MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA
ESC:1/12000



RESPONSÁVEL TÉCNICO Vinicius de Tomasi Ribeiro Arquiteto e Urbanista CAU A41262-9	TÍTULO **ANEXO III-I** MAPA DE HIRARQUIA VIÁRIA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO	DATA 11/08/2020
Município de São Jerônimo/RS	DESENHO Arq. Camila Webster

ANEXO V-3
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO MODELO ESPACIAL RURAL

De acordo com os artigos 146 a 150 desta Lei do Plano Diretor Municipal de São Jerônimo, ficam aqui indicadosos parâmetros de ocupação do solo rural, de acordo com a divisão territorial em bandas, conforme segue:

vias CATEGORIA 1(BR 290)

bandas

Banda	largura
1	250 m
2	500 m
3	500 m
4	restante

envelope

banda	gabarito	area da base
1	12 m	1000 m2
2	08 m	800 m2
3	08 m	500 m2
4	04 m	300 m2

recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	5 m	--
2	--	--
3	--	--
4	--	--

vias CATEGORIA 2 (RS 401)

bandas

Banda	largura
1	200 m
2	300 m
3	500 m
4	restante

envelope

banda	gabarito	area da base
1	09 m	500 m2
2	06 m	300 m2
3	04 m	200 m2
4	04 m	150 m2

recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	**10** m	--
2	--	--
3	--	--
4	--	--

vias **CATEGORIA 3 (ESTRADA GERAL)**

bandas

Banda	largura
1	**100** m
2	200 m
3	restante

envelope

banda	gabarito	area da base
1	08 m	300 m2
2	08 m	150 m2
3	04 m	100 m2

recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	**10** m	
2	--	
3	--	

vias **CATEGORIA 4 (DEMAIS VIAS LOCAIS)**

bandas

Banda	largura
1	**100** m
2	200 m
3	restante

envelope

banda	gabarito	area da base
1	08 m	200 m2
2	04 m	100 m2
3	04 m	100 m2

recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	**10**m	--
2	--	--
3	--	--

CONVENÇÕES

Banda: faixa paralela á via pública com largura constante medida a partir do eixo da via
Largura: dimensão transversal da banda, medida perpendicularmente ao eixo da via
Gabarito: altura máxima das edificações, medida em metros
Área da base: área da projeção horizontal da edificação

ANEXO II-1
DEMANDAS SOCIAIS PARA O PRIMEIRO PLANO ESTRATÉGICO

De acordo com o artigo 28 desta Lei do Plano Diretor Municipal de São Jerônimo, ficam aqui indicadas as demandas formuladas pela comunidade urbana e rural, por ocasião da leitura comunitária, conforme segue:

Localidade	Demandas
Santo Antonio	Abastecimento de água para uso humano
	Melhoria em estradas de acesso
	Escola de ensino médio
	Melhorias no atendimento médico
	Posto de venda de produtos agrícolas
Quitéria	Centro administrativo regional
	Conservação estrada geral
	Reconstrução do Posto de saúde
	Melhoria no alcance da telefonia móvel
	Orientação sobre manejo sustentável na silvicultura
	Mais horários de ônibus
	Legalização de propriedades com regularização fundiária
Santa Elizia	Acesso facilitado aos serviços públicos
	Melhoria no acesso às propriedades para escoar a produção
	Melhoria no alcance da telefonia móvel
	Orientação no uso sustentável da água
	Mais horários de ônibus
	Legalização de propriedades com regularização fundiária
	Recolhimento de embalagens de agrotóxicos

Sutilzinho	Escola ensino médio agrícola
	Melhoria na telefonia móvel
	Mais horários de ônibus
	Diversificação da produção como alternativa ao tabaco
Costa do Sutil	Melhoria nas estradas e pontes evitando interrupção do tráfego
	Melhoria na telefonia móvel
	Diversificação da produção
	Energia trifásica mais forte
	Capacitação no uso do solo e água
	Atividades de lazer e cultura vinculada a Associação Rural
Gramal	Melhoria na energia elétrica evitando falta de energia
	Melhoria na telefonia móvel
	Capacitação no uso sustentável do solo e água
	Atividades de lazer para fortalecer a comunidade
	Ensino para jovens e adultos – cursos técnicos
Palmeira	Reciclagem de lixo
	Melhoria na telefonia móvel
	Melhoria nas estradas e acessos às propriedades
	Capacitação no uso sustentável do solo e da água
	Atividades comunitárias de lazer
Morrinhos Alto	Limitação ao plantio de eucalipto e acácia em grande escala
	Melhoria na telefonia móvel

