

Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 1.520/2005

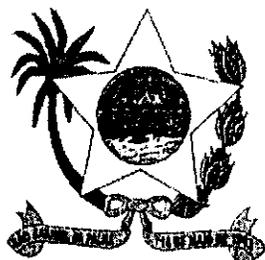
DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA-ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita Municipal de São Gabriel da Palha, do Estado do Espírito Santo: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 1º.** - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, da Legislação federal pertinente e das normas estaduais complementares.
- Art. 2º.** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, definidas por Lei Municipal.
- Art. 3º.** - O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento e desmembramento.
- Art. 4º.** - Considera-se loteamento 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.
- Art. 5º.** - Considera-se desmembramento 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, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- Art. 6º.** - Não será permitido o parcelamento do solo em:
- I- terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e escoamento das águas;
 - II- terrenos aterrados com lixo ou materiais nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, sem que tenham sido previamente saneados;
 - III- terrenos situados em encostas, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências estabelecidas no Art. 27, desta Lei.
 - IV- terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
 - V- terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público;
 - VI- áreas de preservação permanente e reserva ecológica, definidas em legislação federal, estadual ou municipal;



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- VII- terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VIII- sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;
- IX- áreas de proteção da qualidade ambiental e de interesse paisagístico e cultural, sem prévia autorização do órgão competente;

PARÁGRAFO ÚNICO - As providências e correções exigidas nos incisos I, II e VII deverão ser objeto de parecer técnico favorável ao órgão municipal de meio ambiente.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA

LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 7º. - Observadas as disposições da legislação federal, os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o parcelamento se destinar à urbanização específica, previamente aprovada pelos órgãos públicos competentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se loteamento destinado à urbanização específica aquele realizado com o objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.

Art. 8º. - Quando o loteamento se destinar a urbanização específica, a área e a testada mínima não poderão ser inferiores a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 10,00 m (dez metros), respectivamente.

Art. 9º. - Quando se tratar de plano destinado à urbanização específica de área já ocupada, o órgão público municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.

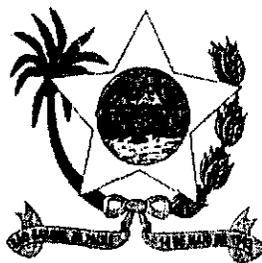
Art. 10 - A percentagem de área pública destinada ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, os espaços livres de uso público, nos projetos de loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

I- 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;

II- 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

§ 1º. - No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25 % (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença existente deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 2º. - No caso da percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros).



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 11 - Nos projetos de desmembramento a reserva de áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) de gleba, observada a seguinte proporção:

- I- 10% (dez por cento) de áreas livres de uso público;
- II- 5% (cinco por cento) de áreas para equipamentos comunitários.

Parágrafo Único - O município fixará requisitos para aprovação de desmembramento de lotes, decorrentes de loteamento, cuja percentagem de área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

Art. 12 - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com vegetação natural.

PARÁGRAFO ÚNICO - A vegetação natural referida no "caput" deste artigo poderá ser total ou parcialmente suprimida, para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluída no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo, se houver:

Art. 13 - Consideram-se comunitários ou institucionais os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e correlatos.

Art. 14 - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 15 - Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente e como Reserva Ecológica.

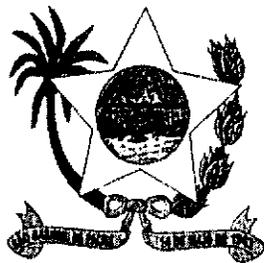
PARÁGRAFO ÚNICO - As Áreas de Preservação Permanente e as de Reserva Ecológica não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 16 - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 17 - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 18 - Ao longo do Córrego São Gabriel será reservado uma área mínima de 8,00 m para escoamento das águas e nas margens da Galeria construída sobre o Córrego São Gabriel o afastamento de 1,00 m para edificações.

PARÁGRAFO ÚNICO - As faixas "non aedificandi" não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público, salvo quando forem necessárias à melhor adequação do sistema viário, a critério do órgão municipal competente.



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 19 - A Prefeitura poderá exigir, em cada loteamento ou desmembramento, uma reserva de faixa "non aedificandi" destinadas a equipamentos urbanos.

SEÇÃO I

DAS QUADRAS E LOTES

Art. 20 - Quadras são as parcelas de terreno loteado, cercadas por vias públicas ou acidentes naturais.

Art. 21 - Lotes são as unidades de terreno loteado, que compõem as quadras.

