



Plano Diretor Pato Branco

Revisão do Plano Diretor de Pato Branco (PR)

Relatório de Atividades 03

3ª Fase — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade
Acessível e Sustentável

Março, 2023.



PREFEITURA DE
PATO BRANCO

URBTEC™

APRESENTAÇÃO

O presente documento técnico corresponde ao *Relatório de Atividades 03*, produzido na 3ª FASE — OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE ACESSÍVEL E SUSTENTÁVEL do processo de REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO (PR), decorrente do Edital de Tomada de Preços nº 13/2021 e do Contrato nº 92/2022, celebrado no dia 05 de maio de 2022, entre a URBTEC™ Engenharia, Planejamento e Consultoria e a Prefeitura Municipal de Pato Branco, cuja Ordem de Serviço foi emitida no dia 20 de maio de 2022.

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (ETM)

MEMBROS TITULARES

Francini Lottermann de Barros Zanella
Eduarda Von Muhlen Guralski
Eduardo Bruno Machiner
Eloá Júlia de Cezaro Eidt
Adriellen Simionato Câmpara

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Vanessa Casiraghi Zanon
Secretária Municipal de Agricultura
SECRETARIA DE AGRICULTURA

Maria Inês Balbinotti
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Max Dobrovolski
SECRETARIA DE SAÚDE

Carlos Eduardo Pontim
SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

Kátia Eloisa Bertol
PROGRAMA CIDADES INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS

Juliane Cichelero
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Jusara Santos Ritzmann
Secretária Municipal de Educação e Cultura
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Daniel Parcianello
Secretário Municipal de Engenharia e Obras
SECRETARIA DE ENGENHARIA E OBRAS

Robertinho da Luz Dolenga
DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO — DEPATRAN

Rony Marcelo Slaviero
SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER

Matheus E. H. Nichetti
Secretário Municipal de Meio Ambiente
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Graciele Novello Viacelli
DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

MEMBROS SUPLENTE

Rodolfo Henrique Tscha
Willian Douglas Navarro do Prado
Emerson Carlos Michelin
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Elton Bruno Spanholi
SECRETARIA DE AGRICULTURA

Moacir Gregolin
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Lígia May Taniguchi
PROGRAMA CIDADES INTELIGENTES

Suzana Baggio
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Katia Maria da Silva
SECRETARIA DE ENGENHARIA E OBRAS

Flávio Krassóta
SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER

Vitor Debastiani Valer
Raiana Ralita Ruaro
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

VERSÃO PRELIMINAR

CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO (COPLAN)

DECRETO N.º 8.988, DE 16 DE AGOSTO DE 2021

GESTORES E ADMINISTRADORES PÚBLICOS

REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Titulares

Gilmar Tumelero

Francini Lottermann de Barros Zanella

Rosangela da Silva Rossatti

Matheus Eduardo Heberle Nichetti

Robertinho da Luz Dolenga

Suplentes

Emerson Michelin

Fernanda Zianni Manarim

Claércio Gregorine

Katia Maria Da Silva

Daniel Parcianello

REPRESENTANTES DA COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA — COPEL

Titular

Raffael Vensão Camargo

Suplente

Não informado

REPRESENTANTES DA COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ — SANEPAR

Titular

Kleber Leonardo

Suplente

Suzana Rovaris

REPRESENTANTES DO INSTITUTO ÁGUA E TERRA — IAT

Titular

Leomar Woyann

Suplente

Flávia Natália Ostapiv

REPRESENTANTES DA POLÍCIA MILITAR

Titular

Heraldo Correia de Lima

Suplente

Guido Benjamin dos Santos Filho

REPRESENTANTES DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Titular

Isabel Oberderfer Consoli

Suplente

Eduarda Von Mühlen Guralski

REPRESENTANTES DAS EMPRESAS PERMISSONÁRIAS DO TRANSPORTE COLETIVO URBANO DE PATO BRANCO

Titular

João Angelo Vezaro

Suplente

Leandro Portela Catani

REPRESENTANTES DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA TERRESTRE — DNIT

Sem indicação

REPRESENTANTES DO NÚCLEO REGIONAL DE EDUCAÇÃO — NRE

Titular

João Pedro de Almeida Rocha

Suplente

Iara Lúcia Tecchio Mezomo

REPRESENTANTES DA CÂMARA MUNICIPAL

Titular

Rodrigo Sartor Mayer

Suplente

Ronaldo Roldão

*MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES
REPRESENTANTES DO SINDICOMÉRCIO*

Titular

Milton Marcante

Suplente

Ciro Conte Chioquetta

REPRESENTANTES DO SINDICATO RURAL DE PATO BRANCO

Sem indicação

REPRESENTANTES DO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE PATO BRANCO

Titular

Avelino Zoche

Suplente

Nadir Caldato

REPRESENTANTES DA UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES DOS BAIROS

Titular

Enio Ruaro

Suplente

Marilene Debastiani Colla

REPRESENTANTES DO SINDICATO DOS COMERCIÁRIOS

Titular

Ari Martins da Silva Pinto

Suplente

Adão Fagundes

REPRESENTANTES DO SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CONSTRUÇÃO CIVIL —
SINTRACON

Titular

Márcio Saldanha Ferreira

Suplente

Leandro de Freitas

REPRESENTANTES DO CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Titular

Keli Starck

Suplente

Vitor Debastiani Valer

REPRESENTANTES DO CONSELHO COMUNITÁRIO DE SEGURANÇA

Titular

Ney Lyzandro Tabalipa

Suplente

Tiago Nunes e Silva

REPRESENTANTES DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PATO BRANCO —
CODEP

Sem indicação

REPRESENTANTES DOS DIRETÓRIOS ACADÊMICOS DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO
SUPERIOR

Titular

Maria Gabriela Marcomin Castanha

Suplente

Eduarda Balvedi Martinello

REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE PATO BRANCO
— ACEPB

Titular

Andrey Lutke da Silva

Suplente

Clayton José da Silva

REPRESENTANTES DA CENTRAL DE ASSOCIAÇÕES DOS PRODUTORES RURAIS DE PATO BRANCO

Titular

Amarildo Francisco Palaro

Suplente

Ivonir Bernardi

REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE PATO BRANCO

Sem indicação

ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E ONGS

REPRESENTANTES DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR

Titular

Bruno Soares Martins

Suplente

Eduardo Cecco

REPRESENTANTES DO SEBRAE

Titular

Cesar Giovanni Colini

Suplente

Elizandro Ferreira

REPRESENTANTES DO FÓRUM DE DESENVOLVIMENTO

Titular

Derli José Fischer

Suplente

Méri Aparecida Moraes

REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS — AREA

Titular

Márcio Pacheco

Suplente

Leandro Ceni

REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS AGRÔNOMOS

Titular

Benigno Kozelinski

Suplente

Edson Roberto Silveira

REPRESENTANTE DA CLASSE DOS CONTADORES

Titular

Sérgio Bebber

Suplente

Horvantil Vieira de Lima

REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO DOS TÉCNICOS AGRÍCOLAS DE PATO BRANCO

Titular

José Milton Sanguanini

Suplente

Ivânio Carniel

VERSÃO PRELIMINAR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO (GA)

Adão Aurélio Alves de Moraes
ARQUITETO URBANISTA

Adriana Klein
AK CERIMONIAL E ASSESSORIA DE EVENTOS

Adriana Kunen
UTFPR

Adriano Leão Ruaro
HOSPITAL DO CÂNCER DE PATO BRANCO

Adriano Scarabelot
ADRIANO SCARABELOT ARQUITETURA

Aline Pastorio
ARQUITETA URBANISTA

Ariel Luis Damo
ENTULHOS PATINHO

Arthur Lopes Abi
CHOFER 46 PATO BRANCO

Bruna Alberti
SOCIEDADE CIVIL

Bruna Menegatti
M2/ENGPLOTTER

Bruna Vogel
VOGEL ARQUITETURA E DESIGN

Caetano Lorenzetti
LORENZETTI CONSTRUTORA

Caroliny Vaz
MAIS ARQUITETURA

Celso Palagi
ATLAS ELETRODOMÉSTICOS

Clóvis Santo Padoan Filho
PADO EMPREENDIMENTOS

Denilce Luza
ARQUITETA URBANISTA

Derli José Fischer
ARQUITETO URBANISTA

Dirceu Alberti
SOCIEDADE CIVIL

Ellen Simionato da Silva
SOCIEDADE CIVIL

Fabio Borges Pinheiro
SOCIEDADE CIVIL

Fernando Pereira Moutinho
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO

Giovana Adriane Bortot
SOCIEDADE CIVIL

Graciele Novello Viacelli
COMUNICAÇÃO DA PREFEITURA DE PATO BRANCO

Indianara Cella
SICREDI

João Angelo Vezaro
CONSÓRCIO TRANSPORTE URBANO DE PATO BRANCO (TUPA)

José Valter Monteiro Larcher
UTFPR

Joslei Manfroi
SOCIEDADE CIVIL

Júlio César Xavier Simões
AMPLIUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Katia Maria da Silva
SOCIEDADE CIVIL

Magda Dametto
ARQUITETA URBANISTA

Marcia Giovanna Pessa
ARQUITETA URBANISTA / ROTARY PATO BRANCO ARAUCÁRIA

Marcio Rogerio Loss
IMPrensa E ASSESSORIA PARL

Maria Luyza Knapp Labonde
ARQUITETA URBANISTA

Michel Macedo
MICHEL MACEDO ARQUITETOS

Rafael Antonio Carabagiale Fuck
CORPO DE BOMBEIROS

Ricardo Andretto
POLICIAL MILITAR

Romulo Faggion
VEREADOR

Vlademir José Dal Ross
DAL ROSS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

VERSÃO PRELIMINAR

EQUIPE TÉCNICA PRINCIPAL URBTEC™

Manoela Fajgenbaum Feiges
COORDENADORA
MSc. ARQUITETA URBANISTA

Gustavo Taniguchi
COORDENADOR EXECUTIVO
MSc. ENG. CIVIL

Altair Rosa
Dr. ENGENHEIRO AMBIENTAL

Luciane Leiria Taniguchi
ADVOGADA

Máximo Alberto Miqueles
ENGENHEIRO CARTÓGRAFO

Tatiana Quadros Zarth
PROFISSIONAL DE SERVIÇO SOCIAL

Viviane Cristina Cardoso
ADMINISTRADORA

VERSÃO PRELIMINAR

EQUIPE TÉCNICA COMPLEMENTAR URBTEC™

Augusto dos Santos Pereira
Dr. GEÓGRAFO

Cecília Parolim Ferraz
ENGENHEIRA CARTÓGRAFA E AGRIMENSORA

Claudio Marcelo Rodrigues Iarema
ADVOGADO

Felipe Tibes Karvat
ARQUITETO URBANISTA

Juliano Geraldi
Dr. ARQUITETO URBANISTA

Mariana Sacoman Kszan
ARQUITETA URBANISTA

Maristela Uema
PROFISSIONAL DE SERVIÇO SOCIAL

Matheus Rocha Carneiro
JORNALISTA

Sérgio Luiz Zacarias
MSc. JORNALISTA

Gabriela Born
ESTAGIÁRIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

VERSÃO PRELIMINAR

SUMÁRIO

1. Introdução	27
2. Eventos da Terceira Fase	29
2.1. Reunião Técnica de Capacitação	29
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	29
LISTA DE PRESENÇA.....	31
APRESENTAÇÃO	32
REGISTROS.....	39
2.2. Oficina de Leitura Técnica 03.....	40
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	40
LISTA DE PRESENÇA.....	44
APRESENTAÇÃO	45
REGISTROS.....	47
RESULTADOS.....	48
2.3. Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano	
64	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	64
LISTA DE PRESENÇA.....	67
REGISTROS.....	68
RESULTADOS.....	69
2.4. Oficina Comunitária	70
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	70
LISTA DE PRESENÇA.....	72
APRESENTAÇÃO	74
REGISTROS.....	76
RESULTADOS.....	77

2.5. Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano	
87	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	87
LISTA DE PRESENÇA.....	89
REGISTROS.....	90
RESULTADOS.....	91
2.6. Reunião Complementar 03 – Setor Imobiliário	96
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	96
APRESENTAÇÃO.....	98
LISTA DE PRESENÇA.....	100
REGISTROS.....	102
2.7. Reunião Complementar 04 – Secretaria de Planejamento Urbano	
103	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	103
APRESENTAÇÃO.....	105
REGISTROS.....	109
2.8. Reunião Complementar 05 – Secretaria de Planejamento Urbano	
110	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	110
REGISTROS.....	112
2.9. Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano	
113	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	113
LISTA DE PRESENÇA.....	115
REGISTROS.....	116
RESULTADOS.....	117

2.10. Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano	
119	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	119
LISTA DE PRESENÇA.....	120
REGISTROS.....	121
RESULTADOS.....	122
2.11. Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano	
125	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	125
APRESENTAÇÃO.....	127
REGISTROS.....	129
2.12. Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento	
(GA) 130	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	130
LISTA DE PRESENÇA.....	131
REGISTROS.....	132
2.13. Reunião Complementar 10 – Secretaria de Planejamento Urbano	
133	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	133
REGISTROS.....	135
2.14. Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal.....	136
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	136
LISTA DE PRESENÇA.....	137
REGISTROS.....	138
2.15. 2ª Audiência Pública.....	139
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	140
LISTA DE PRESENÇA.....	148

CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS	153
CONTRIBUIÇÕES ONLINE.....	166
APRESENTAÇÃO	182
REGISTROS.....	199
3.Divulgação.....	201
3.1. Divulgação geral da Revisão do Plano Diretor	201
3.2. Divulgação da Oficina Técnica	202
3.3. Divulgação da Oficina Comunitária.....	203
3.4. Divulgação da Segunda Audiência Pública.....	214
4.Contribuições.....	228
4.1. Contribuição 1.....	228
4.2. Contribuição 2.....	231
4.3. Contribuição 3.....	232
4.4. Contribuição 4.....	233
4.5. Contribuição 5.....	234
4.6. Contribuição 6.....	235
4.7. Contribuição 7.....	236
4.8. Contribuição 8.....	237
4.9. Contribuição 9.....	238
4.10. Contribuição 10.....	239
4.11. Contribuição 11	240
4.12. Contribuição 12	241
4.13. Contribuição 13	242
4.14. Contribuição 14.....	244
5.Anexos	245
5.1. Regulamento da Segunda Audiência Pública	245

5.2. Contribuição 1 — Anexo	248
5.3. Contribuição 2 — Anexo.....	260
5.4. Contribuição 10 — Anexo.....	261

6.Referências..... 267

VERSÃO PRELIMINAR

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1: Lista de presença Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>31</i>
<i>Figura 2: Apresentação Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>32</i>
<i>Figura 3: Registros Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>39</i>
<i>Figura 4: Lista de presença Oficina de Leitura Técnica 03.....</i>	<i>44</i>
<i>Figura 5: Apresentação da Oficina de Leitura Técnica 03.....</i>	<i>45</i>
<i>Figura 6: Registros da Oficina de Leitura Técnica 03.....</i>	<i>47</i>
<i>Figura 7: Resultados do grupo do Eixo Socioeconômico.....</i>	<i>48</i>
<i>Figura 8: Resultados do grupo do Eixo Socioespacial.....</i>	<i>52</i>
<i>Figura 9: Resultados do grupo do Eixo Infraestrutura e Serviços Públicos.....</i>	<i>56</i>
<i>Figura 10: Resultados do grupo do Eixo Meio Ambiente.....</i>	<i>60</i>
<i>Figura 11: Lista de presença Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>67</i>
<i>Figura 12: Registros Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>68</i>
<i>Figura 13: Mapa produzido na Reunião Complementar 01.....</i>	<i>69</i>
<i>Figura 14: Lista de presença Oficina Comunitária.....</i>	<i>72</i>
<i>Figura 15: Apresentação Oficina Comunitária.....</i>	<i>74</i>
<i>Figura 16: Registros Oficina Comunitária.....</i>	<i>76</i>
<i>Figura 17: Resultados do Grupo 1.....</i>	<i>77</i>
<i>Figura 18: Resultados do Grupo 2.....</i>	<i>83</i>
<i>Figura 19: Mapas produzidos na Oficina Comunitária.....</i>	<i>85</i>
<i>Figura 20: Lista de presença Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>89</i>
<i>Figura 21: Registros Reunião Complementar 02.....</i>	<i>90</i>
<i>Figura 22: Mapas produzidos na Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>91</i>
<i>Figura 23: Apresentação Reunião Complementar 03.....</i>	<i>98</i>
<i>Figura 24: Lista de presença Reunião Complementar 03 – Setor imobiliário.....</i>	<i>100</i>
<i>Figura 25: Registros Reunião Complementar 03.....</i>	<i>102</i>
<i>Figura 26: Apresentação Reunião Complementar 04.....</i>	<i>105</i>
<i>Figura 27: Registros Reunião Complementar 04.....</i>	<i>109</i>
<i>Figura 28: Registros Reunião Complementar 05.....</i>	<i>112</i>
<i>Figura 29: Lista de presença Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>115</i>
<i>Figura 30: Registros Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>116</i>
<i>Figura 31: Mapas produzidos na Reunião Complementar 06.....</i>	<i>117</i>

<i>Figura 32: Lista de presença Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	120
<i>Figura 33: Registros Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	121
<i>Figura 34: Material produzido na Reunião Complementar 07</i>	122
<i>Figura 35: Apresentação Reunião Complementar 08</i>	127
<i>Figura 36: Registros Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	129
<i>Figura 37: Lista de presença Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento</i>	131
<i>Figura 38: Registros Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento</i>	132
<i>Figura 39: Registros Reunião Complementar 10 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	135
<i>Figura 40: Lista de presença Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal</i>	137
<i>Figura 41: Registros Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal</i>	138
<i>Figura 42: Lista de presença da Segunda Audiência Pública</i>	148
<i>Figura 43: Contribuições presenciais da Segunda Audiência Pública</i>	153
<i>Figura 44: Registros das contribuições realizadas de forma online na Segunda Audiência Pública</i>	166
<i>Figura 45: Documento anexado à Contribuição 01 feita por e-mail durante a Segunda Audiência Pública</i>	173
<i>Figura 46: Apresentação Segunda Audiência Pública</i>	182
<i>Figura 47: Registros da Segunda Audiência Pública</i>	199
<i>Figura 48: Divulgação da Revisão do Plano Diretor no canal do Youtube da TV Sudoeste</i>	201
<i>Figura 49: Convite para a Oficina de Leitura Técnica</i>	202
<i>Figura 50: Convite para a Oficina Comunitária</i>	203
<i>Figura 51: Divulgação da Oficina Comunitária no feed do Instagram da Prefeitura</i>	204
<i>Figura 52: Divulgação da Oficina Comunitária nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano</i>	205
<i>Figura 53: Postagem no feed do Instagram da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária</i>	206
<i>Figura 54: Matéria do site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária</i>	207
<i>Figura 55: Matéria no site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária</i>	209
<i>Figura 56: Matéria no site da URBTEC™ sobre a Oficina Comunitária</i>	211
<i>Figura 57: Convite para a Segunda Audiência Pública</i>	214
<i>Figura 58: Convocação para a Segunda Audiência Pública publicada no Diário Oficial</i>	215
<i>Figura 59: Convocação para 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal</i>	216
<i>Figura 60: Divulgação da Segunda Audiência Pública no Facebook da Prefeitura</i>	216
<i>Figura 61: Divulgação da Segunda Audiência Pública no feed do Instagram da Prefeitura</i>	217

<i>Figura 62: Convite para a Segunda Audiência Pública nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>218</i>
<i>Figura 63: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>219</i>
<i>Figura 64: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste</i>	<i>220</i>
<i>Figura 65: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá</i>	<i>220</i>
<i>Figura 66: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste..</i>	<i>221</i>
<i>Figura 67: Matéria no site da Prefeitura sobre a Segunda Audiência Pública</i>	<i>222</i>
<i>Figura 68: Matéria no site do Conselho Regional dos Técnicos Industriais da 4ª Região (CRT-04) acerca de sua participação na Segunda Audiência Pública</i>	<i>224</i>
<i>Figura 69: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>225</i>
<i>Figura 70: Reportagem da Rede Humaitá sobre a Segunda Audiência Pública</i>	<i>227</i>
<i>Figura 71: Reportagem da TV Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública</i>	<i>227</i>

ÍNDICE DE QUADROS

<i>Quadro 1: Eventos 3ª Fase</i>	<i>27</i>
<i>Quadro 2: Contribuições presenciais não respondidas durante a Segunda Audiência Pública</i>	<i>164</i>
<i>Quadro 3: Contribuições Online da Segunda Audiência Pública</i>	<i>167</i>

SIGLAS

AESA	Área Especial Socioambiental
APP	Área de Preservação Permanente
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CAR	Cadastro Ambiental Rural
CMCTI	Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação
CNAE	Classificação Nacional de Atividades Econômicas
COPEL	Companhia Paranaense de Energia
COPLAN	Conselho do Plano Diretor de Pato Branco
CRT	Conselho Regional dos Técnicos Industriais
CTG	Centro de Tradição Gaúcha
DEPATRAN	Departamento Municipal de Trânsito
EA	Eixo de Adensamento
EA1	Eixo de Adensamento 1
EDI	Eixo de Desenvolvimento Industrial
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETE	Estação de Tratamento de Esgoto
ETM	Equipe Técnica Municipal
GA	Grupo de Acompanhamento
HIS	Habitação de Interesse Social
IAT	Instituto Água e Terra
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
LUPA	Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento Urbano
MCU	Macrozona de Consolidação Urbana
MEU	Macrozona de Expansão Urbana

MEUC	Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação
MEUOC	Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada
MEUSL	Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística
MFU	Macrozona de Fortalecimento Urbano
MR	Macrozona Rural
MROC	Macrozona Rural de Ocupação Controlada
MRU	Macrozona de Requalificação Urbana
MU	Macrozona Urbana
MUOC	Macrozona Urbana de Ocupação Controlada
MUSL	Macrozona Urbana de Serviços e Logística
NTI	Núcleo de Tecnologia da Informação
OOAU	Outorga Onerosa de Alteração de Uso
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
P3	Produto 3
PAI	Plano de Ação e Investimentos
PD	Plano Diretor
PDM	Plano Diretor Municipal
PEU	Plano Especial de Urbanização
PMPB	Prefeitura Municipal de Pato Branco
PSIU	Programa do Silêncio Urbano
REURB	Regularização Fundiária Urbana
SEDUH	Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
SEIT	Setor de Inovação Tecnológica
SEQUA	Setor Especial de Qualificação Ambiental
SUE	Setor de Urbanização Específica
SVPC	Setor de Valorização da Paisagem Central
TDC	Transferência do Direito de Construir

TO	Taxa de Ocupação
TP	Taxa de Permeabilidade
TR	Termo de Referência
UBS	Unidade Básica de Saúde
ZC	Zona Central
ZC1	Zona Central 1
ZCH	Zona Central Histórica
ZEC	Zona de Expansão Central
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZEPAR	Zona Especial de Proteção do Aeródromo
ZEV	Zona Especial Vicinal
ZOC	Zona de Ocupação Controlada
ZI	Zona Industrial
ZI1	Zona Industrial 1
ZI2	Zona Industrial 2
ZP	Zona de Parque
ZPL	Zona de Parques e Lazer
ZR3	Zona Residencial 3
ZR5	Zona Residencial 5
ZRU	Zona de Requalificação Urbana
ZUM1	Zona de Uso Misto 1
ZUM2	Zona de Uso Misto 2
ZUM3	Zona de Uso Misto 3
ZUM4	Zona de Uso Misto 4

1. Introdução

Seguindo as premissas do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), a Revisão do Plano Diretor de Pato Branco deve ser pautada na gestão democrática e participativa da população. Dessa forma, foram promovidos ao longo das fases da revisão do PDM diversos eventos envolvendo a participação de diferentes segmentos da sociedade, bem como da equipe técnica multidisciplinar.

O presente relatório apresenta os registros dos eventos realizados durante a 3ª Fase – *Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, incluindo datas, horários e locais de realização, memórias, listas de presença, registros fotográficos, apresentações de slides e as contribuições recebidas ou materiais desenvolvidos ao longo da realização dos eventos.

O Termo de Referência (TR) estipulou a realização de três eventos para a presente fase, sendo uma reunião técnica, uma oficina técnica e uma audiência pública. Além dos eventos previstos no TR, foram realizadas visitas técnicas, reuniões complementares e uma oficina comunitária, a qual havia sido acordada em substituição à audiência pública prevista para a 1ª Fase – *Mobilização e Capacitação*.

No quadro a seguir, são apresentados os eventos realizados, distinguindo entre aqueles previstos no Termo de Referência e aqueles realizados de forma complementar.

Quadro 1: Eventos 3ª Fase

REUNIÕES REALIZADAS	DATA	TERMO DE REFERÊNCIA
Reunião Técnica de Capacitação	26/10/2022	Consta
Oficina de Leitura Técnica 03	26/10/2022	Consta
Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano	26/10/2022	Não consta
Oficina Comunitária	21/11/2022	Substitui a Audiência Pública da 1ª Fase, que consta no TR
Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento urbano	21/11/2022	Não consta
Reunião Complementar 03 – Setor imobiliário	21/11/2022	Não consta

REUNIÕES REALIZADAS	DATA	TERMO DE REFERÊNCIA
Reunião Complementar 04 – Secretaria de Planejamento Urbano	21/12/2022	Não consta
Reunião Complementar 05 – Secretaria de Planejamento Urbano	10/01/2023	Não consta
Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano	24/01/2023	Não consta
Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano	25/01/2023	Não consta
Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano	08/02/2023	Não consta
Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento	17/02/2023	Não consta
Reunião Complementar 10 – Secretaria de Planejamento Urbano	23/02/2023	Não consta
Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal	28/02/2023	Não consta
Segunda Audiência Pública	28/02/2023	Consta

Fonte: URBTEC™ (2023).

2. Eventos da Terceira Fase

2.1. Reunião Técnica de Capacitação

Data: 26/10/2022

Horário: 08:30

Local: Auditório do Largo da Liberdade

Participantes: Adriano Scarabelot, Adriellen S. Câmpara, Carlos Eduardo Pontim, Clóvis S. Padoan Filho, Eduarda Von Mühlen G., Eduardo Bruno Machiner, Eduardo Cecco, Eliane J. Merlo, Felipe Tibes Karvat, Francini Barros Zanella, Gilmar Tumelero, Isabel O. Consoli, Jean-Pierr B. França, Júlio C. X. Simões, Kátia E. Bertol, Keli Starck, Leandro de Freitas, Manoela F. Feiges, Maria Gabriela M. Castanha, Matheus Nichetti, Matheus R. Carneiro, Meri Aparecida Moraes, Míria Letti Lucca Vicari, Moacir Gregolin, Nereu Vidal P. Júnior, Robertinho da Luz Dolenga, Silvia Chioquetta, Simone Painim e Suzana Rovaris.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A Reunião Técnica de Capacitação teve como intuito elucidar os técnicos municipais a respeito dos objetivos da 3ª Fase da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), a qual trata das propostas de reordenamento territorial para o município, preparando-os, assim, conceitualmente para a Oficina Técnica a acontecer na sequência.

A reunião foi conduzida pela arquiteta urbanista da consultoria URBTEC™, Manoela Feiges, que esclareceu as etapas do processo de revisão do PDM, lembrando os eventos já realizados e aqueles que viriam a acontecer na sequência. Em seguida, foi apresentada a metodologia de planejamento adotada, realçando a importância do diagnóstico desenvolvido na fase anterior, o qual, por meio do reconhecimento das condicionantes, deficiências e potencialidades do município, dá subsídios para proposição de readequação territorial. Sendo assim, foi retomado o conteúdo da aptidão do solo para fins urbanos e a síntese do diagnóstico desenvolvido e apresentado na 1ª Audiência Pública, ocorrida na noite anterior, 25 de outubro de 2022.

Feita essa introdução, foi explicado o conteúdo a ser desenvolvido na 3ª Fase conforme o Termo de Referência (TR) que regulamenta os serviços contratados, iniciando pela conceituação dos objetivos, diretrizes, propostas e ações, os quais devem estar vinculados ao desenvolvimento sustentável. Em seguida foram apresentados alguns exemplos que demonstram que o planejamento urbano adequado tem a capacidade de acarretar em cenários mais positivos para as cidades.

Foi salientado para os técnicos municipais que, neste processo de revisão do PDM, a metodologia a ser adotada consistiria na definição de diretrizes e propostas, podendo estas ser especializadas ou não. Conforme explicado pela mediadora do evento, aquelas propostas que não resultarão em medidas espaciais objetivas virão a resultar no Plano de Ação e Investimentos (PAI) do PDM. Já as propostas com apelo territorial serão traduzidas no macrozoneamento municipal e zoneamento urbano, sendo estas ferramentas capazes de induzir ou desestimular o adensamento e expansão urbana e conciliar harmonicamente as questões ambientais, sociais e econômicas reconhecidas no território.

Então, foi esclarecido que várias das propostas de desenvolvimento urbano sustentável a serem elaboradas só poderiam ser bem-sucedidas por meio da institucionalização de instrumentos urbanísticos. Segundo o conteúdo exposto, esses instrumentos tem a capacidade de auxiliar a gestão pública a angariar fundos para o desenvolvimento municipal, induzir a ocupação urbana em áreas de boa infraestrutura, financiar programas sociais, entre outros benefícios.

Por fim, foram apresentados os próximos eventos a acontecer na sequência da revisão do PDM e encerrada a reunião para dar início à apresentação da 3ª Oficina Técnica.

VERSÃO PRELIMINAR

LISTA DE PRESENÇA

Figura 1: Lista de presença Reunião Técnica de Capacitação

Plano Diretor Pato Branco

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO TÉCNICA CAPACITAÇÃO FASE: 3ª DATA: 26/10/22 INÍCIO: 8:30 TÉRMINO: 10:00

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Elaine M. Zeller	SMEC		
Miriam S. Vieira	SMEC		
Duzena Rodrigues	SANEPAR		
Adriana M. de Souza	SECTAN		
Eduardo Bruno Maciel	SEC. PLANEJ. URBANO		
MARCO ANTÔNIO FERREIRA	URBTEC		
FELIPE TIRES KURAT	URBTEC		
GILMARI TURMELLO	SEC. T.U		

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

Plano Diretor Pato Branco

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: Reunião de Capacitação FASE: 3ª DATA: 26/10/22 INÍCIO: 8:30 TÉRMINO: 10:00

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Kátia E. Bental	Prog. Cid. Inteligente		
Renan Vidal PFR	Sec. Agricultura		
FRANCINI ANTONIO FARIAS	SEC. PLANEJ. URBANO CORUM		
Mari Aparecida Moraes	FIEP IRODES		
Cláudia D. Paduan Filho	Pato Empreendedor		
Maria Gabriela D. Castro	Diretoria Acadêmica		
Eduardo Van Nollen G.	Planejamento Urbano		
Caio Eduardo Fontem	SIMCTI		
Adriano S. Cômpa	Sec. Planej. Urbano		
Isabel D. Conzoli	Sec. Planejamento Urbano		
Mocim Gregolin	Dep. Habitação		
Mathew R. Campos	URBTEC		
Keli Sitarich	Explosão União		
Jean-Pierre B. França	SMA		
Mathew Nichetti	SMA		
Caroline de Freitas	SIMTRACOR PB		
ADRIANO SCHMIGEL	ARQUITETO		

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
EDUARDO GREGO	MATER DEI		
Julio C. S. Simoes	Juiz Civil		
Suzene Pinheiro	Secretaria Educação		
SHARA CHIOQUETA	SECRETARIA EDUCAÇÃO		

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2022).

APRESENTAÇÃO

Figura 2: Apresentação Reunião Técnica de Capacitação

Reunião Técnica de Capacitação
3ª Fase: Diretrizes e Propostas
26/10/2022

Fases de Elaboração

1ª FASE MOBILIZAÇÃO	2ª FASE ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA	3ª FASE OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS	4ª FASE PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM
<ul style="list-style-type: none"> Planejamento das atividades Definição de metodologia a ser aplicada Elaboração de cronograma 	<ul style="list-style-type: none"> Diagnóstico da realidade municipal Análise dos dados existentes Sintetização e sistematização dos resultados 	<ul style="list-style-type: none"> Construção de objetivos, diretrizes e propostas para o futuro do município Definição de propostas de reordenamento territorial 	<ul style="list-style-type: none"> Detalhamentos das ações e investimentos Elaboração de minutas de lei Sistema de Planejamento e Gestão do PDM

Objetivos da Reunião

- Síntese do diagnóstico
- Noções sobre métodos e procedimentos para **elaboração das propostas**
- Noções sobre **sustentabilidade**
- Territorialização das diretrizes** por meio de **zoneamento**
- Noções básicas de **instrumentos urbanísticos**

Eventos

1ª FASE MOBILIZAÇÃO	2ª FASE ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA	3ª FASE OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS	4ª FASE PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM
<ul style="list-style-type: none"> Reunião técnica inicial ✓ Reunião Técnica Preparatória ✓ Oficina de Leitura Técnica 01 ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> Reunião Técnica Capacitação ✓ Oficina de Leitura Técnica 02 ✓ 1ª Audiência Pública ✓ 	<p>Reunião Técnica de Capacitação</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficina de Leitura Técnica 03 Oficina Consultoria 2ª Audiência Pública 	<ul style="list-style-type: none"> Reunião Técnica de Capacitação Oficina de Leitura Técnica 04 3ª Audiência Pública Conferência e Revisão PDM Reunião Técnica de Consolidação Reunião Técnica de Coordenação e Capacitação



METODOLOGIA DE PLANEJAMENTO

Metodologia de Planejamento

DIAGNÓSTICO



URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento

DIAGNÓSTICO

- Síntese das análises através da metodologia CDP

Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
São os elementos existentes ou projetados que não podem ou não devem ser alterados, devendo ser mantidos ou preservados pelo Plano Diretor de Pato Branco.	Podem ser entendidas como aquelas situações que significam problemas qualitativos e quantitativos no contexto municipal e que devem ser alterados, melhorados ou eliminados .	Aqueles elementos, recursos ou vantagens que até então não foram aproveitados adequadamente e poderiam ser incorporados positivamente ao sistema municipal.

URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento

DIAGNÓSTICO

- Caracterização do comportamento global do território
- Análise Temática Integrada/Cruzamento de dados
 - Sobreposição de informações para compreensão integrada e interrelacionada do território

- As **tendências de expansão urbana** estão compatíveis com a aptidão do solo?
- As áreas com **concentração de vazios urbanos** podem ser ocupadas sob a perspectiva ambiental?

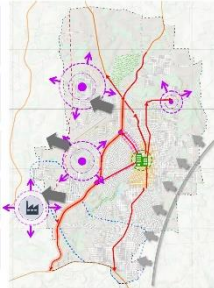


URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento

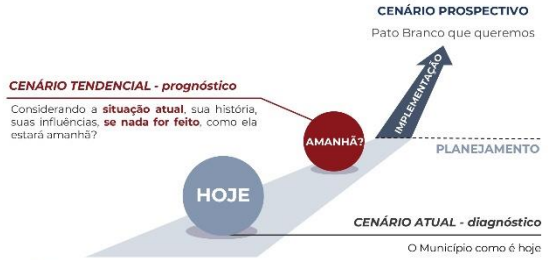
Síntese do Diagnóstico

- Novas centralidades:** em processo de consolidação
 - Novo Distrito Industrial
 - PFU (ao sul do aeroporto)
 - PR Shopping
 - Região do Distrito Froron
- Áreas de interesse ambiental:** manutenção da qualidade ambiental, com potencial paisagístico e de regulação hídrica
 - Parque Estadual Vitória-Piaçã
 - Rios Ligeiro e Bonato
- Área de estruturação e qualificação (arco sul-oeste):** potencial de integração dos tecidos urbanos pela ocupação dos grandes vazios e qualificação urbana das áreas já ocupadas.
- Necessidade de contenção:** limitações ambientais — área do manancial, grandes declividades e áreas sujeitas a erosão
- Tendências a consolidar e incentivar**



URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento



URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento

DIAGNÓSTICO

- Caracterização abrangente e das dinâmicas do território
- Realização das análises por eixo temático

SOCIOECONÔMICO	SOCIOESPACIAL	INSTITUCIONAL
MEIO AMBIENTE	INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	

URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento

DIAGNÓSTICO

- Síntese das análises através da metodologia CDP

EIXO TEMÁTICO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE
MEIO AMBIENTE			
Item 1			
Item 2			
Item 3			
Item 4			

URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento

Síntese do Diagnóstico

- Centralidade consolidada:** adensada, com concentração de serviços, gera atratividade de pessoas e conflitos viários
- Área de alta densidade**
- Eixos de estruturação:** conectam o tecido e concentram atividades
 - Ligação da área central com a BR-156
 - Conexões norte-sul com a Av. Tude e a R. Tocantins
 - Extensão ao norte das rodovias BR-138 e PR-493
- Eixo de estruturação e qualificação (trecho urbano da BR-156):** grande interação devido ao processo de ocupação do solo, com conflitos viários e potencial de centralidade e estruturação
- Pontos Nodais:** pontos de transposição da rodovia
- Conexão com a BR-158**
- Via perimetral de estruturação oeste (diretriz)**

URBTEC Pato Branco



OBJETIVOS, DIRETRIZES, PROPOSTAS E AÇÕES

Sustentabilidade



TR 2.3.1.3

3ª Fase – Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável:

a) **Objetivos para o Desenvolvimento Municipal:** A partir da síntese da Análise Temática Integrada, definir objetivos para o desenvolvimento municipal visando à garantia dos direitos citados na **Agenda 2030** e na **Nova Agenda Urbana**, referências para: Inovação, Inteligência e Sustentabilidade das Cidades.

URBTEC Pato Branco

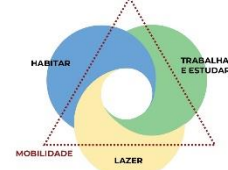
Sustentabilidade



SUSTENTABILIDADE



Fonte: adaptado de Rose Green



Fonte: URBTECH 03/20

URBTEC Pato Branco

Sustentabilidade



URBTEC Pato Branco

Sustentabilidade



- Integrados e indivisíveis
- Três dimensões do desenvolvimento sustentável: econômica, social, ambiental
- Atores: governo, sociedade civil, setor privado
- Estimulam e apoiam os 5Ps: **Pessoas, Planeta, Prosperidade, Paz, Parcerias**



URBTEC Pato Branco

Programa Cidade Inteligente e Sustentável



Objetivos de Desenvolvimento Sustentável na prática em Pato Branco

- Considerando os ODS, a Prefeitura de Pato Branco tem como um de seus eixos o **Programa Cidade Inteligente e Sustentável**
- O programa tem como **meta** colocar o município entre os **10 cidades mais inteligentes e conectadas** do Brasil
- São englobados projetos de caráter **social** e **tecnológico**, envolvendo todas as secretarias

URBTEC Pato Branco

Programa Cidade Inteligente e Sustentável



URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento



URBTEC Pato Branco

Diretrizes: referências



SEUL, COREIA DO SUL



Antes

Depois

URBTEC Pato Branco

Diretrizes: referências



SEUL, COREIA DO SUL



Antes

Depois

URBTEC Pato Branco

Diretrizes: referências



SEUL, COREIA DO SUL



before

after

URBTEC Pato Branco

Diretrizes: referências



SEUL, COREIA DO SUL

- Renascimento do rio
- Diminuição de 3,6°C
- Devolver a cidade para as pessoas
- Parques lineares
- Pontos de encontro e interação
- Impacto econômico das áreas de influência do projeto
- Novo sistema de transporte coletivo



Diretrizes: referências



Hoje



Visão de futuro



Diretrizes: referências

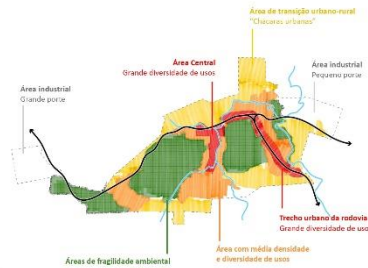


Diretrizes para uma cidade sustentável

- LINEAR**
- Consolidação dos eixos de conexão com Campo Largo e Contenda e a parte do propagação dos rios, canais.
 - Orientação de conexão com Curitiba por nova rodovia (projetada).
 - Proteção das linhas/barreras naturais que mantêm o clima urbano.
- PONTO**
- Valorização de áreas verdes importantes.
 - Consolidação de centralidade espontânea pontual ao sul.
 - Inserção de parque tecnológico na área industrial, promovendo a economia e reconfigurando a imagem da cidade.



Diretrizes: referências



Metodologia de Planejamento: diretrizes e propostas



Propostas não espacializadas



EIXO TEMÁTICO MEIO AMBIENTE	DIAGNÓSTICO CENÁRIO ATUAL			PROPOSTAS
	C	D	P	
Item 1				
Item 2				
Item 3				
Item 4				

Busca atender o diagnóstico mitigar as deficiências e instigar as potencialidades



Propostas não espacializadas: referências

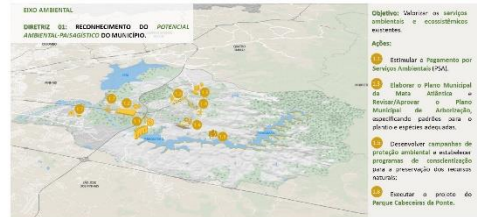


Quadro 10 - Aspecto Socioeconômico - IDRA 0.4

INDICADOR	DESCRIÇÃO
INDICADOR 1	Desenvolver e promover sustentabilidade do município.
INDICADOR 2	Explicar o potencial turístico do Município com criação de empregos e geração de renda.
INDICADOR 3	Realizar ações de melhoria ambiental de pontos críticos que apresentem áreas com potencial turístico, visando a valorização do território em geral e a geração de renda e empregos locais por meio do Programa de Regeneração de Turismo do Espírito Santo.
INDICADOR 4	Atuar em cima da linha turística e melhorar as condições de acesso, como a criação de Corredores Interurbanos na Tronqueira e Colônia e Praia, e Colônia SES, entre outros que tenham acesso para o empreendimento de recreação turística.
INDICADOR 5	Realizar a recuperação e o desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.
INDICADOR 6	Realizar integração turística com as localidades do entorno.
INDICADOR 7	Realizar a realização de eventos característicos como festas, feiras e festivais, com o objetivo de promover a cultura e a economia local.



Propostas não espacializadas: referências



Plano de Ação e Investimentos



- Detalhamento das ações no Plano de Ação e Investimentos
- Realização na 4ª Fase da Revisão do Plano Diretor

AÇÃO	PRAZOS			CUSTO ESTIMADO	FONTE DE RECURSOS	RESPONSÁVEL	INDICADOR DE MONITORAMENTO
	CURTO	MÉDIO	LONGO				
Tarefa que deverá ser executada							
	Tempo determinado para realização da ação			Estimativa de custo para realização da ação	Origem ou procedência dos recursos que financiarão a ação	Órgão responsável pela implementação da ação	Informação que permite mensurar a realização da ação, auxiliando na tomada de decisões



Plano de Ação e Investimentos: referências



Quadro 1 - Plano de Ação e Investimentos - Aspecto Socioeconômico

AÇÃO ESTRATÉGICA	OBJETIVO/INDICADOR	ÁREA RESPONSÁVEL	ORÇAMENTO ESTIMADO	ORÇAMENTO REALIZADO	STATUS	PERÍODO DE EXECUÇÃO			STATUS DE EXECUÇÃO	COMENTÁRIOS
						INÍCIO	TERMINO	STATUS		
1. Atuar em cima da linha turística e melhorar as condições de acesso, como a criação de Corredores Interurbanos na Tronqueira e Colônia e Praia, e Colônia SES, entre outros que tenham acesso para o empreendimento de recreação turística.	Realizar ações de melhoria ambiental de pontos críticos que apresentem áreas com potencial turístico, visando a valorização do território em geral e a geração de renda e empregos locais por meio do Programa de Regeneração de Turismo do Espírito Santo.	Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano	R\$ 1.000.000,00	R\$ 500.000,00	Em andamento	2023	2025	Em andamento	Execução em andamento	Execução em andamento
2. Desenvolver estratégias de proteção ambiental e estabelecer programas de conservação para a preservação dos recursos naturais.	Realizar a recuperação e o desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.	Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano	R\$ 500.000,00	R\$ 250.000,00	Em andamento	2023	2025	Em andamento	Execução em andamento	Execução em andamento
3. Fomentar o projeto do Parque Calceário de Ponta.	Realizar a realização de eventos característicos como festas, feiras e festivais, com o objetivo de promover a cultura e a economia local.	Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano	R\$ 200.000,00	R\$ 100.000,00	Em andamento	2023	2025	Em andamento	Execução em andamento	Execução em andamento



Plano de Ação e Investimentos: referências



RECUPERAÇÃO DE ÁREAS			
PROPOSTA	OBJETIVO	RECURSOS DE FINANCIAMENTO	IMPACTOS
1	Recuperação de áreas degradadas e ocupadas, com a criação de parques urbanos e a melhoria da infraestrutura urbana.	Recursos próprios do Município e recursos estaduais.	Parques de recreio, áreas de lazer, melhoria da infraestrutura urbana.
2	Recuperação de áreas degradadas e ocupadas, com a criação de parques urbanos e a melhoria da infraestrutura urbana.	Recursos próprios do Município e recursos estaduais.	Parques de recreio, áreas de lazer, melhoria da infraestrutura urbana.
3	Recuperação de áreas degradadas e ocupadas, com a criação de parques urbanos e a melhoria da infraestrutura urbana.	Recursos próprios do Município e recursos estaduais.	Parques de recreio, áreas de lazer, melhoria da infraestrutura urbana.

URBTEC PATO BRANCO



TERRITORIALIZAÇÃO DAS DIRETRIZES

Territorialização das Diretrizes



MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

- Potencializar a dinâmica municipal quanto ao adensamento, à expansão urbana, à proteção ambiental e ao desenvolvimento econômico e social
- Estudo/definição do PERÍMETRO URBANO
- Subdivisão em MACROZONAS (compartimentos):
 - Macrozonas URBANAS
 - Macrozonas DE EXPANSÃO URBANA
 - Macrozonas RURAIS



Articulação entre rural e urbano

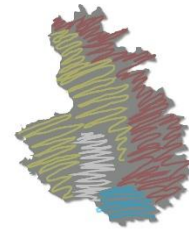
URBTEC PATO BRANCO

Territorialização das Diretrizes



MACROZONAS RURAIS

- **Questão ambiental:** preservação, conservação, saneamento
- **Questões de desenvolvimento econômico e social:** atividades produtivas, acessibilidade e mobilidade, entre outras
- **Localização:** para produção de alimentos, exploração de minérios, produção de madeira, proteção ambiental



O RURAL E A INSERÇÃO REGIONAL: qual o papel do município na rede de cidades?

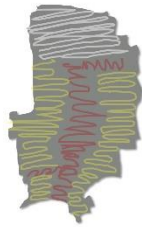
URBTEC PATO BRANCO

Territorialização das Diretrizes



MACROZONAS URBANAS

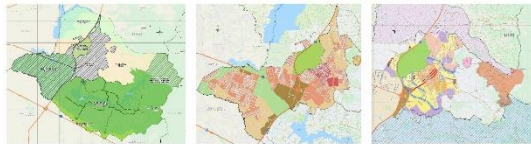
- **Áreas de consolidação:** condicionantes históricas conduzem à consolidação das características e dos usos do solo atuais
- **Áreas de intensificação:** para otimização da infraestrutura existente; áreas a serem adensadas a curto e médio prazo
- **Áreas de expansão urbana:** direcionamento da ocupação urbana a médio e longo prazo
- **Áreas especiais:** áreas de preservação histórica e/ou ambiental
- **Localização:** de equipamentos industriais, de comércio e serviços, de equipamentos públicos



O URBANO E A INSERÇÃO REGIONAL: qual o papel do município na rede de cidades?

URBTEC PATO BRANCO

Territorialização das Diretrizes



URBTEC PATO BRANCO

Territorialização das Diretrizes



ZONEAMENTO URBANO

CONTROLE DO CRESCIMENTO URBANO

CONTROLE DE TRÁFEGO

MINIMIZAÇÃO DOS CONFLITOS ENTRE USOS E ATIVIDADES

PROTEÇÃO DE ÁREAS INADEQUADAS À OCUPAÇÃO

REGULAÇÃO DOS VALORES DAS PROPRIEDADES

URBTEC PATO BRANCO

Territorialização das Diretrizes



PARÂMETROS DE USO DO SOLO



URBTEC PATO BRANCO

Territorialização das Diretrizes



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

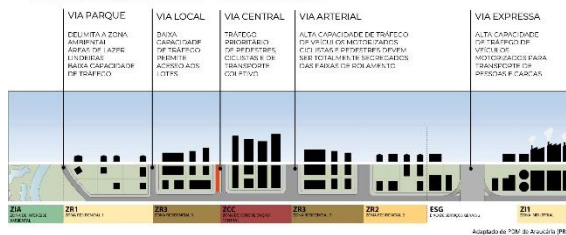


URBTEC PATO BRANCO

Territorialização das Diretrizes



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO + SISTEMA VIÁRIO



URBTEC PATO BRANCO



PROPOSIÇÃO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Instrumentos do Estatuto da Cidade

INSTRUMENTOS

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- Plano urbano, edificação ou utilização compulsórias;
- IPTU progressivo no tempo em função do uso;
- Direito de preempção;
- Transferência do direito de construir;
- Direito de superfície;
- Outorga onerosa do direito de construir;
- Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- Classificação imobiliária.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- ZEPIS;
- Usucapião Especial Urbano;
- Concessão de uso especial para fins de moradia.

GESTÃO DEMOCRÁTICA

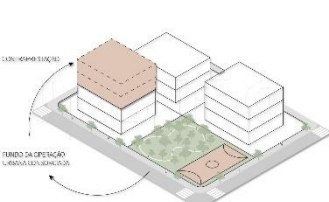
- Conselhos de habitação e desenvolvimento urbano;
- Conferências da cidade;
- Audiências públicas;
- Iniciativa popular;
- Organismo participativo;
- Cadeia de Impostos e Valorização (CIV).

OBJETIVOS

- ✓ Orientar e proibir o uso do comportamento positivo de promover uma determinada norma para a sua aplicação;
- ✓ Impedir o início e o processo de especulação imobiliária;
- ✓ Garantir a função social da propriedade, com a intervenção do Poder Público;
- ✓ Promover a melhoria da qualidade de vida dos moradores em áreas repetidamente ocupadas em desconformidade com a Lei;
- ✓ Garantir segurança jurídica aos imóveis;
- ✓ Regularizar o início ou o processo de impactos gerados pela ocupação, como alterações à regularização;
- ✓ Obrigar o proprietário a um comportamento positivo de promover uma determinada norma para a sua aplicação (suação e regularização de impactos);
- ✓ São espaços, políticas, de diálogo sobre os diversos temas de interesse da sociedade civil, que visam a sensibilização e a discussão dos instrumentos públicos e privados de impacto nas cidades.

URBTEC PDM

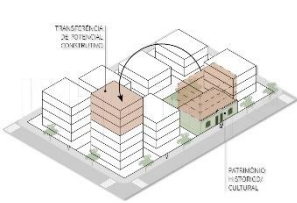
Operação Urbana Consorciada



- Conjunto de **intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal**, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área **transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental**.
- (BRASIL, 2001, s/p)

URBTEC PDM

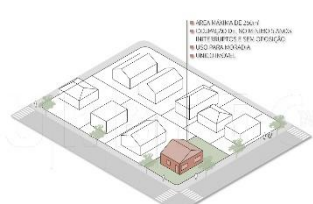
Transferência do Direito de Construir



- Autoriza o proprietário de imóvel urbano a **exercer em outro local**, mediante escritura pública, o **direito de construir**, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de regularização fundiária, preservação de imóvel com interesse histórico ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários.
- (BRASIL, 2001, s/p)

URBTEC PDM

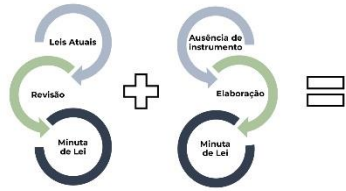
Usucapião



- A Usucapião reconhece a posse adquirida de **ocupação de imóveis utilizados enquanto moradia**.

URBTEC PDM

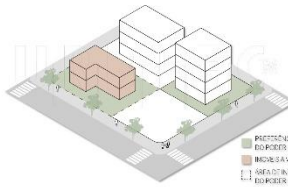
Institucionalização do Plano Diretor



ARCABOUÇO LEGAL DO PLANO DIRETOR

URBTEC PDM

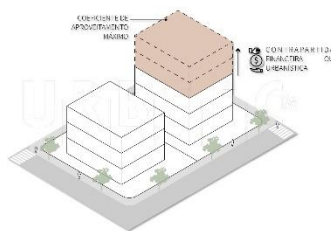
Direito de Preempção



- Áreas em que a **Prefeitura tem preferência em adquirir lotes ou imóveis**;
- Facilita o **planejamento e execução de ações de poder público** voltadas para instalação ou ampliação de novas infraestruturas e equipamentos.

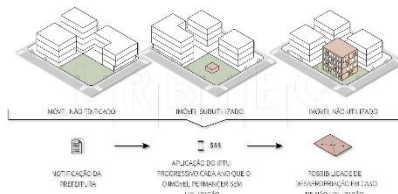
URBTEC PDM

Outorga Onerosa do Direito de Construir



URBTEC PDM

IPTU Progressivo no Tempo



URBTEC PDM

Direito de Superfície



- Permite **concessão do direito de superfície** de um terreno;
- Permite que o poder público possa **cobrar das empresas concessionárias de serviços públicos um valor pelo uso do espaço aéreo ou do subsolo** (ex: redes de eletricidade, telefonia, tv a cabo, internet, etc.).

URBTEC PDM

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



URBTEC PATO BRANCO

- Áreas com parâmetros urbanísticos diferenciados, destinados à **habitação popular**;
- Podem ser de 2 tipos:
 - 1) áreas vazias ou subutilizadas, para **novos empreendimentos**;
 - 2) áreas já ocupadas, de forma irregular, passíveis de **regularização**.

