



**MEMORANDO N.º 170/2025**

**DA:** SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
**PARA:** SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E ADMINISTRAÇÃO  
**ASSUNTO:** Alteração do anexo III-II da lei complementar 01/23 – PLANO DIRETOR  
**OBJETO:** CRIAÇÃO DE NOVA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Tem o presente a finalidade de solicitar a esta secretaria que encaminhe, ao legislativo municipal, em caráter de urgência, projeto de lei que promova as seguintes alterações no anexo III-II da lei complementar 01/2023, que trata do Plano Diretor do município de São Jerônimo, do uso do solo e perímetro urbano:

1. Denomine as quatro “Áreas Especiais 3 – Interesse Social” como Área Especial 3A, a área predominantemente situada sobre o bairro Princesa Isabel, Área Especial 3B, a área predominantemente situada sobre o bairro São Francisco, Área Especial 3C, a área situada em parte do bairro Lago Parque Clube e Área Especial 3-D, a área situada na parte sul do bairro Lindos Ares, conforme o anexo 01 ao presente memorando;
2. Crie a Área Especial 3 – Interesse Social, que passará a ser denominada Área Especial 3E, situada em parte do bairro Bela Vista. Tal área terá como limite norte a rua Rafael Athanásio, trecho compreendido entre as ruas Flores da Cunha e Salgado Filho, sendo estas duas últimas seus limites leste e oeste, respectivamente e o prolongamento da rua Padre Pinto, passando pelos fundos dos lotes da testada sul da rua Adroaldo Poeta, até chegar à rua Flores da Cunha, o seu limite sul, onde fecha o novo polígono, conforme ilustração no anexo 02 a este memorando;
3. Tal iniciativa faz-se necessária para viabilizar a implantação de loteamento popular, onde serão construídas as moradias para acolhimento de parte das famílias que ficaram ao desabrigo quando da grande inundação ocorrida em nossa cidade, em maio de 2024. Como é sabido, a criação desta nova AEIS proporciona a flexibilização dos padrões urbanísticos vigentes para a área escolhida para o empreendimento em foco, permitindo um maior adensamento populacional pela redução permitida para o tamanho dos lotes bem como para a largura dos arruamentos.

São Jerônimo, 27 de novembro de 2025

**DIOGO ANDRIGO FERREIRA DE LIMA**

Secretário Municipal de Planejamento

**GILBERTO PRADELLA**

Arquiteto e Urbanista

CAU A14.344-8