Art. 22 - O comprimento de cada quadra não poderá ser superior a 450,00 (quatrocentos e cinquenta metros)

PARÁGRAFO ÚNICO - A divisão das quadras em lotes deverá ser de forma a permitir que todos os lotes tenham frente para vias ou logradouros públicos, não sendo permitida a existência de lotes encravados.

Art. 23 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200,00 (duzentos) metros deverão ter travessa para pedestres, com 3,00 (três) metros de largura, no mínimo, espaçadas a cada 150,00 (cento e cinquenta) no máximo, observando os seguintes requisitos:

I - Não servir de acesso a nenhum lote, ainda que para entrada secundária ou de serviço;

II - Serem retas e de comprimento máximo de 50,00 (cinquenta) metros;

III - Serem pavimentadas e providas de dispositivo adequado pra o escoamento de águas pluviais:

IV - Serem providas de escadarias, quando tiverem rampas superiores a 15% (quinze pôr cento):

V - Serem incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos loteamentos exclusivamente industriais poderão ser dispensadas as travessas

Art. 24 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte e cinco pôr cento), devendo haver os movimentos de terra necessários para atingir este valor nas áreas excessivamente acidentadas.

SEÇÃO II

DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 25 - O Sistema Viário Básico de São Gabriel da Palha é composto pela conjunção de vias ou segmentos de vias inseridas na área urbana do Município, e que são responsáveis,



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

como suporte físico, pela circulação de pessoas, de bens e de mercadorias, tanto no interior do território municipal quanto ao nível regional.

Art. 26 – A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá observar as normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura Municipal através do órgão competente.

PARÁGRAFO ÚNICO – Considera-se via ou logradouro público, para fins desta Lei, todo o espaço destinado à circulação ou à utilização da população em geral.

Art. 27 – As vias de circulação com as respectivas faixas de domínio deverão se enquadrar em uma das categorias, a saber:

I – Vias Principais – destinadas à circulação geral, com largura mínima de 15,00 (quinze) metros, leito com 10,00 (dez) metros e passeios com 2,50 (dois e meio) metros cada;

II – Vias Secundárias – destinadas a canalizar o tráfego local para as vias principais, para uso predominante de veículos, com largura mínima de 12,00 (doze) metros, leito com 8,00 (oito) metros e passeios com 2,00 (dois) metros cada;

III – Ruas locais – destinadas ao acesso aos lotes, com largura mínima de 10,00 (dez) metros, leito com 6,00 (seis) metros e passeios com 2,00 (dois) metros cada.

IV – Travessas – destinadas ao simples acesso aos lotes, para uso exclusivo de pedestres, com largura mínima de 3,00 (três) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos loteamentos destinados exclusivamente para fins industriais, as vias secundárias deverão ter faixa de domínio mínima de 20,00 (vinte) metros e as ruas locais de acesso aos lotes industriais deverão ser de 15,00 (quinze) metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixas de domínio de largura inferior, salvo resolução da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 28 – O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito, por no mínimo, uma via principal.

PARÁGRAFO ÚNICO – A critério do órgão competente da Prefeitura, os loteamentos exclusivos para fins industriais poderão ser dispensados dessa exigência, desde que a distância máxima do lote mais afastado de uma via principal existente ou projetada não seja superior a 500,00 (quinhentos) metros medidos ao longo das vias de circulação.

Art. 29 – As ruas locais não poderão cruzar com vias da mesma categoria, devendo iniciar ou terminar em vias secundárias ou de maior largura.

Art. 30 – As vias secundárias deverão iniciar e terminar em via principal ou de maior largura.

Art. 31 – As vias de circulação poderão terminar nas divisas de glebas e arruar quando seu prolongamento estiver previsto em plano de estrutura viária ou quando, a juízo do órgão competente da prefeitura, interessar a essa estrutura.

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno.



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 2º - a conformação e dimensão das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 16,00 (dezesseis) metros.

Art. 32 – A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 8% (oito por cento) e a declividade mínima de 0,4 % (quatro décimos por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO – Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa mínima poderá atingir até 15 % (quinze por cento) nas vias locais e travessas.

Art. 33 – Junto às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, deverão ser reservadas faixas para vias públicas de largura mínima de 9,00 (nove) metros para cada lado da linha, exceto nos casos em que a rampa das vias resultantes ultrapassar os limites do artigo anterior, quando as faixas serão utilizadas como vias.

