



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

LEI MUNICIPAL Nº 2792 DE 16 DE OUTUBRO DE 2009.

“PROMOVE ALTERAÇÕES NA LEI MUNICIPAL Nº 2584 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MARCELO LUIZ SCHREINERT, Prefeito Municipal de São Jerônimo, no uso de suas atribuições legais, na forma disposta na Lei Orgânica, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e é sancionada a seguinte LEI :

Art. 1º . Altera o inciso I do art. 25 da Lei Municipal Nº 2584/06, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**I** - Área 1 - é o centro urbano principal, constituído ao longo da Rua Ramiro Barcellos, no trecho entre as ruas General Osório e Olavo Bilac, mais a Rua Soares de Carvalho entre a mesma Rua General Osório e a Rua Bento Gonçalves, e trechos das ruas transversais, como mostra o Mapa III-2. Os elementos arquitetônicos inseridos nesta área que possuam valor histórico e cultural somente poderão sofrer alteração após análise previa, caso a caso, visando a conservação de suas características.”

Art. 2º . Altera o art. 26 da Lei Municipal Nº 2584/06, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 26.** As Áreas Mistas são constituídas de duas unidades espaciais. A primeira situada na periferia do centro urbano principal, com dimensão variada e com prolongamentos ao longo da Avenida Rio Branco até o limite do centro urbano secundário, da própria Ramiro Barcellos até a confluência com a Ivo José Barcelos e ainda da Rua Bento Gonçalves até a confluência com a Salgado Filho. A segunda se localiza na Rua José Atanásio desde a esquina com a Rua José Valdemar Dias e se prolonga pela RS 401 até a sua confluência com a rua lateral, lado Norte, sem nome.”



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

Art. 3º . Altera o inciso II do art. 31 da Lei Municipal Nº 2584/06, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **II** - Área 10 – Compreende áreas de interesse social para fins de habitação econômica, com as seguintes subdivisões específicas:

Área 10a- Área localizada dentro do Bairro São Francisco, situada ao norte da rua Rafael Athanásio Sobrinho, a partir da rua Antônio Carlos Borges da Fonseca, até o prolongamento da rua Olavo Braz do Amaral, junto as ruas A e B.

Área 10b- Bairro Princesa Isabel compreendido entre o porto da Figueira e a rua Princesa Isabel

Área 10c- Localizada no Bairro Lago Parque Clube ao sul da rua Jacinto Lago entre a rua Bernardino Silveira e a rua Nélio Steigleder.

Área 10d- Bairro Lindos Aires, a leste da rua Mário Sicca, no ponto mais ao sul do perímetro urbano.”

Art. 4º . Altera o inciso VI do art. 31 da Lei Municipal Nº 2584/06, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**VI** - Área 13 - Bairro Lago Parque Clube.”

Art. 5º . Altera o “caput” do art. 35 da Lei Municipal Nº 2584/06, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 35.** As Áreas Mistas 3a e 3b terão ocupação miscigenada, com comércio, serviços, oficinas e habitação mais densa permitidos.

Art. 6º . Fica excluído da Lei Municipal Nº 2584/06 o inciso V do art. 39.

Art. 7º . Altera o art. 41 da Lei Municipal Nº 2584/06, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 41.** Dispositivo de Controle de Ocupação do Solo é o conjunto de regulamentos que presidem a disposição das edificações em relação às demais edificações vizinhas, aos lotes e aos espaços públicos adjacentes, através dos seguintes instrumentos:

I - Índice de Aproveitamento : definido como a razão entre a área total edificada e a área do terreno respectivo.



II - Taxa de Ocupação: índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão.

III - Taxa de Permeabilidade: é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo livre de qualquer edificação, e a área do lote.

IV - Recuos Viários: definidos como afastamentos obrigatórios das edificações em relação à testada dos lotes, com vistas a futuros alargamentos viários. Eventuais prescrições de recuos viários simultâneos a afastamentos frontais definidos pelo envelope são cumulativos, devendo ser somados.

V – Envelopes: são o conjunto de parâmetros que definem o volume das edificações que fazem frente às vias públicas, compostos de cinco elementos, a saber :

Afastamento Frontal: é o parâmetro que define a distância que a fachada da edificação deverá manter da testada do lote ;

Afastamento Lateral: é a distância que a fachada ou fachadas laterais deverá manter das divisas do lote. Afastamentos laterais permitem três possibilidades: a) “não” significa que a edificação deverá se alinhar pelas divisas laterais, b) “número” representa a distância a ser mantida entre as fachadas laterais e as divisas do terreno, e c) “livre” permite qualquer solução ;

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 aplicados aos demais terrenos; b) “+ número” indica a prescrição de pavimentos adicionais, em relação à altura genérica prescrita para a área.”

Art. 8º . Altera o art. 42 da Lei Municipal Nº 2584/06, que passa a vigorar com a seguinte redação :

“Art. 42 . Os envelopes são de dois tipos: genéricos e relativos.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

§1º. Os envelopes genéricos contêm regras gerais de volume e posição que as edificações devem observar e são expressos por um conjunto de parâmetros numéricos.

§2º. Os envelopes relativos são aplicáveis a áreas mais consolidadas e cujas características morfológicas devam ser conservadas, submetem as regras genéricas a parâmetros dados pelas edificações existentes nas vizinhanças.

§3º. Os parâmetros reguladores dos envelopes estão expressos em planilha própria, no Anexo III – 3, que integra esta lei.”

Art. 9º - Altera o Anexo III-2 (classificação do uso do solo urbano), o Anexo III-3 (parâmetros de ocupação do solo para o modelo espacial urbano) e o Anexo III-4 (padrões de parcelamento do solo), todos da Lei Municipal Nº 2584/06, que passam a vigorar de conformidade com as plantas e tabelas que acompanham esta Lei, constituindo-se em Anexos com a mesma numeração.

Art. 10 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, AOS DEZESSEIS DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE DOIS MIL E NOVE.

**MARCELO LUIZ SCHREINERT,
PREFEITO MUNICIPAL.**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

**HAROLDO NAATZ DE SOUZA,
SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA.**