



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 14/04/2015
Lei: 497 e alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento; uso e ocupação do solo.	Exclusão da Zona de Qualificação (ZQU), em que as áreas que fazem parte desta, passam a compor a Zona Comercial 2 (ZC2).	→ As áreas pertencentes à Zona de Qualificação (ZQU) estão caracterizadas, hoje, como Zona Comercial. → Evitar o número excessivo de zonas.
Zoneamento; uso e ocupação do solo.	Exclusão da Zona de Reestruturação (ZRU), em que as áreas que fazem parte desta, passam a compor a Zona Residencial 3 (ZR3), com exceção dos lotes com testada para as avenidas 14 de Março, 12 de Maio e Califórnia.	→ As áreas pertencentes à Zona de Reestruturação (ZRU) apresentam, hoje, mais características de Zona Residencial 3 (ZR3) que de Zona de Reestruturação (ZRU). → Evitar o número excessivo de zonas.



Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 14/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento; uso e ocupação do solo.	Os loteamentos Cohab Jaime Campos, São Cristóvão, Poncho verde II, Poncho Verde III e Poncho Verde III – ampliação, ora integrantes da Zona de Recuperação (ZREC) passam a integrar a Zona Residencial 3 (ZR3).	→ As áreas pertencentes a estes loteamentos apresentam, hoje, mais características de Zona Residencial 3 (ZR3) que de Zona de Recuperação (ZREC).
Zoneamento; uso e ocupação do solo.	As áreas do Parque Industrial que fazem parte da Zona Residencial 2 (ZR2), passam a integrar a Zona de Serviço 2 (ZS2).	→ Estas áreas caracterizam-se como Zona de Serviço, passando integrar a Zona de Serviço 2 (ZS2).



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 14/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento; uso e ocupação do solo.	Loteamento Jardim Volta Grande, então pertencente à Zona Residencial 2 (ZR2), passa a integrar a Zona de Recuperação (ZREC).	→ Este Loteamento se apresenta com características de Zona de Recuperação (ZREC).
Zoneamento; uso e ocupação do solo.	O loteamento Jardim Progresso, então pertencente à Zona de Recuperação (ZREC), passa a integrar a Zona Residencial 3 (ZR3).	→ Este loteamento apresenta, hoje, mais características de Zona Residencial 3 (ZR3) que de Zona de Recuperação (ZREC).



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento; uso e ocupação do solo.	Loteamentos Jardim Riva e Jardim Riva 2ª Ampliação, nas áreas pertencentes à Zona Residencial 1 (ZR1) e que correspondem as quadras compreendidas entre a Av. Campo Grande a Av. Paulo César Pereira Aranda, passam a integrar a Zona Residencial 2 (ZR2).	→ Permitir comércio e serviços nesta região, a qual está próxima da região central (Primavera I) e apresenta tendência de aumento de estabelecimentos de uso comercial e de serviços. → Por estar limítrofe com Zona Comercial 1 (ZC1), estas áreas, passando a ser ZR2, permitirá uma melhor transição entre a Zona Comercial 1 (ZC1) e a Zona Residencial 1 (ZR1).



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	Os lotes com testada para as Avenidas 14 de Março e 12 de Maio (Loteamento Jardim Eldorado), passam a integrar a Zona Comercial (ZC2).	→ Por se tratar de Avenidas, estes lotes tendem a apresentar edificações comerciais.
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	Os lotes com testada para a Avenida Mato Grosso que pertencem a Zona Residencial 2 (ZR2), passam a integrar a Zona Comercial 2 (ZC2).	→ Por se tratar de Avenidas, estes lotes tendem a apresentar edificações comerciais.



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	Os lotes com testada para a Avenida Paraná, que integram a Zona Comercial 2 (ZC2), passam a integrar a Zona Comercial 1 (ZC1).	→ Permitir que toda a Avenida pertença à mesma zona. → Permitir maior verticalização de edificações nesta Avenida.
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	Os lotes com testada para a Avenida Califórnia (Loteamento Primavera III), passam a integrar a Zona Comercial 2 (ZC2).	→ Por se tratar de Avenida, estes lotes tendem a apresentar edificações comerciais.



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	No loteamento Jardim Maringá, a área pertencente à Zona Residencial 2 (ZR2), passa a integrar a Zona Comercial 2 (ZC2).	→ Trata-se de pequena área, a qual se encontra em meio às áreas pertencentes à Zona Comercial 2 (ZC2) e Zona de Serviço 1 (ZS1).
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	Os lotes com testada para a Rua Piracicaba, pertencentes a Zona de Serviço 1 (ZS1), passam a integrar a Zona Comercial 1 (ZC1).	→ Trata-se de uma rua que apresenta características de Zona Comercial.