Art. 34 – A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 35 – A divisão das vias de circulação em parte carroçável, leito, passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, observando os seguintes critérios:

I – Para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia – 2,50 (dois e meio) metros;

II – Para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade) – 3,00 (três) metros;

III – Para cada fila de veículo em movimento (grande velocidade) – 3,50 (três e meio) metros;

IV – A largura total das vias, excluída a parte carroçável e canteiro central, quando for o caso, será destinada aos passeios, que terão largura mínima de acordo com o Art. 27 desta Lei e terão declive de 3 % (três por cento) no sentido transversal.

Art. 36 – Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9,00 (nove) metros.

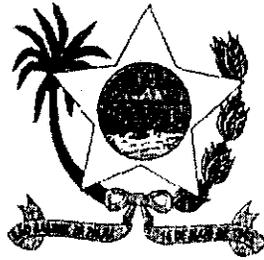
PARÁGRAFO ÚNICO – Nos cruzamentos irregulares, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 37 – Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e a altura máxima de 3,00 (três) metros.

Art. 38 – A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por números e letras.

SEÇÃO III

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO NA ÁREA RURAL



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 39 – Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10,00 (dez) metros.

Art. 40 – As vias deverão assegurar o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 41 – As construções deverão manter um afastamento mínimo de 10,00 (dez) metros das margens dos caminhos.

CAPÍTULO III

DOS MODELOS DE PARCELAMENTO

Art. 42 - O parcelamento do solo para fins urbanos, no município, deverá ser feito de acordo com os Modelos de Parcelamentos definidos neste Capítulo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os modelos de Parcelamento (MP), estão numerados de 1 (um) a 3 (três).

Art. 43 - Cada Modelo de Parcelamento (MP) estabelece exigência quanto a:

- I- dimensões mínimas dos lotes;
- II- infra-estrutura básica mínima;
- III- reserva de áreas para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;
- IV- sistema viário.

Art. 44 - O Modelo de Parcelamento 1 (MP1), subdividido em MP1/01 e MP1/02, aplica-se às glebas a serem parceladas para edificação residencial e/ou comercial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

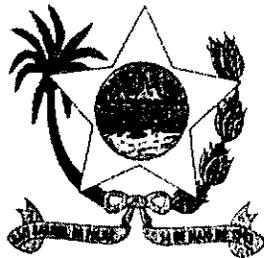
- a) MP1/01 - área de 288,00 m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados) e testada de 12,00 m (doze metros);
- b) MP1/02 - área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros), quando destinados à edificação de conjunto habitacional de interesse social;

Parágrafo Único – Nos casos em que os lotes remanescentes e/ou casos especiais não se enquadrarem nos Termos deste Artigo, caberá ao órgão competente da Prefeitura a análise e aprovação dos mesmos.

II- quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;

ml



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;
- d) implantação da rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do fluente;

III- quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;
- b) 5% (cinco por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

IV- quanto ao sistema viário:

- a) observância das características especificadas na Seção II, Capítulo II do Título I desta Lei.
- b) assentamento de meios-fios;
- c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso:

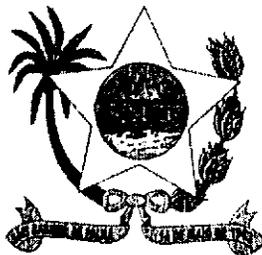
Art. 45 - O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas para atividade de uso predominante industrial e deverão atender aos seguintes requisitos:

I- quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) indústria de pequeno porte:
área: 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
testada: 10,00 m (dez metros).
- b) indústria de médio porte:
área: 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
testada: 15,00 m (quinze metros).
- c) indústria de grande porte:
área: 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
testada: 25,00 m (vinte e cinco metros);
- d) indústria especial:
área: acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

II- quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;
- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

c) implantação da rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do fluente, com projeto aprovado pelo órgão público competente.

III- quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;

IV- quanto ao sistema viário:

a) observância das características especificadas na seção II, Capítulo II do Título I desta Lei.

b) assentamento de meios-fios;

c) pavimentação do leito e dos passeios;

Art. 46 - O Modelo de Parcelamento 3 (MP3) aplica-se às glebas a serem parceladas para sítios de recreio ou chácaras, e deverão atender aos seguintes requisitos:

I- quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) área: 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

b) testada: 20,00 m (vinte metros).

II- quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, mantida a vegetação natural;

b) 20% (vinte por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

II- quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;

b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;

c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;

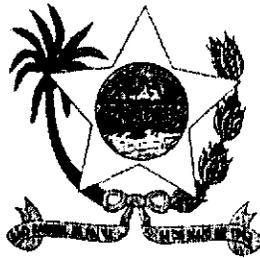
d) apresentação de solução alternativa à rede de esgotamento sanitário para aprovação pelo órgão público competente.