Próximos passos



HOJE

OFICINA TÉCNICA 03

NOVEMBRO

OFICINA COMUNITÁRIA

URBTEC PATO BRANCO



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PATO BRANCO

R. Caramuru, 271 – Centro
Pato Branco/PR – CEP: 85501-060

Tel: (46) 3220-1544
Site: patobranco.pr.gov.br
E-mail: planodiretor@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1721 - 12º andar
Curitiba/PR - CEP: 80030-001

Tel: (41) 3281-1900
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br

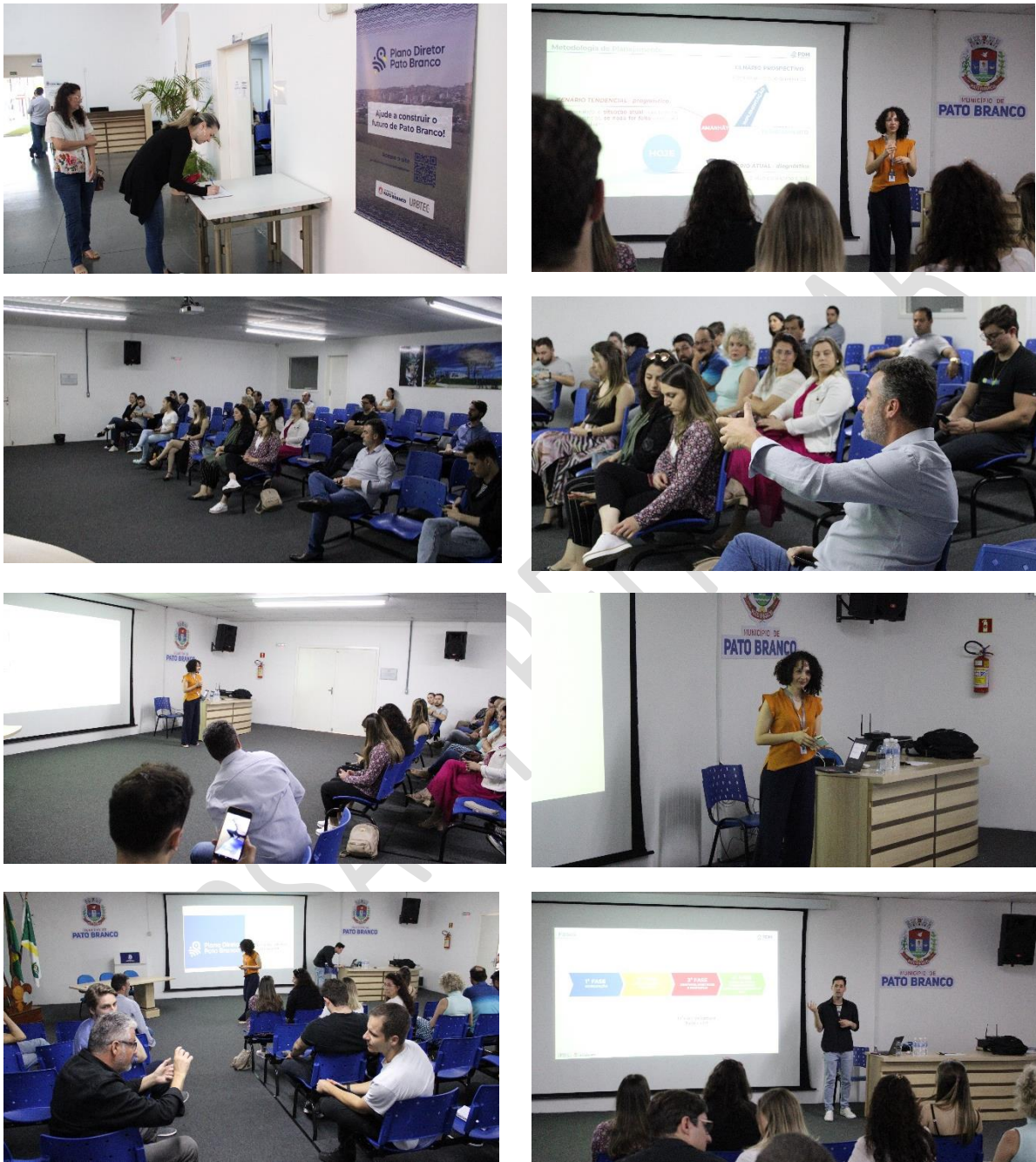


Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO PRELIMINAR

REGISTROS

Figura 3: Registros Reunião Técnica de Capacitação



Fonte: URBTEC™ (2022).

2.2. Oficina de Leitura Técnica 03

Data: 26/10/2022

Horário: 10:00

Local: Auditório do Largo da Liberdade

Participantes: Adriano L. Scarabelot, Adriellen S. Câmpara, Carlos Eduardo Pontim, Clayton J. Silva, Clóvis S. Padoan Filho, Denilce Luza, Eduarda Von Mühlen G., Eduardo Cecco, Eduardo Machiner, Francini L. de Barros Zanella, Gilmar Tumelero, Jean-Pierr B. França, Júlio César X. Simões, Kátia Bertol, Keli Starck, Isabel O. Consoli, Manoela F. Feiges, Maria Gabriela M. Castanha, Matheus E. H. Nichetti, Matheus Rocha Carneiro, Meri A. Moraes, Moacir Gregolin, Nereu Vidal P. Júnior, Simone Painim e Suzana Rovaris.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

Logo após a conclusão da Reunião de Capacitação, ocorrida no mesmo local, foi dado início à 3ª Oficina de Leitura Técnica da Revisão do Plano Diretor de Pato Branco. No dia, participaram representantes das várias secretarias municipais e membros do Grupo de Acompanhamento (GA).

O evento começou com a apresentação do arquiteto urbanista Felipe Tibes Karvat (URBTEC™), que explanou sobre a metodologia da dinâmica de participação daquele encontro. Diferentemente da Oficina de Leitura Técnica anterior, realizada na segunda fase da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), nesse momento os participantes tiveram a oportunidade de contribuir com propostas de desenvolvimento urbano para o município.

A metodologia da oficina consistia em, primeiramente, dividir a equipe técnica municipal presente em grupos de discussão por tema, elaborar preenchendo os quadros entregues, e, no final, compartilhar com todos os resultados de suas discussões.

Foram divididos os participantes presentes em quatro grupos de temas diferentes, sendo eles os seguintes:

- Tema Meio Ambiente – que discutiria assuntos relacionados às áreas verdes urbanas, parques, hidrografia municipal, fragilidades ambientais e saneamento básico;
- Tema Socioespacial – que abordaria questões vinculadas ao uso e ocupação do solo, habitação e regularização fundiária;

- Tema Socioeconômico – que trataria dos aspectos econômicos e sociais do município;
- Tema Infraestrutura e Serviços públicos – que avaliaria os assuntos relacionados à iluminação pública, pavimentação, drenagem, qualidade das calçadas, ciclovias, transporte público e equipamentos urbanos.

Cada técnico pôde escolher o grupo que desejaria participar, mediante sua afinidade com os temas. Assim que os servidores municipais se organizaram nos espaços pré-determinados por temática, cada grupo recebeu um *kit* com: quadros, para fazerem anotações; mapas, para localização e espacialização de informações; e canetas.

Os quadros entregues continham questões a serem respondidas conforme os objetivos traçados pelos grupos. As perguntas a serem respondidas eram: “o que?”; “onde?”; “como?”; e “quando?”.

Durante toda a dinâmica, a Equipe da Consultoria circulava entre os grupos para auxílio e registro da discussão. O material coletado se encontra disponível na sequência.

Ao fim do evento, cada grupo elegeu um representante para apresentar a síntese dos principais assuntos pontuados em suas equipes.

O arquiteto e professor Eduardo Cecco, representante da Faculdade Mater Dei, foi o responsável por apresentar os tópicos discutidos dentro do grupo do Eixo Socioespacial. Primeiramente, foi apontada a possibilidade de construção de empreendimentos próximos às Universidades, no bairro Fraron, para fins de moradia estudantil. Pontuou-se, nesse sentido, a necessidade da presença de comércios vicinais na região. Uma proposta para incentivar esse uso seria a não computação do térreo no Coeficiente de Aproveitamento.

Outro tópico destacado pelo grupo foi a necessidade da previsão de espaços de contemplação na cidade. Nesse sentido, ressaltou-se que a verticalização deve ser feita de maneira a não criar barreiras visuais que interfiram negativamente na paisagem. Para isso, de acordo com a proposta trazida pela equipe, deve-se fazer uma avaliação topográfica.

Dando sequência à oficina, a Diretora Executiva da Sindimetal e representante do Fórum de Desenvolvimento Méri Aparecida Moraes foi responsável pela apresentação da síntese da discussão do grupo do Eixo Socioeconômico. Foi levantada pela equipe a necessidade de uma maior facilidade de deslocamento para os novos empreendimentos industriais, além da disponibilização de infraestrutura na região, como saneamento básico e equipamentos de educação e saúde.

O grupo trouxe também, como proposta, a previsão, dentro do Plano de Mobilidade, da diversificação de modais na cidade, com a criação, por exemplo, de linhas teleféricas. Falou-se também em conscientização da população para o estímulo da compra em comércios locais, incentivando o comércio vicinal e a descentralização. Além disso, pensando na empregabilidade da população de baixa renda, foi levantada a necessidade da oferta de cursos profissionalizantes e de especialização.

Na sequência, o engenheiro florestal Matheus Nichetti foi responsável pela síntese dos pontos levantados pelo grupo do Eixo Meio Ambiente. Primeiramente, o grupo entendeu que seria interessante realizar o cadastro de todas as áreas verdes do município, incluindo aquelas localizadas em áreas particulares. Depois de concluído esse processo, seria possível criar algum tipo de programa de incentivo à preservação das mesmas.

Em relação à hidrografia, foi apontada como proposta a realização de um estudo socioambiental a fim de demarcar, de acordo com proposta de legislação específica, as faixas de preservação permanente no entorno dos rios e analisar casos de conflito com ocupações consolidadas. Como proposta para valorização dos recursos hídricos, sugeriu-se também a revitalização dos parques municipais.

Por fim, o grupo considerou importante a previsão dentro do Plano Diretor de mecanismos para a alteração de Zonas Especiais após a aprovação de loteamentos.

Para encerrar as apresentações, foi convidado o grupo do Eixo de Infraestrutura e Serviços Públicos, representado pelo engenheiro mecatrônico e Diretor de Pesquisa e Desenvolvimento da Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação Carlos Pontim. Em relação à drenagem urbana, o grupo propôs o monitoramento de enchentes através de sensoriamento e a execução de infraestrutura de drenagem em novos loteamentos. No que diz respeito à iluminação pública, foi proposta a implantação de lâmpadas de LED, um sistema de telegestão e a instalação de iluminação com 5G, principalmente próximo a equipamentos públicos e pontos de ônibus.

No que tange à pavimentação, o grupo propôs o uso de novas tecnologias. A respeito do transporte coletivo, identificou-se a necessidade da criação de novas rotas em bairros como o Fraron e o Parque do Som. Ainda no que diz respeito à mobilidade urbana, foi apontada a necessidade do incentivo a novos modais de transporte e a criação de uma malha cicloviária.

Em relação à coleta de resíduos, falou-se a respeito da otimização do sistema de coleta através do sensoriamento e telegestão, o qual já foi implantado no município. Finalmente, frisou-se também, no que diz respeito ao tratamento de efluentes, a necessidade da delimitação de uma área

de amortecimento ao redor da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), além da revisão do Plano de Saneamento.

Sem mais comentários, agradeceu-se a presença de todos e encerrou-se a oficina.

VERSÃO PRELIMINAR

LISTA DE PRESENÇA

Figura 4: Lista de presença Oficina de Leitura Técnica 03

Plano Diretor Pato Branco

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: Oficina de Leitura Técnica FASE: 3ª

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE		
Jimenez Laurim	Secretaria de Educação		
Regiane dos Anjos	Sec. Plan. Urb.		
Kátia Bertol	Cidade Inteligente		
Isabel D. Consoli	Planejamento Urbano		
Sugna Rorain	SANEPAR		
Carlos Eduardo Zanini	Sec. Saneam. T. e Imoveis		
Neuza Vidal	Sec. Agricultura		
Mathias H. Nichei	Sec. Meio Ambiente		
Jean-Paul B. France	SMA		
Adrielson S. Compton	Sec. Planej. Urbano		
Keli Strank	População Urbana		
Calvin Furlan	SOC. P.V.		
Mathias Rodolfo	URBTEC	41 99694.1405	



Plano Diretor Pato Branco

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: OFICINA DE LEITURA TÉCNICA FASE: 3ª DATA: 26/10/2022 INÍCIO: 10:00 TÉRMINO: 12:00

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Edson D. Paduan Filho	Polo Empreendedor	46 99119.5003	
Wálter Cesar X. Simões	Engº Civil - Amplius	46 93912.9250	
EDUARDO CECILIO	CRIMATER	46 99909 2080	
FRANCINI L. DE MENDONÇA	Planejamento Urbano/URBAN	46 3225-5334	
Adriana Van Millen G.	Planejamento Urbano/URBAN	46 98404-4504	
ANDRÉ L. SCARABELLO	ARTEL	46 99972 0994	
Denilde Souza	ARTEL	46 99983 4767	
Maria F. Moraes	URBTEC	46 98401 4954	
MARCELA T. TRACAS	URBTEC	41 3281.1900	
Clayton J. Silva	ACEPB	46 999020690	
Maacim Grugolin	DEP. HABITAÇÃO	46 991199161	
Marcos Gabriel A. Colares	Diretoria Ambiental	(41) 99924-3715	Marcos Gabriel



Fonte: URBTEC™ (2022).

APRESENTAÇÃO

Figura 5: Apresentação da Oficina de Leitura Técnica 03



Oficina de Leitura Técnica 03
3ª Fase: Diretrizes e Propostas
26/10/2022



METODOLOGIA DA DINÂMICA

Fases



Oficina de Leitura Técnica 03

URBTEC Pato Branco

Metodologia

DISCUSSÃO, ANÁLISES E ANOTAÇÕES NOS GRUPOS



Assuntos por grupo

EIXOS TEMÁTICOS	ASSUNTOS ABORDADOS
MEIO AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> Áreas verdes: unidades de conservação, parques, preservação ambiental Hidrografia: rios, nascentes, cursos d'água e rural, matas ciliares, qualidade da água Fragilidades ambientais: áreas de risco, alargamentos, áreas de encosta
SOCIOESPACIAL	<ul style="list-style-type: none"> Uso e ocupação do solo: áreas de expansão, adensamento e verticalização, usos predominantes, parcelamento do solo; Relação casa-trabalho; Habitação: acesso à moradia, ocupações irregulares ou em áreas de risco.
SOCIOECONÔMICO	<ul style="list-style-type: none"> Oportunidades de emprego, custo de vida e renda; Vulnerabilidade social e qualidade de vida; Dinâmicas sociais e econômicas; Atividades produtivas e índices econômicos.
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	<ul style="list-style-type: none"> Infraestrutura urbana: iluminação, pavimentação, drenagem; Infraestrutura de mobilidade: calçadas, ciclovias, transporte coletivo; Saneamento: abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos; Equipamentos públicos: educação, saúde, lazer, cultura, assist. social.
INSTITUCIONAL	<ul style="list-style-type: none"> Efetividade do planejamento e gestão urbana no município Investimentos municipais Funcionamentos da estrutura municipal, secretarias e conselhos

Definição dos grupos



Recebimento dos materiais de apoio:
• Quadros
• Mapas

Discussão, análises e anotações nos grupos

DISCUSSÃO, ANÁLISES E ANOTAÇÕES NOS GRUPOS
1h20

ANOTAÇÕES
Preencher o quadro com as informações solicitadas, conforme a discussão do grupo

ESPACIALIZAÇÃO
A partir da discussão do grupo, espacializar no mapa os pontos identificados

Discussão, análises e anotações nos grupos

MEIO AMBIENTE	PARTICIPANTES/SECRETARIA
<ul style="list-style-type: none"> Áreas verdes: Unidades de Conservação (UC, parques, Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN)) Hidrografia: rios nas áreas urbana e rural, matas ciliares, Áreas de Preservação Permanente (APP) Fragilidades ambientais: áreas de risco, alargamentos, áreas de encosta Qualidade do ar e da água Impermeabilização do solo Preservação do meio ambiente Áreas de lazer natural 	<p>Preencher com nome dos participantes e secretaria</p>

Discussão, análises e anotações nos grupos



GRUPO		PÁGINA Nº1	
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Escrever aqui o eixo temático			

Nº da página de acordo com a ordem de preenchimento

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



GRUPO		PÁGINA Nº1	
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
02			
O QUE QUEREMOS? O que queremos para Pato Branco? Escrever, de forma sintética, os principais pontos levantados pelo grupo.			

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



GRUPO		PÁGINA Nº1	
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
03			
ONDE FAREMOS? Onde as propostas seriam implantadas? Se possível, espacializar no mapa.			

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



GRUPO		PÁGINA Nº1	
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
04			
COMO FAREMOS? Como faremos para realizar os pontos levantados na primeira coluna?			

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



GRUPO		PÁGINA Nº1	
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
05			
QUANDO QUEREMOS? Quando realizaremos as propostas? Considerar prazos: curto: até 2 anos médio: de 3 a 5 anos longo: acima de 5 anos			

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos

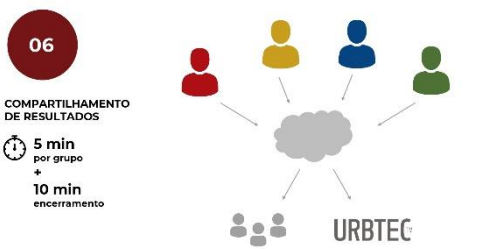


ESPACIALIZAÇÃO EM MAPA

- Nos casos em que as propostas são direcionadas a algum ponto específico na cidade, indicá-los no mapa
- É importante relacionar o ponto demarcado ao quadro elaborado, numerando-o

URBTEC Pato Branco

Compartilhamento de resultados



URBTEC Pato Branco

Tempo



URBTEC Pato Branco



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
 R. Caramuru, 271 - Centro
 Pato Branco/PR - CEP: 65501-000
 Tel.: (41) 3220-1544
 Site: patobranco.pr.gov.br
 E-mail: plandiretor@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™
 Av. João Gualberto, 1721 - 12º andar
 Curitiba/PR - CEP: 80030-001
 Tel.: (41) 3281-1900
 Site: www.urbtec.com.br
 E-mail: contato@urbtec.com.br

Fonte: URBTEC™ (2022).

REGISTROS

Figura 6: Registros da Oficina de Leitura Técnica 03



Fonte: URBTEC™ (2022).

RESULTADOS


GRUPO DO EIXO SOCIOECONÔMICO

Figura 7: Resultados do grupo do Eixo Socioeconômico

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor
Pato Branco

SOCIOECONÔMICO	PARTICIPANTES / SECRETARIA
<ul style="list-style-type: none"> • Dinâmicas sociais: questões demográficas e qualidade de vida • Dinâmicas econômicas: atividades produtivas e índices econômicos • Vulnerabilidade social • Oportunidades de emprego • Qualificação e capacitação técnica • Comércio, serviços, turismo, indústria, atividades agrícolas • Custo de vida • Renda • Relação com municípios vizinhos 	<p>Maíra Getulista M. Góes (Pato Branco - Turismo) Maria Aparecida Honorato / IRDEB / Maria Getulista Honorato (Pato Branco - Turismo) Clayton (ACEPB).</p>


URBTEC™

VERSÃO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO:			PÁGINA Nº: 03
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Mais proximidade de estações e facilidade de deslocamento pt áreas industriais.	Áreas próximas a novos Zonas industriais.	Melhorar a mobilidade.	A Médio prazo.
Áreas industriais devem contar a infraestrutura: infraestrutura como educação, dinamização, conservação, saúde etc.	Próximo às áreas industriais.	Facilitando ao fluxo logístico e infraestrutura.	Na implementação de novas parques industriais.
Ver os principais dos bairros com relação para comércio varejista, favorecendo a descentralização.	Em todos os bairros.	Pela melhoria que incentivará comércio local nos bairros.	Nessa revisão do PD.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO:			PÁGINA Nº: 02
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Plano Plano de Mobilidade, com transportes públicos locais como teleféricos.	todo território Municipal	Diário de estudos de mobilidade!	longo prazo.
Conscientização para estimular a compra local. Incentivar o comércio local nos bairros.	Em todo Município.	Através de campanhas e educação.	curto prazo.
Incluir a população de baixo renda principalmente mulheres nos cadastros de famílias para expansão de serviços de base comunitária.	Em regiões mais necessitadas com maiores índices de base comunitária.	Realização de cursos proporcionando a de oportunidades.	curto prazo.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO:			PÁGINA Nº: 03.
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Desenvolvimento e parcerias com empresas para profissionalizações e empregabilidade, dentro da demanda, em todos os eixos.	Em regiões com maiores taxas de vulnerabilidade social.	Parcerias públicas privadas	A curto prazo.
Incentivo fiscal para incentivar o setor industrial e fomento de startups	Em todo município.	At. de incentivos - ex. Lei Zucchi	a médio prazo.
Envolvimento do trabalho de técnicos com a revisão de PD. Para maior conexão ao Plano turístico.	Em todo município	Mapa Incentivos.	A curto prazo.

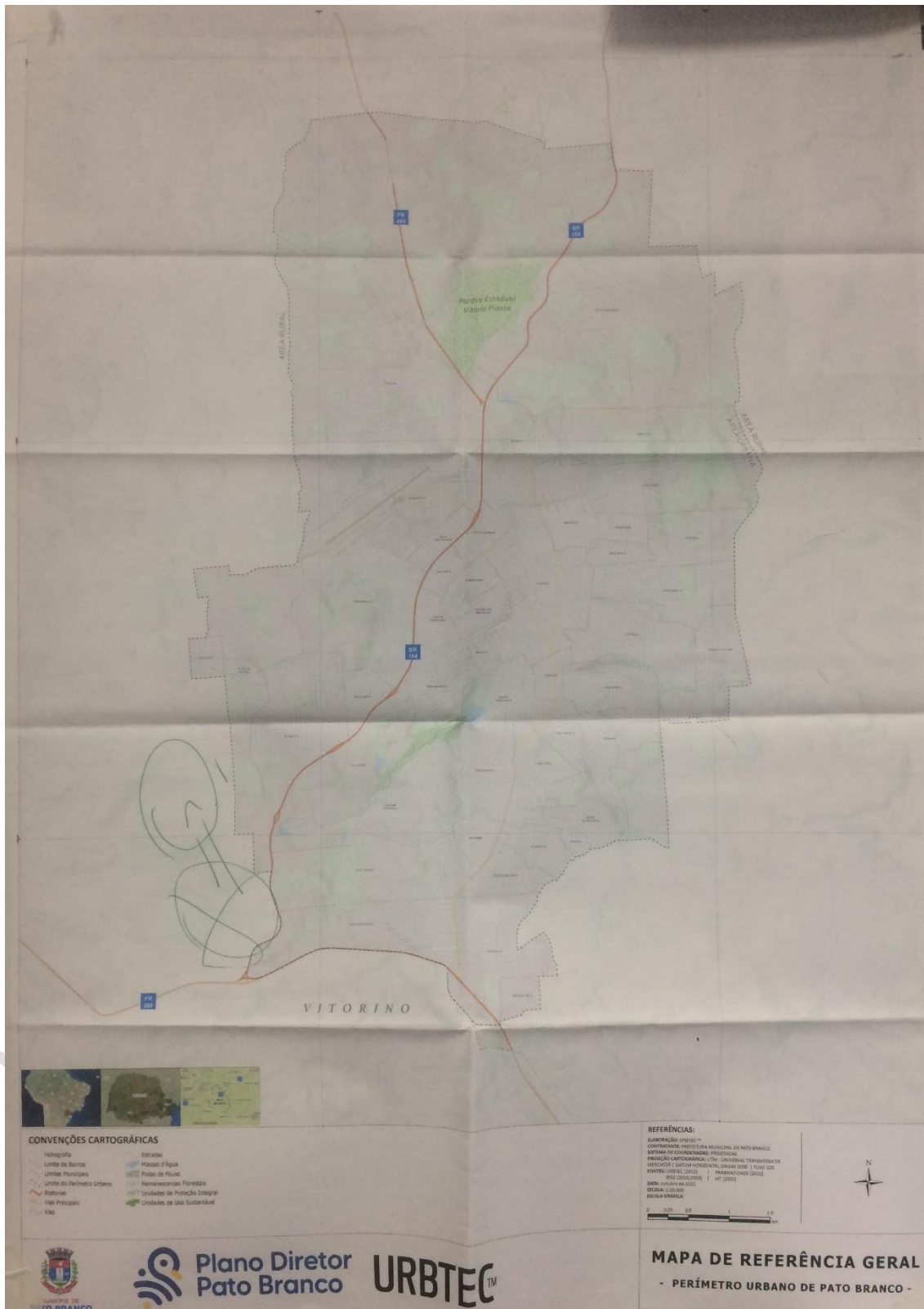


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO:			PÁGINA Nº: 04.
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Oportunidade de crescimento vinculada ao desenvolvimento	em todos as empresas	Parcerias públicas e privadas, com oferta de profissionalização e crescimento de cargo.	a curto prazo.






Fonte: URBTEC™ (2022).

GRUPO DO EIXO SOCIOESPACIAL

Figura 8: Resultados do grupo do Eixo Socioespacial

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO 

🏠 SOCIOESPACIAL	PARTICIPANTES / SECRETARIA
<ul style="list-style-type: none"> • Uso e ocupação do solo: áreas de expansão, adensamento e verticalização, usos predominantes • Habitação: acesso à moradia, condições das habitações • Relação casa-trabalho • Ocupações irregulares e moradias em área de risco • Preço da terra • Desigualdades socioespaciais • Questões de parcelamento do solo e edificações 	<p>EDUARDA VON MÜHLEN FRANCINI L. DE BARROS ZANELLA JULIO CESAR SIMÕES CLOVIS SANTO PADOAN FILHO EDUARDO CECCO DENILCE WZA</p>

VERSÃO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO: <i>Verticalização</i>			PÁGINA Nº: 01
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<i>Potencial verticalização para áreas principais de negócios e áreas promissoras criando áreas comerciais.</i>	<i>Áreas de áreas residenciais e principais na áreas residenciais.</i>	<i>* Através da implementação de atividades promissoras. * Verticalizando edificações fronte (diversas a rua), cuidando com topografia, ruínas, estruturas.</i>	<i>* meio prazo (curta)</i>
<i>Diversificação de áreas no sistema das universidades, bem como possível verticalização em áreas próximas.</i>	<i>No entorno da FADEP (UNIDEP, UTFPR - atual zona institucional).</i>	<i>* Implementação de áreas comerciais. * Aumento de verticalização na perimetral e nas áreas principais.</i>	<i>* médio prazo.</i>
<i>Parques lineares como áreas de amplexamento e incluindo regiões consolidadas.</i>	<i>Em áreas lindando as áreas.</i>	<i>* Direção de preservação nas áreas consolidadas. * Incentivos.</i>	<i>* longo prazo</i>



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO:			PÁGINA Nº: 02
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<i>Cuidado nos aspectos de verticalização p/ manter beleza visual, preservar espaços de contemplação</i>	<i>Onde existe potencial de verticalização</i>	<i>Considerando topografia</i>	<i>Revisão do plano</i>
<i>Incentivar fachadas ativas</i>	<i>Zupa</i>	<i>Não computar área comercial no terreno</i>	<i>Revisão</i>
<i>Acesso a lazer em empreendimentos</i>	<i>Zupa</i>	<i>Não computar áreas de lazer dos edifícios</i>	<i>Revisão</i>
<i>Melhorar os potenciais de verticalização nas áreas de boa infraestrutura</i>	<i>Zupa</i>		<i>Revisão</i>

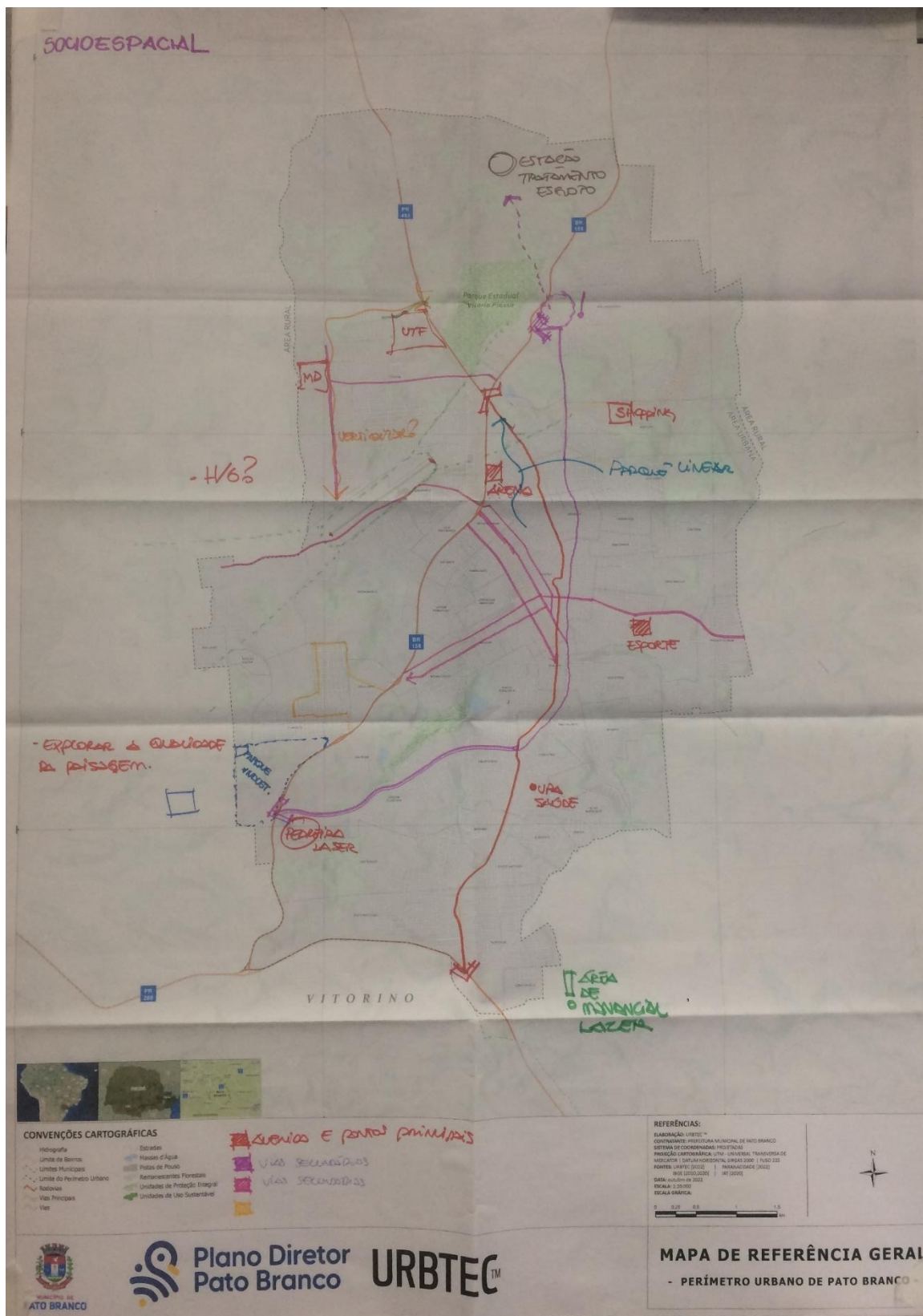


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor
Pato Branco

GRUPO:			PÁGINA Nº: 03
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Perce aumento de pavimentos (nas zonas permeáveis) de acordo com tamanho de lote.	Nas zonas permeáveis verticalizadas	* Através do ordenamento das edificações em relação ao tamanho de lote	* Curto prazo.
Revista áreas comerciais	Entorno do aeroporto	* melhorar atividades nas áreas principais de ligação do aeroporto.	* Curto prazo.

VERSÃO PR



Fonte: URBTEC™ (2022).

GRUPO DO EIXO INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Figura 9: Resultados do grupo do Eixo Infraestrutura e Serviços Públicos

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO Plano Diretor Pato Branco

A INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	PARTICIPANTES / SECRETARIA
<ul style="list-style-type: none"> • Infraestrutura urbana: iluminação, pavimentação, drenagem • Infraestrutura de mobilidade: calçadas, ciclovias, transporte coletivo, acessibilidade • Saneamento: abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de resíduos • Equipamentos: <ul style="list-style-type: none"> o Educação: escolas, creches o Saúde: unidades de atendimento, hospitais o Cultura: teatros, bibliotecas o Esporte e lazer: parques, quadras esportivas o Assistência social: centros de atendimento o Segurança 	<p>Isabel - Planejamento Urbano Katia - Cidades Inteligentes Simone - Educação Eduardo - Planejamento Urbano Carlos - SMCTI Suzana - SANEPAR</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO Plano Diretor Pato Branco

GRUPO: <i>Infraestrutura</i>			PÁGINA Nº: 1
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Solução Drenagem</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Estudo p/ cidade todo (bacia de drenagem)</i> • <i>Equipamentos Urbanos</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Plano Diretor de Drenagem.</i> • <i>Instrumentos jurídicos de edificação, ocupação</i> • <i>Infraestrutura de Drenagem através loteamentos</i> • <i>Monitoramento urbanos, Saneamento (Solução Tecnológica)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Curto Prazo (2 anos)</i>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO: <i>Infraestrutura.</i>			PÁGINA Nº: <i>2</i>
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<ul style="list-style-type: none"> • Iluminação Inteligente escala ao pedestre. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pontos acessíveis. • Escadas, Pontos de Saúde, demais equipamentos urbanos. • Pontos de Ônibus 	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação e substituição para LED • Sistema de Telégrafos • Iluminação com 55. 	<ul style="list-style-type: none"> • Médio prazo (5 anos)
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentação (calçadas e Ruas) 	<ul style="list-style-type: none"> • Centros de equipamentos urbanos. • Vias urbanas 	<ul style="list-style-type: none"> • Revisão dos padrões das calçadas • Incentivar o uso de novas tecnologias p/ pavimentação 	<ul style="list-style-type: none"> • Curto prazo (2 anos)



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO: <i>Infraestrutura.</i>			PÁGINA Nº: <i>3</i>
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<ul style="list-style-type: none"> • Transporte Coletivo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Franon, São Luiz e São Francisco, parque do Som. 	<ul style="list-style-type: none"> • Novos Pontos 	<ul style="list-style-type: none"> • Curto Prazo (2 anos)
<ul style="list-style-type: none"> • Acessibilidade. 	<ul style="list-style-type: none"> • Centros 	<ul style="list-style-type: none"> • Novos modos de transporte • Semáforos Inteligentes • Bicicletas. • Plano de acessibilidade. 	<ul style="list-style-type: none"> • Médio Prazo (5 anos)
<ul style="list-style-type: none"> • Coleta de Resíduos 	<ul style="list-style-type: none"> • Pontos de Coleta da cidade. (Ruínas e Bairros) 	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar sistema de coleta, Sincronismo e Telégrafos 	<ul style="list-style-type: none"> • Curto Prazo (2 anos)
<ul style="list-style-type: none"> • Proteção da ETE (estações de tratamento de esgoto) 	<ul style="list-style-type: none"> • ETE 	<ul style="list-style-type: none"> • Dubutação de Mús de amortecimento • Preservar a faixa de servidão • Revisão do Plano de Servidão 	

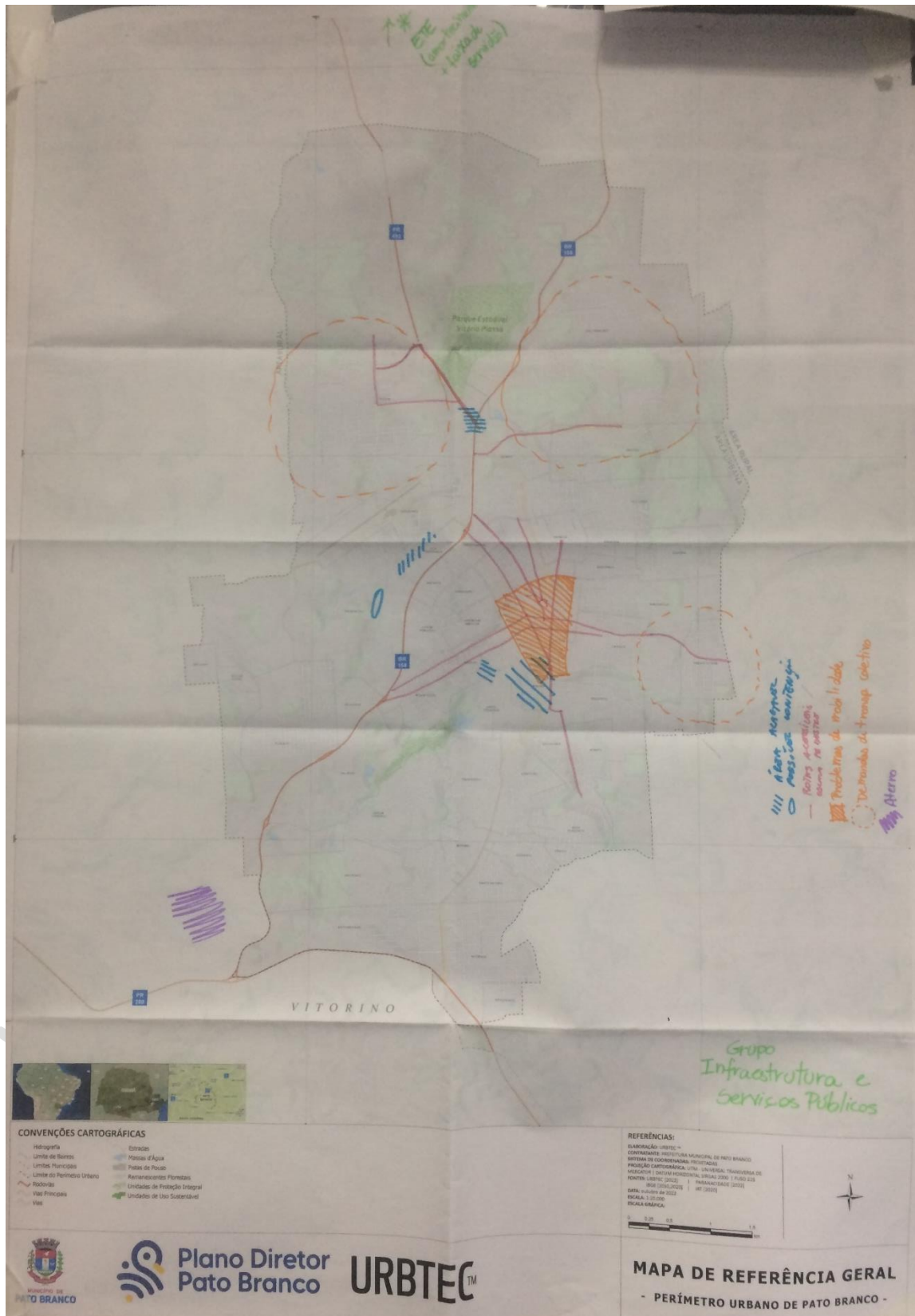


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor
Pato Branco

GRUPO: <i>Infraestrutura</i>			PÁGINA Nº: 4
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Coleta de Resíduos</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Município</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Atualização da coleta e tratamento dos Resíduos.</i> • <i>PGRS. (Prog. Gerenciamento Resíduos Sólidos)</i> • <i>Dietiro Lix. Clônico</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Curto prazo (2 anos)</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Centro de cidadania (equipamentos)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Prça. Santa Dumont + pontos estratégicos cidade.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Estrutura física</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Médio Prazo (5 anos)</i>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Parques Bibliotecas</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Prças do Município</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>PPP's</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Médio Prazo (5 anos)</i>

VERSÃO PRELIMINAR





Fonte: URBTEC™ (2022).

GRUPO DO EIXO MEIO AMBIENTE


Figura 10: Resultados do grupo do Eixo Meio Ambiente

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



 MEIO AMBIENTE	PARTICIPANTES / SECRETARIA
<ul style="list-style-type: none"> • Áreas verdes: Unidades de Conservação (UC), parques, Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) • Hidrografia: rios nas áreas urbana e rural, matas ciliares, Áreas de Preservação Permanente (APP) • Fragilidades ambientais: áreas de risco, alagamentos, áreas de encosta • Qualidade do ar e da água • Impermeabilização do solo • Preservação do meio ambiente • Áreas de lazer natural 	<p><i>Keli Starch / Coplan</i> <i>Vera Vidal P. Jr. Sec. Agricultura</i> <i>Matheus E. H. NICHETTI - SMA</i> <i>Suzana Rovais - SANEPAR</i> <i>Adriellen S. Cômpora - Sec. Planejamento Urbano</i> <i>JEAN-PIERRE B. FRANÇA - SMA</i></p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO: MEIO AMBIENTE			PÁGINA Nº: 1
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<i>linhas verdes</i>	<i>linhas verdes já definidas e a definir</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboração do estudo de localizações; • Categorias das áreas; • Implementação do SMUC - Sistema Municipal de Unidades de Conservação 	<i>curto prazo</i>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

GRUPO: MEIO AMBIENTE			PÁGINA Nº: 2
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Hidrografia - <u>Ocupação</u> 3 - <u>Alagamentos</u> 2	Bacias de contaminação que englobam o perímetro urbano.	<ul style="list-style-type: none"> Elaboração do Plano Municipal de Drenagem Elaboração do Estudo socioambiental voltado as áreas de preservação permanente conflitantes com ocupações consolidadas. 	Curto prazo
Parque <u>Cecília Cardoso</u> 1	Parque Cecília Cardoso	Revitalização do parque, evidenciando os recursos hídricos	Médio prazo

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

GRUPO: MEIO AMBIENTE			PÁGINA Nº: 3 - 4
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<u>Áreas de encosta</u> 4	Diversas áreas, tais como: <ul style="list-style-type: none"> • Novo da Cruz, • Aeroporto, • Vila Israel; • Rua Pedro, Ramirez de Azevedo; 	Estudo de risco geológico <ul style="list-style-type: none"> • Pré-campo, • Campo, • Análise laboratorial. 	Médio prazo

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

GRUPO: MEIO AMBIENTE			PÁGINA Nº: 5
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Breves mecanismos de alterações de zonas especiais após aprovação de loteamentos e quando identificadas inconsistências nestas áreas	<ul style="list-style-type: none"> No mapa de aptidão de usos do solo No mapa de zonas ambientais 	<ul style="list-style-type: none"> Prever artigo no LUPA que possibilite alterar os mapas desde que projeto aprovado e licenciado (quando for o caso). Após a supressão de vegetação APV para a ser ARPREV. 	Curto prazo. Deve ser incluso no Plano Diretor!

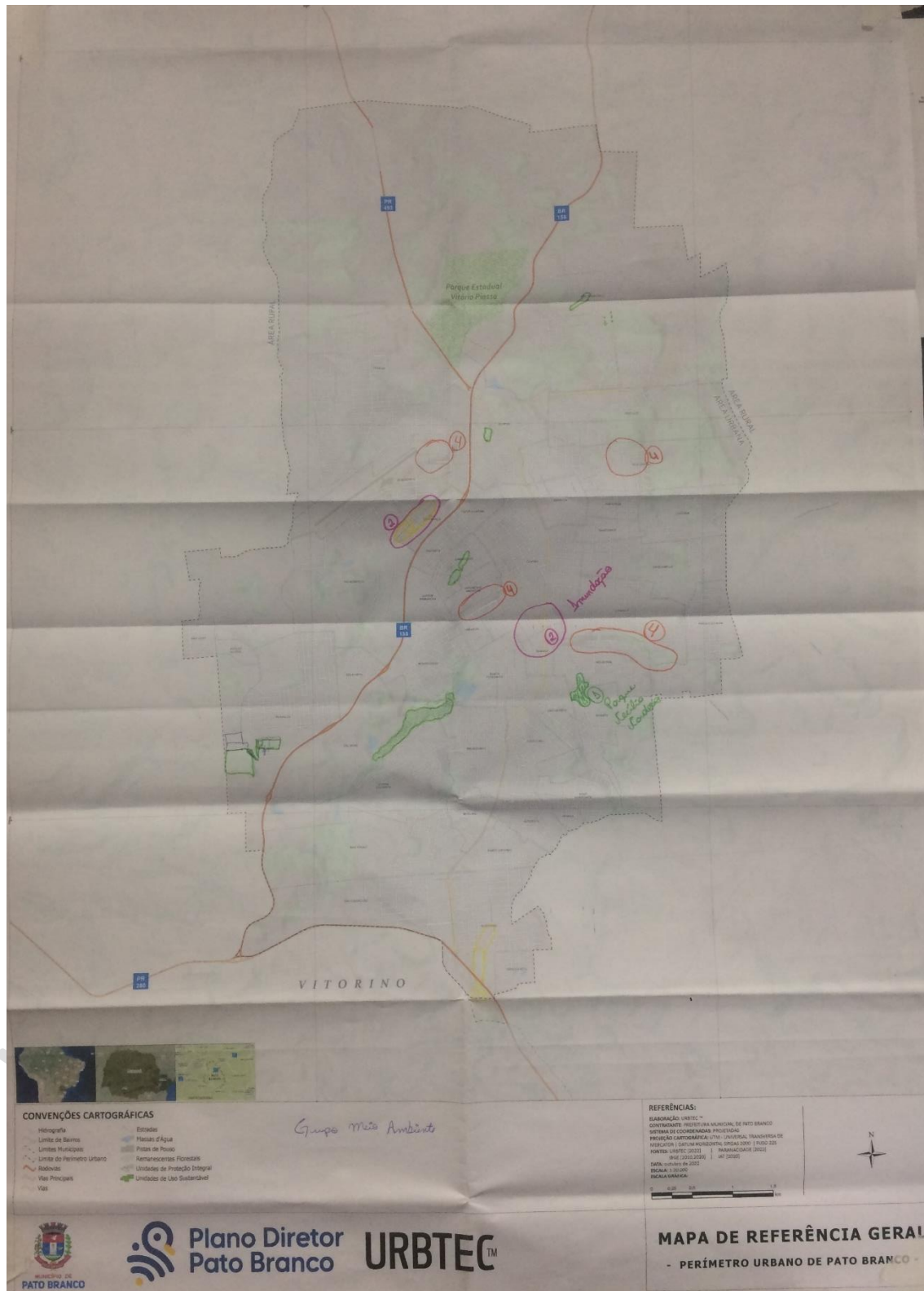
PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

GRUPO: MEIO AMBIENTE			PÁGINA Nº: 6
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
		<ul style="list-style-type: none"> Transformar Resolução nº 47 do COPLAN em artigo no Plano Diretor 	

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™



Fonte: URBTEC™ (2022).

2.3. Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 26/10/2022

Horário: 14:00

Local: Parque Tecnológico

Participantes: Adriellen S. Câmpara, Eduarda Von Mühlen Guralski, Eduardo Bruno Machiner, Eduardo O. Bitencourt, Fabiano Broch, Felipe Marcomin, Felipe Tibes Karvat, Francini L. de Barros Zanella, Gilmar Tumelero, Manoela F. Feiges, Mariana Martinelo, Maria Gabriela M. Castanha, Matheus R. Carneiro, Rodolfo H. Tscha e Willian D. Navarro.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

Concluída a fase de análise territorial e socioeconômica de Pato Branco, a Reunião Complementar com os técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano teve o intuito de estimular os servidores municipais a pensar em objetivos a serem fomentados pelo novo Plano Diretor. Isso, considerando as condicionantes levantadas pelo diagnóstico realizado e as limitações administrativas que eles convivem no cotidiano de suas funções. O evento resultou também em um momento de esclarecimentos em relação a processos urbanísticos e estratégias de política urbana que podem ser incorporadas na revisão do plano.

Segundo os técnicos municipais presentes, os maiores desafios que eles entendem para esta revisão do Plano Diretor correspondem à compatibilização do desenvolvimento urbano com as restrições ambientais. Existe uma grande pressão de expansão do perímetro urbano para a região leste do município, visto que lá se encontram os bairros mais nobres os quais contam com uma dinâmica imobiliária bastante forte. Todavia, essa área foi reconhecida pelo diagnóstico como inapta à urbanização devido a suas características de maior fragilidade ambiental, susceptibilidade à erosão e grandes declividades topográficas, sendo, portanto, necessário evitar a expansão urbana para aquele sentido.

Ademais, também foi salientado que boa parte do perímetro urbano vigente foi definido conforme o Cadastro Ambiental Rural (CAR) das parcelas.

Manoela Feiges, Coordenadora do Contrato, reconheceu que alguns ajustes de perímetro podem ser feitos, especialmente para adequar às futuras áreas de expansão industrial. Contudo, elucidou que a consultoria geralmente busca associar o perímetro urbano a limites físicos (rodovias, malha viária, corpos d'água), proporcionando maior controle.

Sobre o uso industrial, os servidores declararam interesse em tornar permissível a instalação de indústrias ao longo das rodovias mesmo quando estas se encontram em área rural, a fim de aproveitar a infraestrutura existente. Em relação a esse ponto deve ser observado o módulo mínimo rural e a nova Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), localizada próxima ao contorno.

Consoante ao zoneamento vigente, os técnicos da Secretaria de Planejamento relataram que a legislação vigente apresenta pontos de incongruência e situações complexas que tornam bastante burocrático o processo de aprovação de projetos, dificultando o trabalho da Secretaria. Dentre essas questões, Isabel Consoli, Diretora de Desenvolvimento Urbano, levantou o assunto do Mapa de Incomodidade, o qual, segundo ela, gera bastante dificuldade e cria contradições com o Mapa de Zoneamento.

Manoela concordou que seria importante simplificar a leitura dos mapas, vários pontos que fundamentam o Mapa de Incomodidade poderiam ser formatados em quadros e associados às zonas.

Há, também, preocupações em relação à largura das vias, para as quais atualmente se exige 16 metros, entendendo não ser suficiente. Em relação a esse aspecto, Manoela salientou que tradicionalmente em vias locais a largura mínima exigida é de 12 metros, para mais. Ampliar a largura da rua contribui para o estímulo do uso do automóvel e o espraiamento urbano portanto. Contudo, a arquiteta e urbanista entendeu que a hierarquia viária de Pato Branco deve ser repensada e também, em sua visão, é necessário traçar novas rotas de vias de hierarquia superior para as porções do território urbano ainda não parcelados de modo a orientar os futuros loteamentos.

O Mapa das Áreas Especiais também foi um assunto abordado pelos técnicos municipais. Segundo eles, o instrumento, embora apresente estratégias de fomento de usos variados, não tem se mostrado suficiente para incentivar a diversificação de usos em vias centrais de bairros tradicionalmente residenciais. Os técnicos entenderam que as vias em que a Zona Especial Vicinal (ZEV) se sobrepõe deveriam ser mais estimuladas. Manoela afirmou que essa postura pode ser tomada indicando eixos no zoneamento que sejam mais permissíveis do que a zona em que se sobrepõem.

Também foi comentado sobre recomendações realizadas pelo Ministério Público à Secretaria reforçando a necessidade de conservação das áreas de preservação permanente (APPs) e sugestão de criação de uma área de transição entre a APP e o zoneamento a ser proposto. Essa área poderia ser, por exemplo, uma infraestrutura viária. Quanto a isso, foi salientado que

algumas medidas podem ser tomadas, como o incentivo a vias parque e instrumentos específicos, contudo, ficou esclarecido que dificilmente essas medidas seriam aplicáveis em todas as situações.

Nos casos da área urbana em que se encontram APPs suprimidas deve-se definir uma parametrização na legislação do significado de área consolidada, para que isso possa ser mensurado, por meio de estudos técnicos, reavaliando o uso do solo dessas áreas específicas.

Nas áreas compreendidas como APP ou em outras áreas enquadradas como inaptas os técnicos municipais solicitaram uma avaliação acerca da possibilidade de adotar o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC), de modo a incentivar a preservação e drenagem da área.

No tocante à drenagem urbana foi salientada a elaboração de um plano setorial de drenagem de modo a proporcionar estratégias mitigatórias aos alagamentos frequentes que algumas áreas da cidade se encontram sujeitas. No Plano Diretor, algumas medidas podem ser adotadas, como desincentivo à densidade em áreas próximas às bacias de contenção e exigência de rede de drenagem para os novos projetos de loteamento, como foi o caso do Plano Especial de Urbanização (PEU), que passou a exigir sumidouro para toda a unidade de lote.

Em relação à construção em altura, os servidores enfatizaram a necessidade de melhor regulamentar a verticalização e o seu impacto na paisagem. Em resposta, foi esclarecido que essa regulamentação pode ser feita pelo próprio zoneamento e instrumentos específicos, como a aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

Também foi abordado alternativas de controle de irregularidades em área rural. Foi orientado que as medidas estão vinculadas à fiscalização, proibição e punição para quem vende imóvel em área rural com tamanho de lote inferior ao módulo mínimo. O cartório não deve registrar e a Companhia Paranaense de Energia (COPEL) não deve fornecer ligação de energia elétrica.

Por fim, outros pontos discutidos a serem melhor avaliados pela consultoria foram o de procurar por dispositivos de controle da especulação imobiliária, melhores estratégias para aplicação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no município e compatibilização do Código de Obras (Lei 959/90) com as normas gerais de segurança do corpo de bombeiros.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 11: Lista de presença Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano

Plano Diretor
Pato Branco

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO COMPLEMENTAR FASE: 3ª DATA: 26/10/2022 INÍCIO: 14:00 TÉRMINO: 16:00

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE		
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		
Colson Furtado	Sec. P. U.		
Adriellen S. Campora	Sec. Planej. Urbano		
Maria Gabriela M. Batista	Sec. Planejamento Urbano		
Eduardo J. Boloncent	Sec. Planejamento		
EDUARDA VON MUHLEN GUBALSKI	Sec. Planej. Urbano		
EDUARDO BRUNO MACHADO	Sec. PLAN. URBANO		
FRANCINI L. VE. RIBEIRO ZINKE	SEC. PLAN. URBANO		
MARILINA MARTINHO	SEC. PLAN. URBANO		
FABIANO BROCH	SEC. PLAN. URBANO		
Felipe Marcomini	Sec. Planejamento Urbano		
RODOLFO H. TSCHA	SEC. PLANEJAMENTO URB.		
William D. Novak	SEC. PLANEJAMENTO URBANO		
MARJON T. FEIGA	URBTEC		
Mathews R. Corrêas	URBTEC	41 99694-1405	

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO P...

