEIS ficam dispensados das exigências urbanísticas para parcelamento estabelecidas nesta lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

**Art. 48.** 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-ES.

**SEÇÃO VIII**

**DA ZONA INDUSTRIAL**

**SUBSEÇÃO I**

**DA ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA – ZIC**

**Art. 49.** 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.

04 ABR. 2024



*Costa*

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

**Parágrafo único.** Ficam enquadrados na Zona Industrial Consolidada (ZIC), os perímetros delimitados no Anexo 3 desta lei.

**SUBSEÇÃO II**

**DA ZONA INDUSTRIAL DE EXPANSÃO - ZIE**

**Art. 50.** 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 3 desta lei.

**Art. 51.** A ZIE, apresenta as seguintes características:

I - proximidade com a Zona Industrial Consolidada;

II - existência de grandes glebas;

**Art. 52.** 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;

*Costa*

04 ABR. 2024



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

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

**SEÇÃO IX**

**ZONA MISTA**

**Art. 53.** A Zona Mista (ZM), que corresponde às áreas urbanas onde predomina a ocupação residencial no seu entorno, sendo permitido a instalação de usos comerciais, de serviços e industriais de pequeno e médio porte, compatíveis com o uso residencial, assegurando a saúde e o bem-estar da população.

§ 1º A Zona de Uso Misto deverá ser ocupada de acordo com as capacidades e potenciais de adequação de sua infraestrutura urbana.

§ 2º Ficam enquadrados na Zona Mista (ZM), os perímetros delimitados no Anexo 3 desta lei.

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV

DA MACROZONA DE USO RURAL

**Art. 54.** A Macrozona de Uso Rural é composta por áreas com características rurais, existência de núcleos urbanos, baixa densidade populacional e rede precária de infraestrutura.

**Art. 55.** Na Macrozona de Uso Rural, as ações têm como objetivo principal estimular e preservar a exploração econômica por meio da agropecuária, inclusive familiar, agroindústria, mineração, turismo e lazer compatíveis com a preservação ambiental e com o uso residencial, além de qualificar os assentamentos habitacionais existentes, dotando-os de rede de infraestrutura.

**Parágrafo único.** São objetivos da Macrozona de Uso Rural:

- I - promover a proteção ambiental dos recursos hídricos e das nascentes;
- II - promover o desenvolvimento do agroturismo e do turismo ecológico;
- III - estruturar o sistema viário, garantindo a acessibilidade e integração da produção e das atividades econômicas;
- IV - incentivar as atividades rurais integradas ao meio ambiente, que visem conservá-lo.

CAPÍTULO V

DA MACROZONA AMBIENTAL

**Art. 56.** A Macrozona ambiental é definida em razão da necessidade de proteção integral e do estabelecimento de uma ordenação espacial do ecossistema, considerando os diferentes graus de uso sustentável permitidos, condicionadas às suas características de localização.

04 ABR. 2024



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

**Parágrafo único.** São objetivos das Zonas de Proteção Ambiental:

- I - proteger os ecossistemas e os recursos naturais;
- II - recuperar, restaurar e revitalizar os ecossistemas que se encontrem degradados;
- III - incentivar, qualificar ou conter a ocupação desordenada do espaço urbano, compatibilizando-o com a capacidade de infraestrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com a conservação de ecossistemas, de recursos naturais e de atributos relevantes da paisagem urbana;
- IV - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;
- V - conservar os recursos hídricos;
- VI - assegurar a qualidade ambiental;
- VII - proteger a diversidade natural;
- VIII - revisar, analisar e propor novos padrões no ambiente urbano, com melhoria ou manutenção das condições ambientais existentes.

**CAPÍTULO VI**

**DOS IMÓVEIS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL**

**Art. 57.** São de Interesse de Preservação Histórica e Cultural as expressões arquitetônicas ou históricas do patrimônio cultural edificado, compostas por conjuntos de edificações e edificações isoladas e constituem suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares do Município, especialmente as festas religiosas, o folclore, a culinária e o artesanato.



04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

**Parágrafo único.** Ficam desde já identificados como de interesse de preservação, os imóveis dispersos pelo território, conforme Anexo 4 desta lei.

**CAPÍTULO VII**

**DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 58.** O sistema viário principal do Município de Nova Venécia-ES, é constituído pelas rodovias federais, estaduais e municipais para as quais são definidas as seguintes diretrizes:

I - evitar a ocupação desordenada ao longo das rodovias;

II - promover melhorias nas rodovias, considerando as características locais e condicionantes ambientais, objetivando a melhoria do acesso ao Município de Nova Venécia-ES;

**Parágrafo único.** Na classificação do sistema viário municipal, as rodovias federais, estaduais e municipais são denominadas vias de ligação regional.

**Art. 59.** Será promovida a elaboração e implantação de projetos das vias arteriais e coletoras na Sede, visando sua melhoria e formação de um sistema de circulação viária interligada as rodovias de acesso, e de forma a ordenar o desenvolvimento urbano.

§ 1º Será priorizada a promoção da adequação das vias existentes que se enquadrem na categoria de vias arteriais.

§ 2º Priorizar a construção de um anel rodoviário no entorno do perímetro urbano para desviar o trafego de cargas pesadas do centro urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO I

DA HIERARQUIZAÇÃO E DAS DIRETRIZES VIÁRIAS

**Art. 60.** Considera-se via ou logradouro público, para fins desta lei, todo espaço destinado à circulação ou utilização da população em geral, sendo definidas em observância dos critérios de funcionalidade, hierarquia e padrões urbanísticos.

**Art. 61.** A hierarquização viária é definida, para efeito desta lei, observando os critérios de funcionalidade e padrões urbanísticos, devendo o sistema viário do loteamento respeitar as exigências do sistema de circulação existente e projetado, integrando-se a ele, harmoniosamente, em seus pontos de acesso, e compreendem as seguintes tipologias de vias:

**I** - rodovias;

**II** - vias arteriais, com no mínimo 20m (vinte metros), devendo possuir faixa de rolamento mínimo de 16m (dezesesseis metros);

**III** - vias coletoras, com no mínimo 14m (quatorze metros), devendo possuir faixa de rolamento mínimo de 10m (dez metros);

**IV** - vias locais, com no mínimo 12m (doze metros), devendo possuir faixa de rolamento mínimo de 8m (oito 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 2m (dois metros);

**VII** - vias rurais, com no mínimo 15m (quinze metros), devendo possuir faixa de rolamento mínimo de 7m (sete metros).

04 ABR. 2024



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

§ 1º As rodovias que interligam o Município de Nova Venécia-ES com as demais regiões do Estado e do País, operam sob gestão estadual 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 ES-130 – ligação entre Nova Venécia e Boa Esperança, denominada Rodovia Willes Jantorno;

III - Rodovia ES-137 – ligação entre Nova Venécia e Ponto Belo, no sentido Norte, denominada de Rodovia Jairo Bastianello;

IV - Rodovia ES-137 – ligação entre Nova Venécia e São Gabriel da Palha, no sentido Sul, denominada Rodovia Bétolo Malacarne;

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

VI - Rodovia ES/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, denominada Rodovia Oswaldo Sechim;

VIII - Rodovia BR 342 – ligação entre Nova Venécia e Ecoporanga.

§ 2º vias arteriais: são aquelas de maior importância na cidade e estruturadoras da malha urbana que fazem a ligação entre bairros e se caracterizam pela função de passagem, pelo tráfego fluente de veículos e pelo acesso indireto às atividades lindeiras;

§ 3º vias coletoras: são aquelas que coletam ou distribuem o tráfego entre as vias locais e as arteriais e se caracterizam pela função de acessibilidade às atividades lindeiras, onde é conferida prioridade ao transporte coletivo ou de massa e à circulação de pedestres, não sendo facilitado o desenvolvimento de velocidade;

04 ABR. 2024



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

---

§ 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 Dr. Eurico Sales;**

**III - Rua Colatina;**

**IV - Travessa Avenida Vitória;**

**V - Praça Jones Santos Neves;**

**VI - Avenida São Mateus;**

**VII - Rua Dr. Renato Araújo Maia;**

**VIII - Rua Alegre;**

**IX - Rua Anchieta;**

**X - Rua Goytacazes;**

**XI - Rua Santa Cruz;**

**XII - Rua Riacho;**

**XIII - Rua Salvador Cardoso;**

**XIV - Rua Fausto Cardoso Toscano;**

**XV - Travessa Rio Novo;**

**XVI - Rua Tito Cid Magalhães;**



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

**XVII - Travessa Itapemirim.**

§ 5º vias locais: são aquelas localizadas nas áreas preferencialmente residenciais unifamiliares ou multifamiliares, de tráfego lento e de baixa velocidade que dão acesso direto às unidades imobiliárias, podendo a mesma terminar em praça de retorno;

I - as vias locais deverão começar ou terminar em vias de maior largura.

II - as vias e locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária.

III - as vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de área de retorno na extremidade, com raio mínimo de 8m (oito metros), e seu comprimento não exceda de 20 (vinte) vezes a sua largura, até o máximo de 240m (duzentos e quarenta metros).

§ 6º vias com tráfego compartilhado: são aquelas que operam em regime especial que comportem 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 infraestruturais próprias ao uso exclusivo de bicicletas e de ciclofaixas, que são espaços definidos no leito carroçável por meio de sinalização de trânsito.

I - via exclusiva para a circulação de bicicleta, sendo separada fisicamente do tráfego geral de veículo, podendo ser implantada ao longo de uma via arterial ou coletora, ou isoladamente, com largura mínima de 1,50m (um metro e meio), quando com um sentido de tráfego, e de 2,50m (dois metros e meio), quando com dois sentidos de tráfego;

II - faixa cicloviária: 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.

04 ABR. 2024



*Éubtes*

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

§ 8º de pedestres: via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas, 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 classificadas como rodovias e estradas, que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e estes, com as vias urbanas.

§ 10 Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as vias de acesso deverão ter faixa de domínio mínimo de 10m (dez metros), sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior, e ter no mínimo 2 (duas) pistas de rolamento de largura mínima de 5 (cinco) metros.

§ 11 Os acessos a qualquer loteamento, assim como as suas vias de circulações principais, deverão ser constituídos de, pelo menos, vias coletoras conforme especificações deste artigo.

**Art. 62.** A arborização das vias deverá observar a relação mínima de 1(uma) árvore a cada 15m (quinze metros), em ambos os lados da via.

Art. 63. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e/ou letras.

**Parágrafo único.** Não será permitida a denominação assemelhada, a loteamentos já existentes.

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO USO DO SOLO

**Art. 64.** 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 duas ou mais unidades residenciais autônomas, mediante a instituição de condomínio por unidades autônomas na forma da lei;

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

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

**V** - uso 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 de ocupação 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.

04 ABR. 2024



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

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

I - Grupo 01: enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causem impactos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso;

II - Grupo 02: enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, que podem causar impacto significativo ao meio ambiente, à mobilidade urbana e à vizinhança demandando maior controle para sua implantação;

III - Grupo 03: enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que, pela escala do empreendimento ou função, independentemente do porte, são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno.

§ 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 6 desta lei.

**Art. 65.** Para 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.



04 ABR. 2024



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

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

**Art. 66.** As atividades não previstas no Anexo 6 deverão ser enquadradas nos Grupos definidos no artigo 64, mediante proposta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em função do nível de incômodo gerado.

**Art. 67.** A classificação dos grupos de atividades descritas no § 2º do artigo 64 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 8 desta lei.

§ 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 8 desta lei como de uso permitido ou tolerado serão consideradas de uso proibido em cada zona urbana e classificação viária.

**Art. 68.** 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.



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

II - a mudança de destinação do uso da edificação para implantação de atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde a edificação está localizada ou que se pretenda implantar;

III - a implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a cem metros de escolas, creches e hospitais ou vice-versa;

IV - realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à implantação de atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação, as quais impliquem o aumento do exercício da atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações.

**Parágrafo único.** 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 e as normativas dos órgãos ambientais competentes.

**Art. 69.** As atividades já existentes anteriores à vigência do Novo Plano Diretor Municipal que, porventura, encontrarem-se em desacordo com a classificação das atividades estabelecidas para a sua zona, poderão ser compatibilizadas ou não, ao novo zoneamento da seguinte forma:

I - atividades passíveis de compatibilização: são aquelas cujo funcionamento não vêm causando incomodidades, impactos ou transtornos à sua vizinhança ao longo do tempo, mediante avaliação da(s) fiscalização(ões) competente(s) e, assim, poderão ter sua área construída acrescida, desde que a ampliação pretendida atenda a todos os regramentos estabelecidos na legislação, condicionando-se o seu licenciamento a prévia apresentação do respectivo estudo urbanístico conforme previsto nesta lei.

II - atividades não passíveis de compatibilização: são aquelas cujo funcionamento vêm causando incomodidades, impactos ou transtornos à sua vizinhança ao longo do tempo,

04 ABR. 2024



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

mediante avaliação da(s) fiscalização(ões) competente(s) e, assim, poderão ter as suas edificações reformadas, sem ampliação da área já construída, desde que as referidas reformas atendam a todos os regramentos estabelecidos pela legislação e não representem agravamento aos atuais níveis de incomodidades gerados à sua vizinhança.

§ 1º As reformas e/ou ampliações serão analisadas pelos órgãos competentes, que considerarão as necessidades relativas à segurança, higiene e compatibilização à legislação aplicável.

§ 2º As edificações destinadas a atividades cujo uso seja definido como proibido pela legislação anterior 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.

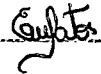
§ 3º A regularização da atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, que se comprometerá com os custos necessários à execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias, além de outras condicionantes apontadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 4º A execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias estabelecidas no parágrafo segundo para a regularização da atividade não isenta os proprietários do cumprimento dos demais requisitos para a regularização da edificação e da atividade.

**Art. 70.** 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. 71.** A Anuência Municipal de Uso e Ocupação do Solo, corresponde à avaliação quanto ao uso do solo para fins de implantação de atividades, viabilidades para abertura de

04 ABR. 2024





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

empresas, licenciamentos ambientais e demais fins, conforme a definição dos usos permitido, tolerado e proibido definidos nesta lei.

§ 1º O Município emitirá a Anuência das atividades para os mais variados fins, através de solicitação de Carta de Anuência, por meio da apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando Carta de Anuência devidamente assinado;

II - cópia simples do CNPJ da empresa ou cópia do CPF/RG da pessoa física;

III - cópia simples do número de inscrição cadastral do imóvel (IPTU) e Mapa de localização contendo coordenadas geográficas UTM Datum SIRGAS 2000;

IV - cópia simples do Contrato Social em caso de empresas;

V - cópia simples do documento de propriedade ou posse relativa ao imóvel;

VI - quaisquer outros documentos, quando constatado a necessidade de solicitação pela Secretaria Municipal competente para emissão de carta de anuência.

§ 2º A emissão da Carta de Anuência trata-se especificamente da permissão das atividades quanto ao zoneamento urbano, não implicando assim a documentos de titularidade do imóvel, doação de imóveis, concessões ou quaisquer outros títulos de posse por parte do Município de Nova Venécia-ES.

§ 3º A análise técnica dos impactos urbanos para fins de enquadramento quanto ao grupo de atividades não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a legislação o exigir.

§ 4º Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental estarão condicionados à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o estabelecido na legislação pertinente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO I

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

**Art. 72.** 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 da infraestrutura instalada, e terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

§ 1º Para efeito desta lei, os empreendimentos ou atividades de impacto são aqueles que:

- I - quando implantados venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana;
- II - tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana;
- III - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município de Nova Venécia-ES;
- IV - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá propor, mediante lei, outros empreendimentos ou atividades sujeitas à elaboração do EIV, após apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 73.** Os empreendimentos que causam impacto urbanístico são aqueles previstos no Anexo 7 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

04 ABR, 2024



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

decorrentes da 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;

04 ABR. 2024



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

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 condicionada à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU e à aprovação do estudo de impacto de vizinhança (EIV).

**Art. 74.** A aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os empreendimentos especiais dependerão de análise prévia do Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano.

**Art. 75.** Em função da análise de cada empreendimento, o CMDU poderá determinar:

I - a execução de medidas necessárias ao controle do 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. 76.** A instalação de empreendimentos de impacto urbano no Município de Nova Venécia é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, do estudo de impacto de vizinhança (EIV).

**SEÇÃO II**

**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 77.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a

04 ABR. 2024



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

---

qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

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 estacionamento, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, carga e descarga, embarque e desembarque;

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

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

IX - a geração de vibrações;

X - os riscos ambientais e de periculosidade;

XI - a identificação da geração de resíduos sólidos e suas destinações finais;

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

XIII - adensamento populacional;

XIV - ventilação e iluminação da construção.



04 ABR. 2024



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

§ 1º Para a elaboração do estudo impacto de vizinhança (EIV) o empreendedor deverá seguir as recomendações e roteiro constantes no Anexo 13 desta lei, no que couber.

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

§ 3º Os empreendimentos sujeitos à elaboração de estudo de impacto ambiental não serão dispensados da elaboração do EIV.

**Art. 78.** O Poder Executivo Municipal, com base no EIV, deverá exigir do empreendedor, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações do mesmo, bem como, 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, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, o uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 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 neste artigo 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. 79.** A elaboração do estudo de impacto de vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do Município requeridos nos termos da legislação pertinente.

04 ABR. 2024

Gabinete



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

**Art. 80.** Os documentos integrantes do estudo de impacto de vizinhança - EIV ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º Antes da decisão sobre o projeto pelo órgão público municipal responsável pelo EIV deverá, sempre que exigido, na forma da lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

**Art. 81.** A aprovação de projetos de reforma ou ampliação de empreendimentos resultantes de estudos de impacto de vizinhança está condicionada à análise Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 82.** Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e apresentação do estudo de impacto de vizinhança – EIV.

**CAPÍTULO II**

**DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**SEÇÃO I**

**DOS ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO**

**SUBSEÇÃO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 83.** Consideram-se índices de controle urbanístico o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam, possuindo as seguintes definições:

04 ABR. 2024



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

**I - gabarito (GA):** é o número máximo de pavimentos que uma edificação pode ter, a partir do pavimento térreo ou subsolo quando couber;

**II - taxa de permeabilidade (TP):** é o percentual mínimo da área do terreno que deve se manter descoberta e permeável em relação a sua área total, expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno;

**III - taxa de ocupação (TO):** é o percentual máximo da projeção da edificação em relação a área do terreno, expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

**IV - coeficiente de aproveitamento (CA):** é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima que pode ser construída, neste Plano Diretor Municipal classificado em:

**a) básico (B):** fator variável para cada zona urbana, na qual, para seu proveito, não será exigida contrapartida ao empreendedor, constituindo o direito de construir daquele lote:

**b) máximo (M):** fator acima do CA Básico e variável conforme disponibilidade de infraestrutura e serviços, na qual, para seu proveito, será exigida contrapartida ao empreendedor.

**V - afastamento:** é a distância mínima, em metros, entre a edificação e as divisas do terreno, classificado em:

**a) frontal:** distância mínima entre a edificação e a divisa frontal terreno, no alinhamento com a via ou logradouro público;

**b) lateral:** distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;

**c) fundos:** é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

04 ABR. 2024



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

VI - 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;

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 - área de projeção: área da cobertura no plano horizontal, incluindo terraços cobertos ou descobertos e excluídos beirais, marquises e coberturas sobre varandas, desde que fora do alinhamento da construção.

**Art. 84.** Quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída, serão exigidos todos os índices urbanísticos da zona urbana onde se localiza.

**Art. 85.** Os índices de controle urbanístico incidentes nas Zonas de Uso estão definidos no Anexo 8 desta lei.

**Art. 86.** 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.

**SUBSEÇÃO II**

**DO GABARITO**

**Art. 87.** Considera-se gabarito o número máximo de pavimentos que uma edificação pode ter, a partir do pavimento térreo ou subsolo quando couber.



04 ABR. 2024

*Eufato*

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

I - subsolo: é o pavimento, totalmente enclausurado, abaixo da cota mínima do terreno ou que se encontre parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil frontal do terreno.

II - pavimento térreo: é o andar localizado ao nível da via de acesso. Em caso de edificações com acessos em cotas altimétricas diferentes, o andar térreo será definido como sendo aquele situado em cota mais baixa.

§ 1º Não serão considerados como gabarito e nem computados como altura da edificação:

I - pilotis, somente quando utilizado para estacionamento, áreas de uso comum, equipamentos de lazer, depósito e portaria, desde que não apresente fechamentos que ultrapassem a, no máximo, 20% (vinte por cento) da sua área;

II - subsolo, quando utilizado somente para estacionamento ou área de compartimentos técnicos, nas seguintes hipóteses:

a) encontrar-se, totalmente enclausurado, abaixo da cota mínima do terreno, para o qual não se exigirá afastamentos laterais, frontal e de fundos;

b) parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil frontal do terreno, que deverá observar o afastamento frontal e de fundos;

III - o último pavimento quando destinado exclusivamente para ático, casa de máquinas ou outros ambientes de uso restrito para atividades técnicas da edificação, sem permanência.

§ 2º Edificações construídas em aclave ou declive distintas das elencadas no inciso II do parágrafo anterior não serão consideradas subsolo e deverão atender a todos os índices estabelecidos nesta lei.

§ 3º Quando houver mais de um acesso, o pavimento térreo será considerado aquele situado na cota do acesso informado pelo empreendedor como principal.

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

SUBSEÇÃO III

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

**Art. 88.** Considera-se taxa de permeabilidade (TP), o percentual mínimo da área do terreno que deve se manter descoberta e permeável em relação a sua área total, expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

§ 1º A taxa de permeabilidade pode ser cumprida por meio da manutenção de área descoberta e permeável do terreno e/ou da construção de caixa de captação e drenagem.

§ 2º No cálculo da taxa de permeabilidade serão computados:

I - a projeção dos beirais, platibandas, varandas, sacadas e balcões, desde que tenham menos do que 0,80 cm (oitenta centímetros) de largura no terreno natural;

II - as áreas com pavimentação permeável que não ultrapassem 30% (trinta por cento) do valor da área permeável; e

III - os poços descobertos de ventilação e iluminação no terreno natural, com área superior a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para áreas fechadas, e com qualquer dimensão para áreas abertas.

**Art. 89.** A área permeável mínima obrigatória deve ser dotada de vegetação, ser descoberta e livre de qualquer elemento construtivo que impeça ou dificulte a infiltração de água no solo.

§ 1º Não são considerados como áreas permeáveis os jardins executados no subsolo ou sobre a área impermeabilizada em qualquer pavimento, bem como as áreas destinadas às vagas de estacionamento ou garagem.

§ 2º No caso de utilização de pisos permeáveis, será adotado o percentual de permeabilidade estabelecido pelo fabricante.

04 ABR. 2024



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

§ 3º Poderão ser computadas como áreas permeáveis aquelas destinadas a manobras de veículos, observando o disposto no § 2º deste artigo.

**Art. 90.** A adoção de poço de infiltração de águas pluviais nos terrenos como solução alternativa para a redução da taxa de permeabilidade é permitida, desde que seja garantido o mínimo de 10% (dez por cento) da taxa de permeabilidade do terreno.

§ 1º Deverá ser realizado teste de infiltração para identificar a taxa de infiltração do solo onde se pretende adotar a solução de poço de infiltração de águas pluviais.

§ 2º O projeto do poço de infiltração deve ser elaborado por responsável técnico habilitado com apresentação de resultado da infiltração a ser obtida e o percentual da taxa de permeabilidade a ser reduzido e área do terreno a ser impermeabilizada, mediante apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica do projeto.

§ 3º O percentual subtraído da taxa de permeabilidade deverá ser contabilizado com área descoberta impermeabilizada, não podendo ser acrescido à taxa de ocupação.

**SUBSEÇÃO IV**

**DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 91.** Considera-se taxa de ocupação (TO), o percentual máximo da projeção da edificação em relação a área do terreno, expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

**Parágrafo único:** O subsolo não pode ultrapassar a taxa de ocupação máxima do terreno.

**Art. 92.** Não são computados na Taxa de Ocupação (TO):

I - beiral com largura de até 0,80m (oitenta centímetros);





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

---

- II - marquise com balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 2,00m (dois metros), caso ocupe no máximo 1/3 da fachada;
- III - varandas acima do pavimento térreo, com área limitada a 10% (dez por cento) da área privativa, com 1,00m (um metro) de avanço em até 50% da fachada;
- IV - pérgolas descobertas;
- V - saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada a área total destes elementos construtivos a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;
- VI - guarita com área construída de até 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), desde que ocupe, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do terreno;
- VII - a caixa de captação e drenagem;
- VIII - elementos descobertos, tais como piscinas, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórios, escadarias ou rampas para acesso à edificação.

**SUBSEÇÃO V**

**DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

**Art. 93.** Considera-se coeficiente de aproveitamento (CA), o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima que pode ser construída.

§ 1º Coeficiente Básico (B), é o fator variável para cada zona urbana, na qual, para seu proveito, não será exigida contrapartida ao empreendedor, constituindo o direito de construir daquele lote:

04 ABR. 2021



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

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

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

$$\text{CAR} = \frac{(\text{CA1XA1}) + (\text{CA2XA2}) + \dots + (\text{CAN X AN})}{\text{A1} + \text{A2} + \dots + \text{AN}}$$

Onde:

CAr = coeficiente de aproveitamento resultante;

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

An = área de cada lote a ser lembrado.

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

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

I - as áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou guarda de veículos;

II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviços do condomínio nas edificações multifamiliares e de uso misto;

III - as áreas destinadas à guarda de veículos;

IV - as áreas de varandas que não ultrapassem a 40% (quarenta por cento) das áreas computáveis das respectivas unidades residenciais em edificações residenciais multifamiliares;

04 ABR. 2024



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

V - 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;

VI - a área destinada à circulação horizontal e vertical em que a circulação horizontal possua largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VII - 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 3m (três metros) da fachada principal;

VIII - central de gás e câmaras de transformação;

IX - depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão, ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área de afastamento de frente, obedecido ao limite máximo de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

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

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

§ 2º Coeficiente Máximo (M), e o fator acima do CA Básico e variável conforme disponibilidade de infraestrutura e serviços, na qual, para seu proveito, será exigida contrapartida ao empreendedor.

**Art. 94.** Não são computáveis no coeficiente de aproveitamento:

I - o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos;

II - os terraços serão considerados como “telhados elevados” quando forem áreas abertas, destinadas a lazer e ou ventilação da construção, e com pé-direito não superior a 1,80m

04 ABR. 2024



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

(um metro e oitenta centímetros). Nestas condições não serão contabilizados como área construída;

**III** - as áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, compartimento para lixo, barrilete com altura não superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), caixa d'água e caixa de captação de drenagem;

**SUBSEÇÃO VI**

**DOS AFASTAMENTOS**

**Art. 95.** Considera-se afastamento, a distância mínima, em metros, entre a edificação e as divisas do terreno, classificado em:

- a) frontal: distância mínima entre a edificação e a divisa frontal terreno, no alinhamento com a via ou logradouro público;
- b) lateral: distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;
- c) fundos: é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

**Parágrafo único.** No caso de o terreno possuir mais de uma testada, deverão ser observados os afastamentos a elas relativos.

**Art. 96.** É permitida a construção, no afastamento de fundos, de edículas desde que sejam afastadas no mínimo 2m (dois metros) da construção principal e com altura máxima de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros).

**Art. 97.** Nas áreas de afastamento de frente somente poderão ser construídas:

**I** - elementos descobertos, tais como piscinas, jardineiras, muros de arrimo e divisórios;



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

---

**II** - escadarias ou rampas para acesso à edificação, ocupando a metade do valor do afastamento, desde que estejam descobertas;

**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 ao limite máximo de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

**VI** - garagens, observando-se quanto ao seguinte:

a) nas vias locais, com ocupação máxima de até 5,25m<sup>2</sup> (cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados);

b) nas demais vias, com ocupação máxima de até 10,50m<sup>2</sup> (dez vírgula cinquenta metros quadrados).

**VII** - guaritas:

a) com área máxima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando composta de uma única edificação, incluído sanitário;

b) com área máxima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), quando composta por duas edificações, incluído sanitário.

**VIII** - casa de máquinas enterrada e reservatórios enterrados;

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



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

---

X - instalação de elevador adaptado em edificações existentes anteriores a esta lei que tenham que se adequar ao estabelecido pela Lei Federal n.º 10.098 de 19 de dezembro de 2000 ou legislação que venha a substituí-la, em relação à acessibilidade.

XI - pérgolas com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada.

§ 1º O afastamento de frente, quando igual ou superior a 5m (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. 98.** Sobre o afastamento de frente obrigatório poderão avançar:

I - balcões, varandas e sacadas, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

II - abas, brises, jardineiras, ornatos, tubulações, até 30% (trinta por cento) do valor do afastamento;

III - beirais e platibandas, até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

**Art. 99.** 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. 100.** 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

04 ABR. 2024



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

*Eufato*

afastamento frontal, conforme quadro de índices urbanísticos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para outra(s) testada(s).

**Art. 101.** 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.

**SUBSEÇÃO VII**

**DOS ESTACIONAMENTOS**

**Art. 102.** O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecidos para as edificações nas diversas zonas de uso é o constante do Anexo 10 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, comércio e serviço principal e especial, incluídos no G1 e G2 do Anexo 6 desta lei e industrial de grande porte, com área superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à área acrescida.