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	As quadras 01, 08 e 09 no Loteamento Castelândia II, pertencentes à Zona Residencial 2 (ZR2), passam a integrar a Zona de Serviço 1 (ZS1).	→As áreas correspondentes a estas quadras se caracterizam ou tendem a se caracterizar como Zona de Serviço 1 (ZS1).
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	As quadras 02, 03, 04, 05, 06 e 07 no Loteamento Castelândia II, pertencentes à Zona Residencial 2 (ZR2), passam a integrar a Zona Comercial 2 (ZC2).	→As áreas correspondentes a estas quadras se caracterizam ou tendem a se caracterizar como Zona Comercial 2 (ZC2).



Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	As quadras 01, 02, 03, 07, 09 e 10, no Loteamento Castelândia I, pertencentes à Zona Residencial 2 (ZR2), passam a integrar a Zona de Serviço 1 (ZS1).	→As áreas correspondentes a estas quadras se caracterizam ou tendem a se caracterizar como Zona de Serviço 1 (ZS1).
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	As quadras 03, 04, 05 e 06 no Loteamento Castelândia II, pertencentes à Zona Residencial 2 (ZR2), passam a integrar a Zona Comercial 2 (ZC2).	→As áreas correspondentes a estas quadras se caracterizam ou tendem a se caracterizar como Zona Comercial 2 (ZC2).



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	As quadras 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31 e 32, no Loteamento Castelândia I, pertencentes à Zona Residencial 2 (ZR2), passam a integrar a Zona Comercial 2 (ZC2).	→As áreas correspondentes a estas quadras se caracterizam ou tendem a se caracterizar como Zona Comercial 2 (ZC2).
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	Os lotes com testada para a Avenida Paraná, que pertencem a Zona Comercial 2 (ZC2), passam a integrar a Zona Comercial 1 (ZC1).	→As áreas correspondentes a estes lotes se caracterizam ou tendem a se caracterizar como Zona Comercial 1 (ZC1).



Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	O loteamento Jardim Bela Vista, pertencente a Zona de Recuperação (ZREC), passa integrar a Zona Residencial 3 (ZR3).	→ As áreas pertencentes a este loteamento apresentam, hoje, mais características de Zona Residencial 3 (ZR3) que de Zona de Recuperação (ZREC).
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	Os lotes com testada para a Avenida São João, compreendidos entre a Av. Campo Grande e a Av. Paulo C. Aranda, que pertencem a Zona Comercial 2 (ZC2), passam a integrar a Zona Comercial 1 (ZC1).	→As áreas correspondentes a estes lotes se caracterizam ou tendem a se caracterizar como Zona Comercial 1 (ZC1). →Permitir maior adensamento de áreas providas de maior infraestrutura na cidade.



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	A área correspondente a Zona de Expansão Exposição (ZEEX1), passa a integrar a Zona de Expansão Residencial 1 (ZER1).	→ Não há a necessidade de expansão da área para exposição, sendo mais interessante expandir a área residencial.
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	A área correspondente a Zona de Especial de Interesse Comercial B1 (ZEICB1), passa a integrar a Zona de Expansão Residencial 1 (ZER1).	→ Interesse em expandir a área residencial nesta região.



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento, uso e ocupação do solo.	Os lotes com testada para a Avenida Mato Grosso, que pertencem a Zona Residencial 2 (ZR2), passam a integrar a Zona Comercial 2 (ZC2).	→As áreas correspondentes a estes lotes se caracterizam ou tendem a se caracterizar como Zona Comercial 2 (ZC2). →Permitir maior adensamento de áreas providas de maior infraestrutura.



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento	O loteamento Chácaras Fontana, então pertencente a Zona de Serviço 1 (ZS1), passa a integrar a Zona de Serviço 3 (ZS3), com exceção dos lotes que possuem testada para a Rua Rio de Janeiro (prolongamento), os quais permanecem como Zona de Serviço 1 (ZS1).	→ Permitir o uso de serviços gerais e setoriais, amenizando o impacto com a verticalização.



PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Equipe de Técnica / Revisão do Plano Diretor Participativo 2014		Data: 15/04/2015
Lei: 497 e suas alterações (Lei de Zoneamento e Uso do Solo)		
Assunto	Proposta	Justificativa
Zoneamento	Os lotes com testada para as avenidas Porto Alegre, Cuiabá e Campo Grande, localizados no trecho entre a Rua Silvério Nadir Daniele e a Avenida Amazonas, integrantes da Zona Comercial 1 (ZC1), passam a integrar a Zona Comercial Adensada (ZCA).	→ Criação de zona que permita maior verticalização e adensamento.