	Identificação de área de proteção ambiental
	Atividades de lazer e cultura
	Regularização de imóveis rurais
	Feira para venda de produção
Rincão dos Correa	Fortalecimento da Feira da Ovelha, tornando evento regional
	Melhoria na telefonia móvel
	Atividades de lazer e cultura
	Capacitação no uso sustentável do solo e água
Morrinhos Centro	Coleta seletiva de lixo
	Melhoria na telefonia móvel
	Melhoria na estrada da produção
	Capacitação no uso do solo e água
	Transporte coletivo nos fins de semana
	Melhoria na energia, evitando falta de luz
	Programa de educação ambiental
	Incentivo ao turismo com capacitação para turismo rural
Porto do Conde	Posto de saúde com atendimento diário
	Melhoria nos horários do transporte coletivo
	Conclusão da obra de ampliação da escola do Conde
	Criação de área de proteção ambiental
	Ampliação da rede de água

	Segurança pública com posto da BM na localidade
	Construção de praça
Carvoeira	Manutenção da estrada principal
	Ligar rede elétrica de Butiá e S Jerônimo
	Iluminação pública
	Transporte coletivo
	Recolhimento de lixo
	Abrigo para parada de ônibus
	Destinação para resíduos de carvão
Bairro Santa Terezinha, Lago Parque Clube e Lindos Aires	Iluminação da RS401 e ruas principais
	Saneamento básico Passo da Cruz
	Despoluição do arroio Passo da Cruz
	Melhoria no acesso ao distrito industrial
	Posto de saúde no bairro
	Parque municipal no Lago do Lago Parque Clube
	Transporte coletivo
	Meio fio e saibro nas ruas
	Regularização fundiária na área JGB e Padre Réus
	Abrigos em paradas de ônibus

ANEXO III -3

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA O MODELO ESPACIAL URBANO

ZON.A	IA BÁSICO	IA MÁX MO	TO %	TP %	Envelope					Obse11Vações
					Afost Fro:ntal	Afost Lateiral	Alum Genérica	Alturn Relativa	Esquina	
1	4	6	85	5	0	0	≠	+1	-	Area de interesse do patrimônio rultura.le urbano
2	4	-	80	10	0	0 - 4	≠		-	Recuo de 4m apenas para edificações
3	3,5	-	70	20	4	0 - 4	≠	-	Compen	com fins residenciais
4	3,5	-	70	20	4	0	≠	-	-	
5	11	-	70	20	4	0	≠		-	IArea que cootem Area de Preservação Permanete exigindo cumprimento de eoislacão ambiental específica
6	0,8	-	85	30	Livre	Livre	≠		-	
7	0,1	-	5	90	-	Livre	≠		-	Área de interesse paisagístico
8	0,1	-	5	90	-	Livre	≠		-	Area de proteçao permanente L = 500 meiros
9	0,75	-	60	30	Livre	Livre	≠	-		
10	0,5	-	50	50	4	1,5	≠		-	

* Sem limite máximo, apenas obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança

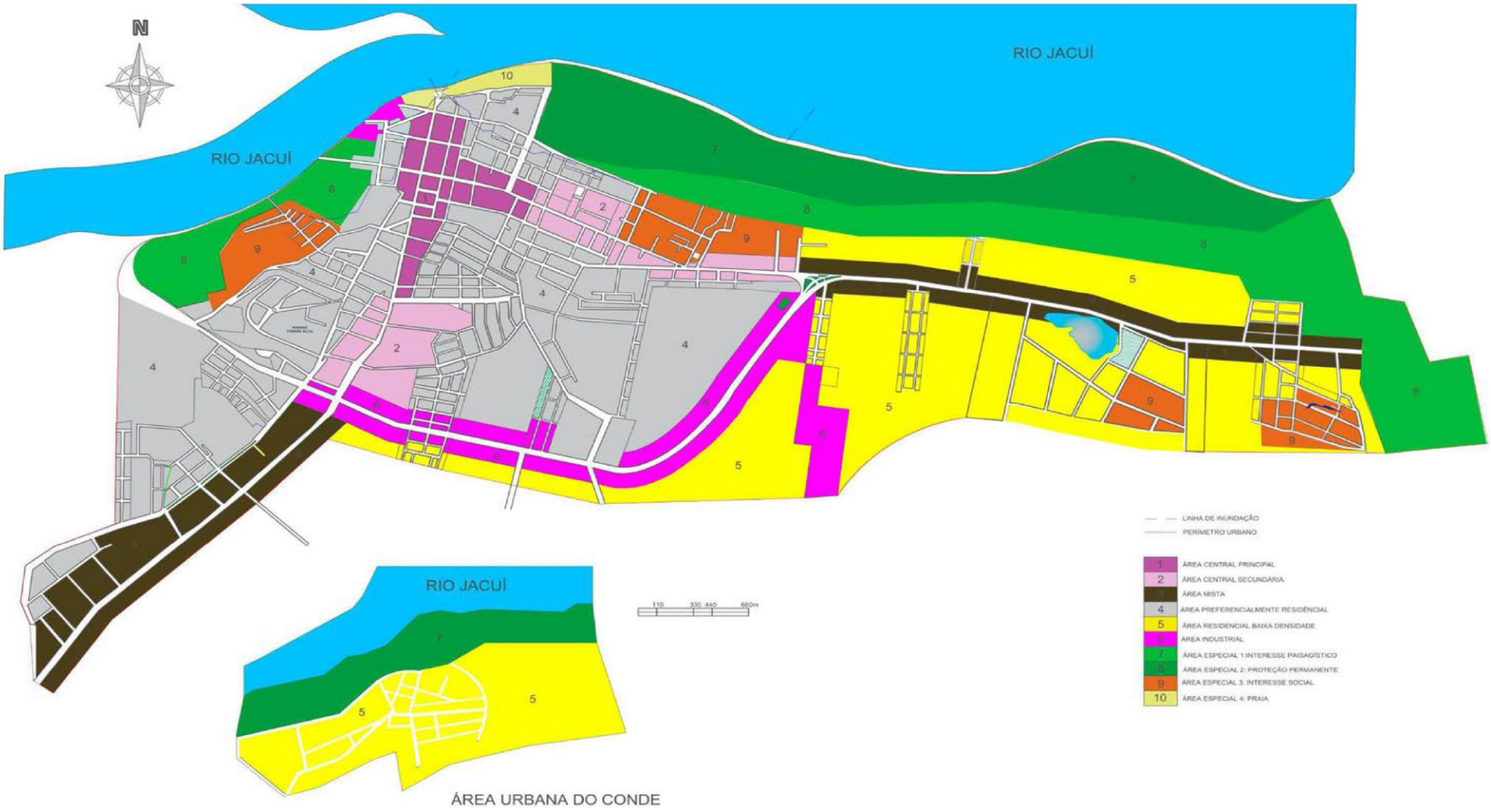
OBSERVAÇÕES :

* Não computar TO (Limite 60% do índice) nas Área de Pilotis e Vagas de Garagem

* Altura Max. Relativa (Desc. Volume de Cx.de água e Volume do Elevador)

CONVENÇÕES :

- Zona : refere-se à localização do trecho urbano onde os parâmetros se aplicam.
- Índice de Aproveitamento Básico {IA BÁSICO) e Índice de Aproveitamento Máximo {IA MÁXIMO): é o índice referido no artigo 51.
- Taxa de Ocupação (TO): índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão.
- Taxa de Permeabilidade: é a relação entre a parte permeável (permite a infiltração de água no solo), livre de qualquer edificação, e a área do lote.
- Recuo Viário : é o recuo referido no artigo 51.
- Envelope: é o conjunto de parâmetros que definem o volume da edificação que faz frente à via pública, composto de cinco elementos.
- Afast. Frontal: é o parâmetro que define a distância que a fachada da edificação deverá manter da testada do lote.
- Afast. Lateral: é a distância que a fachada ou fachadas laterais deverá manter das divisas do lote. Afastamentos laterais permitem três possibilidades deverá se alinhar pelas divisas laterais;
- Altura Genérica : é o parâmetro que estabelece a altura máxima da edificação, expressa em metros medidos em relação à cota média da testada do terreno.
- Altura Relativa : é o parâmetro que estabelece a altura máxima da edificação em relação às edificações existentes nos terrenos lindeiros, expressa em números de pavimentos. A eventual prescrição de altura relativa supera a de altura genérica.
- Esquina : permite prescrever condições especiais para terrenos situados nas esquinas. São duas possibilidades : a) nenhuma prescrição, que indica que os parâmetros são os mesmos s, em relação à altura genérica prescrita para a área.
- Compensa : permite que um pavimento seja adicionado à edificação em troca de criação de área pública no térreo.
- Área de interesse do patrimônio cultural e urbano: os elementos arquitetônicos inseridos nesta área com valor histórico e cultural poderão sofrer alteração segundo análise previa, caso a caso, visando a conservação das características da zona 1.



ÁREA URBANA DO CONDE

RESPONSÁVEL TÉCNICO Vinicius de Tonasi Ribeiro Arquiteto e Urbanista CAU A47268-9	TÍTULO **ANEXO III-II** DESCREVE PERÍMETRO URBANO E CLASSIFICA O USO DO SOLO
	PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO — DATA 11/09/2020
	Município de São Jerônimo/RS — DESENHO Arq. Camila Winbaker