



# PREFEITURA DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Secretaria Municipal de Administração

Lei n.º 2.567, de 9 de novembro de 2015.

Altera a Lei n.º 1.850, de 28 de maio de 2008, que Dispõe Sobre o Ordenamento Territorial no Município de São Gabriel da Palha e a Lei n.º 2.234 de 18 de setembro de 2012, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de São Gabriel da Palha e dá outras providências.

HENRIQUE ZANOTELLI DE VARGAS, Prefeito Municipal de São Gabriel da Palha, do Estado do Espírito Santo,

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

Art. 1.º Fica incluído o parágrafo segundo no Art. 23, da Lei n.º 1.850/2008, de 28 de maio de 2008, que Dispõe Sobre o Ordenamento Territorial no Município de São Gabriel da Palha, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23 Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em locais:

- I - alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - que tenham sido aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - onde forem técnica e economicamente inviável à implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
- IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;
- V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas sem que sejam previamente saneados;
- VI - com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- VII - onde houver proibição para este tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Parágrafo Primeiro. 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 V, deste artigo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e o órgão ambiental estadual



# PREFEITURA DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Secretaria Municipal de Administração

que poderá apreciar a matéria com base em parecer técnico do órgão municipal competente.

Parágrafo Segundo. Será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em locais com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendida as exigências específicas das autoridades.

Art. 2.º Fica incluído o Parágrafo Único, no Art. 25, da Lei n.º 1.850/2008, de 28 de maio de 2008, que Dispõe Sobre o Ordenamento Territorial no Município de São Gabriel da Palha, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25 Os lotes de terreno terão as dimensões de testada e área mínima e máxima exigidas pela zona de localização da área a ser parcelada conforme Anexo 5, desta Lei.

Parágrafo Único. Quando no projeto de parcelamento do solo tiver área com declividade de 30% (trinta por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento) deve ser acompanhado de estudo geotécnico e declaração do responsável técnico que ateste a viabilidade de edificar no local.

Art. 3.º A TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO, no Anexo 5, da Lei n.º 1.850/2008, de 28 de maio de 2008, que Dispõe Sobre o Ordenamento Territorial no Município de São Gabriel da Palha, passa a vigorar conforme o Anexo I, desta Lei.

Art. 4.º O Art. 8.º da Lei n.º 2.243, de 18 de setembro de 2012, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de São Gabriel da Palha, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8.º Quando o loteamento se destinar à urbanização específica, a área mínima não poderá ser inferior a 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 5.º O caput do Art. 45, e seu inciso I, e alíneas “a”, “b”, “c”, da Lei n.º 2.243, de 18 de setembro de 2012, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de São Gabriel da Palha, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 45 O Modelo de Parcelamento 1 (MP1), subdividido em MP1/01, MP1/02 e MP1/03, aplica-se às glebas a serem parceladas para edificação residencial e/ou comercial, e deverá atender aos seguintes requisitos:



# PREFEITURA DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Secretaria Municipal de Administração

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) MP1/01 - área de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros), para fins comerciais;
- b) MP1/02 - área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), para fins residenciais.
- c) MP1/03- área mínima de 85,00 m<sup>2</sup> (Oitenta e cinco metros quadrados), para fins residenciais, em áreas já consolidadas, anterior à assinatura desta lei.

.....

Art. 6.º O Art. 53, da Lei n.º 2.243, de 18 de setembro de 2012, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de São Gabriel da Palha, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 53. Os loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, com características de habitação unifamiliar, são aqueles cujo parcelamento resulte em lotes com área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 7.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação

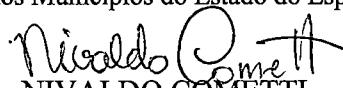
Art. 8.º Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Gabriel da Palha, Estado do Espírito Santo, 9 de novembro de 2015.

  
HENRIQUE ZANOTELLI DE VARGAS  
Prefeito Municipal

Publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Espírito Santo.

  
NIVALDO COMETTI

Secretário Municipal de Administração



# PREFEITURA DE SÃO GABRIEL DA PALHA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Secretaria Municipal de Administração

## ANEXO I

### 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 (m <sup>2</sup> )		
Residencial Unifamiliar		65 (*1)	10%	3	VER ANEXO 10				125		
Residencial Multifamiliar				4 (*2)					125 <sup>(*4)</sup>		
Comércio, Serviço e Institucional Local	Supermercado, Mercado e Kilão, com área até 500 m <sup>2</sup>										
Indústrias	Indústria pequeno porte	65		3						10	300

T.O.-Taxa de ocupação

T.P.-Taxa de permeabilidade

(\*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 85m<sup>2</sup>.