§ 3º As vagas para estacionamento de veículos de que trata o § 2º poderão se localizar em outro terreno, desde que seja de posse do mesmo proprietário da obra, com um raio de 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.



04 ABR. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Gilberto*

§ 5º Em relação ao disposto no inciso VII, do artigo 83, 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 e bicicletas, 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.

**Art. 103.** As edificações da zona urbana que não possuam espaço ou condições de disponibilizar ou construir vagas para garagens ou estacionamento, cuja área urbana já foi consolidada antes da vigência da presente lei, poderão utilizar garagens ou estacionamentos de imóveis de particulares mediante locação de espaços específicos para esses fins.

§ 1º No caso de aplicação do disposto no caput, os proprietários ficam desobrigados do cumprimento do disposto nos Anexos 10.1 e 10.2 desta lei.

§ 2º Caberá ao órgão competente do Poder Executivo Municipal providenciar a verificação da edificação já consolidada na área urbana antes da vigência desta lei para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo.

§ 3º O disposto neste artigo aplica-se exclusivamente a imóveis utilizados para fins comerciais.

§ 4º 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.

§ 5º No caso deste artigo, não se aplica obrigação de propriedade de imóvel prevista no § 3º do artigo 101 desta lei, considerando que o responsável poderá utilizar espaço mediante contrato de locação.

**Art. 104.** A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.



04 ABR. 2024



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

---

**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. 105.** São patrimônios naturais e paisagísticos do Município de Nova Venécia-ES:

I - o Rio Cricaré;

II - a bacia hidrográfica que compõe o Município de Nova Venécia-ES;

III - o Rio do Norte;

IV - o Rio Muniz;

V - a Pedra do Elefante;

VI - a Pedra do Dedo;

VII - a Pedra da Fortaleza;

VIII - a Pedra do Oratório;

IX - os Pontões da Sede de Cristalino;

X - o Rio Santo Antônio do Quinze;

XI - a Cacheira Grande, situada na sede do Município de Nova Venécia-ES.

04 ABR. 2024

*Eufato*



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

**Art. 106.** Deverão ser elaborados estudos específicos para definição de critérios de preservação de visualização dos elementos naturais e construídos, componentes da imagem da cidade, conforme estabelecido neste artigo.

§ 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) Circuito das águas (Cachoeira do Córrego da Areia, Piont, Grillo, Lagedão, Prainha, Patrimônio do Bis).
- i) Mangueira, situada na Rua Salvador Cardoso;
- j) Palmeiras imperiais (Praça São Marcos, Praça Três Poderes e Praça do Granito)
- k) o Rio Cricaré;
- l) a bacia hidrográfica que compõe o Município de Nova Venécia-ES;
- m) o Rio do Norte;
- n) o Rio Muniz;
- o) a Pedra do Oratório;



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

---

- p) os Pontões da Sede de Cristalino;
- q) o Rio Santo Antônio do Quinze;
- r) a Cacheira Grande, situada na sede do Município de Nova Venécia-ES.

§ 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;
- 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;

04 ABR. 2024

*Carlos*



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

---

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 representativos da construção da imagem da cidade.

04 ABR, 2024



*Alfater*

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

**Art. 107.** Os índices de controle urbanísticos decorrentes dos estudos específicos para a preservação da paisagem deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal de Nova Venécia-ES.

**CAPÍTULO III**

**DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**SEÇÃO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 108.** 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 definidos no Anexo 1 desta lei e na lei de perímetro urbano.

§ 2º O parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar as características físicas e infraestruturais do sistema viário, bem como as exigências de área mínima e máxima e testada mínima do lote, constantes dos Anexos 5 e 8 desta lei.

§ 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 8 desta lei.

§ 5º Para fins de processos de regularização fundiária urbana - REURB, fica o Município de Nova Venécia-ES dispensado das exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

*Alfater*

04 ABR. 2024

*G. J. J. J.*



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

§ 6º Para fins de processos de regularização de parcelamentos de solo realizados na forma de desmembramento ou desdobro, consolidados até o ano de 2013, e que não estejam inseridos em processos de REURB, fica o Município de Nova Venécia-ES, dispensado das exigências relativas às dimensões dos lotes a serem regularizados, contudo, deve ser observada a área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada lote a ser regularizado.

**Art. 109.** 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 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.

§ 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 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e possuir testada mínima de 8 (oito) metros.

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

*[Handwritten signature]*  
70

04 ABR. 2024



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

**Art. 110.** Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em locais:

- I - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - que tenham sido aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - onde for técnica e economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
- IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas às providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;
- V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas sem que sejam previamente saneados;
- VI - com declividade superior à 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.

**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 VI, deste artigo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o órgão ambiental municipal ou estadual, que deverá apreciar a matéria e emitir parecer técnico fundamentado.

**Art. 111.** Os procedimentos de regularização de parcelamentos de solo para os núcleos urbanos informais, comprovadamente existentes, na forma lei, até 22 de dezembro de 2016, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, se dará na forma da lei própria.

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I

DO LOTEAMENTO

**Art. 112.** Os lotes terão as dimensões de testada mínima, coeficiente de aproveitamento básico e máximo, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, gabarito e área mínima, exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada conforme Anexo 8 desta lei.

§ 1º Os lotes resultantes de loteamento deverão ter no mínimo uma testada para o logradouro existente e, quando situados em esquina, deverão obedecer às exigências de testada para os logradouros.

§ 2º Em razão de características excepcionais da gleba parcelada, relativos ao relevo, forma e sistema viário, existente ou projetado, poderão ser admitidas testadas com dimensões inferiores às exigidas por lei, desde que, o lote do terreno atenda, quanto à dimensão de testada, o mínimo de 8m (oito metros), bem como a área mínima estabelecida pelo Anexo 8 desta lei.

**Art. 113.** O parcelamento de áreas de terras com mais de 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), somente poderá ser efetuado sob forma de loteamento.

**Art. 114.** 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) 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.



04 ABR, 2024



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

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

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

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

§ 5º Caberá ao empreendedor a execução da infraestrutura básica do loteamento, compreendendo no mínimo, a execução, pavimentação e sinalização do sistema viário, redes de coleta e destinação final das águas pluviais, demarcação das quadras e lotes, execução do sistema de esgotamento sanitário, implantação dos sistemas de distribuição de água e energia elétrica e iluminação pública.

§ 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 e rede telefônica.

04 ABR. 2024



*Calves*

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

§ 10 As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistemas de circulação e espaços livres, constituem-se patrimônio da municipalidade, a partir do registro do loteamento em cartório.

**Art. 115.** 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. 116.** Quando o loteamento se destinar à urbanização específica, o órgão público municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.

**Art. 117.** Ao longo das águas, correntes e dormentes, das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica, podendo essa faixa ser utilizada para áreas viárias de uso público.

§ 1º Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas de bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim, pelo loteador.

§ 2º 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.

§ 3º As faixas não edificáveis das rodovias que cortam a cidade de Nova Venécia, que pertencem ao município, poderão ser utilizadas pelos empreendedores para fins de estacionamento, desde que esses estacionamentos fiquem abertos ao uso comum, bem como, podem servir para os empreendimentos, que se instalem ao longo dessas faixas, para fins de computo no quantitativo mínimo exigido aos empreendimentos, conforme estipulado no Anexo 10 desta lei.

*Calves*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 118.** Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem transferidas ao Município as seguintes áreas:

I - áreas não parceláveis previstas nesta lei;

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

III - áreas com menos de 20m (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) de declividade, salvo se a área total contiver declividade média superior à estabelecida anteriormente.

**Art. 119.** 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, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infraestrutura e paisagísticas, estabelecidas no Anexo 5 desta lei.

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

§ 1º 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.

§ 2º Para demarcação das quadras e logradouros deverão ser utilizados marcos de pedra ou de concreto, com seção de 0,15m x 0,15m (quinze centímetros) e comprimento de 0,60m (sessenta centímetros), e para a delimitação dos lotes, piquetes de concreto com dimensão mínima de 5x5cm (cinco por cinco centímetros) por comprimento variável de 15 (quinze) a 30 (trinta) centímetros, conforme a natureza do terreno onde deverão ser cavados.

04 ABR. 2024



*G. Lopes*

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

**Art. 121.** 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. 122.** 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. 123.** 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 5 desta lei;

III - observância do traçado e das características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas estabelecidas no Anexo 5 desta lei.

**SUBSEÇÃO II**

**DO DESMEMBRAMENTO**

**Art. 124.** Fica permitido o parcelamento de áreas de terras, exclusivamente para fins de instalação de empreendimentos empresariais e/ou industriais, com área total a ser parcelada de até 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados), com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico integrado e sustentável do Município Nova Venécia, mediante a implantação, expansão, modernização e reativação de empreendimentos

04 ABR. 2024

*Eufato*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

produtivos dos setores econômicos, a serem instalados nestes parcelamentos e que atendam aos critérios estabelecidos nesta lei e em seu regulamento.

§ 1º Considera-se desmembramento para uso não residencial, aquele promovido pelo poder público ou pela iniciativa privada, com o propósito de assentamento de atividades econômicas ou institucionais, sob condições especiais definidas pelo Poder Executivo Municipal, e, aprovado, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Os índices para equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário e áreas livres de uso público serão diferenciados para os parcelamentos para fins de desenvolvimento econômico e serão definidos em regulamento próprio.

§ 3º No caso de empreendimentos previstos no *caput* deste artigo, o Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá aceitar que a área a ser reservada ao uso público, seja doada ao Município de Nova Venécia, fora dos limites do loteamento, em local a ser especificado pela Administração Pública Municipal, em lote vazio ou edificado e em valor equivalente ao valor de mercado que a área institucional teria se localizada no interior do empreendimento depois de o mesmo já estar urbanizado.

§ 4º O uso da edificação deve ser explicitado no projeto de parcelamento e somente pode ser alterado mediante licença prévia condicionada a comprovação da compatibilidade do parcelamento com o novo uso pretendido.

§ 5º A vinculação do parcelamento poderá ser feita ao uso e/ou ao projeto de edificação e deverá ser estritamente observado, sob pena da aplicação das penalidades previstas nesta lei e seus regulamentos.

**Art. 125.** Os desmembramentos de glebas com área entre 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) deverão transferir ao Município de Nova Venécia, 10% (dez por cento) da gleba para uso público quando a área a ser desmembrada não for resultante de loteamento.

04 ABR. 2024

*Culato*



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

§ 1º Os desmembramentos de áreas superiores a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e inferiores a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) serão obrigados à destinação de áreas verdes e institucionais na proporção de 7% (sete por cento), quando a área a ser desmembrada não for resultante de loteamento já aprovado pelo Município de Nova Venécia-ES.

2º Os desmembramentos de áreas de até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) serão obrigados à destinação de áreas verdes e institucionais na proporção de 5% (cinco por cento), quando a área a ser desmembrada não for resultante de loteamento já aprovado pelo Município de Nova Venécia-ES.

§ 3º 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.

§ 4º Para a delimitação dos lotes, piquetes de concreto com dimensão mínima de 5x5cm (cinco por cinco centímetros) por comprimento variável de 15 (quinze) à 30 (trinta) centímetros, conforme a natureza do terreno onde deverão ser cavados.

**Art. 126.** O parcelamento a que se refere esta subseção, não poderá implicar na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

**Parágrafo único.** Os lotes terão as dimensões de testada mínima, coeficiente de aproveitamento básico e máximo, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, gabarito e área mínima, exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada conforme Anexo 8 desta lei.

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

SUBSEÇÃO III

DO REMEMBRAMENTO

**Art. 127.** 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.

§ 1º O parcelamento a que se refere este artigo, não poderá implicar na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

§ 2º Os lotes terão as dimensões de testada mínima, coeficiente de aproveitamento básico e máximo, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, gabarito e área mínima, exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada conforme Anexo 8 desta lei.

SUBSEÇÃO IV

DO DESDOBRO

**Art. 128.** 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 da Administração Pública Municipal, por meio de processo administrativo.

§ 1º O desdobro deverá resultar lote(s) com área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros);

§ 2º Ficam proibidos os desdobros em áreas alagadiças e/ou de preservação permanente;

04 ABR. 2024

*Estáto*



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

---

§ 3º O parcelamento a que se refere este artigo, não poderá implicar na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

**Art. 129.** Nos terrenos que tenham, comprovadamente, recebido edificações distintas antes do ano de 2013, será admitido desdobro, independentemente das áreas e testadas resultantes, desde que atendida as seguintes condições:

I - as edificações constituam unidades autônomas com frente para via pública oficial e implantada e que atendam os parâmetros previstos no Código de Obras e demais legislações específicas e aos parâmetros de acessibilidade;

II - seja comprovada a existência das edificações em data anterior ao ano de 2013, por meio de “habite-se”, cadastro no Município de Nova Venécia-ES com lançamento de IPTU, escritura pública ou outra documentação idônea; e

III - sejam respeitadas, se existentes, as restrições cartoriais e o zoneamento.

**Parágrafo único.** Será permitido o desdobro, também, independentemente das áreas e testadas resultantes quando o lote;

I - for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público;

II - for o objeto de usucapião, do qual tenha resultado área ou testada inferior ao mínimo estabelecido, desde que atendidas as condições dos incisos I e II deste *caput*;

III - for destinado à regularização fundiária.

*[Handwritten signature]*





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

**SEÇÃO III**

**DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS**

**Art. 130.** Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá solicitar a Administração Pública Municipal que defina as diretrizes urbanísticas municipais, apresentando para tanto os seguintes documentos:

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

- a) as divisas da gleba a ser parcelada, com seus rumos, ângulos internos e distâncias e coordenadas georreferenciadas;
- b) as curvas de nível, no mínimo de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros;
- c) localização dos cursos d'água, lagoas, lagos, reservatório d'águas naturais e artificiais, áreas sujeitas a inundações, bosques e construções existentes com indicação de suas atividades;
- d) a localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural;
- e) arruamentos contíguos a todo o perímetro da área a ser parcelada, 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;

04 ABR. 2024



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

g) 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;

h) cálculo da área total da gleba a ser loteada.

II - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a 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- estudo geológico da gleba a ser parcelada, quando aplicável.

**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 ao Departamento de Estradas de Rodagens do Estado do Espírito Santo – DER/ES, conforme for o caso.

**Art. 131.** 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, das categorias de usos previstos e zona a que pertence a gleba;

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;



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

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

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

IV - infraestrutura urbana exigida para o loteamento;

**Art. 132.** A consulta prévia parcelamentos de solo na modalidade de desmembramento será solicitada mediante requerimento do interessado à Administração Pública Municipal, acompanhado da planta o imóvel a ser desmembrado, na escala 1.500 (um para quinhentos), contendo as seguintes indicações:

I - situação do imóvel, com as vias existentes e loteamentos próximos;

II - tipo de uso predominante do local;

III - divisão de lotes pretendida, com respectivas áreas.

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

**Art. 133.** Após o recolhimento das taxas devidas, o interessado retirará as diretrizes urbanísticas municipais, que vigorarão pelo prazo máximo de um ano, a partir da data de sua expedição, sendo que a expedição das diretrizes não implica na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público Municipal.

**Art. 134.** 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

04 ABR. 2024



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

proprietário do imóvel ou seu procurador e pelo profissional responsável pelo estudo de viabilidade.

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

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

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

**III** - planta planialtimétrica na escala mínima de 1:2.000 (um para dois mil) 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 indicação das áreas de preservação permanente, 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;

04 ABR. 2024



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

h) as *faixas non aedificandi*, 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 (noventa) dias implicará na negativa da solicitação.

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

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

§ 7º Consideradas viáveis as propostas contidas no estudo apresentado, o interessado será oficiado para que possa dar início a elaboração dos projetos exigidos.

**Art. 135.** A aprovação do projeto de loteamento do solo urbano, pelo Poder Público Municipal, será precedida da expedição, pelos órgãos competentes, de laudo técnico florestal e de licenciamento ambiental.

**Art. 136.** Orientado pelas diretrizes urbanísticas e para a aprovação do projeto do loteamento, o interessado apresentará à Administração Pública Municipal, dentro do prazo

04 ABR. 2024



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

---

de validade das diretrizes urbanísticas, requerimento firmado pelo proprietário do imóvel ou seu procurador legal acompanhado de:

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

**II** - laudo técnico do órgão florestal estadual;

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

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

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

**VI** - cronograma de execução das obras, constando de:

a) locação das ruas e quadras;

b) serviços de terraplenagem das vias de circulação;

c) execução da pavimentação das vias de circulação;

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

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

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

**VII** - memorial descritivo;

04 ABR. 2024

*Eufatos*



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

---

**VIII** - instrumento de garantia competente.

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

**X** - certidão de baixa do imóvel no cadastro do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

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

**XII** - anuência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e da Secretaria de Estado da Cultura.

§ 1º Deverão acompanhar o requerimento:

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

- a)** a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b)** o sistema viário com a respectiva hierarquia e cotas de largura;
- c)** as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias;
- d)** os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- e)** a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f)** a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- g)** a indicação de todas as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;
- h)** o relevo do solo por meio de curvas de nível de no mínimo de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros;

04 ABR. 2024

*Eufato*



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

i) os cursos d'água, bosques, matas, partes alagadiças, mananciais, vias de comunicação confinantes, construções, linhas de transmissão de energia, rede de lógica e demais indicações que caracterizam o imóvel;

j) o norte verdadeiro;

k) as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade ou do Município de Nova Venécia-ES, relacionados com o loteamento pretendido;

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

II - projeto da rede de drenagem pluvial, demonstrando o escoamento das águas pluviais e superficiais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletas, assim como o local de lançamento, devendo conter, no mínimo:

a) projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000, com curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros e indicação do norte;

b) indicação das quadras e sistema viário proposto;

c) divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;

d) indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto;

e) indicação das estruturas de detenção, captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade;

f) indicação dos poços de visita e caixas ralo a cada 60 (sessenta) metros no máximo, de forma a evitar que a enxurrada forme lâmina mais funda que a capacidade de escoamento da sarjeta.

g) detalhamento das sarjetas;





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

h) memorial descritivo e de cálculo do projeto de drenagem, contendo a planilha de cálculo, compatível com os critérios adotados e de fácil conferência;

i) outros elementos necessários para a perfeita compreensão do projeto.

**II** - projeto da rede de drenagem pluvial, demonstrando o escoamento das águas pluviais e superficiais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletas, assim como o local de lançamento, devendo conter, no mínimo:

a) projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000, com curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros e indicação do norte;

b) indicação das quadras e sistema viário proposto;

c) divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;

d) indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto;

e) indicação das estruturas de retenção, captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade;

f) indicação dos poços de visita e caixas ralo a cada 60 (sessenta) metros no máximo, de forma a evitar que a enxurrada forme lâmina mais funda que a capacidade de escoamento da sarjeta.

g) detalhamento das sarjetas;

h) memorial descritivo e de cálculo do projeto de drenagem, contendo a planilha de cálculo, compatível com os critérios adotados e de fácil conferência;

i) outros elementos necessários para a perfeita compreensão do projeto.

**III** - projeto de pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pelo Poder Público Municipal, quando for o caso, devendo conter, no mínimo:

*[Handwritten signature]*



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

- a) projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000, com curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros e indicação do norte;
- b) indicação das quadras e sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20 (vinte) metros e cota do eixo da pista em cada estaca;
- c) detalhamento do meio-fio;

**IV - projeto de terraplenagem contendo:**

- a) curvas de nível de metro em metro;
- b) traçado, na escala da planta, das cristas e saias dos taludes de corte e aterro projetados para a abertura das vias e estruturas de contenção;
- c) setas indicando o sentido do escoamento das águas pluviais nas vias e nas quadras.
- d) volume de solo a ser removido com a atividade de corte (metros cúbicos);
- e) volume de solo a ser utilizado na atividade de aterro (metros cúbicos);
- f) traçado em planta dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias;
- g) planta contendo as manchas de corte e aterro;
- h) memorial descritivo de terraplenagem, contendo:

**I -** determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro. Se a inclinação dos aterros for superior a 3:2 (H:V), ou a inclinação dos cortes for superior a 1:1 (H:V), ou, conforme a necessidade, como por exemplo, solos colapsíveis, expansivos, erodíveis, etc., deverão ser apresentados elementos descritivos complementares, suficientes para o entendimento e demonstração do pretendido;

**II -** caracterização do tipo de solo, resistência e possibilidade de aproveitamento do mesmo na terraplenagem e eventual necessidade de bota-fora ou empréstimo de solo;

04 ABR. 2024

*Caltes*



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

**III** - especificação e detalhamento das medidas de prevenção à erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água, durante e posteriormente à execução das obras de terraplenagem, por meio de soluções, como, por exemplo, reposição da camada superficial do solo (citando espessura e tipo de vegetação), taludes intercalados por bermas com sistemas de drenagem (canaletas, etc.), sistemas de contenção das camadas superficiais dos taludes, etc.;

**IV** - determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo e volume de movimentação de terra;

**i)** outros elementos necessários para a perfeita compreensão do projeto.

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

**VI** - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pela respectiva concessionária responsável pelo serviço de coleta e tratamento de esgoto, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

**VII** - projeto completo da rede de energia elétrica, acompanhado pela competente carta de viabilidade expedida pela respectiva concessionária responsável pelo serviço de distribuição de energia elétrica, obedecendo às suas medidas, padrões e normas;

**VIII** - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pelo Poder Público Municipal, observando as medidas, padrões e normas definidos pelo órgão competente, quando for o caso;

**IX** - projeto de sinalização viária, aprovado pelos órgãos competentes;

**X** - projetos especiais, a critério da Administração Pública Municipal, quando for o caso.

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

04 ABR. 2024

*C. J. J. J.*



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

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

§ 3º A Administração Pública Municipal terá um prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de apresentação da documentação, para a aprovação ou não do projeto, prazo este que recomeçará a contar na hipótese de solicitação de correções para atendimento de exigências legais.

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

**Art. 137.** Na implantação do loteamento, é obrigatória a instalação das seguintes infraestruturas urbanas:

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

**II** - redes e equipamentos para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos e o projeto aprovado pela concessionária do serviço e pela Administração Pública Municipal;

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024

*Agosto*



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

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

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

V - obras de pavimentação viária, incluindo terraplenagem, com as características geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias, de acordo com o Anexo 5 desta lei;

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

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

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

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

X - tratamento e qualificação dos espaços livres de uso público, com a implantação de projeto de paisagismo e arborização das ruas e avenidas, aprovado em conformidade com as diretrizes ambientais e do projeto aprovado.

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

**Art. 138.** A execução das obras no loteamento poderá ser realizada em sua totalidade ou entre duas e cinco etapas parciais, definidas junto à equipe técnica do Poder Executivo Municipal, e deverá ser objeto de prestação de garantias na totalidade do loteamento e em, pelo menos, umas das modalidades abaixo:

04 ABR. 2024

*Enfates*



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

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro;

III - seguro-garantia;

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

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

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

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

**Art. 139.** Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária ou caução em lotes, deverá ser destinado no mínimo 40% + 1 (quarenta por cento mais um) da área útil do loteamento para este fim.

§ 1º Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Administração Pública Municipal, de acordo com o interessado, relativamente às parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, fará a sua localização, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados;

§ 2º. Entende-se por área útil do loteamento para o fim previsto no caput deste artigo, a quantidade de lotes do loteamento com suas respectivas medidas.

**Art. 140.** No ato de aprovação do loteamento será celebrado termo de compromisso, que constará:

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



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

II - indicação e comprovante da modalidade da prestação de garantia e, na hipótese de garantia hipotecária ou caução em lotes, indicação da quadra e dos lotes gravados;

III - indicação das áreas públicas;

IV - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las, não podendo exceder a quatro anos;

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

**Art. 141.** O Poder Público Municipal só emitirá o alvará de instalação de infraestrutura, após a aprovação dos projetos respectivos, ter sido registrado o parcelamento junto ao Registro de Imóveis da Comarca e emitida a Licença de Instalação pelo órgão ambiental competente.

**Art. 142.** O alvará de execução para início de obras deverá ser requerido à Administração Pública Municipal, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do decreto de aprovação do empreendimento, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º O requerimento de alvará para início da execução das obras deverá, obrigatoriamente, ser acompanhado do projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo às suas medidas, padrões e normas e da certidão de registro do empreendimento no cartório competente.

§ 2º O requerimento do alvará de execução deverá ser também acompanhado pela carta de supressão de vegetação emitida pelo órgão florestal estadual e/ou municipal.

04 ABR. 2024



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

§ 3º O prazo máximo para o término das obras é de dois anos, a contar da data de expedição do alvará de execução de obras.

§ 4º O prazo estabelecido no §3º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período, a critério dos órgãos técnicos municipais, não podendo ultrapassar prazo máximo de quatro anos a execução das obras.

§ 5º Dar-se-á a suspensão do prazo, inicial ou prorrogado, sempre que o requerente o loteador e o autorize o órgão competente da Administração Pública Municipal, a vista de justificativa, documentada, para a paralisação das obras, não podendo as suspensões ultrapassar o limite de duas paralisações e o limite máximo de tempo de um ano.

**Art. 143.** Dentro do prazo de cento e oitenta dias contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 144.** Na medida em que forem sendo executadas as obras, conforme os projetos aprovados, a Administração Pública Municipal, a requerimento do interessado, e após a competente vistoria, liberará a garantia prestada através de um termo de verificação de obras, na seguinte proporção:

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

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

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

**Art. 145.** Compete ao loteador as custas da averbação e matrícula própria das áreas públicas para equipamentos comunitários destinadas ao Poder Público Municipal, exceto dos loteamentos habitacionais de interesse social.



04 ABR. 2024



*Carlytes*

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

**Art. 146.** A expedição do alvará de aprovação de edificações em lotes de terreno resultantes de loteamentos aprovados na vigência desta lei depende de sua inscrição no registro imobiliário.

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

**SEÇÃO IV**

**DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**Art. 147.** Aplicam-se aos projetos de desmembramentos as mesmas exigências estabelecidas para a aprovação do loteamento, quando a área a ser desmembrada ou remembrada for superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e não remanescente de loteamento já aprovado.

§ 1º Poderão ser admitidos desmembramentos, sem a doação de áreas públicas, para fins empresarial e/ou industrial, com área total a ser parcelada de até 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados), com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico integrado e sustentável do Município Nova Venécia, mediante a implantação, expansão, modernização e reativação de empreendimentos produtivos dos setores econômicos, a serem instalados nestes parcelamentos e que atendam aos critérios estabelecidos nesta lei e em seu regulamento.

§ 2º O processo de aprovação dos parcelamentos descritos no parágrafo anterior seguirá o rito descrito no artigo 148 desta lei.

**Art. 148.** Os pedidos de desmembramentos de áreas inferiores a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) remanescentes ou não de loteamento já aprovados, far-se-ão mediante requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

*[Handwritten mark]*

04 ABR. 2024



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

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

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

a) indicação do desmembramento na gleba objeto do pedido e:

I - de nascentes, cursos d'água, lagos e reservatórios d'água artificiais e várzeas, quando houver;

II - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo perímetro da gleba;

III - das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio, quando houver;

IV - de florestas e demais formas de vegetação, bem como elementos de porte, pedras, barreiras, quando houver;

V - de construções existentes, quando houver.

b) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;

c) quadro estatístico contendo a área total do terreno, dos lotes, bem como das áreas livres de uso público e as de equipamentos comunitários, quando exigidas e suas porcentagens.

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

IV - memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

04 ABR. 2024

*Gabinete*



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

---

V - licenciamento emitido pelo órgão ambiental competente;

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

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

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

§ 2º A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pelo Município de Nova Venécia-ES ficará condicionada à prévia existência de no mínimo, da seguinte infraestrutura:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de esgotamento sanitário;

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

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

§ 4º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no §2º deste artigo, em qualquer dos logradouros limítrofes ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

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

04 ABR. 2024



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

§ 6º A subdivisão de glebas em lotes não poderá interromper o prolongamento de vias planejadas e/ou existentes.

§ 7º Os lotes desmembrados devem possuir as dimensões e áreas mínimas para a respectiva zona, conforme especificações do Anexo 8 desta lei.

§ 8º A falta de qualquer documento deverá ser atendida no prazo máximo de trinta dias a contar da data de comunicação, sob pena de caducidade.

**Art. 149.** Avalizados os aspectos de ordem técnica, se necessário, o pedido será encaminhado para análise dos aspectos de ordem jurídica.

**Parágrafo único.** Após análise pelos órgãos competentes, quitados os emolumentos devidos, estando o projeto de desmembramento em condições de ser aprovado, a Administração Pública Municipal expedirá certidão para o desmembramento com a respectiva aprovação.

**SEÇÃO V**

**DO DESDOBRO**

**Art. 150.** Os pedidos de aprovação de parcelamento de solo na modalidade de desdobro, estão condicionados à comprovação de que o lote a ser desdobrado já foi objeto de parcelamento anterior e far-se-á mediante requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

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

**II** - documento de propriedade ou posse relativa ao imóvel;

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

04 ABR. 2024



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

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

§ 1º O desdobro de lote urbano pelo Poder Público Municipal ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros liminhos ao lote, da seguinte infraestrutura:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de esgotamento sanitário;

III - sistema de drenagem de águas pluviais;

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

V - pavimentação das vias de circulação.

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

**Art. 151.** Avalizados os aspectos de ordem técnica, se necessário, o pedido será encaminhado para análise dos aspectos de ordem jurídica.