REGISTROS

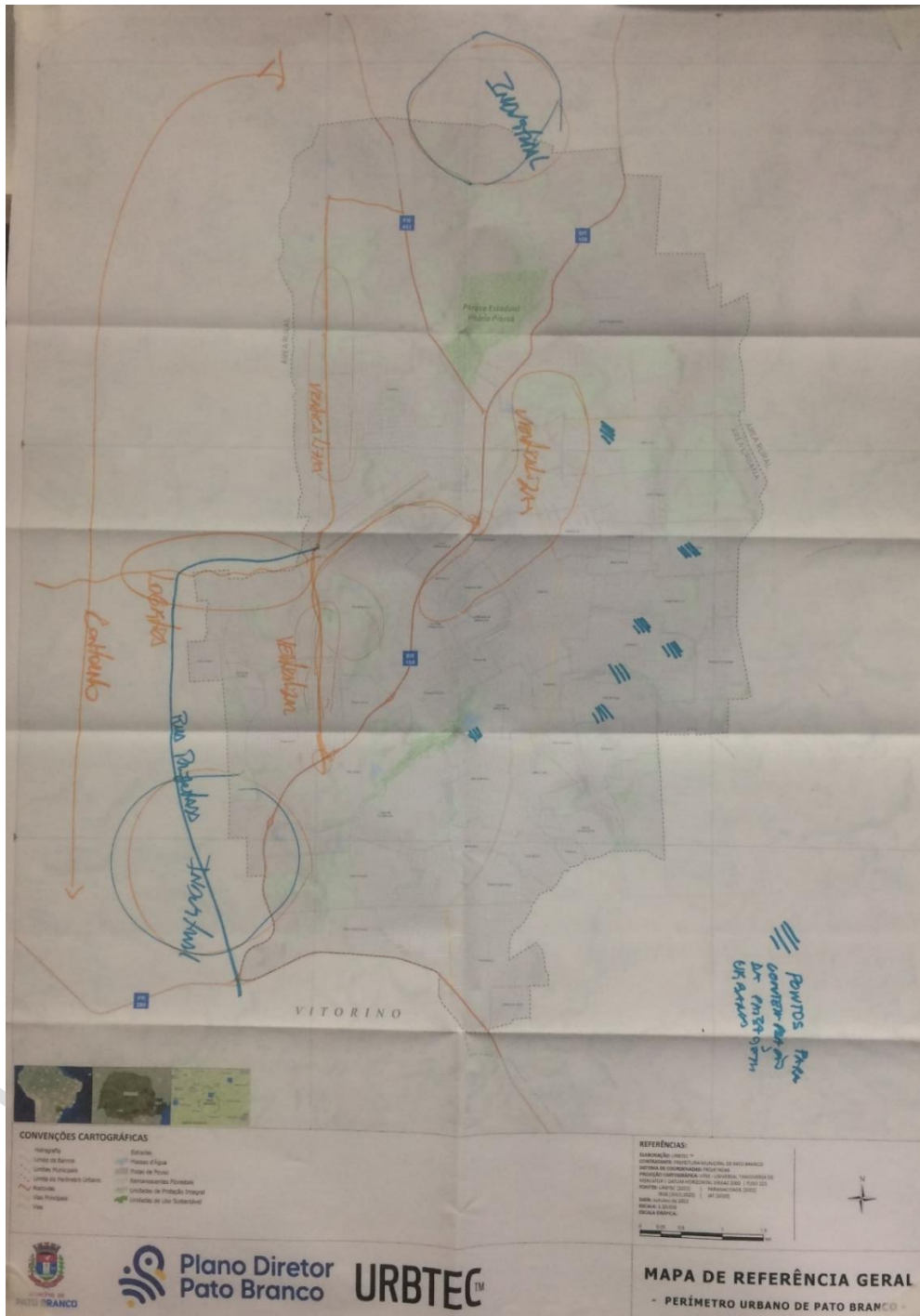
Figura 12: Registros Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: URBTEC™ (2022).

RESULTADOS

Figura 13: Mapa produzido na Reunião Complementar 01



Fonte: URBTEC™ (2022).

2.4. Oficina Comunitária

Data: 21/11/2022

Horário: 19:00

Local: Escola Municipal do Bairro Planalto

Participantes: Adesli de S., Adriano Scarabelot, Armando Roque S., Belizaro Gonçalves da Rosa, Bruna Dorini, Carlos Eduardo Pontim, Cecília da Silva, Claimar Suzin, Claudemir Zanco, Diego Rocha, Eduarda Von Mühlen G., Elaina do Espírito Santo Warpechoski, Eloá J. C. Eidt, Eva Costa Soares, Felipe Tibes Karvat, Fernando Zancanaro, Gilmar Tumelero, Iracema Von Muller, Isabel O. Consoli, Jean Carlos Martins, Jeverson Longaretti, Juliano Geraldi, Leandro L. Rjeleo, Leonardo Priolo, Liberalina Ferreira, Luiz Fernando Schuchovski, Maria Gabriela M. Castanha, Mariana S. Kszan, Nair R. Maia, Neli Chernhak, Noemi F. Chagas, Ozair de Jesus, Praxedes Kamanski, Ricardo Luiz Amarante Zílio, Rodolfo H. Tscha, Sebastião dos Santos e Valdemir P. de Lima.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A Oficina Comunitária realizada na Escola Municipal do Bairro Planalto foi aberta pelo secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, o qual falou da oportunidade de se encontrar com a população para discutir e melhor entender o processo de revisão em andamento.

O secretário complementou dizendo que se trata de um momento para debater as propostas para o futuro do município e para ouvir as necessidades da população.

Na sequência, passou a palavra para o arquiteto e urbanista Juliano Geraldi, que iniciou a apresentação técnica para contextualizar e apresentar os procedimentos da dinâmica.

Juliano falou dos objetivos da reunião e explicou como estão sendo realizadas as etapas desta revisão do PDM, apresentando também as ações contempladas no cronograma de atividades, que prevê a participação pública em diversas fases do processo.

Após demonstrar todas as formas de participação ao longo do processo, e demonstrar os canais abertos para o acompanhamento e verificação dos avanços do planejamento, Juliano passou a palavra para o arquiteto e urbanista Felipe Tibes Karvat, o qual deu início à explanação de como seria realizada a dinâmica da oficina.

Felipe explicou que os grupos são divididos em áreas temáticas para discutir assuntos relativos ao meio ambiente, ocupação e uso do solo, aspectos socioeconômicos e mobilidade, entre outros.

Também foi exibido para os participantes o QR code que daria acesso ao formulário para participação contínua nesta revisão do PDM.

Após verificação da presença de um grupo específico formado por pessoas residentes no bairro Planalto, foi então definido que se formariam dois grupos para discutir sobre todas as temáticas e com manifestações livres, sendo um deles exclusivamente formado pelos residentes do bairro.

Ao final das discussões, apresentou-se de forma oral as prioridades elencadas em cada grupo:

Dentre as prioridades destacadas pelo relator (Claudemir Zanco, vereador local) do grupo 01, que representou o grupo da Terceira Idade do bairro Planalto, estavam: a legalização do espaço verde no bairro e alteração do zoneamento do Salão dos Idosos para área comercial; melhorias na infraestrutura dos eixos de conexão bairro-centro; permissão da verticalização das edificações para até cinco pavimentos na região; ampliação da cobertura do transporte coletivo para residentes do bairro; e, por fim, ampliação da estrutura e do horário de atendimento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro Planalto.

Também foram elencadas pelo grupo 01 as seguintes prioridades: a ausência do clube como equipamento de lazer no bairro Planalto; a necessidade de flexibilização dos horários do transporte público, em especial em finais de semana e feriados; atenção com as calçadas que necessitam de melhorias; ampliação das equipes médicas na UBS; e a falta de serviços como lotéricas no bairro Planalto.

O grupo 02, por sua vez, apresentou as seguintes prioridades elencadas: a flexibilização de horários e extensão do comércio nas zonas residenciais; ampliação das vias e calçadas para garantir a largura mínima exigida por lei; atenção para com a conexão Leste-Oeste que representa uma barreira e causa transtornos para a população; verificar o motivo da supressão do parcelamento de áreas verdes em todo o município e, se possível, incentivar a compensação de áreas verdes; analisar as possibilidades de revisão das áreas de preservação permanentes (APPs), em especial àquelas de frente para córregos e rios; ofertar lotes mínimos para quem tem baixo poder aquisitivo; e, por fim, avaliar a utilização da grande área compreendida entre as rodovias BR-158 e PR-493, onde as indústrias tendem a se instalar para evitar a proximidade com moradores de áreas residenciais.

Ao término das apresentações, o arquiteto e urbanista Felipe explicou os próximos passos da revisão do Plano Diretor Municipal e convidou a todos para os próximos eventos que seriam

realizados ao longo do processo, como a Segunda Audiência Pública, que possibilitaria novas contribuições de toda a população patobranquense.

O encerramento foi feito pelo secretário Gilmar Tumelero, que agradeceu a participação de todos na oficina, reforçando a importância das contribuições para a construção coletiva desta revisão do Plano, e reforçou o convite aos próximos eventos públicos, que garantem a participação democrática, e o acompanhamento pelos canais disponibilizados no site oficial da Prefeitura. E assim, encerrou a sessão.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 14: Lista de presença Oficina Comunitária



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: Oficina Comunitária FASE: 03 DATA: 21 / 11 / 22 INÍCIO: 19h TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Eloá J.C. Eidl	Sec. Planejamento Urbano		
C. Sanduel C. Rjello			
Gilmar Tumelero	Sec. Planejamento Urbano		
CLAUTEMIR ZAGO	URBTEC		
Cecilia da Silva	Diretoria Clube de B. Pato Branco		
PSGO LOCH	COMUNICAÇÃO		
Valéria P. de Lima	Sociedade Civil		
Proceder Komanski	Sociedade Civil		
Selmas Dos Santos	Sociedade Civil		
Aparecida Van Miller G.	Sec. Planejamento Urbano		
Romário Krieger	Sociedade Civil		
JULIANO GENTILI	URBTEC		
Belizario Gonçalves de Souza	Presid. Clube dos Idosos		
Fernando Cascaes	Sociedade Civil		
ROBERTO L. V. GILIO	Sociedade Civil		
Belichowsky K.	Sociedade Civil		
Adelmi de Souza	Sociedade Civil		

 **URBTEC**



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: OFICINA COMUNITÁRIA FASE: 3ª DATA: 21/11/22 INÍCIO: 19h TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Edoia do E. S. Marpedoshi B. Branco			
Roberto de Jesus Gomes de			
Frederico Soares			
Wairi D. Soares			
Amadeu S. S. S. S.	Relatório 201		
Carla Soares Moraes	Conselho 507		
Carlos Eduardo Pontim	Secretaria Municipal, Tec.		
Isabel O. Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
Mariana N. Kagan	URBTEC		
Brasão Daxini	Arquiteta		
Cláudia Regina	Comércio		
Isaiana V. S. S.	Associação Civil		
Marcos José de M. S.	Departamento Acadêmico		
Leandro Ferreira	Comunidade Planalto		
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: Oficina Comunitária FASE: 03 DATA: 21/11/22 INÍCIO: 19h TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Roberto H. Tschudi	REDESEMPENHO URB.		
Neemi F. Chagas	Sociedade civil		
Alexandre S. S. S.	Associação		
Luiz Fernando S. S.			
Joselson Gonçalves	FAMEX		



Fonte: URBTEC™ (2022).

APRESENTAÇÃO

Figura 15: Apresentação Oficina Comunitária

Plano Diretor Pato Branco

URBTEC

Oficina Comunitária
3ª Fase: Diretrizes e Propostas
21/IV/2022

Conceituação

O que é o Plano Diretor?
O Plano Diretor é a lei municipal que organiza espacialmente as dinâmicas do município, para direcionar e organizar o futuro da cidade.

Pra que serve o Plano Diretor?

- Benefícios sociais e redução de desigualdades;
- Garantia de oferta de serviços e equipamentos urbanos;
- Estabelece as ações fundamentais de investimentos.

10 anos O Plano Diretor deve ser **revisado a cada 10 anos.**

Conceituação

SUSTENTABILIDADE

Fonte: URBTEC (2019)

Fases da Revisão do Plano Diretor

FASE	1ª FASE	2ª FASE	3ª FASE	4ª FASE
MOBILIZAÇÃO	ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA	OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS	PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM	
EVENTOS PÚBLICOS	1ª Audiência Pública ✓	Oficina Comunitária 2ª Audiência Pública	3ª Audiência Pública	Conferência Revisão PDM

QUAL É A PATO BRANCO QUE QUEREMOS?

APRESENTAÇÃO DA DINÂMICA

Objetivos da oficina comunitária

- Incentivo à **participação ativa da população** e das associações representativas da sociedade civil
- A população poderá colaborar na **elaboração, debate e pactuação de propostas**
- Promoção de **troca de ideias** entre a população, Prefeitura Municipal e empresa de consultoria

Metodologia

- 01 DEFINIÇÃO DOS GRUPOS
- 02 ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS
- 03 DEFINIÇÃO DE PRINCIPAIS PROPOSTAS
- 04 LOCALIZAÇÃO DAS PROPOSTAS NO MAPA
- 05 COMPARTILHAMENTO DE RESULTADOS

Definição dos grupos



01
DEFINIÇÃO DOS GRUPOS
10 min

- MEIO AMBIENTE
- SOCIOESPACIAL
- SOCIOECONÔMICO
- INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

URBTEC Pato Branco

Assuntos por grupo



MEIO AMBIENTE

ASSUNTOS ABORDADOS

- ÁREAS VERDES
- HIDROGRAFIA
- ALAGAMENTOS
- ÁREAS DE ENCOSTIA
- QUALIDADE DO AR
- QUALIDADE DA ÁGUA
- IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO
- PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE
- ÁREAS DE LAZER NATURAL

URBTEC Pato Branco

Assuntos por grupo



SOCIOESPACIAL

ASSUNTOS ABORDADOS

- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- HABITAÇÃO
- RELAÇÃO CASA-TRABALHO
- Ocupações irregulares e moradias em área de risco
- PREÇO DA TERRA
- DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS
- QUESTÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÕES
- CONDIÇÕES DE MORADIA
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

URBTEC Pato Branco

Assuntos por grupo



SOCIOECONÔMICO

ASSUNTOS ABORDADOS

- DINÂMICAS SOCIAIS: DEMOGRAFIA E QUALIDADE DE VIDA
- DINÂMICAS ECONÔMICAS: ATIVIDADES PRODUTIVAS E ÍNDICES ECONÔMICOS
- VULNERABILIDADE SOCIAL
- OPORTUNIDADES DE EMPREGO
- QUALIFICAÇÃO E CAPACITAÇÃO TÉCNICA
- COMÉRCIO, SERVIÇOS, TURISMO, INDÚSTRIA E ATIVIDADES AGRÍCOLAS
- CUSTO DE VIDA
- RENTA
- RELAÇÃO COM MUNICÍPIOS VIZINHOS

URBTEC Pato Branco

Assuntos por grupo



INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

ASSUNTOS ABORDADOS

- INFRAESTRUTURA URBANA: PAVIMENTAÇÃO, ILUMINAÇÃO, DRENAGEM
- INFRAESTRUTURA DE MOBILIDADE: ONIBUS, TRANSPORTE COLETIVO
- SANEAMENTO: ÁGUA, ESCOTO, RESÍDUOS SÓLIDOS
- EDUCAÇÃO: ESCOLAS, CRECHES
- SAÚDE: UPA's, HOSPITAIS
- CULTURA: TEATROS, BIBLIOTECAS
- ESPORTE E LAZER: PARQUES, QUADRAS ESPORTIVAS
- ASSISTÊNCIA SOCIAL: CLÍNICAS DE ATENDIMENTO
- SEGURANÇA

URBTEC Pato Branco

Definição dos grupos



01
DEFINIÇÃO DOS GRUPOS

- Receber materiais de apoio:
 - Papéis e canetas
 - Mapa
- Escrever os nomes dos participantes e bairro onde residem

URBTEC Pato Branco

Elaboração de propostas



02
ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS

- Debater no grupo:
 - O que queremos para Pato Branco? Como queremos?
 - O que pode melhorar?
 - Quais as suas sugestões e propostas?
- Anotar as propostas nas fichas

URBTEC Pato Branco

Definição de principais propostas



03
DEFINIÇÃO DE PRINCIPAIS PROPOSTAS

- Selecionar cinco propostas prioritárias para serem compartilhadas com os demais

URBTEC Pato Branco

Localização das propostas no mapa



04
LOCALIZAÇÃO DAS PROPOSTAS NO MAPA

- Identificar as propostas no mapa, indicando o número correspondente

URBTEC Pato Branco

Compartilhamento de resultados



05
COMPARTILHAMENTO DE RESULTADOS

5 min por grupo + 10 min encerramento

URBTEC Pato Branco



Participação online

Aponte a câmera do celular para o QR Code ao lado e acesse o formulário de propostas.

Site da Revisão do Plano Diretor

<https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/>

Dúvidas, sugestões? Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

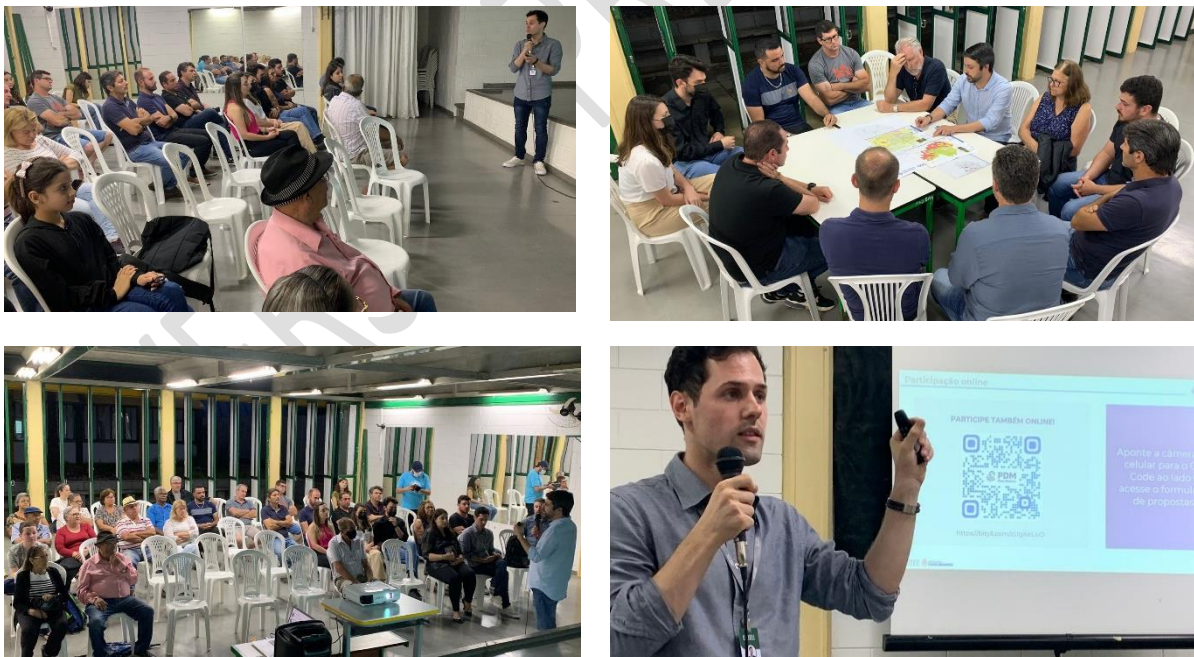
R. Caramuru, 271 - Centro
Pato Branco/PR - CEP: 85301-000
Tel: (41) 3201-1044
Site: www.patobranco.pr.gov.br
e-mail: planodiretor@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™
Av. João Gualberto, 711 - 1º andar
Curitiba/PR - CEP: 80030-001
Tel: (41) 3261-1000
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br

Fonte: URBTEC™ (2022).

REGISTROS

Figura 16: Registros Oficina Comunitária



Fonte: URBTEC™ (2022).

RESULTADOS

Figura 17: Resultados do Grupo 1

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO	
MEIO AMBIENTE GRUPO 1	
ÁREAS VERDES	ÁREAS DE ENCOSTA
HIDROGRAFIA	QUALIDADE DO AR
ALAGAMENTOS	QUALIDADE DA ÁGUA
IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO	PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE
ÁREAS DE LAZER NATURAL	
NOME DO PARTICIPANTE	BAIRRO
MELI CERNHAK	PLANALTO
DERLI DOS SANTOS	PLANALTO
SEBASTIÃO DOS SANTOS	
PRAXEDES KAMANSKI	
BELIZARIO DA GONÇALVES DA ROSA	PRESIDENTE DO CUBO
OSAIR DE JESUS GOMES DE VITE	
ELOINA ESPÍRITO SANTO BARB TECHOSKI	
LIBERA LIMA FERREIRA AYALA	
NOEMI FERNANDES CHAGAS	
CECILIA DA SILVA	
EVA COSTA SOARES	
NAIR R. DA MATA	
JEAN CARLOS MARTINS	
ARMANDO ROQUE <i>Silva</i>	
CLAUDE MIR ZANCO	
MARIA S. M. CASTANHA	
ELWA J. C. EIDT	
EDUARDA VON MÜHLEN G.	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO	
GRUPO:	PÁGINA Nº:
<ul style="list-style-type: none"> → medidas de drenagem → ônibus no domingo / fim de semana e feriados (ponto e rotas ok) → pontos de ônibus com cobertura danificada → necessidade de bancos / lotéricas → necessidade de manutenção do parque - zeladoria → instalar calçamentos → entorno do clube - qualificar → áreas de lazer *necessidade de médicos → habitação social → São Francisco: mais transporte → Zoncaros: longe → vans para transportar moradores do Planalto ao centro/clube → manutenção das bocas de lobo → alargar calçadas nas ruas onde passa transporte 	

DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO	
GRUPO: 01	PÁGINA Nº: 01
<ul style="list-style-type: none"> - Alagamentos R. dos Pardais / R. das gargas - Atendimento da Assistência Social no Bairro (precisam ir no São João) * Idosos não permite uso (salão dos idosos) / comercial * Conexões de veículos e pedestres entre o bairro e o centro - Redutor de velocidade R. Mohammad Awada e em frente à escola - Melhorar diversidade de usos no bairro / comércio - R. das gargas + ponto de ônibus / Manutenção - Rever o Estatuto das edific Idosos - Parque industrial: não tem infra de esgoto - Padronização / notificação das calçadas → sugestão municipalidade fazer e cobrar no IPTU - Diminuir a calçada pl colocar estacionamento nas áreas consolidadas com uso comercial * 4 ou 5 pavimentos nos eixos principais (gargas) / uso comercial - Necessidade de lotérica no centro do bairro - Segurança (+ rondas, melhorias gerais) → final de semana * Mais cobertura de transporte coletivo (no de horários) * Mais médicos (no bairro e geral) / ampliar horário de atendimento e estrutura da UBS - Recuperar / manter área de praça na saída do bairro São João - Rever altura da boca de lobo (muito alto, gera acidentes) - Ciclovia - Fiscalização de animais soltos no bairro - UBS UBS mais próximas do centro do bairro - Ampliação da estrutura da UBS (mais salas de atendimento) 	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO

GRUPO: *01 - Idosos*

PÁGINA Nº: *02*

- Farmácia popular de acesso dificultado (Zona Sul é longe)
- Estruturação viária do Bairro com a área do Bairro Fraron



DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO	
A INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	
PROPOSTAS PRIORITÁRIAS	
1.	Clube.
2.	Flexibilização dos horários de ônibus nos fins de semana e feriados.
3.	Calçadões.
4.	Falta de médicos.
5.	Falta de serviços específicos (obstétricos).


DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO	
 MEIO AMBIENTE	
PROPOSTAS PRIORITÁRIAS	
1.	Aterrar zoneamento no salão dos idosos para permitir o funcionamento do salão
2.	Estruturar conexões de veículos e pedestres entre o bairro e o centro
3.	Permitir mais pavimentos (4 ou 5) nos eixos principais da cidade bairro
4.	Ampliar a cobertura do transporte coletivo (+ horários durante a semana e no final de semana)
5.	Ampliar estrutura e horário de atendimento da UBS

Figura 18: Resultados do Grupo 2

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO	
SOCIOESPACIAL <i>GRUPO 2</i>	
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OCUPAÇÕES IRREGULARES E MORADIAS EM ÁREA DE RISCO
HABITAÇÃO	PREÇO DA TERRA
RELAÇÃO CASA-TRABALHO	DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS
QUESTÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÕES	CONDIÇÕES DE MORADIA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
NOME DO PARTICIPANTE	BAIRRO
<i>Leonardo Fuchs</i>	<i>Jordana Primorosa</i>
<i>Cláudia Suzin</i>	<i>PLANALTO</i>
<i>José Carlos Borsari</i>	<i>CENTRO</i>
<i>Roberto Luiz Amarante Zilio</i>	<i>CENTRO</i>
<i>Roberto H. Tcha</i>	<i>CENTRO</i>
<i>BRUNA DORNI</i>	<i>CENTRO</i>
<i>Valdemir P. de Lima</i>	<i>Vila Esperança</i>
<i>Coacelmo C. Rjefer</i>	<i>Planalto</i>
<i>Luiz Fernando Schuchowski</i>	<i>U. Isabel / Pagnocelli</i>

SOCIOESPACIAL

DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO

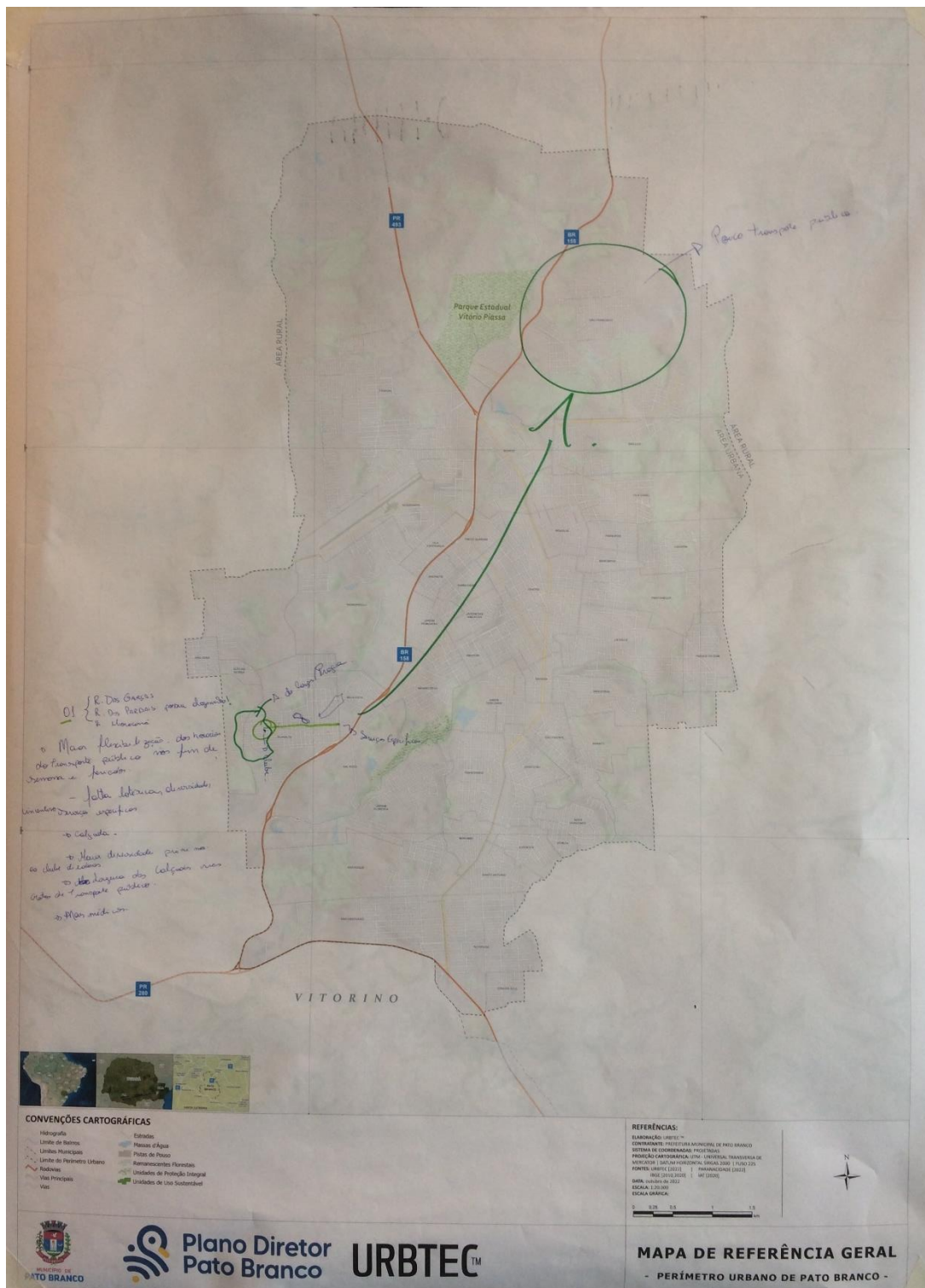
GRUPO: PÁGINA Nº:

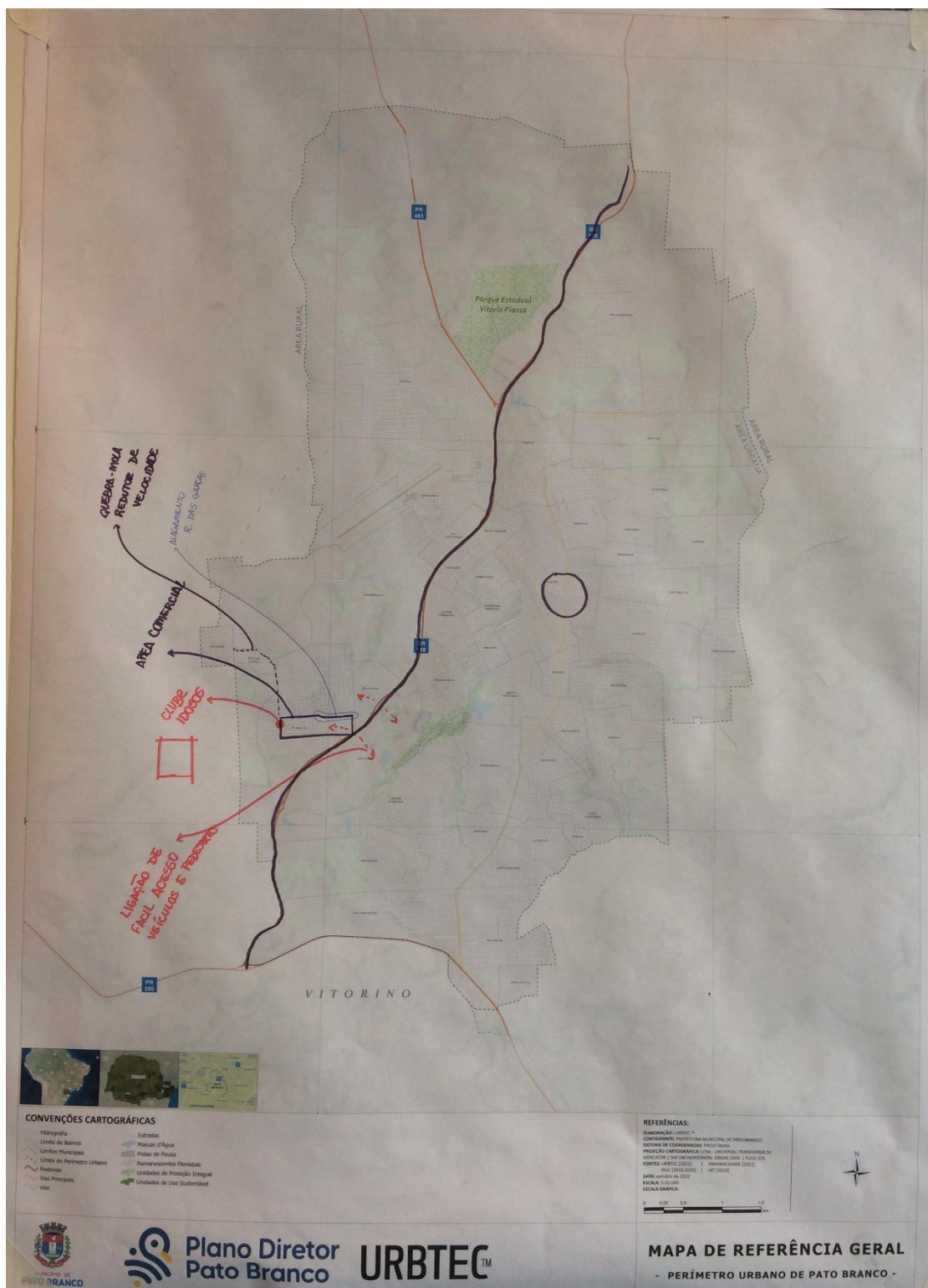
- FLEXIBILIZAÇÃO DO COMÉRCIO NAS ZONAS RESIDENCIAIS
- CARGURA MÍNIMA P/ NOVOS LOTEAMENTOS (16m) (10 pista + 6 passeio)
- IMPLANTAÇÃO DE HIERARQUIA VIÁRIA PRINCIPALMENTE NAS VIAS DE MAIOR PORTE (PERIMETRAL OESTE)
- CONEXÃO LESTE/OESTE → BR 158 (TRINCHERAS, FONTES E VIADUTO)
- DIRETRIZ VIÁRIA (CONF. MAPA) E ALARGAMENTO DE VIAS
- SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO (70% 30%)
- COMPENSAÇÃO DE SUP. DE VEGETAÇÃO EM OUTRAS GLEBAS (CORREDOR OU ÁREA)
- APP'S DE CÔRREGOS INTERMITENTES C/ POSSIBILIDADE P/ 8m
- DIMINUIÇÃO DO LOTE MÍNIMO EM ÁREAS DE MENOR PODER AQUISITIVO
- AVALIAR UTILIZAR ÁREA ^{ENTRE} BR 158 e PR 493 P/ HABITAÇÃO VISTO PROXIMIDADE COM INDÚSTRIA
- MANTER CILINDRIA ENTRE APP E LOTEAMENTO AO INVÉS DE UMA VIA MAIOR TAMANHO DO LOTE COMO PACIFICAÇÃO SOCIAL



Fonte: URBTEC™ (2022).

Figura 19: Mapas produzidos na Oficina Comunitária





Fonte: URBTEC™ (2022).

2.5. Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 21/11/2022

Horário: 14:00

Local: Sala de reuniões da Prefeitura Municipal

Participantes: Eduarda Von Mühlen Guralski, Eduardo B. Machiner, Eloá Júlia C. Eidt, Felipe Tibes Karvat, Francini L. de Barros Zanella, Gilmar Tumelero, Isabel O. Consoli, Maria Gabriela M. Castanha e Mariana Sacoman Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião realizada com alguns dos servidores da Secretaria de Planejamento Urbano teve por objetivo discutir as propostas preliminares elaboradas pela consultoria do macrozoneamento municipal e zoneamento urbano de Pato Branco.

Primeiramente foram apresentadas alterações entre o zoneamento vigente e o proposto. Em relação à proposta realizada, os principais pontos de debate consistiram em:

- Relação da verticalização com a paisagem urbana, especialmente na área central;
- Zona central histórica;
- Criação de uma zona específica para os bairros da região sul que estimule uma ocupação mais controlada;
- Adequação dos eixos de adensamento e diversificação de usos; e
- Adequação do perímetro urbano da sede municipal.

O tópico correspondente à relação da verticalização com a paisagem urbana se tratou de assunto iniciado na reunião ocorrida no mesmo dia junto com representantes do setor imobiliário. Considerando a topografia declivosa da cidade, a depender da cota em que as edificações se encontram, elas possuem vistas privilegiadas do restante da cidade. Em razão disso, os técnicos têm receio acerca da verticalização permitida a ponto de comprometer a paisagem, visto que, se permitido, edifícios altos podem vir a se tornar barreiras visuais no futuro.

Nesse mesmo sentido, a proposição de suprimir a Zona Central Histórica (ZCH) do zoneamento, incorporando-a à Zona Central 1 (ZC1), gerou estranheza entre os técnicos, os quais têm receio de comprometer o valor paisagístico do entorno da Igreja Matriz Paróquia São Pedro Apóstolo.

Na versão preliminar da proposta havia sido sugerido a simplificação das zonas residenciais em apenas duas, mas com flexibilização dos usos, de modo que os usos vicinais fossem incorporados na área urbana como um todo e não somente em um eixo específico. Contudo, os servidores da Secretaria de Planejamento Urbano relataram discordar dos parâmetros propostos para os bairros da região sul da cidade, inclusive em relação aos parâmetros vigentes. Eles sugeriram retomar os parâmetros originais da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Lei Complementar nº. 46/2011, na qual esses bairros eram classificados como Zona Residencial 5 (ZR5).

Além disso, para além dos eixos propostos, os servidores sugeriram a criação de novos eixos de adensamento e flexibilização de usos em bairros a oeste da BR-158, como os bairros Fraron e Planalto, e da região sul da cidade.


Para mais, foi discutido a expansão do perímetro urbano do município. Foi salientado que seriam feitos ajustes pontuais na região leste e que a expansão seria possível para oeste. Portanto, ficou entendido como adequada a expansão para oeste, amarrando o perímetro com algumas estradas ruais existentes e corpos d'água, de modo a englobar a área do novo distrito industrial.

Ademais, alguns ajustes foram solicitados pelos técnicos municipais no restante do zoneamento, como ampliação ou redução do perímetro de algumas zonas.

A reunião finalizou por volta das 16h. A consultoria se responsabilizou por desenvolver uma nova proposta ao longo da semana, considerando os apontamentos listados, e encaminhar para apreciação dos técnicos municipais.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 20: Lista de presença Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO COMPLEMENTAR FASE: 3ª DATA: 21/11/22 INÍCIO: 14h TÉRMINO: 16h
SEC. PLANEJAMENTO

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Eloí Julia C. Eist	Sec. Planejamento Urbano		
Francini L. de Barros Zaira	SEC. PLANET. URBANO		
Evandro O. Moraes Usc	SEC. PLANET. URBANO		
Mara Gabriela M. Fozzato	Sec. Planejamento Urbano		
EDUARDA VON MÜHLEN GUBASKI	SEC. PLANEJAMENTO URBANO		
Isabel D. Corradi	Sec. Planejamento Urbano		
MIRIANA SAKOMANI KSIAN	URBTEC		
FELIPE KARVAT	URBTEC		
GILMAN TURIELERO	SEC. PLANEJAMENTO URB.		



Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO PRK

REGISTROS

Figura 21: Registros Reunião Complementar 02

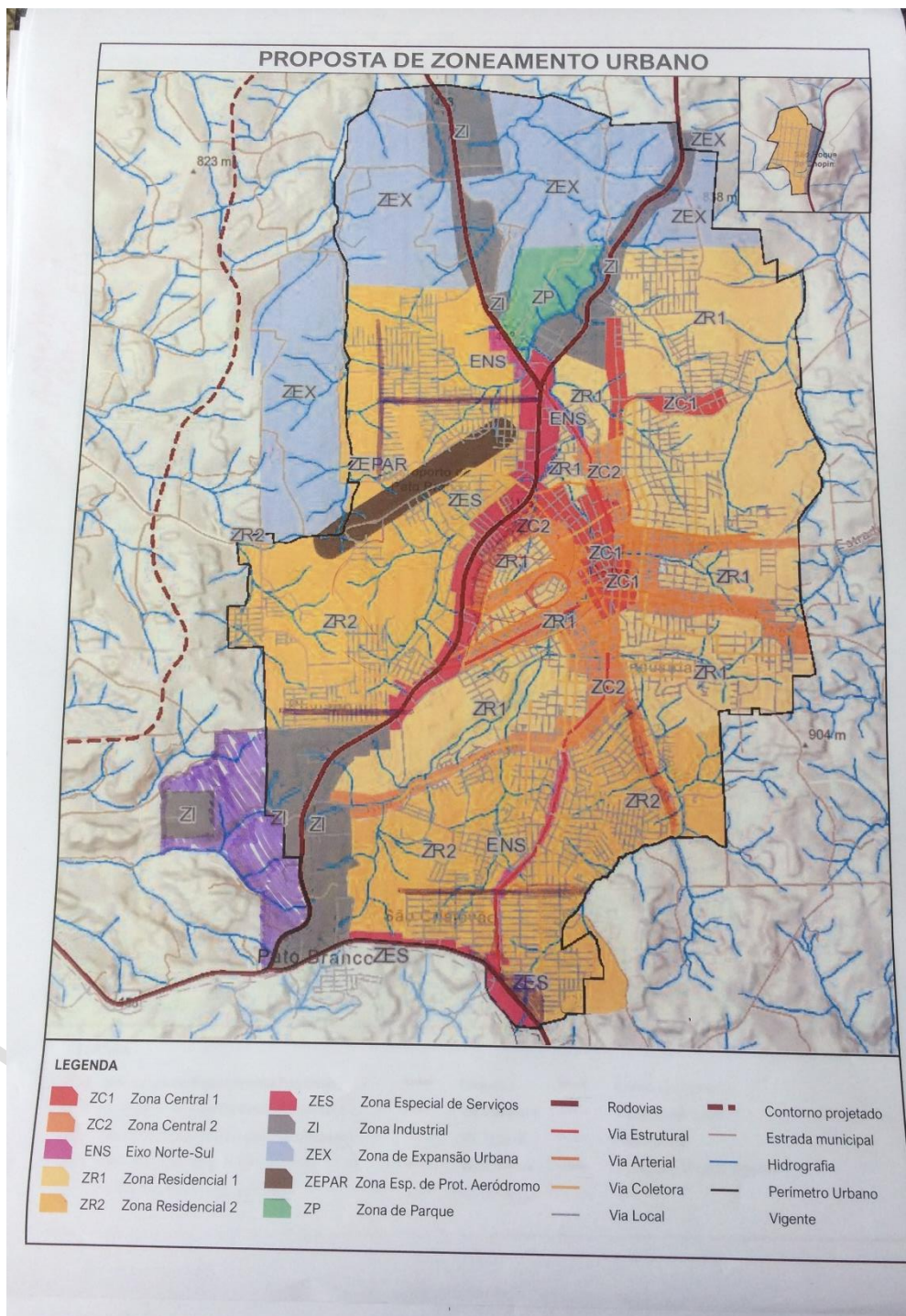


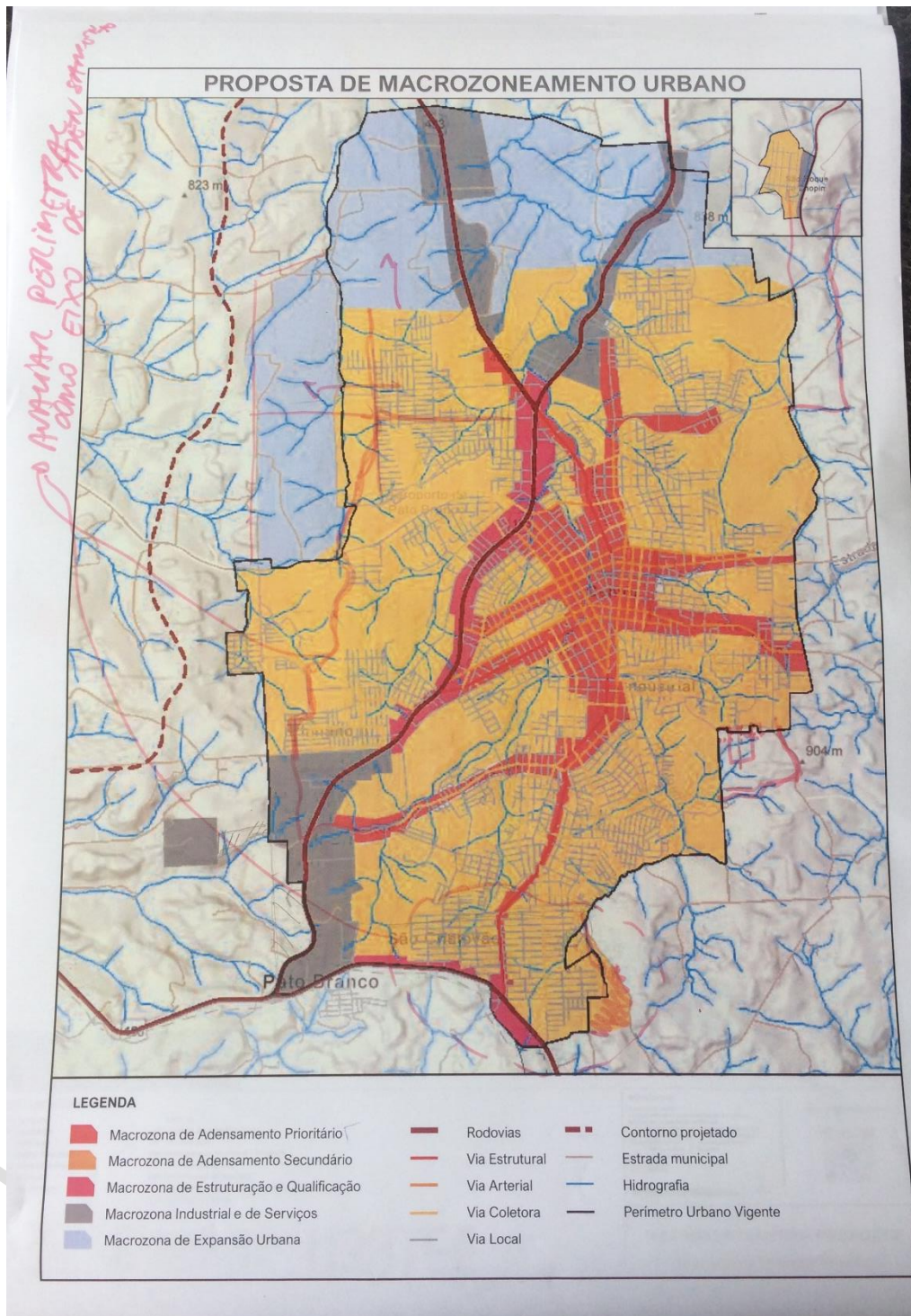
Fonte: URBTEC™ (2022).

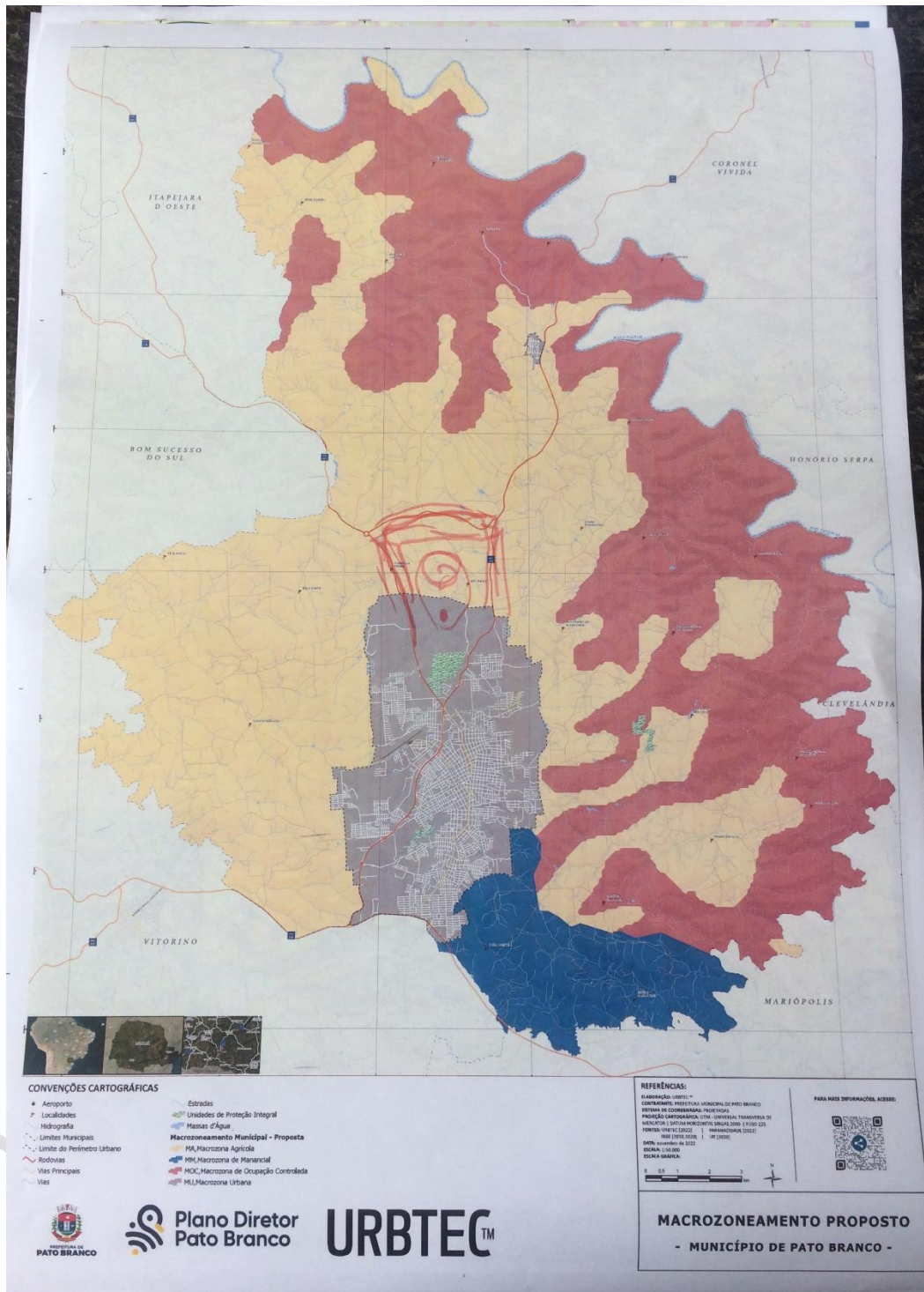
VERSÃO PRELIMINAR

RESULTADOS

Figura 22: Mapas produzidos na Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano



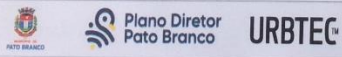






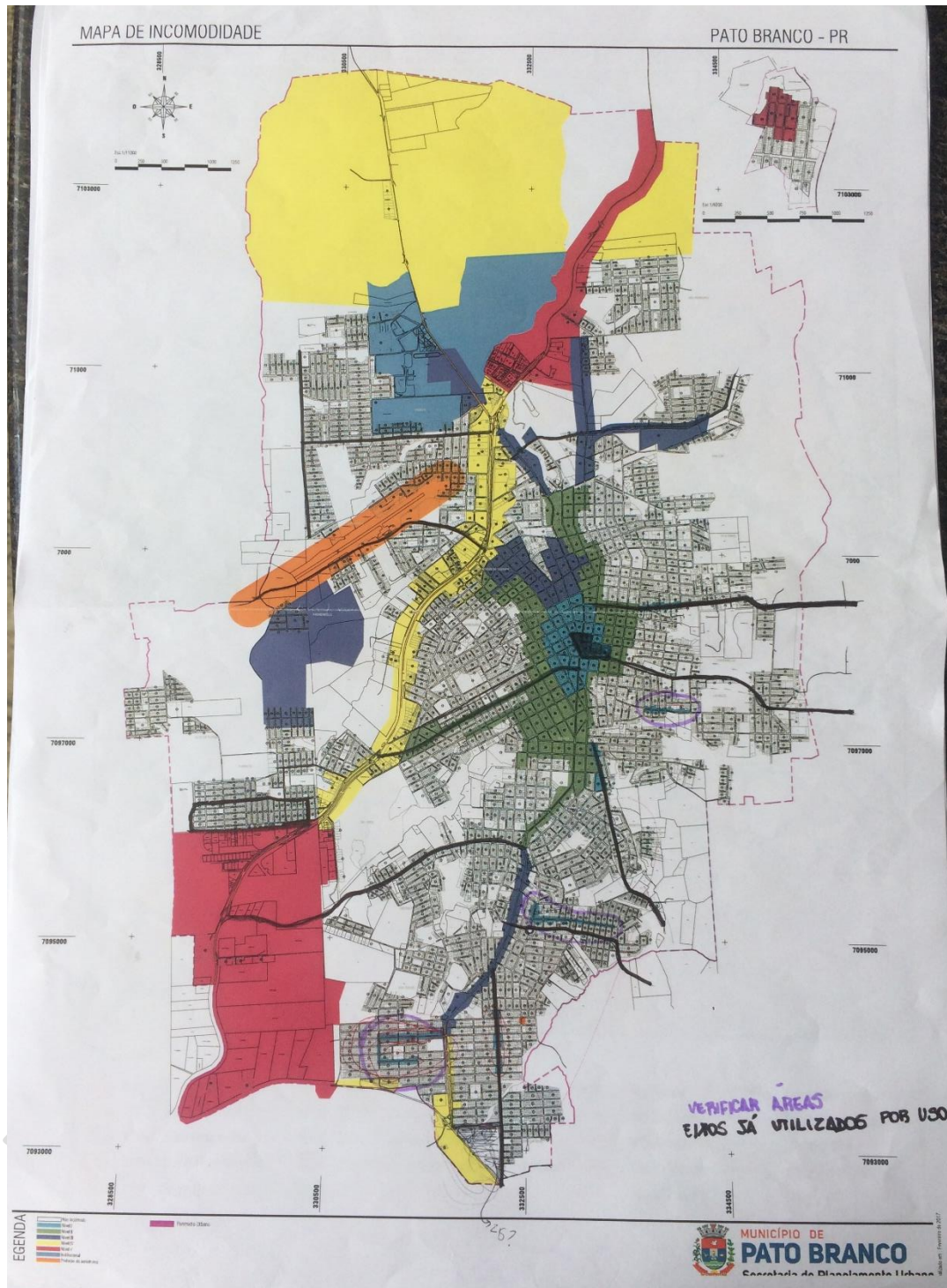
- CONVENÇÕES:**
- Hidrografia
 - Limite de Bairros
 - Limites Municipais
 - Limite do Perímetro Urbano
 - Malha Viária
 - Massas d'Água
 - Áreas de Aptidão do Solo¹
 - Apta
 - Apta com Restrição
 - Inapta

REFERÊNCIAS:
 ELABORAÇÃO: URBTEC™
 CONTRATANTE: PREF. MUNICIPAL DE PATO BRANCO
 SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADAS
 PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 22S
 FONTES: URBTEC (2022) | PMPB (2022) | PARANACIDADE (2022)
 DATA: outubro de 2022
 ESCALA: 1:35.000
 ESCALA GRÁFICA:



APTIDÃO DO SOLO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



Fonte: URBTEC™ (2022).