IV- quanto ao sistema viário:

a) observância das características especificadas na Seção II, Capítulo II desta Lei.

b) assentamento de meios-fios;

c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso.



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO IV

DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS AO USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL

Art. 47 - Os loteamentos destinados ao uso predominante industrial deverão ser localizados em áreas destinadas à instalação de indústrias definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São Gabriel da Palha-ES.

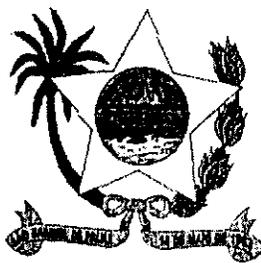
PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas a que se refere o "caput" deste artigo deverão:

- I- apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ou uso do solo;
- II- apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;
- III- dispor, em seu interior, de áreas de proteção que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos;
- IV- prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes de serem despejados em águas interiores superficiais e subterrâneas;
- V- manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes;
- VI- localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais existentes ou previstas.

Art. 48 - Nos loteamentos destinados ao uso industrial deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I- a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:
 - a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;
 - b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.
- II- implantação, no mínimo, dos seguintes equipamentos:
 - a) rede de equipamentos para distribuição de água;
 - b) sistema de coleta, tratamento e deposição de esgotos, industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;
 - c) rede de escoamento de águas pluviais;
 - d) rede de energia elétrica;
 - e) pavimentação adequada das vias e assentamento de meios-fios.

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS À EDIFICAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 49 - A instituição de loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social será procedida na forma desta Lei e das normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 50 - Para efeito desta Lei, considera-se loteamento destinado à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, aquele cujo projeto tenha sido elaborado nos termos desta Lei, com a interveniência ou não do Poder Público, e seja destinado à implantação de programas habitacionais.

Art. 51 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso comum não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§ 1º. - Do total das áreas públicas, será destinado no mínimo:

I- 5% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público, mantida a vegetação natural;

II- 5% (cinco por cento) para os equipamentos comunitários;

§ 2º. - Para os espaços livres de uso público deverá ser apresentado projeto paisagístico aproveitando a vegetação natural.

Art. 52 - Os loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, com características de habitação unifamiliar, são aqueles cujo parcelamento resulte em lotes com áreas e testada mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 10,00 m (dez metros), respectivamente.

Art. 53 - As exigências quanto às vias de circulação, nos projetos de conjunto habitacional de interesse social, são os constantes da Seção II, Capítulo II do Título I desta Lei.

Art. 54 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros).

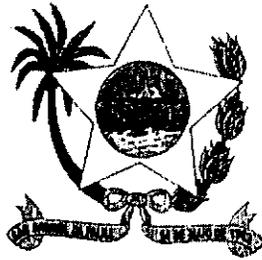
PARÁGRAFO ÚNICO - As quadras que forem projetadas conforme este artigo serão divididas, obrigatoriamente, à distância não superior a 200,00 m (duzentos metros), por vias de circulação de pedestres, com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 55 - Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão atender, quanto aos equipamentos comunitários, às seguintes exigências.

I- construção de escola de 1º. Grau, devendo ser observado, quanto ao tamanho e localização da escola, o disposto no Anexo 3, desta Lei;

II- construção de creche observado o disposto no Anexo 3, desta Lei;

III- projeto do centro comunitário, observada o disposto no Anexo 3, desta Lei;



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 56 - Na instituição de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia e iluminação pública, rede de drenagem pluvial, sistema de coleta, construção e tratamento de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das vias e áreas de uso comum.

CAPÍTULO VI

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

Art. 57 - Além das limitações administrativas atinentes à ordenação do uso e da ocupação do solo urbano e dos equipamentos urbanos, os bens integrantes do patrimônio ambiental e paisagístico, histórico e sócio-cultural ficam sujeitos ao disposto em Lei especial, com vistas à conservação e à preservação do meio ambiental natural e uso racional dos recursos naturais e proteção das edificações de interesse sócio-cultural.

Art. 58 - Consideram-se áreas de interesse ambiental os espaços físicos que devam ser preservados pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio natural, por seu valor ecológico, paisagístico, cultural, funcional, turístico ou permanente.