**Parágrafo único.** Após análise pelos órgãos competentes, quitados os emolumentos devidos, estando o projeto de desdobro em condições de ser aprovado, a Administração Pública Municipal expedirá certidão para o desdobro com a respectiva aprovação.

**SEÇÃO VI**

**DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO**

**Art. 152.** Os pedidos de lembramentos far-se-ão mediante requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

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

*Cujates*



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

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

**a)** indicação do remembramento na gleba objeto do pedido e:

**I** - de nascentes, cursos d'água, lagos e reservatórios d'água artificiais e várzeas, quando houver;

**II** - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo perímetro da gleba;

**III** - das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio, quando houver;

**IV** - de florestas e demais formas de vegetação, bem como elementos de porte, pedras, barreiras, quando houver;

**V** - de construções existentes, quando houver.

**b)** indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;

**c)** quadro estatístico contendo a área total do terreno, dos lotes, bem como das áreas livres de uso público e as de equipamentos comunitários, quando exigidas e suas porcentagens.

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

**IV** - memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

**V** - licenciamento emitido pelo órgão ambiental competente;

04 ABR. 2024



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

---

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

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

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

§ 2º A aprovação de projeto de remembramento de lote urbano pelo Município de Nova Venécia-ES ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de esgotamento sanitário;

III - sistema de drenagem de águas pluviais;

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

V - pavimentação das vias de circulação.

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

§ 4º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no § 2º deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de remembramento pelo Poder Público Municipal.

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

04 ABR. 2024



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

§ 6º A unificação de glebas em lotes não poderá interromper o prolongamento de vias planejadas e/ou existentes.

§ 7º Os lotes lembrados devem possuir as dimensões e áreas mínimas para a respectiva zona, conforme especificações desta lei.

§ 8º A falta de qualquer documento deverá ser atendida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de comunicação, sob pena de caducidade.

**Art. 153.** Avalizados os aspectos de ordem técnica, se necessário, o pedido será encaminhado para análise dos aspectos de ordem jurídica.

**Parágrafo único.** Após análise pelos órgãos competentes, quitados os emolumentos devidos, estando o projeto de remembramento em condições de ser aprovado, a Administração Pública Municipal expedirá certidão para o desmembramento com a respectiva aprovação.

**SEÇÃO VII**

**DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

**Art. 154.** Para os efeitos desta lei considera-se condomínio urbanístico a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

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



04 ABR. 2024



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

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

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

**Art. 155.** Os condomínios urbanísticos devem atender à ordem urbanística expressa nessa lei, bem como, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - as unidades autônomas devem ter área mínima de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

II - as áreas destinadas ao uso público e ao uso comum dos condôminos devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação;

III - a infraestrutura básica deve ser implantada;

IV - a área murada do empreendimento não poderá ser maior que 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

V - as quadras que contêm os condomínios fechados não poderão exceder a 400m (quatrocentos metros) na sua maior dimensão;

VI - os empreendimentos deverão reservar ao longo das vias de seu entorno, além do passeio público, faixas mínimas de 05m (cinco metros), para implementação de jardins voltados para as vias públicas, de tal modo que a presença de seus muros seja atenuada;

VII - os condomínios não poderão interromper o sistema viário principal existente da cidade.

**Art. 156.** O percentual de áreas destinadas a uso público nos condomínios urbanísticos, excluído o sistema viário, deve ser de, no mínimo, 15% (quinze por cento).

04 ABR. 2024



Gabites

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

**Art. 157.** Cabe ao empreendedor:

**I** - a demarcação das unidades autônomas, áreas destinadas a uso comum dos condôminos e áreas destinadas a uso público dos condomínios urbanísticos;

**II** - a implantação:

**a)** redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, incluindo ramais de ligação de cada unidade, conforme projeto aprovado pela concessionária do serviço;

**b)** redes e equipamentos para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos e o projeto aprovado pela concessionária do serviço e pela Administração Pública Municipal;

**c)** redes e equipamentos para a coleta, escoamento e dispersão adequado de águas pluviais;

**d)** redes e equipamentos para serviço de esgotamento sanitário, incluindo ramais de ligação de cada unidade, conforme projeto aprovado pela concessionária do serviço;

**e)** obras de pavimentação viária, incluindo terraplenagem, com as características geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias, de acordo com o Anexo 5 desta lei;

**f)** sinalização horizontal e vertical das pistas de rolamento, das vias de acesso e circulação e das praças;

**g)** contenção de encostas, quando houver e forem exigidas pelos órgãos competentes;

**h)** tratamento e qualificação dos espaços livres de uso público, com a implantação de projeto de paisagismo e arborização das ruas e avenidas, aprovado em conformidade com as diretrizes ambientais e do projeto aprovado.

**III** - a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, das áreas destinadas a uso público e da infraestrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, até o registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis.

04 ABR. 2024

*Carvalho*



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

IV - apresentação da convenção do condomínio registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

**Art. 158.** Será de inteira responsabilidade dos condôminos e/ou da associação dos proprietários, 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.

*[Handwritten signature]*



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

§ 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. 159.** As relações entre os condôminos do condomínio urbanístico regulam-se pelas disposições previstas na legislação pertinente.

**Art. 160.** O projeto de condomínio urbanístico inclui desenhos, memorial descritivo e cronograma físico das obras e serviços, laudo técnico florestal e licenciamento ambiental expedidos pelo órgão competente.

**Parágrafo único.** Os desenhos devem conter, pelo menos:

- 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;



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

**SEÇÃO VIII**

**DO LOTEAMENTO COM PERÍMETRO FECHADO**

**Art. 161.** Fica instituída a possibilidade de implantação e regularização de loteamento, devidamente registrado, com perímetro fechado e acesso controlado, por tempo indeterminado, conforme art. 7º da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007, devendo atender às disposições legais vigentes, às normas ambientais e os dispostos nesta lei.

**Art. 162.** O direito de uso de áreas públicas do loteamento será dado por instrumento de concessão de direito real de uso de bens públicos onde serão estabelecidos os encargos das concessionárias relativas à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação, e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão.

§ 1º As áreas públicas e particulares de que trata a concessão correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, conforme Plano Diretor deste município.

§ 2º As áreas reservadas a equipamentos comunitários correspondentes de até 5% (cinco por cento) e diminuídos dos 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelável previsto em lei, poderão ficar fora do loteamento.

§ 3º Poderá ser feita a substituição do percentual de que trata o § 2º para outro terreno, que por ventura os loteadores venham a possuir no Município de Nova Venécia-ES, ou ainda, ser substituída:

I - pela construção de equipamentos comunitários, conforme projeto e diretrizes definidos na Secretaria Municipal de Planejamento;

II - pela construção e manutenção de parques municipais nas zonas de proteção ambiental;

§ 4º A substituição de áreas de que trata o § 3º deverá ser de forma a equilibrar os valores monetários das terras em questão e das construções e serviços, devendo o preço dos

*Castor*



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

imóveis terem por base o valor venal atualizado fornecido pelo cadastro imobiliário municipal competente, com as benfeitorias, se existentes.

**Art. 163.** Os loteamentos registrados já existentes que tenham sido implantados total ou parcialmente ou modificados em conformidade com a Lei nº 6.766/1979 somente poderão requerer seu fechamento periférico com acesso controlado, através de instrumento de concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas, desde que cumpridas as diretrizes e requisitos estabelecidos nesta lei, acompanhado de minucioso estudo da secretaria competente, bem como autorização legislativa para tanto.

**Parágrafo único.** Para que seja possível o fechamento periférico com acesso controlado previsto no caput deste artigo, deverá ocorrer a concordância de 50% (cinquenta por cento) mais um dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento.

**Art. 164.** O fechamento periférico com acesso controlado do loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária pública, principalmente no que tange às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros e ou zonas do município.

**Art. 165.** Para concessão de direito real de uso resolúvel, a que se refere o caput do artigo 162, a pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento deverá instituir uma associação sob forma de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários e ou adquirentes de lotes, que depois de constituída, assumirá os direitos e obrigações decorrentes da concessão.

§ 1º Juntamente com o pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá apresentar à secretaria responsável, o pedido de fechamento do mesmo e de concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, o qual será acompanhado pelos seguintes documentos:

I - minuta do estatuto da futura associação, que deverá ser constituída pelos proprietários e ou adquirentes de lotes;

*Estes*

04 ABR. 2024



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

II - identificação dos bens públicos e equipamentos comunitários a que se pede concessão de uso.

§ 2º Nos loteamentos que se enquadrem no art. 163, além dos procedimentos anteriores descritos, o interessado deverá apresentar cópia do decreto de aprovação do loteamento, expedido pelo setor municipal competente.

**Art. 166.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar o fechamento periférico com a adoção de acesso controlado do loteamento, concedendo uma concessão de uso de bens públicos e permitir o uso deste para o respectivo fim.

§ 1º A concessão de direito real de uso resolúvel de bens públicos deverá ser levada a registro junto à matrícula do loteamento e, caso não haja uma associação, regularmente constituída, será outorgada ao loteador, obrigando-se ele a formalizar a associação à qual se obriga a transferir os direitos e deveres, até a conclusão do loteamento.

§ 2º A concessão de direito real de uso resolúvel de bens públicos terá validade por vinte e cinco anos, podendo ser prorrogada por mesmo período, condicionada ao disposto no art. 165.

**Art. 167.** A concessão de direito real de uso resolúvel de bens públicos no loteamento de perímetro fechado e acesso controlado prevalecerá até que o crescimento da cidade ou expansão urbana exija necessidade de articulação com o loteamento circundado, de modo que com essa condição não interrompam as vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego de se comunicarem com o processo de desenvolvimento urbano.

§ 1º A condição de interrupção das principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego, de modo a criarem obstáculos ao processo de desenvolvimento urbano, deverá ser comprovado através de estudos técnicos urbanísticos específicos.

§ 2º Os mencionados estudos somente produzirão efeitos se devidamente aprovados pelo Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano de Nova Venécia-ES.

04 ABR. 2024



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

**Art. 168.** A concessão ou permissão de uso de que trata o art. 162 não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizados, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pelo município ou seus concessionários aos proprietários e ou adquirentes de lotes.

**Art. 169.** Os proprietários, bem como titulares de compromisso de transmissão de direitos reais ou seus sucessores, a título singular ou universal, sobre imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados à observância das normas específicas quanto à ocupação do solo e aos aspectos edificantes emanadas das leis municipais que tratam das respectivas matérias e às restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e no contrato tipo do referido empreendimento.

**Parágrafo único.** O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos são partes legítimas para promover a ação destinada a impedir a construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referente aos lotes.

**Art. 170.** O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunde e separe o loteamento, propiciando segurança e estética urbana e de acordo com o Plano Diretor do Município de Nova Venécia-ES em vigor.

**Art. 171.** Dissolve-se a concessão antes do término, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

**Art. 172.** A concessão somente poderá ser dada pelo Poder Executivo Municipal aos loteamentos que obtiveram a sua aprovação e o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, até seis meses antes da publicação da referida lei, após esta data deverão as concessões serem autorizadas por lei.





*Evilatos*

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

**Art. 173.** O Poder Público Municipal poderá baixar decreto que regulamente normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispostos nesta seção.

**SEÇÃO IX**

**DAS CHÁCARAS DE RECREIO POR MEIO DE CONDOMÍNIO DE LOTES**

**SUBSEÇÃO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 174.** O parcelamento do solo para a criação de chácaras de recreio de uso pessoal temporário se dá mediante implantação de condomínio de lotes de chácaras.

§ 1º Entende-se por condomínio de lotes os terrenos em forma de chácaras individualizadas, nos quais são definidas as áreas, medidas e confrontações, e tendo como área de uso comum as vias e as áreas de lazer localizadas no interior do condomínio, vedada a implantação de vias públicas no seu interior.

§ 2º Os parcelamentos que se enquadrarem no disposto no caput deste artigo, deverão seguir o disposto nesta Seção.

**SUBSEÇÃO II**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 175.** O parcelamento de áreas rurais com destinação a chacreamento será regido pelas disposições desta Seção e, no que couber, das Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002; nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nº 13.465, de 11 de junho de 2017, e Decreto-lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

**Art. 176.** Cada chacara corresponde, com seus acessórios, a uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do proprietário, de modo que as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas são de uso comum ao condomínio.

*Evilatos*



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

*Enlotes*

**Art. 177.** Serão de responsabilidade do empreendedor todos os ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental, de parcelamento do solo rural e constituição de condomínio.

**Art. 178.** É proibida a implantação de condomínio de lotes de chácaras nos seguintes locais:

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

**II** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;

**III** - em terrenos com declividade natural igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

**IV** - em faixas marginais às águas correntes e dormentes na largura de 30 m (trinta metros) de cada lado, e num raio de 50 m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'águas, ainda que intermitentes, salvo maiores exigências da legislação ambiental;

**V** - em faixas marginais às rodovias, dutos e linhas de transmissão em geral, na largura de 15 m (quinze metros), medidas a partir de cada um dos limites das respectivas áreas de domínio, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica emitida pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos;

**VI** - nas áreas, total ou parcialmente, florestadas ou reflorestadas, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;

**VII** - em terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselhem a edificação, ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias, até sua correção;

**VIII** - em áreas de preservação ecológica;

04 ABR. 2024



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

IX - nas áreas que apresentem degradação ambiental proveniente de alterações executadas no imóvel, até a sua correção;

X - em outras áreas especificadas em normas da legislação federal, legislação estadual ou legislação municipal.

**SUBSEÇÃO III**

**DOS PROJETOS E SEUS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

**Art. 179.** Fica a cargo do empreendedor proponente do Condomínio de lotes de Chácaras, o atendimento a todos os requisitos para constituição parcelamento do solo rural.

§ 1º O projeto de parcelamento do solo, caracterizado como Condomínio de lotes de Chácaras, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - atendimento à legislação ambiental municipal, estadual, federal e não possuir área total parcelada inferior a 02 ha. (dois hectares) de terras;

II - destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos nesta Seção;

III - chácara com área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), salvo previsão em contrário na legislação municipal referente ao plano diretor urbano;

IV - reservar as faixas de domínio público das estradas vicinais, rodovias estaduais e federais, linhas de transmissão de energia e dutos, nos limites exigidos pela legislação municipal, estadual e federal, respectivamente, e as exigências dos respectivos órgãos, observadas as regras e restrições previstas no Plano Diretor;

V - vias articuladas entre si, harmonizadas com a topografia local e com declividade máxima que atenda as normas técnicas de acessibilidade e mobilidade, e, se for o caso, articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, conforme o previsto

04 ABR. 2024



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

no respectivo projeto elaborado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização;

**VI** - identificação respectiva da faixa de domínio público, conforme inciso IV do art. 179 e, se for o caso, a faixa non aedificandi;

**VII** - demarcação dos logradouros, das quadras e chácaras com instalação de marcos que permitam suas identificações;

**VIII** - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização, e deve obedecer ao disposto nas normas técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou órgão que vier a substituí-la;

**IX** - sistema de drenagem necessário ao controle do escoamento de águas pluviais de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente, com o projeto devidamente elaborado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização, e deve obedecer ao disposto nas Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou órgão que vier a substituí-la;

**X** - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de tratamento, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa, com o projeto devidamente elaborado por profissional habilitado, com a devida Anotação de responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização, e deve obedecer ao disposto nas Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou órgão que vier a substituí-la;

**XI** - implantação de rede coletora de esgoto doméstico com a estação de tratamento ou outra alternativa, tal como coleta individual, aprovada pelos órgãos ambientais competentes, com o projeto devidamente elaborado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização, e deve

04 ABR. 2024



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

obedecer ao disposto nas Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou órgão que vier a substituí-la;

**XII** - arborização de vias de circulação, área verde e áreas de lazer, conforme projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização, e deve obedecer ao disposto nas Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou órgão que vier a substituí-la;

**XIII** - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela empresa concessionária de distribuição e fornecimento de energia elétrica;

**XIV** - cerca divisória em todo o perímetro do condomínio;

**XV** - implantar serviços de coleta de lixo, com local apropriado para disposição temporária em área do condomínio;

**XVI** - cada Chácara deverá ter no mínimo 20,00 m (vinte metros) de frente;

**XVII** - as áreas de uso comum dos condôminos serão estabelecidas considerando a necessidade de garantir a preservação dos mananciais, matas e a conservação do meio ambiente;

**XVIII** - vias internas com largura mínima de 10,00 m (dez metros);

**XIX** - quadras com extensão necessária ao melhor deslocamento dos transeuntes no interior do condomínio;

**XX** - a percentagem de áreas públicas previstas no inciso II, do § 1º do art. 179 deverá respeitar os seguintes percentuais:

a) 5% (cinco por cento) da gleba a ser parcelada para o uso institucional;

b) 12% (doze por cento) da gleba a ser parcelada para as áreas verdes.

04 ABR. 2024



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

§ 2º Se houver na área parcelada, regiões de vegetação nativa, somente será permitida supressão da vegetação de acordo com critérios definidos pelo órgão ambiental competente.

§ 3º Não será permitido o lançamento de esgoto sanitário nas águas dormentes e correntes, sem prévio tratamento, conforme legislação ambiental em vigor.

§ 4º O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural previstos nos incisos I a XX deste artigo.

§ 5º Os condôminos arcarão com as despesas decorrentes dos requisitos fixados neste artigo.

§ 6º A Administração Pública Municipal realizará avaliação das áreas destinadas a fins institucionais, de modo que o valor obtido deverá ser aplicado na construção de obras públicas no perímetro urbano desta cidade, nos moldes do art. 208 desta lei.

§ 7º No caso da área objeto do chaceamento rural possuir, em seu interior, área de Reserva Legal de 20% (vinte por cento), conforme prevê o art. 12, II, do Código Florestal, deverá ser locada no projeto do chaceamento, ficando dispensada do percentual disposto na alínea b do inciso XX, do §1º deste artigo.

§ 8º No caso da área objeto do chaceamento rural não possuir, em seu interior, área de Reserva Legal de 20%, conforme prevê o art. 12, inciso II, do Código Florestal, as áreas verdes no percentual disposto na alínea b do inciso XX, do § 1º do art. 179, deverão estar situadas no interior do condomínio fechado de chácaras.

**Art. 180.** O empreendedor do condomínio de lotes de chácaras será responsável pelo reflorestamento das áreas verdes e áreas de preservação permanente (APP).

**Art. 181.** Nas áreas de preservação permanente (APP) poderão ter atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental de acordo com a legislação vigente, e conforme projeto



*Carla*

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

---

elaborado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização, e deve obedecer ao disposto nas Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 182.** A coleta de lixo e sua destinação final serão de inteira responsabilidade do condomínio, que depositará em dia, horário e em local definido pelo Poder Público, respeitando a segregação seletiva dos resíduos.

**Art. 183.** As saídas individuais de cada chácara não poderão ter acesso direto às rodovias, devendo a circulação ocorrer através de vias internas.

**Art. 184.** As vias de circulação e as praças públicas deverão ter no máximo 400 m (quatrocentos metros) de extensão, sendo a partir dessa medida obrigatória a existência de outra via perpendicular, formando assim os quarteirões.

**Parágrafo único.** As vias internas do chacreamento terão, no mínimo, 10,00 m (dez metros) de largura e deverão ser projetadas de forma a dar maior acessibilidade, conforme projeto elaborado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização, e devem obedecer ao disposto nas Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou órgão que vier a substituí-la.

**Art. 185.** Exigir-se-á elaboração de Plano de Utilização Pretendida (PUP), conforme termo de referência da SEMA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e laudo ambiental, nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigentes, elaborado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão de sua fiscalização competente.

§ 1º O Plano de Utilização Pretendida (PUP) deverá ser levado para aprovação junto ao órgão ambiental competente, devendo a implantação do condomínio ser iniciada após a emissão da licença ambiental concedida.

*Carla*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º O Plano de Utilização Pretendida (PUP) deverá ser acompanhado de todos os demais projetos constantes do art. 179 desta lei.

**Art. 186** As edificações em cada chácara de recreio deverão seguir as seguintes diretrizes:

I - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);

II - edificações com gabarito máximo igual a 03 pavimentos com até 10,00m (dez metros) acima do nível da via pública;

III - observância da convenção do condomínio.

**Parágrafo único.** No condomínio de lotes de chácaras poderá ser autorizada a destinação de áreas para implantação de comércio local, que deverá ser localizado em área específica, constando do projeto de parcelamento a ser aprovado, localizando-se preferencialmente nas áreas de entrada e lindeiras ao sistema viário existente.

**Art. 187.** É obrigatória a execução, pelo loteador e às expensas deste, de acordo com os projetos elaborados, todos os requisitos dispostos na Subseção III desta Seção.

**Art. 188.** A garantia para a perfeita execução dos serviços de infraestrutura será aquela estabelecida pela Nova Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, sendo obrigatória a apresentação de um cronograma físico-financeiro do empreendimento contemplando todos os itens exigidos para as obras de urbanização.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO

**Art. 189.** Antes da aprovação do projeto de condomínio de lote de chácaras, o interessado deverá elaborar todos os projetos de infraestruturas, ambientes e demais previstos em lei, que deverão constar do Plano de Utilização Pretendida (PUP), tratado no art. 185 desta lei, e se submeter aos regramentos previstos nos parágrafos do mesmo artigo.



04 ABR. 2024



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

**Art. 190.** O projeto de parcelamento do solo, para os fins desta Seção, para aprovação pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal, deverá obrigatoriamente, conter (ou estar instruído) dos seguintes documentos:

**I** - matrícula atualizada do imóvel, expedida há menos de trinta dias;

**II** - requerimento assinado pelo proprietário, procurador ou responsável técnico, com apresentação de seus documentos pessoais;

**III** - recolhimento da taxa de análise e aprovação do projeto;

**IV** - projeto urbanístico contendo:

**a)** memorial descritivo;

**b)** levantamento planialtimétrico georreferenciado, com curvas de níveis de metro a metro, devidamente apresentado também em mídia digital, identificado e com a informação da versão do arquivo kml, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

**c)** aprovação de todas as plantas constantes do Plano de Utilização Pretendida (PUP), tratado no art. 13 desta lei;

**d)** planta impressa do projeto geométrico, conforme consta do Plano de Utilização Pretendida (PUP), disposto no art. 185 desta Lei, em 4 (quatro) vias, devidamente assinados pelo profissional responsável na escala 1:1000, e uma cópia em mídia digital, identificada e com a informação da versão dos arquivos do tipo pdf (memorial e cronogramas) e dwg (desenhos), com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

**e)** cronogramas de execução das obras;

04 ABR. 2024



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

---

V - comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, que serão calculados pela Municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano;

VI - modelo do contrato ou compromisso de compra e venda das unidades autônomas;

VII - minuta da convenção do condomínio.

§ 1º Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs.

§ 2º Após a conclusão das obras, o empreendedor terá o prazo de trinta dias para comunicar, por escrito, ao Poder Público Municipal, o adimplemento das obrigações assumidas.

§ 3º Os órgãos próprios da Administração Pública Municipal poderão, a qualquer tempo, exercer fiscalização sobre a execução do projeto, cobrando a sua adequação, se for o caso.

**SUBSEÇÃO V**

**DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO ALVARÁ  
DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Art. 191.** Aprovado o projeto, o Poder Executivo Municipal editará, no prazo de trinta dias, decreto declarando a área correspondente como sendo Zona Especial de Urbanização para Chacreamento - ZEUC, com a finalidade específica de implantação do chacreamento.

**Art. 192.** Após a anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos do art. 193, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca, no prazo máximo de noventa dias, contados da data da anuência, e

04 ABR. 2024



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

imediatamente apresentado ao Município de Nova Venécia-ES, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área a condição de zoneamento anterior.

**Parágrafo único.** A data de registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis valera para a contagem do prazo previsto no “*caput*” deste artigo.

**Art. 193.** O empreendedor terá o prazo de até doze meses, contados da data da expedição do decreto previsto no art. 191 desta lei, para requerer a anuência do INCRA quanto ao projeto aprovado, conforme dispõe o art. 53 da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 1º Decorrido o prazo deste artigo, o empreendedor decairá do direito à execução do projeto, sendo o processo arquivado.

§ 2º O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante a renovação das taxas e licenças obtidas.

**Art. 194.** Para emissão do Alvará de licença para execução das obras, que somente poderá ser expedido após a anuência prevista no art. 193 desta lei, o empreendedor deverá apresentar ao Município de Nova Venécia-ES, por termo, as garantias exigidas desde que observadas as restrições apresentadas e atendidas as exigências contidas na legislação vigente.

**Art. 195.** O empreendedor firmará Termo de Compromisso, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, salvo ocorrência de caso fortuito, no prazo máximo de quatro anos, obrigando-se ainda a:

I - executar, à própria custa, no prazo fixado pelo Município de Nova Venécia-ES, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos nas Subseções III e IV desta Seção, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for a hipótese;

II - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que as chácaras somente

04 ABR. 2024

*Carvalho*



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

poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no inciso I, do art. 195 desta lei;

III - fazer constar nos documentos de compras e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, conforme minuta da convenção a ser aprovada;

IV - iniciar a venda das chácaras somente após a aprovação do projeto definitivo específico pelo Poder Executivo e o registro do projeto nos termos do art. 192 desta lei;

V - averbar junto ao Registro de Imóveis o Termo de Obrigações de Empreendedor à margem da matrícula de todas as chácaras criadas.

**Art. 196.** O alvará de execução das obras não será expedido antes do registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o termo de obrigações de empreendedor previsto nos art. 195 desta lei.

**SUBSEÇÃO VI**

**DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**Art. 197.** A alienação das chácaras, por meio de contrato, somente poderá ocorrer após o registro do projeto junto ao Cartório do Registro de Imóveis.

§ 1º O modelo do contrato de compra e venda deverá ser registrado no registro imobiliário competente, junto com o projeto do chacreamento.

§ 2º Deverá constar no contrato de compra e venda a aceitação, por parte do adquirente de chacara, de todos os termos constantes na convenção de condomínio.

**Art. 198.** O contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor.



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

**Art. 199.** No contrato de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente como condômino, pelas despesas com obras e serviços de manutenção do condomínio.

**Art. 200.** No contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente após concluídas as obras de infraestrutura da área comum do condomínio e emitida a LO (Licença de Operação) por parte do órgão ambiental competente.

**Art. 201.** O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

**I** - incorporar o condomínio e registrar a convenção de condomínio no registro imobiliário competente;

**II** - constar da convenção de condomínio a proibição expressa a qualquer condômino de desenvolver atividade econômica dentro do condomínio, salvo nas áreas específicas previamente destinadas e aprovadas;

**III** - inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obriguem a contribuir, para a manutenção das despesas do condomínio;

**IV** - fornecer a cada um dos adquirentes, de forma individualizada e constando em destaque o recebimento no contrato, de todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação, além da cópia da minuta da convenção do condomínio;

**V** - constar de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou chácara.

Parágrafo único. O registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do chacreamento.

04 ABR. 2024

*Eufates*



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

**SUBSEÇÃO VII**

**DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO  
PARA CONDOMÍNIO RURAL**

**Art. 202.** O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado no prazo do art. 195 desta lei, importará na reversão da área transformada em Zona Especial de Urbanização para Chacreamento - ZEUC - em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

**Art. 203.** O empreendedor será multado:

I - em 33,31 (trinta e três vírgula trinta e um) VRM's por dia de atraso, caso a execução do projeto não seja concluída no prazo previsto no art. 195 desta lei;

II - em 233,17 (duzentos e trinta e três vírgula dezessete) VRM's, caso deixe ocorrer o arquivamento do projeto, conforme § 1º do art. 193 desta lei;

III - em 988,19 (novecentos e oitenta e oito vírgula dezenove) VRM's, caso não registre o projeto na forma do art. 192 desta lei;

IV - 988,19 (novecentos e oitenta e oito vírgula dezenove) VRM's, caso não cumpra o disposto no art. 201 desta lei;

V - em 1.976,38 (um mil e novecentos e setenta e seis vírgula trinta e oito) VRM's, caso promova a venda de chácaras sem a observância do disposto nesta Seção;

VI - em 2.964,56 (dois mil e novecentos e sessenta e quatro vírgula cinquenta e seis) VRM's, caso deixe de cumprir as obrigações de empreendedor, nos termos desta Seção.

§ 1º As multas previstas neste artigo são cumuláveis entre si e serão aplicadas sem prejuízo de outras sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024



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

§ 2º Aplicam-se, subsidiariamente, as sanções atinentes ao condomínio, previstas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002 (Código Civil), na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

**Art. 204.** Constatado a qualquer tempo que as certidões apresentadas como atuais não correspondiam com os registros e averbações cartorários do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente à decretação de Zona Especial de Urbanização para Chacreamento - ZEUC, quanto às aprovações subsequentes.

**Parágrafo único.** Verificada a hipótese deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pelo órgão municipal competente, respondendo o empreendedor pela indenização dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo do previsto no art. 34 desta lei.

**Art. 205.** Os proprietários ou empreendedores de projetos não executados ou cancelados ficarão impedidos de pleitear novo parcelamento do solo, ainda que sobre outra área, por um prazo de dois anos.

**Art. 206.** Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de lei, o empreendedor e o proprietário da área, serão notificados, pelo Município, para adimplirem a obrigação, e, persistindo a mora por prazo igual ou superior a trinta dias, responderão pelas sanções previstas no art. 203 desta lei.

