

Solicitação de ajuste no Mapa 02 – Mapa de Zoneamento

O requerente solicita ajuste da planta de zoneamento urbano em área localizada no Loteamento Santo Antônio, com frente para as ruas Adolfo Ferrão e Arlindo Scortegna para fins de adequação na delimitação da Zona Eixo Indutor Dois (EI2).



Figura 1 - Localização macro - Fonte: Google Earth

A área está localizada na quadra formada pelas ruas Adolfo Ferrão e Arlindo Scortegna, Ayrton Pinto Appel, Frei Junipero Serra, Nino Machado e Avenida Presidente Vargas.



Figura 2 - Delimitação da poligonal - Fonte: Google Earth

A quadra em questão está demarcada no mapa de zoneamento estando parte na Zona de Ocupação Extensiva - ZE e parte no Eixo Indutor Dois -EI2, de acordo com o Plano Diretor vigente, conforme pode ser observado na figura 03.

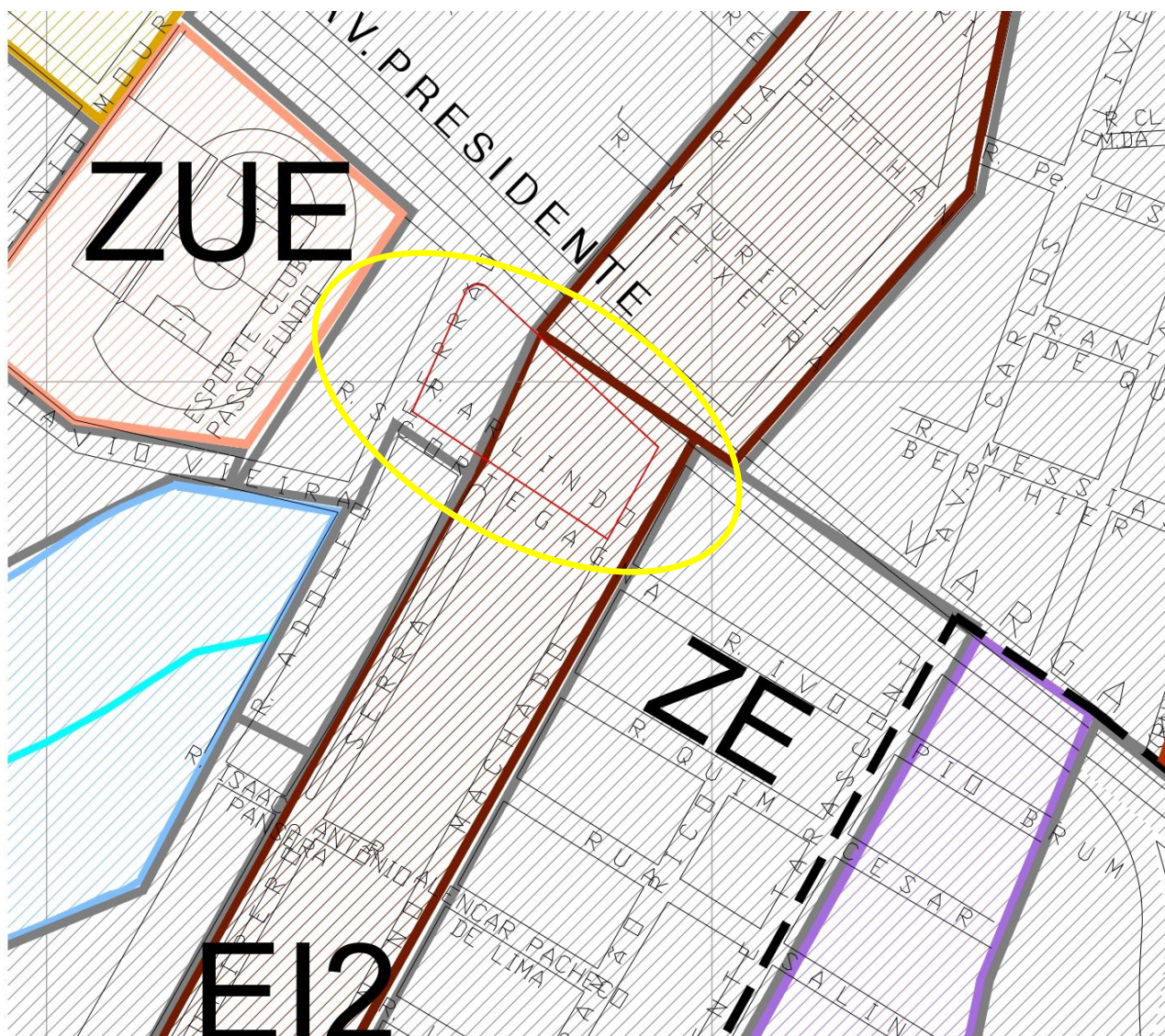


Figura 3 - Situação atual do zoneamento- Fonte: SEPLAN/PMPF.

O mapa de zoneamento do Plano Diretor delimitou locais definidos como Eixos Indutores, sendo que estes foram demarcados utilizando a via como referência de sua demarcação. Todavia, como pode ser observado na figura 03, o Eixo Indutor Dois -EI2 demarcado no quarteirão em questão não observou o mesmo critério, sendo que local objeto deste pedido é delimitado por uma “divisa seca”, a qual divide a quadra em dois zoneamentos distintos – ZE e EI2.