Art. 59 - A identificação das áreas de interesse ambiental será feita pelo órgão municipal de meio ambiente, mediante os seguintes critérios:

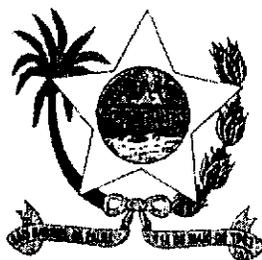
- I- preservação de amostras de diversos ecossistemas naturais do município;
- II- importância ecológica e grau de fragilidade de determinados ecossistemas;
- III- distribuição regular na malha urbana;
- IV- proteção aos recursos d'água;
- V- valor paisagístico;
- VI- valor turístico;
- VII- valor cultural;
- VIII- valor funcional;
- IX- existência de instrumento legal de proteção municipal, estadual e federal.

CAPÍTULO VII

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 60 - Os projeto de parcelamento do solo deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a que, também compete a fixação das diretrizes urbanísticas municipais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas hipóteses previstas nos itens II e III, do Art. 13, da Lei Federal nº. 6.766/79, caberá exame e anuência prévia do Estado à aprovação municipal, de acordo com a Lei Estadual nº. 3.384/81.

SEÇÃO II

DOS LOTEAMENTOS

Subseção I

Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 61 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

- I- planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 03 (três) vias de cópias, na escala de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:
 - a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
 - b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00 m (cem metros), das divisas da gleba objeto do pedido, das seguintes informações:
 - 1- de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios de água naturais e artificiais;
 - 2- de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural;
 - 3- de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestação de valor histórico e cultural;
 - 4- das ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;
 - 5- dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - 6- dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;
 - c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II- 02 (duas) cópias da planta de situação da gleba a ser parcelada, nas escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil);
- III- declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;
- IV- certidão negativa dos tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

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 ao Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transportes - DNIT ou o Departamento de Edificações, Rodovias e Transportes do Estado do Espírito Santo - DERTES/ES, conforme for o caso.

Art. 62 - O órgão municipal competente, no prazo de 30 (trinta) dias, indicará nas plantas apresentadas, junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes do planejamento municipal:

- I- as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;
- II- as áreas de interesse ambiental definidas no Art. 59 desta Lei, quando for o caso;
- III- a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV- as faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais;
- V- as faixas "non aedificandi", de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, observado ainda a o Art. 17 desta Lei.

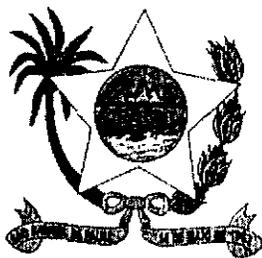
Art. 63 - As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 01 (um) ano.

Subseção II

Da Aprovação

Art. 64 - A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no Art. 63, desta Lei, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II- certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativas ao imóvel;
- III- uma planta original do projeto em papel vegetal, ou 01 (uma) cópia do original em vegetal copiado, na escala de 1:1.500 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, e mais 05 (cinco) cópias, todas assinadas por profissional



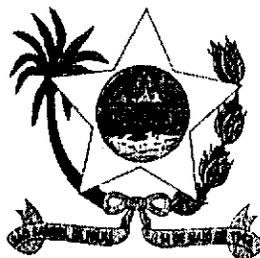
Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, registrado na Prefeitura, e pelo proprietário, contendo as seguintes indicações e esclarecimento:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
 - c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - e) a indicação do marco de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetas;
 - f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.
- IV- perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1:1.000 (um para mil) e na vertical de 1:100 (um para cem);
- V- projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela prefeitura, quando for, o caso;
- VI- projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;
- VII- projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;
- VIII- projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletas, assim como o local de lançamento;
- IX- projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;
- X- projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, observando as medidas, padrões e normas definidos pelo órgão competente, quando for o caso;
- XI- projetos especiais, tais como: monumento, muro de contenção, a critério da Prefeitura, quando for o caso;
- XII- memorial descritivo e justificado do projeto, contendo obrigatoriamente:
- a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;
 - b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;

57



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) a indicação das áreas públicas, com a respectiva localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;
- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacência;
- g) indicação e especificação dos encargos que o loteador se propõe a assumir quanto à infra-estrutura e equipamentos urbanos.

XIII- cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 02 (dois) anos, constando de:

- a) demarcação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem das vias de circulação;
- c) execução da pavimentação das vias de circulação;
- d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- e) implantação das redes de escoamento de águas pluviais;
- f) a pavimentação das vias, quando for o caso;
- g) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 1º. - Os projetos referidos nos incisos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI deste artigo deverão ser apresentados no original, em papel vegetal, ou em 01 (uma) cópia original, com papel vegetal copiativo, e em mais 03 (três) cópias.