**Art. 207.** Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Tributária Municipal.

**SUBSEÇÃO VIII**

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Costas*

DA INSTITUIÇÃO DO FUNDO ESPECIAL DE ARRECAÇÃO DA  
COMPENSAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL

**Art. 208.** Fica instituído o Fundo Especial de Arrecadação da Compensação de Área Institucional - FEACAI, destinado à arrecadação dos valores monetários equivalentes ao valor da área institucional devida em função da área total do chacreamento, poderão ser vendidas em licitação pública, para quem der melhor preço, para fins de aplicação dos recursos na construção de obras públicas no perímetro urbano desta cidade, segundo exigências da Administração Pública Municipal.

**Art. 209.** O FEACAI tem duração indeterminada, sendo instrumento de gestão orçamentária de natureza e individualização contábeis.

**Art. 210.** Constituem recursos do FEACAI:

I - os valores oriundos das avaliações, nos termos § 6º, do art. 179 desta lei;

II - valores oriundos de penalidades impostas aos chacreamentos;

III - outras receitas que lhe forem atribuídas em lei.

§ 1º Os valores arrecadados para o FEACAI serão depositados em instituição financeira oficial, de acordo com as normas financeiras aplicadas ao setor público, observando-se os termos do art. 56, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

§ 2º Na hipótese de extinção do FEACAI, seu patrimônio será revertido ao caixa único do Município de Nova Venécia-ES.

§ 3º As atividades de proposta de destinação e fiscalização da aplicação dos recursos ficarão a cargo de comissão a ser nomeada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, a qual obrigatoriamente emitirá parecer e relatório para exercício das suas atividades.

§ 4º A comissão a que se refere o § 3º será composta por 05 (cinco) membros.

*Costas*



04 ABR. 2024



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

**Art. 211.** O órgão gestor e executor do FEACAI será a Secretaria Municipal de Planejamento, à qual compete:

I - fixar as diretrizes operacionais;

II - aprovar a proposta de destinação e o cronograma financeiro de receita e despesa apresentados pela Comissão, conforme previsão no §3º do art. 210 desta lei;

III - acompanhar a execução e a aplicação das disponibilidades de caixa;

IV - zelar pela adequada utilização dos recursos do FEACAI.

**Art. 212.** O Município de Nova Venécia-ES poderá celebrar, mediante convênios ou outros instrumentos hábeis, parcerias com entidades públicas ou particulares visando a efetividade da obra pública e à boa aplicação dos recursos da FEACAI.

**Art. 213.** A Comissão referida no § 3º do art. 210 desta lei será nomeada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e o ato respectivo será levado a publicação no mesmo veículo em que publicados os demais atos oficiais do Município.

**Art. 214.** Os recursos arrecadados pelo FEACAI serão contabilizados em unidade orçamentária específica do Poder Executivo Municipal, atendendo ao art. 210, § 1º, desta lei.

**Parágrafo único.** Os demonstrativos financeiros da atividade contábil a que se refere o caput serão atualizados mensalmente e divulgados para consulta pública na internet.

## SUBSEÇÃO IX

### A TRIBUTAÇÃO

**Art. 215.** Fica instituído Imposto Predial e Territorial Urbano aos imóveis que se enquadrarem nos preceitos desta Seção.

04 ABR. 2024



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

§ 1º Para fins do disposto no caput do art. 215, deverá o Cadastro Técnico Municipal realizar o cadastramento dos imóveis por meio da análise do projeto, bem como das informações prestadas pelo requerente ou através de visita técnica, conforme critérios estabelecidos pelo Setor de Cadastro Imobiliário.

§ 2º No caso do chacreamento rural passar a integrar o Perímetro Urbano do Distrito Sede do Município, os valores das alíquotas incidentes sobre as chácaras passarão a serem cobradas segundo os valores incidentes em imóveis situados dentro do perímetro urbano.

§ 3º O Código Tributário Municipal deverá dispor sobre alíquota e forma de cobrança do imposto instituído no caput deste artigo.

**SUBSEÇÃO X**

**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 216.** Fica instituída para fins de regularização, a Zona Especial de Urbanização para Chacreamento - ZEUC, que será destinada às áreas que compreendem os parcelamentos do solo rural antes da aprovação da presente lei, desde que apresentada a documentação necessária e cumpridas as obrigações exigidas, bem como executadas as obras de infraestrutura exigidas.

§ 1º A regularização prevista no “caput” deste artigo poderá requerida até quarenta e oito meses após a entrada em vigor desta lei.

§ 2º A fiscalização municipal fica autorizada a notificar os proprietários ou responsáveis por chacreamentos existentes na data de vigência desta lei a promoverem a regularização autorizada nesta subseção.

§ 3º Decorrido o prazo previsto no § 1º, sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área chacreada, a mesma será considerada, para todos os efeitos legais, como parcelamento irregular, sujeitando-se às sanções legais.

04 ABR. 2024



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

§ 4º No caso do chacreamento previsto nesta lei passar a integrar o perímetro urbano do distrito sede do Município de Nova Venécia-ES, as modificações de infraestrutura necessárias para a transformação do chacreamento em loteamento urbano serão de responsabilidade dos proprietários dos imóveis.

**Art. 217.** Todos os parcelamentos do solo rural para fins de chacreamento de recreio preexistentes terão o prazo de quarenta e oito meses, contados da publicação desta lei, para executar e comprovar os requisitos junto ao Município de Nova Venécia-ES, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de serem considerados irregulares.

§ 1º A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como as edificações nele existentes, será feita, sempre que for tecnicamente possível, atendendo-se às exigências desta lei, e a não regularização no prazo previsto no caput acarretará multa de 2.964,56 (dois mil e novecentos e sessenta e quatro vírgula cinquenta e seis) VRM's).

§ 2º Na hipótese de regularização do empreendimento e no caso de aprovação de novos empreendimentos, poderá ser destinada área institucional fora do empreendimento, desde que localizado no perímetro urbano da sede do Município, mediante avaliação e aprovação do órgão competente.

§ 3º A regularização dos empreendimentos poderá ser aprovada levando em consideração a situação atual consolidada do condomínio de chácaras, ficando o Poder Público Municipal obrigado a dispor por meio de decreto os requisitos para aprovação.

§ 4º Cada condômino poderá edificar dentro de sua unidade autônoma sem qualquer anuência dos demais condôminos, podendo apresentar seu projeto para aprovação junto a Prefeitura Municipal, ter seu "habite-se" independente das demais unidades, podendo ainda levar a registro suas edificações, apresentando para isso a escritura/matrícula de sua unidade condominial.

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

---

SUBSEÇÃO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 218.** O Município de Nova Venécia-ES não aprovará parcelamento de glebas distantes da mancha urbana cuja realização exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executados e mantidos pelo condomínio às suas próprias custas.

**Art. 219.** A implantação do condomínio de lotes de chácaras não poderá interromper o sistema viário existente ou inviabilizar a implantação de vias planejadas, constantes do mapa do sistema viário, bem como impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

**Art. 220.** O condomínio de lotes de chácaras deverá garantir a concessão de servidão para passagem de águas fluviais e pluviais.

**Art. 221.** Os serviços de manutenção da infraestrutura desses parcelamentos, inclusive os acessos, serão de inteira responsabilidade do condomínio, que deverá ainda planejar, orientar e executar:

I - serviços de poda e manutenção das árvores, quando necessário;

II - manutenção e conservação da sinalização de trânsito; e

III - limpeza das vias.

**Art. 222.** Fica o Poder Público Municipal desobrigado a implantar equipamentos públicos nesses parcelamentos, bem como desobrigado a disponibilizar transporte público.

**Art. 223.** Os condomínios de lotes de chácaras aprovados com base nesta lei serão declarados como Zona Especial de Urbanização para Chacreamento - ZEUC.





04 ABR, 2024

*Enlato*

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

**Art. 224.** Os parcelamentos do solo para criação de chácaras de recreio aprovados com base nesta lei deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a subdivisão das chácaras.

**Art. 225.** Todas as áreas localizadas fora do perímetro urbano que tenham seu parcelamento aprovados pela Administração Pública Municipal, em conformidade com esta lei, no que couber, passarão a integrar o perímetro urbano do Município.

**Art. 226.** O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta Seção, no que couber.

**CAPÍTULO IV**

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

**SEÇÃO I**

**DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 227.** A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelos órgãos competentes, através de seus agentes fiscalizadores, que utilizarão no exercício de suas funções o Poder de Polícia Administrativa.

**Art. 228.** 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;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

- 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.

SEÇÃO II

DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

**Art. 229.** Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta lei, o proprietário ou responsável pelas obras, será notificado para corrigi-la.

**Art. 270.** As informações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionarão o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

**Parágrafo único.** O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto de infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

**Art. 271.** Os recursos contra notificação e auto de infração serão interpostos, pelo infrator, no prazo máximo de quinze dias úteis contados após o recebimento da notificação ou auto de infração, devendo fazê-la em requerimento dirigido ao titular do órgão municipal da qual se originou a ação fiscal.

§ 1º A petição de defesa deverá conter os seguintes requisitos:

I - quando pessoa física:

- a) nome completo do requerente;
- b) cópia do documento de identidade e CPF;

04 ABR. 2024



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

- c) cópia do comprovante de residência;
- d) procuração, se for o caso;
- e) a contestação e seus fundamentos legais;
- f) quaisquer outros documentos que achar conveniente;
- g) cópia da intimação ou auto de infração impugnado.

**II - quando for pessoa jurídica:**

- a) nome completo da empresa;
- b) cópia do estatuto social ou contrato social atualizado;
- c) cópia do cartão do CNPJ;
- d) cópia do Alvará de Licença para Localização/Funcionamento;
- e) nome do sócio ou representante legal;
- f) cópia do documento de identidade e CPF do sócio ou representante legal;
- g) procuração, se for o caso;
- h) a contestação e seus fundamentos legais;
- i) quaisquer outros documentos que achar conveniente;
- j) cópia da intimação ou auto de infração impugnado.

§ 2º Na defesa, o autuado alegará de uma só vez a matéria que entender útil, indicando ou requerendo as provas que pretende produzir, juntando, desde logo, as que possuir.

§ 3º A petição será indeferida, de plano, quando manifestamente inepta ou quando a parte for ilegítima, sendo, contudo, vedado, a qualquer servidor, recusar seu recebimento.

04 ABR. 2024

*Guilherme*



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

§ 4º Será considerada inepta a petição que não atender os requisitos do parágrafo primeiro deste artigo, e ilegítima a parte que não possuir interesse jurídico para impugnar o auto.

§ 5º É proibido reunir, na mesma petição, defesa ou recurso relativo a mais de um infrator ou autuação, lançamento ou decisão.

§ 6º As defesas apresentadas intempestivamente serão indeferidas sumariamente sem análise do mérito.

§ 7º Pelo prazo em que a defesa estiver aguardando julgamento serão suspensos todos os prazos de aplicação das penalidades ou cobranças de multas, exceto as penalidades sobre perecíveis.

**Art. 272.** A apreciação e julgamento da defesa de que trata o art. 271, em primeira instância, compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

§ 1º A Junta de Julgamento de Recursos será constituída por 03 (três) servidores municipais efetivos, preferencialmente sem atuação no setor de fiscalização e com conhecimento técnico.

§ 2º Os membros da Junta farão jus a uma gratificação, a qual deverá ser criada por lei específica.

§ 3º A Administração Pública Municipal regulamentará a forma de funcionamento, os procedimentos administrativos e a forma de pagamento da gratificação prevista no parágrafo anterior.

**Art. 273.** A decisão da Junta de Julgamento de Recursos deverá ser fundamentada por escrito, concluindo pela procedência ou não da penalidade aplicada.

§ 1º O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal.

*Guilherme*



04 ABR. 2024



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

§ 2º Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de dez dias.

§ 3º Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

**Art. 274.** O autuado será notificado da decisão:

- I - pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida e contra recibo;
- II - por carta, acompanhada de cópia da decisão e com Aviso de Recebimento;
- III - por edital publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, se desconhecido o domicílio do infrator ou este se recusar a recebê-la.

**Art. 275.** Na ausência do oferecimento da defesa no prazo legal, ou de ser ela julgada improcedente, será validada a multa imposta, que deverá ser recolhida no prazo previsto no DAM (documento de arrecadação municipal), além das demais penalidades previstas e prazos para cumpri-las.

**Parágrafo único.** O prazo para cumprimento das penalidades impostas neste artigo será contado a partir da notificação do infrator da decisão.

**Art. 276.** Da decisão da autoridade julgadora, poderá aquele que se julga prejudicado, interpor recurso ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do comprovado recebimento da notificação referida no art. 274 desta lei.

**Art. 277.** 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.

04 ABR. 2024

*E. Alves*



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

§ 1º As vistorias serão realizadas pelos órgãos da Administração Pública Municipal.

§ 2º Os órgãos competentes procederão às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º Constatadas irregularidades e das conclusões apuradas, será o proprietário do empreendimento ou responsável notificado para as devidas providências cabíveis, no prazo estipulado.

**SEÇÃO III**

**DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS**

**Art. 278.** A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário ou responsável à Administração Pública Municipal, para fins de vistoria e expedição do alvará de conclusão de obras.

**Art. 279.** 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 das respectivas concessionárias.

**Parágrafo único.** É condição para o recebimento das obras, que as quadras e os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados e identificados.

**Art. 280.** 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.

*E. Alves*

04 ABR. 2024



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

**Art. 281.** O prazo para concessão do alvará de conclusão de obras não poderá exceder a trinta dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Administração Pública Municipal.

**Art. 282.** Não será concedido o alvará de conclusão de obras, enquanto não forem integralmente observados o projeto aprovado e as cláusulas do termo de compromisso.

**TÍTULO IV**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 283.** Para os fins desta lei, somente profissionais legalmente habilitados 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 regular junto ao órgão 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. 284.** Consideram-se infratores:

I - o possuidor do imóvel, o proprietário ou seus sucessores a qualquer título, adquirentes de lotes ou frações ideais;

II - o responsável pela urbanização;

04 ABR. 2024



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

III - o incorporador, o procurador e o corretor que negociarem frações ideais de terreno e/ou empreendimentos imobiliários sem previamente satisfazer às exigências desta lei e demais legislações e normativas aplicáveis;

IV - o proprietário, o projetista, o responsável técnico, o incorporador que construir sem previamente satisfazer às exigências desta lei.

**Art. 285.** 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 Poder Público Municipal, 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, 2.327,69 (dois mil e trezentos e vinte e sete vírgula sessenta e nove) VRM – Valores de Referência Municipal;

II - pelo prosseguimento das obras embargadas, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa 232,76 duzentos e trinta e dois vírgula setenta e seis) VRM por dia;

04 ABR, 2024



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

III - por infrações a qualquer dispositivo desta lei não discriminadas neste artigo será aplicada a multa de 1.163,84 (um mil e cento e sessenta e três vírgula oitenta e quatro) VRM.

§ 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 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. 286.** Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anteriores a da publicação desta lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

**Art. 287.** Para cumprir as diretrizes estabelecidas nesta lei, o Poder Executivo Municipal encaminhará a Câmara Municipal de Nova Venécia-ES, a contar da publicação desta lei, projeto de lei das áreas de proteção e recuperação dos mananciais.

**Art. 288.** A descrição dos limites das zonas criadas por esta lei deverá ser realizada por ato do Poder Executivo Municipal, devendo conter as coordenadas dos vértices definidores georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

**Art. 289.** 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. 290.** As disposições desta lei são também aplicáveis aos perímetros urbanos definidos no Anexo 1 desta norma.

04 ABR. 2024

*Edição*



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

**Art. 291.** O Município de Nova Venécia-ES 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. 292.** 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. 293.** Para efeito deste Código, o VRM – Valor de Referência Municipal será sempre aquele vigente na data em que a penalidade for aplicada.

**Art. 294.** O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará a presente lei, no que couber, através de Decreto, nos termos do art. 164, IV, da Lei Orgânica do Município.

**Art. 295.** Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

**Art. 296.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Ordinária nº 2.520/2001, Lei Ordinária nº 3.457/2018, Lei Ordinária nº 3.467/2018, Lei Ordinária nº 3.474/2018, Lei Ordinária nº 3.604/2021, Lei Ordinária nº 3.659/2022, Lei Ordinária nº 3.646/2022, Lei Complementar nº 09/2012 e Lei Complementar nº 13/2013.

Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, em 04 de abril de 2024; 70º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.

**ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES  
PREFEITO**

2

04 ABR. 2024

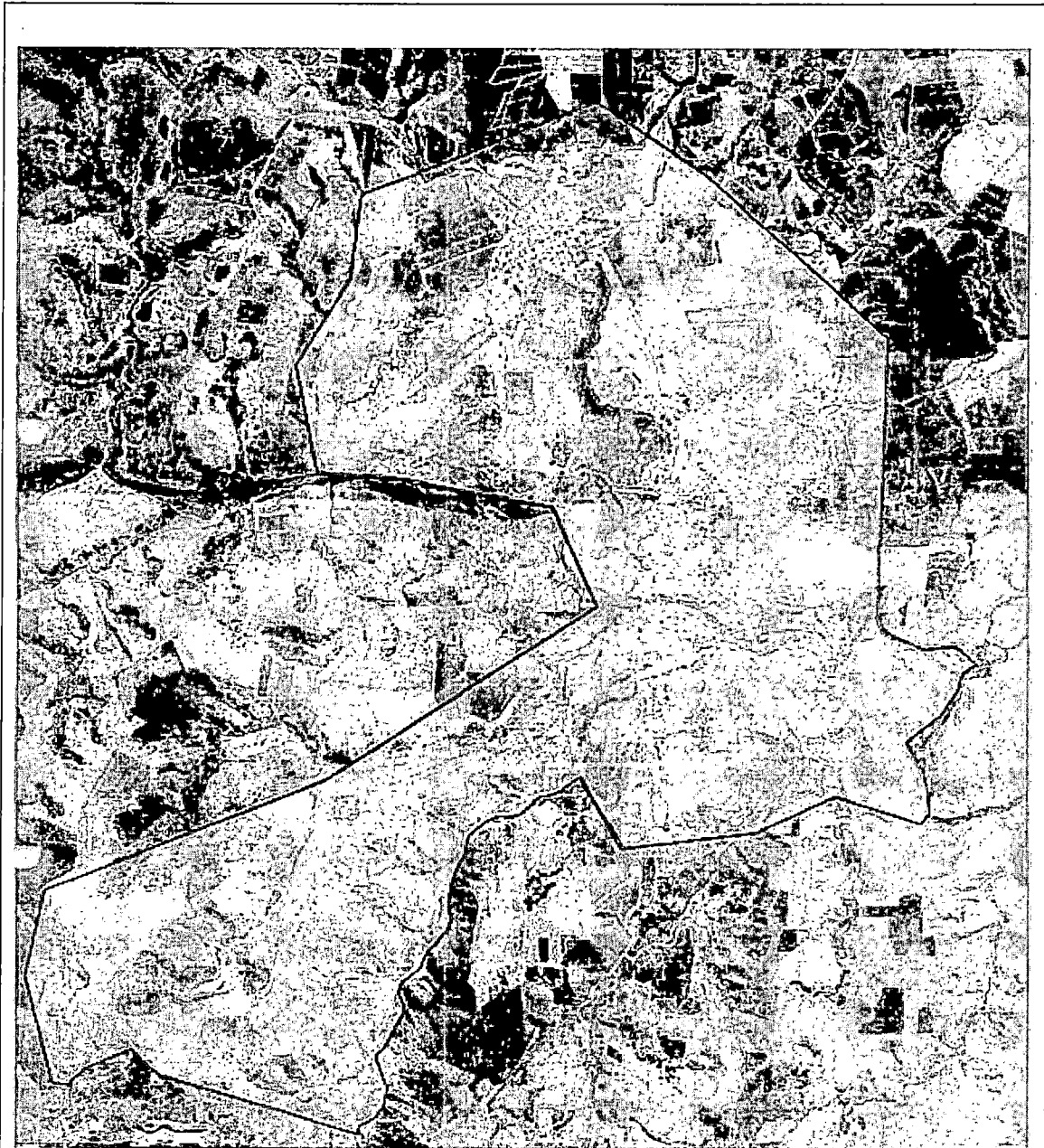
*Carvalho*



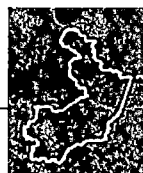
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1 - MAPA PERÍMETRO URBANO

ANEXO 1.1 - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO DISTRITO DE  
NOVA VENÉCIA



Projeção Universal / Transversa de Mercator  
- UTM



ESCALA GRÁFICA

DATA: MARÇO/2024

04 ABR. 2024

*Carla dos*



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

Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich			MAPA: 01/11
<b>PERÍMETRO URBANO DA SEDE DISTRITO DE NOVA VENÉCIA</b>			
<b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES</b>			

*R. dos*



04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

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

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

04 ABR. 2024



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

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

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024



*Cyatos*

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

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
Vértice	Coord. Norte	Coord. Este	Latitude	Longitude
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
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

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024



*Culato*

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

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

*Culato*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

*Enfates*

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
Vértice	Coord. Norte	Coord. Este	Latitude	Longitude
74	7929276,861	354525,252	18°43'22,225" S	40°22'47,313" W

*Enfates*

04 ABR. 2024



*Caetano*

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

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
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

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024



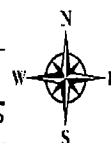
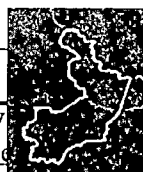
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.2 - MAPA DO PERÍMETRO URBANO - SEDE DO DISTRITO DE  
 GUARAREMA



V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7917073.54	319300.06	08	7916507.36	319759.05	15	7916545.05	319150.11
02	7916919.86	319296.71	09	7916428.52	319668.55	16	7916440.57	319076.50
03	7916734.81	319205.87	10	7916462.80	319480.78	17	7916611.83	318956.28
04	7916732.95	319331.21	11	7916372.54	319385.19	18	7916719.81	319014.00
05	7916691.17	319624.45	12	7916427.19	319337.32	19	7916988.36	319184.96
06	7916554.69	319658.43	13	7916486.61	319298.65	20	7917092.44	319139.41
07	7916550.71	319752.77	14	7916498.36	319235.61	21	7917174.08	319189.59

Projeção Universal / Transversa de Mercatur –



ESCALA GRÁFICA


151

04 ABR. 2024

*Carla*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich		DATA: MARÇO/2024  MAPA: 02/11
PERÍMETRO URBANO DA SEDE DISTRITO DE GUARAREMA		
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES		

*[Handwritten signature]*



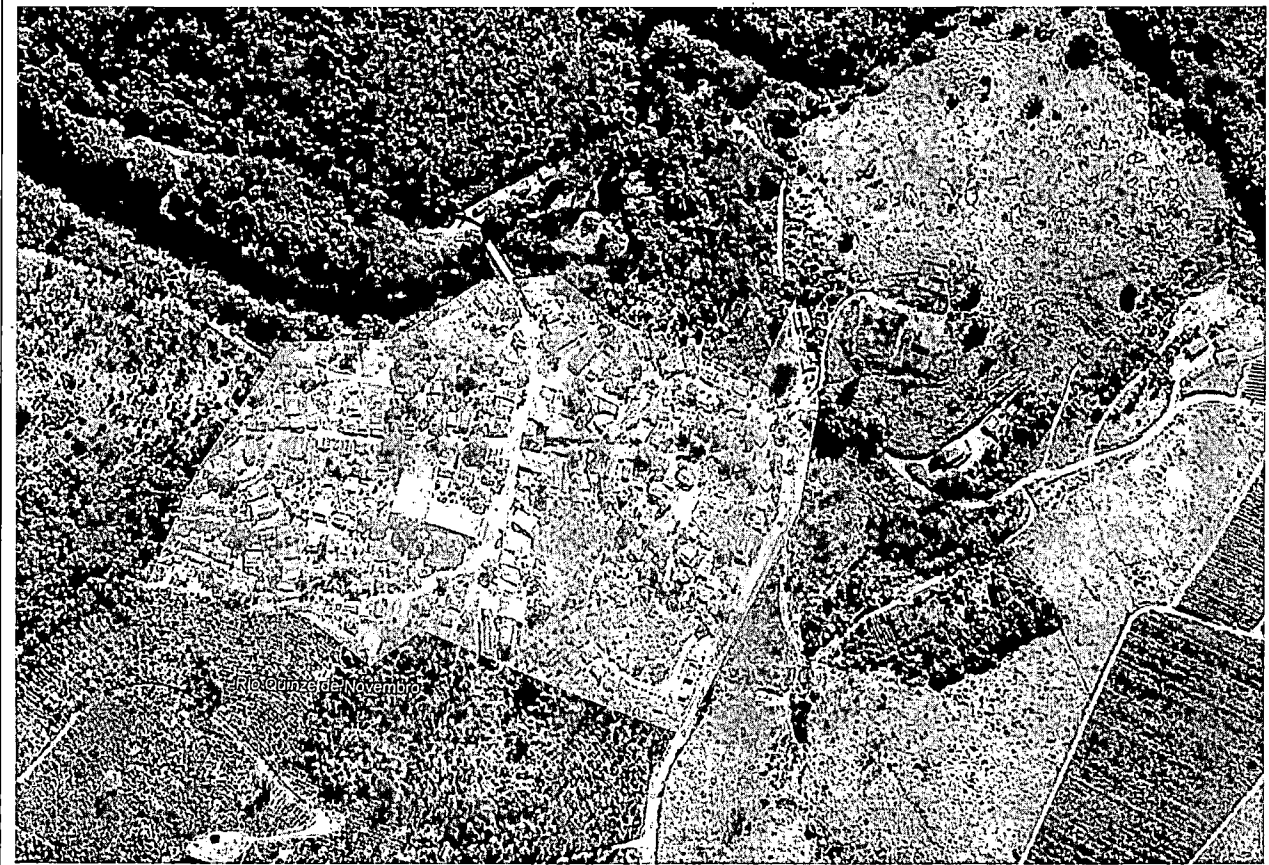
04 ABR. 2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

*Enfite*

ANEXO 1.3  
 MAPA DO PERÍMETRO URBANO - SEDE DISTRITO SANTO ANTÔNIO DO XV



V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	
01	7954240.41	345375.97	07	7954428.29	345000.49	13	7954507.93	345426.57	
02	7954282.92	345241.70	08	7954533.43	345064.47	14	7954564.61	345454.77	
03	7954314.62	345170.03	09	7954533.95	345144.79	15	7954489.52	345477.57	
04	7954285.64	345134.99	10	7954572.39	345202.49	16	7954407.62	345456.05	
05	7954328.19	345075.36	11	7954582.11	345271.59				
06	7954343.58	344965.64	12	7954548.21	345322.61				
Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM									ESCALA GRÁFICA DATA: MARÇO/2024

*José*

04 ABR. 2024

*Carlos*



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

Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich			MAPA: 03/11
<b>PERÍMETRO URBANO DA SEDE DISTRITO SANTO ANTÔNIO DO XV</b>			
<b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES</b>			

*[Handwritten signature]*

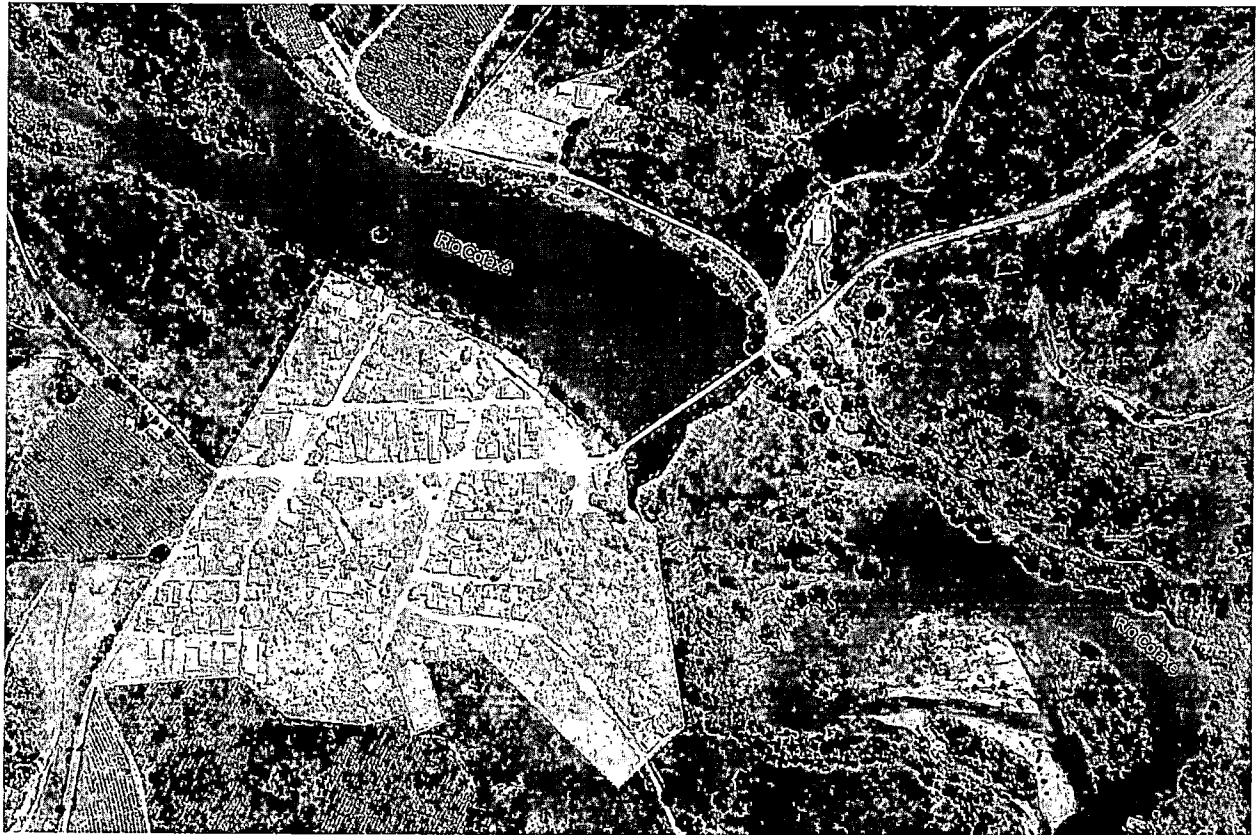
04 ABR. 2024

*Cybalos*



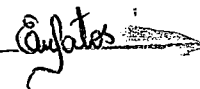
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.4  
 MAPA DO PERÍMETRO URBANO - PATRIMÔNIO DO BIS

