

NANEXO III-4

PADRÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO

De acordo com os artigos 45 a 66 desta Lei do Plano Diretor Municipal de São Jerônimo, ficam aqui indicados os parâmetros de parcelamento do solo urbano, de acordo com a divisão territorial preconizado pelo Modelo Espacial, conforme segue:

| ITEM | | RESIDENCIAL LOTEAMENTOS | | | LOTES ISOLADOS | EXPANSÃO | INDUSTRIAL | SÍTIOS DE RECREIO |
|-----------------|------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | | MÉDIA DENSIDADE | BAIXA DENSIDADE | POPULAR | | | | |
| Lote Padrão | Área mínima | 250 m ² | 300 m ² | 125 m ² | 125m ² | 300 m ² | 600 m ² | 2.000 m ² |
| | Testada mínima | 8 m | 8 m | 5 m | 5m | 10 m | 15 m | 20 m |
| Lote de Esquina | Área mínima | 200 m ² | 250 m ² | 125 m ² | 125m ² | 250 m ² | 600 m ² | - |
| | Testada mínima | 8 m | 8 m | - | - | 8m | 20 m | - |
| Quarteirão | Área mínima | 5000 m ² | 5000 m ² | 5000 m ² | - | 5.000 m ² | - | - |
| | Área máxima | 10.000 m ² | 10.000 m ² | 10.000 m ² | - | 15.000 m ² | 20.000 m ² | - |
| | Face máxima | 150 m | 200 m | 150 m | - | 200 m | 400 m | 400 m |
| Áreas Públicas | Sistema Viário | EVU | EVU | EVU | EVU | EVU | EVU | EVU |
| | Equip. Urbanos | 15% | 20% | 20% | - | 20% | 10% | EVU |
| | • Escola | EVU | EVU | EVU | - | EVU (2) | EVU | - |
| | • Creche | EVU | EVU | EVU | - | EVU (2) | EVU | - |
| | • Posto de Saúde | EVU | EVU | EVU | - | EVU (2) | EVU | - |
| | • Área Verde | 10% | 15% | 10% | - | 15% | 5% | 10% |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------|---------|---------|------------------------|--------|---------|--------|--------|
| | • Centro Comunitário | EVU | EVU | EVU | | EVU | EVU | EVU |
| Serviços de Infra-estrutura | Rede de Água | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | - |
| | Pavimentação | A, P, B | I, P, B | A, P, B ⁽¹⁾ | - | A, P, B | A | Saibro |
| | Meio-fio | SIM | SIM | SIM ⁽¹⁾ | - | SIM | SIM | - |
| | Drenagem Pluvial | SIM | SIM | SIM ⁽¹⁾ | - | SIM | SIM | - |
| | Rede Elétrica | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM |
| | Iluminação Pública | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | - |
| | Esgoto Cloacal | CORSAN | CORSAN | CORSAN | CORSAN | CORSAN | CORSAN | - |

CONVENÇÕES

EVU -Estudo de Viabilidade Urbana, com definição a ser dada pelo SPG por ocasião do pedido de diretrizes de parcelamento

(1) -poderão ser definidos padrões alternativos pelo SPG

(2) -EVU e padrões específicos das AEIS

A -pavimentação asfáltica ou placas de concreto portland

B -pavimentação com bloco de concreto

I -pavimentação com pedra irregular

P -pavimentação com paralelepípedo

CORSAN -diretrizes a serem definidas pela concessionária do serviço