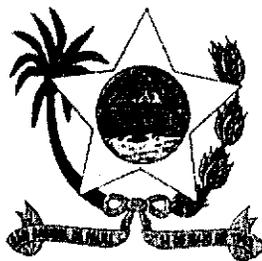
§ 2º. - O nivelamento para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município.

Art. 65 - Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo neste caso, observadas as exigências do Artigo 23, da Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 66 - É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo da responsabilidade exclusiva do proprietário, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 67 - A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 68 - A execução das obras, a que se refere os Artigos 66 e 67, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, mediante Garantia Hipotecária.



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARÁGRAFO ÚNICO - 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, demarcação dos lotes, assentamento de meios-fios e as obras de drenagem;
- 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.

Art. 69 - Na garantia hipotecária deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte procedimento:

- I- indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização e descrição da área útil a ser dada em garantia;
- II- a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 70 - No Ato da aprovação pela Prefeitura Municipal do projeto de loteamento, o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Compromisso, no qual constará obrigatoriamente:

- I- expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;
- II- indicação das quadras e lotes gravados como garantia hipotecária;
- III- indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuar-las não podendo exceder a 02 (dois) anos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

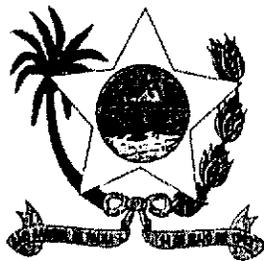
Art. 71 - Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão competente municipal encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Art. 72 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob a pena de caducidade da aprovação.

Art. 73 - Os Alvarás de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º. - O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

JH



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 2º. - O prazo estabelecido no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 74 - Somente após a efetivação do registro do projeto do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

PARÁGRAFO ÚNICO - O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número e a quadra do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 75 - A edificação em lotes de terreno depende da inscrição do projeto do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário.

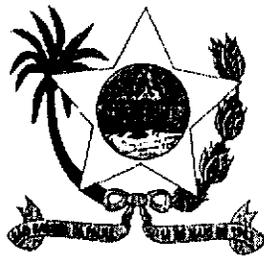
SEÇÃO III

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 76 - Aplicam-se aos projetos de desmembramento as diretrizes urbanísticas dispostas na Subseção I, da Seção II, do Capítulo VII.

Art. 77 - O processo de aprovação do projeto de desmembramento será feito mediante requerimento do proprietário à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- título de propriedade ou domínio útil da gleba do terreno;
- II- certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativas ao imóvel;
- III- planta plani-altimétrica da gleba do terreno, objeto do pedido, em 05 (cinco) vias de cópias, na escala de 1:1.000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:
 - a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
 - b) a indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;
 - c) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00 m (cem metros), das divisas da gleba, abjeto do pedido:
 - 1- de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios de água naturais e artificiais;
 - 2- dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

- 3- das rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;
- 4- dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;
- 5- de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais, tais como, pedras vegetação de porte de monumentos naturais;
- 6- de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestação de valor histórico e cultural;

IV - planta de situação da gleba a ser desmembrada, nas escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil) ;

Art. 78 - Aplica-se ao desmembramento, no que couber, os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação

da área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 79 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis, sob a pena de caducar a aprovação.

Art. 80 - A edificação nos lotes, depende da inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 81 - Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes.

SEÇÃO IV

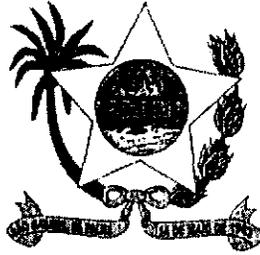
DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 82 - A aprovação dos projetos de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social será precedida da fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, observadas as disposições estabelecidas na Subseção I, da Seção II, deste Capítulo.

Art. 83 - Após a fixação das diretrizes urbanísticas, o interessado, poderá submeter à Prefeitura Municipal um estudo de viabilidade urbanística do projeto do Conjunto Habitacional de Interesse Social, observados os seguintes elementos:

- I- duas vias dos desenhos preliminares elaborados sobre os levantamentos plani-altimétricos de que trata o inciso III, do artigo 64, desta Lei, contendo os seguintes elementos:

J.P.