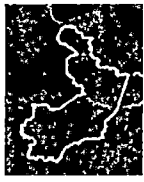




V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7947524.36	358966.00	08	7947298.66	358768.87	15	7947297.79	359028.51
02	7947603.47	358872.20	09	7947308.79	358801.39	16	7947409.94	359012.16
03	7947664.42	358730.45	10	7947288.93	358808.94	17	7947451.44	359004.08
04	7947500.02	358646.74	11	7947303.99	358834.68	18	7947470.26	358977.63
05	7947326.53	358551.86	12	7947349.78	358817.12	19	7947514.90	358978.52
06	7947333.84	358666.22	13	7947356.38	358863.37			
07	7947302.21	358704.11	14	7947249.25	358973.06			

04 ABR. 2024



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

<p>Projeção Universal / Transversa de Mercatur – UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich</p>			<p><b>ESCALA GRÁFICA</b></p>
<p><b>PERÍMETRO URBANO PATRIMÔNIO DO BIS</b></p>			<p><b>DATA: MARÇO/2024</b></p>
<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES</b></p>			<p><b>MAPA: 04/11</b></p>





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.4

MAPA DO PERÍMETRO URBANO - PATRIMÔNIO DO BIS

ANEXO 1.5

MAPA DO PERÍMETRO URBANO - CEDROLÂNDIA



V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7919837.35	322450.31	09	7919352.19	322450.78	17	7919218.14	321534.72
02	7919745.60	322491.95	10	7919302.62	322406.57	18	7919352.46	321506.37
03	7919675.59	322500.86	11	7919317.66	322290.08	19	7919495.50	321691.47

04 ABR, 2024



*Carla*

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

04	7919598.64	322491.98	12	7919442.74	322221.22	20	7919848.15	322000.87
05	7919638.92	322441.69	13	7919412.06	322188.64	21	7919916.52	322127.74
06	7919561.23	322396.32	14	7919404.59	322104.71	22	7919851.19	322297.46
07	7919508.10	322437.91	15	7919432.62	322056.09	23	7919700.87	322277.66
08	7919446.67	322396.48	16	7919318.22	321902.85	24	7919865.32	322428.61

Projeção Universal / Transversa de Mercator – UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich			<b>ESCALA GRÁFICA</b>
			<b>DATA:</b> MARÇO/2024
			<b>MAPA:</b> 05/11
<b>PERÍMETRO URBANO                  CEDROLÂNDIA</b>			

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES**

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024

*Carvalho*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.6  
 MAPA DO PERÍMETRO URBANO - BOA VISTA



V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7917672.99	315074.06	10	7917663.71	314196.41	19	7918438.31	314602.65
02	7917644.02	314957.91	11	7917763.47	314125.79	20	7918465.61	314663.51
03	7917755.97	314850.24	12	7918053.68	314369.04	21	7918483.06	314717.34
04	7918094.32	314636.66	13	7918128.00	314389.00	22	7918453.61	314726.23
05	7917888.74	314421.86	14	7918238.42	314446.73	23	7918417.62	314662.09
06	7917756.60	314300.62	15	7918349.42	314436.67	24	7918306.02	314803.41
07	7917675.76	314319.64	16	7918405.17	314501.39	25	7918179.91	314767.15
08	7917686.46	314287.00	17	7918490.32	314479.13	26	7918120.70	314847.29
09	7917719.35	314250.95	18	7918533.56	314508.85	27	7918080.49	314844.52

*Carvalho*

04 ABR. 2024

*Eufates*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

Projeção Universal / Transversa de Mercatur – UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich						ESCALA GRÁFICA	
PERÍMETRO URBANO BOA VISTA						DATA: MARÇO/2024	
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES							

*[Handwritten signature]*



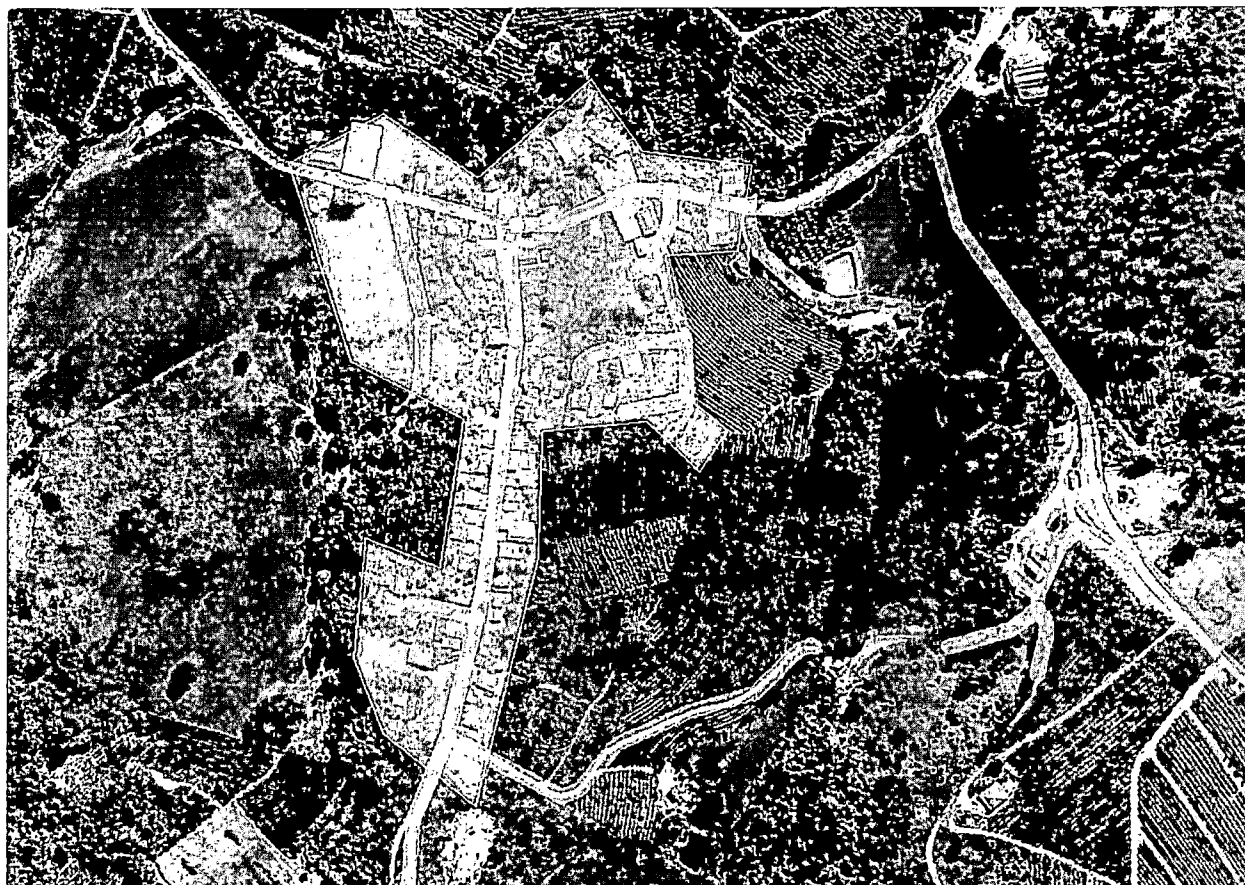


04 ABR. 2024

*Carlos*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.7  
MAPA DO PERÍMETRO URBANO – ÁGUA LIMPA



V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7913029.20	324067.19	08	7912838.44	323919.18	15	7912845.89	323862.82
02	7912964.92	324057.84	09	7912751.57	323918.29	16	7912890.70	323781.01
03	7912965.54	324007.09	10	7912575.58	323875.88	17	7913025.80	323740.20
04	7912856.57	324029.35	11	7912626.13	323809.25	18	7913059.12	323802.32
05	7912844.31	324052.50	12	7912676.24	323786.55	19	7913022.58	323871.94
06	7912813.77	324029.26	13	7912767.26	323793.28	20	7913086.40	323951.49
07	7912853.60	323991.30	14	7912743.07	323846.07	21	7913033.27	323993.03


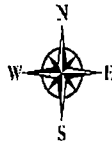

*Carlos*



04 ABR. 2024

*Carla*

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

<p>Projeção Universal / Transversa de Mercatur – UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich</p>			<p><b>ESCALA GRÁFICA</b></p>
<p><b>PERÍMETRO URBANO ÁGUA LIMPA</b></p>			<p><b>DATA: MARÇO/2024</b></p>
<p><b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES</b></p>			<p><b>MAPA: 07/11</b></p>

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.8  
MAPA DO PERÍMETRO URBANO – POÇÃO




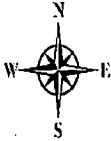
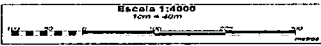
V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7918433.45	334368.28	08	7918172.07	334287.32	15	7918213.03	334475.90
02	7918291.63	334335.25	09	7918105.47	334271.65	16	7918246.62	334398.08
03	7918289.03	334288.31	10	7918096.88	334314.01	17	7918306.82	334414.82
04	7918303.66	334235.11	11	7918067.84	334307.20	18	7918358.45	334458.21
05	7918269.73	334225.75	12	7918063.53	334336.35	19	7918394.62	334497.00
06	7918264.30	334249.20	13	7918177.61	334384.63	20	7918460.97	334430.49
07	7918185.28	334231.16	14	7918166.24	334459.48	21	7918428.55	334398.22

04 ABR. 2024

*Eufates*



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

<p>Projeção Universal / Transversa de Mercatur – UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich</p>			<p>ESCALA GRÁFICA</p>
<p>PERÍMETRO URBANO POÇÃO</p>			<p>DATA: MARÇO/2024</p>
<p>PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES</p>			

*Eufates*

04 ABR. 2024

*Carvalho*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.9  
 MAPA DO PERÍMETRO URBANO - CRISTALINA





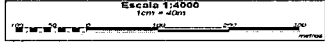
V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7922295.79	333964.87	08	7922401.16	333626.27	15	7922106.48	333612.91
02	7922399.07	333825.95	09	7922319.85	333624.78	16	7922111.91	333712.53
03	7922388.83	333771.69	10	7922315.20	333603.20	17	7922208.49	333734.37
04	7922482.40	333721.52	11	7922278.09	333597.80	18	7922175.18	333779.15
05	7922502.52	333680.89	12	7922282.76	333581.57	19	7922275.10	333885.48
06	7922442.74	333669.86	13	7922224.87	333555.06			
07	7922392.40	333668.58	14	7922177.85	333640.38			

04 ABR. 2024

*Cyatos*



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

Projeção Universal / Transversa de Mercatur – UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich			ESCALA GRÁFICA
			DATA: MARÇO/2024
PERÍMETRO URBANO CRISTALINO			
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES			

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024

*Cublas*



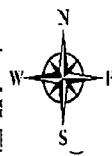
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.10  
 MAPA DO PERÍMETRO URBANO - SÃO GONÇALO



V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7930609.63	325980.76	08	7930279.07	326044.60	15	7930242.68	326220.01
02	7930554.82	326013.05	09	7930192.50	326060.89	16	7930349.16	326202.54
03	7930381.65	325891.82	10	7930076.59	326074.28	17	7930443.05	326147.45
04	7930333.63	325934.29	11	7930041.78	326132.48	18	7930518.84	326093.81
05	7930431.65	325997.12	12	7929919.74	326224.39	19	7930605.21	326062.78
06	7930438.56	326034.85	13	7929927.95	326251.32	20	7930644.45	326043.49
07	7930380.14	326072.95	14	7930114.59	326223.51	21	7930664.17	325995.30

Projeção Universal / Transversa de Mercatur –



ESCALA GRÁFICA

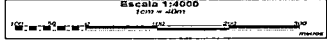
167

04 ABR, 2024

*Equipes*



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

UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich		DATA: MARÇO/2024  MAPA: 10/11
<b>PERÍMETRO URBANO SÃO GONÇALO</b>		
<b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES</b>		

*[Handwritten signature]*



*Eulálio*



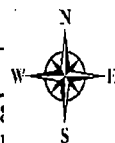
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1.11  
 MAPA DO PERÍMETRO URBANO - SÃO LUÍS REIS



V.	Norte	Este	V.	Norte	Este	V.	Norte	Este
01	7955276.75	339646.52	08	7954926.69	339310.55	15	7955167.42	339666.79
02	7955247.04	339596.59	09	7954809.33	339293.86	16	7955187.03	339714.02
03	7955159.35	339569.35	10	7954789.58	339447.87	17	7955234.27	339722.78
04	7955108.63	339527.62	11	7954839.50	339452.67	18	7955255.14	339713.65
05	7955043.18	339458.19	12	7954869.07	339414.36	19	7955275.19	339669.10
06	7955070.04	339396.26	13	7954946.50	339449.23	<i>Eulálio</i>		
07	7954934.66	339268.01	14	7955091.14	339574.70			

Projeção Universal / Transversa de Mercator –




ESCALA GRÁFICA

04 ABR. 2024

*Eufátio*



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

UTM Datum Horizontal: SAD 69/ Minas Gerais Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba/ Santa Catarina Origem da quilometragem: Equador e Meridiano de 39° W Greenwich		DATA: MARÇO/2024  MAPA: 11/11
PERÍMETRO URBANO SÃO LUÍS REIS		
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA - ES		

*Eufátio*

04 ABR. 2024

*Elydos*



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

---

**ANEXO 2**

**MAPA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

*[Handwritten mark]*

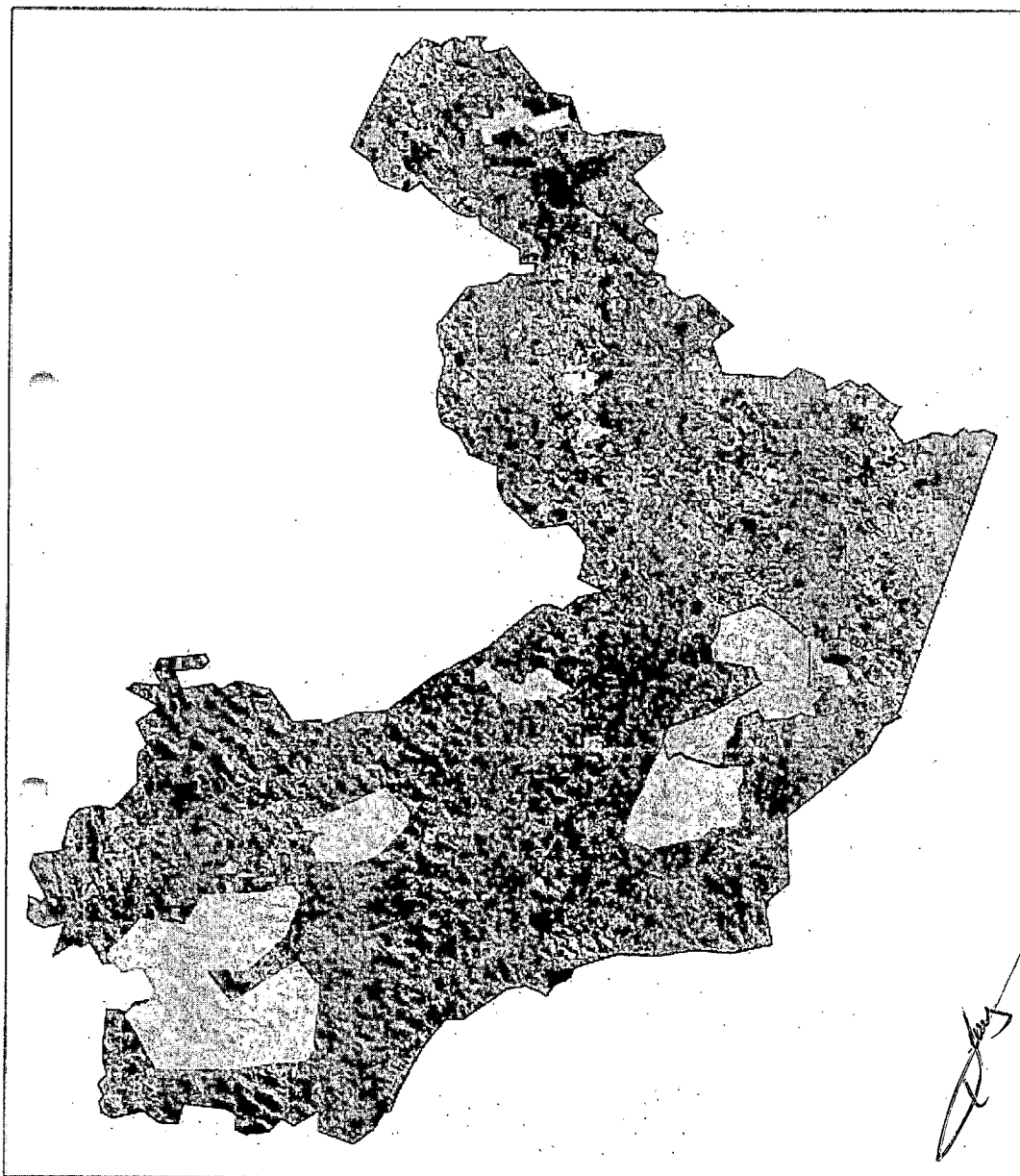
04 ABR, 2024




*Eybtos*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
ANEXO 1 - MACROZONEAMENTO DE NOVA VENÉCIA



MACROZONEAMENTO  
MACROZONA RURAL   
MACROZONA URBANA   
MACROZONA AMBIENTAL 

ESCALA = 1:300.000

04 ABR. 2024

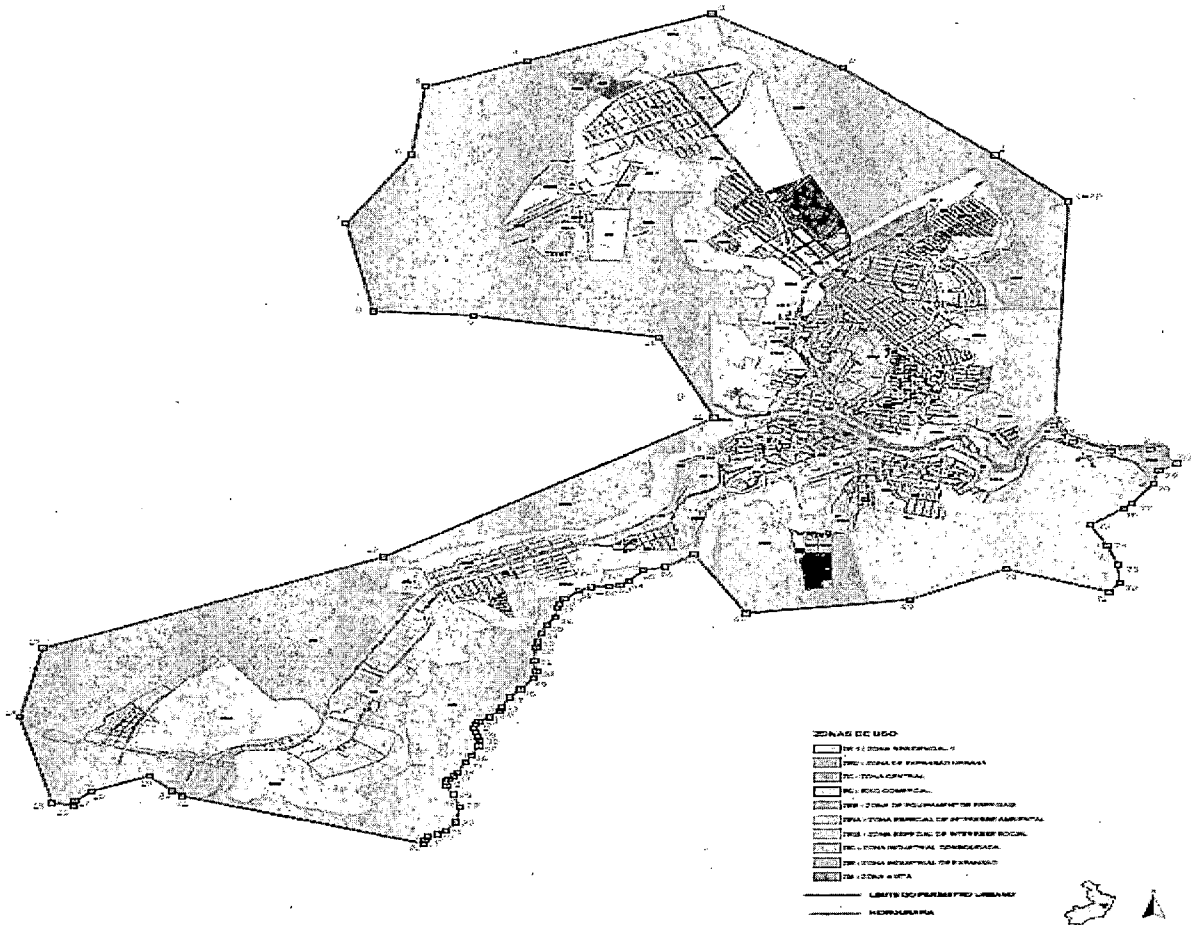
*Carla*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 3

MAPA ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO  
SEDE DO DISTRITO DE NOVA VENÉCIA



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA	
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO	
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO	
COORDENADORIA DE ZONEAMENTO TERRITORIAL	
PROJETO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO - SEDE DO DISTRITO DE NOVA VENÉCIA	
Escala: 1:50.000	
Data: 04/04/2024	
Autor: [Assinatura]	

*Assinatura*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL 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, nº 62 (pertenceu a Mateus Toscano).
05	Fachada da casa situada na Rua Eurico Sales, nº 171 (pertenceu a Darcílio Duarte Santos).
06	Fachada da casa situada na Travessa Rio Novo, nº 13 (pertenceu a Antônio Daher).
07	Escadaria Jamille Salume Rocha.
08	Fachada da casa situada na Avenida Vitória, nº 252 (pertenceu a Darcílio Duarte Santos).
09	Fachada da casa situada na Avenida Vitória, nº 286 (pertenceu a Manoel Karitos Papazanack).

04 ABR. 2024

*Carlytes*



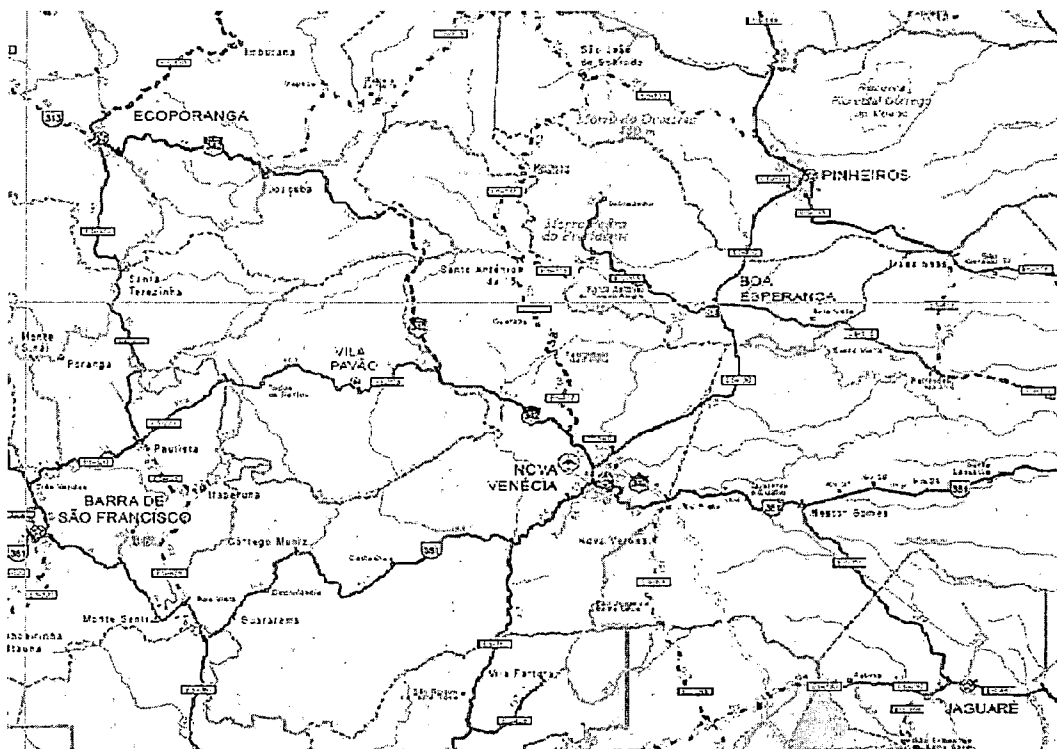
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 5

SISTEMA VIÁRIO

ANEXO 5.1

MAPA DE SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL



*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024

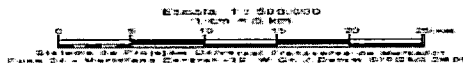
*Carvalho*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

**LEGENDA**

<b>Rodovias Federais</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Pavimentada Pista Dupla</li><li>Pavimentada Pista Simples</li><li>Leito Natural</li><li>Planejada</li><li>Em Obra de Pavimentação</li></ul>	<b>Núcleos Urbanos</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Mancha Urbana</li><li>Capital</li><li>Cidades com mais de 50.000 hab.</li><li>Cidades de 20.001 a 50.000 hab.</li><li>Cidades de 10.001 a 20.000 hab.</li><li>Cidades com até 10.000 hab.</li><li>Vila</li><li>Povoado</li></ul>
<b>Rodovias Estaduais</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Pavimentada Pista Dupla</li><li>Pavimentada Pista Simples</li><li>Leito Natural</li><li>Planejada</li><li>Em Obra de Pavimentação</li></ul>	<b>Referências Cartográficas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estradas Municipais</li><li>Ferrovias</li><li>Minerado</li><li>Oleoduto Gasoduto</li><li>Porto Marítimo</li><li>Faro</li><li>Atracadouro</li><li>Aeroporto</li><li>Limite Inter-estadual</li><li>Limite Inter-municipal</li><li>Reservas</li><li>Rios Principais</li><li>Lagoas e Represas</li><li>Alagado</li><li>Pedágio</li><li>Distância Parcial</li></ul>
<b>Instalações Federais</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Distritos Rodoviários</li><li>Residências de Conservação</li><li>Fiscalização de Fiscalização</li><li>Posto de Polícia Rodoviária</li></ul>	
<b>Instalações Estaduais</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Distritos Rodoviários</li><li>Residências de Conservação</li><li>Fiscalização de Transporte Coletivo</li><li>Posto de Polícia Rodoviária</li></ul>	
<b>Identificação de Rodovias</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estadual</li><li>Federal</li><li>Coincidente</li><li>Consumo</li><li>Variação</li></ul>	