2.6. Reunião Complementar 03 – Setor Imobiliário

Data: 21/11/2022

Horário: 09:00

Local: Auditório do Largo da Liberdade

Participantes: Adriano Scarabelot, Ana C. da Rosa, Bruno Piacentini, Carlos Roberto Cantú, Celso J. Primo, Daiane P., Derli Fischer, Eduardo Cecco, Elaine Carla Tres Dietrich, Eloá Júlia Eidt, Felipe Tibes Karvat, Francisco (corretor de imóveis), Gilmar Tumelero, Isabel O. Consoli, Jair J. de Quadros, Jeverson Longaretti, Juliano Geraldi, Júlio César Xavier Simões, Kleverton de Col, Lauro Celso, Loreni Fenalti da Costa, Lourdes C. Pegorano, Maria Gabriela M. Castanha, Mariana S. Kszan, Nereu Faustino Ceni, Olayr Pedroso Machado, Paola Pereira, Priscila Bults, Rafael A. C. Fuck, Roberto K. Odarcick, Roberto S., Sérgio L. Zacarias, Sofia Moretti Ceni, Susana Slaviero Ribeiro, Tania C. A. Cantu, Vilson Lodi e William R.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião com o setor imobiliário foi iniciada pelo Secretário do Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, o qual deu as boas-vindas a todos e passou a palavra ao arquiteto urbanista da URBTEC™ e especialista em uso do solo, Juliano Geraldi. O arquiteto apresentou a consultoria, as fases de realização da Revisão do Plano Diretor, assim como o cronograma previsto para realização das fases.

O arquiteto salientou que esta seria somente uma das oportunidades para que o setor imobiliário expusesse suas demandas, entre outras reuniões e formas de contribuição que aconteceria até o fim da 3ª e 4ª fases. Em seguida, foram apresentadas as legislações que seriam revisadas junto ao plano diretor, assim como uma síntese do diagnóstico para incitar o debate.

Juliano explicou que os principais objetivos das propostas da revisão do Plano Diretor seriam a simplificação da legislação e dos processos e a garantia da estruturação urbana de Pato Branco. A partir disso, lançou alguns questionamentos aos participantes, como questões relacionadas à legislação vigente e suas inconsistências, assim como às necessidades e demandas do mercado atualmente.

Uma das principais questões levantadas foi a **verticalização**. Em geral, foi mencionada a necessidade de planejar a verticalização de modo a evitar impacto negativo na paisagem. Foi sugerida a definição de uma cota máxima, para evitar a verticalização em áreas já com altimetria elevada. O secretário Gilmar também mencionou que lotes menores limitam o número de pavimentos. Outro participante mencionou a problemática do sombreamento causado pela

verticalização excessiva. Para isso, foi colocada como sugestão o aumento dos recuos laterais, vinculando-os às alturas dos edifícios, de forma que haja maior espaçamento entre as torres.

Outra temática abordada foi a **flexibilização de usos** em áreas residenciais, criando novas **centralidades**. Nesse tema, surgiram propostas como o estabelecimento de eixos comerciais, instalação de bairros planejados, e incentivos ao uso misto. O secretário Gilmar, nesse momento, também relembrou a realização do Plano Especial de Urbanização (PEU) nos últimos meses, o que poderia ser replicado em outras áreas da cidade para incentivar a criação de centralidades.

A questão da **expansão do perímetro urbano** foi citada em alguns momentos, tendo um dos participantes mencionado a tendência de expansão norte, principalmente devido às indústrias. Sugeriu-se a criação de distritos industriais como forma de suprir a pressão por ampliação do perímetro. Outro participante defendeu que há necessidade de restringir essa expansão, visto que ainda há áreas disponíveis para ocupação na área urbana e que o espraiamento da mancha aumenta o custo da infraestrutura para o município.

Quanto ao **parcelamento do solo** atual, alguns participantes mencionaram que as caixas das vias são estreitas, impedindo a existência de faixa de estacionamento além da faixa de rolamento. Outras questões quanto ao tamanho mínimo dos lotes foram levantadas, assim como a supervalorização de lotes em contraposição com a desvalorização de outros, a depender da localização.

Aspectos de **saneamento** também foram tratados, principalmente no que diz respeito à **drenagem urbana**. Surgiram propostas como a exigência de instalação de bacias de contenção e de cisternas em novos loteamentos, assim como o incentivo à adoção de soluções construtivas como de pisos permeáveis e sistemas de retenção de águas pluviais. Também foi pontuada a falta de infraestrutura de esgotamento sanitário em alguns loteamentos.

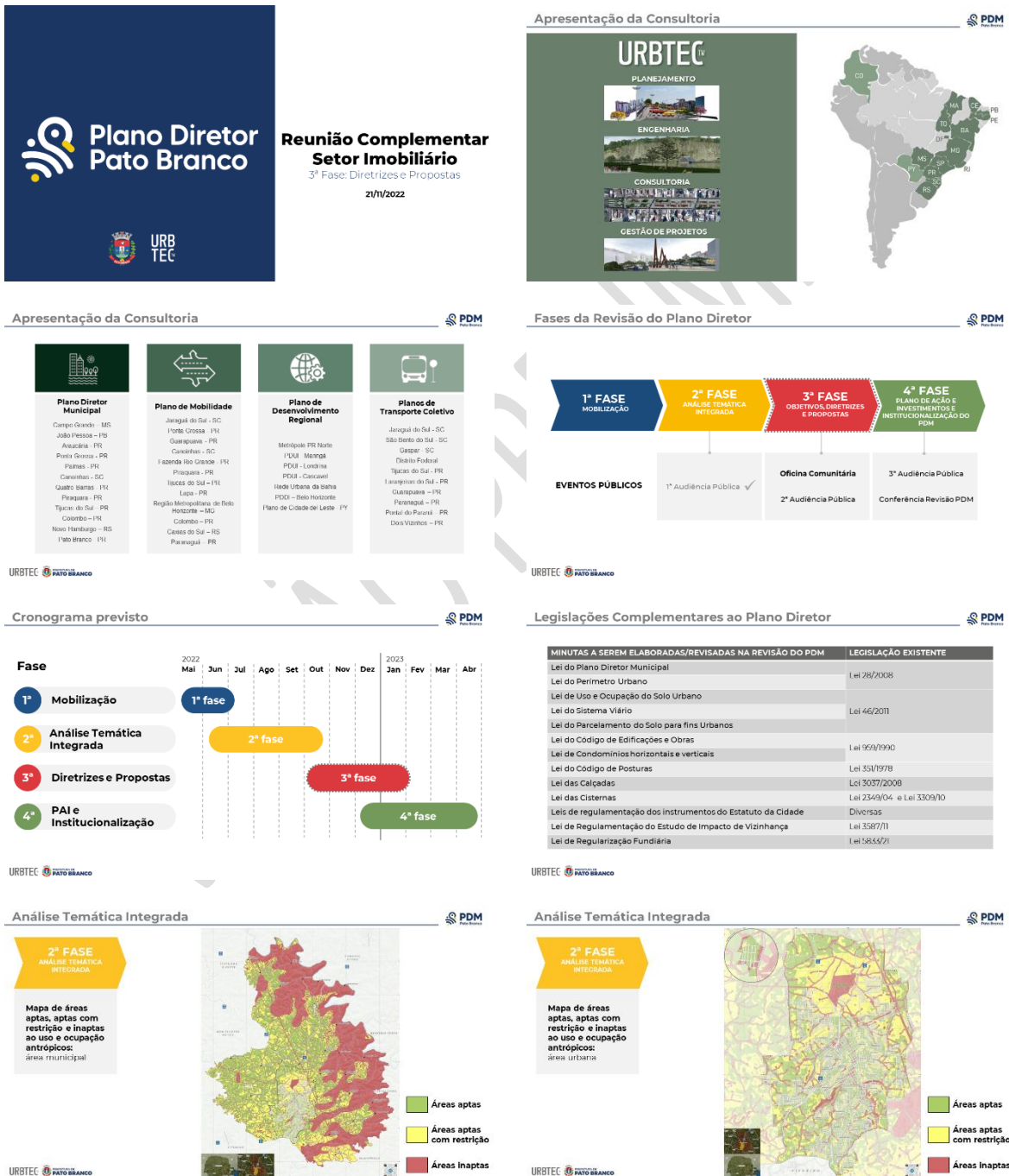
No mais, foram apontadas algumas **inconsistências específicas da legislação** vigente, como a existência de diferentes testadas mínimas de lote, a existência de diferentes parâmetros de verticalização — que pode considerar tanto o número de pavimentos quanto a altura em metros — e a falta de clareza quanto ao cálculo da cota média dos terrenos. Foi mencionada também a necessidade de se estabelecer um parâmetro de altura máxima para muros.

Foi solicitado por uma das participantes que em uma próxima reunião fosse apresentada a comparação entre a legislação vigente e as propostas de alteração, para esclarecer quais seriam as principais mudanças de parâmetros.

Por fim, a reunião foi encerrada com a fala do secretário Gilmar, o qual agradeceu a presença de todos e incentivou a participação na construção do plano, tanto por meio dos eventos, quanto através do site do plano e da própria Secretaria de Planejamento Urbano.

APRESENTAÇÃO

Figura 23: Apresentação Reunião Complementar 03

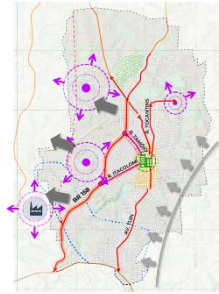


Fases da Revisão do Plano Diretor



2ª FASE
ANÁLISE TEMÁTICA
INTEGRADA

Mapa síntese da
Análise Temática
Integrada



URBTEC PATO BRANCO

Contribuições



OBJETIVO GERAL	<ul style="list-style-type: none"> Simplificação da legislação e dos processos Estruturação urbana
Legislação	<ul style="list-style-type: none"> Quais as principais Inconsistências na legislação vigente? Há sugestões de alteração da legislação vigente?
Demandas, necessidades e dificuldades do mercado	<ul style="list-style-type: none"> Quais as demandas de mercado atualmente? Quais as dificuldades enfrentadas? Quais as áreas estratégicas da cidade para o desenvolvimento imobiliário?

URBTEC PATO BRANCO

Site da Revisão do Plano Diretor



Acompanhe a Revisão do Plano Diretor através do site e **participe** dos eventos públicos das próximas fases!

URBTEC PATO BRANCO



Dúvidas, sugestões? Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

R. Colunutu, 271 - Centro
Pato Branco/PR - CEP: 85501-000

TE: (41) 3320-1544
Site: prefeitura.gov.br
E-mail: planodiretor@pato-branco.org.br

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1791 - 1ª andar
Curitiba/PR - CEP: 80030-001

TE: (41) 3218-9000
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br

Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO PRELIMINAR

LISTA DE PRESENÇA

Figura 24: Lista de presença Reunião Complementar 03 – Setor imobiliário

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO COMPLEMENTAR SETOR IMOBILIÁRIO FASE: 3ª DATA: 21/11/22 INÍCIO: 9h TÉRMINO: 11h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Elisa Jussia Eudt	Sec. Planejamento Urbano		
Guilherme S. Paganini	Município Pato Branco		
Wagner Roberto Galvão	Alçada Imobiliária		
Wagner Roberto Galvão	Distrito Administrativo		
Francisco	Consultor Imobiliário		
Isabel Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
Ana C. da Rosa	PRF. MUN. DUVINA		
Sam J. de Moraes	P. Bco - Pr		
Kleber de Al	FANEX / Pato Branco		
EDUO PARESIANI	FANEX EMPREENDIMENTOS		
Josimar Lourenço	FANEX / PATO BRANCO		
SORA MORETTI CENI	CENI ARQUITETOS		
NERON FANTINIS CENI	UNIDEP		
ELANE CARLA TRES DIETKA	ME3 ARQUITETURA		
William R. de A.	ME3 ARQUITETURA		
TAINÁ C. A. CANTU	ARQUITETA		
CARLOS RAFAEL CANTU	CORRETOR DE IMÓVEIS		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: R.C. SETOR IMOBILIÁRIO FASE: 3ª DATA: 21/11/22 INÍCIO: 9h TÉRMINO: 11h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Rogério Simões	P. Bco Pr		
Julio Cesar Xavier Simões	Amplius P. Bco - Pr		
APRILIA SCARFARI	ME3 ARQUITETA		
Junio Buzi	Prody. Habitat		
Paula Pereira	Valmir Imóveis / NCIPB		
RAFAEL A.C. FUCH	CORPO DE BOMBEIROS		
JULIANO GIZALDI	URBTEC		
MARIANA S. KZAN	URBTEC		
DELLI FISCHER	ARQUITETO		
VILSON LADI	Eng. Civil		
Paraná Leão	Corretor de Imóveis		
CARLOS SIMÃO	P. BCO		
EDUARDO CERO	URBTEC		
Suzana Skwienitzer	Skwienitzer Eng.		
Roberto J. Odolnick	Rebuto Imóveis		
Sei quo L. Zecarias	URBTEC		
Laura Cerde	ARQUITETA		





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: R.C. SEIOR IMOBILIÁRIO FASE: 3ª DATA: 21 / 11 / 22 INÍCIO: 9h TÉRMINO: 11h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
LORANI FENDUI DA COSTA	ESTILOS CONSTRUÇÕES		
CAIMAR FURTELEIS	SEC. PLANEJAMENTO URB.		
FELIPE TIRES KARVAT	URBTEC		

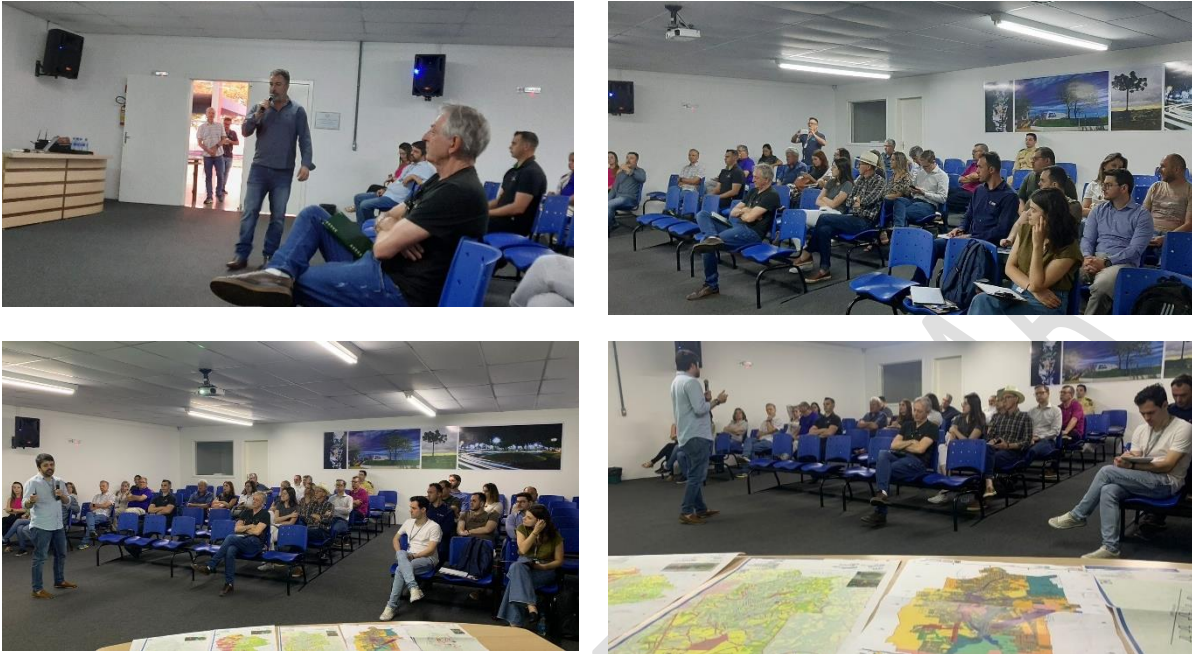


Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO PRELIMINAR

REGISTROS

Figura 25: Registros Reunião Complementar 03



Fonte: URBTEC™ (2022).

2.7. Reunião Complementar 04 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 21/12/2022

Horário: 10:00

Local: Reunião online – Microsoft Teams

Participantes: Altair Rosa, Felipe Karvat, Gabriela Born, Gilmar Tumelero, Gustavo Taniguchi, Isabel Consoli, Juliano Geraldi, Manoela Feiges e Mariana Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

O diretor da URBTEC™ e coordenador executivo do plano, Gustavo Taniguchi, deu as boas-vindas a todos. A arquiteta urbanista da URBTEC™ e coordenadora do plano, Manoela Feiges, esclareceu o objetivo principal da reunião, de apresentar as principais propostas que serão entregues no Produto 3 (P3), principalmente no que diz respeito ao (re)ordenamento territorial. Passada a palavra para o arquiteto e urbanista da URBTEC™ Felipe Karvat, ele retomou os objetivos da reunião e a estrutura do relatório.

Em seguida, apresentou as diretrizes para a escala municipal, trazendo como principal questionamento o potencial turístico nas margens do Rio Chopim, e a necessidade de incluir essa questão dentro do macrozoneamento municipal. Gilmar Tumelero, Secretário de Planejamento Urbano de Pato Branco, mencionou a proposta das “rotas do campo”, em desenvolvimento pela Prefeitura Municipal, afirmando acreditar ser importante endereçar a questão turística na área rural. Isabel Consoli, arquiteta urbanista da Secretaria de Planejamento, mencionou que o tópico pode ser levado para consulta junto ao Conselho Municipal de Turismo.

A respeito das áreas inseridas na Macrozona Urbana (MU) e na Macrozona de Expansão Urbana (MEU), foi mencionado pelos técnicos que de fato há demanda por expansão próximo ao distrito de São Roque do Chopim. Foram apontadas também outras ocupações em área rural que poderiam ser incorporadas ao perímetro urbano e regularizadas. Juliano Geraldi, arquiteto urbanista da URBTEC™, lembrou que a regularização dessas ocupações pode se dar de outras formas que não pela inserção no perímetro urbano, conforme previsto pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Felipe seguiu com a explanação, resgatando a síntese do diagnóstico para a área urbana e seguiu para a conceituação da proposta de (re)ordenamento territorial urbano. Ele destacou a necessidade de descentralização da ocupação, diversificação de usos em geral e controle da

ocupação a leste. Manoela complementou e questionou se a equipe da prefeitura concordava com os principais conceitos trazidos.

A equipe da secretaria complementou então com alguns pontos importantes a serem incluídos no conceito: a representação da projeção de Contorno Oeste, a expansão para oeste, a previsão industrial a norte e expansão de perímetro a nordeste. As demais questões apontadas na conceituação foram validadas.

Felipe seguiu apresentando a proposta de macrozoneamento urbano, destacando as áreas com ocupações mais controladas ou adensadas. Manoela reforçou a importância de alinhar os grandes objetivos das macrozonas nesse primeiro momento para posterior ajuste. Gilmar e Isabel comentaram sobre alguns ajustes necessários que poderão ser feitos na sequência.

Foi apresentada então a proposta de zoneamento, com a explanação geral dos objetivos principais para cada zona. Os técnicos da secretaria questionaram então sobre o aeroporto e seu entorno, e a necessidade de se estabelecer uma zona específica para tal. Juliano mencionou a possibilidade de propor um setor que sobrepõe o zoneamento, onde são exigidas anuências da aeronáutica, por exemplo.

Foi apontado ainda que o Núcleo de Tecnologia da Informação (NTI) de Pato Branco trouxe a demanda de provisão de espaços para a expansão das indústrias de base tecnológica. Juliano respondeu que esses usos podem se enquadrar tanto no Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) quanto nas Zonas Industriais (ZIs), mas ressaltou que o uso tecnológico pode ser mencionado dentre os objetivos dessas zonas, para destacar sua importância.

Manoela e Juliano mencionaram também que as Áreas de Preservação Permanente (APPs) não constam no mapa de zoneamento, por já serem previstas por legislação nacional. Altair Rosa, engenheiro ambiental da URBTEC™, lembrou que as questões ambientais foram consideradas nessa proposta, seguindo o diagnóstico desenvolvido na etapa anterior do plano, independentemente da representação destas no mapa. Isabel e Gilmar levantaram então a possibilidade de fazer um mapa auxiliar, contendo as restrições ambientais.

O arquiteto urbanista Juliano seguiu com a explicação dos parâmetros de uso do solo. Esclareceu que o uso permissível diz respeito à necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seguiu com as especificações de cada uso por zona. Um dos tópicos levantados foi a possibilidade de relacionar a permissibilidade de usos aos códigos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE). Também foi levantada a questão da permissibilidade de habitação nas zonas industriais.

Juliano seguiu com a explanação a respeito dos parâmetros de ocupação do solo, questionando a respeito da diferenciação de Taxa de Ocupação (TO) para a base e a torre dos edifícios, assim como questões sobre recuos e afastamentos laterais. Após alguns esclarecimentos, a equipe técnica da secretaria se comprometeu a realizar a avaliação dos parâmetros de forma minuciosa, para que as divergências pudessem ser apontadas e discutidas.

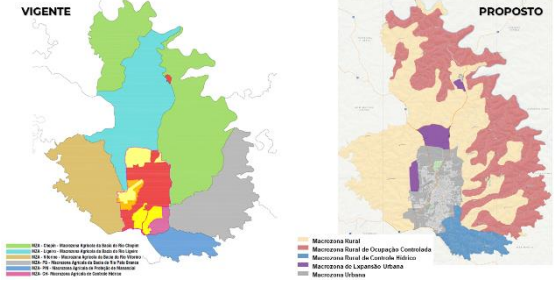
Por fim, foi apresentada a sugestão de cronograma, e, sem mais comentários, a reunião foi encerrada.

APRESENTAÇÃO

Figura 26: Apresentação Reunião Complementar 04

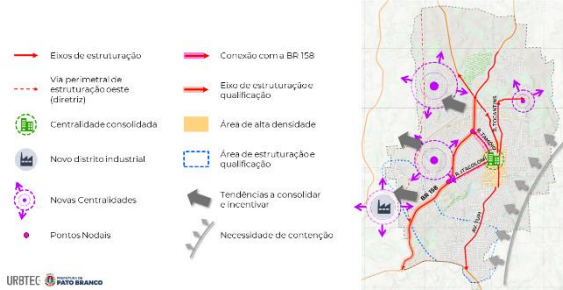


Macrozoneamento municipal vigente X proposto

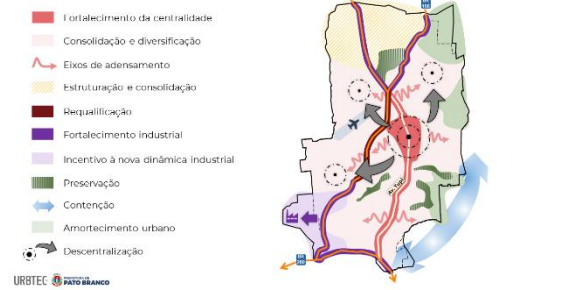


ESCALA URBANA

Síntese do diagnóstico



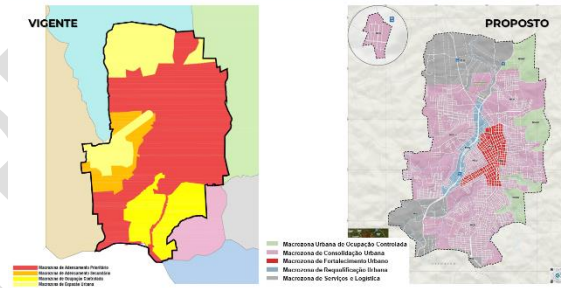
(Re)ordenamento territorial urbano



Macrozoneamento urbano proposto



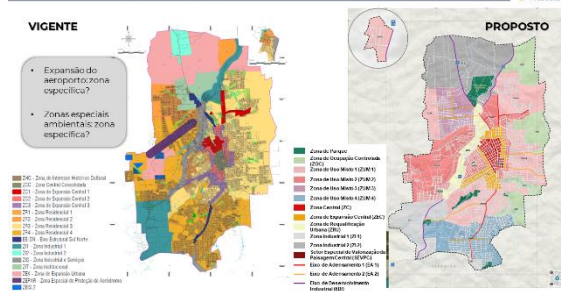
Macrozoneamento urbano vigente X proposto



Zonamento urbano proposto



Zonamento vigente X proposto



PROPOSTA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

Proposta de parâmetros de uso

Sigla	Zona	Habitado individual	Habitado coletivo	Comércio e Serviços	Comércio e Serviços	Comércio e Serviços	Comércio e Serviços	Indústria tipo 1	Indústria tipo 2	Indústria tipo 3	Indústria tipo 4	Uso agrícola e extrativismo
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	X	XX	X	XX	-	-	-	-	-	-	-
ZUM 1	Zona de Uso Misto 1	X	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	X
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	X	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	-
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	X	X	X	X	-	-	X	XX	-	-	-
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	X	X	X	XX	-	-	X	XX	-	-	-
ZC	Zona Central	X	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	-
ZEC	Zona de Expansão Central	X	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	-
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	X	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	-
ZI 1	Zona Industrial 1	XX	-	-	X	X	X	X	X	X	XX	X
ZI 2	Zona Industrial 2	XX	-	-	X	X	X	X	X	X	XX	X
SEVP	Sítio Especial de Valorização de Paisagem Central	X	X	X	X	XX	-	-	-	-	-	-
EA 1	Eixo de Adensamento 1	X	X	X	X	X	XX	X	-	-	-	-
EA 2	Eixo de Adensamento 2	X	X	X	X	X	XX	X	-	-	-	-
EDI	Eixo de Desenvolvimento Industrial	XX	-	-	-	X	X	X	X	X	XX	X

X Uso permitido
XX Uso permissível
- Uso proibido

USO
 Comércio e Serviço 1: Comércio varejista e serviços com área inferior a 1000m²
 Comércio e Serviço 2: Comércio varejista e serviços com área entre 1000m² e 10000m²
 Comércio e Serviço 3: Comércio varejista e serviços com área superior a 10000m²
 Comércio e Serviço 4: Comércio varejista e serviços com área superior a 10000m²
 Indústria tipo 1: Indústria de baixo e médio potencial poluidor com área inferior a 1000 m²
 Indústria tipo 2: Indústria de baixo e médio potencial poluidor com área de 1000 m² a 10000 m²
 Indústria tipo 3: Indústria de médio e alto potencial poluidor com área superior a 10000 m²
 Indústria tipo 4: Indústria de alto potencial poluidor com área superior a 10000 m²

Proposta de parâmetros de ocupação



Table with 13 columns: Sigla, Zona, Área m², Itecd, CA, CA básico, N° Pav, N° Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Demaisias, Alctd. Rows include ZOC, ZUM 1, ZUM 2, ZUM 3, ZUM 4, ZC, ZEC, ZRU, ZI 1, ZI 2, SEVP, EA 1, EA 2, ED.

(1) área de até 2 pavimentos... (2) 90% nos 2 primeiros pavimentos... (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos...



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with 13 columns and 1 row (ZC Zona Central).

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with 13 columns and 2 rows (ZCC, ZC1).

(1) área de até 2 pavimentos... (2) 90% nos 2 primeiros pavimentos... (3) facultado para os 4 primeiros pavimentos...

- Compra de potencial por outorga onerosa
Alterações de potencial construtivo a partir da revisão do PD



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with 13 columns and 1 row (ZEC).

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with 13 columns and 2 rows (ZC2, ZC3).

(1) área de até 2 pavimentos... (2) 90% nos 2 primeiros pavimentos... (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos...



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with 13 columns and 1 row (ZUM 1).

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with 13 columns and 1 row (ZK3).

(1) área de até 2 pavimentos... (2) 90% nos 2 primeiros pavimentos... (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos...



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with 13 columns and 1 row (ZUM 2).

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with 13 columns and 1 row (ZK1).

(1) área de até 2 pavimentos... (2) 90% nos 2 primeiros pavimentos... (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos...



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with 13 columns and 1 row (ZUM 3).

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with 13 columns and 1 row (ZK2).

(1) área de até 2 pavimentos... (2) 90% nos 2 primeiros pavimentos... (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos...



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with 13 columns and 1 row (ZUM 4).

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with 13 columns and 1 row (ZK4).

(1) área de até 2 pavimentos... (2) 90% nos 2 primeiros pavimentos... (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos...



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with 13 columns and 1 row (SEVP).

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with 13 columns and 1 row (ZHC).

(1) área de até 2 pavimentos... (2) 90% nos 2 primeiros pavimentos... (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos...



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Símbolo	Zona	Área m ² de lote (m ²)	testado mínimo	CA mín.	CA básico	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Risco Frontal: Vias Principais	Risco Frontal: Demaisias	Alt. Lateral (1)
Z1	Zona Industrial 1	5000	20	0,2	1,0	3	3	75	75%	15%	10,0	5,0	5,0

VIGENTE

Símbolo	Zona	Área m ² de lote (m ²)	testado mínimo	CA mín.	CA básico	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Risco Frontal: Vias Principais	Risco Frontal: Demaisias	Alt. Lateral (1)
Z1	Zona Industrial 1	1000	20	0,2	1,8	-	-	3	75	15	10,0	5,0	5,0

Parâmetros alterados

(1) obras de até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, ficando abertas para o exterior. Em caso de obras com afastamento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos e 10% nos pavimentos restantes.
 (3) Incidido para os 7 primeiros pavimentos, a 10% para o restante medido desde o térreo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Símbolo	Zona	Área m ² de lote (m ²)	testado mínimo	CA mín.	CA básico	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Risco Frontal: Vias Principais	Risco Frontal: Demaisias	Alt. Lateral (1)
Z2	Zona Industrial 2	1000	20	0,2	1,0	3	3	75	75%	15%	10,0	5,0	5,0

VIGENTE

Símbolo	Zona	Área m ² de lote (m ²)	testado mínimo	CA mín.	CA básico	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Risco Frontal: Vias Principais	Risco Frontal: Demaisias	Alt. Lateral (1)
Z2	Zona Industrial 2	2000	25	-	1	-	3	60	20	10,0	5,0	5,0	5,0
ZEX	Zona de Expansão Urbana	10000	50	-	0,1	0,1	-	2	10	90	10,0	5,0	5,0

Parâmetros alterados

(1) obras de até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, ficando abertas para o exterior. Em caso de obras com afastamento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos e 10% nos pavimentos restantes.
 (3) Incidido para os 7 primeiros pavimentos, a 10% para o restante medido desde o térreo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Símbolo	Zona	Área m ² de lote (m ²)	testado mínimo	CA mín.	CA básico	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Risco Frontal: Vias Principais	Risco Frontal: Demaisias	Alt. Lateral (1)
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	500	20	0,2	3,0	5,0	6	10	70%	10%	5,0	3,0	2,2

VIGENTE

Símbolo	Zona	Área m ² de lote (m ²)	testado mínimo	CA mín.	CA básico	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Risco Frontal: Vias Principais	Risco Frontal: Demaisias	Alt. Lateral (1)
ZS	Zona Industrial e Serviços	500	20	0,2	3,0	5,0	6	10	70%	10%	5,0	3,0	2,2

* Conforme alteração PEU

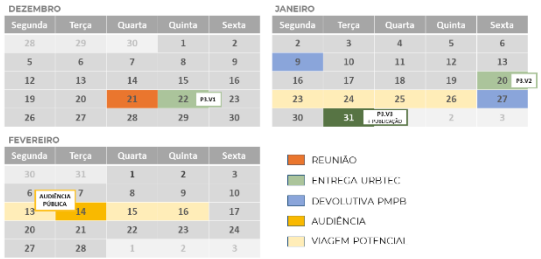
Parâmetros alterados

(1) obras de até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, ficando abertas para o exterior. Em caso de obras com afastamento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos e 10% nos pavimentos restantes.
 (3) Incidido para os 7 primeiros pavimentos, a 10% para o restante medido desde o térreo.

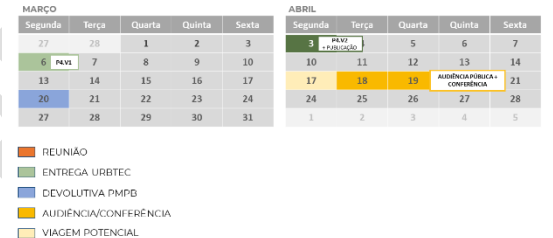


CRONOGRAMA

Cronograma – 3ª Fase



Cronograma – 4ª Fase



Dúvidas, sugestões?
 Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

R. Columbus, 271 - Centro
 Pato Branco/PR - CEP: 85501-060

Tel: (41) 3220-1544
 Site: patobranco.pr.gov.br
 E-mail: p.diretor@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1771 - JF Andar
 Curitiba/PR - CEP: 80030-001

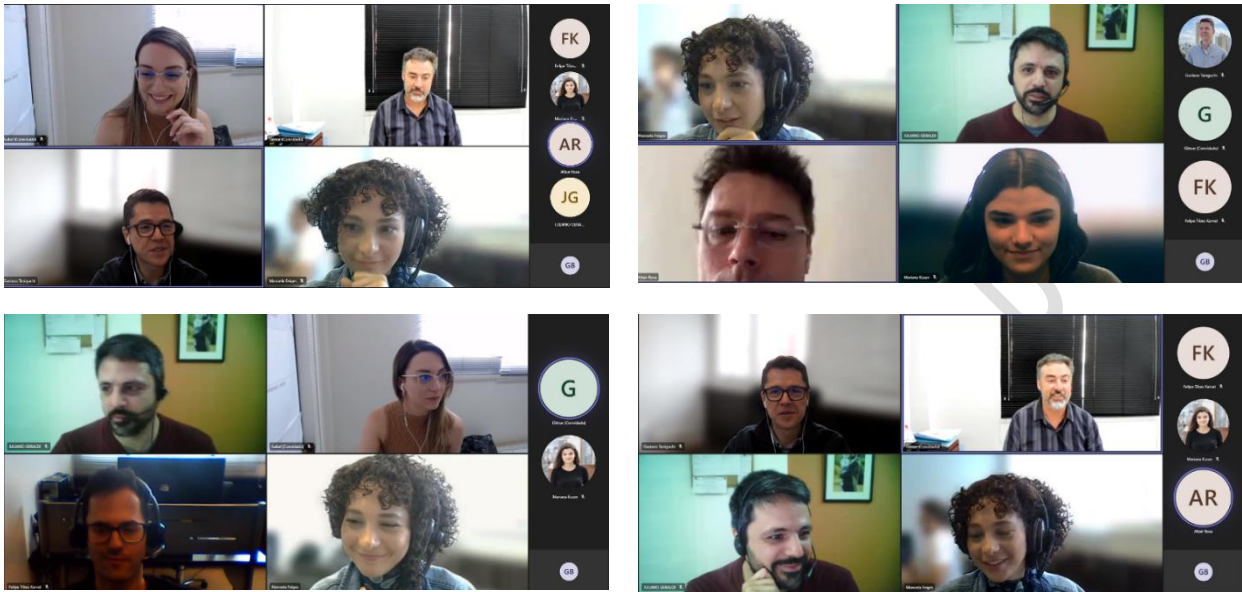
Tel: (41) 5781-8000
 Site: www.urbtec.com.br
 E-mail: contato@urbtec.com.br



Fonte: URBTEC™ (2022).

REGISTROS

Figura 27: Registros Reunião Complementar 04



Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO PRELIMINAR

2.8. Reunião Complementar 05 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 10/01/2023

Horário: 10:30

Local: Reunião online – Microsoft Teams

Participantes: Felipe Karvat, Gabriela Born, Gustavo Taniguchi, Isabel Consoli, Juliano Geraldi, Manoela Feiges e Mariana Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião iniciou-se com os cumprimentos da arquiteta urbanista da Secretaria de Planejamento de Pato Branco, Isabel Consoli. O principal objetivo desta era apresentar a revisão do Produto 3 realizada pela Equipe Técnica Municipal, com o apontamento dos principais pontos a serem discutidos.

O primeiro assunto abordado foi a questão da regulamentação de condomínios em área rural, devido à demanda existente por chácaras de recreio. O arquiteto urbanista da URBTEC™ Juliano Geraldi, esclareceu que o parcelamento rural em áreas inferiores à fração mínima estabelecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) são ilegais, conforme estabelece a Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Juliano esclareceu que há a possibilidade de regularização fundiária em área rural, devido à Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017 (REURB). Outra possibilidade seria expandir o perímetro urbano para essas áreas.

Dando prosseguimento aos apontamentos, Isabel expressou a necessidade de compatibilizar o Código de Obras com a Resolução do Corpo de Bombeiros Estadual, principalmente no que diz respeito ao subsolo.

Ao ser questionado sobre como funcionarão as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Plano Diretor, Juliano respondeu que as mesmas serão tratadas como instrumento urbanístico. Em havendo uma falta de terrenos para a instalação de habitação de interesse social (HIS), Isabel observou que as ZEIS seriam importantes no sentido de disponibilizar áreas para tal.

Seguindo com o macrozoneamento, foi levantada a necessidade de esclarecer os usos permitidos na área rural, com a definição dos termos utilizados. Quanto ao turismo rural, Isabel esclareceu que haverá reunião com o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) para verificar quais seriam as áreas de interesse principal. Em havendo diversas hidrelétricas na região leste do

município, junto ao rio Chopim, é incentivada a construção de condomínios e clubes de veraneio, os quais deveriam passar por regulamentação.

Ao ser questionado a respeito da possibilidade de enquadrar os parques como Macrozona Urbana de Ocupação Controlada (MUOC), Juliano sugeriu vincular a ocupação dentro destes ao plano de manejo. Dessa maneira, mantém-se a Zona de Parques (ZP), sem parâmetros de ocupação pré-definidos, possibilitando a realização de projetos e instalação de infraestrutura nos parques conforme o plano de manejo. Foi também levantada a necessidade de incluir demais parques instituídos por lei na ZP, assim como a criação de parques lineares no bairro São Francisco e na área do Plano Especial de Urbanização (PEU).

Foram sugeridos ajustes de parâmetros, tais como recuo e número de pavimentos, para a manutenção de áreas industriais existentes e, principalmente, na Zona Central (ZC). Sugeriu-se também, seguindo resolução do Conselho do Plano Diretor (COPLAN), um embasamento de até 4 pavimentos na ZC e na Zona de Expansão Central (ZEC).

Para melhorar a drenagem urbana do município e conter enchentes, sugeriu-se a exigência de cisterna e sumidouro em áreas críticas e a possibilidade de redução da taxa de permeabilidade para lotes cuja edificação possua uma cisterna instalada.

No que diz respeito aos bairros São Francisco e Planalto, no oeste do município, Isabel sugeriu a alteração de zoneamento para Zona de Uso Misto 4 (ZUM 4), argumentando que, com lotes de 360 m², a possibilidade de divisão dos lotes aumentaria. Manoela Feiges, arquiteta e urbanista da URBTEC™ e coordenadora do plano, expressou preocupação em adensar essa região, considerando que esta é distante do centro da cidade e possui acesso limitado, podendo resultar em problemas de mobilidade. Juliano, então, expressou a possibilidade de utilizar o instrumento da ZEIS nessa área.

O Núcleo de Tecnologia da Informação (NTI) surgiu com a demanda de crescimento das empresas de tecnologia no município. Dessa forma, seria necessário o direcionamento do crescimento desse tipo de indústria. Isabel sugeriu, então, propor um setor, seguindo a delimitação aproximada da Zona de Amortecimento do Parque Estadual Vitório Piassa. Juliano esclareceu que o zoneamento não impede a instalação desse tipo de empreendimento, mas que, por uma questão conceitual, poderia ser interessante definir um setor específico que desse visibilidade ao setor. Além disso, sugeriu-se a criação de um setor específico para a área do aeroporto, uma vez que a Zona Especial de Proteção do Aeródromo (ZEPAR) fora suprimida.

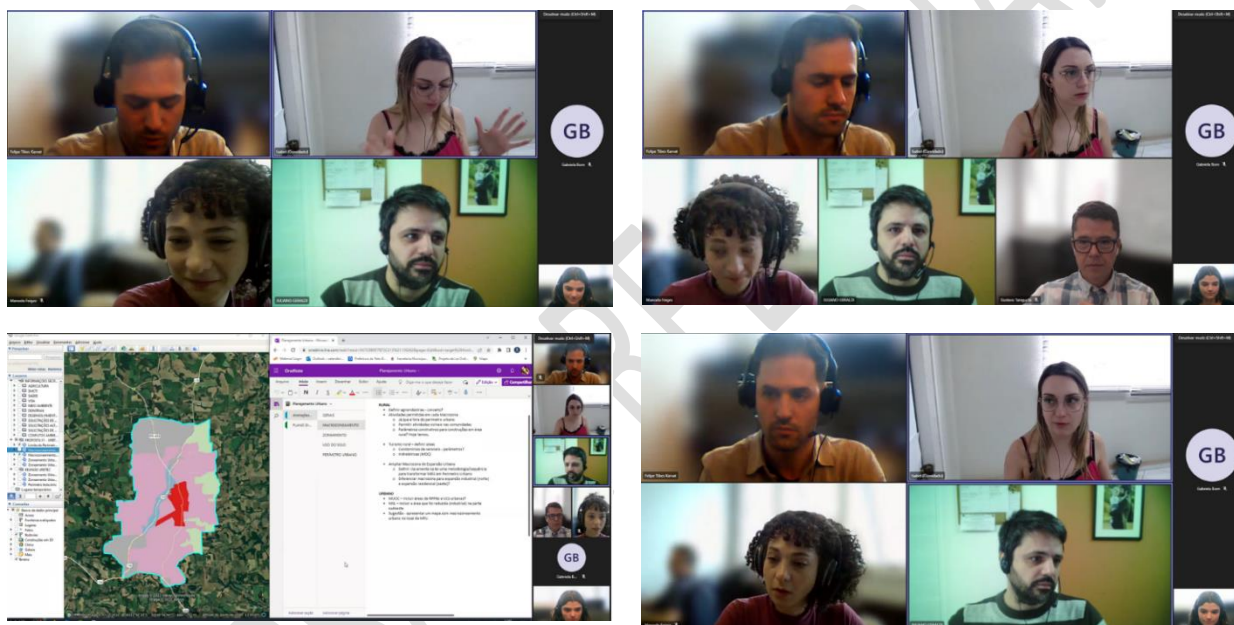
Acerca do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), reforçou-se sua importância e a possibilidade de aumento da compra de potencial construtivo. Sugeriu-se

também tornar facultativa a existência de recuo frontal condicionada à previsão de usos de comércio e serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas.

No mais, foram sugeridos alguns ajustes, como a expansão da Zona Central (ZC), abarcando a Rua Paraná, a alteração de algumas das vias enquadradas como Eixo de Adensamento 1 (EA 1), compatibilizando-as com a realidade atual. Por fim, sugeriu-se atrelar à tabela de usos a Lei do Programa do Silêncio Urbano (PSIU).

REGISTROS

Figura 28: Registros Reunião Complementar 05



Fonte: URBTEC™ (2023).

2.9. Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 24/01/2023

Horário: 09:30

Local: Sala de reuniões da Prefeitura Municipal

Participantes: Eloá Eidt, Felipe Karvat, Gabriela Spricigo, Gilmar Tumelero, Isabel Consoli, Manoela Feiges, Mariana Kszan e Matheus Nichetti¹.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A arquiteta urbanista da URBTECTM e coordenadora do plano, Manoela Feiges, iniciou a reunião, fazendo um repasse das principais alterações realizadas na segunda versão entregue do P3. Manoela lembrou que a vigência do Plano Diretor é de 10 anos e que a definição das diretrizes de (re)ordenamento territorial devem, portanto, se pautar pelo crescimento populacional projetado para esse período de tempo.

Quanto à proposta de **macrozoneamento municipal**, discutiu-se sobre a definição do Setor de Urbanização Específica (SUE), onde se propõe o incentivo à atividade turística e a possibilidade de permitir condomínios rurais. Também foi acordado que as macrozonas seriam incluídas nas tabelas de uso e ocupação do solo para esclarecer as principais dúvidas quanto ao que é permitido ou não em área rural. Foi validada ainda a área de expansão do distrito São Roque do Chopim.

Em relação ao **macrozoneamento urbano**, foram lembradas as características e objetivos das macrozonas, reforçando que estes devem ser respeitados no zoneamento.

Em seguida, foi discutida a proposta de **perímetro urbano**. Foi retomada a primeira proposta da URBTECTM, assim como a da prefeitura municipal. Diante da pressão pelo aumento de perímetro e demanda por loteamentos em áreas atualmente rurais relatadas pelos técnicos, Manoela introduziu a questão financeira inerente ao aumento de perímetro urbano, já que a prefeitura municipal acaba por custear toda a infraestrutura que deve ser instalada nas áreas incorporadas.

¹ Apesar de não constar na lista de presença, o engenheiro florestal e representante da Secretaria de Meio Ambiente de Pato Branco esteve presente em parte da reunião.

A partir disso, o perímetro foi avaliado trecho a trecho, levando em consideração:

- a necessidade de expansão para um horizonte de dez anos;
- a existência de área de manancial e áreas de fragilidade ambiental, assim como demais condicionantes de aptidão do solo para o uso e ocupação antrópicos;
- a provisão de diretrizes viárias para melhor conectar o tecido urbano;
- a delimitação de perímetro por barreiras físicas, como ruas e rios;
- a coerência com o diagnóstico realizado.

Junto à definição do Perímetro Urbano, também foi discutida a inclusão de áreas como Expansão Urbana.

Nesse momento, com a presença do engenheiro florestal e representante da Secretaria de Meio Ambiente, Matheus Nichetti, algumas **questões ambientais** também foram abordadas, como a permissibilidade de empreendimentos como aterro sanitário, cemitérios, ferros velhos e empresas de processamento de resíduos. Foi acordado que a permissibilidade de instalação destes nas zonas e macrozonas seria vinculado ao seu potencial poluidor.

Em seguida, Manoela trouxe os pontos a serem discutidos quanto ao **zoneamento urbano**. A equipe técnica manifestou a necessidade de incluir outras áreas como Zona de Parque (ZP), como encostas e entorno de rios. Gilmar Tumelero, Secretário de Planejamento Urbano, informou que fez um levantamento de áreas em *kmz* para a instalação de parques e se comprometeu a enviá-lo à consultoria. Foram discutidos brevemente também os setores especiais de qualificação ambiental e do aeroporto.

Por fim, foi apresentada a proposta de **hierarquia de sistema viário**, com a explicação da metodologia e classificações utilizadas. Gilmar trouxe também a existência de alguns projetos viários já em execução por parte da prefeitura, que poderiam ser incluídos na proposta.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 29: Lista de presença Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO COMPLEMENTAR FASE: 3ª DATA: 21/01/23 INÍCIO: 9:30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
MARIANA S. KESZAN	URBTEC		
GABRIELA L. SPACIAGO	PLANES. URBANO		
ELIOT J.C. FIAT	Manej urbano		
ISABEL D. CONSOLY	PLANEJAMENTO URBANO		
GILMARA TUMELERO	SEC. P.U.		
MARLOBA T. FIGGGS	URBTEC		
FELIPE TIRES KARVAT	URBTEC		



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO 1

REGISTROS

Figura 30: Registros Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano

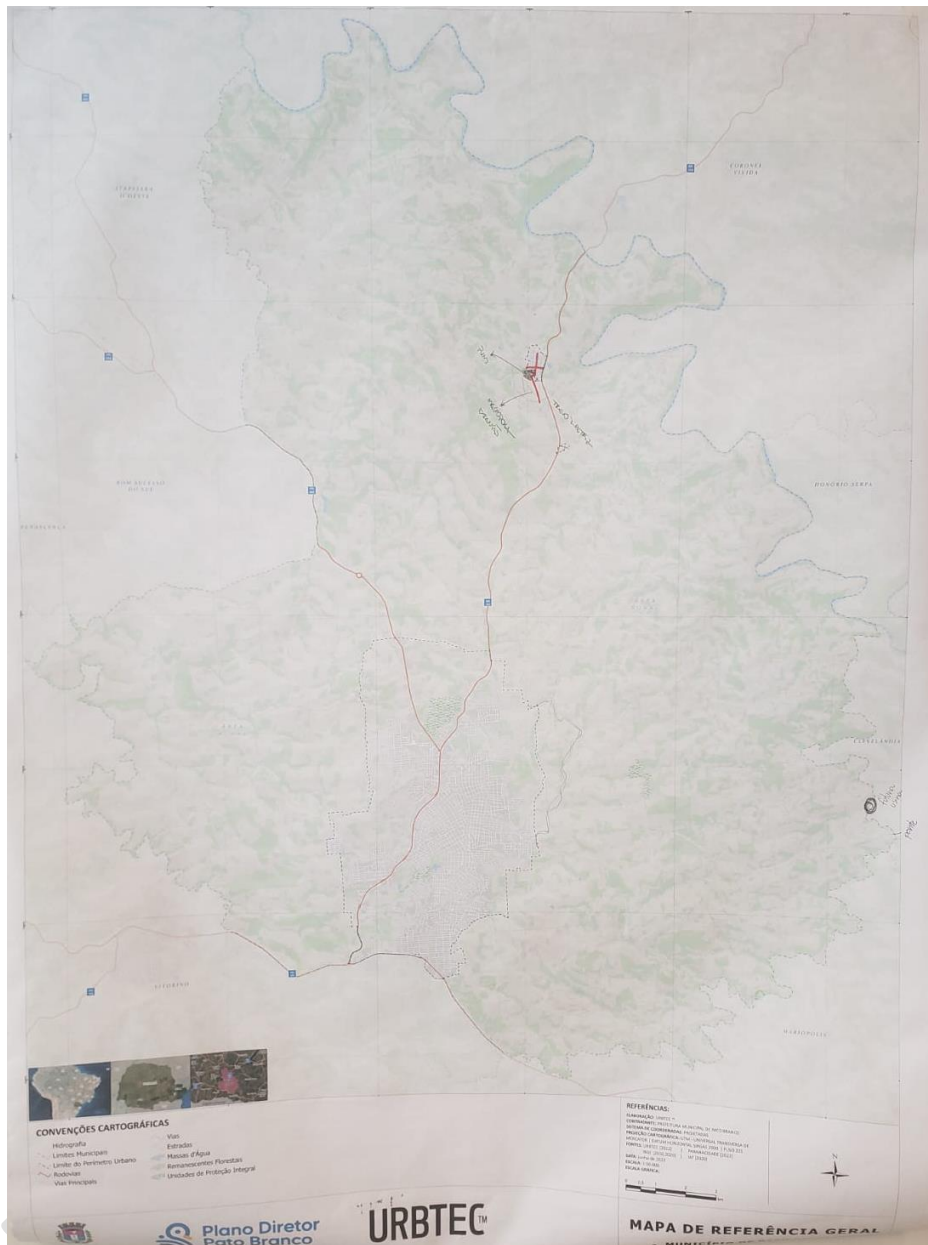


Fonte: URBTEC™ (2023).

RESULTADOS

Figura 31: Mapas produzidos na Reunião Complementar 06





Fonte: URBTEC™ (2023).

2.10. Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 25/01/2023

Horário: 09:00

Local: Secretaria de Planejamento Urbano

Participantes: Felipe Karvat, Gilmar Tumelero, Isabel Consoli, Manoela Feiges e Mariana Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião foi iniciada pela arquiteta urbanista da URBTEC™ e coordenadora do plano, Manoela Feiges. Foram retomados os objetivos das macrozonas e das zonas propostas. Em seguida, foram repassados os parâmetros de uso e ocupação do solo de cada uma delas e foi aberto para debate.

Em relação à Zona de Parques (ZP), propôs-se a inclusão de novas áreas, como por exemplo, da praça central (Presidente Vargas) e outras áreas enquadradas como Área Especial Socioambiental (AESAs) do zoneamento vigente. Com isso, também foi trazida a necessidade de alteração do nome da zona, para incluir outras áreas de lazer, as quais pretende-se resguardar e ocupar com controle.

Algumas problemáticas, como a constituição de condomínio aliada à subdivisão dos lotes inferior ao lote mínimo, foram levantadas. Questões essas a serem endereçadas na etapa de elaboração das minutas de lei.

Foi trazida também a necessidade de demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Manoela esclareceu que a previsão das ZEIS como instrumento permite que estas sejam instaladas em diversas áreas da cidade, desde que inseridas nas Macrozonas de Fortalecimento Urbano (MFU), de Consolidação Urbana (MCU) e de Requalificação Urbana (MRU), a partir da elaboração de projeto específico. A coordenadora lembrou que outros detalhamentos quanto às ZEIS deverão ser trazidos nas minutas de lei.


Demais ajustes quanto ao enquadramento de vias como Eixos de Adensamento (EAs), adequação de nomes das zonas, de acordo com suas densidades, e alteração de parâmetros de recuo em algumas zonas foram discutidos. Debateu-se também a possibilidade de condicionar a necessidade de recuo à existência de fachada ativa em locais específicos.


O Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, expressou preocupação quanto à paisagem urbana, já que a proposta prevê aumento na verticalização em algumas áreas de cidade que se localizam em cotas mais elevadas. A equipe da URBTEC™ apontou que há dificuldade de estabelecer uma cota máxima para toda a cidade, mas que na proposta de zoneamento, buscou-se prever zonas com menor verticalização nos topos de encostas.