Por esse motivo, o requerente solicita que o traçado da zona o Eixo Indutor Dois -EI2 seja alterado neste local, considerando como novo limite as vias Adolfo Ferrão e Arlindo Scortegna, ajustando-se, assim, o critério de demarcação ao que já é praticado nas demais regiões da cidade.

O artigo 56 do Plano Diretor descreve ao Eixo Indutor em tela, conforme segue:

“Ruas e Avenidas e Quadras compreendidas no perímetro formado pela Nino Machado (Avenida), até a Rua Oitava, por esta até a Avenida Frei Junípero Serra até a Avenida Presidente Vargas, seguindo por esta até encontrar novamente a Avenida Nino Machado”.

Considerando a configuração morfológica da região da Avenida Frei Junípero Serra não possui continuidade até o entroncamento com a Avenida Presidente Vargas, entende-se que a descrição presente na lei não observou essa característica, criando a divisa através de linha seca que se observa no mapa.

Sendo assim, tendo em vista o disposto acima, considerando os demais Eixos Indutores do território municipal e sua delimitação através de vias, a equipe técnica da SEPLAN considerou possível o ajuste de zoneamento pleiteado, emitindo parecer favorável no processo.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado – CMDI procedeu a análise e deliberação do pedido e, ao fim, emitiu parecer favorável, conforme ata da sessão 282 de setembro de 2025.

Diante do exposto, é proposta alteração conforme:

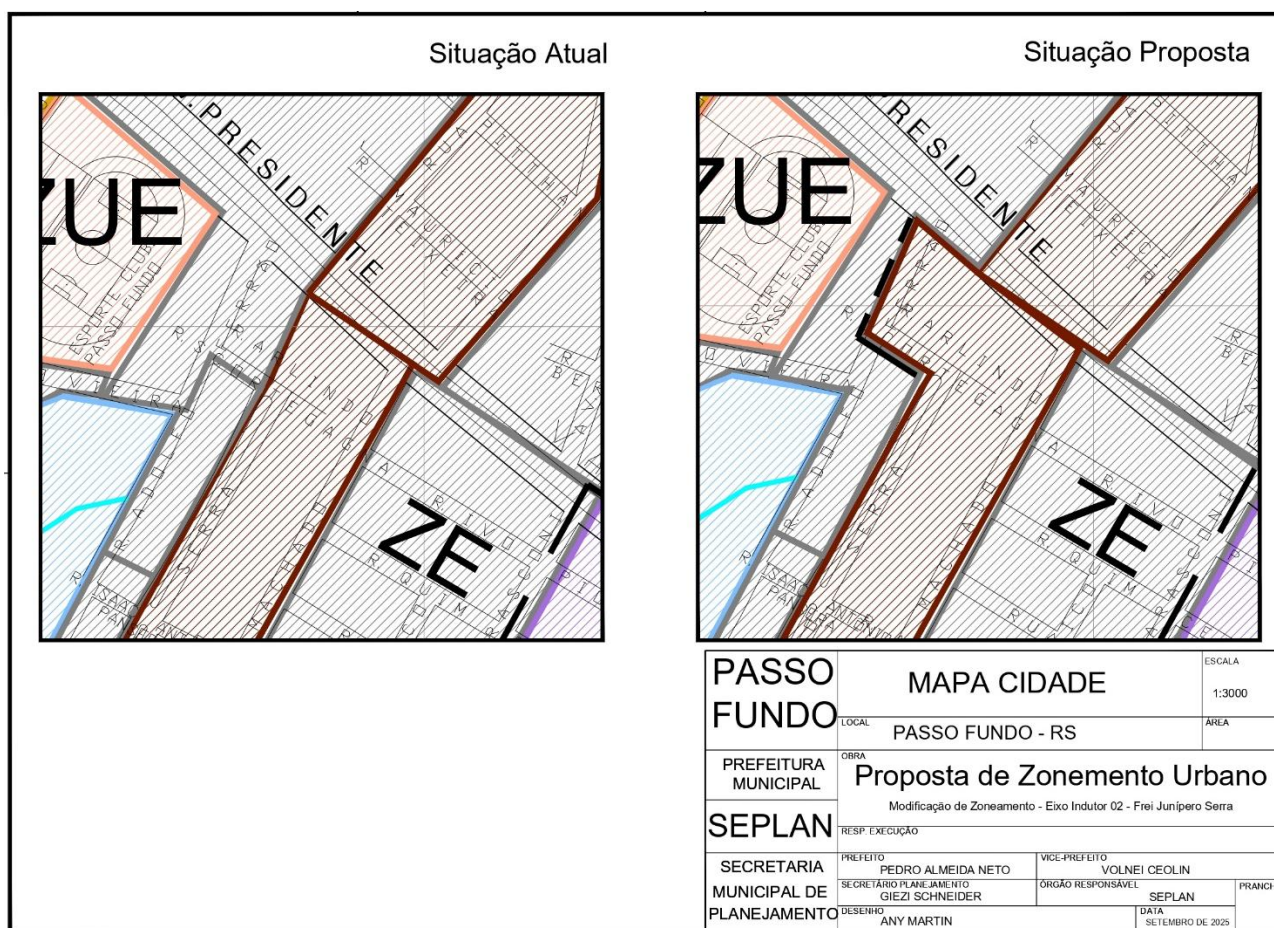


Figura 4 - Situação atual X Situação proposta - Fonte: SEPLAN/PMPF

Secretaria de Planejamento - SEPLAN, 01 de outubro de 2025.