*[Handwritten signature]*





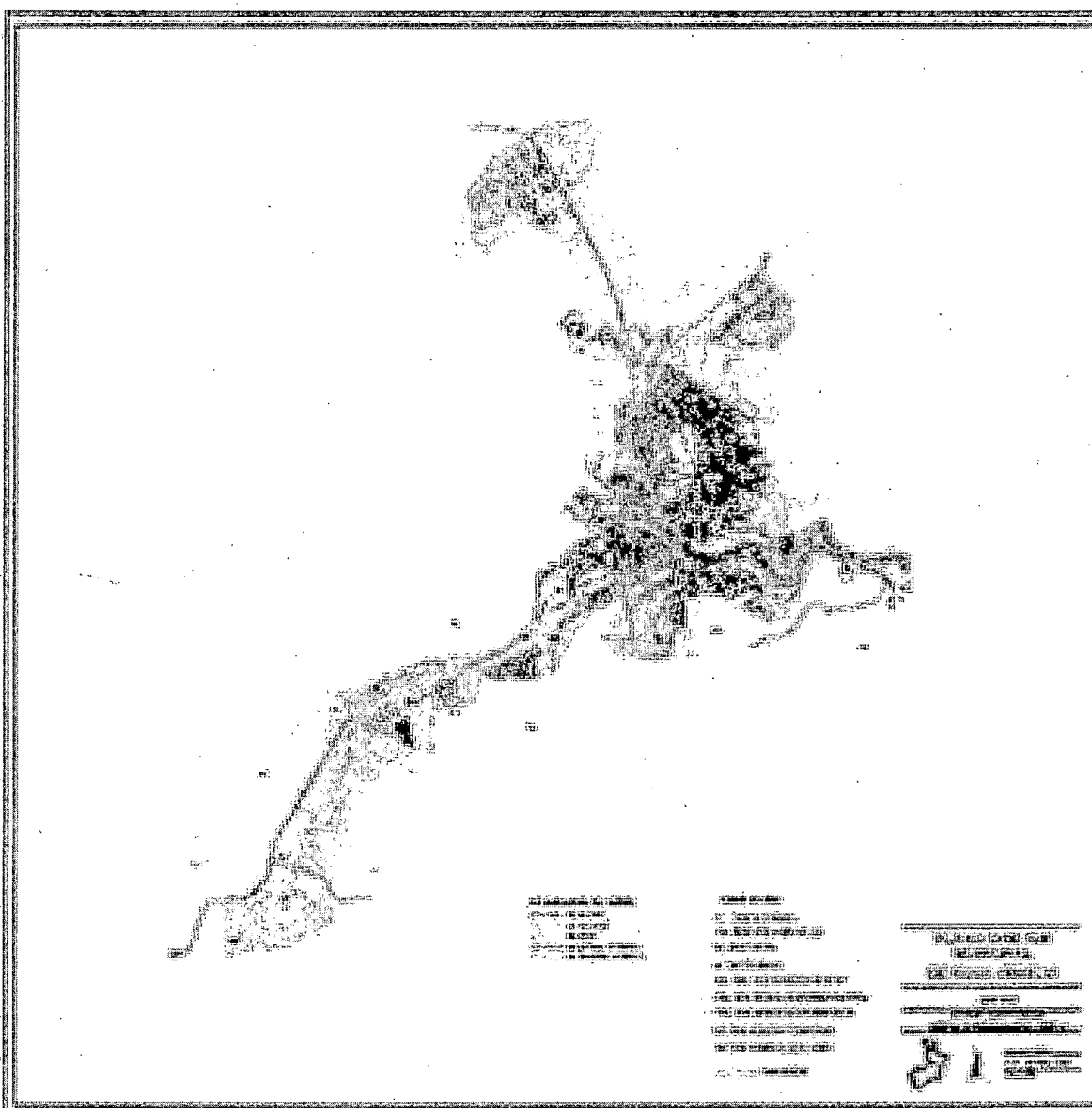
04 ABR. 2024

*Signatures*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 5.2

MAPA DE SISTEMA VIÁRIO URBANO -SEDE



*Signature*

04 ABR. 2024

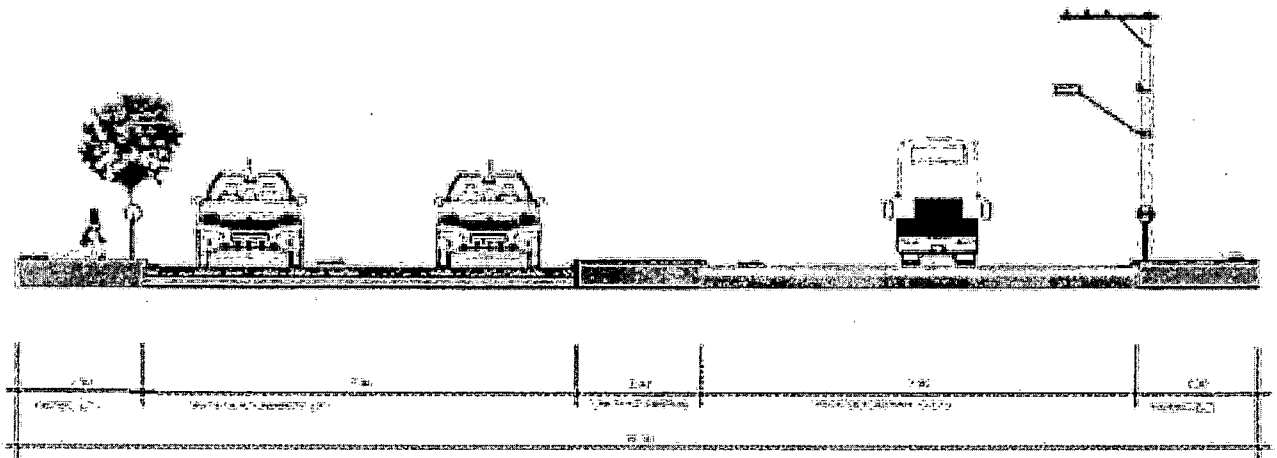
*Eulatas*



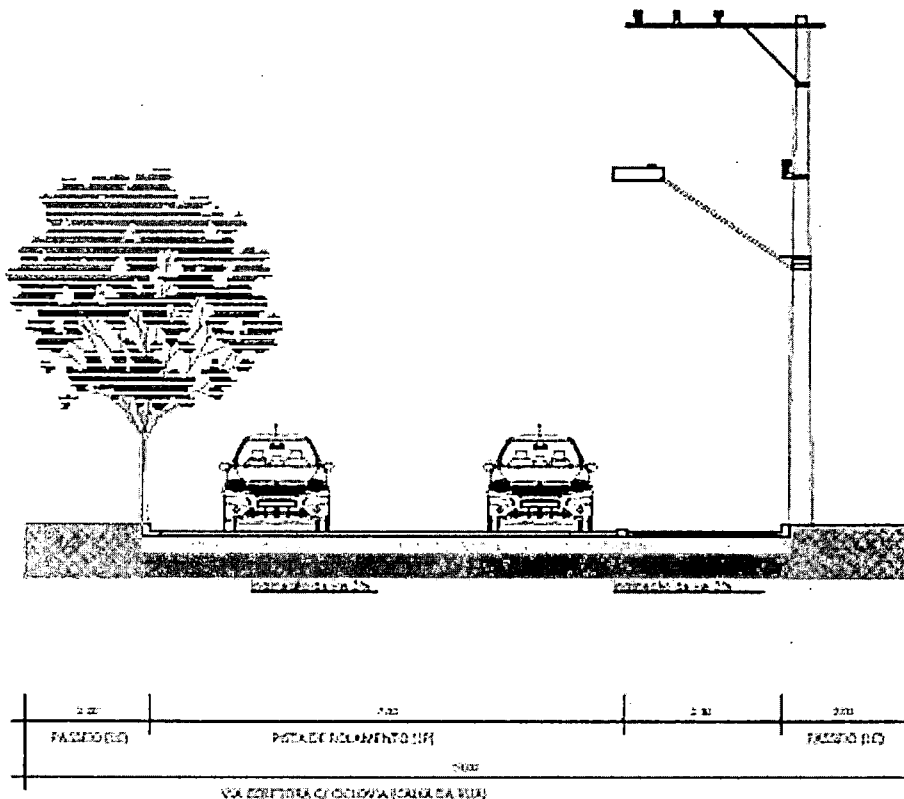
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 5.3

PLANTA E SEÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA



Vias Arteriais.



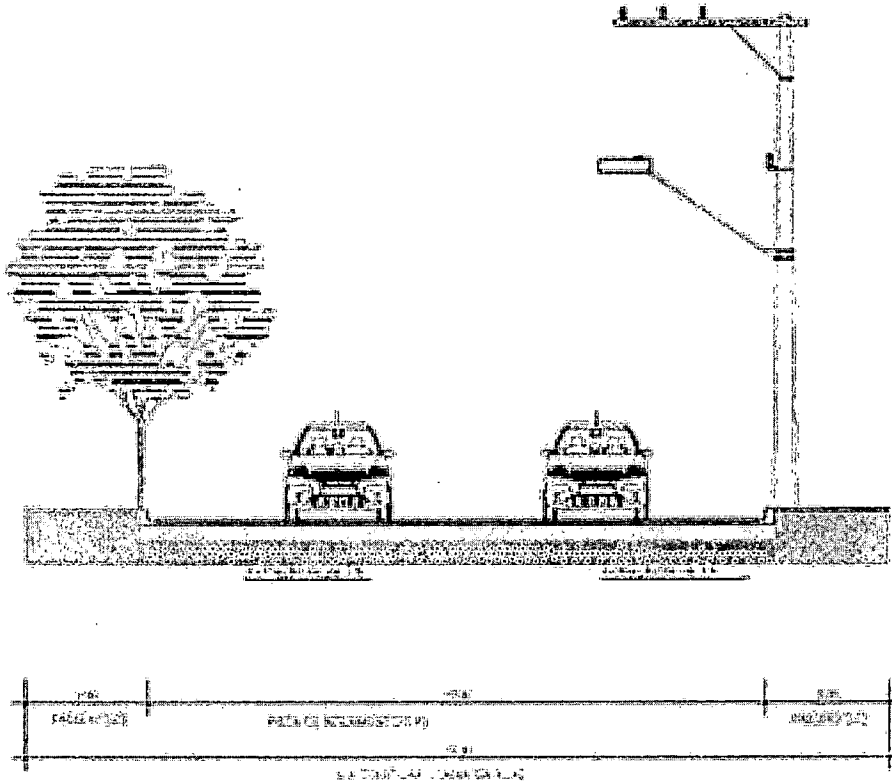
04 ABR. 2024

*Carvalho*

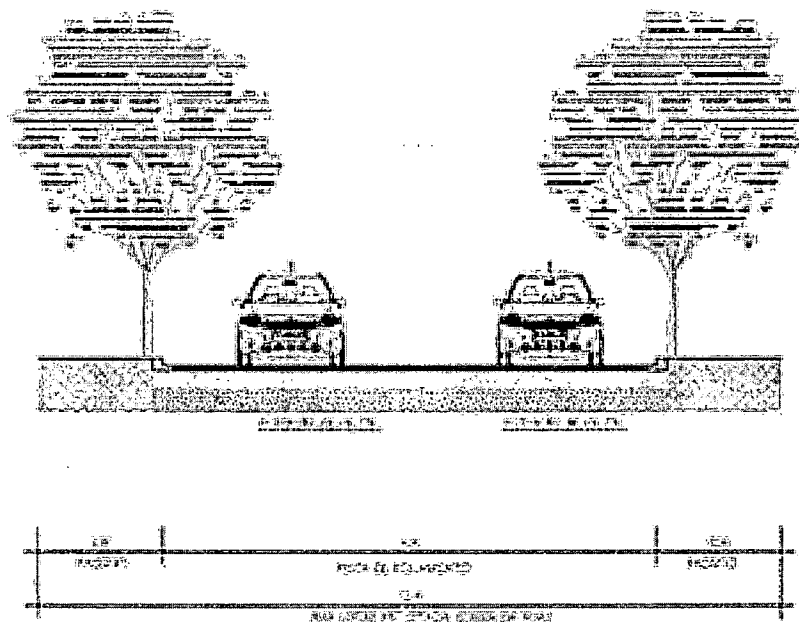


PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

Vias Coletoras.



Vias Coletoras.



*Carvalho*

04 ABR. 2024

*Carbas*



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

Vias Locais.

**ANEXO 6**

**CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS POR TIPO DE GRUPO**

1 - Em prol da tutela dos interesses dos moradores locais, visando assegurar o bem-estar e o sossego público ou de vizinhança, as atividades previstas no Grupo de Atividades 1 – G1 deverão respeitar no que couber, as normas ambientais, de saúde do Novo Código de Posturas do Município de Nova Venécia-ES e demais legislações pertinentes.

2 - As empresas em geral, que não transitarem pelo estabelecimento “produtos”, deverá adicionar no contrato social ou estatutos a expressão “escritório” na sequência da atividade, dessa forma poderá se estabelecer nas áreas permissíveis para o G1, G2 e G3.

**GRUPO 1 – G1**

**CORRESPONDE AOS SEGUINTE ESTABELECIMENTOS, COM ÁREA  
TOTAL DE ATÉ 1.000,00 M<sup>2</sup> (MIL METROS QUADRADOS):**

<b>CÓD. CNAE</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
1531-9/02	Acabamento de calçados de couro sob contrato;
5231-1/01	Administração da infraestrutura portuária;
8550-3/01	Administração de caixas escolares;
6613-4/00	Administração de cartões de crédito;
6493-0/00	Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos;
6611-8/04	Administração de mercados de balcão organizados;
4399-1/01	Administração de obras (escritório);

04 ABR. 2024

*Eufato*



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

8411-6/00	Administração pública em geral;
5250-8/03	Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo;
7312-2/00	Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação;
7490-1/05	Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas;
6434-4/00	Agências de fomento;
6391-7/00	Agências de notícias;
7311-4/00	Agências de publicidade;
7911-2/00	Agências de viagens;
9609-2/02	Agências matrimoniais;
6911-7/03	Agente de propriedade industrial;
6612-6/05	Agentes de investimentos em aplicações financeiras;
8730-1/02	Albergues assistenciais;
5590-6/01	Albergues, exceto assistenciais;
7732-2/02	Aluguel de andaimes
7729-2/01	Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos;
7721-7/00	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos;
7722-5/00	Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares;
6810-2/02	Aluguel de imóveis próprios;

04 ABR. 2024

*Caetano*



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

7733-1/00	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório;
7729-2/03	Aluguel de material médico;
7729-2/02	Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais;
7723-3/00	Aluguel de objetos do vestuário, joias e acessórios;
7729-2/09	Aluguel de outros objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente;
5510-8/02	Apart-hotéis;
4330-4/05	Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores (escritório);
6440-9/00	Arrendamento mercantil;
9001-9/99	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificados anteriormente;
6435-2/02	Associações de poupança e empréstimo;
8630-5/02	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares;
8630-5/01	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos;
8630-5/03	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas;
8630-5/04	Atividade odontológica;
9499-5/00	Atividades associativas não especificadas anteriormente;
6911-7/02	Atividades auxiliares da justiça;

04 ABR. 2024



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

6629-1/00	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificados anteriormente;
5240-1/99	Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterrissagem;
5239-7/00	Atividades auxiliares dos transportes aquaviários não especificados anteriormente;
8690-9/03	Atividades de acupuntura;
6630-4/00	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão;
5232-0/00	Atividades de agenciamento marítimo;
8550-3/02	Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares;
8660-7/00	Atividades de apoio à gestão de saúde;
9002-7/01	Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores;
8711-5/03	Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes;
8720-4/99	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química e grupos similares não especificadas anteriormente;
8730-1/99	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente;
9430-8/00	Atividades de associações de defesa de direitos sociais;
8630-5/99	Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente;
8610-1/02	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Carvalho*

8610-1/01	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências;
8690-9/02	Atividades de bancos de leite humano;
9101-5/00	Atividades de bibliotecas e arquivos;
8720-4/01	Atividades de centros de assistência psicossocial;
8291-1/00	Atividades de cobrança e informações cadastrais;
9313-1/00	Atividades de condicionamento físico;
6920-6/02	Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária;
7020-4/00	Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica;
6920-6/01	Atividades de contabilidade;
3511-5/02	Atividades de coordenação e controle da operação da geração e transmissão de energia elétrica;
7410-2/99	Atividades de design não especificadas anteriormente;
5250-8/02	Atividades de despachantes aduaneiros;
8650-0/01	Atividades de enfermagem;
9602-5/02	Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza;
7119-7/02	Atividades de estudos geológicos;
5914-6/00	Atividades de exibição cinematográfica;
9412-0/01	Atividades de fiscalização profissional;

*Carvalho*



04 ABR. 2024



*Gulato*

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

8650-0/04	Atividades de fisioterapia;
8650-0/06	Atividades de fonoaudiologia;
8712-3/00	Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio;
5310-5/02	Atividades de franqueadas e permissionárias do Correio Nacional;
5920-1/00	Atividades de gravação de som e de edição de música;
7490-1/04	Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários;
8030-7/00	Atividades de investigação particular;
9103-1/00	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;
8129-0/00	Atividades de limpeza não especificados anteriormente;
8020-0/00	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança;
9102-3/01	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares;
5231-1/02	Atividades de operador portuário;
9493-6/00	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte;
9411-1/00	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais;
9412-0/00	Atividades de organizações associativas profissionais;
9492-8/00	Atividades de organizações políticas;

04 ABR. 2024



*Eufátas*

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

9491-0/00	Atividades de organizações religiosas;
9420-1/00	Atividades de organizações sindicais;
8690-9/04	Atividades de podologia;
5912-0/99	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificados anteriormente;
8690-9/01	Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana;
5911-1/99	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificados anteriormente;
7420-0/02	Atividades de produção de fotografias aéreas e submarinas;
7420-0/01	Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina;
8650-0/99	Atividades de profissionais da área de saúde não especificados anteriormente;
8650-0/02	Atividades de profissionais da nutrição;
8650-0/03	Atividades de psicologia e psicanálise;
6010-1/00	Atividades de rádio;
8630-5/07	Atividades de reprodução humana assistida;
9609-2/05	Atividades de sauna e banhos;
8640-2/99	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente;
9001-9/06	Atividades de sonorização e de iluminação;
8220-2/00	Atividades de teleatendimento;

04 ABR, 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

6021-7/00	Atividades de televisão aberta;
8650-0/07	Atividades de terapia de nutrição enteral e parental;
8650-0/05	Atividades de terapia ocupacional;
8011-1/01	Atividades de vigilância e segurança privada;
5310-5/01	Atividades do Correio Nacional;
8130-3/00	Atividades paisagísticas;
3702-9/00	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes;
6022-5/02	Atividades relacionadas à televisão por assinatura, exceto programadores;
7119-7/99	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente;
7500-1/00	Atividades veterinárias;
6621-5/02	Auditoria e consultoria atuarial;
6410-7/00	Banco Central;
6421-2/00	Bancos comerciais;
6424-7/01	Bancos cooperativos;
6438-7/01	Bancos de câmbio;
6433-6/00	Bancos de desenvolvimento;
6432-8/00	Bancos de investimento;
6422-1/00	Bancos múltiplos, com carteira comercial;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

6431-0/00	Bancos múltiplos, sem carteira comercial;
5611-2/02	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento;
5611-2/05	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento;
6611-8/03	Bolsa de mercadorias e futuros;
6611-8/02	Bolsa de mercadorias;
6611-8/01	Bolsa de valores;
9602-5/01	Cabeleireiros, manicure e pedicure;
6499-9/04	Caixas de financiamento de corporações;
6423-9/00	Caixas econômicas;
6619-3/04	Caixas eletrônicos;
5590-6/02	Campings;
5620-1/03	Cantinas – serviços de alimentação privativos
3600-6/01	Captação, tratamento e distribuição de água;
6912-5/00	Cartórios;
9200-3/01	Casas de bingo;
8299-7/06	Casas lotéricas;
8711-5/04	Centros de apoio a pacientes com câncer e com Síndrome da Imunodeficiência Adquirida - AIDS;

04 ABR. 2024



*Eufatos*

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

9529-1/02	Chaveiros;
8711-5/01	Clínicas e residências geriátricas;
6499-9/01	Clubes de investimento;
4511-1/01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos;
4511-1/02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados;
4541-2/03	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas;
4541-2/04	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas;
4541-2/05	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para motocicletas e motonetas;
4530-7/03	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores;
4541-2/07	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para motocicletas e motonetas;
4530-7/04	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores;
4530-7/05	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras de ar;
4637-1/02	Comércio atacadista de açúcar (escritório);
4635-4/01	Comércio atacadista de água mineral (escritório);
4623-1/03	Comércio atacadista de algodão (escritório);
4623-1/09	Comércio atacadista de alimentos para animais (escritório);
4623-1/01	Comércio atacadista de animais vivos (escritório);
4649-4/02	Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso pessoal e doméstico (escritório);

04 ABR. 2024



*Estas*

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

4641-9/03	Comércio atacadista de artigos de armarinho (escritório);
4641-9/02	Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho (escritório);
4647-8/01	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria (escritório);
4649-4/05	Comércio atacadista de artigos de tapeçaria, persianas e cortinas (escritório);
4642-7/01	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança (escritório);
4634-6/02	Comércio atacadista de aves abatidas e derivados (escritório);
4633-8/02	Comércio atacadista de aves vivas e ovos (escritório);
4635-4/03	Comércio atacadista de bebidas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada (escritório);
4635-4/99	Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente (escritório);
4649-4/03	Comércio atacadista de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos (escritório);
4643-5/02	Comércio atacadista de bolsas, malas e artigos de viagem (escritório);
4669-9/01	Comércio atacadista de bombas e compressores; partes e peças (escritório);
4623-1/05	Comércio atacadista de cacau (escritório);
4621-4/00	Comércio atacadista de café em grão (escritório);
4637-1/01	Comércio atacadista de café torrado, moído e solúvel (escritório);
4643-5/01	Comércio atacadista de calçados (escritório);
4634-6/01	Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados (escritório);

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024



*Edite*

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

4634-6/99	Comércio atacadista de carnes e derivados de outros animais (escritório);
4632-0/03	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiadas, farinhas, amidos e féculas, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada (escritório);
4632-0/01	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados (escritório);
4635-4/02	Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante (escritório);
4637-1/07	Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes (escritório);
4636-2/02	Comércio atacadista de cigarros, cigarrilhas e charutos (escritório);
4674-5/00	Comércio atacadista de cimento (escritório);
4633-8/03	Comércio atacadista de coelhos e outros pequenos animais vivos para alimentação (escritório);
4652-4/00	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação (escritório);
4646-0/01	Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria (escritório);
4623-1/02	Comércio atacadista de couros, lãs, peles e outros subprodutos não comestíveis de origem animal (escritório);
3513-1/00	Comércio atacadista de energia elétrica;
4651-6/01	Comércio atacadista de equipamentos de informática (escritório);
4649-4/01	Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico (escritório);
4689-3/99	Comércio atacadista de especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente;

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

4632-0/02	Comércio atacadista de farinhas, amidos e féculas (escritório);
4672-9/00	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas (escritório);
4649-4/07	Comércio atacadista de filmes, CDs, DVDs, fitas e discos (escritório);
4689-3/02	Comércio atacadista de fios e fibras beneficiados;
4633-8/01	Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos (escritório);
4636-2/01	Comércio atacadista de fumo beneficiado (escritório);
4623-1/04	Comércio atacadista de fumo em folha não beneficiado (escritório);
4645-1/01	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios (escritório);
4649-4/10	Comércio atacadista de joias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas e semipreciosas lapidadas (escritório);
4631-1/00	Comércio atacadista de leites e laticínios (escritório);
4647-8/02	Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações (escritório);
4649-4/06	Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures (escritório);
4671-1/00	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados (escritório);
4665-6/00	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças (escritório);
4664-8/00	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto médico-hospitalar; partes e peças (escritório);
4679-6/02	Comércio atacadista de mármore e granitos (escritório);



04 ABR. 2024

*Guilherme*



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

4637-1/05	Comércio atacadista de massas alimentícias (escritório);
4679-6/99	Comércio atacadista de materiais de construção em geral (escritório);
4673-7/00	Comércio atacadista de material elétrico (escritório);
4623-1/08	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas com atividades de fracionamento e acondicionamento associada (escritório);
4623-1/99	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente (escritório);
4644-3/01	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano (escritório);
4644-3/02	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário (escritório);
4691-5/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios;
4692-3/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários;
4711-3/02	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados;
4712-1/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – minimercados, mercearias e armazéns;
4693-1/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários;
4649-4/04	Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria (escritório);
4637-1/03	Comércio atacadista de óleos e gorduras (escritório);
4669-9/99	Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados



04 ABR. 2024

*Carvalho*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

	anteriormente (escritório);
4649-4/99	Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e domésticos não especificados anteriormente (escritório);
4637-1/04	Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares (escritório);
4686-9/01	Comércio atacadista de papel e papelão em bruto;
4634-6/03	Comércio atacadista de pescados e frutos do mar (escritório);
4639-7/01	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral (escritório);
4639-7/02	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada (escritório);
4689-3/01	Comércio atacadista de produtos de extração mineral, exceto combustíveis;
4646-0/02	Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal (escritório);
4649-4/08	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar (escritório);
4649-4/09	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada (escritório);
4645-1/03	Comércio atacadista de produtos odontológicos (escritório);
4645-1/02	Comércio atacadista de próteses e artigos de ortopedia (escritório);
4642-7/02	Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho (escritório);
4623-1/06	Comércio atacadista de sementes, flores, plantas e gramas (escritório);
4623-1/07	Comércio atacadista de sisal (escritório);

*Carvalho*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Carvalho*

4622-2/00	Comércio atacadista de soja (escritório);
4637-1/06	Comércio atacadista de sorvetes (escritório);
4651-6/02	Comércio atacadista de suprimento de informática (escritório);
4641-9/01	Comércio atacadista de tecidos (escritório);
4679-6/01	Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares (escritório);
4679-6/03	Comércio atacadista de vidros, espelhos e vitrais (escritório);
4679-6/04	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente (escritório);
4637-1/99	Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente (escritório);
4511-1/03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados;
4511-1/04	Comércio por atacado de caminhões novos e usados;
4541-2/01	Comércio por atacado de motocicletas e motonetas;
4511-1/06	Comércio por atacado de ônibus e micro-ônibus novos e usados;
4530-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores;
4541-2/02	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas;
4530-7/02	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras de ar;
4511-1/05	Comércio por atacados de reboques e semirreboques novos e usados;
4542-1/02	Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas;

*Carvalho*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

4512-9/02	Comércio sob consignação de veículos automotores;
4785-7/01	Comércio varejista de antiguidades;
4789-0/09	Comércio varejista de armas e munições;
4755-5/02	Comércio varejista de artigos de armarinho;
4763-6/04	Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping;
4755-5/03	Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho;
4754-7/02	Comércio varejista de artigos de colchoaria;
4754-7/03	Comércio varejista de artigos de iluminação;
4783-1/01	Comércio varejista de artigos de joalheria;
4774-1/00	Comércio varejista de artigos de óptica;
4761-0/03	Comércio varejista de artigos de papelaria;
4783-1/02	Comércio varejista de artigos de relojoaria;
4759-8/01	Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas;
4782-2/02	Comércio varejista de artigos de viagem;
4781-4/00	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios;
4763-6/02	Comércio varejista de artigos esportivos;
4789-0/08	Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem;
4773-3/00	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

4723-7/00	Comércio varejista de bebidas;
4763-6/03	Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios;
4763-6/01	Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos;
4744-0/04	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas;
4782-2/01	Comércio varejista de calçados;
4722-9/01	Comércio varejista de carnes – açougues;
4762-8/00	Comércio varejista de CDs, DVDs e fitas;
4772-5/00	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
4721-1/04	Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes;
4763-6/05	Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios;
4789-0/07	Comércio varejista de equipamentos para escritório;
4744-0/01	Comércio varejista de ferragens e ferramentas;
4724-5/00	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros;
4761-0/02	Comércio varejista de jornais e revistas;
4721-1/03	Comércio varejista de laticínios e frios;
4761-0/01	Comércio varejista de livros;
4744-0/02	Comércio varejista de madeira e artefatos;
4744-0/99	Comércio varejista de materiais de construção em geral;



04 ABR. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

4744-0/05	Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente;
4744-0/03	Comércio varejista de materiais hidráulicos;
4742-3/00	Comércio varejista de material elétrico;
4771-7/04	Comércio varejista de medicamentos veterinários
4712-1/00	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – minimercados, mercearias e armazéns
4729-6/02	Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência;
4754-7/01	Comércio varejista de móveis;
4789-0/03	Comércio varejista de objetos de arte;
4759-8/99	Comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não especificados anteriormente;
4785-7/99	Comércio varejista de outros artigos usados;
4789-0/99	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente;
4789-0/02	Comércio varejista de plantas e flores naturais;
4729-6/99	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente;
4771-7/03	Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos;
4771-7/02	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas;
4771-7/01	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas;
4789-0/01	Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos;



*Enfates*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

4755-5/01	Comércio varejista de tecidos;
4741-5/00	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura;
4743-1/00	Comércio varejista de vidros;
4753-9/00	Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo;
4752-1/00	Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação;
4751-2/01	Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática;
4756-3/00	Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios;
4757-1/00	Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação;
5250-8/01	Comissária de despachos;
6435-2/03	Companhias hipotéticas;
6810-2/01	Compra e venda de imóveis próprios;
6499-9/05	Concessão de crédito pelas Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP;
8112-5/00	Condomínios prediais;
8711-5/05	Condomínios residenciais para idosos;
1412-6/01	Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida;
1413-4/01	Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida;

*Enfates*



04 ABR. 2024

*Carvalho*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

1412-6/02	Confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupas íntimas;
1413-4/02	Confecção, sob medida, de roupas profissionais;
1411-8/01	Confecções de roupas íntimas;
0220-9/06	Conservação de florestas nativas
4221-9/01	Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica (escritório);
4120-4/00	Construção de edifícios (escritório);
4221-9/02	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica (escritório);
4221-9/04	Construção de estações e redes de telecomunicações (escritório);
4299-5/01	Construção de instalações esportivas e recreativas (escritório);
4212-0/00	Construção de obras de artes especiais (escritório);
4222-7/01	Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação (escritório);
4223-5/00	Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto (escritório);
4211-1/01	Construção de rodovias e ferrovias (escritório);
7319-0/04	Consultoria em publicidade;
6204-0/00	Consultoria em tecnologia da informação;
6424-7/02	Cooperativas centrais de crédito;
6424-7/03	Cooperativas de crédito mútuo;



04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

6424-7/04	Cooperativas de crédito rural;
6619-3/02	Correspondentes de instituições financeiras;
6821-8/01	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis;
6821-8/02	Corretagem no aluguel de imóveis;
6612-6/03	Corretoras de câmbio;
6612-6/04	Corretoras de contratos de mercadorias;
6612-6/01	Corretores de títulos e valores mobiliários;
6622-3/00	Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde;
7319-0/01	Criação de estandes para feiras e exposições;
0122-9/00	Cultivo de plantas e flores ornamentais;
3211-6/03	Cunhagem de moedas e medalhas;
8599-6/02	Cursos de pilotagem;
8599-6/05	Cursos preparatórios para concursos;
7410-2/02	Decoração de interiores
2399-1/01	Decoração, lapidação, gravação, verificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro e cristal;
8425-6/00	Defesa civil;
8422-1/00	Defesa;