Aproximando-se do fim da reunião, foi retomada a necessidade de definir os setores aeroportuário e de inovação tecnológica. A equipe da secretaria se comprometeu a enviar essas delimitações nos dias seguintes.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 32: Lista de presença Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano







REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO COMPLEMENTAR FASE: 3ª DATA: 25/01/23 INÍCIO: 9h TÉRMINO: 12h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
MARIANA S. KRZAN	URBTEC		
ISABEL O. CONSOLI	Planejamento Urbano		
Gilmar Tumelero	Séc. P.U		
MALORA J. FIGA	URBTEC		
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		

Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

Figura 33: Registros Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

RESULTADOS

Figura 34: Material produzido na Reunião Complementar 07

PRODUTO 03 – OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS

Tabela 5: Proposta de usos por zona

Sigla	Zona	Habitação unifamiliar	Hab. multi-familiar vertical	Hab. multi-familiar horizontal	Habitação transitória	Comércio e Serviço 1	Comércio e Serviço 2	Comércio e Serviço 3	Comércio e Serviço 4	Indústria tipo 1	Indústria tipo 2	Indústria tipo 3	Indústria tipo 4	Usos agrícolas e extrativismo	
ZP	Zona de Parque	de acordo com o plano de manejo específico													
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	X	XX	X	XX	X	XX	-	-	XX	-	-	-	XX	
ZUM 1	Zona de Uso Misto 1	X	X	XX	X	X	X	-	-	X	-	-	-	XX	
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	X	X	-	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	-	
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	X	X	-	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	-	
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	-	
ZC	Zona Central	X	X	-	X	X	X	XX	-	X	-	-	-	-	
ZEC	Zona de Expansão Central	X	X	-	X	X	X	XX	-	X	-	-	-	-	
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	X	X	-	X	X	X	X	XX	X	XX	-	-	-	
ZI 1	Zona Industrial 1	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	XX	X	
ZI 2	Zona Industrial 2	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	XX	X	

Reunião Técnica 25.01.23

URBTEC™

Página | 95

PRODUTO 03 – OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS

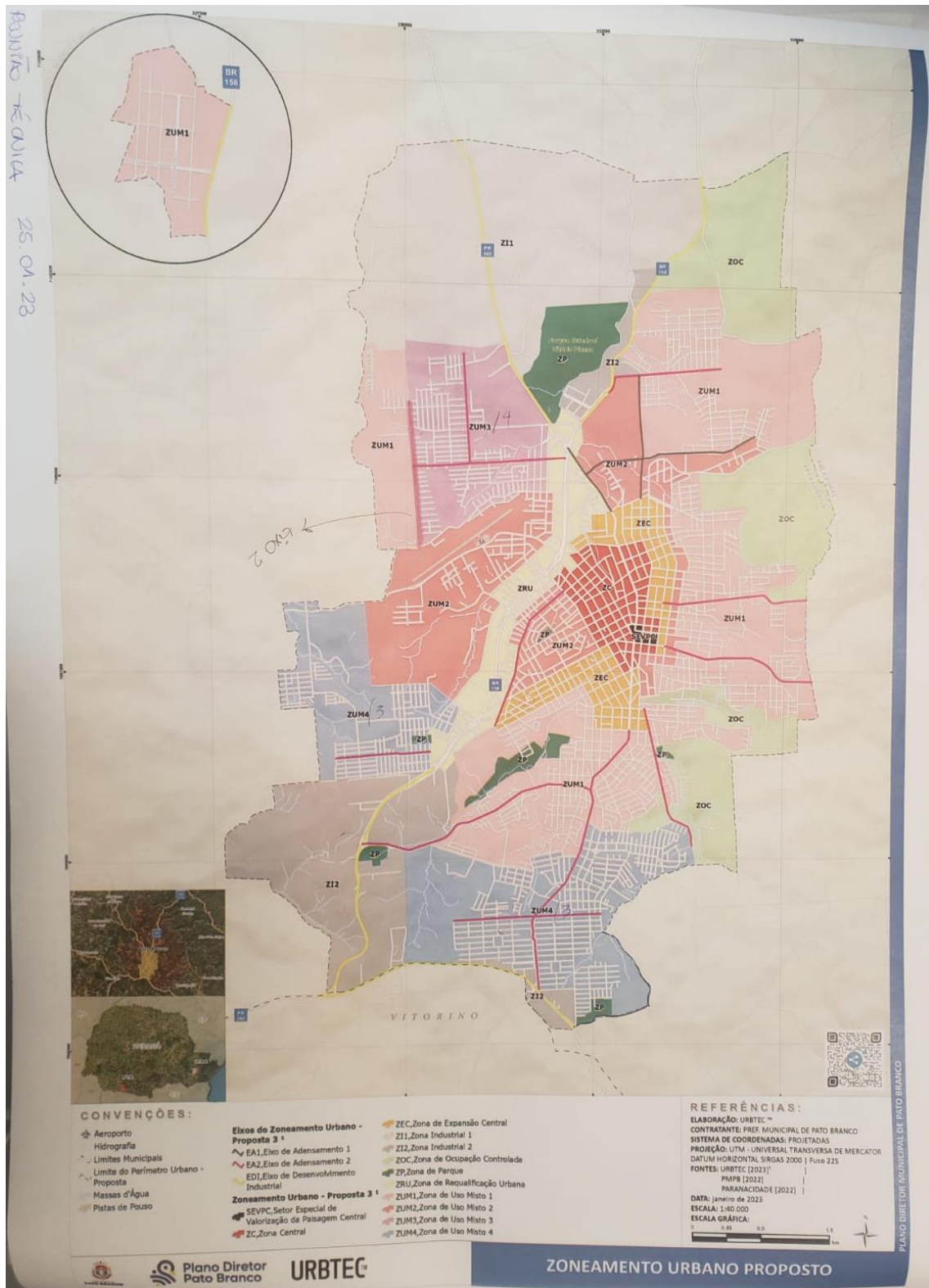
Sigla	Zona	Habitação unifamiliar	Hab. multi-familiar vertical	Hab. multi-familiar horizontal	Habitação transitória	Comércio e Serviço 1	Comércio e Serviço 2	Comércio e Serviço 3	Comércio e Serviço 4	Indústria tipo 1	Indústria tipo 2	Indústria tipo 3	Indústria tipo 4	Usos agrícolas e extrativismo	
SEVP	Sector Especial de Valorização da Paisagem Central	X	X	-	X	X	X	XX	-	X	-	-	-	-	
SEIT	Sector Especial de Inovação Tecnológica	X	X	-	X	X	X	X	XX	X	X	X	-	-	
SEA	Sector Especial Aeroportuário	de acordo com a zona em que se insere													
SEQUA	Sector Especial de Qualificação Ambiental	de acordo com a zona em que se insere, resguardado análise de relatório ambiental prévio													
EA 1	Eixo de Adensamento 1	X	X	-	X	X	X	X	XX	X	XX	-	-	-	
EA 2	Eixo de Adensamento 2	X	X	-	X	X	X	X	XX	X	XX	-	-	-	
EDI	Eixo de Desenv. Industrial	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	XX	X	
MR	Macrozonas Rurais	X	-	XX (1)	XX	X	-	-	-	-	-	-	-	X	

LEGENDA:
 X Uso permitido
 XX Uso permissível
 - Uso proibido
 (1) Serão permissíveis desde que inseridas no Sector de Urbanização Específica

Fonte: URBTEC™ (2022).

URBTEC™

Página | 96



PRODUTO 03 - OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS

Sigla	Zona	Área mín. de lote (m ²)	Testada mínima	CA mín.	CA básico	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal Vias Principais	Recuo Frontal Demais vias (1)	Afast. Lateral (2)
SEVP	Setor Especial de Valorização da Paisagem Central	360	12	0,2	2,0	-	4	-	70%	15%	-	-	(1)
SEIT	Setor Especial de Inovação Tecnológica	de acordo com a zona em que se insere.											
SEA	Setor Especial Aeroportuário	de acordo com a zona em que se insere resguardada a aprovação do DECEA.											
SEQUA	Setor Especial de Qualificação Ambiental	de acordo com a zona em que se insere.											
EA 1	Eixo de Adensamento 1	360	12	0,2	3,0	4,0	6	8	60%	15%	FA -5,0	FA -5,0	2,0
EA 2	Eixo de Adensamento 2	360	12	0,2	2,0	3,0	4	6	60%	20%	FA -5,0	FA -5,0	2,0
EDI	Eixo de Desenvolvimento Industrial	1000	20	-	1,5	-	3	-	75% ?	15% ?	5,0	5,0	2,0
MR	Macrozonas Rurais	(6)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	3,0	5,0	3,0

(1) para os lotes constantes em loteamentos aprovados com base na lei municipal nº 331/1978, o recuo frontal para via secundária será de 2,0 m.
 (2) para as zonas que não sejam locais (colônias, arteriais e outras classificações)
 (3) para as zonas de base e 70% nos pavimentos restantes da torre.
 (4) para os 4 primeiros pavimentos e h/6 para o restante medido desde o térreo.
 (5) de acordo com o definido pelo Incri.

Fonte: URBTEC™ (2022).

URBTEC™ Página | 100

PDM Pato Branco 25.01.23

embasamento no máximo 2 pav.

PRODUTO 03 - OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS

Tabela 6: Proposta de parâmetros de ocupação por zona

Sigla	Zona	Área mín. de lote (m ²)	Testada mínima	CA mín.	CA básico	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal Vias Principais	Recuo Frontal Demais vias (1)	Afast. Lateral (2)
ZP	Zona de Parque	-	-	-	-	-	-	-	-	100% n/a	-	-	-
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	1800	20	-	0,5	-	3	-	30%	60%	5,0	5,0	2,0
ZUM 1	Zona de Uso Misto 1	360	12	0,2	1,0	-	3	-	50%	40%	5,0	5,0	-
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	360	12	0,2	1,5	2,0	3	4	50%	30%	5,0	5,0	2,0
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	240 (3)	8	0,2	1,3	2,0	3	4	65%	20%	5,0	5,0	2,0
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	240 (3)	8	0,2	1,0	-	2	-	50%	30%	5,0	5,0	-
ZC	Zona Central	360	12	0,2	5,0	8,0	-	-	(4)	10% n/a	-	-	(5)
ZEC	Zona de Expansão Central	360	12	0,2	4,0	5,0	10	12	(4)	15%	-	-	(5)
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	500	20	0,2	3,0	5,0	6	10	70%	10%	5,0	5,0	h/6 mín. 2,0
ZI 1	Zona Industrial 1	5000	20	0,2	1,5	-	4	-	75%	15%	10,0	5,0	5,0
ZI 2	Zona Industrial 2	1000	20	0,2	1,5	-	3	-	75%	15%	10,0	5,0	5,0

URBTEC™ (7) FAIXA BRVA (8) LIMITE H. INDUSTRIAL

Fonte: URBTEC™ (2023).

URBTEC™ Página | 99

PDM Pato Branco 25.01.23

2.11. Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 08/02/2023

Horário: 14:00

Local: Reunião online – Microsoft Teams

Participantes: Felipe Tibes, Gilmar Tumelero, Gustavo Taniguchi, Isabel Consoli, Juliano Geraldi, Manoela Feiges e Mariana Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

Após cumprimentar os presentes, o arquiteto urbanista da URBTEC™ Felipe Tibes compartilhou a apresentação, introduzindo a pauta da reunião e o objetivo principal: validar algumas questões com a equipe da prefeitura antes da entrega consolidada do P3.

O primeiro tópico abordado foi o Setor de Urbanização Específica (SUE), seus objetivos e sua definição. Gilmar Tumelero, Secretário de Planejamento Urbano de Pato Branco, retomou a impossibilidade de subdividir lotes inferiores ao módulo mínimo rural, questionando sobre a viabilidade do setor. O arquiteto urbanista da URBTEC™, Juliano Geraldi, apontou que o SUE constitui uma área urbana, segundo a Lei Federal 6.766/1979. Isso, portanto, é condição para o chaceamento abaixo do módulo mínimo, mesmo que dentro de condomínios.

Em seguida, foi abordado o cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), proposto preliminarmente conforme a legislação municipal vigente (Lei do Uso Ocupação e Parcelamento do Solo, nº 3.934/2011). Em comentário feito na revisão da versão preliminar, foi apontado que o cálculo resulta em um valor alto, inviabilizando a compra de potencial por parte do empreendedor. Juliano concordou e questionou a quais fatores seria interessante condicionar o cálculo, como por tipo de uso, localização, entre outros. A arquiteta urbanista da Secretaria de Planejamento, Isabel Consoli, respondeu que seria interessante condicionar o cálculo à localização do imóvel.

Também foi validada a proposta de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) nas Macrozonas de Expansão Urbana (MEUs), depois de sua inclusão no perímetro urbano. Foi apresentado o objetivo de cada área e as zonas nas quais cada macrozona se enquadraria após aplicação do instrumento.

Em relação ao Setor de Inovação Tecnológica (SEIT), foi apresentada a proposta da área a ser abrangida e a sugestão de definição do uso tecnológico. Isabel sugeriu que o uso fosse

definido pelo Conselho Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação (CMCTI). Gilmar ainda complementou que o conselho poderia contribuir com a própria delimitação do SEIT.

Felipe retomou então a questão dos parques, reapresentando a proposta trazida pela equipe da prefeitura nas últimas reuniões e questionando qual a intenção que se tem para essas áreas. Gilmar apontou que o desejo é de impedir novas ocupações, preservando as áreas verdes — entrando no zoneamento, portanto, como Zona de Parques e Lazer (ZPL).

Expressando preocupação em relação ao congelamento dessas áreas, e quanto à sobrecarga da equipe da prefeitura em fazer a manutenção de todas essas áreas, Gustavo Taniguchi, diretor da URBTEC™, sugeriu a possibilidade de aplicar instrumento para permitir o uso e ocupação, desde que seja preservada uma parcela da zona. Juliano levantou também a possibilidade de manter essas áreas como Setor Especial de Qualificação Ambiental (SEQUA), e, a partir do momento em que surgirem projetos de novos parques, transformá-las em ZPL. Nos casos de novos loteamentos, essas áreas poderão ser priorizadas quanto à doação para a prefeitura. Em complemento, Gilmar e Isabel apontaram algumas áreas mais propícias a receberem novos parques em um futuro próximo, no São Francisco e no São João.

O próximo tópico abordado foi a hierarquia viária. Em relação à hierarquia viária municipal, acordou-se em manter três categorias de vias, simplificando a situação existente: rodovias, estradas municipais principais e estradas municipais secundárias. Quanto à hierarquia viária urbana, Felipe apresentou as alterações realizadas desde a entrega da versão preliminar. Foi exposto que todas as revisões da prefeitura foram consideradas, sendo a maior parte das sugestões acatadas, excetuando-se apenas algumas situações específicas, as quais foram justificadas. Gilmar reforçou que a revisão da hierarquia viária teve como principal objetivo a proposição de novas diretrizes, considerando que a maior parte das diretrizes propostas no PD vigente (28/2008) não foram incorporadas à malha.

Em seguida, tratou-se também da proposição de novos bairros, conforme encaminhado pela equipe técnica municipal. Foi questionado a respeito dos nomes dos quatro novos bairros propostos. Gilmar e Isabel sugeriram alguns nomes, entretanto foi decidido que na sequência seria feita uma consulta ao restante da equipe e à população para melhor defini-los.

Por fim, foram confirmados os próximos eventos do cronograma e lembrados os procedimentos para realização da 2ª Audiência Pública, referente à 3ª Fase.

APRESENTAÇÃO

Figura 35: Apresentação Reunião Complementar 08

Plano Diretor Pato Branco

URBTEC

Reunião Complementar Sec. Planejamento
3ª Fase: Diretrizes e Propostas
08/02/2023

Pauta

- Macrozoneamento Municipal Setor Especifico de Urbanização
- Cálculo dos instrumentos
- Macrozonas de Expansão: aplicação da OGAU
- Setor Especial de Inovação e Tecnologia
- Proposta de Parques
- Hierarquia Viária Municipal: verificações
- Hierarquia Viária Urbana: verificações
- Nomes dos bairros novos

Setor Especifico de Urbanização

Macrozoneamento Municipal

Setor Especifico de Urbanização

Área confere com os objetivos da prefeitura?

Instrumentos urbanísticos

- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Lei nº 3.934/2012

BE = At x Vm x Cp x Ip

 - BE = benefício financeiro, em valores correntes;
 - At = área do terreno;
 - Vm = valor do metro quadrado do terreno definido em acordo com a NBR 14.653, grau de fundamentação: preço de 1 a 10, ou a que vier lhe suceder;
 - Cp = coeficiente de aproveitamento pretendido;
 - Ip = índice de planejamento: 0,5.
- Variar o valor por quais critérios? (localização, tipo de uso...)
- Quantos % do CUB?

Macrozonas de expansão

Macrozona de Expansão	Zonas em que poderão ser enquadradas mediante aplicação de OGAU	
Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada (MEUOC)	• Zona de Ocupação Controlada (ZOC)	
Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1 (MEUC 1)	• Zona de Ocupação Controlada (ZOC)	
Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2 (MEUC 2)	• Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1)	
Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística (MEUSL)	• Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1)	• Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2)
	• Zona Industrial 1 (ZI1)	

Setor Especial de Inovação e Tecnologia

Proposta PMPB

Sugestão de adaptação URBTEC

Setor Especial de Inovação e Tecnologia

- Definição do Uso Tecnológico:
 - **Comércio e Serviço de Inovação Tecnológica:**
Comércio e serviço de qualquer porte caracterizados pela inovação tecnológica, de acordo com a definição dada por resolução específica da Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação (SMCTI), permitida no Setor Especial de Inovação Tecnológica (SEIT).
 - **Indústria de Inovação Tecnológica:**
Indústria de qualquer porte, caracterizada pela inovação tecnológica, de acordo com a definição dada por resolução específica da Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação (SMCTI), permitida no Setor Especial de Inovação Tecnológica (SEIT).

Proposta de novos Parques Urbanos

- Objetivo das áreas demarcadas:
 - Resguardo de áreas para novos parques, onde a edificação será condicionada a Plano de Manejo?
 - Uso público?
 - Apenas resguardo das áreas de vegetação, controlando a ocupação, sem proibi-la?

Proposta PMPB

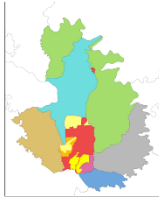
Hierarquia Viária Municipal



Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (46/2011):

- Hierarquia ausente do mapa vigente
- Permanece a hierarquia apresentada no mapa anterior?
- São aplicados os parâmetros anteriormente apresentados?

ANEXO III - VIGENTE



ANEXO III - ANTERIOR



URBTEC

Hierarquia Viária Municipal



Classificação pela Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (46/2011 – arts. 114, 115, 139):

Classificação	Faixa de domínio (m)	Faixa não edificável (m)	Recuo mínimo para edificação (m)
Rodovias federais	40	5	55
Rodovias estaduais	12,5	5	27,5
Estradas Municipais Principais	15	5	20
Estradas Municipais Secundárias	10	5	15
Estradas Municipais Vicinais	7,5	5	12,5

URBTEC

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – novas diretrizes



Proposta URBTEC

- Consideradas apenas as vias dentro do perímetro urbano
- Incorporadas como Vias Coletoras

URBTEC

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – Novas diretrizes

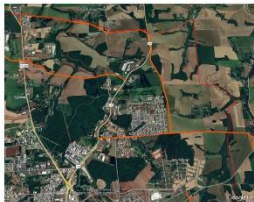


Proposta URBTEC

- As diretrizes propostas foram consideradas com adequação de percurso
- Incorporadas como Vias Coletoras e Vias Parque.

URBTEC

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – Novas diretrizes



Proposta URBTEC

- Incorporadas como Vias Arteriais e Coletoras
- Alteração de percurso em alguns casos
- Algumas vias foram incorporadas como diretrizes de Via Local

URBTEC

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – Novas diretrizes



Proposta URBTEC

- Maioria incorporada como Via Arterial, Coletora ou Parque
- Algumas vias foram mantidas como locais

URBTEC

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – Novas diretrizes



Proposta URBTEC

- Diretrizes incorporadas como Vias Arteriais e Coletoras

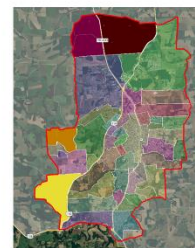
URBTEC

Abairramento e regionalização



- Nomes dos novos bairros:

- Parque da Indústrias
- Oeste (a nomear)
- Noroeste (a nomear)
- Norte (a nomear)



URBTEC

Próximos eventos



Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta
30	31	1	2	3
6	7	8	9	10
13	14	15	16	17
20	21	22	23	24
27	28	1	2	3

- ENTREGA URBTEC
- PUBLICAÇÃO DIÁRIO OFICIAL
- 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
- REUNIÃO E OFICINA TÉCNICA
- VIAGEM

URBTEC

Dúvidas, sugestões? Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

R. Caramuru, 777 – Centro
Pato Branco/PR – CEP: 85501-060

Telefone: (41) 3520-8114
Site: patobranco.pr.gov.br
E-mail: p.municipal@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1721 – 12º andar
Curitiba/PR – CEP: 80035-001

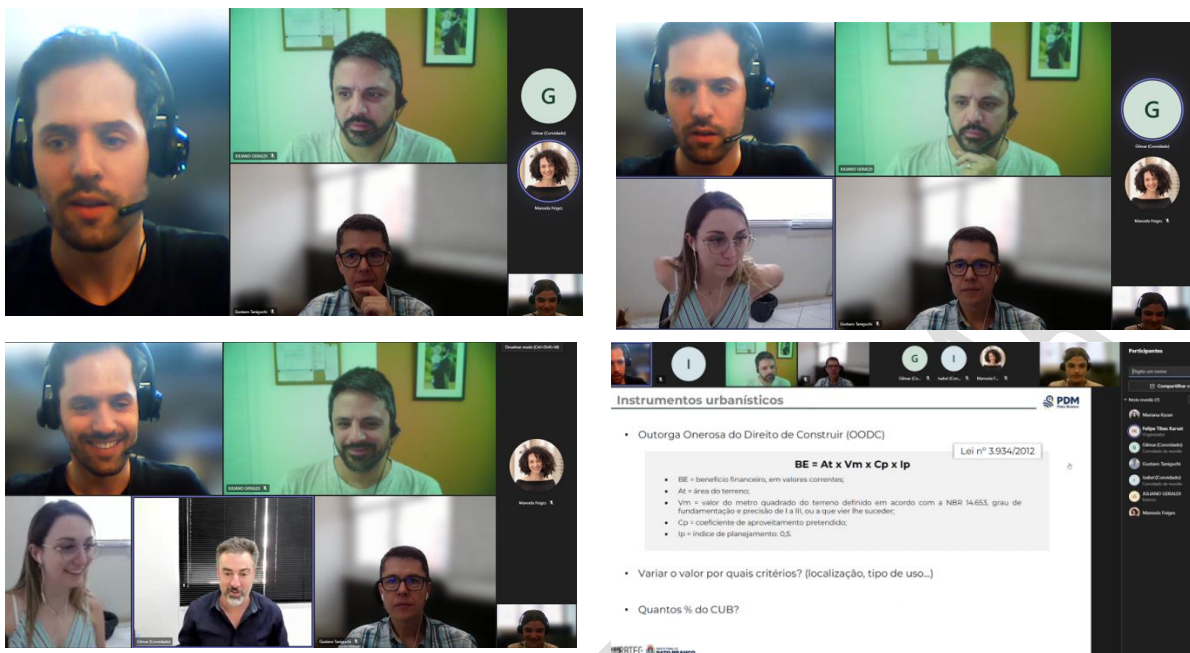
Telefone: (41) 3361-1900
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br



Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

Figura 36: Registros Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

2.12. Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento (GA)

Data: 17/02/2023

Horário: 16:00

Local: Auditório do Largo da Liberdade

Participantes: Adão Fagundes, Adriana Kunen, Adriano Scarabelot, Andrey Lutke da Silva, Benigno Kozelinski, Clóvis Santo Padoan Filho, Denilce Luza, Derci Fischer, Eduarda Von Mühlen Gurski, Eduardo B. Cecco, Ellen Simionato da Silva, Isabel Oberderfer Consoli, Kleber Leonardo Palaro, Leandro R. Ceni Oliveira, Leomar Guilherme Woyann, Márcio Saldanha Ferreira, Mario Arlindo Paz Irrigaray, Nereu Faustino Ceni, Osmar Consoli e Sofia Moretti Ceni.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião foi conduzida pela equipe técnica do município, representada pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, e a arquiteta urbanista Isabel Consoli. Foram apresentadas brevemente as principais propostas trazidas no Produto 3, incluindo os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), a metodologia para definição das diretrizes, propostas e ações, as diretrizes de (re)ordenamento territorial, os parâmetros de uso e ocupação do solo propostos, a hierarquia viária e os instrumentos urbanísticos.

Por fim, foram levantadas algumas questões pelos participantes, as quais foram repassadas para a equipe da URBTEC™:

- A ampliação do perímetro urbano permitiria redução no custo dos imóveis;
- Lotes de 1800 m² na Zona de Ocupação Controlada (ZOC) aumentam o custo dos imóveis;
- O uso do h/6 restringe a verticalização, principalmente em locais consolidados onde os terrenos e testadas são pequenos. Sugestão de flexibilização para h/8 ou h/10;
- Haverá áreas para terrenos de 180 m²?
- Impossibilidade de manter 30 m de Área de Preservação Permanente (APP) nas margens dos rios, sendo em determinados momentos inviável utilizar 15 m. Como lidar com essa questão?

LISTA DE PRESENÇA

Figura 37: Lista de presença Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento

LISTA DE PRESENÇA – REUNIÃO DIA 17/02/2023

COPLAN

NOME	INSTITUIÇÃO	CONTATO	ASSINATURA
Eduarda Non Müller D.	Sec. Planej. Urbano		
Maírcio S. Feres	SINTRACON/PB		
LEOMAR GUILHERME WOLFF	INSTITUTO AGUA E TERRA		
Adão Fagundes	CSPB		
BENIGNO KOCILNSKI	AEAPB		
ALEBEI LEONARDO PALOM	SANEPAZ		
NEREU FAUSTINO CENI	UNIDEP		
Aracy LUTKE DA SILVA	ACEPB		
LEONARDO R. CENI OLIVEIRA	AREG-PB		
EDUARDO B. CECILIO	UNIMATER		
DECI FISCHER	IRDES		
Isabel Conzatti	Sec. Planejamento		

LISTA DE PRESENÇA – REUNIÃO DIA 17/02/2023

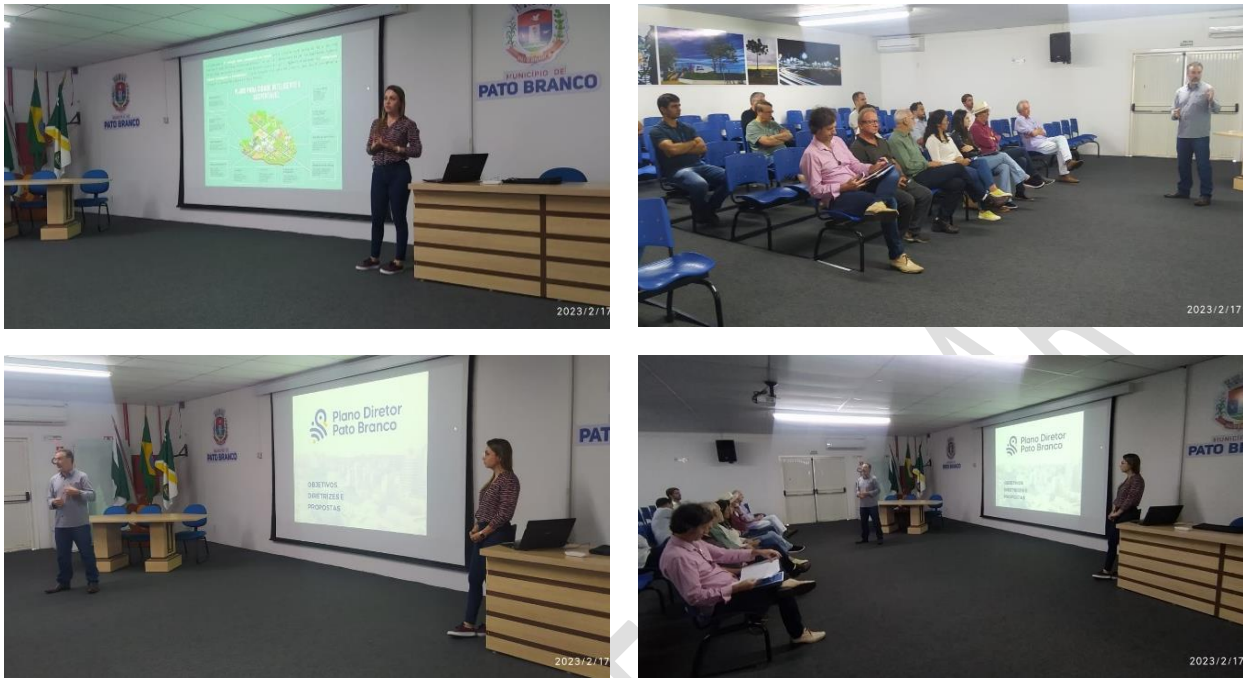
GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

NOME	INSTITUIÇÃO	CONTATO	ASSINATURA
Denise Bezerra	Jalen Arquitetura Hcb		
ADRIANO SOARES	ADRIANO ARQUITETURA		
Ellen Simionatto da Silva	Sociedade Civil		
OSMAR CONSOLINI	UTFPR-PB		
Mário A Paz Ferrigamos	UTFPR-PB		
ADRIANA KUNEN	UTFPR-PB		
NEREU FAUSTINO CENI	UNIDEP		
SOFIA MORETTI CENI	ESC. ARQ.		
Aracy LUTKE DA SILVA	ACEPB		
Elaine Pedron Silva	Pede Empreendimentos		
DECI FISCHER	IRDES		

Fonte: PMPB (2023).

REGISTROS

Figura 38: Registros Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento



Fonte: PMPB (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

2.13. Reunião Complementar 10 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 23/02/2023

Horário: 10:00

Local: Reunião online – Microsoft Teams

Participantes: Felipe Tibes, Gilmar Tumelero, Isabel Consoli, Juliano Geraldi, Manoela Feiges e Mariana Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião foi iniciada pela coordenadora do plano, a arquiteta urbanista Manoela Feiges. O objetivo inicial da reunião era de receber as principais demandas que foram trazidas pela população à Secretaria de Planejamento Urbano após a publicação do Produto 3 no site. Dessa forma, a 2ª Audiência Pública, que seria realizada na semana seguinte, poderia ser conduzida de forma a responder os principais questionamentos, além de receber demais contribuições.

O Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, cumprimentou todos e repassou a fala para a arquiteta urbanista da secretaria, Isabel Consoli. A arquiteta relatou que, após a publicação das propostas, vieram diversos questionamentos por parte da população e dos técnicos. Visto isso, a equipe da prefeitura realizou uma reunião específica com o Conselho do Plano Diretor (COPLAN) e membros do Grupo de Acompanhamento (GA), objetivando explanar a base conceitual da proposta de (re)ordenamento territorial.

Isabel relatou que os principais pontos levantados pelos participantes foram os seguintes:

- 1) Possibilidade de redução das Áreas de Preservação Permanente (APP);
- 2) Possibilidade de redução do lote mínimo proposto para a Zona de Ocupação Controlada (ZOC), de 1800 m²;
- 3) Necessidade de lotes menores, de 180 m², para redução do custo;
- 4) Dúvidas a respeito do funcionamento das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como instrumento;
- 5) Demanda por maior verticalização, já que a aplicação do h/6 inviabiliza a verticalização de lotes pequenos no centro;
- 6) Aumento de contrapartidas: definição de mais áreas não computáveis;

7) Demanda por aumento do perímetro urbano, para redução do custo da terra.

Quanto ao **perímetro urbano**, Isabel complementou, apontando que seria interessante apresentar o mapa de aptidão do solo antes do macrozoneamento na audiência pública, para salientar que a proposta de perímetro urbano se pautou pelas condicionantes ambientais. Gilmar salientou, ainda, que há muita demanda por aumento do perímetro a leste, seguindo a ideia de que a anexação de áreas baratearia os terrenos.

Nesse sentido, foi colocado que seria importante explicar em audiência que a expansão da mancha urbana de forma desenfreada eleva os custos municipais com infraestrutura, principalmente considerando o crescimento populacional previsto e a existência de vazios urbanos que ainda podem ser ocupados.

Em relação à **verticalização**, Gilmar apontou que, com a aplicação do h/6, há redução dos parâmetros em comparação aos atuais, principalmente em lotes menores. Juliano Geraldi, arquiteto urbanista da URBTEC™, reforçou que a proposta apresentada é preliminar, e que o momento da Audiência Pública serve justamente para balizar as propostas com a população e ajustar parâmetros. Outro ponto lembrado pelo secretário foi que o centro da cidade é consolidado e que, portanto, há áreas que não serão alteradas.

Quanto às **áreas computáveis**, Juliano mencionou que, a princípio, não há necessidade de alterar o que é vigente. Disse que a revisão das áreas computáveis e não computáveis deveria ser feita para solucionar casos específicos em que estas geram algum problema ou incoerência atualmente. Isabel complementou que verificaria com a equipe de aprovação de projetos sobre potenciais inconsistências identificadas.

Gilmar salientou a necessidade de especificar em lei a computação de áreas como estacionamento em edifícios, ático, sacada. Também foram levantadas questões como áreas de lazer e áreas comerciais que geram fachada ativa.

Manoela lembrou que esses detalhamentos se darão na 4ª Fase de revisão do plano, onde serão propostas as minutas de lei. Destacou também a importância de se apresentar na audiência pública a distinção quanto ao detalhamento das propostas na 3ª e na 4ª Fase.

Em relação às **Áreas de Preservação Permanente (APP)**, Juliano apontou que haverá necessidade de se prever formas de regularização das ocupações, junto a uma comissão de regularização fundiária que analise caso a caso e especifique as diretrizes a serem tomadas para cada um. Foi lembrado que questões previstas por lei federal, como é o caso das APPs, não podem ser alteradas pelo município, o que pode ser reforçado na Audiência Pública.

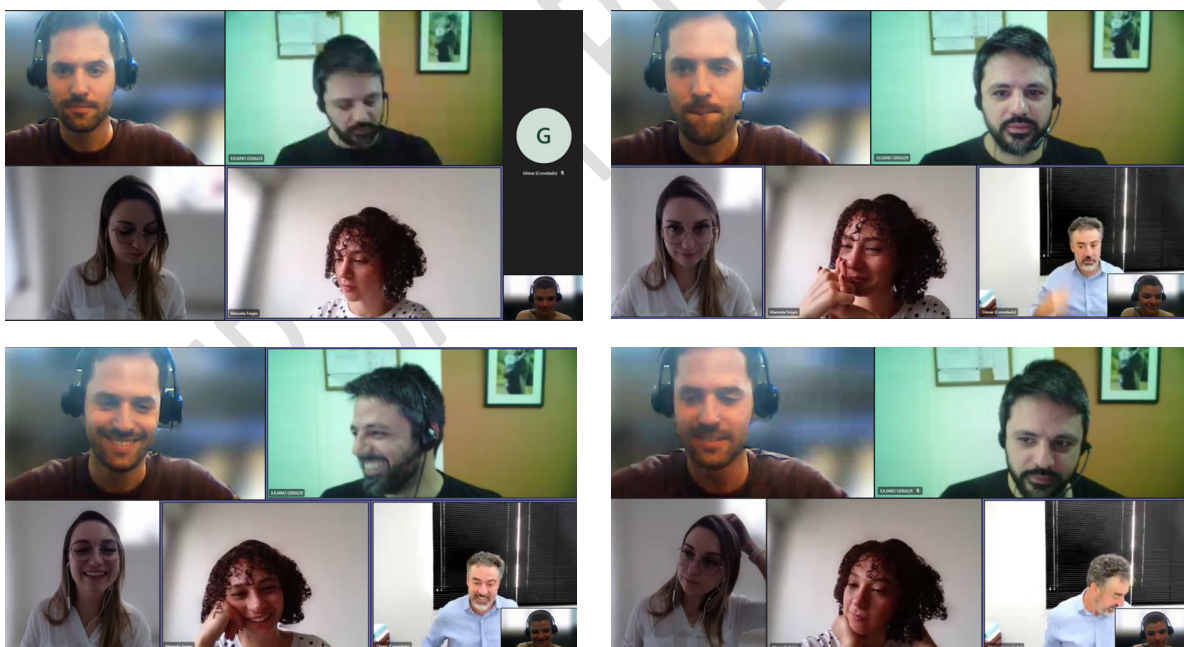
O Secretário Gilmar esclareceu que essa questão das ocupações em APPs ocorre em lotes já regularizados. Quanto a isso, Juliano relembrou os instrumentos de Transferência do Direito de Construir (TDC) e de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), que podem ser utilizados para compensar de alguma forma os proprietários que “perdem” o potencial das áreas que devem ser preservadas. Juliano esclareceu ainda que, no caso de construções antigas edificadas em APP, anteriores à legislação, estas podem ser mantidas como estão.

Em seguida, Juliano retomou o tópico dos **tamanhos mínimos dos lotes**. Levando em consideração a complexidade da lógica do valor da terra, a constatação de que “quanto menor o terreno, menor o preço” não se aplica, e que a redução dos tamanhos de lote sob esse pretexto não é tecnicamente justificável. Juliano apontou, entretanto, que é importante dialogar com a população e com o setor imobiliário para verificar essa demanda.

Sem mais comentários, a reunião foi encerrada.

REGISTROS

Figura 39: Registros Reunião Complementar 10 – Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: URBTEC™ (2023).

2.14. Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal

Data: 28/02/2023

Horário: 16:40

Local: Gabinete do Prefeito

Participantes: Felipe Tibes, Gilmar Tumelero, Isabel Consoli, Manoela Feiges, Mariana Kszan e Sérgio Luiz Zacarias.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A arquiteta urbanista da URBTEC™ e coordenadora do plano, Manoela Feiges, iniciou a reunião cumprimentando o Sr. Prefeito Robson Cantu e os demais presentes. O principal objetivo da reunião era apresentar brevemente as propostas trazidas no Produto 3.

Primeiramente, a arquiteta apresentou o mapa de aptidão do solo, lembrando as condicionantes ambientais que foram consideradas para a elaboração das propostas de (re)ordenamento territorial. Apontou que as áreas sujeitas à erosão, a leste da área urbana, condicionam todo o uso e ocupação do solo. Exemplificou, ainda, que o aumento da densidade em solo frágil potencializa os impactos ambientais, como deslizamentos e alagamentos.

Foi apresentado que todas as zonas tiveram aumento de potencial construtivo, com exceção da Zona de Ocupação Controlada (ZOC). Destacou-se a necessidade de contenção da ocupação nas áreas abrangidas pela ZOC, antevendo e evitando desastres ambientais.

Outro ponto abordado foi a relação entre o espraiamento da mancha urbana e aumento de custos com infraestrutura urbana. A coordenadora destacou que a proposta objetiva aumentar os parâmetros construtivos na área central e em outras áreas a serem consolidadas, estimulando o adensamento em áreas que já possuem infraestrutura e otimizando os gastos públicos. Já o aumento de perímetro se deu levando em consideração o crescimento dos próximos dez anos, controlando o espraiamento desenfreado.


Tendo em vista a consolidação de áreas ainda não loteadas dentro do perímetro urbano vigente, foi abordado o IPTU Progressivo e Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC). No mais, foram mencionadas as alterações propostas nos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Nesse sentido, tratou-se da importância de se prover habitação para toda a população e, por fim, discutiu-

se sobre a possibilidade de instituição de algum instrumento urbanístico para o desenvolvimento e qualificação das áreas de expansão urbana.

Após agradecer a presença e disponibilidade de todos, a reunião foi encerrada.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 40: Lista de presença Reunião Complementar 11 — Prefeito Municipal



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO COMPLEMENTAR FASE: 3ª DATA: 28/02/2023 INÍCIO: 16:40 TÉRMINO: 18:00

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		
MARCELA T. FEIGL	URBTEC		
MARIANA S. KZAN	URBTEC		
SÉRGIO L. ZACARIAS	URBTEC		
ISABEL O. CONSOLI	Sec. Planejamento Urbano		
GILMAR TUMBEIRO	" "		
MARCELA T. FEIGL	URBTEC		
ROBSON CAMPELO	PREFEITO		



Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

Figura 41: Registros Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal



Fonte: URBTEC™ (2023).

2.15. 2ª Audiência Pública

Data: 28/02/2023

Horário: 19:00

Local: Auditório do Largo da Liberdade

Participantes: Adriana Prado, Adriano Scarabelot, Adriellen S. Câmpara, Alessandro Graczyk Moraes, Alfredo Vevonete, Ana Maria Pires, Anelize Marcanti, Armínio B., Artur Ceni, Avelino Zocche, Beatriz E. da Costa, Belizario G. da Rosa, Bruno Manfroi, Bruno Piacentini, Carlinho A. Polazzo, Carlos Pontim, Carolina S. Farino, Cassiano Ortolan, Cátia Pagnoncelli, Cecília da Silva, Ciro Sabino dos Santos, Clay P. Machado, Clovis Padoan Filho, Cristiane Damo, Daniel Parcianello, D. Santos, Daniel Toriani, Diego Bertinato, Dirceu Luiz Boaretto, Divone Agustini, Domingo Peloso, Ducimar Peloso, Edit Bussolano, Edson Honaiser, Edson P., Eduardo Dala Costa, Ellen Simionato, Eloá J. C. Eidt, Evandro Decoc, Evelyn Castanho, Fábio Forsellini, Felipe Tibes Karvat, Fernando Fiorentin, Fernando Pagnoncelli, Fernando Zancanaro, Francisco Pagnoncelli Jr., Gabriel Henrique Perin, Gilmar F. A. Morello, Gilson D. Santos, Gilson M., Graci Barbieri, Guilherme Piassa, Gustavo H. S., Ilina J. Damasceno, Isabel Oberderfer Consoli, Isabely Vieira Ambrosini, Isadora Lattmann, Ivalino Ivano de Carvalho Neto, Ivanio Gomes, Ivete Ambrosini, Janete Karnikowski, Janete Schirr, Janio Figueiredo, Jean-Pierr B. França, Jeverson Longaretti, João Angelo Vezzero, João B. Souza Júnior, João Carlos I., João Petry, João Vezzero, José Cardoso, José Valter M. Larcher, Juliano R., Júlio César Xavier Simões, Keli Starck, Kleber Leonardo Palaro, Kleverson De Col, Laurindo Ceni, Leandro de Freitas, Leomar Woyann, Leonardo de Borba, Liliane Mariani, Luiz Fernando Schuchovski, Manoela F. Feiges, Marcelo Marini, Márcio Gamba, Maria Eugenia M. Pastorelo, Maria Gabriela M. Castanho, Maria Lara Cigolini, Maria Nalu Verona, Mariana Sacoman Kszan, Mario A. Paz Irrigaray, Meri A. Moraes, Nair C. P., Nereu F. Ceni, Neri C. Farias, Nilson F., Nilton C., Osair G. de Vite, Osmar Consoli, Osvaldo Massafera Jr., Pamela Norberto Tigre, Paulo Henrique Bertelli, Paulo Reis, Plínio Denardi, Rafael A. C. Fuck, Rafael Celestrim, Rafael Fornighieri Cantú, Rejane Penotto, Remo E. Lelli, Ricardo Damasceno, Rodrigo Piasecki, Romulo Faggion, Ronald Ruaro, Roseli M. Melo, Rubens Ambrosini, Sergio Luiz Wolter, Sérgio Luiz Zacarias, Sidinei Nunes, Simone Vezaro, Sofia M. Ceni, Tainara de Miranda, Tales Manfroi, Tarso Groth, Terezinha L. Detoni, Tiago Cigolini, Valdemir Barroso, Valmir Pacheco, Vilson Lodi, Wanderson R. Rosa, Wesley M. e Zeferino José Mazorana.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

Aos vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três foi segunda audiência pública do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), com início por volta das dezenove horas e presença da população patobranquense no auditório do Largo da Liberdade. O evento público foi aberto oficialmente pelo secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), Gilmar Tumelero, que saudou os participantes que acompanham esta audiência presencialmente e de maneira remota, uma vez que o evento também é transmitido ao vivo pelos canais oficiais e redes sociais da Prefeitura Municipal de Pato Branco. O secretário anunciou que o plano se encontra na Etapa 03 – Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável – em que nesta oportunidade se propõem a discutir o conteúdo com a sociedade e acatar contribuições para serem analisadas pelo corpo técnico responsável pela elaboração da revisão deste plano. Na sequência, o secretário chama à frente a arquiteta e urbanista Isabel Consoli, da equipe técnica municipal, para fazer a leitura do regulamento que versa a realização de audiência pública, conforme indicado em Termo de Referência. Ao final da leitura, Isabel passa a palavra para a arquiteta e urbanista Manoela Feiges, representante da URBTEC™, empresa de consultoria responsável pela revisão do Plano Diretor de Pato Branco. Manoela dá início à apresentação técnica do estágio atual do plano, porém antes, a arquiteta faz uma breve contextualização para explicar para a audiência sobre o Plano Diretor e sua importância para o desenvolvimento do município, servindo de instrumento para, entre outros objetivos, ordenar o território, sendo capaz de nortear o crescimento sustentável da cidade e garantir o cumprimento de aspectos legais e a oferta de mais qualidade de vida para a população. A arquiteta destaca que a audiência de diretrizes e propostas é uma das mais importantes do processo de revisão do plano, uma vez que possibilita o resgate de grande parte dos trabalhos já concluídos ao longo do processo, e possibilitam os elementos necessários para o debate das propostas que são apresentadas nesta ocasião. A arquiteta aproveita para rever as fases do processo desta revisão, composta de quatro fases que se finaliza com a institucionalização do PDM. Manoela também faz uma breve recapitulação de atividades do processo, demonstrando que foram já realizados 32 eventos técnicos e participativos com membros da sociedade patobranquense. A arquiteta também apresenta os temas relacionados ao estudo deste processo de revisão do plano, como os aspectos econômicos e sociais, de mobilidade, infraestrutura, habitação, entre outros. Manoela explica que o momento atual de diretrizes e propostas é feito com respostas às análises do diagnóstico desenvolvido na fase anterior, tendo como base as legislações que se sobrepõem as leis municipais, além do respeito aos estudos técnicos e às boas práticas nacionais e internacionais, além das intenções apresentadas pela sociedade, em eventos públicos como este que acontece nesta data. Ela explica

que o objetivo final é alcançar o desenvolvimento sustentável do município, pensando os diversos aspectos que compõem os elementos urbanísticos de forma integrada e de modo que atenda as necessidades coletivas. A partir disso, Manoela fala dos objetivos desta revisão, explicando que as ações vão surgir a partir de propostas elencadas com base em diretrizes que por sua vez representam os princípios gerais estabelecidos neste plano de revisão. Dito isso, Manoela demonstra que o estágio atual traz 19 diretrizes; 87 propostas; e 238 ações, lembrando a audiência que o detalhamento está documentado e disponível no site oficial do PDM de Pato Branco. A seguir, Manoela demonstra como foram construídas algumas propostas e ações, com base nas diretrizes em dos temas urbanísticos: socioeconômico; meio ambiente; socioespacial; infraestrutura e serviços públicos; e eixo institucional. Para esta audiência, são destacadas diretrizes e propostas focadas, principalmente, no reordenamento territorial, com resgate ao seu diagnóstico, ou seja, observar o cenário atual e o que os estudos dizem a respeito deste território. No mapa, Manoela expõe as áreas do território com suas características e propriedades segundo os estudos feitos por órgãos oficiais. Também demonstra o que estes estudos dizem sobre absorção da água e a qualidade do solo, o que torna áreas aptas e inaptas para ocupação urbana e outros que merecem atenção para ocupação controlada. Manoela lembra que o Incra é responsável por legislar as áreas rurais de um município, fazendo com que o foco deste estudo seja a área urbana. Ainda com base no diagnóstico, a arquiteta urbanista mostra a localização de rodovias, mananciais e outros elementos considerados no planejamento para elaboração das diretrizes e propostas, demonstrando também os fatores que fazem pressão relacionada ao crescimento urbano. Apresentado esse panorama do território, Manoela passa a demonstrar como isso vai se traduzir em legislação, por meio da apresentação do macrozoneamento municipal proposto. Apresenta para audiência a Macrozona Rural e suas funções, depois a Macrozona Rural de Ocupação Controlada, a qual possui restrições relacionados à qualidade do solo, mas que possui um alto potencial para turismo na região. Chama pela atenção de todos para a área de manancial de abastecimento, uma área que deve a todo custo ser protegida pela importância do fornecimento de água para toda população. Também apresenta a área urbana, tanto na sede como no distrito, onde acontece toda a diversidade urbana que deve ser estimulada e controlada. Além disso, mostra, no mapa, as áreas que podem futuramente serem ocupadas, especialmente nas regiões Norte e Oeste, indicando para essas direções o crescimento urbano e, por isso, merece a atenção de planejadores e dos futuros investidores por se tratar de áreas propícias ao desenvolvimento socioeconômico e a ocupação populacional. Manoela também discorre sobre as áreas próximas ao rio, onde existe grande interesse sobre a instalação de chácaras, porém alerta sobre a necessidade do planejamento controlado e atenção às legislações que versam sobre essas áreas rurais. Na sequência, Manoela avança com detalhamentos sobre o perímetro urbano, o qual é ampliado nessa proposta. Para isso,

a arquiteta explica que a proposta tem como base as estimativas estabelecidas para os próximos 10 anos, com bases em estudos estatísticos sobre o crescimento populacional realizados por órgãos oficiais, como o IBGE. É demonstrado que hoje a cidade está com 90 mil habitantes, mas que para os próximos 10 anos a estimativa é de que serão 104 mil em Pato Branco, ou seja, um crescimento de pouco mais de 10 mil habitantes no horizonte de uma década. Por isso, busca-se planejar onde esse contingente irá morar e, por isso, o atual plano contempla áreas de ocupação e de crescimento urbano, propondo o crescimento do perímetro urbano e o delineamento de propostas com base na média de custos em urbanização para cada habitante do município. O plano traz como proposta um aumento de 439 quadras padrão, configurando um total de área mais do que suficiente para acomodar o excedente de moradores nos próximos 10 anos, e ainda podendo fortalecer as áreas urbanas existentes para o desenvolvimento do município e também contar com a ocupação das macrozonas de expansão urbana, passíveis de receber ocupações por novos investimentos feitos pelo uso de instrumentos urbanísticos a serem regulamentados na próxima fase da revisão do PDM. Em seguida, Manoela detalha o macrozoneamento urbano, tendo em vista as condicionantes apresentadas, ou seja, onde a cidade pode e não pode crescer. O centro urbano está bem consolidado e precisa ser fortalecido conforme é demonstrado no estudo, com expansão e novas centralidades para aumentar a diversidade em todas as regiões. Fica demonstrado que a cidade pode, e deve, crescer no sentido Oeste e Norte como exemplificado anteriormente, o que é traduzido em legislação nas macrozonas urbanas. Dessa forma, ela explica os objetivos considerando a Macrozona Urbana de Ocupação Controlada; a Macrozona de Consolidação Urbana; a Macrozona de Fortalecimento Urbano; a Macrozona de Requalificação Urbana; a Macrozona Urbana de Serviços e Logística; a Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada; as Macrozonas de Expansão Urbana de Consolidação e de Serviços e Logística. A seguir, a urbanista inicia a proposta para o Zoneamento Urbano, explicando que sua função é de promover a organização social de uma cidade e faz o detalhamento do que acontece dentro de cada lote na cidade, tendo como critério o uso e a ocupação do solo. Com isso, Manoela explica como surgem os parâmetros que nesta etapa são apresentados como propostas ao desenvolvimento sustentável e com qualidade de vida para todos os moradores. Ela apresenta as tabelas com todos os parâmetros para ocupação e convida a todos para acessar os documentos já disponibilizados no site oficial da Prefeitura Municipal e, na sequência, exemplifica quais são os parâmetros em relação ao uso dos lotes nas categorias habitacional, comercial e serviços, industrial, agrícola e salienta o grande diferencial de Pato Branco em relação ao uso de inovação tecnológica, uma marca registrada da cidade, salientando os prêmios já recebidos como cidade inteligente, uma conquista de todos os patobranquenses. As tabelas dizendo o que é ou não possível em relação ao uso e suas categorias também estão disponibilizadas para consulta pública. A partir disso, Manoela

confronta o mapa que mostra a realidade atual do município em relação ao zoneamento e o que o conceito apresentado pelo diagnóstico exige em termos de planejamento urbano para o município. Ela explica que o que é apresentado relaciona o zoneamento existente e a hierarquia viária para as propostas do zoneamento. Assim, a arquiteta urbanista detalha todas as zonas, explicando os seus objetivos, limitação e os potenciais para ocupação. Manoela destaca o porquê da atenção à Zona de Ocupação Controlada, a qual compreende uma área que apresenta fragilidades ambientais ou de interesse de preservação, que, portanto, sua ocupação deve passar por maior atenção e ser realizada de forma controlada. Na sequência, Manoela segue com a apresentação de índices e parâmetros sugeridos para as Zonas de Uso Misto 1, 2, 3 e 4. Ela explica como é proposto o fortalecimento para a Zona Central, detalhando os índices e parâmetros para essa zona da cidade, e segue com explicações para a Zona de Expansão Central; Zona de Requalificação Urbana; Zonas Industrial 1 e 2. Destaca, também, a atenção dada a área central, onde foram observados aspectos relacionados a preservação da paisagem e o controle da verticalização. Ela destaca os parâmetros pensados para a área de expansão do aeroporto e do setor especial de inovação tecnológica, que são importante áreas a serem observadas. Também comenta as áreas verdadeiras do município, tratadas no Setor Especial de Qualificação Ambiental. A seguir, Manoela mostra alguns incentivos propostos a partir dos eixos viários e de adensamento que, segundo ela, ajudam a aumentar a diversidade e a qualidade de vida nos bairros. Da mesma forma, expõe propostas com vista ao eixo de desenvolvimento industrial. Ela apresenta o panorama geral do Zoneamento Proposto, demonstrando no mapa as áreas como se encontram hoje e como podem assumir novas características quando da aplicação das propostas. Na sequência, Manoela fala dos instrumentos urbanísticos previstos neste plano e que serão ainda discutidos na próxima etapa, mas, adianta-se com a informação de que muitos instrumentos já previstos na legislação não são devidamente aplicados. Manoela inicia com explicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir que, mediante contrapartidas, possibilita construir acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido, e segue explicando como funciona outros instrumentos como: a Outorga Onerosa de Alteração de Uso; Transferência do Direito de Construir; Zona Especial de Interesse Social; Estudo de Impacto de Vizinhança; e Fachada Ativa, detalhando como ela pode ser favorável e saudável para a cidade como um todo. Por fim, Manoela finaliza demonstrando que a sustentabilidade é o objetivo maior perseguido pelos planejadores que participam da elaboração da revisão deste Plano Diretor Municipal, e, por isso, busca-se criar parâmetros para uma cidade equilibrada entre os aspectos econômicos, social e ambiental, tendo como norte os caminhos apresentados pela equipe técnica nesta fase do plano em discussão com a sociedade patobranquense. E com isso, Manoela anuncia o início do momento aberto para contribuições com a livre participação da audiência presente e todos que acompanham o evento de forma remota. A primeira contribuição é do Sr.

Osmar que pergunta: - quais são os instrumentos e parâmetros que garantem a possibilidade de expansão das instituições de ensino superior para os próximos 50 anos?, e abre o microfone para que ele possa complementar. Como resposta, Manoela explica que os parâmetros para as instituições de ensino estão incluídas nas tabelas exibidas nesta apresentação técnica. A próxima pergunta é do Rafael que pergunta: - tenho dois imóveis na rua Guaianases, em frente à Feira do Produtor, no setor histórico, gostaria de saber por que não houve alteração de parâmetros para essa área?, e abre o microfone para que ele possa complementar, no que ele diz que não se pode aumentar o número de andares nos imóveis de sua propriedade. Manoela responde que os imóveis dele estão inseridos no Setor de Valorização da Paisagem Central, porém, ele pode transferir o potencial construtivo para outros locais, para minimizar eventuais perdas de benefícios na região mencionada. Manoela acrescenta que as edificações fora do padrão feitas em momentos anteriores precisam ser mantidas, mas que os olhos devem se voltar para o futuro e com respeito às limitações. A próxima pergunta é da Teresinha e do Milton sobre o setor histórico: - Por que se manteve quatro pavimentos nesta quadra e se a Igreja justifica ser ali um setor histórico?, e abre o microfone para que eles possam complementar, o que é feito de forma enfática para reclamar as perdas das pessoas que ali possuem terrenos. Manoela explica que a ideia trazida pelo setor nesta região é de valorizar a paisagem da área do entorno da igreja e da praça central. Dona Teresinha avisa que a proposta de valorização paisagística já se perdeu e que está prejudicando cerca de quatro proprietários de terrenos nessa região. Manoela explica que a ideia não é prejudicar proprietários e por isso o plano prevê instrumentos que possam beneficiar os proprietários de terrenos e imóveis que se sentem prejudicados. Contudo, Manoela avisa que a população fará a decisão por meio de participações nas audiências, e que hoje trata-se de uma proposta técnica e não definitiva. A próxima dúvida é do Carlinhos que pergunta: - qual o critério e justificativa para permitir lotes de 240m² na Zona Sul, considerando ser a parte alta da cidade, além de estar lá a nascente do Rio Ligeiro e Córrego Fundo, sendo que ambos cortam o Centro da cidade? e abre o microfone para que ele possa complementar. Manoela agradece a contribuição e Manoela explica a região sul se encontra bastante consolidada em terrenos pequenos, como a proposta do lote mínimo de 240m², embora ela própria gostaria que fosse maior. Explica que não existe muitas áreas naquela região para serem ocupadas, e adenda que em outras áreas se prevê o aumento deste parâmetro para evitar o adensamento e os impactos negativos onde é possível. Manoela reforça que as questões de parcelamento do solo serão discutidas na próxima fase e que o plano está sendo pensado para o escoamento daquelas áreas. A próxima contribuição é do Plínio, que pergunta: - tenho um terreno e quero saber por que só se pode neste local construir três pavimentos, sendo que na rua da frente tem um prédio alto com oito pavimentos? Manoela explica que é comum utilizar as ruas como marcos divisórios, levando em algumas situações ocorrer parâmetros diferentes entre os dois lados

da rua, nesse sentido, ressaltou que o plano está buscando adequar a situação do número de pavimentos para se alcançar uma maior fluidez e homogeneidade urbana. A próxima pergunta é feita por Neri que quer saber qual é a proposta de escoamento do tráfego da área central, tendo em vista que esta revisão propõe um maior adensamento da área central? E abre o microfone para que ele possa complementar. Manoela agradece a pergunta e explica que muitas propostas estão no produto e nem tudo foi explicado nesta apresentação técnica, no entanto, existe neste plano o estudo de hierarquia viária para uma melhor amarração das vias e uma reorganização viária em prol da fluidez do tráfego de veículos nas várias áreas da cidade, e adianta que para área central há um incentivo para novas alternativas de mobilidade, como uso de bicicletas e transporte coletivo, entre outros. Anelise pergunta como as contrapartidas para construções podem beneficiar os projetos de muralismo artístico ou algo similar, sendo que a proposta não é muito vista na cidade? Manoela confirma com os técnicos se o plano traz propostas para essa questão e que a contribuição será acatada para ser estudada tecnicamente e haver respostas para a questão na audiência futura. O próximo questionamento é feito por Fábio, que quer saber se na Rua Nereu Almeida, próxima ao shopping, haverá abertura de via para o bairro São Francisco? e abre o microfone para que ele possa complementar e diz que Pato Branco tem que começar a pensar mais a verticalização na área central, além disso, diz acreditar ser preciso transpassar uma em uma mata da região para dar continuidade a Rua Nereu Almeida, o que, segundo ele, vai melhorar o fluxo de veículos naquele local. Manoela diz que é provável que isso já seja uma proposta de diretriz viária do plano, desde que neste local exista viabilidade para a intervenção solicitada. A próxima pergunta é do Ronald que gostaria de saber: - com relação aos rios e córregos que cortam alguns bairros, será adequado, conforme lei federal, a construção após 15 metros de distância? e abre o microfone para que ele possa complementar. Manoela explica que a lei federal ainda exige os 30 metros, porém permitiu uma flexibilidade dessas áreas de proteção ambiental permanente quando existe ali uma consolidação da área, contudo os técnicos recomendam que exista um estudo técnico e profissional dizendo que aquela área não tem mais função ambiental, poderá então ser diminuída; contudo, a lei federal deve prevalecer quando não há estudo que mude a realidade local. A rigidez é necessária, tendo em vista que Pato Branco sofre com inundações e alagamentos em certas regiões. O Secretário Gilmar intervém para dizer que a contribuição da Promotora Ivana, do Ministério Público, e que acompanha esta sessão, diz que tanto a legislação federal quanto a municipal exigem a manutenção de proteção dos 30 metros, sendo isso endossado pelo Ministério Público. A próxima pergunta é do Adriano que quer saber: - em relação a liberação de pavimentos, foi simulado a possibilidade de se criar um paredão de prédios onde o leste não vê o oeste e vice-versa?, e abre o microfone para que ele possa complementar e reforça a questão do grande diferencial para o futuro que os patobranquenses querem para a cidade. Manoela diz que as propostas apresentadas


pelo morador, que também é arquiteto, já foram avaliadas e como outras também trazidas por moradores estão sendo consideradas, e que muitas pedem por cuidados com a paisagem por que não querem perder os benefícios do sol, não querem ser uma cidade de paredão, mas que opiniões contrárias também estão sendo estudadas neste momento. Guilherme pergunta sobre a fluidez do trânsito na Zona Central? e abre o microfone para que ele possa complementar, fazendo o questionamento da efetividade do adensamento na área central, o que, segundo ele, pode não ser uma proposta bem-vinda neste plano. Manoela diz que as propostas são construídas com base em fatores técnicos e com as sugestões ouvidas por meio do coletivo e aponta no mapa o porquê da reestruturação pensada para a área central e propostas que visam melhorias da fluidez do trânsito. Ela afirma que o estímulo ao fortalecimento à área central é feito com planejamento para este local, mas de forma integrada com o planejamento de outras questões envolvidas na cidade como um todo, e para isso conta com a diversidade de ocupação. Ivano pergunta sobre a competência para decisões de supressão de áreas de preservação da vegetação (APV) e licenciamentos do IAT e supressão de árvores isoladas sem coerência aprovada com o município, e quais são os dispositivos para legislação ambiental urbana? e abre o microfone para que ele possa complementar, ele ainda gostaria de saber como podem ser feitos os gatilhos para estabelecer competências para as questões de dúvidas. Manoela diz que o conflito já havia sido levantado pela equipe técnica do município, responde dizendo que a APV foi substituída pelo Setor Especial de Qualificação Ambiental, e reconhece que possivelmente muita área demarcada pelo setor talvez não esteja reconhecida pelos moradores, mas que entra na discussão sobre se essas áreas precisam ou não serem preservadas tal qual elas são, e isso pode ser discutidos na próxima fase quando serão trazidos os procedimentos administrativos e institucionais para uma melhor organização da cidade. O segundo ponto sobre o processo burocrático também será amplamente discutido na próxima fase denominada etapa do Plano de Ação e Investimentos. Bruno diz ter percebido que há um maior incentivo neste plano para a verticalização da área central e diz que as condicionantes de afastamento não condiz com a realidade que se apresenta o município, e relata acerca de um estudo encaminhado anteriormente aos responsáveis desta revisão do Plano Diretor do município, que a situação do parâmetro do H/6 inviabiliza a construção com mais de seis pavimentos, visto que os imóveis na área central são pequenos e possuem pouca largura, por isso, questiona também sobre os embasamentos e se há alguma flexibilidade, uma vez que hoje é permitido apenas dois pavimentos de garagem o que é insuficiente?, e abre o microfone para que ele possa complementar. Manoela confirma que esta solicitação foi recebida pela equipe via e-mail e afirma que para essa situação relatada está sendo avaliada. Ressalta que o número de pavimentos necessários para estacionamento depende da quantidade de área disponível do terreno e dos parâmetros de ocupação; nem sempre todos os parâmetros estabelecidos serão alcançados,

em decorrência do tamanho dos lotes. As ações tomadas são feitas de propósito para que arquitetos pensem melhor os seus projetos e os investidores da mesma forma pensem melhor a cidade como um todo. Carlinhos volta a perguntar, desta vez em nome de outra pessoa, e pergunta: - qual a justificativa e o embasamento para triplicar o perímetro urbano no distrito, e se os moradores do distrito terão que vir trabalhar na sede por falta de empregos? e abre o microfone para que ele possa complementar. Manoela explica que o distrito tem uma área urbana com investimento público, embora sua população seja pequena, e por isso, quando se pensou em perímetro urbano, pensou-se em fortalecer o distrito também, fazendo com que se possa otimizar os recursos para o município e permitir o fortalecimento das atividades que acontecem por lá. Todos desejam que os moradores do distrito encontrem trabalho por lá, por isso o fortalecimento da região ao longo de toda a rodovia que conecta o distrito com a sede. Cecília pergunta sobre o Clube de Idosos do bairro Planalto e sua área comercial, segundo ela faz seis anos que não funciona como área de lazer para os idosos, e abre o microfone para que ela possa complementar, contudo, quem complementa e o senhor que a acompanha e pede pela liberação do clube para uso de toda comunidade idosa do bairro. Quem responde esta questão é o Secretário Gilmar, dizendo que esse assunto deve ser entendido como equipamento urbano e deverá ser resolvido com o setor específico do município, quanto à área comercial, segundo o secretário está sendo proposto para algumas vias de hierarquia superior do bairro Planalto incentivos para o seu desenvolvimento comercial. João Ângelo afirma que o transporte coletivo terá maiores custos com a criação da Zona Industrial, pois terá mais um movimento pendular além do que já se consolidou; é aberto o microfone para que ele possa complementar e relatar ver injustiça na situação dos proprietários de terrenos no setor histórico. Sobre a possibilidade de aumento de custos das passagens do transporte coletivo, Manoela diz que esta revisão recomenda uma cidade compacta, o que deve favorecer o cálculo do preço da passagem em uma possível elaboração de Plano de Mobilidade da cidade, específico para o cálculo tarifário do transporte público. A última pergunta lida é feita por Marcelo que quer saber se foi feito um estudo hidrológico para os rios de Pato Branco darão conta do abastecimento para uma projeção de 103 mil habitantes no horizonte de 10 anos e quais as tratativas para levar água para novas áreas urbanas?, e abre o microfone para que ele possa complementar oralmente. Manoela diz que a questão é fundamental para a “saúde” da cidade, ela lembra que não cabe ao Plano Diretor chegar neste nível de detalhamento, porém, o município está providenciando estudos técnicos complementares sobre essa questão. O secretário Gilmar toma a palavra para dizer que o município está contratando estudos sobre a mobilidade, outro sobre o transporte público e outro estudo hidrológico e de drenagem urbana para se somar com o Plano Diretor e corrigir ao máximo as questões ligadas aos alagamentos e abastecimento. Afirma que são sub planos que acontecem em paralelo para atender as demandas e situações urbanas ao longo desta gestão. A seguir Manoela

se despede da população se colocando à disposição de todos os munícipes, lembrando a audiência de que todas as informações e documentos encontram-se na página do Plano Diretor no site oficial da Prefeitura, onde também é possível realizar contribuições que são acatadas pelas equipes técnicas envolvidas na elaboração da revisão deste plano. Lembra a todos que as próximas etapas serão divulgadas no site e imprensa local e passa a palavra para o secretário fazer a finalização do evento. Gilmar agradece a presença de todos, em especial a todos que participaram com contribuições, e também equipes envolvidas na realização desta audiência, encerrando oficialmente a sessão do momento.

LISTA DE PRESENÇA


Figura 42: Lista de presença da Segunda Audiência Pública



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª FASE DATA: 28/02/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ISABEL D. CANSAZI	Sec. Planejamento Urbano		
Wanderson R. Rosa	Sec. Planejamento Urbano		
Adriellen S. Compagnon	Sec. Planejamento Urbano		
Isaac P.C. Fajard	Sec. Planejamento Urbano		
CASSIANO ORIBLAN	MAPTEC EQUIPAMENTOS		
Domingos Pileoso	P.B		
Domingos Pileoso	Pato Branco		
FABIO FORSELINI	Pato Branco / GOV. GO		
VALMIR H. BOCCO	PATO BRANCO		
Deise Cardozo			
Simone Cansazi	UTPR		
Fernando Zancanaro	Gr. p. Zancanaro		
Ronaldo Fassior	CAMARA VEREADORES		
Ronald Renato	Pato Branco		
Simone Ugo	P. BCO		
TEREZINHA L. DETONI	PATO BRANCO		
WANDERSON R. ROSA	P. BRANCO		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª FASE DATA: 28/02/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
FRANCISCO PARRONCHI JR	Pato Branco		
Ricardo Damasceno	PATO BRANCO		
Carolina Silveira Faria	Pato Branco		
BRUNO ARGENTINI	PATO BRANCO		
RAFAEL A.C. FUUK	Bombinhas		
Georgina Zanetti			
CRISTIANE D'AMORIM	P. BCO		
Maísa Luis D'Amorim	P. BCO		
CLAYTON FERREIRA	P. BCO		
Renato De Al	P. BCO		
JOÃO PETRY	P. BCO		
Liliane Marioni	P. BCO		
SOFIA M. CEVI	P BCO AREA		
NEREY F. CEVI	UM-DEP		
ARTUR CEVI	AREA URB		
JAMIEL TONIANI	P. BCO		
EDUARDO DA COSTA	P. BCO CAMARA		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª FASE DATA: 28/02/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Jean-Pierre B. Franco	SINARCE CONSULTORIA		
Thiago J. Damasceno	Pato Branco		
Edt. Damasceno	Pato Branco		
Ilvane Gomes	Pato Branco		
Luiz Augusto			
Beatriz da Costa	Pato Branco		
LEONARDO DE BORBA	PATO BRANCO		
Marcos Veronese	"		
Elisa Padua	Pato Sup. 16.A		
Edson Padua			
Rafael Celestini			
Mário A. Paz-Jacimay	UT-FIR		
Mário Nalu Vieira	AREA-PB		
Maria A. Moraes	FIEP/COMAG		
Wagner Costa	Associação Social PB		
CIRO SABINO DOSSA	CIRO J. MORAES / PATO BRANCO		
BRUNO MORAES	bruno@construcaoamg.com.br		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª FASE DATA: 28/02/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Sergio Luiz Weller	ISSAL		
BIGIANO G. M. ROCHA	PATO BRANCO		
CECILIA D. SILVA	PATO BRANCO		
Mary P. Machado	Trachado Francisco		
Apelino Sade	Sind. Trabalh. Rurais PB		
LAURINDO COSTA	INSTITUIÇÃO		
LEONAR WOLAN	IAT		
Chelene G. B. Neta	Mãe Jacara ambiental		
Miguel Gonçalves Pires	Divisão de Engenharia		
Roberto A. Oliveira	Engenharia Civil		
Luiz Peil	Colégio de Impulso		
Paulo Henrique Delli	Prof. Arquitetura		
Juliano Augusto	São Brás		
Roberto M. Melo	São Brás		
Neiva G. Farias	Câmaras de Vereadores		
Elton Souto	Cartório		
Oliveria Aguiar Neto	Famux PB		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª FASE DATA: 28/02/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 23h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Tamara de Miranda	Farmex PB		
OSAIR G. DE J. IRE	PATÓBRANCO - PB		
WILSON C. DE PAZ	CENTRO - PB		
CARLA V. A. VIEIRA	CONEXION IMOVEIS		
Paula F. M. Costa	ACEPA - PB		
VILSON L. D.	ENGENHEIRO CIVIL		
Miguel Luiz F. F.	Embrap		
Walter M. M.	ViaSoft		
Alexandro G. Moraes	NTI		
Thomaz L. G.	FAUZ - PB		
Elson Honaisex	Rádio CARMAYOTA		
João Carlos Soares			
Luiz Fernando Schuchowski	Eng. Agr. / Advogado		
Heli Stanch	União de Bavieiros		
Geison M. S.	POEF. SDE		
João B. Souza Junior	CHILL PAGES		
GILSON D. SANTOS	UTPPA		





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª FASE DATA: 28/02/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 23h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Zelma José Marzari	CRECI-PA Pato Branco		
Tales Marzari	M. Pato Branco		
MARIA EUGENIA M. PASTORELO	CONCEITO IMÓVEIS		
ADRIANO SAMPAROTI	ADRIANO SAMPAROTI		
Alcino Simoes	Sola Sola		
José Carlos Costa	CRT 04		
Jonath. Kochenert	CRT 04		
Valdir H. Pires	CRT 04		
Debra Aguiar	PUBLICO - MUNICIPAL		
Julia Cesar X. Simoes	Amplius Construtora		
JANIO F. QUEIROZ	AEX EMPREENDIMENTOS		
Leandro de Freitas	SIMILA CONSULTORIA		
JOÃO VERRAÇO	PUPP		
Evelyn Castanho	ECG Engenharia		
Ellen Simigato	ECG Engenharia		
Davide Peroncelli	PERONCELLI		
JOSÉ VALTER H. LARCHEL	UTFPR		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª FASE DATA: 28/02/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Santos Pontim	SMCTI		
Rogério Pontim	M. Duz		
Roberto Marzari Jr	Marcosena Buzon		
Alber Lacerda Pato	SANESPA		
GUANDEO DECOE	SANTA TEREZINHA		
Franco Pato			
Bela Pagonelli			
Maria para Cigolini	Vila do Rio Preto		
Trigo Cigolini	"		
ANA MARIA PIRES	ARQUITETUBIO		
FRANCA LUCIANO TIEDE			
Wally K. Mello	Correio de Jussara		
Comissaria B. Pato			
Justo Américo			
Sembel, a Tereza Caldas	93125		
RLBENS AMBROSINI			



2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA — 28/02/2023

Plano Diretor
Pato Branco

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Reginyo Pianecki	DOCE PEQUI		
Ameliza Marconete	Zanotto Galeria de Arte		
Andressa Nave	Patena Ambiental		
ISADORA LATIMAN	OCOSAU		
Felipe L. Lelli	RyParaná		
FERNANDO FIORENTIN	LIMSOFT SOFTWARE		
MARIANA SACCHIANI KRUM	URBTEC		
Sandro Groll	LA SALLE		
FELIPE TIBES MARVAL	URBTEC		

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™


Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS

Na sequência constam as fichas de contribuição recebidas, presencialmente, durante o desenvolvimento da 2ª Audiência Pública. A grande maioria das contribuições realizadas foram respondidas durante o evento, conforme apresentado na memória desta Ata. Aquelas contribuições feitas presencialmente que não foram respondidas à data do evento, suas respostas se encontram adiante.

Figura 43: Contribuições presenciais da Segunda Audiência Pública



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco


Nome: Dianee Wir BOANHO Tel.: 51 3333 3333


Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

NA UNIDADE dos condomínios Fechados que pode atrapalhar o direcionamento das Ruas e Atrapalha o Deslocamento das Pessoas. como que são os Planos PARA os condomínios Fechados


 PREFEITURA DE
PATO BRANCO





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: MARCELLOInstituição: VIASOFT

E-mail: _____

Bairro: _____



Dúvida



Sugestão

FOI NOS APRESENTADO QUE A EXPECTATIVA DA CIDADE EM 2033 TER 103.000 HABITANTES FOI FEITO ESTUDO HIDROLÓGICO P/ SABER SE O RIO PATO BRANCO DARA CONTA E QUAIS AS TRATATIVAS P/ LEVAR A AGUA PARA NOVAS ÁREAS URBANAS.

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

URBTEC™



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: JOÃO ANGELO VEZZAROInstituição: TUPA

E-mail: _____

Bairro: Centro

Dúvida



Sugestão

O transporte coletivo terá pr certo maiores custos com a criação da Zona Industrial da Zona Sul. Pois terá mais um movimento pendular do sistema de transporte, além das zonas daquelas consolidadas sendo na Zona Oeste e Norte.

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

URBTEC™



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: CARLINHO A. POLAZZO Tel.: _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

 Dúvida Sugestão

QUAL A JUSTIFICATIVA E EMBASAMENTO PARA TRIPLICAR O KENIMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO ROQUE DO CHOPIM. OS FUTUROS MONSDONES DO DISTRITO TERÃO QUE VIR TRABALHAR NA SEDE DO MUNICÍPIO PORQUE NO DISTRITO FALTARIA EMPREGO PARA MAIS MONSDONES



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: BRUNO PIACENTINI Tel.: _____Instituição: FAMEX E-mail: _____Bairro: CENTRO Dúvida Sugestão

CONSIDERANDO OS NOVOS PARÂMETROS PROPOSTOS, NOTAMOS QUE HÁ INCENTIVO PARA MAIOR VERTICALIZAÇÃO DA ÁREA CENTRAL. APESAR DOS PARÂMETROS PERMITIREM TAL SITUAÇÃO, SÃO ILUSÓRIOS, UMA VEZ QUE A CONDICIONANTE DE AFASTAMENTO NÃO CONDIZ COM A REALIDADE DO MUNICÍPIO. NOTA-SE ATRAVÉS DE UM ESTUDO DETALHADO JÁ ENCAMINHADO ANTERIORMENTE NO EMAIL DO PLANO DIRETOR, QUE A SITUAÇÃO NIG INVIABILIZA CONSTRUÇÕES COM MAIS DE 6 PAVIMENTOS. VISTA QUE OS IMOVEIS DA ÁREA CENTRAL SÃO PEQUENOS E POSSUEM POUCA LARGURA.



QUESTIONAMOS TAMBÉM SOBRE OS EMBASAMENTOS, HÁ ALGUMA FLEXIBILIDADE? UMA VEZ QUE HOJE É PERMITIDO APENAS 2 PAVIMENTOS DE GARAGEM E NOTA-SE QUE É INSUFICIENTE.



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: IVANO (Mãe S'água ambiental) Tel.: [REDACTED]

Instituição: _____ E-mail: IVANO.

Bairro: Áreas Verdes, Processos de aprovação de empreendimentos.

Dúvida Sugestão

Competência para decisão de supressão de áreas de APV?
licenciamento de empreendimentos pelo IAT e restrição
de supressão de áreas isoladas sem ocorrência de diálogo
com as aprovações pelo Município. Dispositivos para
Reatuar legislação ambiental urbana? Duvidas?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: GOULBERNE BASSA Tel.: [REDACTED]

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

TRANSITO, ZONA CENTRAL, ZONA
DE EXPANSÃO CENTRAL, FLUIDEZ!!





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: ADERIÃO Tel.: _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

 Dúvida SugestãoQUANTO A LIBERAÇÃO DE PAGAMENTOS ...FOI SIMULADA A POSSIBILIDADE DE SE CRIAR UM PADRÃO DE PRÉDIOS ONDE O LESTE NÃO SE O OESTE E UCE-VERSA?VOU COMPLEMENTAR

Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Ronald Ruoro _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: São Francisco Dúvida SugestãoCOM RELAÇÃO AOS RIOS E Córregos que cortam alguns bairros, será alegado conforme lei federal de construção de 15 metros de distância?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Fabio Forselewi Tel.: 9841-1111

Instituição: Associação E-mail: _____

Bairro: Danieluz

Dúvida Sugestão

Rua Nereu Almeida próximo ao shopping
ABERTURA DE MAFA 7/ DAIROA SÃO FRANCISCO
UTILIZAÇÃO PÚBLICA? É POSSÍVEL?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Anelize

Instituição: gongolo galeria de arte E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

Como as contra partidas para aumento das
possibilidades de construção, existem
projetos de muralismo (artística) ou
algo similar?
Se sim, como funcionará?





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: NERI FARISS Tel.: 33222222

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

Qual a proposta de estacionamento
o Tropeço de veículos da área
central faz que a proposta é
de maiores adensamentos populati-
onal da área central



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Plínio Dinardi

Instituição: Rua Góianezes 91 E-mail: _____

Bairro: Barra-Lo

Dúvida Sugestão

Terreno 2.824.00 lote 08 quadra 527
Rua Góianezes 91 parte alta podemos construir
2 pavimentos e mais 1 sobre solo.
E só atravessar a rua e tem um prédio Torre do
Sol com oito (8) pavimentos!

Plínio





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: CARLINDO POLAZZO

Instituição: EMPRESÁRIO E-mail: _____

Bairro: LA SALLE

Dúvida Sugestão

QUAL O CRITÉRIO E PORQUÊ JUSTIFICATIVA PARA PERMITIR LOTES DE 240m² NA ZONA SUL, CONSIDERANDO SER A PARTE ALTA DA CIDADE, ALÉM DE TER A NASCENTE DO RIO LIGANO E CORREGO FUNDO E AMBOS CONTAM O CENTRO DA CIDADE?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: DETONI (TEREZINHA/NILTON) Tel.: _____

Instituição: _____ E-mail: DL

Bairro: CENTRO

Dúvida Sugestão

ZONA HISTÓRICA? POR QUE SE MANTÉVE 048? NESTA QUADRA - UMA IGREJA? JUSTIFICA SER ZONA HISTÓRICA





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Rafael Ferrighieri Conti

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: Centro

Dúvida Sugestão

Temho 2 imóveis na rua Góias, em frente a feira de produtos, a qual é quase histórica. Gostaria de saber se por que não houve alterações nenhuma na ocupação?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: OSMAR CONSOLI

Instituição: UTFPR E-mail: _____

Bairro: FRACION

Dúvida Sugestão

QUAIS OS INSTRUMENTOS E PARÂMETROS QUE GARANTIRÃO A POSSIBILIDADE DE EXPANSÃO DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR DE PATO BRANCO (UNIDEP/UTFPR/ UNIV. ABERTA DO BRASIL/ UNIOESTE) PARA OS PRÓXIMOS 50 ANOS?





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: CECILIA DA SILVA Tel.: _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: PLANALTO
 Dúvida
 Sugestão

Sobre o Clube do Bairro de Idosos do Bairro Planalto e sua área comercial, ele será reaberto? Faz quase 6 anos que não funciona como área de lazer para os idosos.



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Jaqueline Scherz

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

 Dúvida
 Sugestão

Se temos um terreno - era 21 m² a prefeitura ocupou 4.000 m² para fazer a bacia de contenção, restando 17.000 m² gostaria saber a potencial de construção que posso usar. O terreno fica atrás do Gremio Pato Branco, no momento diz que é de preservação.

Responder E-mail





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: GRACI E BARBIERI Tel.: [REDACTED]

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: Centro

Dúvida Sugestão

Gostaria de saber quais são os parâmetros
de uso e ocupação do solo no lote da
R. Américo, 196 - Centro.



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 2: Contribuições presenciais não respondidas durante a Segunda Audiência Pública

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
X		Dirceu Luiz Boaretto	Na questão dos condomínios fechados que pode atrapalhar o direcionamento das ruas e atrapalhar o deslocamento das pessoas. Como que são os planos para os condomínios fechados?	Prezado Vereador Sr. Dirceu, agradecemos pela sua contribuição. Os condomínios fechados se enquadram, nesta revisão do Plano Diretor de Pato Branco, na tipologia de uso HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL, essa classificação abrange tanto os condomínios de lotes, como os condomínios edifícios horizontais. No <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i> , se encontra a definição da tipologia de uso mencionada e, também, as indicações de onde (quais zonas) a mesma pode ser incorporada. Informamos que, durante a 4ª Fase, que abrange a institucionalização do Plano Diretor, a habitação multifamiliar horizontal será abordada na minuta do Projeto de Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento Urbano (LUPA), a qual, assim que elaborada, também irá ser apresentada em Audiência Pública.
X		Graci Barbieri	Gostaria de saber quais serão os parâmetros de uso e ocupação do solo no lote da R. Aimoré, 196 – Centro.	<p>Prezada Graci, conforme apresentado no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i>, propôs-se a Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2) nessa quadra, com os seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,5 • Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 2,0 • Taxa de Ocupação = 50% • Taxa de Permeabilidade = 30% • Número de pavimentos básico = 3 • Número de pavimentos máximo = 4 <p>Isso representa um aumento no potencial construtivo em relação ao zoneamento vigente nesse lote (Zona Residencial 3 — ZR 3), que possui os seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,0 • Taxa de Ocupação = 50% • Taxa de Permeabilidade = 40% • Número de pavimentos máximo = 2

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
X		Janete Scherr	<p>Temos um terreno – era 21.000 m², a prefeitura ocupou 4.000 m² para fazer a bacia de contenção, restando 17.000 m². Gostaria de saber o potencial de construção que posso usar. O terreno fica atrás do Grêmio Pato Branco, no momento diz que é de preservação.</p>	<p>Prezada Janete, agradecemos pela sua participação. Para repassar informações mais precisas, seria necessário localizar exatamente a posição do imóvel. A região a qual a senhora comenta de fato apresenta algumas áreas abrangidas pelo Setor Especial de Qualificação Ambiental (SEQUA). Conforme apresentado no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i>, os imóveis a edificar ou parcelar localizados no referido setor deverão apresentar RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO, no qual, mediante definições da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, será reconhecido o valor ambiental e paisagístico da vegetação. Vale ressaltar que os parâmetros de uso e ocupação para o setor em questão e demais zonas se encontram disponíveis para consulta no, já mencionado, Relatório do Produto 3, disponível no site do Plano Diretor de Pato Branco (https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/).</p>
X		Plínio Denardi	<p>Terreno 2.824.00, Lote 08, Quadra 527, Rua Goianazes, 91, parte alta. Podemos construir 2 pavimentos e mais 1 sob o solo. É só atravessar a rua e tem um prédio Torre do Sol com oito pavimentos!</p>	<p>Prezado Plínio, agradecemos pela sua participação e comentário. No Zoneamento vigente, o terreno indagado se encontra localizado em Zona Residencial 3, a qual possui parâmetros de ocupação de baixa densidade (CA=1,0; TO=50%; TP=40%; N^opav.=2), conforme a Lei Complementar n^o. 46/2011. Na proposta desta revisão do Plano Diretor de Pato Branco, a área do imóvel se encontra inserida em Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2), a qual apresenta parâmetros mais permissíveis (CAbas=1,5; CAmáx=2,0; TO=50%; TP=30%; N^opav.bas=3; N^opav.máx=4), conforme apresentado no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i>. Portanto, há um ganho significativo para este imóvel em relação aos parâmetros construtivos.</p> <p>Vale ressaltar também a necessidade de delimitar as zonas por meio de marcos físicos facilmente reconhecíveis, como eixos viários e hídricos, de modo a tornar claro tanto para a Prefeitura Municipal, quanto para a sociedade civil, os limites entre as várias zonas.</p>

Fonte: URBTEC™ (2023).

CONTRIBUIÇÕES ONLINE

Em seguida, são apresentados os registros das contribuições realizadas de forma online, por meio do *chat* do Youtube (<https://www.youtube.com/watch?v=lgPEqY-Tg24>). Na sequência, o Quadro 3 apresenta as respostas a elas. Vale ressaltar que foram respondidos somente os comentários que apresentavam dúvidas ou sugestões referentes à revisão do Plano Diretor.

Figura 44: Registros das contribuições realizadas de forma online na Segunda Audiência Pública



Contribuições Online:

- 2:09 Ivana Ostapiv Rigailo Boa noite. Dra. Ivana Ostapiv Rigailo, Promotora de Justiça do GAEMA
- 6:03 Eliane Del Sent ELIANE DEL SENT CATANI, funcionária pública, cidadã residente no centro desta cidade.
- 34:14 Psilocybe Reptiliensis Norte e Oeste da cidade é um ótimo direcionamento para expandir.
- 36:08 Psilocybe Reptiliensis Avalio que a cidade também precisa aumentar a oferta de CURSOS TÉCNICOS, na área de mecânica e de eletrônica.
- 37:08 Psilocybe Reptiliensis Ricardo Q. Orso, nascido em Pato Branco. Boa noite!
- 43:35 Eliane Del Sent Sugestão/requerimento enviado no email informado no inicio da audiência.
- 45:48 Eduardo Cardoso Novos loteamentos com ruas e avenidas mais largas por favor. Pato Branco não tem uma avenida de verdade. Ruas estreitas demais.
- 48:43 Eduardo Cardoso Sou nascido e criado em Pato Branco e a fiação aqui é uma poluição visual terrível
- 53:03 Eduardo Cardoso Fim das casas geminados, excelente proposta
- 57:05 Eduardo Cardoso Coloca na proposta do Plano Diretor o projeto para enterrar a fiação elétrica e de banda larga. nenhum lugar desenvolvido no mundo possui fiação elétrica exposta
- 1:16:39 Marcelo Godinho Muito legal!
- 1:17:44 Marcelo Godinho Este banco de dados geométrico (com os edifícios 3D), poderiam ser disponibilizados pela prefeitura em plataforma comum de acesso para todos
- 1:18:06 Eduardo Cardoso Concordo Marcelo
- 1:19:15 SLAVIERO RIBEIRO Ótima explicação!
- 1:19:42 Marcelo Godinho Eu acho extremamente interessante aproveitar o potencial dos recursos hídricos. Temos um potencial único e acabamos por canalizar todos
- 1:30:22 Marcelo Godinho Eu enxergo a Matriz e não moro no 5º andar
- 1:30:24 Marcelo Godinho kkkkkk
- 1:43:05 Jackson Giordani Kkkk
- 1:46:17 Angelo Guedes Angelo Guedes - Advogado Gostaria de saber qual a explicação para os terrenos da quadra na Rua Mato Grosso esquina com Luiz Favretto, quadra paralela com a Rua Tocantins e próximo a UNIMATER.. (1)
- 1:46:42 Ivana Ostapiv Rigailo Excelente contribuição essa sobre a arte urbana, Pato Branco merece regulamentar a temática
- 1:46:54 Angelo Guedes (2) ter permissão de apenas 4 pavimentos, e na a quadra de baixo há uma possibilidade de construir mais que 10 pavimentos, sendo que não é área de preservação histórica e nem de solo. Não há lógica.
- 1:47:43 Marcelo Godinho O mundo está subindo e enfrentando problemas com ilhas de calor
- 1:48:00 Marcelo Godinho mas quem se importa com tecnicismo. Importa o achismo
- 1:48:25 Marcelo Godinho Advogado pensando urbanismo não me parece o correto kkkk
- 1:48:33 Ivana Ostapiv Rigailo Sobre as vegetações é importante relembrar que a Lei da Mata Atlântica impõe restrições que devem ser observadas
- 1:49:35 Ivana Ostapiv Rigailo tanto a legislação de Pato Branco quanto a Lei Federal determina 30 m
- 1:49:55 Marcelo Godinho @Ivana Ostapiv Rigailo exato Ivana
- 1:49:58 Marcelo Godinho Mas foi alterada
- 1:50:12 Marcelo Godinho agora os municípios podem analisar e diminuir
- 1:50:30 Ivana Ostapiv Rigailo mas a lei municipal aqui é de 30m
- 1:50:57 Marcelo Godinho @Ivana Ostapiv Rigailo Sim, ela é! Mas houve alterações durante o gov Bolsonaro
- 1:51:43 Marcelo Godinho Neste sentido os municípios podem diminuir esse distanciamento, havendo estudo prévio
- 2:01:14 Gilnei Baldissera Boa Noite. Foi visto as contra partidas, alguém questionou pra viabilizar a cultura com contrapartida. Semana Farroupilha poderia ser feito pois nossa cidade tem muita identidade da cultura gaúcha
- 2:02:09 Gilnei Baldissera temos ctgs ótimos que representam bem a cultura gaúcha e leva o nome de Pato Branco a muitos lugares.
- 2:03:19 Gilnei Baldissera Uma banda municipal também seria maravilhoso. A parte musical é cultural quase não aparece
- 2:20:39 Ryan Gustavo Kilin Kilin A cidade vai liberar os edifícios com mais de 15 andares?
- 2:22:01 Marcelo Godinho Eu peguei a audiência andando, mas na rota do aeroporto, por exemplo, vai levar em consideração o cone da aeronáutica
- 2:23:43 Marcelo Godinho Pelo que entendi, a partir do momento que comecei acompanhar

Fonte: PATO BRANCO (2023).

Quadro 3: Contribuições Online da Segunda Audiência Pública

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
X		Angelo Guedes	Gostaria de saber qual a explicação para os terrenos da quadra da Rua Mato Grosso, esquina com a Rua Luiz Favretto, quadra paralela à Rua Tocantins e próximo à UNIMATER, ter permissão [para construção de edificações] de apenas 4 pavimentos, e na quadra de baixo há uma possibilidade de construir mais que 10 pavimentos, sendo que não é área de preservação histórica e nem de solo. Não há lógica, sendo o mesmo bairro.	<p>Prezado Angelo, agradecemos pela participação.</p> <p>No diagnóstico do presente trabalho foi levantada a existência de diversos pontos de alagamento na cidade. A região dos bairros Baixada e Industrial foi identificada como uma das mais afetadas por esse tipo de evento. Uma das soluções verificadas para evitar o agravamento dessa situação é a garantia de permeabilidade do solo, de modo que as águas pluviais sejam infiltradas no solo mais facilmente.</p> <p>Dentro da proposta de zoneamento apresentada na 2ª Audiência Pública, portanto, buscou-se limitar o adensamento e a ocupação do solo das áreas de contribuição, que é o caso da referida quadra, assim como de diversas outras quadras no próprio bairro Industrial, no La Salle, entre outros. Isso se deu a partir do enquadramento dessas quadras como Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2), Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) ou Zona de Ocupação Controlada (ZOC).</p> <p>Visto isso, a quadra em questão foi delimitada como Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2). Já a quadra adjacente, localizada entre a Av. Tupi e a R. Tocantins, foi delimitada dentro da Zona de Expansão Central (ZEC), de modo a manter a verticalização ao longo da Av. Tupi conforme o próprio zoneamento vigente.</p>
	X	Eduardo Cardoso	Novos loteamentos com ruas e avenidas mais largas. Pato Branco não tem uma avenida de verdade. As ruas são estreitas demais.	Prezado Eduardo, agradecemos por sua contribuição. A proposta de Hierarquia do Sistema Viário Urbano trazida no Produto 3 considera a necessidade de mais vias arteriais e coletoras, principalmente nos bairros. Foram propostas diversas diretrizes viárias em áreas ainda não loteadas. Dessa maneira, a partir da aprovação da Revisão do Plano Diretor, os novos loteamentos deverão executar essas diretrizes, garantindo a mobilidade urbana.

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
	X	Eduardo Cardoso	A fiação de energia elétrica aqui em Pato Branco gera uma poluição visual terrível. Colocar na proposta do Plano Diretor um projeto para enterrar a fiação de energia e de banda larga. Nenhum lugar desenvolvido no mundo possui fiação elétrica exposta.	Agradecemos por sua contribuição. De fato, a fiação aérea pode influenciar a paisagem urbana e causar poluição visual. É importante, entretanto, estudar a viabilidade técnica e financeira para a implantação de rede subterrânea no município. Sua sugestão será considerada no presente trabalho e repassada às secretarias competentes.
	X	Eliane Del Sent Catani	Sugestão/requerimento enviado no e-mail informado no início da audiência.	Prezada Eliane, sua contribuição enviada por e-mail será analisada e respondida na sequência.

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
	X	Gilnei Baldissera	<p>Alguém questionou para viabilizar a cultura como contrapartida. Semana Farroupilha poderia ser feito, pois nossa cidade tem muita identidade da cultura gaúcha. Temos Centros de Tradição Gaúcha (CTGs) ótimos que representam bem a cultura gaúcha e levam o nome de Pato Branco a muitos lugares. Uma banda municipal também seria maravilhoso. As partes musical e cultural quase não aparecem.</p>	<p>Prezado Gilnei, agradecemos pela contribuição.</p> <p>O Plano Diretor objetiva ordenar o desenvolvimento da cidade com foco na dinâmica territorial. Para tanto, considera diversas temáticas que têm impacto na cidade, como o meio ambiente, as infraestruturas e as dinâmicas socioeconômicas, entre outras, o que inclui a cultura.</p> <p>Na presente revisão do Plano Diretor municipal, foram traçadas diretrizes, propostas e ações para essas várias temáticas, estando as questões culturais contempladas na Proposta 13.3: “Promover e incentivar o acesso a atividades culturais a toda população de Pato Branco, sobretudo através da melhoria da oferta de equipamentos culturais no município como um todo.”</p> <p>Cabe ressaltar, entretanto, que o Plano Diretor traz diretrizes e propostas gerais para todas as temáticas, não entrando no escopo do plano elaborar propostas específicas para questões setoriais, como a cultura e a música.</p> <p>Nesse sentido, questões como o fortalecimento dos Centros de Tradição Gaúcha (CTGs) e a criação de uma banda municipal, assim como a realização de demais atividades e eventos culturais devem ser tratadas em um plano específico, o qual foi contemplado pela Ação 13.3.3 do Plano Diretor: “Desenvolver Plano Municipal da Cultura, que identifique as principais demandas do município no âmbito cultural, assim como as prioridades municipais quanto à criação de espaços para promoção da cultura no município e potencialização dos espaços já existentes.”</p>

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
	X	Marcelo Godinho	Este banco de dados geométrico (com os edifícios em 3D) poderia ser disponibilizado pela prefeitura em plataforma de comum acesso para todos.	<p>Prezado Marcelo, conforme estabelecido pelo Termo de Referência do presente trabalho de Revisão do Plano Diretor, todos os dados e informações utilizados e produzidos pela URBTEC™ serão entregues à Prefeitura Municipal.</p> <p>A partir disso, é muito importante que os dados geográficos como um todo, incluindo a volumetria das edificações, sejam disponibilizados aos cidadãos por meio de uma plataforma única de fácil acesso.</p> <p>Tal questão é abordada na Diretriz 17 da Revisão do Plano Diretor “Gestão territorial intensiva em dados, promovendo a democratização e facilitação ao acesso à informação”. Nesta, há diversas propostas e ações relacionadas à disponibilização e utilização de dados para subsidiar as políticas públicas, conforme pode ser verificado no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i>, disponível no site https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/.</p>
	X	Marcelo Godinho	Eu acho extremamente interessante aproveitar o potencial dos recursos hídricos. Temos um potencial único e acabamos por canalizar todos [os corpos hídricos].	<p>Agradecemos pela sua sugestão. Realmente, Pato Branco possui uma rede hídrica bastante grande, a qual merece ser valorizada e potencializada. A Lei Federal Nº 12.651/2012 estabelece os critérios para a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP); dentre elas, as faixas marginais dos rios são consideradas áreas de interesse de preservação. Essa demarcação legal fortalece a identidade desses recursos, além de proporcionar maior proteção.</p> <p>Para além disso, uma das estratégias que vem sendo estudada nesta Revisão do Plano Diretor de Pato Branco, diz respeito a criação de VIAS PARQUE. Essas estruturas correspondem a diretrizes viárias coletoras entre as faixas de APP e a malha urbana, as quais trazem em evidência as margens dos rios e proporcionam a possibilidade de instalação de equipamentos públicos de lazer e cultura, bem como a implantação de passeios e ciclovias para o desfrute da população.</p>

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
	X	Ricardo Q. Orso	Avalio que a cidade precisa aumentar a oferta de cursos técnicos na área de mecânica e eletrônica.	Prezado Ricardo, agradecemos pela sua sugestão. O Plano Diretor corresponde ao principal instrumento de Política Urbana de um município, apresentando os objetivos e diretrizes para o desenvolvimento territorial da cidade. Contudo, o âmbito de sua abordagem não alcança o detalhamento das áreas da educação e respectivos programas, os quais são competência da Secretaria Municipal de Educação e Cultura. Todavia, vale mencionar, conforme disposto no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i> , foram propostas ações gerais referentes a necessidade de investimento e qualificação técnica e profissionalizante. O documento se encontra disponível no site https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/ .
X		Ryan Gustavo Kilin	A cidade vai liberar os edifícios com mais de 15 andares?	Prezado Ryan, agradecemos pela sua contribuição. No <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i> , foram apresentadas as propostas de ordenamento territorial para Pato Branco, entre elas uma nova proposta de Zoneamento Urbano. Lá propõe-se para a Zona Central (ZC) novos parâmetros de altura, que superam os quinze pavimentos, a depender do tamanho do lote no qual se pretende construir. O relatório está disponível no site do Plano Diretor (https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/).

Fonte: URBTEC™ (2023).

Na sequência constam as contribuições online feitas por e-mail durante a realização da Segunda Audiência Pública. Demais questões enviadas por e-mail antes ou depois do evento são endereçadas em tópico específico neste relatório.

Contribuição 01

Remetente: Eliane Del Sent Catani

Horário de envio: 19h52min

Texto do e-mail:

“Representando os moradores da Rua Caramuru, próximo ao nº 450 e sua adjacências, venho expor que, embora o atual zoneamento seja considerado área central, possibilitando a liberação de atividades de diferentes áreas comerciais, industriais e prestadores de serviços, é que com o passar dos anos, a cidade cresceu tanto e foram construídos tantos prédios nesta região, (entre as Ruas Caramuru, Ibiporã, Iguaçu, Guarani, Tamoio), não podemos esquecer que esta região também é uma área RESIDENCIAL.

Muitas famílias residem no centro da cidade, nos grandes prédios que aqui foram construídos, e entendemos que, mesmo sendo uma área central, com o trânsito intenso e área urbana/comercial em expansão, o sossego e a tranquilidade após o horário comercial também são primordiais para os cidadãos que residem nesta região, principalmente nos horários após as 22h.

Dessa forma, requeremos que seja revisto o zoneamento neste plano diretor, quanto a instalação e liberação de empresas no ramo comercial de boate/danceterias nesta região, pois estamos passando por diversos problemas com uma casa noturna instalada nestas redondezas, que está causando intensa perturbação de sossego e desrespeito aos moradores da região.

Informamos que além do próprio som em volume exacerbado proveniente de dentro do estabelecimento (que, provavelmente não conta com isolamento acústico e fica com as portas abertas), seus frequentadores permanecem consumindo bebida alcoólica, ouvindo música alta, gritando, dirigindo de forma imprudente em frente ao local, quebrando garrafas, urinando e vomitando na entrada dos imóveis ao redor.

E a situação tem se agravado com as reiteradas situações de violência geradas por seus frequentadores após saída. Não raramente acontecem brigas dentro e fora do estabelecimento, colocando em risco a segurança não só dos moradores das imediações, mas de toda população de Pato Branco.

Conseguimos em um dia, coletar mais de 70 assinaturas que compõem um abaixo assinado já protocolado junto a Secretaria de Meio Ambiente e demais órgãos competentes (em anexo), em que solicitamos providências quanto ao referido estabelecimento.

Assim, pensando em melhorar a qualidade de vida da população, queremos aproveitar essa revisão do plano diretor para solicitar a revisão do zoneamento quanto a liberação para este fim econômico na nossa região central urbana, que também deve ser lembrada como área residencial.

Grata pela atenção, me coloco à disposição para esclarecimentos.
Eliane Del Sent Catani”

Documentos anexados:

Juntamente ao e-mail, em anexo, a remetente encaminhou um documento assinado por 73 pessoas no qual consta maior detalhamento das objeções acima abordadas.

Figura 45: Documento anexado à Contribuição 01 feita por e-mail durante a Segunda Audiência Pública

Pato Branco, 14 de fevereiro de 2023.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO/PR
AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
À POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO PARANÁ
À POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO PARANÁ
AO INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ

Nós, abaixo-assinados, na qualidade de moradores da Rua Caramuru, próximo ao nº 450 e sua adjacências, fazemos uso do presente para requerer à Vossas Senhorias providências a respeito do estabelecimento comercial **CLASSE AA SPORTS BAR (CPNJ 33.208.522/0001-32, com endereço a Rua Caramuru, 450, Centro, Pato Branco/PR).**

Tal solicitação se faz necessária tendo em vista do reiterado descumprimento de obrigações legais do estabelecimento e seus frequentadores, conforme passa a expor:

Trata-se de uma casa noturna com funcionamento fixo às sextas e sábados à noite. Eventualmente, há funcionamento também às quintas e domingos. Nestes dias, são realizadas festas que se iniciam após as 22h e se estendem até às 5h da manhã do dia seguinte, somando-se shows de banda ao vivo, apresentação de DJs e música ambiente.

Além do próprio som em volume exacerbado proveniente de dentro do estabelecimento (que, provavelmente não conta com isolamento acústico e fica com as portas abertas), seus frequentadores permanecem consumindo bebida alcoólica, ouvindo música alta, gritando, dirigindo de forma imprudente em frente ao local, quebrando garrafas, urinando e vomitando na entrada dos imóveis ao redor.

E a situação tem se agravado com as reiteradas situações de violência geradas por seus frequentadores após saída. Não raramente acontecem brigas dentro e fora do estabelecimento, colocando em risco a segurança não só dos moradores das imediações, mas de toda população de Pato Branco.

Oportuno salientar que no ano de 2022 já foi registrado boletim de ocorrência noticiando perturbação do sossego causada pela poluição sonora advinda dos equipamentos de som utilizados nos diversos eventos promovidos pelo estabelecimento comercial **CLASSE AA SPORTS BAR (Autos nº. 0002738-66.2022.8.16.0131)**.

Mesmo tendo sido formalizado Termo Circunstanciado de Infração Penal em face do(s) responsável(is) pelo estabelecimento, com aplicação de multa e comprometimento de adequação às normas legais, a perturbação do sossego continua, com barulho excessivo por toda a madrugada.

Saliente-se ainda que nos últimos dias do mês de dezembro de 2022, um jovem foi espancado na frente do estabelecimento e, mesmo após ter pedido a consciência ("desmaiado"), continuou sendo agredido com um bloco de paver, levando-o à UTI.

Na data de 12 de fevereiro de 2023, após um desentendimento ocorrido dentro da casa noturna e que se estendeu do lado externo até a praça central, um homem foi agredido até a morte.

Essas são apenas duas situações que ilustram o que tem sido vivenciado por moradores do local que, além de sofrer com a perturbação de sossego e desrespeito à Lei do Silêncio, agora também temem por sua segurança e integridade física.

Todas as situações acima relatadas estão registradas através de vídeos, fotografias e reclamações anteriores e podem ser disponibilizadas às autoridades competentes caso assim sejam solicitadas.

Estas condutas violam expressamente o artigo 225 da Constituição Federal que estabelece que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

Além disso, o art. 42 da Lei n. 3.688/41 (Lei de Contravenções Penais) prevê como crime “perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheio: I – com gritaria ou algazarra; II – exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais; III – abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; [...]”.

De igual modo, o art. 54 da Lei n. 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais) criminaliza a conduta de “causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana”.


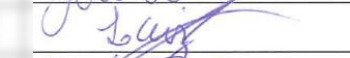
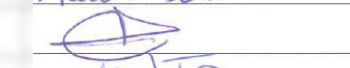


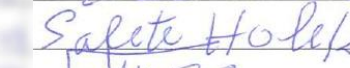
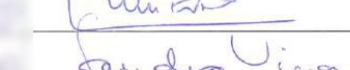
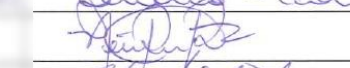
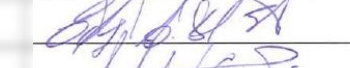
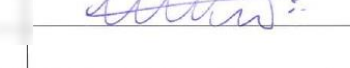
Em âmbito municipal, a Lei n. 3.422/2018 (Lei do PSIU) determina em seu art. 1º que “é proibido perturbar o sossego e o bem estar público com sons, ruídos e vibrações que causem incômodo de qualquer natureza ou que ultrapassem os limites” e o art. 9º, §1º prevê que “desordens, algazarras ou barulhos verificados nos referidos estabelecimentos, sujeitarão os proprietários à multa, podendo ser cassada a licença ou alvará para o seu funcionamento”.

Necessário se faz que medidas assertivas sejam tomadas pelas autoridades competentes para coibir a grave situação apresentada, não apenas lavrando o competente Termo Circunstanciado pela Perturbação do Sossego que vem ocorrendo, mas, sobretudo, com a fiscalização séria por parte dos órgãos com atribuição para fiscalizar a poluição sonora, bem como se as atividades desenvolvidas pelo estabelecimento noticiado estão em desacordo com as prescrições legais e/ou regulamentares, visando o restabelecimento da Paz Pública.

Na certeza de que nosso pleito será atendido, encaminhamos o presente requerimento assinado por todos os abaixo listados:

Nº	Nome Completo (legível)	RG	Assinatura
1	Elaine Del Sant Catan		Elaine Del Sant Catan
2	JANDIRA M. PASTORE		Jandira M. Pastore
3	Danielle Jozzatti		Danielle Jr.
4	CARLOS MAZZOTTI		Carlos Mazzotti
5	ALICE COMECHENA		Alice Comechena
6	Ana Carolina Lora		Ana Carolina Lora
7	Tatiana Maria		Tatiana Maria
8	João Bernardo Brand		João Bernardo Brand
9	Jon BARROS		Jon
10	foramen alliani		foramen alliani
11	ALZIRA PASTORE		Alzira Pastore
12	Cristiane F. Torres		Cristiane F. Torres
13	Korine J. Torres		Korine J. Torres
14	TANIA MARAFIOLLI		Tania Marafiolli
15	Nothieli de Souza		Nothieli de Souza
16	Adelina Macquena		Adelina Macquena
17	RODRIGO SARTOR MAVER		Rodrigo Sartor Maver
18	PATRICIA CATANI		Patricia Catani
19	Zeina Dalla Valle		Zeina P. Dalla Valle
20	Ilseano Tesconi		Ilseano Tesconi
21	Julia Corodin		Julia Corodin
22	Franciel R. Pereira		Franciel R. Pereira
23	Guimac Stefanello		Guimac Stefanello
24	Yasmin S. Padilha		Yasmin S. Padilha
25	Telma Dias Franzen		Telma Dias Franzen
26	Andressa Mochel		Andressa Mochel
27	Luiz Carlos Guimarães		Luiz Carlos Guimarães
28	Isaac Andreatto		Isaac Andreatto

29	Tatiana Villani		Tatiana Villani
30	Talita Villani		Talita Villani
31	Cleerson B. Borella		Cleerson Borella
32	Sandra B. Borella		Sandra Borella
33	Fátima W. Cerri		Fátima Cerri
34	GIOVANNI SEMERLA		Giovanni Semerla
35	IGOR CORRHO DORNALLAS		Igor Corrho Dornallas
36	Jucione Gnoatto		Jucione Gnoatto
37	LUÍZ R. GIASSON		Luiz R. Giasson
38	Araceli Giamon		Araceli Giamon
39	Laiane Carmiel		Laiane Carmiel
40	Glauco J. Martin		Glauco J. Martin
41	Jonas Gózzari		Jonas Gózzari
42	Wanderleio Corrêa		Wanderleio Corrêa
43	Ana Cloro Lechit		Ana Cloro Lechit
44	Kellen Melo de Souza		Kellen Melo de Souza
45	Mari Damasceno		Mari Damasceno
46	Luiz Damasceno		Luiz Damasceno
47	Amorim Sontini		Amorim Sontini
48	Pomeraldo		Pomeraldo
49	BALDUINO		Balduíno
50	GEVERSON CATANI		Geverson Catani
51	Laura Tonin Santanello		Laura Tonin Santanello
52	Laura Gandolfo		Laura Gandolfo
53	Larissa Teixeira Borges		Larissa Teixeira Borges
54	Milena Damagethi		Milena Damagethi
55	MARIA LAURA R. MOURA		Maria Laura R. Moura
56	Yvone Araujo		Yvone Araujo
57	Rafaela T. Ribeiro		Rafaela T. Ribeiro
58	Alano Tavares		Alano Tavares
59	Luiza Mendes Leites		Luiza Mendes Leites

60	Ediane Vicari		
61	Luiz Ib Berlotto		
62	Eduarda Conrado		Eduarda P. Conrado
63	Kiullo Nicoli		Kiullo Nicoli
64	Juciano Avancin		
65	Florentino Turcato		
66	Saide Turcato		
67	Alexander Turcato		
68	Salette Alzira Hales		Salette Hales
69	Florentino Turcato		
70	Sandra Vicari		Sandra Vicari
71	Neiva Regina Pizato		
72	EDGAR K. DEL SENT		
73	EDER ALVES DE OLIVEIRA		
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			

Resposta:

Prezada Eliane, de início registramos que sua participação nas discussões e debates no processo de revisão do Plano Diretor Municipal, manifestando sua opinião, expondo problemas, e desafios para o desenvolvimento futuro da cidade e bem estar dos cidadãos patobranquenses é de suma importância. Em resposta a solicitação e abaixo assinado apresentado, no qual é relatada a perturbação do sossego por parte de estabelecimento localizado na Rua Caramuru, 450, área central da cidade de Pato Branco, requerendo, portanto, que no processo de revisão do Plano Diretor Municipal a nova proposta de Zoneamento e legislação urbanística considere e estabeleça parâmetros de incomodidade para aquela região em benefício do bem estar social, esclarecemos o que segue.

Primeiro é importante apresentarmos algumas considerações sobre os objetivos e funcionalidades na revisão do Zoneamento Urbano dentro do processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

Essencialmente, o Zoneamento setoriza o espaço urbano, dividindo-o em áreas conforme permissibilidade de uso e formatos de ocupação do território. O objetivo do zoneamento é fazer com que os terrenos e imóveis urbanos cumpram com a sua função social, considerando as infraestruturas urbanas existentes e sua capacidade de atender adequadamente a população, considerando, dentre outros aspectos parâmetros de incomodidade que os usos não residenciais geram na vizinhança residencial. Sendo assim, são estabelecidas zonas, setores ou eixos, nos quais são orientados os parâmetros de uso e de ocupação tecnicamente adequados para toda a área urbana do município.

A problemática apresentada diz respeito a uma situação muito específica, referente a **um único estabelecimento particular**, cuja operação, segundo as objeções expostas, acarreta em um impacto significativo ao seu entorno e vizinhança.

É muito importante esclarecer que a revisão da legislação, **não tem a capacidade de modificar ou impedir o funcionamento de edificações com alvará de funcionamento já aprovados como é o caso do estabelecimento mencionado, o qual já possui alvará de funcionamento aprovado**. A lei passará a ser cobrada para as futuras edificações, a partir do momento em que a mesma seja sancionada.

A proposta de Zoneamento será regulamentada em lei complementar específica (Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano – LUPA), deve responder a questões gerais da área urbana de Pato Branco como um todo.

Destacamos que a região da Rua Caramuru e a área central como um todo, indiscutivelmente correspondem as áreas mais bem servidas por infraestruturas e serviços variados de toda a cidade. A proposta da revisão do Plano Diretor visa potencializar essa característica, estimulando o adensamento e a diversificação das atividades urbanas nessa região.

A Lei do Plano Diretor estabelece as linhas mestras de expansão, composição e organização do espaço urbano para o desenvolvimento sustentável do Município de Pato Branco. Estão em processo de revisão as demais legislações urbanísticas municipais, que se constituem a verdadeira caixa de ferramentas para que se possam atingir os objetivos estabelecidos pelo novo Plano Diretor, como a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e Edificações, Código de Posturas Municipais, dentre outras.

Com o objetivo de garantir o bom convívio urbano, na revisão da legislação urbanísticas municipal em especial no que concerne ao Código de Obras e Edificações, que regulamenta os critérios e padrões construtivos, serão disciplinados os casos em que se exige isolamento acústico, de acordo com o tipo de uso de cada edificação. Também no Código de Posturas, que estabelece as regras de convivência e sossego público terá a revisão dos dispositivos que quanto a emissão de sons e ruídos, estabelecendo sanções e multas para estabelecimentos.

Vale ressaltar, como bem retratado no documento anexado no e-mail, os estabelecimentos de um modo geral devem estar de acordo com as normativas e legislações das instâncias superiores, estadual e federal. Portanto, devem respeitar a Constituição Federal, a Lei de Contravenções Penais (Lei nº. 3.688/41), Lei de Crimes Ambientais (Lei nº. 9.605/98), entre outras normativas legais associadas ao caso abordado, e qualquer transgressão aos preceitos legais estabelecidos podem ser objeto de fiscalização e demais medidas por parte das autoridades.

Os apontamentos e as denúncias feitos em relação ao estabelecimento localizado na Rua Caramuru 450 serão encaminhados para os órgãos competentes para fins de fiscalização e providências.

Reiteramos que sua participação é muito importante para o processo de construção coletiva de revisão do Plano Diretor Municipal, desde já agradecemos a colaboração.

Contribuição 02

Remetente: Angelo Guedes

Horário de envio: 21h

Texto do e-mail:

“Gostaria de saber quanto ao Rio Ligeiro nos bairros Industrial, São Vicente e Bonatto, ele também será fechado e feito galerias assim como em outras áreas da cidade? Ou tem algum plano de revitalização e estímulo ao desenvolvimento a essa região?”

Resposta:

Prezado Angelo, agradecemos por sua contribuição. Dentro da Revisão do Plano Diretor, não há proposta de canalização dos rios presentes na área urbana. Propõe-se, pelo contrário, a valorização dos recursos hídricos a partir da manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme estabelece a Lei Federal nº 12.651/2012. No *Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, são elencadas algumas diretrizes, propostas e ações que endereçam essa questão. Como exemplo, estão a Ação 4.8.2 “Elaborar estudo socioambiental voltado à identificação de áreas prioritárias para atuação e ao diagnóstico da situação das APPs no município” e a Ação 4.8.3 “Criar um Programa de Recomposição de Matas Ciliares no município, para restaurar áreas de APP com a introdução de plantas nativas e regeneração natural, atuando junto a entidades parceiras”.

APRESENTAÇÃO

Figura 46: Apresentação Segunda Audiência Pública



Regulamento 

REGULAMENTO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A realização das Audiências Públicas, em cumprimento à exigência da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Municipal nº 28, de 27 de junho de 2008, que instituiu o Plano Diretor de Pato Branco, tem como objetivo geral informar, colher subsídios e debater o conteúdo referente ao andamento dos trabalhos previstos pela Revisão do Plano Diretor de Pato Branco.

Art. 2º. As Audiências Públicas acontecerão em dias da semana, preferencialmente, no período noturno, em local de fácil acesso.

URBTEC 



Regulamento 

SEÇÃO II - DA REALIZAÇÃO E CARÁTER DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 3º. A 2ª Audiência Pública será realizada no dia 28 de fevereiro de 2023, às 19:00 horas, no Auditório do Largo da Liberdade (localizado na R. Araribóia, 1222-1328 – La Salle) e será transmitida ao vivo através do canal oficial da Prefeitura Municipal de Pato Branco no Youtube (<https://www.youtube.com/user/MunicipioPatoBranco>).

Art. 4º. Os participantes presenciais da Audiência registrarão, obrigatoriamente, seu nome em lista de presença, a qual ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

URBTEC 

Regulamento 

SEÇÃO III - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 5º. A 2ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Pato Branco tem como objetivos específicos:

- I. apresentar breve introdução acerca do conteúdo do Plano Diretor Municipal, das etapas do processo já realizadas e próximos passos;
- II. submeter à apreciação dos participantes a síntese das propostas para o Plano Diretor de Pato Branco, incluindo as diretrizes de (re)ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos e demais soluções para garantir o direito à cidade acessível e sustentável;
- III. receber contribuições e questionamentos da população.

Art. 6º. Os conteúdos apresentados pela Equipe de Consultoria deverão estar disponíveis em site eletrônico específico com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência.

URBTEC 

Regulamento 

SEÇÃO IV - DO CRONOGRAMA DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 7º. A 2ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Pato Branco terá o seguinte cronograma:

19:00 – 19:15	Inscrição no evento
19:15 – 19:20	Abertura da Audiência
19:20 – 19:30	Leitura do regulamento
19:30 – 20:10	Apresentação da Equipe de Consultoria
20:10 – 20:30	Contribuições e questionamentos
20:30 – 20:40	Encerramento da Audiência

URBTEC 

Regulamento 

SEÇÃO V - DA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS E PARTICIPAÇÃO NA AUDIÊNCIA

Art. 8º. A 2ª Audiência Pública será presidida pela Prefeitura Municipal de Pato Branco, a qual a declarará aberta e encerrada.

Art. 9º. Ao término da apresentação, será iniciada a fase de questionamentos conforme preenchimento das fichas de contribuição.

§ 1º A leitura da pergunta somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.

§ 2º Deverá ser informado no início da leitura da pergunta a quem a mesma se destina.

§ 3º Após a leitura da pergunta, o participante terá até 2 (dois) minutos para complementar a sua dúvida ou sugestão antes de ser respondido.

§ 4º Os questionamentos dos internautas deverão ser enviados pelo chat do Youtube e/ou pelo e-mail oficial do plano (plandiretori@patobranco.pr.gov.br) e serão respondidos na ata deste evento.

URBTEC 

Regulamento 

Art. 10. As perguntas e considerações deverão ser feitas por escrito nas fichas de contribuição, com clareza e objetividade, onde os participantes registrarão o nome e o contato.

Parágrafo único. Membros da equipe organizadora estarão à disposição na plenária para auxiliar quaisquer participantes na formulação de perguntas.

Art. 11. O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 20 (vinte) minutos, cabendo à coordenação, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

Parágrafo único. Finalizado o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos na ata do evento, a ser publicado no site da Prefeitura Municipal de Pato Branco, na parte dedicada ao Plano Diretor, para conhecimento público.

URBTEC 

Regulamento



SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. A Equipe de Consultoria lavrará a ata da respectiva Audiência Pública e a encaminhará à Coordenação desta Revisão do Plano Diretor em até 5 (cinco) dias úteis, permanecendo uma cópia da mesma à disposição dos interessados por meio de sítio eletrônico.



PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Contribuições



PRESENCIAL

As perguntas, sugestões e contribuições devem ser feitas por escrito, através das **fichas de contribuição**.



TRANSMISSÃO ONLINE

As perguntas, sugestões e contribuições devem ser feitas através do **chat do Youtube**. Estas serão respondidas na ata do evento, a qual será publicada no site.



Fases de elaboração



Alguns dos eventos realizados



1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



25/10
Apresentação da síntese da Análise Temática Integrada.
<https://www.youtube.com/watch?v=dZTHZbP5zpE>

REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO + OFICINA TÉCNICA 03



26/10
Realização de dinâmica em grupo, com os técnicos municipais.

OFICINA COMUNITÁRIA



21/11
Realização de dinâmica em grupo, com a população.



DIRETRIZES E PROPOSTAS

Alguns dos eventos realizados



REUNIÕES COMPLEMENTARES



SETOR IMOBILIÁRIO (21/11)



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO (OUT-DEZ/2022 E JAN/2023)



Como planejar Pato Branco?



Como planejar Pato Branco?



URBTEC PATO BRANCO

Como planejar Pato Branco?



SUSTENTABILIDADE



Fonte adaptado de Polstereri.

URBTEC PATO BRANCO

Propostas para Garantir os Direitos à Cidade Acessível e Sustentável



Metodologia adotada



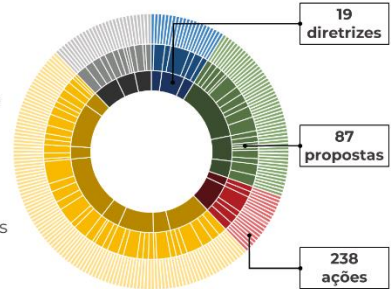
URBTEC PATO BRANCO

Resultados por Eixos Temáticos



EIXOS

- Socioeconômico
- Meio Ambiente
- Socioespacial
- Infraestrutura e Serviços Públicos
- Institucional



URBTEC PATO BRANCO

Diretrizes

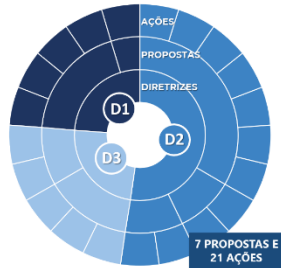


SOCIOECONÔMICO

DIRETRIZ 01: Ampliação de centralidade urbana e de articulação regional.

DIRETRIZ 02: Inovação e fortalecimento das atividades econômicas locais.

DIRETRIZ 03: Qualidade de vida e longevidade para todos os patobranquenses.



URBTEC PATO BRANCO

Diretrizes

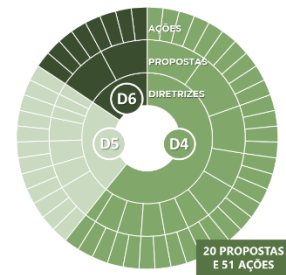


MEIO AMBIENTE

DIRETRIZ 04: Preservação das áreas verdes e dos recursos hídricos.

DIRETRIZ 05: Promoção de práticas sustentáveis na área rural.

DIRETRIZ 06: Gestão de risco de desastres de forma integrada.



URBTEC PATO BRANCO

Diretrizes



SOCIOESPACIAL

DIRETRIZ 07: Estruturação da ocupação urbana de forma ambientalmente equilibrada e socialmente justa.

DIRETRIZ 08: Garantia do direito à moradia de maneira inclusiva e digna.



URBTEC PATO BRANCO

Diretrizes



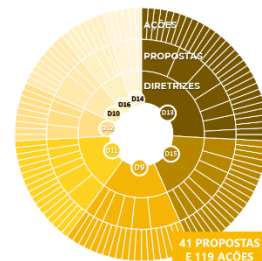
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

DIRETRIZ 09: Garantia de acesso a serviços de distribuição de água e coleta de esgoto de qualidade, com controle, gestão e operação adequados dos sistemas de saneamento.

DIRETRIZ 10: Manejo das águas pluviais em toda a área municipal, evitando o risco de alagamentos.

DIRETRIZ 11: Promoção da gestão sustentável dos resíduos sólidos e cemitérios de forma adequada, visando a garantia da vida útil das infraestruturas.

DIRETRIZ 12: Aseguramento do acesso às infraestruturas de energia, iluminação e telecomunicações.

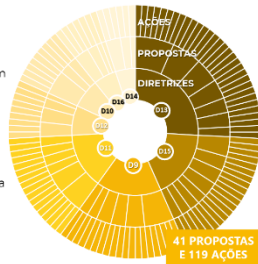


URBTEC PATO BRANCO

Diretrizes

A INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

- DIRETRIZ 13:** Promoção do acesso à educação, saúde, assistência social, cultura, segurança, esporte e lazer, com gestão e planejamento das políticas setoriais e oferta de equipamentos urbanos acessíveis e de qualidade.
- DIRETRIZ 14:** Garantia das conexões intermunicipais e regionais.
- DIRETRIZ 15:** Consolidação do sistema viário de maneira planejada e conectada e garantia da multimodalidade da mobilidade.
- DIRETRIZ 16:** Aseguramento da qualidade do sistema de transporte público.

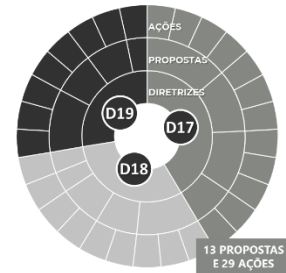


URBTEC PATO BRANCO

Diretrizes

B INSTITUCIONAL

- DIRETRIZ 17:** Gestão territorial intensiva em dados, promovendo a democratização e facilitação ao acesso à informação.
- DIRETRIZ 18:** Fortalecimento do sistema de gestão participativa do território, visando a inclusão democrática e a eficiência administrativa.
- DIRETRIZ 19:** Fortalecimento dos instrumentos públicos de controle e fiscalização do território.



URBTEC PATO BRANCO



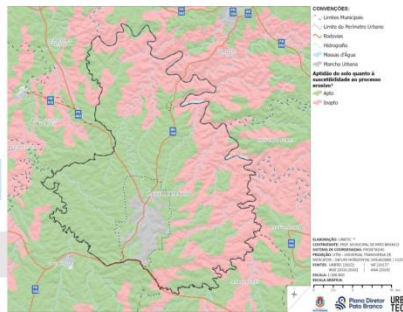
(RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL



Resgate do diagnóstico territorial

Aptidão do Solo

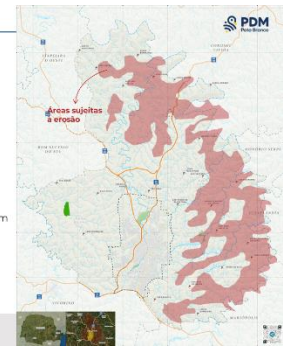
- Susceptibilidade à erosão do solo**
- Áreas aptas**
Não erosivas
 - Áreas inaptas**
Áreas erosivas devido:
- Declividade acentuada + Solo frágil (raso)
- Fontes:
• IAT (2017);
• EMPRAPA (2018)



URBTEC PATO BRANCO

Aptidão do Solo

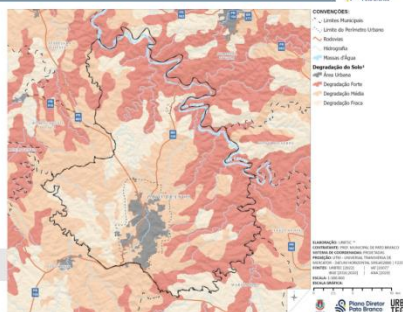
- Altas declividades** → Limitações à ocupação devido à instabilidade do solo e problemas de escoamento das águas
- Áreas sujeitas à erosão** → Constitui área de fragilidade ambiental, com risco de deslizamentos



URBTEC PATO BRANCO

Aptidão do Solo

- Nível de degradação do solo**
- Degradação FORTE
 - Degradação MÉDIA
 - Degradação FRACA
- Processos erosivos são acelerados pelas ações antrópicas (como a urbanização)**
- Fonte:
• IAT (2007)



URBTEC PATO BRANCO

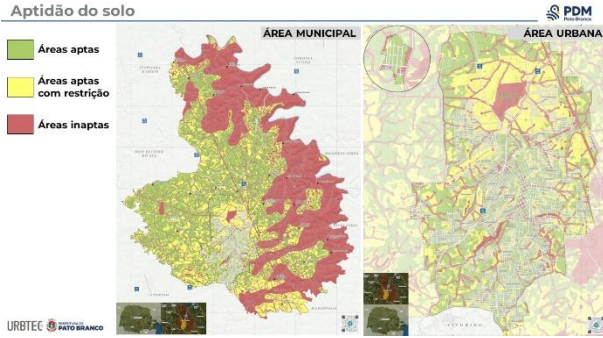
Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas PARA USO ANTRÓPICO

- ÁREAS INAPTAS**
Leis Federal e Estadual
 - Declividade
 - 0 - 3%
 - >30%
 - Áreas de Preservação Permanente
 - Entorno de rios e nascentes
 - Topos de morros
 - Faixas de domínio de rodovias e de linhas de alta tensão
 - Áreas sujeitas à erosão
 - Unidades de Conservação
- ÁREAS APTAS COM RESTRIÇÃO**
 - Declividade
 - 15 - 30%
 - Áreas de mananciais superficiais
 - Zona de Amortecimento do Parque Estadual Vitoria Piaçsa
 - Área da Zona de Proteção do Aeródromo
- ÁREAS APTAS**
 - Áreas restantes

URBTEC PATO BRANCO

Aptidão do solo

- Áreas aptas
- Áreas aptas com restrição
- Áreas inaptas



Síntese do diagnóstico

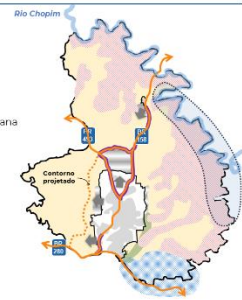
- Eixos de estruturação
- Conexão com a BR 158
- Via perimetral de estruturação oeste (diretriz)
- Eixo de estruturação e qualificação
- Centralidade consolidada
- Área de alta densidade
- Novo distrito industrial
- Área de estruturação e qualificação
- Novas Centralidades
- Tendências a consolidar e incentivar
- Pontos Nodais
- Necessidade de contenção



Macrozoneamento municipal proposto

Conceito

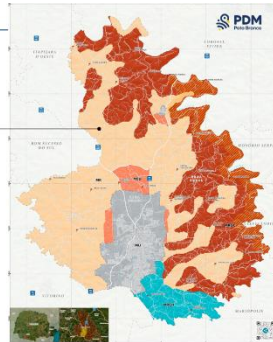
- Fortalecimento da dinâmica rural
- Controle e fiscalização prioritária
- Proteção do manancial
- Fortalecimento e consolidação da mancha urbana
- Contenção da expansão urbana
- Estímulo ao desenvolvimento urbano
- Fortalecimento industrial
- Resguardo de áreas para expansão futura
- Fiscalização e incentivo ao uso turístico



Macrozoneamento municipal proposto

MR - Macrozona Rural

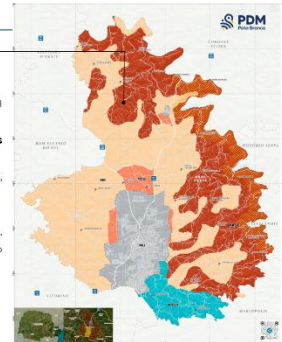
- OBJETIVOS**
- Incentivo ao desenvolvimento econômico e sustentável das **atividades rurais**;
 - Estímulo à produção **agropecuária e à agroindústria**;
 - Fiscalização dos usos e manutenção do **módulo mínimo rural**;
 - Estímulo à **agricultura familiar**;
 - Preservação dos recursos hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas;
 - Salvaguarda da Área de Relevante Interesse Ecológico do Buriti (ARIE Buriti).



Macrozoneamento municipal proposto

MROC - Macrozona Rural de Ocupação Controlada

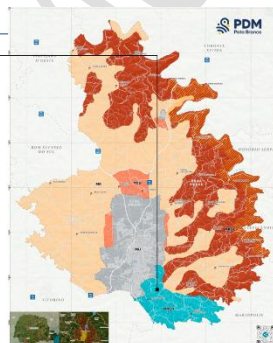
- OBJETIVOS**
- Incentivo ao desenvolvimento econômico e sustentável das **atividades rurais** em áreas aptas para esse fim;
 - Desenvolvimento sustentável vinculados às **atividades agroflorestais**;
 - **Preservação dos recursos** hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas;
 - Fiscalização e manutenção do **módulo mínimo rural**;
 - Promoção do **turismo rural e do ecoturismo**, especialmente nas áreas próximas às margens do Rio Chopim.



Macrozoneamento municipal proposto

MRCH - Macrozona Rural de Controle Hídrico

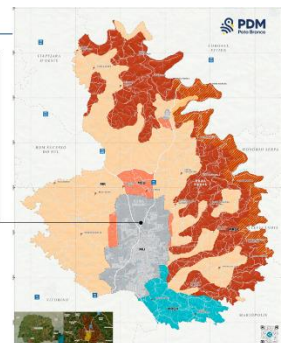
- OBJETIVOS**
- Preservação dos **recursos hídricos**;
 - Promoção da **ocupação controlada** e compatível com a preservação ambiental;
 - Incentivo ao desenvolvimento de atividades de baixo impacto e manejo sustentável do solo;
 - Fiscalização e manutenção do **módulo mínimo rural**.



Macrozoneamento municipal proposto

MU - Macrozona Urbana

- OBJETIVOS**
- Promoção da **ocupação urbana** de forma direcionada;
 - Adequação do desenvolvimento urbano à capacidade ambiental do território;
 - Controle do uso e ocupação do solo;
 - **Estruturação urbana**, com provisão de condições para habitação, trabalho, educação, lazer, saúde, segurança e mobilidade.

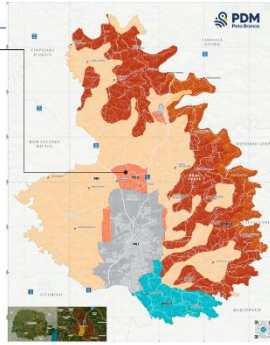


Macrozoneamento municipal proposto

MEU - Macrozona de Expansão Urbana

OBJETIVOS

- Resguardo de áreas aptas à ocupação antrópica para **induzir o crescimento urbano futuro**;
- Promoção da ocupação de forma ordenada e compatível com os parâmetros rurais;
- Incentivo à **estruturação da área com as infraestruturas** necessárias à urbanização sustentável.

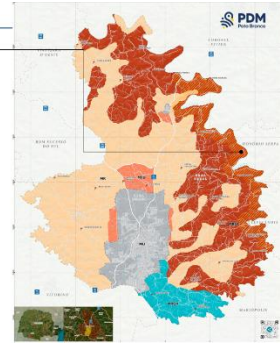


URBTEC Pato Branco

Macrozoneamento municipal proposto

SUE - Setor de Urbanização Específica

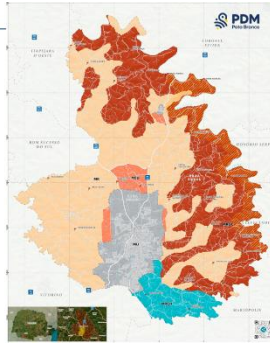
O setor tem como objetivo primordial atender os objetivos definidos para as macrozonas em que se sobrepõe, com o diferencial de possibilitar a **implantação de condomínios de chácaras**.



URBTEC Pato Branco

Macrozoneamento municipal proposto

- MEU, Macrozona de Expansão Urbana
- MR, Macrozona Rural
- MRCH, Macrozona Rural de Controle Hídrico
- MROC, Macrozona Rural de Ocupação Controlada
- MU, Macrozona Urbana
- SUE, Setor de Urbanização Específica



URBTEC Pato Branco

Perímetro Urbano

O custo de se ampliar a mancha urbana

PROJEÇÃO POPULACIONAL PARA OS PRÓXIMOS 10 ANOS



CENÁRIOS DE CRESCIMENTO

Cenário	Densidade	Variação núm. quadras	Impacto nos gastos
1. MANUTENÇÃO DO PADRÃO ATUAL	20 dom/quadra	19,8%	Aumento ligeiro nos gastos com infraestruturas e serviços públicos
2. DIMINUIÇÃO DA DENSIDADE	15 dom/quadra	77,9%	Grande aumento nos gastos com infraestruturas e serviços públicos
3. AUMENTO DA DENSIDADE	25 dom/quadra	15,35%	Estabilidade nos gastos com infraestruturas e serviços públicos

URBTEC Pato Branco

O custo de se ampliar a mancha urbana

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

GASTOS PÚBLICOS PARA AMPLIAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS

gastos em 2021

R\$ 99.162.769,00

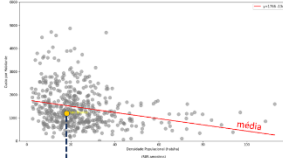
FONTE: TESOURO NACIONAL 2022

- Ordenamento territorial
- Segurança pública
- Habitação
- Saneamento
- Gestão ambiental
- Energia
- Transporte

URBTEC Pato Branco

O custo de se ampliar a mancha urbana

Custo por habitante em razão da densidade populacional | cidades entre 50 e 200 mil habitantes



Posição de Pato Branco

Gasto por habitante por hectare a cada ano:

R\$ 13,00

URBTEC Pato Branco

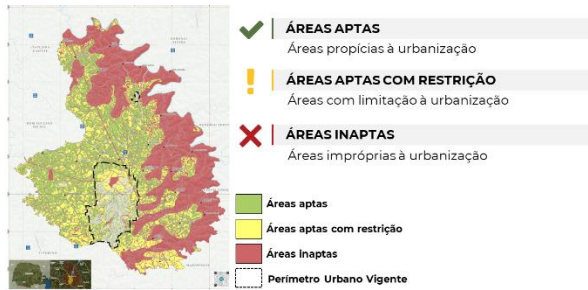
HOJE!

Pato Branco se encontra abaixo da média na relação custo por hectare x densidade populacional **cidade + compacta + econômica**

E NO FUTURO?

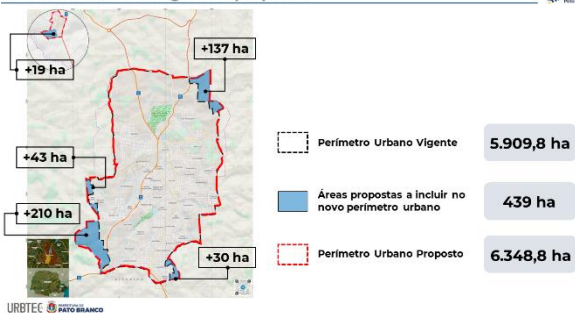
Uma cidade de 100.000 habitantes que passe 20 hab/ha para 30 hab/ha terá uma economia da ordem de **R\$13.000.000** por ano em custos urbanos

Perímetro urbano vigente x aptidão do solo

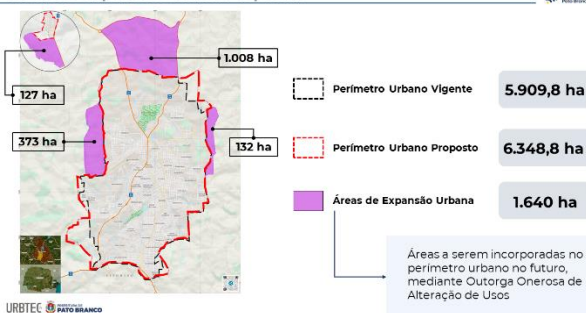


URBTEC Pato Branco

Perímetro urbano vigente x proposto



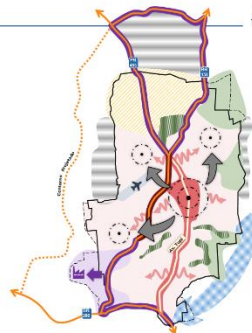
Áreas de Expansão Urbana Propostas



Macrozoneamento urbano proposto

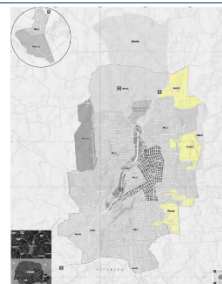
Conceito

- Fortalecimento da centralidade
- Consolidação e diversificação
- Eixos de adensamento
- Resguardo de áreas para expansão futura
- Requalificação
- Estruturação e consolidação
- Fortalecimento industrial
- Incentivo à nova dinâmica industrial
- Preservação
- Contenção
- Amortecimento urbano
- Fortalecimento de novas centralidades



Macrozonas Urbanas

Macrozoneamento urbano proposto

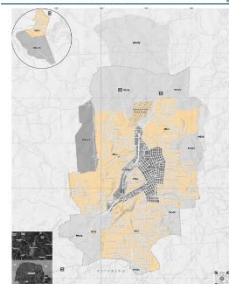


MUOC - Macrozona Urbana de Ocupação Controlada

OBJETIVOS

- Incentivo à ocupação de **baixa densidade**;
- Promoção da **conservação e preservação** do meio ambiente;
- Conservação dos fragmentos florestais, cabeceiras de drenagem, áreas de fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de terra.

Macrozoneamento urbano proposto

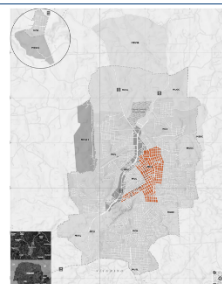


MCU - Macrozona de Consolidação Urbana

OBJETIVOS

- Incentivo à **diversificação de usos** e de atividades, com diferentes níveis de densidade de ocupação;
- Desenvolvimento de **centralidades urbanas** e de eixos de diversificação e adensamento;
- Indução do **adensamento** em áreas bem dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- Estímulo ao **parcelamento de glebas** e a utilização de vazios urbanos e de lotes subutilizados.

Macrozoneamento urbano proposto

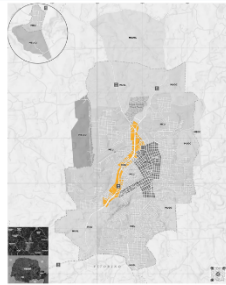


MFU - Macrozona de Fortalecimento Urbano

OBJETIVOS

- Indução da **verticalização e do adensamento** em áreas aptas e sem restrições ambientais;
- Diversificação do uso do solo** por meio da combinação dos usos residenciais com comerciais e de serviços;
- Otimização das infraestruturas** e equipamentos existentes.

Macrozoneamento urbano proposto



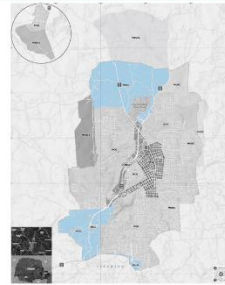
MRU - Macrozona de Requalificação Urbana

OBJETIVOS

- Requalificação de área industrial e de serviços;
- Indução à ocupação de áreas subutilizadas;
- Diversificação de usos e aproveitamento da infraestrutura existente;
- Conexão das áreas leste e oeste.

URBTEC PATO BRANCO

Macrozoneamento urbano proposto



MUSL - Macrozona Urbana de Serviços e Logística

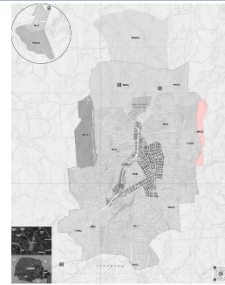
OBJETIVOS

- Resguardo de áreas para o desenvolvimento da **atividade industrial**, de serviços e logística; e
- Promoção da **estruturação urbana** em áreas aptas ao uso e ocupação antrópicos.

URBTEC PATO BRANCO

Macrozonas de Expansão Urbana

Macrozoneamento urbano proposto



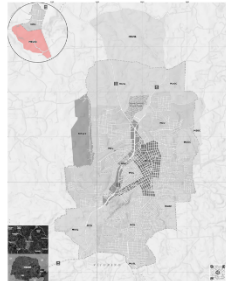
MEUOC - Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada

OBJETIVOS

- Resguardo de áreas para a promoção da **ocupação de baixa densidade** no futuro;
- Estruturação e qualificação da ocupação urbana futura, junto à **preservação ambiental**;
- Incentivo às **práticas sustentáveis**; e
- Consolidação de **área de transição** entre as paisagens urbana e rural.

URBTEC PATO BRANCO

Macrozoneamento urbano proposto



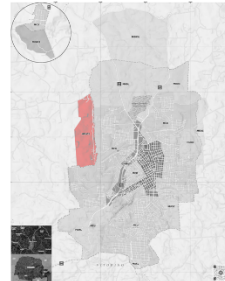
MEUC1 - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1

OBJETIVOS

- **Estruturação da área** para futuro crescimento do distrito;
- Incentivo à **ocupação futura** de forma ordenada e condizente com as infraestruturas existentes.

URBTEC PATO BRANCO

Macrozoneamento urbano proposto



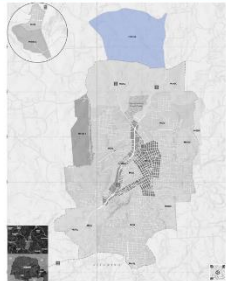
MEUC2 - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2

OBJETIVOS

- Resguardo de áreas para **futuro crescimento** da cidade; e
- Incentivo à estruturação da região e direcionamento da ocupação antrópica para **áreas aptas**.

URBTEC PATO BRANCO

Macrozoneamento urbano proposto



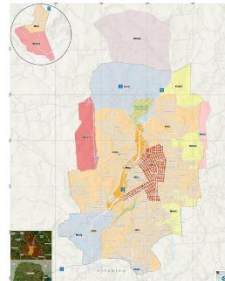
MEUSL - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística

OBJETIVOS

- Resguardo de áreas para o desenvolvimento da **atividade industrial, de serviços e logística**; e
- Promoção da estruturação urbana em **áreas aptas** ao uso e ocupação antrópicos.

URBTEC PATO BRANCO

Macrozoneamento urbano proposto



MACROZONAS URBANAS

- MUOC - Macrozona Urbana de Ocupação Controlada
- MCU - Macrozona de Consolidação Urbana
- MFU - Macrozona de Fortalecimento Urbano
- MRU - Macrozona de Requalificação Urbana
- MUSL - Macrozona Urbana de Serviços e Logística

MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA

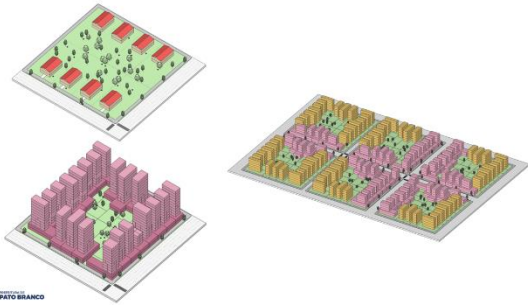
- MEUOC - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUC1 - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUC2 - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUSL - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística

URBTEC PATO BRANCO



ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO

Uso e Ocupação do Solo



Parâmetros de Ocupação do Solo

RESULTADO Tabela de Parâmetros de Ocupação

Sigla	Zona	Área Mínima de Lote (m²)	Testada Mínima	CA Mín.	CA Máx.	CA Méd.	Índice Mín.	Índice Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal (m)	Recuo Frontal Demais Vias (f)	Recuo Lateral (f)	Adapt.
de acordo com o plano de manejo específico														
ZP	Zona de Parques e Lazer	1000	20	-	0,5	-	0	-	20%	60%	5	5	2	-
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	1000	20	-	0,5	-	0	-	20%	60%	5	5	2	-
ZU1	Zona de Uso Misto 1	300	12	0,2	1	-	3	-	50%	40%	5	5	2,0 (10)	-12
ZU2	Zona de Uso Misto 2	300	12	0,2	1,5	2	3	4	50%	30%	5	5	5	-12
ZU3	Zona de Uso Misto 3	240 (5)	8	0,2	1	-	2	-	50%	30%	5	5	5	-12
ZU4	Zona de Uso Misto 4	240 (5)	8	0,2	1,5	2	3	4	50%	20%	5	5	5	-12
ZC	Zona Central	300	12	0,2	5	6	-	-	-	10%	5,0 (5)	5,0 (5)	-11	-
ZEC	Zona de Expansão Central	300	12	0,2	4	5	10	12	4	15%	5,0 (5)	5,0 (5)	-11	-
ZRI	Zona de Requalificação Urbana	150	20	0,2	3	5	6	10	70%	15%	5	5	5	-12
ZI1	Zona Industrial 1	1000	25	-	1,5	-	4 (4)	-	70%	15%	10	5	5	-
ZI2	Zona Industrial 2	1000	25	-	1,5	-	4 (4)	-	70%	15%	10	5	5	-
SEUP	Sector Especial de Utilização de Passagens Central	300	12	0,2	2	-	4	-	70%	15%	-	-	-	-12
SEI	Sector Especial de Inovação Tecnológica	de acordo com a zona em que se insere												
SEA	Sector Especial Aeroportuário	de acordo com a zona em que se insere												
SEQA	Sector Especial de Qualificação Ambiental	de acordo com a zona em que se insere												

Parâmetros de USO do solo

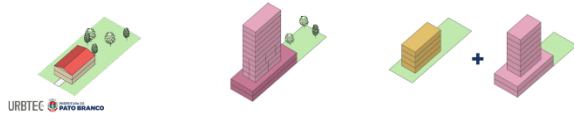
CATEGORIAS DE USO ADOTADAS:

- Habitacional
- Comercial e serviços
- Industrial
- Agrícola
- Inovação tecnológica

Uso e ocupação do solo

O que é Zoneamento?

- Representar e ordenar os objetivos de desenvolvimento sustentável do município
- Estabelecer o USO e a forma de OCUPAÇÃO do solo urbano
- Cumprir com a função social da cidade



Parâmetros de Ocupação do Solo



Parâmetros de OCUPAÇÃO do solo

Sigla	Zona	Área Mínima de Lote (m²)	Testada Mínima	CA Mín.	CA Máx.	CA Méd.	Índice Mín.	Índice Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal (m)	Recuo Frontal Demais Vias (f)	Recuo Lateral (f)	Adapt.
ZU1	Zona de Uso Misto 1	300	12	0,2	1	-	3	-	50%	40%	5	5	2,0 (10)	-12
ZU2	Zona de Uso Misto 2	300	12	0,2	1,5	2	3	4	50%	30%	5	5	5	-12
ZU3	Zona de Uso Misto 3	240 (5)	8	0,2	1	-	2	-	50%	30%	5	5	5	-12
ZU4	Zona de Uso Misto 4	240 (5)	8	0,2	1,5	2	3	4	50%	20%	5	5	5	-12
ZC	Zona Central	300	12	0,2	5	6	-	-	-	10%	5,0 (5)	5,0 (5)	-11	-
ZEC	Zona de Expansão Central	300	12	0,2	4	5	10	12	4	15%	5,0 (5)	5,0 (5)	-11	-
ZRI	Zona de Requalificação Urbana	150	20	0,2	3	5	6	10	70%	15%	5	5	5	-12
ZI1	Zona Industrial 1	1000	25	-	1,5	-	4 (4)	-	70%	15%	10	5	5	-
ZI2	Zona Industrial 2	1000	25	-	1,5	-	4 (4)	-	70%	15%	10	5	5	-
SEUP	Sector Especial de Utilização de Passagens Central	300	12	0,2	2	-	4	-	70%	15%	-	-	-	-12
SEI	Sector Especial de Inovação Tecnológica	de acordo com a zona em que se insere												
SEA	Sector Especial Aeroportuário	de acordo com a zona em que se insere												
SEQA	Sector Especial de Qualificação Ambiental	de acordo com a zona em que se insere												

- O CA Mínimo incide nos Eixos, Setores e Zonas preferencias para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação.
- O CA Máximo é válido mediante aplicação dos Instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC).
- O acréscimo do Número Pavimentado, por meio dos Instrumentos da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir, será somado ao Número de Pavimentos Básico, encorajando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima e o Número de Pavimentos Máximo.
- Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados galpões industriais, os quais têm altura livre.
- Os lotes mínimos de 400 m² em todos os vias que não sejam locais (colômbias, artesanais e outros classificáveis).
- 80% nos 4 primeiros pavimentos na base e 60% nos pavimentos restantes do térreo.
- Para os lotes constantes em loteamentos aprovados com base na lei municipal nº 333/2078, o recuo frontal para via secundária será de 2,0 m.
- O afastamento dos divores lateral e de fundos será igual a 1/6, sendo H a altura da edificação, atendendo os afastamentos laterais mínimos indicados para cada zona.
- Facultado para edificações com previsão de Uso de Comércio e Serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas.
- Os outros até 2 pavimentos poderão ser construídos sem afastamento lateral, porém, havendo abertura para o exterior, fica obrigado haver afastamento de no mínimo 1,5 m.
- Facultado para os 2 primeiros pavimentos e 1/6 para o restante da edificação, medido a partir do piso do quinto pavimento, garantindo o afastamento mínimo 2m.
- Facultado para os 2 primeiros pavimentos e 1/6 para o restante da edificação, medido a partir do piso do terceiro pavimento, garantindo o afastamento mínimo 2m.

Parâmetros de USO do solo

Uso permitido: usos previamente liberados para implantação em uma zona.

Uso permissível: usos cuja aprovação está condicionada à aprovação também de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Uso proibido: usos não permitidos na zona, independentemente das condições apresentadas.

Parâmetros de USO do solo



RESULTADO

Tabela de Parâmetros de Uso

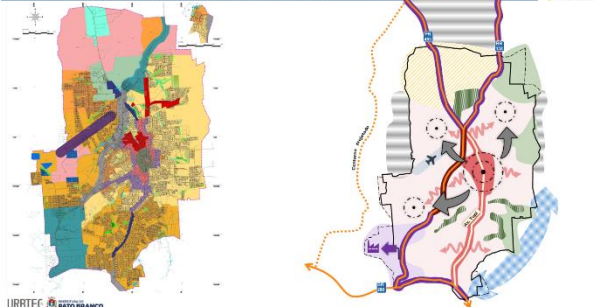
Tipo	Zona	Habitação unifamiliar	Hab. multi-familiar vertical	Hab. multi-familiar horizontal	Habitação transitória	Comércio	Comércio	Comércio	Comércio	Indústria	Indústria	Indústria	Indústria	Uso agropecuario e extrativismo	
						1	2	3	4	tipo 1	tipo 2	tipo 3	tipo 4		
ZPL	Zona de Parques e Lazer														
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	X	XX	X	XX	X	XX	-	-	XX	-	-	-	XX	
ZOP-1	Zona de Uso Misto 1	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
ZOP-2	Zona de Uso Misto 2	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
ZOP-3	Zona de Uso Misto 3	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
ZOP-4	Zona de Uso Misto 4	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
ZOC	Zona Centro	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
ZOC	Zona de Expansão Centro	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
ZOC	Zona de Requalificação Urbana	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
ZOC	Zona Industrial 1	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
ZOC	Zona Industrial 2	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
SEVIC	Sector Especial de Valorização de Paisagem Central	X	X	XX	X	X	X	XX	-	X	XX	-	-	XX	
SEA	Sector Especial de Atividade Tecnológica	de acordo com a zona em que se insere, incluindo permitido para comércio e serviços de inovação tecnológica e indústria de inovação tecnológica													
SEA	Sector Especial Aerportuário	de acordo com a zona em que se insere													

Parâmetros de USO do solo

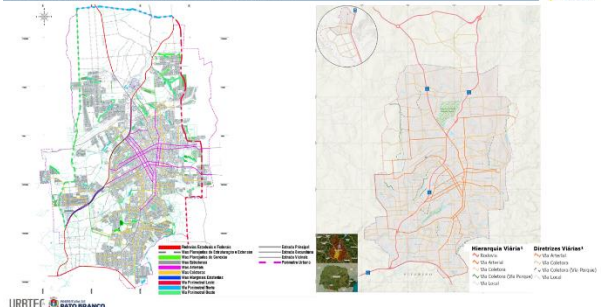


Tipo	Zona	Habitação unifamiliar	Hab. multi-familiar vertical	Hab. multi-familiar horizontal	Habitação transitória	Comércio	Comércio	Comércio	Comércio	Indústria	Indústria	Indústria	Indústria	Uso agropecuario e extrativismo	
						1	2	3	4	tipo 1	tipo 2	tipo 3	tipo 4		
SEA	Sector Especial de Atividade Tecnológica	de acordo com a zona em que se insere, incluindo permitido para comércio e serviços de inovação tecnológica e indústria de inovação tecnológica													
SEA	Sector Especial Aerportuário	de acordo com a zona em que se insere													

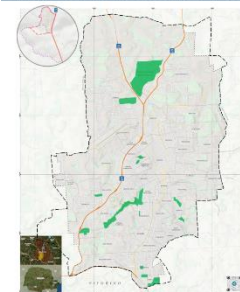
Zoneamento urbano vigente x proposto



Hierarquia viária vigente x proposta



Zona de Parques e Lazer (ZPL)



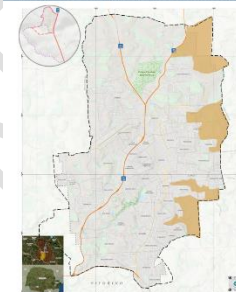
OBJETIVOS DA ZONA:

- Preservação da biodiversidade;
- Conservação dos serviços ambientais;
- Provisão de novos parques urbanos;
- Fomento ao turismo;
- Manutenção da permeabilidade e vegetação.

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Institucional	Zona de Parques e Lazer
Área mínima LOTE (m²)	3000	*
testada mínima (m)	30	*
CA	2,0	*
TO (%)	50	*
IP (%)	20	*
Altura (pav)	4	*
Recuo (m)	15,0	*
Afastamentos (m)		*

*De acordo com o plano de manejo específico.

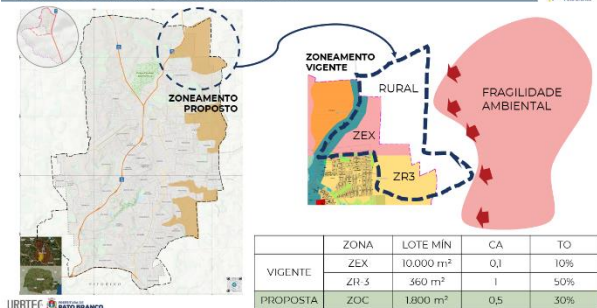
Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



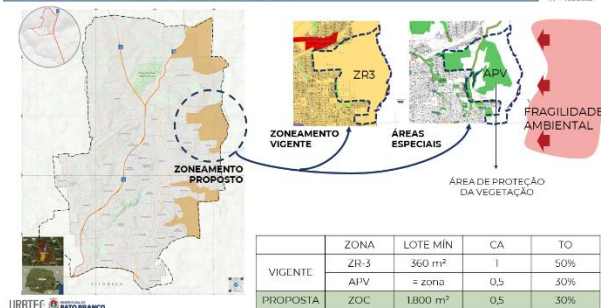
OBJETIVOS DA ZONA:

- Estimulo à ocupação de baixa densidade;
- Manutenção da ocupação atual e das atividades existentes;
- Previsão de novos usos e atividades de baixo impacto socioambiental;
- Manutenção da alta permeabilidade do solo.

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



ÁREA DE ALACENTAMENTO ÁREA DE CONTRIBUIÇÃO FRAGILIDADE AMBIENTAL

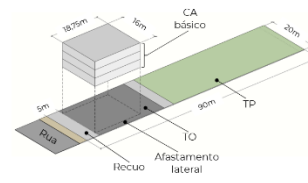
	ZONA	LOTE MIN	CA	TO
VIGENTE	ZR-3	360 m ²	1	50%
PROPOSTA	ZOC	1800 m ²	0,5	30%

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	PROPOSTO
Área mínima LOTE (m ²)	1800
Testada mínima (m)	20
CA	0,5
TO (%)	30
TP (%)	60
Altura (pav.)	3
Recuo (m)	5,0
Afastamentos (m)	2,0

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1)



OBJETIVOS DA ZONA:

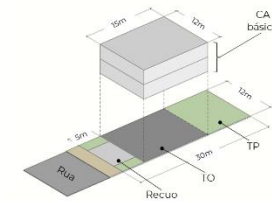
- Estimulo à ocupação de média-baixa densidade;
- Indução à diversificação de usos e atividades de baixo impacto;
- Manutenção da alta permeabilidade do solo; e
- Mitigar a pressão de ocupação e adensamento urbano sobre áreas ambientalmente sensíveis e inadequadas às atividades urbanas.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Residencial 3	Zona de Uso Misto 1
Área mínima LOTE (m ²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,0	1,0
TO (%)	50	50
TP (%)	40	40
Altura (pav.)	2	3
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	-	2,0

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2)



OBJETIVOS DA ZONA:

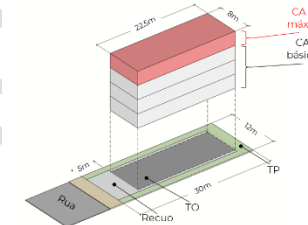
- Indução o parcelamento de glebas e a utilização de vazios urbanos e de lotes subutilizados, possibilitando maior integração das áreas urbanas e melhor aproveitamento do solo apto à ocupação;
- Conformação de áreas de transição entre as zonas de maior e menor densidade.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

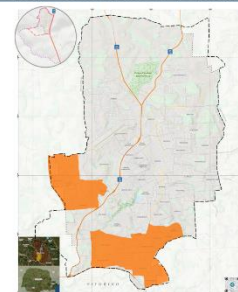


	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Residencial 1	Zona de Uso Misto 2
Área mínima LOTE (m ²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,5	1,5 (+ 0,5)*
TO (%)	50	50
TP (%)	30	30
Altura (pav.)	3	3 (+1)*
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	2,0	2,0

*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3)



OBJETIVOS DA ZONA:

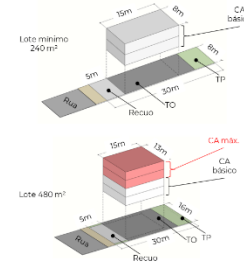
- Estimulo à diversificação de usos e atividades urbanas;
- Promoção de ocupação qualificada em função de sua influência ao sistema de drenagem;
- Aproveitamento controlado da infraestrutura urbana.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 4 (ZUM-4)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

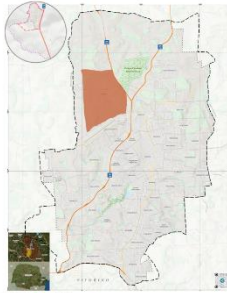


	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Residencial 4	Zona de Uso Misto 4
Área mínima LOTE (m ²)	240	240
Testada mínima (m)	12	8
CA	1,0	1,3 (+0,7)*
TO (%)	50	65
TP (%)	30	20
Altura (pav.)	2	3 (+1)*
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 4 (ZUM-4)



URBTEC PATO BRANCO

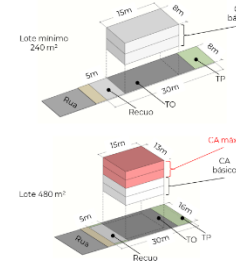
OBJETIVOS DA ZONA:

- Indução à formação de uma nova centralidade urbana no bairro Fraron;
- Suporte e fortalecimento das atividades institucionais da região noroeste da área urbana;
- Estímulo à diversificação de usos e atividades;
- Incentivo à média-alta densidade populacional.

Zona de Uso Misto 4 (ZUM-4)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

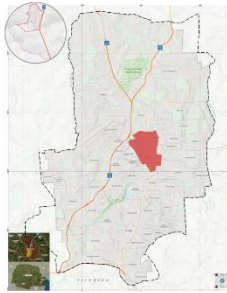


URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Residencial 4	Zona de Uso Misto 4
TO (%)	50	65
CA	1,0	1,3 (+0,7)*
Altura (pav.)	2	3 (-1)*
Área mínima (m²)	240	240
Testada mínima (m)	12	8
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos	-	H/6, a partir do 3º pav.
TP (%)	30	20

*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOCDC).

Zona Central (ZC)



URBTEC PATO BRANCO

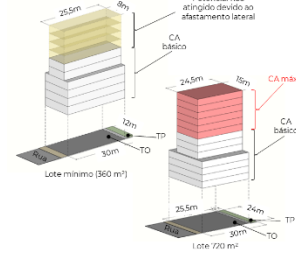
OBJETIVOS DA ZONA:

- Fomento à diversidade de usos e edificações de uso misto;
- Conformação de uma região segura e prioritária à circulação de modais ativos;
- Estímulo à adequação das formas de uso e ocupação do solo à escala do pedestre;
- Incentivo à adoção de fachadas ativas;
- Verticalização e adensamento;
- Promoção da ocupação de vazios urbanos em áreas bem servidas por infraestruturas e serviços públicos.

Zona Central (ZC)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

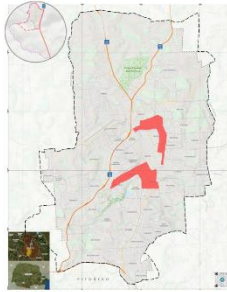


URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Central Consolidada / Zona de Expansão Central 1	Zona Central
Área mínima LOTE (m²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	4,0 / 6,0	5,0 (+3,0)**
TO (%)	50 / 55	85 na base e 65 na torre
IP (%)	15 / 10	10
Altura (pav.)	15 / 12	-
Recuo (m)	5,0	5,0*
Afastamentos (m)	H/6, a partir do terreno	H/6, a partir do 5º pav.

*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.
**Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOCDC).

Zona de Expansão Central (ZEC)



URBTEC PATO BRANCO

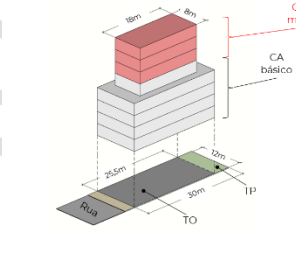
OBJETIVOS DA ZONA:

- Fomento à diversidade de usos e edificações de uso misto;
- Promoção da verticalização e o adensamento construtivo;
- Estímulo à adoção de fachadas ativas das formas de uso e ocupação do solo à escala do pedestre;
- Incentivo à ocupação de vazios urbanos em áreas bem servidas por infraestruturas e serviços públicos.

Zona de Expansão Central (ZEC)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

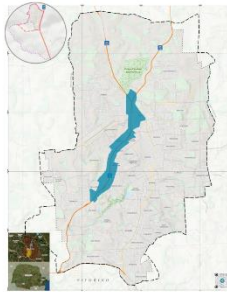


URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona de Expansão Central 2 / Zona de Expansão Central 3	Zona de Expansão Central
Área mínima LOTE (m²)	200 / 360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	4,0 / 3,0 (+2,0)**	4,0 (+1,0)**
TO (%)	60 / 50	85 na base e 65 na torre
IP (%)	10	15
Altura (pav.)	8 / 6	10 (+2)**
Recuo (m)	5,0	5,0*
Afastamentos (m)	2,0	H/6, a partir do 5º pav.

*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.
**Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOCDC).

Zona de Requalificação Urbana (ZRU)



URBTEC PATO BRANCO

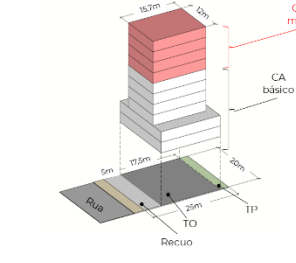
OBJETIVOS DA ZONA:

- Promoção da ocupação urbana ao longo da BR 158 e no seu entorno, com qualificação dos espaços públicos;
- Incentivo à diversificação de usos;
- Promoção do adensamento e verticalização;
- Consolidação da ocupação em vazios urbanos; e
- Conexão entre as áreas de mancha urbana consolidada, direcionando o crescimento no sentido oeste da área urbana.

Zona de Requalificação Urbana (ZRU)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

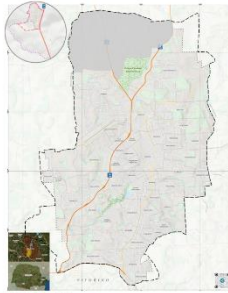


URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Industrial e Serviços	Zona de Requalificação Urbana
Área mínima LOTE (m²)	500	500
Testada mínima (m)	20	20
CA	1,4	3,0 (+2,0)*
TO (%)	70	70
TP (%)	10	10
Altura (pav.)	2	6 (+4)*
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	H/6, mín. 2,0	H/6, a partir do 3º pav.

*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOCDC).

Zona Industrial 1 (ZI-1)



URBTEC PATO BRANCO

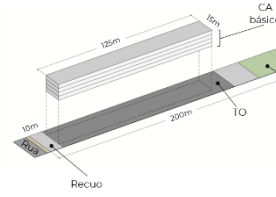
OBJETIVOS DA ZONA:

- Incentivo à consolidação da ocupação industrial de médio a grande porte;
- Consolidação do uso industrial em áreas de logística adequada próximas às redes rodoviárias e distantes das áreas habitacionais;
- Previsão de escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local;
- Incentivo à implantação de comércio e serviços setoriais de apoio à indústria.

Zona Industrial 1 (ZI-1)



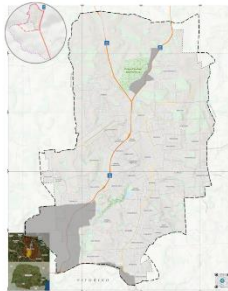
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona de Expansão Urbana	Zona Industrial 1
Área mínima LOTE (m ²)	10,000	5,000
Testada mínima (m)	50	25
CA	0,1	1,5
TO (%)	10	70
TP (%)	90	15
Altura (pav.)	2	4
Recuo (m)	15,0	10,0
Afastamentos (m)	5,0	5,0

Zona Industrial 2 (ZI-2)



URBTEC PATO BRANCO

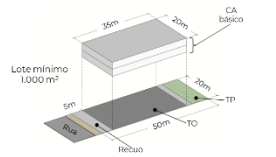
OBJETIVOS DA ZONA:

- Incentivo à consolidação da ocupação industrial de pequeno a médio porte;
- Incentivo à implantação de empreendimentos industriais com baixo impacto socioambiental;
- Estimulo ao desenvolvimento e ampliação das atividades de cunho tecnológico, fortalecendo essa vocação do município;
- Previsão de escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

Zona Industrial 2 (ZI-2)



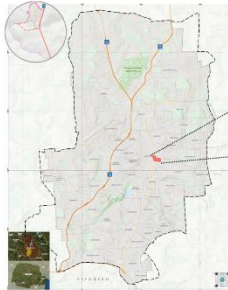
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Industrial 1	Zona Industrial 2
Área mínima LOTE (m ²)	1000	1,000
Testada mínima (m)	20	20
CA	1,8	1,5
TO (%)	75	70
TP (%)	15	15
Altura (pav.)	3	3
Recuo (m)	15,0	10,0
Afastamentos (m)	5,0	5,0

Sector Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)



URBTEC PATO BRANCO

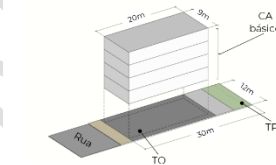
OBJETIVOS DA ZONA:

- Preservação da paisagem central;
- Manutenção da hierarquia visual da Igreja Matriz em relação às edificações do entorno;
- Controle da verticalização; e
- Estimulo à adoção de fachada ativa.

Sector Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)



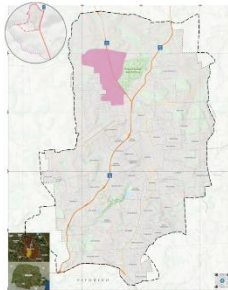
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona de Interesse Histórico e Cultural	Sector Especial de Valorização da Paisagem Central
Área mínima LOTE (m ²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	2,0	2,0
TO (%)	60	70
TP (%)	15	15
Altura (pav.)	4	4
Recuo (m)	-	-
Afastamentos (m)	1,5 m, se houver aberturas	H/6, a partir do 3º pav.

Sector Especial de Inovação Tecnológica (SEIT)



URBTEC PATO BRANCO

OBJETIVOS DA ZONA:

- Apoio às atividades de inovação tecnológica;
- Estimulo aos usos relacionados à inovação tecnológica;
- Integração dos ativos tecnológicos ao tecido urbano;
- Incentivo à instalação de empresas e indústrias de base tecnológica.

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Institucional	Sector Especial de Inovação Tecnológica
TO (%)	50	*
CA	2,0	*
Altura (pav.)	4	*
Área mínima (m ²)	3000	*
Testada mínima (m)	30	*
Recuo (m)	15,0	*
Afastamentos (m)	-	*
TP (%)	20	*

*De acordo com a zona em que se insere.

Sector Especial Aeroportuário (SEA)



URBTEC PATO BRANCO

OBJETIVOS DA ZONA:

- Garantia das condições de operação do Aeroporto Regional de Pato Branco Professor Juvenal Loureiro Cardoso;
- Controle do uso e da ocupação do solo, compatibilizando os com o uso aeroportuário.

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Especial de Proteção do Aeródromo	Sector Especial Aeroportuário
TO (%)	-	*
CA	-	*
Altura (pav.)	-	*
Área mínima (m ²)	-	*
Testada mínima (m)	-	*
Recuo (m)	-	*
Afastamentos (m)	-	*
TP (%)	-	*

*De acordo com a zona em que se insere, resguardada a aprovação do DECLA.

Sector Especial de Qualificação Ambiental (SEQUA)



URBTEC PATO BRANCO

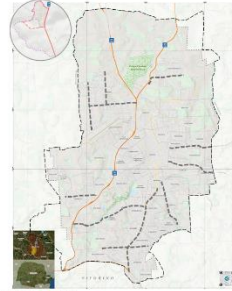
OBJETIVOS DA ZONA:

- Preservação de áreas com formações vegetais significativas;
- Controle da ocupação em áreas de potencial interesse ambiental.

	PROPOSTO Sector Especial de Qualificação Ambiental
TO (%)	30
CA	+
Altura (pav.)	+
Área mínima (m ²)	+
Testada mínima (m)	+
Recuo (m)	+
Afastamentos (m)	60
TP (%)	60

*De acordo com a zona em que se insere.

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



URBTEC PATO BRANCO

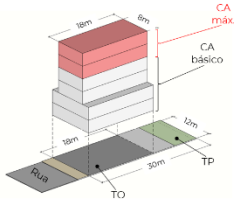
OBJETIVOS DA ZONA:

- Estimular a diversificação dos bairros;
- Aproximar a moradia aos postos de trabalho, serviços e comércio.

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

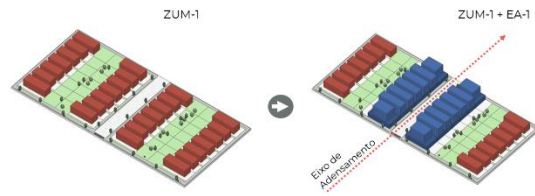


	VIGENTE Zona Residencial 3	PROPOSTO Eixo de Adensamento 1
Área mínima LOTE (m ²)	360	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,0	2,0 (+1,0)**
TO (%)	50	60
TP (%)	40	20
Altura (pav.)	2	4 (+2)**
Recuo (m)	5,0	5,0*
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

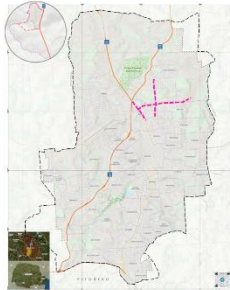
*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.
**Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOCDC).

URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



URBTEC PATO BRANCO

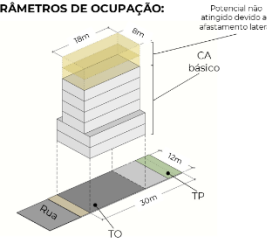
OBJETIVOS DA ZONA:

- Conduzir a verticalização e adensamento ao longo dos eixos estruturantes da área urbana;
- Promover a ocupação urbana diversificada ao longo da Avenida Tupi, Rua Tocantins e Avenida da Inovação;
- Estimular o desenvolvimento de uma nova centralidade na região do bairro São Luiz.

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

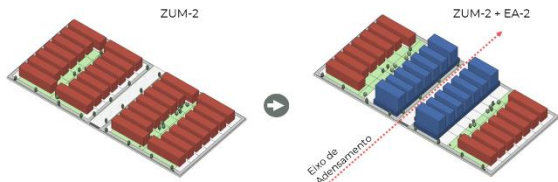


	VIGENTE Zona Residencial 3	PROPOSTO Eixo de Adensamento 2
Área mínima LOTE (m ²)	360	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,0	3,0 (+1,0)**
TO (%)	50	60
TP (%)	40	15
Altura (pav.)	2	6 (+2)**
Recuo (m)	5,0	5,0*
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.
**Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOCDC).

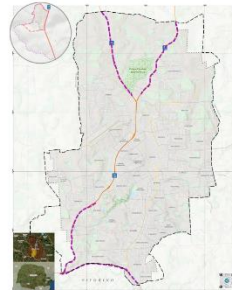
URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI)



URBTEC PATO BRANCO

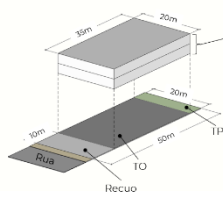
OBJETIVOS DA ZONA:

- Instalação de indústrias de médio a grande porte;
- Consolidação do uso industrial em áreas de logística adequada ao longo das redes rodoviárias e distantes das áreas habitacionais;
- Previsão de escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI)



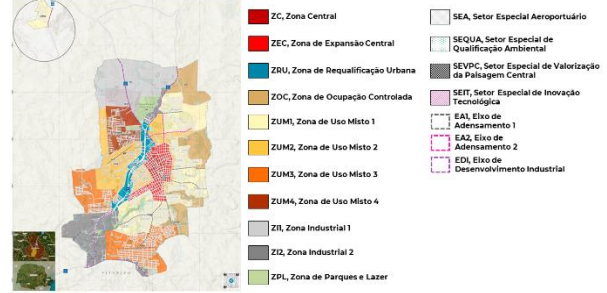
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Industrial 1	Eixo de Desenvolvimento Industrial
Área mínima LOTE (m ²)	1.000	1000
Testada mínima (m)	7,0	2,0
CA	1,8	1,5
TO (%)	75	70
IP (%)	15	15
Altura (pav.)	3	3
Recuo (m)	15,0	10,0
Afastamentos (m)	5,0	5,0

URBTEC PATO BRANCO

Zoneamento proposto



URBTEC PATO BRANCO

Estudo da verticalização na área central



Cenário ATUAL

visão aproximada



visão expandida



URBTEC PATO BRANCO

Estudo da verticalização na área central



Simulação de cenário conforme ZONEAMENTO VIGENTE

visão aproximada



visão expandida



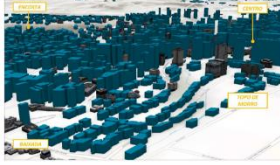
URBTEC PATO BRANCO

Estudo da verticalização na área central



Simulação de cenário conforme ZONEAMENTO PROPOSTO

visão aproximada



visão expandida



URBTEC PATO BRANCO



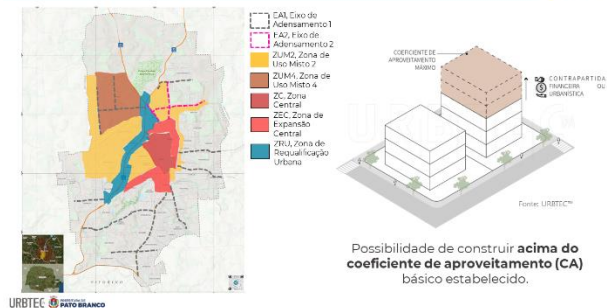
Instrumentos urbanísticos



- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);**
 - Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);**
 - Transferência do Direito de Construir (TDC);**
 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);**
 - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);**
 - Fachada ativa.**
- São regulamentados por lei específica;
Irão constar na Lei do Plano Diretor Municipal.

URBTEC PATO BRANCO

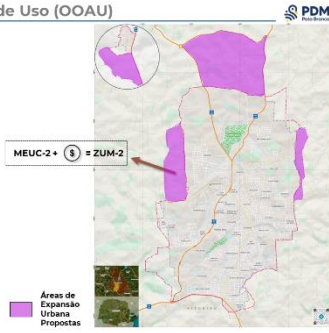
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)



URBTEC PATO BRANCO

Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)

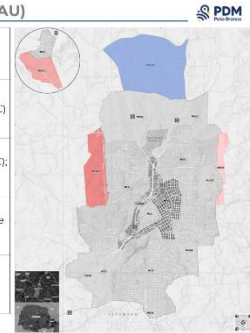
- As áreas passíveis de OOAU são aquelas contidas na **Macrozona de Expansão Urbana**;
- Após integradas no perímetro urbano, essas áreas poderão ser **enquadradas em zonas específicas** a partir do pagamento de contrapartida por parte do proprietário.



URBTEC PATO BRANCO

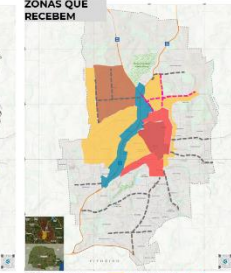
Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)

MACROZONA DE EXPANSÃO	ZONAS EM QUE PODERÃO SER ENQUADRADAS
Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada (MEOC)	Zona de Ocupação Controlada (ZOC)
Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1 (MEUC1)	Zona de Ocupação Controlada (ZOC); Zona de Uso Misto 1 (ZUM1)
Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2 (MEUC2)	Zona de Uso Misto 1 (ZUM1); Zona de Uso Misto 2 (ZUM2)
Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística (MEUSL)	Zona Industrial 1 (ZI1)



URBTEC PATO BRANCO

Transferência do Direito de Construir (TDC)



Aplica-se em:

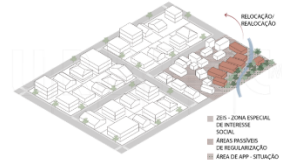
- Edificações inventariadas e/ou tombadas;
- Lotes em Setor Especial de Qualificação Ambiental.



URBTEC PATO BRANCO

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

- Visam proporcionar e facilitar a implantação de áreas para **habitação de interesse social (HIS)**;
- Os parâmetros de uso e ocupação do solo são diferenciados das zonas definidas pelo zoneamento, sobrepondo-se a elas.



Fonte: URBTEC™

URBTEC PATO BRANCO

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Exemplos de usos que exigirão EIV:

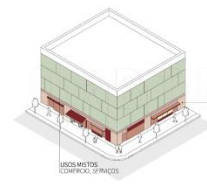
- shopping center;
- centrais e/ou terminais de cargas e centrais de abastecimento;
- centro cultural, teatros, casas de espetáculos, cinemas e similares com mais de 1.000m²;
- equipamentos e atividades de lazer e de turismo com mais de 1.000m² de área construída;
- instalações hípcas e haras;
- outros.



Consiste no **estudo prévio** para a concessão de alvarás de construção e/ou de instalação de atividades.

URBTEC PATO BRANCO

Fachada ativa



FACHADA ATIVA
Ocupação do exterior horizontal das fachadas por atividades comerciais e de serviços, com acesso direto e aberto para o logradouro público.

Incentivo a usos mistos, permitindo maior integração entre comércio, serviço e habitação.

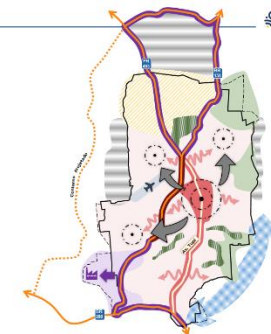
URBTEC PATO BRANCO



CONCLUSÃO

A Pato Branco que queremos

SUSTENTABILIDADE



URBTEC PATO BRANCO



CONTRIBUIÇÕES

Contribuições



PRESENCIAL

As perguntas, sugestões e contribuições devem ser feitas por escrito, através das **fichas de contribuição**.

TRANSMISSÃO ONLINE

As perguntas, sugestões e contribuições devem ser feitas através do **chat do Youtube**. Estas serão respondidas na ata do evento, a qual será publicada no site.



Participação no evento



As **fichas de contribuição** são disponibilizadas pela equipe de apoio



As contribuições serão lidas e respondidas em **ordem de recebimento**



Os participantes terão **2 minutos** para **reformular ou complementar** a sua manifestação, se assim desejarem



Contribuições



Seu tempo de fala está acabando.
RESTA 1 MINUTO

Por favor, conclua.



Site da Revisão do Plano Diretor



Acompanhe a Revisão do Plano Diretor através do site e **participe** dos eventos públicos da próxima fase!



Contribuições



TEMPO ESGOTADO

Por favor, conclua.



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

R. Caramuru, 271 - Centro
Pato Branco/PR - CEP: 85501-060

Tel: (41) 3220-1544
Site: patobranco.pr.gov.br
E-mail: planodiretor@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1721 - 12º andar
Curitiba/PR - CEP 80030-001

Tel: (41) 3281-1900
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br



Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

Figura 47: Registros da Segunda Audiência Pública





Fonte: URBTEC™ (2023).

3. Divulgação

3.1. Divulgação geral da Revisão do Plano Diretor

Figura 48: Divulgação da Revisão do Plano Diretor no canal do Youtube da TV Sudoeste



Revisão do Plano Diretor de Pato Branco pode ser acompanhado de forma online

 TV Sudoeste
45,8 mil inscritos

Inscrição

1

Compartilhar

Compartilhar

Download

Salvar

...

76 visualizações 19 de jan. de 2023 #redetv #reportagem #jornalismo

Gestão Pública: Audiência Pública das propostas da revisão do Plano Diretor do Município de Pato Branco está prevista para fevereiro.

Fonte: TV SUDOESTE (2023).

3.2. Divulgação da Oficina Técnica

Figura 49: Convite para a Oficina de Leitura Técnica

Convite

Prezados(as) senhores(as),

A Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, tem a satisfação de convidá-los(as) a participar da Reunião de Capacitação e da Oficina de Leitura Técnica 3 da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pato Branco, a serem realizadas **no dia 26 de outubro, a partir das 8h30, no Auditório do Largo da Liberdade.**


A Reunião de Capacitação visa apresentar os métodos e técnicas adotados pela consultoria URBTEC™, para realizar as atividades da *3ª Fase da Revisão do PDM*.


A Oficina de Leitura Técnica realizada em seguida busca fomentar a discussão e construção de diretrizes e propostas para a revisão do PDM, além da reflexão coletiva quanto aos anseios e expectativas para o desenvolvimento territorial municipal e a exequibilidade dessas intenções.


Aproveitamos a oportunidade para reforçar o convite para participar da 1ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor, na qual será apresentado o diagnóstico do Município. Esse evento ocorrerá no dia 25 de outubro, às 19h00, no mesmo local.

Agradecemos e nos mantemos à disposição!


Reunião de Capacitação e Oficina de Leitura Técnica


 **26/10/2022**

 **08:30**


 **Auditório do Largo da Liberdade**

Para acompanhar as informações referentes ao processo de Revisão do Plano Diretor, acesse o QR Code ao lado:






Plano Diretor
Pato Branco



PREFEITURA DE
PATO BRANCO



URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2022).

3.3. Divulgação da Oficina Comunitária

Figura 50: Convite para a Oficina Comunitária

Convite

Prezado(a),




A Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, tem a satisfação de convidá-lo(a) para participar da Oficina Comunitária da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pato Branco, a ser realizada no dia **21 de novembro**, às **19h**, na **Escola Municipal do Bairro Planalto** (R. das Garças, 400 – Planalto II).

A Oficina Comunitária busca fomentar a discussão entre os diferentes atores e movimentos da sociedade quanto aos anseios e expectativas para o desenvolvimento territorial municipal e a exequibilidade dessas intenções, de maneira a construir **diretrizes e propostas** para a revisão do PDM que sejam do interesse da população de Pato Branco.


A participação de toda a sociedade é de fundamental importância para enriquecer o desenvolvimento do planejamento urbano do município. Por isso, contamos com a sua presença!


Agradecemos a sua atenção e nos mantemos à disposição!

Oficina Comunitária


	21/11/2022
	19:00
	Escola Municipal do Bairro Planalto – Rua das Garças, 400

Para acompanhar as informações referentes ao processo de revisão do Plano Diretor, acesse o QR


Code: 



Plano Diretor
Pato Branco



PREFEITURA DE
PATO BRANCO



URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2022).

Figura 51: Divulgação da Oficina Comunitária no feed do Instagram da Prefeitura



Plano Diretor Pato Branco

participe da

OFICINA COMUNITÁRIA

21/11 às 19h

Escola Municipal do Bairro Planalto
R. das Garças, 400 - Planalto

PREFEITURA DE PATO BRANCO **URBTEC™**

municipiopatobranco • Seguindo ...

municipiopatobranco A Prefeitura de Pato Branco realizará uma Oficina Comunitária para a população participar do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). 📄

▶ Organizada pela equipe da Secretaria de Planejamento Urbano, será no dia 21 de novembro, às 19h, na Escola Municipal do Bairro Planalto.

O evento público será um espaço para debater propostas para o futuro do município, por meio de uma metodologia dinâmica e participativa. ✅

Mais informações no link da bio. 📄

17 curtidas
HÁ 4 DIAS

Adicione um comentário... [Publicar](#)

Fonte: PMPB (2022).

Figura 52: Divulgação da Oficina Comunitária nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: PMPB (2022).

Figura 53: Postagem no feed do Instagram da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária

Fonte: PMPB (2022).

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 54: Matéria do site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária

Revisão do Plano Diretor: Prefeitura realiza Oficina Comunitária para população discutir propostas

Início / Notícias / Revisão do Plano Diretor: Prefeitura...



VERSÃO

A Prefeitura de Pato Branco realizará uma Oficina Comunitária para a população participar do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Organizada pela equipe da Secretaria de Planejamento Urbano, será no dia 21 de novembro, às 19h, na Escola Municipal do Bairro Planalto.

O evento público será um espaço para debater propostas para o futuro do município, por meio de uma metodologia dinâmica e participativa.

“É um momento muito importante, especialmente para entender como é o processo. Toda a população pato-branquense está convidada a participar e contribuir com seu conhecimento da realidade local”, destaca o secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero.

A Oficina Comunitária faz parte da terceira fase do processo de Revisão, denominada de “Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável”.

Os documentos e outras informações sobre a Revisão do Plano Diretor de Pato Branco podem ser consultados na página do Plano no site da Prefeitura, www.patobranco.pr.gov.br/planodiretor, onde também é possível enviar contribuições a qualquer momento.

Fonte: PMPB (2022).

VERSA

Figura 55: Matéria no site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária

Revisão do Plano Diretor: Oficina Comunitária faz levantamento de prioridades da cidade

Início / Notícias / Revisão do Plano Diretor: Oficina...



A Prefeitura de Pato Branco realizou nesta terça-feira (21), uma Oficina Comunitária discutir sobre o processo de Revisão do Plano Diretor Municipal

VERSÃO

(PDM). Organizada pela equipe da Secretaria de Planejamento Urbano, o encontro foi no bairro Planalto, na Escola Municipal do Bairro Planalto, aberta para toda população.

“Foi um momento onde pudemos debater propostas para o futuro do município, ouvindo, principalmente, as necessidades da população”, frisa o secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero. “Também foi uma oportunidade de poder entender como é o processo de revisão do plano”, complementa.

A Oficina fez parte da terceira fase do processo de Revisão, denominada de “Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável”.

Durante a manhã, a equipe da Secretaria, juntamente com a empresa URBTEC™ – Engenharia, Planejamento e Consultoria, realizam um debate com representantes do setor imobiliário do município, para sanar dúvidas e levantar demandas.

Os documentos e outras informações sobre a Revisão do Plano Diretor de Pato Branco podem ser consultados na página do Plano no site da Prefeitura, www.patobranco.pr.gov.br/planodiretor, onde também é possível enviar contribuições a qualquer momento.



Fonte: PMPB (2022).

Figura 56: Matéria no site da URBTEC™ sobre a Oficina Comunitária

Comunidade discute o Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Atualizado: há 2 dias

As equipes técnicas também ouvem as demandas dos representantes do setor imobiliário do município.



População pato-branquense participou ativamente do evento comunitário. | Foto: Sérgio Luiz Zacarias/URBTEC™

A Oficina Comunitária da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pato Branco (PR), conduzida por técnicos da URBTEC™, aconteceu nessa terça-feira (21/11), para apresentação de propostas trazidas pela população. A sessão aberta na Escola Municipal do Bairro Planalto fez parte da terceira fase da revisão, denominada "Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável".

O evento foi acompanhado pela equipe técnica municipal da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDU). "Foi um momento em que pudemos debater propostas para o futuro do município, ouvindo, principalmente, as necessidades da população", afirmou o Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero. "Também foi uma oportunidade para entender o processo desta importante revisão", complementou.



Na Oficina Comunitária, os participantes discutiram propostas após apreciaram a síntese do diagnóstico do Plano. | Foto: Sérgio Luiz Zacarias/URBTEC™

Os técnicos realizaram uma apresentação para contextualizar as ações contempladas nos diversos estágios do processo, e puderam atualizar a comunidade sobre as atividades da agenda de programação. Foram apresentados os objetivos da revisão para elaboração de propostas e diretrizes voltadas ao crescimento sustentável do município nos próximos 10 anos.

Os participantes foram divididos em grupos e puderam se manifestar livremente apresentando demandas e propostas consideradas no planejamento urbanístico. Além disso, manifestaram suas expectativas em relação à construção do plano e indicaram, nos mapas, os locais que merecem atenção dos técnicos durante as análises.

Durante a manhã, a equipe da Secretaria e os representantes da URBTEC™ realizam um debate com representantes do setor imobiliário do município. Eles puderam sanar suas dúvidas e expor as demandas do setor. À tarde, os técnicos se reuniram na Prefeitura para discutir as questões metodológicas e definir os próximos passos para o desenvolvimento do Plano.

AUDIÊNCIA – Em 25 de outubro, os pato-branquenses participaram da Audiência Pública da revisão do Plano Diretor Municipal. O evento aconteceu no auditório do Largo da Liberdade, onde dezenas de cidadãos puderam apreciar a síntese do diagnóstico do município e manifestar suas contribuições.



Audiência Pública encerrou a etapa de diagnóstico dos estudos da revisão do Plano Diretor. | Foto: URBTEC™

Essa Audiência finalizou a segunda etapa da revisão do Plano, a "Análise Temática Integrada", na qual a situação atual do município foi diagnosticada nos seguintes temas: Socioeconômico; Meio Ambiente; Socioespacial; Infraestrutura e Serviços Públicos; e Institucional. O evento foi transmitido e a gravação está disponível no canal da Prefeitura no *YouTube*.

Os documentos e outras informações sobre a Revisão do Plano Diretor de Pato Branco podem ser consultados na página do Plano no site da Prefeitura, que pode ser acessado pelo link www.patobranco.pr.gov.br/planodiretor, através do qual também é possível enviar contribuições a qualquer momento.

Fonte: URBTEC™ (2022).

3.4. Divulgação da Segunda Audiência Pública

Figura 57: Convite para a Segunda Audiência Pública



 **Plano Diretor
Pato Branco**

CONVITE

Prezado(a),

A Prefeitura Municipal de Pato Branco, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, tem a satisfação de convidá-lo(a) para participar da **Segunda Audiência Pública** do processo de revisão do **Plano Diretor Municipal** a ser realizada no dia 28 de fevereiro (terça-feira), às 19h, no Auditório do Largo da Liberdade (R. Araribóia, 1222-1328 — La Salle).

A 2ª Audiência Pública tem como objetivo apresentar uma síntese dos conteúdos da terceira etapa do Plano — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável. Também será uma oportunidade para a sociedade elucidar suas dúvidas e manifestar suas contribuições.

A participação de toda a sociedade é de fundamental importância para enriquecer o desenvolvimento do planejamento urbano do município. Por isso, contamos com a sua presença!

Agradecemos a sua atenção e nos mantemos à disposição.

2ª Audiência Pública do Plano Diretor de Pato Branco
Data: 28 de fevereiro de 2023 (terça-feira)
Horário: 19h - 21h
Local: Auditório do Largo da Liberdade
Endereço: R. Araribóia, 1222-1328 - La Salle
Transmissão: [Canal da Prefeitura no Youtube](#)
Mais informações: [Site do Plano](#)

 **PREFEITURA DE
PATO BRANCO** 

Fonte: URBTEC™ (2023).

Figura 58: Convocação para a Segunda Audiência Pública publicada no Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

SECRETARIA DE GABINETE
CONVOCAÇÃO PARA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL

A Prefeitura Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, com fulcro na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e com base na Lei Complementar Municipal nº 28 de 27 de julho de 2008, faz saber a quem interessar possa que fará realizar a 2ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, no seguinte local, data e horário:

Local - Auditório do Largo da Liberdade, localizado na rua Araribóia, 1222, Bairro La Salle - Pato Branco - PR

Data - 28 de fevereiro de 2023 - **Horário** - 19h

Observações: A audiência terá transmissão online ao vivo através do endereço eletrônico:
<https://www.youtube.com/user/MunicipioPatoBranco>

Pato Branco, 13 de fevereiro de 2023

GILMAR TUMELERO

Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicado por:
Janayna Patricia Bortoli Hammerschmidt
Código Identificador:F44C3FBF

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 14/02/2023. Edição 2710

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

Fonte: PMPB (2023).

Figura 59: Convocação para 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
CONVOCAÇÃO PARA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 A Prefeitura Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, com fulcro na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e com base na Lei Complementar Municipal nº 28 de 27 de julho de 2008, faz saber a quem interessar possa que fará realizar a 2ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, no seguinte local, data e horário:
Local - Auditório do Largo da Liberdade, localizado na rua Araribóia, 1222, Bairro La Salle - Pato Branco - PR
Data - 28 de fevereiro de 2023 - **Horário** - 19h
 Observações: A audiência terá transmissão online ao vivo através do endereço eletrônico: <https://www.youtube.com/user/MunicipioPatoBranco>
 Pato Branco, 13 de fevereiro de 2023
 Gilmar Tumelero
 Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Fonte: DIÁRIO DO SUDOESTE (2023).

Figura 60: Divulgação da Segunda Audiência Pública no Facebook da Prefeitura



Município de Pato Branco
19 h · 🌐

⚠️ **Atenção!!** 🗣️✅ Contribua com o crescimento acessível e sustentável de Pato Branco para os próximos anos, participe da Audiência Pública para apresentação de conclusão da terceira etapa do novo Plano Diretor.

🕒 Arraste para o lado, confira a programação e não deixe de comparecer. 🇺🇲 Todo material que será apresentado já está disponível para a população por meio do código QR acima.

Audiência Pública

Revisão do
PLANO DIRETOR

SAIBA COMO IRÁ FUNCIONAR E COMO TER ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE SERÃO APRESENTADAS

PATO BRANCO + ACESSÍVEL E SUSTENTÁVEL

DIA 28 DE FEVEREIRO DE 2023
ÀS 19 HORAS
 AUDITÓRIO DO LARGO DA LIBERDADE

TAMBÉM HAVERÁ TRANSMISSÃO ONLINE NAS REDES SOCIAIS DA PREFEITURA

Neste momento, iremos abordar **PROPOSTAS DE AÇÕES** que a Prefeitura deverá executar nos próximos anos, assim como iremos apresentar os **ESTUDOS TÉCNICOS TERRITORIAIS**, que se traduzem em definições de perímetro urbano, mapas de zoneamento, parâmetros construtivos para edifícios, entre outras informações relevantes.

Todos os documentos que serão apresentados já estão disponíveis

Acesse o link disponível no nosso perfil, ou através do código QR ao lado.

Acesse o material, e venha para a Audiência compartilhar suas opiniões e sanar as suas dúvidas.

Vamos te ouvir!

PROCEDIMENTA DE PATO BRANCO
 Div. de Planejamento Urbano

Plano Diretor Pato Branco

PATO

👍 Curtir 💬 Comentar ➦ Compartilhar

Fonte: PMPB (2023).

Figura 61: Divulgação da Segunda Audiência Pública no feed do Instagram da Prefeitura



Fonte: PMPB (2023).

VERSÃO

Figura 62: Convite para a Segunda Audiência Pública nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: PMPB (2023).

Figura 63: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública

Prefeitura realiza Audiência Pública para debater sobre o Plano Diretor

Pato Branco (<https://diariosudoeste.com.br/category/pato-branco/>) / Por Diário do Sudoeste (<https://diariosudoeste.com.br/author/redacao/>)



Audiência Pública será no Largo da Liberdade - Crédito: Divulgação

A administração pública de Pato Branco realizará no dia 28 de fevereiro, às 19h, a Audiência Pública para apresentação da conclusão da terceira etapa do novo Plano Diretor, buscando o crescimento acessível e sustentável do município.

O evento vai ocorrer no auditório do Largo da Liberdade, onde o município abordará propostas de ações que deverão ser executados nos próximos anos. Na ocasião, também serão apresentados os estudos técnicos territoriais, definições do perímetro urbano, mapa de zoneamento e parâmetros construtivos para edifícios.

O material e documentos que serão apresentados na Audiência Pública já está a disposição da população através do site do município (<https://patobranco.pr.gov.br> (<https://patobranco.pr.gov.br/>)).

O município segue dando andamento na revisão do Plano Diretor, de acordo com a legislação nacional. O Plano Diretor é, na prática, o documento que gera o regramento das ações do Poder Público referente a infraestrutura e desenvolvimento.

Fonte: DIÁRIO DO SUDOESTE (2023).

Figura 64: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste



Fonte: TV SUDOESTE (2023).

Figura 65: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá



Fonte: REDE HUMAITÁ (2023).

Figura 66: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste




Boletim Sudoeste: 2ª Audiência Pública para a revisão do Plano Diretor será realizada amanhã, dia 28


 TV Sudoeste
45,9 mil inscritos

Inscriver-se

 0



 Compartilhar

 Download

 Salvar

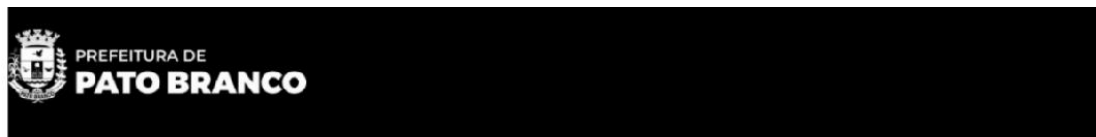


25 visualizações Transmitido ao vivo em 27 de fev. de 2023

Gestão Pública: 2ª Audiência Pública para a revisão do Plano Diretor será realizada amanhã, dia 28.

Fonte: TV SUDOESTE (2023).

VERSÃO P

Figura 67: Matéria no site da Prefeitura sobre a Segunda Audiência Pública

Revisão do Plano Diretor: Audiência Pública marca conclusão de terceira fase

Início / Plano Diretor / Revisão do Plano Diretor: Audiência...



Nesta terça-feira (28) foi realizada a segunda audiência pública para Revisão do Plano Diretor Municipal. Foram apresentados os objetivos, diretrizes e propostas para uma cidade acessível e sustentável.

A partir de série de estudos elaborados pela consultoria da URBTEC junto à equipe de técnicos do município – ETM, conselho do plano diretor – COPLAN, grupo de

acompanhamento de revisão do Plano diretor, além de oficina comunitária e oficinas com técnicos municipais, foram definidas as propostas para Pato Branco.

Os participantes puderam analisar e opinar sobre as proposições que estão sendo estruturadas pela equipe. A partir de duas frentes como as ações a serem empreendidas pela administração municipal de acordo com os problemas levantados na etapa anterior de diagnóstico e também os mapas de expansão do município. Foram apresentados mapas de zoneamento, perímetro urbano e diretrizes viárias.

Os documentos exibidos durante a audiência levaram em consideração estudos técnicos e ambientais, buscando garantir o crescimento de forma economicamente viável e visando minimizar os problemas existentes e impedir os futuros problemas. Todo material foi disponibilizado com antecedência para acesso de toda população por meio do site oficial da Prefeitura.

A ação encerra a terceira fase da Revisão do Plano e nesta quarta-feira (1) inicia-se a quarta e última fase de desenvolvimento, que será a Institucionalização e Plano de Ação de Investimentos. Nesse momento será realizada revisão e montagem das minutas das leis.

“São cerca de 40 minutas, entre leis, decretos e instruções normativas que posteriormente serão encaminhadas para o Legislativo Municipal para aprovação”, explica o Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero.

A conclusão do processo de revisão está prevista para o final do mês de abril. As sugestões e os questionamentos realizados pelas pessoas que acompanharam de forma remota a audiência a partir da transmissão ao vivo disponibilizada serão elucidados na ata.

“É importante essa participação dos pato-branquenses, uma vez que todo esse planejamento é focado em proporcionar mais desenvolvimento e qualidade de vida de maneira sustentável para todos os moradores”, completa Gilmar.

Fonte: PMPB (2023).

Figura 68: Matéria no site do Conselho Regional dos Técnicos Industriais da 4ª Região (CRT-04) acerca de sua participação na Segunda Audiência Pública



Notícias

CRT-04 participa de pública audiência para revisão do Plano Diretor de Pato Branco-PR

2 de março de 2023



Na noite da última terça-feira (28/02), o CRT-04 esteve presente na segunda audiência pública que

O Diretor Administrativo Márcio Gamba e a Conselheira Janete Karnikowski, ambos Técnicos em Edificações, acompanharam a audiência pública com as autoridades locais, a equipe técnica que está trabalhando na revisão do Plano Diretor Municipal e os moradores locais.

De acordo com o Diretor Administrativo do CRT-04, Márcio Gamba: “Neste evento, podemos observar o quanto o Técnico Industrial tem um papel relevante para a concretização das ações, nas diversas áreas de execução do Plano Diretor.”

Na ocasião, os presentes tiveram a oportunidade de analisar e opinar sobre as proposições que estão sendo estruturadas pela equipe que está trabalhando no projeto, incluindo os técnicos do município. Foram exibidos documentos, assim como mapas de zoneamento, perímetro urbano e diretrizes viárias, que levam em consideração estudos técnicos e ambientais.

A terceira fase foi dedicada à elaboração de diretrizes e propostas a partir do diagnóstico da fase anterior. Foram detalhados os objetivos e ações voltados para o (re)ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, além de outras propostas que buscam tornar a cidade mais acessível e sustentável.

Com esta audiência, encerrou-se a terceira fase da Revisão do Plano Diretor e começou a quarta fase, que é a última: o Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização. Nesta última fase, haverá o detalhamento das ações e investimentos necessários para a implementação do Plano Diretor, assim como a revisão e montagem das minutas das leis, decretos e instruções normativas que deverão ser encaminhados para aprovação do Legislativo Municipal. A conclusão do processo de revisão está prevista para o final do mês de abril.

Mais informações sobre o Plano Diretor de Pato Branco podem ser acessadas no site: <https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/>

Fonte: CRT (2023).

Figura 69: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública

Audiência deve três horas de duração e contou com a presença de engenheiros, arquitetos, membros de conselhos técnicos e da comunidade - Crédito: Diego da Rocha/PMPB

Redação com Assessoria

Na terça-feira (28), o auditório do Largo da Liberdade foi palco da segunda audiência pública para Revisão do Plano Diretor Municipal, o que conclui a terceira fase da revisão. Foram apresentadas propostas de melhorias, dentro de análise do diagnóstico, segundo Gilmar Tumelero, Secretário de Planejamento Urbano, baseadas na metodologia de Condicionantes, Potencialidades e Deficiências (CPD).

A partir da série de estudos elaborados pela consultoria da URBTEC, empresa responsável pelo processo, em conjunto à equipe de técnicos do município (ETM), Conselho do Plano Diretor (Coplan), grupo de acompanhamento de revisão do Plano Diretor, além de oficina comunitária e oficinas com técnicos municipais, foram definidas as propostas para Pato Branco.

Segundo representante da URBTEC, Manoela Feiges, a reunião de três horas de duração, discutiu pautas de mobilidade, saneamento básico, transporte coletivo, abastecimento de água, e principalmente o uso e a ocupação do solo. Basicamente, o foco de um Plano Diretor, é regulamentar o que pode ser construído, como e de que maneira, nos perímetros territoriais do município.

Os participantes puderam analisar e opinar as proposições que estão sendo estruturadas pela equipe. Foram duas fases de análise. Na primeira, foram apresentadas as ações a serem empreendidas pela administração municipal de acordo com os problemas levantados na etapa anterior de diagnóstico e em segunda frente, os mapas de expansão do município. Foram apresentados mapas de zoneamento, perímetro urbano e diretrizes viárias.

Os documentos exibidos durante a audiência levaram em consideração estudos técnicos e ambientais, buscando garantir o crescimento de forma economicamente viável e visando minimizar os problemas existentes e impedir os futuros problemas. Todo material foi disponibilizado com antecedência para acesso de toda população por meio do site oficial da Prefeitura.

A partir da quarta-feira (1º) começou a quarta e última fase de desenvolvimento, que será a Institucionalização e Plano de Ação de Investimentos. Nesse momento será realizada revisão e montagem das minutas. “São cerca de 40 minutas, entre leis, decretos e instruções normativas que posteriormente serão encaminhadas para o Legislativo Municipal para aprovação”, explica Tumelero.

Segundo ele, uma das propostas debatidas foi o aumento da verticalização dos edifícios, no formato de zonas onde haverá maior verticalidade, para assim, “aumentar o coeficiente de aproveitamento, liberando a altura máxima dos edifícios, na dependência da situação do terreno. Por exemplo, um edifício que hoje é permitido 12 pavimentos, poderá fazer 15 ou mais, claro, proporcional ao terreno”. A conclusão do processo de revisão está prevista para o final do mês de abril, quando o Plano Diretor deve ser entregue à Câmara de Vereadores, e após a sanção do chefe do Executivo, terá vigência de dez anos, segundo a Lei Federal nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade.

“É importante essa participação dos pato-branquenses, uma vez que todo esse planejamento é focado em proporcionar mais desenvolvimento e qualidade de vida de maneira sustentável para todos os moradores”, completa o secretário.

Fonte: DIÁRIO DO SUDOESTE (2023).

VERSÃO PDM

Figura 70: Reportagem da Rede Humaitá sobre a Segunda Audiência Pública



Fonte: REDE HUMAITÁ (2023).

Figura 71: Reportagem da TV Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública



Fonte: TV SUDOESTE (2023).

4. Contribuições

Ao longo da 3ª Fase, foram recebidas diversas contribuições por meio do formulário disponibilizado no site do Plano Diretor, por e-mail, ou presencialmente. Todas as contribuições recebidas são apresentadas a seguir, em ordem de recebimento, com as respectivas respostas elaboradas pela equipe da URBTEC™. O Produto 3 foi disponibilizado no dia 14 de fevereiro de 2023 no site (<https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/>).

Algumas das contribuições foram adaptadas para ocultar dados pessoais.

4.1. Contribuição 1

Remetente: FAMEX Administração e Participações Ltda

Data: 23/02/2023

Via: Requerimento encaminhado por e-mail

Corpo da mensagem:

Consta no Anexo 5.2 (Contribuição 1 — Anexo).

Resposta:

Prezados, agradecemos pela contribuição encaminhada, entendemos sua participação nas discussões do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), com a manifestação de opinião, exposição de problemas e desafios para o desenvolvimento urbano de Pato Branco, como extremamente importante. No tocante às várias indagações dispostas no requerimento encaminhado anexado ao e-mail, elas serão respondidas conforme a ordem dos apontamentos apresentados no documento, nesta sequência: proposta de afastamento lateral; proposta de testada mínima para os lotes das Zonas de Uso Misto 3 e 4; flexibilização da contabilidade do número de pavimentos de garagem; flexibilização da taxa de permeabilidade; e Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Vale ressaltar que, à exceção do questionamento do número de pavimentos de garagem, todos os demais parâmetros alegados foram elucidados na 2ª Audiência Pública da revisão do Plano Diretor, ocorrida no dia 28 de fevereiro de 2023, a qual foi gravada e disponibilizada na página da Prefeitura do YouTube (<https://www.youtube.com/watch?v=lgPEqY-Tg24>).

Proposta de afastamento lateral

O afastamento lateral corresponde ao valor apresentado em metro linear que representa a distância perpendicular dos limites do lote até a edificação, tem como função básica garantir a

qualidade da ventilação e iluminação da edificação. Em vista disso, nesta proposta da revisão do PDM, propõe-se para os novos projetos de edificação em altura sua adequação à fórmula $h/6$, sendo que a altura (h) deve ser considerada na tabela de parâmetros de ocupação, disponibilizada no *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, a qual, em sua versão final, com as devidas adaptações, irá acompanhar a futura Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA).

Considerando que nesta proposta de revisão do zoneamento foi flexibilizado o parâmetro de número de pavimentos, ampliando-se esse valor para várias zonas, estimulando, conseqüentemente, a verticalização da cidade, o parâmetro do afastamento lateral foi alterado para $h/6$ como estratégia de garantir o conforto ambiental das futuras edificações. Isso se justifica especialmente na Zona Central (ZC), que recebeu: (a) expansão de seu perímetro em relação à Zona de Consolidação Central (ZCC), abarcando áreas com potenciais de ocupação significativamente inferiores e também; (b) teve o parâmetro de altura liberado, sem estabelecer número de pavimentos limite.

Quanto à manifestada incompatibilidade entre a dimensão mínima de lote com o afastamento lateral ($H/6$) proposto, de fato, lotes muito pequenos, a depender da zona, não conseguirão atender a totalidade dos coeficientes de aproveitamento propostos. A exemplo da ZC, o empreendedor que desejar construir um edifício em grande altura precisará, necessariamente, deter um terreno maior que o lote mínimo proposto para a zona.

Contudo, salientamos que os parâmetros de uso e ocupação seguem em reavaliação, podendo haver alterações nas propostas, inclusive de afastamento lateral, de modo a, quando tecnicamente possível, equilibrar as propostas apresentadas às demandas advindas da sociedade civil, sem perder o intuito de promover o desenvolvimento sustentável do município. Nesse sentido, agradecemos demasiadamente pelo esforço colocado nas simulações construtivas com base nos parâmetros urbanísticos vigentes e propostos e exemplos encaminhados. Asseguramos que as sugestões compartilhadas ainda se encontram sob análise, e estão nos auxiliando nas novas tomadas de decisão.

Proposta de testada mínima para os lotes das Zonas de Uso Misto 3 e 4

A decisão de alterar a testada mínima dos lotes das ZUM 3 e 4 de 12 m para 8 m partiu como uma estratégia de qualificar os bairros localizados nessas zonas e estimular a sua diversificação.

O contexto dos bairros localizados nessas zonas é de parcelamentos adotando as dimensões mínimas de lote (com áreas mínimas 360 m²), onde os lotes são subdivididos em

condomínios com duas habitações, por meio da categoria de habitação popular em série paralela ao alinhamento, atingindo uma área de 180 m² por unidade habitacional. Na prática, nesses casos, a densidade atingida passa a ser o dobro da densidade adequada conforme o lote mínimo da zona. Existem várias áreas do município consolidadas com esse padrão de ocupação.

Além disso, os bairros que se encontram na porção sul da área urbana estão localizados no alto das bacias hidrográficas dos Rios Ligeiro e Córrego Fundo, os quais apresentam recorrência do transbordo de seus leitos em períodos chuvosos, especialmente na região do bairro da Baixada, onde esses rios se encontram. Quando há chuva nos bairros da região sul, a água que não infiltra lá, escorre até as regiões mais baixas, contribuindo para os alagamentos.

Considerando esses imperativos, entende-se que 180 m² por unidade habitacional, com uma taxa de ocupação de 80%, conforme permite o Código de Obras e Edificações vigente (Lei n.º 959/1990) para habitação popular em série paralela ao alinhamento, não se deve manter como prática adequada, por conta do impacto ambiental e socioeconômico causado no desenvolvimento da cidade como um todo.

Contudo, não se pode ignorar a realidade de ocupação já posta. Com isso, para haver um maior equilíbrio, a proposta, ainda em análise, consiste em reduzir o tamanho mínimo do lote para 240 m² e a testada para 8 m, proibindo, assim, a modalidade de uso habitação popular em série paralela ao alinhamento.

Outrossim, vale ressaltar que parcelamentos de lotes de 180 m² continuarão sendo permitidos desde que sejam executados em Zonas Especiais de Interesse Social, as quais podem ser criadas mediante programas e projetos de habitação de interesse social.

Flexibilização da contabilidade do número de pavimentos de garagem

As condições para a contabilidade ou não do número de pavimentos de garagem, bem como outras situações, serão definidas na proposta de minuta de Lei do Código de Obras e Edificações a ser revisado na 4ª Fase do processo de revisão do PDM. As sugestões levantadas a respeito deste assunto serão avaliadas e serão incorporadas quando tecnicamente cabíveis.

Flexibilização da taxa de permeabilidade

Serão avaliados os casos onde se pode permitir flexibilização do parâmetro da taxa de permeabilidade e, se adequados, serão detalhados na proposta de minuta de lei do Código de Obras e Edificações.

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Realmente, a outorga exigida hoje no município, em caso de desejo de ampliação de potencial, é impraticável. Uma nova proposta, mais factível, foi desenvolvida e apresentada no relatório do *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*.

Feitas as devidas considerações, é importante ressaltar que a revisão do plano ainda se encontra em desenvolvimento, sendo sempre bem-vindas as contribuições da sociedade civil.

4.2. Contribuição 2

Remetente: Instituto de Saúde São Lucas (ISSAL)

Data: 27/02/2023

Via: Ofício entregue em mãos

Corpo da mensagem:

Consta no Anexo 5.3 (Contribuição 2 — Anexo).

Resposta:

Agradecemos pela contribuição. A proposta de reordenamento territorial trazida no *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável* levou em consideração o zoneamento vigente. Por esse motivo, e tendo em vista a valorização da paisagem central, propôs-se a manutenção da limitação de verticalização nas quadras que têm impacto direto no visual da Praça Presidente Vargas e Igreja Matriz.

Cabe ressaltar que se propôs aumento na taxa de ocupação, de 60% na Zona de Interesse Histórico e Cultural (ZHC) vigente para 70% no Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC).

Outro fator a ser considerado é que na revisão do Plano Diretor, propõe-se a aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC), um instrumento que permite que o potencial não atingido nos lotes inseridos no SEVPC seja transferido para outros lotes. No caso do lote em questão, em que o SEVPC se sobrepõe à Zona Central (ZC), a diferença entre o potencial não atingido (Coeficiente de Aproveitamento = 5, no caso da ZC) e o potencial utilizado atualmente poderia ser transferido para lotes na Zona Central (ZC), Zona de Expansão Central (ZEC), Zona de Requalificação Urbana (ZRU), Eixos de Adensamento (EA 1 e EA 2) ou Zonas de Uso Misto 2 e 4 (ZUM 2 e ZUM 4).

O caso específico trazido pelo Instituto de Saúde São Lucas (ISSAL) será trazido à discussão e considerado na revisão do Produto 3 e na próxima fase.

4.3. