

Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei N.º 2.105/2010, de 15 de dezembro de 2010.

Dispõe sobre alteração da Lei Municipal N.º 1.850/2008 de 28 de maio de 2008, que dispõe sobre o ordenamento territorial do município e dá outras providências.

RAQUEL FERREIRA MAGESTE LESSA, PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DA PALHA, Estado do Espírito Santo,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica revogado o Parágrafo Único do Art. 25 da Lei Municipal N.º 1.850, de 28 de maio de 2008

Art. 2.º Os incisos I e VI do Art. 57 da Lei Municipal N.º 1.850, de 28 de maio de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57.....

I – as unidades autônomas devem ter área de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), exceto nos casos de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, caso em que a área será de no mínimo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

VI – os empreendimentos deverão reservar ao longo das vias de seu entorno, além do passeio público, faixas mínimas de 3 m (três metros), para implementação de jardins voltados para as vias públicas, de tal modo que a presença de seus muros seja atenuada;

Art. 3.º O inciso I do Art. 76 da Lei Municipal N.º 1.850, de 28 de maio de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 76. São critérios para o reconhecimento de uma área como zona de Especial Interesse Social – ZEIS1.

I – ser a ocupação de famílias com renda de até 6 (seis) salários mínimos.

Art. 4º. O Art. 126 da Lei Municipal N.º 1.850, de 28 de maio de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

“Art. 126. Nos lotes de terreno de esquina será exigido o afastamento de frente em uma das testadas para a via ou logradouro público.”

Art. 5º. O Art. 133 da Lei Municipal 1.850, de 28 de maio de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 133. Somente será dispensado o afastamento de frente para as novas edificações, quando as construções existentes na face da quadra de uma mesma via, apresentarem mais do que 60% (sessenta por cento) das edificações construídas no alinhamento.”

Art. 6º. Na Lei Municipal N.º 1.850, de 28 de maio de 2008, onde consta: “Rua Daniel Comboni”, passa a constar: “Avenida Daniel Comboni”.

Art. 7º. O Anexo 5 - TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO, da Lei Municipal N.º 1.850, de 28 de maio de 2008, passa a vigorar com a redação constante do anexo único da presente Lei, observado em qualquer caso a acessibilidade.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrários, especialmente o Parágrafo Único do Art. 25, os incisos I e VI do Art. 57, o Inciso I do art. 76, os artigos 126 e 133 e o Anexo 5, todos da Lei Municipal N.º 1.850, de 28 de maio de 2008.

Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete da Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha, 15 de dezembro de 2010.

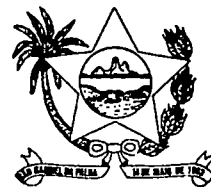

RAQUEL FERREIRA MAGESTE LESSA
Prefeita Municipal

Publicada nesta Secretaria Municipal de Administração, na data supra.

CARMINDO ANGELO COBADINI
Secretário Municipal de Administração
Publicação no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha, em Conformidade com o Art. 19 da Lei Orgânica Municipal.

Em 15/12/2010

Assinatura 



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO 5 - TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

ZONA RESIDENCIAL 1											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	T.O.	T.P.	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
		MÁXIMA	MÍNIMA	MAXIMO	FRENTE (*3)	LATERAL	FUNDOS	TESTADA Mínima (m)	ÁREA Mínima (m2)		
Residencial Unifamiliar		65 (*1)	10%	3	VER ANEXO 10						
			-								
Residencial Multifamiliar				4 (*2)						5 ^(*4)	125 ^(*4)
Comércio, Serviço e Institucional Local	Supermercado, Mercado e Kilão, com área até 500 m ²										
	Indústria pequeno porte	65		3			10	300			

T.O.-Taxa de ocupação

T.P.-Taxa de permeabilidade



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

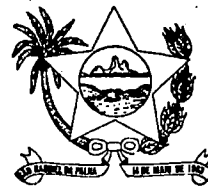
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(*1) - Taxa de Ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) para o 1.º (primeiro) pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem, e de 60% (sessenta por cento) para os demais pavimentos;

(*2) Acima do gabarito, só será permitida a construção de reservatório de água e terraços.

(*3) Ver artigo 133.

(*4) Urbanização específica terão as dimensões estabelecidas por Lei Específica, respeitado a dimensão de lotes de no mínimo 85m².



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

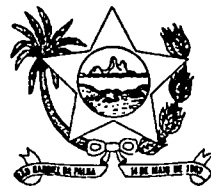
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO 5 - TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

ZONA RESIDENCIAL 2

ZONA RESIDENCIAL 2									
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
USOS		ÍNDICES							
		T.O.	T.P.	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	MÁXIMA	MÍNIMA		FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA mínima	ÁREA mínima
Residencial Unifamiliar									
	Supermercado Mercado e Kilão	75%	10%	3	VER ANEXO 10			05 (*1)	125 (*1)
Comércio, Serviço e Institucional Local									
	Indústria pequeno porte	65						10	300

T.O.-Taxa de ocupação T.P.-Taxa de permeabilidade - (*1) Urbanização específica terão as dimensões estabelecidas por Lei Específica, respeitado a dimensão de lotes de no mínimo 85m².



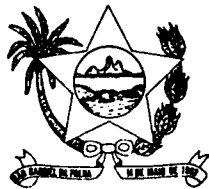
Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO 5 - TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO									
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO									
USOS		ÍNDICES							
PERMITIDOS	TOLERADOS	T.O.	T.P.	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
		MÁXIMA	MÍNIMA	MÁXIMO	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	Testada mínima	Área mínima
Residencial Unifamiliar		80 (*1)	10%	3	VER ANEXO 10			5,00	125
Comércio e Serviço Local									
Comércio e Serviço Principal	Comercio e serviço especial			6					
Residencial Multifamiliar									
Misto (Residencial e comercio e serviço)									
Hotel, Apart-hotel e similares.									
Indústria pequeno porte	Indústria médio porte	65		2				12	360

T.O.-Taxa de ocupação

T.P.-Taxa de permeabilidade



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

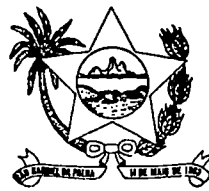
OBSERVAÇÕES:

(*1)

1. O primeiro pavimento, quando destinado ao uso comum em residências multifamiliares, ao uso comercial e de serviços em edificações com uso misto, em edificações comerciais e em hotéis poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos. Nos demais pavimentos a TO será de 80%.
2. A mesma regra aplica-se para as edificações exclusivamente comerciais.
3. As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto, somente poderão ocupar o primeiro e segundo pavimento.

Acima do gabarito, só será permitida a construção de reservatório de água, caixa de máquina de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização e terraço.

7



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

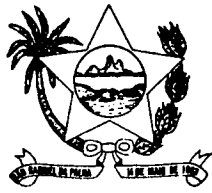
ANEXO 5 - TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔMICO (*1)

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONOMICO (*1)											
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		INDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	T.O.	T.P.	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO			
		MÁXIMA	.MÍNIMA	Maximo (*3)	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	Testada Mínima	Área Mínima		
Comércio e Serviço Local		65	10	3 3	VER ANEXO 10			15	600		
Comércio e Serviço Principal	Comercio e serviço especial										
	Indústria Grande Porte	65	20							40,00	2.000
Hotel, Apart-hotel e similares.	Indústria grande porte poluente	60	10	6 (*2)							
Indústria pequeno porte	Indústria médio porte	65	20							15	600

T.O.-Taxa de ocupação

T.P.-Taxa de permeabilidade



Prefeitura Municipal de São Gabriel da Palha

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(*1) - A Zona ZEIE - é área de predominância de uso de interesse econômico, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo incômodas ou perigosas.

(*2) - o gabarito máximo de 6 pavimentos é permitido para hotel, Apart-Hotel e similares.

(*3) - Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, torres de resfriamento e chaminés