04 ABR. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

4311-8/01	Demolição de edifícios e outras estruturas (escritório);
6201-5/00	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda;
6202-3/00	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis;
6203-1/00	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis;
7410-2/02	Design de interiores;
7410-2/03	Design de produto;
5913-8/00	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão;
3600-6/02	Distribuição de água por caminhões;
3520-4/02	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas;
3514-0/00	Distribuição de energia elétrica;
6612-6/02	Distribuidora de títulos e valores mobiliários;
5819-1/00	Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos;
5812-3/01	Edição de jornais diários;
5812-3/02	Edição de jornais não diários;
5811-5/00	Edição de livros;
5813-1/00	Edição de revistas;
5829-8/00	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros produtos gráficos;
5822-1/01	Edição integrada à impressão de jornais diários;

04 ABR. 2024

*Gabinete*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

5822-1/02	Edição integrada à impressão de jornais não diários;
5821-2/00	Edição integrada à impressão de livros;
5823-9/00	Edição integrada à impressão de revistas;
8511-2/00	Educação infantil – creche;
8512-1/00	Educação infantil – pré-escola;
8541-4/00	Educação profissional de nível técnico
8542-2/00	Educação profissional de nível tecnológico;
8532-5/00	Educação superior – graduação e pós-graduação;
8531-7/00	Educação superior – graduação;
8533-3/00	Educação superior – pós-graduação e extensão;
8299-7/02	Emissão de vales-alimentação, vales-transporte e similares;
8592-9/99	Ensino de arte e cultura não especificados anteriormente;
8592-9/02	Ensino de artes cênicas, exceto dança;
8592-9/01	Ensino de dança;
8591-1/00	Ensino de esportes;
8593-7/00	Ensino de idiomas;
8592-9/03	Ensino de música;
8513-9/00	Ensino fundamental;

*Gabinete*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

8520-1/00	Ensino médio;
7490-1/02	Escafandria e mergulho;
1340-5/01	Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário;
5911-1/01	Estúdios cinematográficos;
9313-1/00	Estúdios de pilates e afins;
9200-3/02	Exploração de apostas em corridas de cavalos;
9329-8/04	Exploração de jogos eletrônicos recreativos
9609-2/04	Exploração de máquinas de serviços pessoais acionados por moeda;
0220-9/01	Extração de madeira em florestas nativas (escritório);
0210-1/07	Extração de madeira em florestas plantadas (escritório);
1742-7/02	Fabricação de absorventes higiênicos;
1414-2/00	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção;
1099-6/06	Fabricação de adoçantes naturais e artificiais;
1099-6/07	Fabricação de alimentos dietéticos e complementos alimentares;
1096-1/00	Fabricação de alimentos e pratos prontos;
1353-7/00	Fabricação de artefatos de cordoaria;
3211-6/02	Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria;
1352-9/00	Fabricação de artefatos de tapeçaria;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Carvalho*

1629-3/02	Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis;
1351-1/00	Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico;
1422-3/00	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias;
1521-1/00	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material;
3299-0/05	Fabricação de aviamentos para costura;
3212-4/00	Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes;
1092-9/00	Fabricação de biscoitos e bolachas;
1531-9/01	Fabricação de calçados de couro;
1539-4/00	Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente;
1533-5/00	Fabricação de calçados de material sintético;
3299-0/02	Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório;
1031-7/00	Fabricação de conservas de frutas;
1032-5/99	Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais, exceto palmito;
1032-5/01	Fabricação de conservas de palmito;
2063-1/00	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
3292-2/02	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional;
3291-4/00	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras;

*[Handwritten signature]*



*E. J. S.*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

1095-3/00	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos;
1099-6/03	Fabricação de fermentos e leveduras;
1742-7/01	Fabricação de fraldas descartáveis;
1093-7/02	Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes;
1099-6/04	Fabricação de gelo comum;
3299-0/01	Fabricação de guarda-chuvas e similares;
3299-0/03	Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos;
1094-5/00	Fabricação de massas alimentícias;
2121-1-01	Fabricação de medicamentos alopáticos para uso humano;
2121-1/03	Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano;
2121-1/02	Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano;
1421-5/00	Fabricação de meias;
1099-6/99	Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente;
1359-6/00	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente;
3299-0/04	Fabricação de painéis e letreiros luminosos;
1540-8/00	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material;
1099-6/02	Fabricação de pós-alimentícios;
1082-1/00	Fabricação de produtos à base de café;

*J. S.*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*deletas*

1013-9/01	Fabricação de produtos de carne;
1091-1/02	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria;
1742-7/99	Fabricação de produtos de papel para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados anteriormente;
1093-7/01	Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates;
3299-0/99	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente;
1099-6/05	Fabricação de produtos para infusão (chá, mate, etc.);
3292-2/01	Fabricação de roupas de proteção e resistentes ao fogo;
1053-8/00	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis;
1033-3/01	Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes;
1033-3/02	Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, exceto concentrados;
3299-0/06	Fabricação de velas, inclusive decorativas;
1099-6/01	Fabricação de vinagres;
1412-6/03	Facção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas;
1411-8/02	Facção de roupas íntimas;
1413-4/03	Facção de roupas profissionais;
7420-0/04	Filmagem de festas e eventos;
8599-6/01	Formação de condutores;

*deletas*  
2024



04 ABR. 2024

*Enfates*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

5620-1/04	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar;
5620-1/01	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas;
7830-2/00	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros;
8219-9/01	Fotocópias;
6499-9/03	Fundo garantidor de crédito;
6470-1/03	Fundos de investimento imobiliários;
6470-1/02	Fundos de investimento previdenciários;
6470-1/01	Fundos de investimento, exceto previdenciários e imobiliários;
3511-5/01	Geração de energia elétrica;
7740-3/00	Gestão de ativos intangíveis não financeiros;
9003-5/00	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas;
9311-5/00	Gestão de instalações de esportes;
3701-1/00	Gestão de redes de esgoto;
5231-1/03	Gestão de terminais aquaviários;
6822-6/00	Gestão e administração da propriedade imobiliária;
9603-3/01	Gestão e manutenção de cemitérios;
9609-2/08	Higiene e embelezamento de animais domésticos;
6461-1/00	Holdings de instituições financeiras;





*E. J. Santos*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

6462-0/00	Holdings de instituições não financeiras;
5510-8/01	Hotéis;
4330-4/01	Impermeabilização em obras de engenharia civil (escritório);
1813-0/99	Impressão de material para outros usos;
1813-0/01	Impressão de material para uso publicitário;
4110-7/00	Incorporação de empreendimentos imobiliários (escritório);
4329-1/02	Instalação de equipamentos para orientação à navegação marítima, fluvial e lacustre (escritório);
3321-0/00	Instalação de máquinas e equipamentos industriais;
3329-5/99	Instalação de outros equipamentos não especificados anteriormente;
4329-1/01	Instalação de painéis publicitários (escritório);
4330-4/02	Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material (escritório);
4322-3/03	Instalação de sistema de prevenção contra incêndio (escritório);
4322-3/02	Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar-condicionado, de ventilação e refrigeração (escritório);
4321-5/00	Instalação e manutenção elétrica (escritório)
4329-1/03	Instalação, manutenção e reparação de elevadores, escadas e esteiras rolantes (escritório);
4322-3/01	Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás (escritório);



04 ABR. 2024

*Enfer*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

8711-5/02	Instituições de longa permanência para idosos;
8423-0/00	Justiça;
8640-2/02	Laboratórios clínicos;
8640-2/01	Laboratórios de anatomia patológica e citológica;
7420-0/03	Laboratórios fotográficos;
5611-2/03	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares;
3211-6/01	Lapidação de gemas;
9601-7/01	Lavanderias;
8299-7/04	Leiloeiros independentes;
8121-4/00	Limpeza em prédios e em domicílios;
7719-5/02	Locação de aeronaves sem tripulação;
7820-5/00	Locação de mão de obra temporária;
7719-5/99	Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor;
4713-0/04	Lojas de departamentos ou magazines, exceto lojas francas (duty free);
4713-0/01	Lojas de departamentos ou magazines
4713-0/02	Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos e magazines;
4713-0/03	Lojas francas (duty free) de aeroportos, portos e em fronteiras terrestres;
6810-2/03	Loteamento de imóveis próprios;

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Éviter*

4221-9/05	Manutenção de estações e redes de telecomunicações (escritório);
4221-9/03	Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica (escritório);
3312-1/02	Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
3312-1/03	Manutenção e reparação de aparelhos eletrodomésticos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação;
3312-1/04	Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos;
3314-7/09	Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não eletrônicos para escritório;
7319-0/03	Marketing direto;
8299-7/01	Medição de consumo de energia elétrica, gás e água;
4292-8/01	Montagem de estruturas metálicas (escritório);
4399-1/02	Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias (escritório);
4329-1/04	Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos (escritório);
5510-8/03	Motéis;
4330-4/03	Obras de acabamento em gesso e estuque (escritório);
4399-1/03	Obras de alvenaria (escritório);
4391-6/00	Obras de fundações (escritório);
4222-7/02	Obras de irrigação (escritório);
4292-8/02	Obras de montagem industrial (escritório);

21/4/24  
*[Signature]*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Quilto*

4313-4/00	Obras de terraplenagem (escritório);
4213-8/00	Obras de urbanização – ruas, praças e calçadas (escritório);
4291-0/00	Obras portuárias, marítimas e fluviais (escritório);
5240-1/01	Operação de aeroportos e campos de aterrissagem;
5250-8/05	Operador de Transporte Multimodal – OTM;
6619-3/05	Operadoras de cartões de débito;
6141-8/00	Operadores de televisão por assinatura por cabo;
6142-6/00	Operadores de televisão por assinatura por micro-ondas;
6143-4/00	Operadores de televisão por assinatura por satélite;
7912-1/00	Operadores turísticos;
8730-1/01	Orfanatos;
4929-9/04	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional;
4929-9/03	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal;
5250-8/04	Organização logística do transporte de carga;
9412-0/99	Outras atividades associativas profissionais;
6619-3/99	Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificados anteriormente;
8690-9/99	Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente;

*Quilto*

04 ABR. 2024

*Eulatas*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

8599-6/99	Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente;
6399-2/00	Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificados anteriormente;
7319-0/99	Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente;
8020-0/02	Outras atividades de serviços de segurança;
6499-9/99	Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente;
8299-7/99	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificados anteriormente;
6190-6/99	Outras atividades de telecomunicações não especificadas anteriormente;
9319-1/99	Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente;
7490-1/99	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente;
6438-7/99	Outras instituições de intermediação não monetária não especificadas anteriormente;
4330-4/99	Outras obras de acabamento de construção (escritório);
4299-5/99	Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente (escritório);
4329-1/99	Outras obras de instalações em construções não especificadas anteriormente (escritório);
6463-8/00	Outras sociedades de participação, exceto holdings;
5590-6/99	Outros alojamentos não especificados anteriormente;
4618-4/99	Outros representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos

04 ABR. 2024

*Conf. tes*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

	não especificados anteriormente;
4721-1/02	Padaria e confeitaria com predominância de revenda;
4722-9/02	Peixaria
5590-6/03	Pensões (alojamento);
4399-1/05	Perfuração e construção de poços de água (escritório);
4312-6/00	Perfurações e sondagens (escritório);
6621-5/01	Peritos e avaliadores de seguros;
7210-0/00	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais;
7220-7/00	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas;
7320-3/00	Pesquisas de mercado e de opinião pública;
4211-1/02	Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos (escritório);
6511-1/02	Planos de auxílio-funeral;
6550-2/00	Planos de saúde;
6319-4/00	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na Internet
4311-8/02	Preparação de canteiro e limpeza de terreno (escritório);
8219-9/99	Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente;
1013-9/02	Preparação de subprodutos do abate;
1020-1/01	Preservação de peixes, crustáceos e moluscos;



04 ABR. 2024

*Enfite*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

6542-1/00	Previdência complementar aberta;
6541-3/00	Previdência complementar fechada;
9001-9/04	Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares;
9001-9/03	Produção de espetáculos de dança;
9001-9/05	Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares;
5911-1/02	Produção de filmes para publicidade;
3520-4/01	Produção de gás; processamento de gás natural (escritório);
9319-1/01	Produção e promoção de eventos esportivos;
9001-9/02	Produção musical;
9001-9/01	Produção teatral;
6022-5/01	Programadoras;
7319-0/02	Promoção de vendas;
6190-6/01	Provedores de acesso às redes de comunicações;
6190-6/02	Provedores de Voz sobre Protocolo Internet – VOIP;
4751-2/02	Recarga de cartuchos para equipamentos de informática;
8412-4/00	Regulação as atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais;
8413-2/00	Regulação das atividades econômicas;
8421-3/00	Relações exteriores;

04 ABR. 2024

*Carvalho*



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

9529-1/05	Reparação de artigos de mobiliário;
9529-1/04	Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não motorizados;
9529-1/01	Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem;
9529-1/06	Reparação de joias;
9529-1/03	Reparação de relógios;
9511-8/00	Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos;
9512-6/00	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação;
9521-5/00	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico;
9529-1/99	Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente;
6619-3/03	Representações de bancos estrangeiros;
4612-5/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos;
4615-0/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico;
4618-4/02	Representantes comerciais e agentes do comércio de instrumentos e materiais odonto e médico-hospitalares;
4618-4/03	Representantes comerciais e agentes do comércio de jornais, revistas e outras publicações;
4613-3/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens;



04 ABR. 2024

*Emblemas*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

4611-7/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos;
4618-4/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de medicamentos, cosméticos e produtos de perfumaria;
4619-2/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado;
4542-1/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios;
4530-7/06	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores;
4617-6/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo;
4616-8/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem;
4512-9/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores;
4615-1/00	Representantes comerciais e agentes do comércio máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves;
1830-0/03	Reprodução de software em qualquer suporte;
1830-0/01	Reprodução de som em qualquer suporte;
1830-0/02	Reprodução de vídeo em qualquer suporte;
6530-8/00	Resseguros;
9002-7/02	Restauração de obras de arte;



*Gabinete*

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

9102-3/02	Restauração e conservação de lugares de prédios históricos;
5611-2/01	Restaurantes e similares;
8299-7/07	Salas de acesso à Internet;
6492-1/00	Securitização de créditos;
8424-8/00	Segurança e ordem pública;
8430-2/00	Seguridade social obrigatória;
6511-1/01	Seguros de vida
6512-0/00	Seguros não-vida
6520-1/00	Seguros saúde
7810-8/00	Seleção e agenciamento de mão de obra;
4923-0/01	Serviço de táxi
4923-0/02	Serviço de transporte de passageiros – locação de automóveis com motorista;
6120-5/02	Serviço Móvel Especializado – SME;
6911-7/01	Serviços advocatícios;
5612-1/00	Serviços ambulantes de alimentação;
8211-3/00	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo;
8111-7/00	Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais;
1822-9/99	Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação;



04 ABR. 2024

*Enfite*

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

8011-1/02	Serviços de adestramento de cães de guarda;
7490-1/03	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias;
5620-1/02	Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê;
5229-0/01	Serviços de apoio ao transporte por táxi, inclusive centrais de chamada;
7111-1/00	Serviços de arquitetura;
8800-6/00	Serviços de assistência social sem alojamento;
8640-2/14	Serviços de bancos de células e tecidos humanos;
7119-7/01	Serviços de cartografia, topografia e geodésia;
6110-8/03	Serviços de Comunicação Multimídia – SCM;
7119-7/03	Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia;
8640-2/05	Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia;
8640-2/07	Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética;
8640-2/08	Serviços de diagnóstico por registro gráfico – ECG, EEG e outros exames análogos;
8640-2/03	Serviços de dialise e nefrologia;
5912-0/01	Serviços de dublagem;
1822-9/01	Serviços de encadernação e plastificação;
7112-0/00	Serviços de engenharia;



*Gabinete*

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

5320-2/02	Serviços de entrega rápida;
8299-7/03	Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção;
8640-2/12	Serviços de hemoterapia;
3250-7/09	Serviços de laboratório óptico;
8299-7/05	Serviços de levantamento de fundos sob contrato;
6619-3/01	Serviços de liquidação e custódia;
8640-2/13	Serviços de litotripsia;
5320-2/01	Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional;
7420-0/05	Serviços de microfilmagem;
5912-0/02	Serviços de mixagem sonora em produção audiovisual;
3329-5/01	Serviços de montagem de móveis de qualquer material;
4399-1/04	Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras (escritório);
8230-0/01	Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas;
7119-7/04	Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho;
4330-4/04	Serviços de pintura de edifícios em geral (escritório);
1821-1/00	Serviços de pré-impressão;
4319-3/00	Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente (escritório);
3250-7/06	Serviços de prótese dentária;

04 ABR. 2024

*Enlatas*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

8640-2/10	Serviços de quimioterapia;
8640-2/11	Serviços de radiologia;
6110-8/02	Serviços de Redes de Transporte de Telecomunicações – SRTT;
8622-4/00	Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências;
7990-2/00	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente;
8640-2/06	Serviços de ressonância magnética;
9609-2/06	Serviços de tatuagem e colocação de piercing;
6110-8/99	Serviços de telecomunicações por fio não especificadas anteriormente;
6120-5/99	Serviços de telecomunicações sem fio não especificadas anteriormente;
6110-8/01	Serviços de Telefonia Fixa Comutada – STFC;
8640-2/04	Serviços de tomografia;
7490-1/01	Serviços de tradução, interpretação e similares;
8630-5/06	Serviços de vacinação e imunização humana;
5239-7/01	Serviços de praticagem;
9700-5/00	Serviços domésticos.
4399-1/99	Serviços especializados para construção não especificados anteriormente (escritório);
8621-6/02	Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

6511-1/01	Sociedade seguradora de seguros de vida;
6512-0/00	Sociedade seguradora de seguros não vida;
6520-1/00	Sociedade seguradora de seguros-saúde;
6450-6/00	Sociedades de capitalização;
6437-9/00	Sociedades de crédito ao microempreendedor;
6435-2/01	Sociedades de crédito imobiliário;
6436-1/00	Sociedades de crédito, financiamento e investimento – financeiras;
6491-3/00	Sociedades de fomento mercantil - factoring;
6499-9/02	Sociedades de investimento;
6209-1/00	Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação;
4729-6/01	Tabacaria;
6130-2/00	Telecomunicações por satélite;
6120-5/01	Telefonia móvel celular;
7120-1/00	Testes e análises técnicas;
9601-7/02	Tinturarias;
9601-7/03	Toalheiros;
3512-3/00	Transmissão de energia elétrica;
6311-9/00	Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na Internet;



04 ABR. 2024

*Carbato*

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

4329-1/05	Tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração (escritório);
8599-6/04	Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial;
8599-6/03	Treinamento em informática;
8621-6/01	UTI móvel;
6201-5/02	Web desing.

**ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G1 COM LIMITE DE ÁREA TOTAL, EXCETUANDO O ESTACIONAMENTO, DE ATÉ 2.500 M<sup>2</sup> (DOIS MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS):**

CÓD. CNAE	DESCRIÇÃO
4711-3/02	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – Supermercados

**ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G1 SEM LIMITE DE ÁREA:**

CÓD. CNAE	DESCRIÇÃO
9499-5/00	Centro comunitário e associação de bairro
9312-3/00	Clubes sociais, esportivos e similares

**GRUPO 2 – G2**

**CORRESPONDE ÀS ATIVIDADES LISTADAS COMO G1 E MAIS OS ESTABELECEMENTOS COM ÁREA DE ATÉ 2.000M<sup>2</sup> (DOIS MIL METROS QUADRADOS) PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES:**



*Galvão*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

CÓD. CNAE	DESCRIÇÃO
9609-2/03	Alojamento, higiene e embelezamento de animais;
7739-0/02	Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador;
7731-4/00	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador;
7732-2/01	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes;
7739-0/01	Aluguel de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador;
7739-0/99	Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador;
7739-0/03	Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes;
1340-5/02	Alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos e artefatos têxteis e peças do vestuário;
5211-7/01	Armazéns gerais – emissão de warrant;
0161-0/99	Atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente;
0322-1/07	Atividades de apoio à aquicultura em água doce;
0321-3/05	Atividades de apoio à aquicultura em água salgada e salobra;
0990-4/02	Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não ferrosos;
0990-4/03	Atividades de apoio à extração de minerais não metálicos;



04 ABR. 2024

*Enfator*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

0990-4/01	Atividades de apoio à extração de minério de ferro;
0910-6/00	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural;
0162-8/99	Atividades de apoio à pecuária não especificadas anteriormente;
0312-4/04	Atividades de apoio à pesca em água doce;
0311-6/04	Atividades de apoio à pesca em água salgada;
0230-6/00	Atividades de apoio à produção florestal;
0163-6/00	Atividades de pós-colheita;
8012-9/00	Atividades de transporte de valores;
9603-3/99	Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente;
8230-0/02	Casas de festas e eventos;
4681-8/01	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados do petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista (TRR);
4681-8/04	Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto;
4681-8/03	Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante;
4681-8/02	Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista (TRR);
4683-4/00	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo;
4686-9/02	Comércio atacadista de embalagens
4682-6/00	Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP);

04 ABR. 2024



*Emílio*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

4681-8/05	Comércio atacadista de lubrificantes;
4663-0/00	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças;
4661-3/00	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças;
4662-1/00	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças;
4684-2/99	Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente;
4687-7/01	Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão;
4687-7/03	Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos;
4687-7/02	Comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto de papel e papelão;
4684-2/01	Comércio atacadista de resinas e elastômeros;
4684-2/02	Comércio atacadista de solventes;
4689-3/99	Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente;
4789-0/04	Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação;
4731-8/00	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores;
4789-0/06	Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos;
4784-9/00	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP);
4732-6/00	Comércio varejista de lubrificantes;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

4789-0/05	Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários;
5221-4/00	Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados;
5211-7/99	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns-gerais e guarda-móveis;
9329-8/01	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares;
8292-0/00	Envasamento e empacotamento sob contrato;
5223-1/00	Estacionamento de veículos;
9329-8/02	Exploração de boliches;
9200-3/99	Exploração de jogos de azar e apostas não especificadas anteriormente;
9329-8/03	Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares;
1121-6/00	Fabricação de águas envasadas;
3250-7/03	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção e defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda;
3250-7/04	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção e defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda;
1529-7/00	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente;
1623-4/00	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira;
1629-3/01	Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis;
3230-2/00	Fabricação de artefatos para pesca e esporte;
2541-1/00	Fabricação de artigos de cutelaria;



*Carvalho*

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

2593-4/00	Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal;
2542-0/00	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias;
3250-7/07	Fabricação de artigos ópticos
1122-4/04	Fabricação de bebidas isotônicas;
1113-5/02	Fabricação de cervejas e chopes;
1122-4/02	Fabricação de chá mate e outros chás prontos para consumo;
1733-8/00	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado;
1732-0/00	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão;
1731-1/00	Fabricação de embalagens de papel;
1622-6/02	Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais;
2543-8/00	Fabricação de ferramentas;
1741-9/01	Fabricação de formulários contínuos;
3220-5/00	Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios;
3250-7/01	Fabricação de instrumentos não eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório;
3240-0/01	Fabricação de jogos eletrônicos;
1113-5/01	Fabricação de malte, inclusive malte uísque;
3240-0/03	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios, associada à locação;



*Elydio*

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

3240-0/02	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios, não associada à locação;
3250-7/02	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório;
3101-2/00	Fabricação de móveis com predominância de madeira;
3202-1/00	Fabricação de móveis com predominância de metal;
3103-9/00	Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal;
1122-4/99	Fabricação de outras bebidas não alcoólicas não especificadas anteriormente;
1622-6/99	Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção;
3240-0/99	Fabricação de outros brinquedos e jogos recreativos não especificados anteriormente;
2062-2/00	Fabricação de produtos de limpeza e polimento;
1741-9/02	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório, exceto formulário contínuo;
1749-4/00	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente;
1122-4/03	Fabricação de refrescos, xaropes e pós para refrescos, exceto refrescos de frutas;
1122-4/01	Fabricação de refrigerantes;
2061-4/00	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos;
1532-7/00	Fabricação de tênis de qualquer material;
1112-7/00	Fabricação de vinho;
5211-7/02	Guarda-móveis;

*Elydio*  
229

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*E. Santos*

1811-3/01	Impressão de jornais;
1811-3/02	Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas;
1812-1/00	Impressão de material de segurança;
8122-2/00	Imunização e controle de pragas urbanas;
7711-0/00	Locação de automóveis sem condutor;
7719-5/01	Locação de embarcações sem tripulação, exceto para fins recreativos;
3316-3/02	Manutenção de aeronaves na pista;
3316-3/01	Manutenção e reparação de aeronaves, exceto a manutenção na pista;
3313-9/02	Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos;
3314-7/04	Manutenção e reparação de compressores;
3317-1/01	Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
3317-1/02	Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer;
3314-7/05	Manutenção e reparação de equipamentos de transmissão para fins industriais;
3319-8/00	Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente;
3314-7/00	Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas;
3313-9/01	Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos;
3314-7/07	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial;

04 ABR. 2024

*Quilts*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

3314-7/21	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos;
3314-7/22	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico;
3314-7/17	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores;
3313-9/99	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos e produtos não especificados anteriormente;
3314-7/20	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, do vestuário, do couro e calçados;
3314-7/14	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo;
3314-7/11	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária;
3314-7/19	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo;
3314-7/10	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso geral não especificados anteriormente;
3314-7/15	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo;
3314-7/01	Manutenção e reparação de máquinas motrizes não elétricas;
3314-7/18	Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta;
3314-7/06	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas;
3313-9/99	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não

231

04 ABR. 2024



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

	especificados anteriormente;
3314-7/08	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas;
3314-7/13	Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta;
4543-9/00	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas;
3314-7/99	Manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente;
3311-2/00	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos;
3314-7/12	Manutenção e reparação de tratores agrícolas;
3314-7/16	Manutenção e reparação de tratores, exceto agrícolas;
3314-7/03	Manutenção e reparação de válvulas industriais;
3315-5/00	Manutenção e reparação de veículos ferroviários;
5030-1/01	Navegação de apoio marítimo;
5030-1/02	Navegação de apoio portuário;
5229-0/99	Outras atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente;
9329-8/99	Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente;
9609-2/99	Outras atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente.
1340-5/99	Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário;



04 ABR. 2024



*Gabinete*

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

5112-9/99	Outros serviços de transporte aéreo de passageiros não regular;
5099-8/99	Outros transportes aquaviários não especificados anteriormente;
4929-9/99	Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente;
9321-2/00	Parques de diversão e parques temáticos;
0162-8/01	Serviço de inseminação artificial em animais;
0162-8/03	Serviço de manejo de animais;
0161-0/02	Serviço de poda de árvores para lavouras;
0161-0/03	Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita;
0159-8/99	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas;
5030-1/03	Serviço de rebocadores e empurradores;
5112-9/01	Serviço de taxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação;
0162-8/02	Serviço de tosquiamento de ovinos;
1822-9/00	Serviços de acabamentos gráficos
4520-0/04	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores;
4520-0/06	Serviços de borracharia para veículos automotores;
4520-0/08	Serviços de capotaria
9603-3/04	Serviços de funerárias;
4520-0/07	Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Eng. Tos*

4520-0/02	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores;
4520-0/05	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores;
4520-0/03	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores;
4520-0/01	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores;
5229-0/02	Serviços de reboque de veículos;
2539-0/01	Serviços de usinagem, tornearia e solda;
9603-3/05	Serviços de somatoconservação;
5222-2/00	Terminais rodoviários e ferroviários;
5120-0/00	Transporte aéreo de carga;
5111-1/00	Transporte aéreo de passageiros regular;
5099-8/01	Transporte aquaviário para passageiros turísticos;
4924-8/00	Transporte escolar;
5130-7/00	Transporte espacial;
4911-6/00	Transporte ferroviário de carga (exceto garagem);
4912-4/01	Transporte ferroviário de passageiros intermunicipal e interestadual;
4912-4/02	Transporte ferroviário de passageiros municipal e em região metropolitana;
5011-4/01	Transporte marítimo de cabotagem – carga;
5011-4/02	Transporte marítimo de cabotagem – passageiros;

*Eng. Tos*



04 ABR. 2024

*Carbantes*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

5012-2/01	Transporte marítimo de longo curso – carga;
5012-2/02	Transporte marítimo de longo curso – passageiros;
4912-4/03	Transporte metroviário;
5091-2/03	Transporte por navegação de travessia, intermunicipal;
5091-2/01	Transporte por navegação de travessia, municipal;
5021-1/02	Transporte por navegação interior de carga, intermunicipal, interestadual e internacional exceto travessia;
5021-1/01	Transporte por navegação interior de carga, municipal, exceto travessia;
5022-0/01	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares, municipal, exceto travessia;
5022-0/02	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia;
4921-3/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal;
4921-3/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana;
4922-1/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana;
4922-1/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual;
4922-1/03	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional (exceto garagem);
4929-9/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal;