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

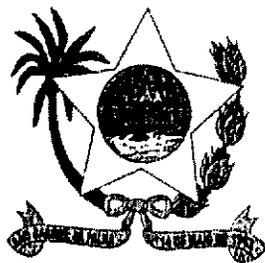
- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
 - b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
 - c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - d) os locais de estacionamento com a respectiva dimensão e número de vagas;
 - e) implantação e o regime urbanístico das edificações previstas;
 - f) quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias.
- II- conjunto de desenhos preliminares das edificações, na forma da legislação específica;
- III- anteprojeto do sistema de esgoto sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;
- IV- anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição;
- V- comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no CREA do autor do estudo de viabilidade urbanística.

Art. 84 - A aprovação de projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social será feita mediante requerimento do interessado, de acordo com as disposições estabelecidas na Subseção II, da Seção II, deste Capítulo, observando-se ainda:

- I- projeto arquitetônico completo relativo às edificações;
- II- o memorial descritivo e justificado de acordo com o inciso XII do artigo 64 desta Lei, acrescido da justificativa para o projeto arquitetônico adotado;
- III- no projeto paisagístico dos espaços livres de uso público deverá ser observado o seguinte:
 - a) o projeto paisagístico incluirá as áreas institucionais que eventualmente não estiverem previstas sua imediata utilização;
 - b) o livre projeto paisagístico dos espaços livres de uso público poderá ser apresentado durante o transcorrer das obras, devendo ficar ressalvado no Termo de Compromisso essa obrigação.

Art. 85 - Na eventualidade das obras de infra-estrutura ficarem a cargo da Prefeitura Municipal ou das empresas concessionárias de serviço público de energia elétrica e saneamento ou outros órgãos públicos competentes, fica dispensada para a aprovação municipal a apresentação dos projetos referentes aos itens VI, VII, VIII, IX e X do artigo 64, desta Lei, devendo, entretanto, ser apresentados comprovantes das empresas concessionárias da elaboração e execução dos respectivos projetos.

gfp



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO VIII

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

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 86 - A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal, através de seus agentes fiscalizadores, que utilizarão no exercício de suas funções o Poder de Polícia Administrativa.

Art. 87 - Compete à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, no exercício da fiscalização;

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

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

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

IV- realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Alvará de Conclusão de Obras;

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

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

SEÇÃO II

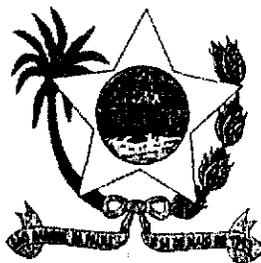
DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

Art. 88 - Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 89 - As informações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará 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.

J.P.



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Art. 90** - Os recursos de auto de infração serão interpostos no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do 1º. (primeiro) dia útil após o recebimento da Notificação ou auto de infração dirigidos ao Secretário Municipal de Obras.
- Art. 91** - A Prefeitura determinará "ex-officio" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terra ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.
- Art. 92** - As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Executivo Municipal.
- § 1º. - A Comissão procederá às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.
- § 2º. - A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotara as providências cabíveis.
- Art. 93** - Das conclusões apuradas e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

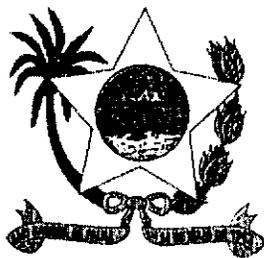
SEÇÃO III

DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

- Art. 94** - A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do Alvará.
- PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando se tratar de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, a concessão do "habite-se" fica vinculada à expedição do Alvará de conclusão das obras exigido no projeto de parcelamento do solo.
- Art. 95** - Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de Conclusão de Obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.
- Art. 96** - O prazo para concessão do Alvará de Conclusão de Obras não poderá exceder a 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.
- Art. 97** - Não será concedido o Alvará de Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observados o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 98 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente à época do seu requerimento, os processos administrativos protocolados, antes da vigência desta Lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais, de:

- I- aprovação de projeto de loteamento, ainda não concedida, desde que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação, seja promovido seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, licenciadas e iniciadas as obras;
- II- licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias sejam licenciadas e iniciadas as obras;

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se como obra iniciada a abertura e o nivelamento das vias de circulação.

Art. 99 - Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

Art.100 - Decorridos os prazos a que se refere este Capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 101 - Os anexos I, II e III são parte integrante desta Lei.

Art. 102 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 103 - Revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete da Prefeita Municipal de São Gabriel da Palha, em 11 de julho de 2005.


RAQUEL FERREIRA MAGESTE LESSA
Prefeita Municipal

Publicada nesta Secretaria Municipal de Administração, na data supra.


JOAQUIM JOSÉ BONO DA SILVA
Secretário Municipal de Administração

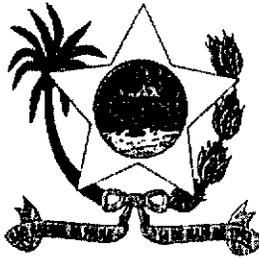


Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

CRITÉRIOS PARA DIMENSIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

CRITÉRIOS	Faixa Etária	Relação Aluno por Unidade Habitacional	Raio de Atendimento Máximo	Dimensionamento		Capacidade Máxima	Capacidade Mínima	Superfície d Terreno d Módulo	Superfície Edificada do Módulo	Influência	Observações
				Superfície Mínima de Terreno	Superfície Mínima Edificada						
CRECHE	0-3 anos e 11 meses	0,18	500 m	2,4 m ² por unidade habitacional	1,14 m ² por unidade habitacional	1 módulo Para 60 Crianças	----	800 m ²	380 m ²	Estritamente local e próximo à habitação	
PRÉ-ESCOLA	4-6 anos	0,3	500 m	2,1 m ² por Unidade Habitacional	1,14 m ² por unidade habitacional	300 alunos Em 1 turno	----	----	----	Estritamente local e próximo à habitação	Até 210 alunos por turno, admite-se a pré-escola agregada a escola de 1º Grau
ESCOLA DE 1º GRAU	7-14 anos	1,0	1.500 m	3,0 m ² por Unidade Habitacional	1,20 m ² por Unidade habitacional	100 Alunos Em 1 Turno	100 Alunos em 1 Turno	----	----	Local e de fácil acesso à habitação	----
COMUNITÁRIO	----	----	1.500 m	2,1 m ² por Unidade Habitacional	0,3 m ² por Unidade Habitacional	----	----	----	----	Posição Central ao Conjunto ou Loteamento	----



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA, SE OBRIGA

.....(nome do proprietário ou responsável)

I- PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA

1- PARTES:

De um lado, a Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha-ES neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por sua Prefeita 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,

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.

3- LOCAL E DATA:

Lavrado e assinado aos dias do mês de do ano de na Prefeitura Municipal, à rua

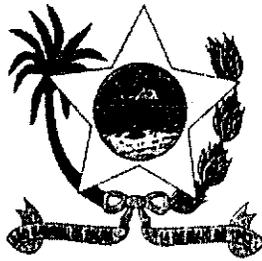
II - FINALIDADE E OBJETO

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 a Prefeitura, as obras de infra-estrutura em loteamento por ela aprovado, bem como, da prestação de garantia para a execução das referidas obras.

2- OBJETO:

~~É objeto deste termo de compromisso a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento~~ referido pelo Processo



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

nº. /, e respectivo Projeto nº. /, aprovado pelo Decreto nº. de / /

III- OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

1- OBRIGAÇÕES E PRAZOS

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

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

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

1.2- Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

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 infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura.

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 pela Prefeitura, sujeitá-lo-á à multa no valor de UFPM, por dia útil de atraso;

1.5- Prestar garantia para execução das obras de infra-estrutura, na modalidade admitida na Lei nº., que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município:

a) garantia hipotecária das quadras números perfazendo um total de lotes, equivalentes ao custo orçado das obras, pelo órgão municipal competente.

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

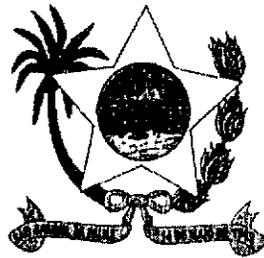
2- A garantia prestada será liberada à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

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.

IV - EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 Prefeitura, e terá seu encerramento, depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

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.

V - FORO E ENCERRAMENTO

1- FORO:

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal dos Feitos da Fazenda Pública Municipal.

2- ENCERRAMENTO:

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

..... de de 20



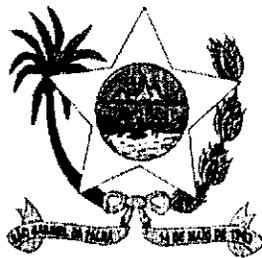
PREFEITA MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III

DECRETO Nº.

Aprova o “.....”, situado no lugar denominado....., neste Município, a requerimento de a PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA, 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 este 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 desta Prefeitura, anexa a supramencionado processo.

Art. 2º. - O “.....” compreende:

- a) áreas dos lotes - m2 (.....);
- b) áreas de vias - m2 (.....);
- c) áreas da praça - m2 (.....);
- d) área para escola - m2 (.....);
- e) outras áreas;
- f) números de lotes - (.....);
- g) números de quadras - (.....);
- h) 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 200.....