04 ABR. 2024

*Eduardo*



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

4929-9/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional;
4930-2/01	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal (exceto garagem);
4930-2/02	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (exceto garagem);
4930-2/04	Transporte rodoviário de mudanças;
4930-2/03	Transporte rodoviário de produtos perigosos (exceto garagem);
4950-7/00	Trens turísticos, teleféricos e similares;

**ATIVIDADES ENQUADRADAS EM G2 COM LIMITE DE ÁREA TOTAL, EXCETUANDO O ESTACIONAMENTO, DE ATÉ 3.000 M<sup>2</sup> (TRÊS MIL METROS QUADRADOS):**

<b>CÓD. CNAE</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
4711-3/02	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados;

**GRUPO 3 – G3**

**CORRESPONDE ÀS ATIVIDADES LISTADAS COMO G1 E G2, E MAIS OS SEGUINTE ESTABELECIMENTOS:**

236

*Eduardo*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

CÓD. CNAE	DESCRIÇÃO
1012-1/01	Abate de aves;
1012-1/02	Abate de pequenos animais CNA;
2391-5/02	Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração;
2391-5/03	Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras;
0159-8/01	Apicultura;
1061-9/01	Beneficiamento de arroz;
1081-3/01	Beneficiamento de café;
2391-5/01	Britamento de pedras, exceto associado à extração;
5212-5/00	Carga e descarga;
3811-4/00	Coleta de resíduos não perigosos;
3812-2/00	Coleta de resíduos perigosos;
3011-3/01	Construção de embarcações de grande porte;
3012-1/00	Construção de embarcações para esporte e lazer;
3011-3/01	Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte;
1910-1/00	Coquearias;
0159-8/02	Criação de animais de estimação;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

0155-5/04	Criação de aves, exceto galináceos;
0159-8/04	Criação de bicho-da-seda;
0159-8/03	Criação de escargot;
0155-5/01	Criação de frangos para corte;
0159-8/99	Criação de outros animais não especificados anteriormente;
0155-5/03	Criação de outros galináceos, exceto para corte;
0210-1/06	Cultivo de mudas em viveiros florestais;
1510-6/00	Curtimento e outras preparações de couro;
3900-5/00	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos;
2019-3/01	Elaboração de combustíveis nucleares;
0810-0/01	Extração de ardósia e beneficiamento associado (beneficiamento);
0810-0/06	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado;
0810-0/07	Extração de argila e beneficiamento associado;
0810-0/09	Extração de basalto e beneficiamento associado;
0810-0/99	Extração de britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado (beneficiamento);
0810-0/04	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado (beneficiamento);
0810-0/05	Extração de gesso e caulim;
0810-0/02	Extração de granito e beneficiamento associado (beneficiamento);



*Custas*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

0810-0/03	Extração de mármore e beneficiamento associado (beneficiamento);
0810-0/08	Extração de saibro e beneficiamento associado;
2399-1/02	Fabricação de abrasivos;
1072-4/01	Fabricação de açúcar de cana refinado;
1072-4/02	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba;
1071-6/00	Fabricação de açúcar em bruto;
2091-6/00	Fabricação de adesivos e selantes;
2093-2/00	Fabricação de aditivos de uso industrial;
2013-4/00	Fabricação de adubos e fertilizantes;
3041-5/00	Fabricação de aeronaves;
1111-9/01	Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar;
1931-4/00	Fabricação de álcool;
1066-0/00	Fabricação de alimentos para animais;
1065-1/01	Fabricação de amidos e féculas de vegetais;
2640-0/00	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo;
2824-1/01	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar-condicionado para uso industrial;
2824-1/02	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar-condicionado para uso não industrial;
2651-5/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle;

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024

*Gubtes*



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

2731-7/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica;
2759-7/01	Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios;
2660-4/00	Fabricação de aparelhos eletrodomésticos e eletroterapêuticos e equipamentos de irrigação;
2670-1/02	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios;
2632-9/00	Fabricação de aparelhos telefônicos e outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios;
2550-1/02	Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições;
2219-6/00	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente;
2342-7/02	Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos;
2330-3/02	Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção;
2330-3/03	Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção;
2229-3/09	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente;
2229-3/03	Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios;
2229-3/01	Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico;
2229-3/02	Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais;
2319-2/00	Fabricação de artigos de vidro;





*Carla*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

2092-4/02	Fabricação de artigos pirotécnicos;
2910-7/01	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários;
2342-7/01	Fabricação de azulejos e pisos;
2949-2/01	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores;
2722-8/01	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores;
3092-0/00	Fabricação de bicicletas e triciclos não motorizados, peças e acessórios;
1932-2/00	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool;
2930-1/03	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus;
2930-1/01	Fabricação de cabines, carrocerias, e reboques para caminhões;
2392-3/00	Fabricação de cal e gesso;
2522-5/00	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos;
2920-4/01	Fabricação de caminhões e ônibus;
2930-1/02	Fabricação de carrocerias para ônibus;
1722-2/00	Fabricação de cartolina e papel-cartão;
1622-6/01	Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas;
2330-3/04	Fabricação de casas pré-moldadas de concreto;
2094-1/00	Fabricação de catalisadores;

*Carla*

04 ABR. 2024



*Elytes*

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

1710-9/00	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel;
2099-1/01	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
2910-7/02	Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários;
1220-4/02	Fabricação de cigarrilhas e charutos;
1220-4/01	Fabricação de cigarros;
2320-6/00	Fabricação de cimento;
2011-8/00	Fabricação de cloro e álcalis;
3104-7/00	Fabricação de colchões;
2610-8/00	Fabricação de componentes eletrônicos;
2814-3/01	Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios;
2814-3/02	Fabricação de compressores para uso não industrial, peças e acessórios
1020-1/02	Fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos;
2652-3/00	Fabricação de cronômetros e relógios;
2051-7/00	Fabricação de defensivos agrícolas;
2052-5/00	Fabricação de desinfetantes domissanitários;
2033-9/00	Fabricação de elastômeros;
2790-2/01	Fabricação de eletrodos, contatos e outros artigos de carvão e grafita para uso elétrico, eletroímãs e isoladores;

*Elytes*



*Eylants*

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

2222-6/00	Fabricação de embalagens de material plástico;
2312-5/00	Fabricação de embalagens de vidro;
2591-8/00	Fabricação de embalagens metálicas;
2550-1/01	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate;
2621-3/00	Fabricação de equipamentos de informática;
2815-1/02	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos;
3099-7/00	Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente;
2670-1/01	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios;
2812-7/00	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas;
2832-1/00	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios;
2790-2/02	Fabricação de equipamentos para sinalização e alarme;
2631-1/00	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios;
2512-8/00	Fabricação de esquadrias de metal;
2511-0/00	Fabricação de estruturas metálicas;
2330-3/01	Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda;
2821-6/02	Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios;
1063-5/00	Fabricação de farinha de mandioca e derivados;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Culato*

1064-3/00	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho;
2040-1/00	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas;
1220-4/03	Fabricação de filtros para cigarros;
2733-3/00	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados;
2751-1/00	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico, peças e acessórios;
2821-6/01	Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios;
2092-4/03	Fabricação de fósforos de segurança;
2014-2/00	Fabricação de gases industriais;
2710-4/01	Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios;
2073-8/00	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins;
2012-6/00	Fabricação de intermediários para fertilizantes;
2022-3/00	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras;
2221-8/00	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico;
2740-6/01	Fabricação de lâmpadas;
1052-0/00	Fabricação de laticínios;
1314-6/00	Fabricação de linhas para costurar e bordar;
3031-8/00	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes;

04 ABR. 2024

*Guilherme*



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

2740-6/02	Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação;
1621-8/00	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada;
2823-2/00	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios;
2829-1/01	Fabricação de máquinas de escrever, calcular e outros equipamentos não eletrônicos para escritório, peças e acessórios;
2864-0/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria de vestuário, do couro e de calçados, peças e acessórios;
2866-6/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, peças e acessórios;
2863-1/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, peças e acessórios;
2851-8/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo, peças e acessórios;
2833-0/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação;
2862-3/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios;
2865-8/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos, peças e acessórios;
2825-9/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios;
2854-2/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, peças e acessórios, exceto tratores;



*Evilato*

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

2869-1/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico e não especificados anteriormente, peças e acessórios;
2861-5/00	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta;
2822-4/01	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos de transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios;
2822-4/02	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas, peças e acessórios;
2840-2/00	Fabricação de máquinas-ferramenta, peças e acessórios;
1043-1/00	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não comestíveis de animais;
3250-7/05	Fabricação de materiais para medicina e odontologia;
2945-0/00	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias;
2732-5/00	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo;
2349-4/01	Fabricação de material sanitário de cerâmica;
2122-0/00	Fabricação de medicamentos para uso veterinário;
2680-9/00	Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas;
3091-1/01	Fabricação de motocicletas;
2811-9/00	Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para aviões e veículos rodoviários;
2710-4/03	Fabricação de motores elétricos, peças e acessórios;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

2910-7/03	Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários;
2920-4/02	Fabricação de motores para caminhões e ônibus;
2513-6/00	Fabricação de obras de caldeira pesada;
1065-1/02	Fabricação de óleo de milho em bruto;
1065-1/03	Fabricação de óleo de milho refinado;
1041-4/00	Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho;
1042-2/00	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho;
1111-9/02	Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas;
2829-1/99	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios;
2852-6/00	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo;
2949-2/99	Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificados anteriormente;
2759-7/99	Fabricação de outros aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente, peças e acessórios;
2330-3/99	Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes;
2790-2/99	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente;
2599-3/99	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Carvalho*

3399-1/99	Fabricação de outros produtos de minerais não metálicos não especificados anteriormente;
1922-5/99	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino;
1220-4/99	Fabricação de outros produtos do fumo, exceto cigarros, cigarrilhas e charutos;
2019-3/99	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente;
2099-1/99	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente;
1721-4/00	Fabricação de papel;
3091-1/02	Fabricação de peças e acessórios para motocicletas;
2944-1/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores;
2943-3/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores
2941-7/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores;
2942-5/00	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores;
3032-6/00	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários;
2622-1/00	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática;
2721-0/00	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores;
2211-1/00	Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar;
2092-4/01	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes;



04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

2123-8/00	Fabricação de preparações farmacêuticas;
2349-4/99	Fabricação de produtos cerâmicos não refratários não especificados anteriormente;
2341-9/00	Fabricação de produtos cerâmicos refratários;
1091-1/01	Fabricação de produtos de panificação industrial;
2592-6/01	Fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados;
2592-6/02	Fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados;
1061-9/02	Fabricação de produtos do arroz;
1921-7/00	Fabricação de produtos do refino do petróleo;
2110-6/00	Fabricação de produtos farmoquímicos;
2021-5/00	Fabricação de produtos petroquímicos básicos;
2029-1/00	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente;
2032-1/00	Fabricação de resinas termoplásticas;
2031-2/00	Fabricação de resinas termofixas;
2815-1/01	Fabricação de rolamentos para fins industriais;
2521-7/00	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central;
1330-8/00	Fabricação de tecidos de malha;
1354-5/00	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos;
2072-0/00	Fabricação de tintas de impressão;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Carbato*

2071-1/00	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas;
2710-4/02	Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios;
2831-3/00	Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios;
2853-4/00	Fabricação de tratores, peças e acessórios, exceto agrícolas;
2223-4/00	Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção;
3042-3/00	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves;
2813-5/00	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes, peças e acessórios;
3050-4/00	Fabricação de veículos militares de combate;
2311-7/00	Fabricação de vidro plano e de segurança;
1313-8/00	Fiação de fibras artificiais e sintéticas;
1922-5/01	Formulação de combustíveis;
1011-2/01	Frigorífico – abate de bovinos;
1011-2/04	Frigorífico – abate de bufalinos;
1011-2/02	Frigorífico – abate de equinos;
1011-2/03	Frigorífico – abate de ovinos e caprinos;
1012-1/03	Frigorífico – abate de suínos;
2451-2/00	Fundição de ferro e aço;
2452-1/00	Fundição de metais não ferrosos e suas ligas;

*[Handwritten signature]*

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Carvalho*

1011-2/05	Matadouro – abate de reses sob contrato, exceto abate de suínos;
1012-1/04	Matadouro – abate de suínos sob contrato;
2449-1/99	Metalurgia de outros metais não ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente;
2443-1/00	Metalurgia do cobre;
2532-2/02	Metalurgia do pó;
2442-3/00	Metalurgia dos metais preciosos;
1062-7/00	Moagem de trigo e fabricação de derivados;
1069-4/00	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente;
2330-3/05	Preparação de massa de concreto e argamassa para construção;
1051-1/00	Preparação do leite;
1311-1/00	Preparação e fiação de fibras de algodão;
1312-0/00	Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão;
1210-7/00	Processamento industrial do fumo;
2441-5/01	Produção de alumínio e suas ligas em formas primárias;
2424-5/01	Produção de arames de aço;
2532-2/01	Produção de artefatos estampados de metal;
2411-3/00	Produção de ferro-gusa;

*Carvalho*



04 ABR. 2024

*E. Santos*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

2531-4/01	Produção de forjados de aço;
2531-4/02	Produção de forjados de metais não ferrosos e suas ligas;
2441-5/02	Produção de laminados de alumínio;
2449-1/02	Produção de laminados de zinco;
2423-7/02	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos;
2422-9/01	Produção de laminados planos de aço ao carbono, revestidos ou não;
2422-9/02	Produção de laminados planos de aço especiais;
0142-3/00	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas;
2439-3/00	Produção de outros tubos de ferro e aço;
0155-5/05	Produção de ovos;
155-5/02	Produção de pintos de um dia;
0141-5/02	Produção de sementes certificadas de forrageiras para formação de pasto;
0141-5/01	Produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto;
2421-1/00	Produção de semiacabados de aço;
2431-8/00	Produção de tubos de aço com costura;
2423-7/01	Produção de tubos de aço sem costura;
2449-1/01	Produção de zinco em formas primárias;
2412-1/00	Produção de ferroligas;



04 ABR. 2024

*Enfite*

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

2424-5/02	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames;
3530-1/00	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar-condicionado;
2722-8/02	Recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores;
2950-6/00	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores;
3831-9/99	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio;
3839-4/99	Recuperação de materiais não especificados anteriormente;
3832-7/00	Recuperação de materiais plásticos;
3831-9/01	Recuperação de sucatas de alumínio;
0892-4/03	Refino e outros tratamentos do sal;
1922-5/02	Rerrefino de óleos lubrificantes;
1610-2/01	Serrarias com desdobramento de madeira;
1610-2/02	Serrarias sem desdobramento de madeira - resserragem;
2599-3/02	Serviço de corte e dobra de metais;
1610-2/05	Serviço de tratamento de madeira realizado sob contrato;
2599-3/01	Serviços de confecção de armações metálicas para construção;
9603-3/02	Serviços de cremação;
9603-3/03	Serviços de sepultamento.
2539-0/02	Serviços de tratamento e revestimento em metais;

04 ABR. 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

1321-9/00	Tecelagem de fios de algodão;
1323-5/00	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas;
1322-7/00	Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão;
1081-3/02	Torrefação e moagem de café;
4940-0/00	Transporte dutoviário;
3821-1/00	Tratamento e disposição de resíduos não perigosos;
3822-0/00	Tratamento e disposição de resíduos perigosos;
3839-4/01	Usinas de compostagem;

**OBSERVAÇÕES:**

- 1) Aos casos omissos, aplicam-se os dispositivos referentes a casos análogos, e não os havendo, os princípios gerais do direito.
- 2) As atividades não relacionadas no G1, G2 e G3, deverão ser apreciadas e deliberadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- 3) Quando se tratar de Microempreendedor Individual - MEI ou Microempresa - ME, na modalidade de porta a porta, postos móveis e ambulantes, poderá o órgão competente conceder viabilidade para o empreendimento independentemente da zona de ocupação.
- 4) Fica permitida a autorização para concessão de alvará para microempreendedores individual e microempresas, que se registram em endereços residenciais, cuja forma de atuação seja porta-a-porta, postos moveis ou por ambulantes.
- 5) A permissão a que se refere o item 4 deste Anexo, não dá o direito ao empreendedor de exercer as atividades no endereço residencial.
- 6) No parecer da consulta previa, bem como na emissão do alvará de localização e funcionamento deve constar a informação de que não é permitido o exercício das atividades no endereço residencial sob pena de cassação do alvará, bem como, aplicação de sanções previstas na legislação municipal.



04 ABR. 2024

*Paulos*

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

---

- 7) Para as atividades que constam a observação “escritório”, o empreendedor, no momento da consulta prévia, deve constar a informação de que não exerce a atividade no endereço.
- 8) Fica permitida a concessão de viabilidade, bem como emissão do alvará de localização e funcionamento, nos casos em que for informado pelo empreendedor que o mesmo não exercerá a atividade no endereço para o qual requer deferimento do pedido, devendo constar a informação de que não é permitido o exercício das atividades no endereço sob pena de cassação do alvará, bem como, aplicação de sanções previstas na legislação municipal.
- 9) Fica permitida a concessão de viabilidade, bem como emissão do alvará de localização e funcionamento, nos casos de empreendimentos localizados em Zonas de Expansão, sem que seja informado o número da inscrição imobiliária municipal por ausência de cadastrado por parte do órgão municipal competente, devendo, contudo, haver compatibilidade entre o exercício da atividade e a atividade pretendida.

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL 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

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

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

OBSERVAÇÕES:

PUBLICADO  
 ANEXO DA PREFEITURA  
 04 ABR 2024  
 256





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

1) V.L.: via local; V.C.: vias coletoras; V.A.: vias arteriais; Rod: Rodovias;

2) Incluídos pilotis e cobertura;

**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.

04 ABR 2024  
Gabinete

PUBLICADO  
ÁTRIO DA PREFEITURA

257



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.2 – ZONA RESIDENCIAL DOIS – ZR-2

(GUARAREMA, BOA VISTA, CEDROLÂNDIA, PATRIMÔNIO DO XV, PATRIMÔNIO DO BIS, SÃO LUÍS REIS, CRISTALINO, ÁGUA LIMPA, SÃO GONÇALO E POÇÃO)

USOS		ÍNDICES								
		C.A MAXÍM O	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar	2	70%	10%	3 pavimentos	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m	200,00m <sup>2</sup>	
	Residencial Multifamiliar	4,8			V.L. 8 pavimentos					
	Misto (residencial e não residencial)		; V.C. 12 pavimentos							
	Comercial		; V.A. 15 pavimentos							
	Atividades comerciais classificadas como G1, G2 e G3*		; Rod. 15 pavimentos							
	Serviço e Institucional Local		(1) (2)							

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

258

PUBLICADO  
04 ABR 2024  
PREFEITURA



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

**OBSERVAÇÕES:**

- 1) V.L.: via local; V.C.: vias coletoras; V.A.: vias arteriais; Rod: Rodovias;
- 2) Incluídos pilotis e cobertura;
- 3) \*Depende de anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**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

PUBLICADO  
ATRO DA PREFEITURA

04 ABR. 2021

  
259



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.3 – ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

USOS	ÍNDICES								
	C.A MAXÍM O	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar	2	70%	10%	3 pavimentos	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m	200,00m <sup>2</sup>
	Residencial Multifamiliar	4,8	80%		V.L. 8 pavimentos				
	Misto (residencial e não residencial)			; V.C. 12 pavimentos					
	Comercial			; V.A. 15 pavimentos					
	Atividades comerciais classificadas como G1 e G2			; Rod. 15 pavimentos					
	Serviço e Institucional Local	(1) (2)							
Chácaras de recreio	--	--	50%	3 pavimentos	5,00m	2,00m	2,00m	50,00m	5.000,00m <sup>2</sup>



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

Condomínio residencial unifamiliar							2,00m	2,00m	100,00m	50.000,00 m <sup>2</sup>
------------------------------------	--	--	--	--	--	--	-------	-------	---------	--------------------------

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;

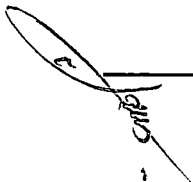
**NOTAS:**

- 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

PUBLICADO  
ATRIO DA PREFEITURA

04 ABR. 2024

  
261

  
- CMT



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.4 – ZONA CENTRAL – ZC

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

PUBLICADO  
PREFEITURA  
04 ABR. 2024  
Gabinete



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

---

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;

**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.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.5 – EIXO COMERCIAL

USOS	ÍNDICES								
	C.A MAXÍM O	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar	2	70%	10%	3 pavimentos	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m	200,00m <sup>2</sup>
	Residencial Multifamiliar				V.L. 8 pavimentos;				
	Misto (residencial e não residencial)	V.C. 12 pavimentos;							
	Comercial	V.A. 15 pavimentos;							
	Serviço e Institucional Local	Rod. 15 pavimentos;							
	Atividades comerciais classificadas como G1 E G2	pavimentos <sup>(1)</sup> <sub>(2)</sub>							





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

TOLERADOS (*)	Empreendimentos geradores de impacto urbano	3			4 pavimentos			10,00m	200,00m <sup>2</sup>
---------------	---	---	--	--	--------------	--	--	--------	----------------------

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;

**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.



PREFEITURA MUNICIPAL 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 G1, G2 e G3	4,8	80%	10%	3 pavimentos	5,00m	Ver Anexo 9		10,00m	1.500,00m <sup>2</sup>

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.

266

PUBLICADO  
ÁTRIO DA PREFEITURA  
04 ABR. 2021



PREFEITURA MUNICIPAL 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
PERMITIDOS	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.

PUBLICADO  
04 ABR. 2024  
ATRIBUIÇÃO DA PREFEITURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.8 – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

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.

ANEXO 8.9 – ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA – ZIC

USOS	ÍNDICES									
	C.A MAXÍM O	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
PERMITIDOS	Atividades comerciais classificadas como G1, G2 e G3	4,8	80%	10%	3 pavimentos	5,00m	Ver Anexo 9		20,00m	600,00m <sup>2</sup>

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.

*Carla*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.10 – ZONA INDUSTRIAL DE EXPANSÃO – ZIE

USOS	ÍNDICES									
	C.A MAXÍM O	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	
PERMITIDOS	Atividades comerciais classificadas como G1, G2 e G3	4,8	80%	10%	3 pavimentos	5,00m	Ver Anexo 9		20,00m	600,00m <sup>2</sup>

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 MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 8.11 – ZONA MISTA – ZM

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 G1, G2 e G3 até área de 2.000m <sup>2</sup>	4,8	80%	10%	15 pavimentos	5,00m	Ver Anexo 9		20,00m	1.000,00 m <sup>2</sup>
TOLERADOS (*)	Atividades comerciais classificadas como G1, G2 e G3 com área acima de 2.000m <sup>2</sup>	4,8	80%	10%	15 pavimentos	5,00m	Ver Anexo 9		20,00m	1.000,00 m <sup>2</sup>

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

271

04 ABR. 2024

PUBLICADO  
Pelo  
GABINETE DA PREFEITURA



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

---

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

272

PUBLICADO  
ATRIO DA PREFEITURA  
04 ABR. 2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 9 – TABELA DE AFASTAMENTOS

USOS	NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO				
		FRENTE	COM ABERTURA		SEM ABERTURA	
			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	--	--
	11 a 15	3,00m	3,00m	3,00m	--	--
Misto (residencial e não residencial)	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	--	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

	11 a 15	3,00m	3,00m	3,00m	--	--
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	--	--
	11 a 15	3,00m	3,00m	3,00m	--	--

USOS	NÚMERO DE PAVIIMENTOS	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	--	--
	11 a 15	3,00m	3,00m	3,00m	--	--

*Guilherme*



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

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.					

**Nota:** Prevalece o maior afastamento para a edificação, que deverá ser iniciado no pavimento térreo, quando exigido afastamento superior a metro e meio



PREFEITURA MUNICIPAL 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 CONSTRUÍDA	VAGAS
Uso Residencial Unifamiliar	Até 70m <sup>2</sup>	Garagem não obrigatória
	De 70 a 150m <sup>2</sup>	01 vaga por unidade
	Acima de 150m <sup>2</sup>	02 vagas por unidade
Uso Residencial Multifamiliar	Até 70m <sup>2</sup>	01 vaga a cada 02 unidades
	Acima de 70m <sup>2</sup>	01 vaga a cada unidade
Comércio e serviços	Até 400m <sup>2</sup>	01 vaga a cada 100m <sup>2</sup> construído
	De 400 a 3.000m <sup>2</sup>	01 vaga a cada 80m <sup>2</sup> construído
	Acima de 3.000m <sup>2</sup>	Será definido pelo CMDU, em análise específica
Hotéis	Até 3.000m <sup>2</sup>	01 vaga a cada 03 quartos
	Acima de 3.000m <sup>2</sup>	Será definido pelo CMDU, em análise específica
Motéis	Qualquer área	01 vaga para cada quarto
Hospitais, Clínicas e Casa de Saúde	Até 200m <sup>2</sup>	Garagem não obrigatória
	Acima de 200m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída, excetuando os 200m <sup>2</sup>
Indústria	Até 600m <sup>2</sup>	Uma vaga a cada 100m <sup>2</sup> construído
	Acima de 600m <sup>2</sup>	Será definido pelo CMDU, em análise específica
Escolas de ensino infantil,	Qualquer área	01 vaga para cada 80m <sup>2</sup> de área

04 ABR. 2024

*Carla*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
 GABINETE DO PREFEITO

fundamental e médio		computável, excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
Escolas de ensino superior		01 vaga para cada 30m <sup>2</sup> de área computável, excetuadas as áreas de recreação e quadras cobertas
Auditórios, templos religiosos em geral, teatros e similares		01 vaga para cada 80m <sup>2</sup> de área construída

**Nota:**

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

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

ATIVIDADES	ÁREA CONSTRUÍDA	VAGAS DE CARGA E DESCARGA	VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE
Lojas comerciais isoladas ou em conjunto	De 600 a 2.000m <sup>2</sup>	01 vaga para caminhão	--
	Acima de 2.000 a 5.000m <sup>2</sup>	02 vagas para caminhão	
	Acima de 5.000m <sup>2</sup>	A ser definido na análise da EIV	
Supermercado, hortomercado e hipermercado	Até 5.000m <sup>2</sup>	01 vaga para caminhão a cada 750m <sup>2</sup> construído	--
	Acima de 5.000m <sup>2</sup>	A ser definido na análise da EIV	
Hotel, apart-hotel e similares	Até 3.000m <sup>2</sup>	01 vaga	03 vagas com circulação independente
	Acima de 3.000m <sup>2</sup>	A ser definido na análise da EIV	03 vagas com circulação independente



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

Motéis	Qualquer área	01 vaga	--
Ensino superior e pós-graduação	Qualquer área	--	01 vaga a cada 800m <sup>2</sup> com circulação independente
Estabelecimento de ensino infantil, fundamental e médio	Qualquer área	--	01 vaga a cada 400m <sup>2</sup> com circulação independente
Hospitais e prestação de serviços de atendimento médico e correlatos	Acima de 1.000 até 5.000m <sup>2</sup>	01 vaga	01 vaga com circulação independente
	Acima de 5.000m <sup>2</sup>	A ser definido na análise da EIV	A ser definido na análise da EIV
Indústria	Acima de 1.000 até 5.000m <sup>2</sup>	01 vaga a cada 1.000m <sup>2</sup> construído	
	Acima de 5.000m <sup>2</sup>	A ser definido na análise da EIV	
Centro de convenções	Acima de 600 até 5.000m <sup>2</sup>	01 vaga	02 vagas com circulação independente
	Acima de 5.000m <sup>2</sup>	A ser definido na análise da EIV	A ser definido na análise da EIV

Nota: Dispensada vaga para carga e descarga até 600,00 m<sup>2</sup> para Lojas Comercial Isoladas ou em Conjunto.

ANEXO 11 – TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA, SE OBRIGA

.....  
(nome do proprietário ou responsável)

1. - PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA

1.1- PARTES:

04 ABR. 2024



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

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 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:

04 ABR. 2024

*Carvalho*



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

**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.

**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.



04 ABR. 2024

*Quiltes*



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

**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.

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

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DOS TRANSPORTES

\_\_\_\_\_  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

\_\_\_\_\_  
EMPREENDEDOR

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA

**ANEXO 12 – DECRETO**

**DECRETO N.º**

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



04 ABR. 2024

*Culato*

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

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 nº. ....

**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.....

*[Handwritten signature]*



04 ABR. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Carvalho*

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**

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



04 ABR. 2024

*C. Santos*

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

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.**

**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;

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.



*Caufates*

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

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**

**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**



04 ABR. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

#### 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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

**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;

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 1m<sup>2</sup> 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**



*Carlatos*

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

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

**7. Circulação e transporte**

**7.1 - Tráfego gerado**

**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.

*[Handwritten signature]*





*C. Alves*

## ANEXO 14

### GLOSSÁRIO

**Ação antrópica:** corresponde a uma ação realizada pelo homem. Em decorrência dos impactos ambientais provocados pelo homem, esse termo ganhou destaque nas discussões ambientais.

**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.

**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.

**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



04 ABR. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Caldas*

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 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 de rolamento:** é uma parte da rua, avenida ou estrada demarcada como limite para a circulação de veículos automotores em seus limites estabelecidos, garantindo assim a segurança viária em via pública.

**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.



04 ABR. 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
GABINETE DO PREFEITO

*Luís*

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

**VRM:** Valor de Referência Municipal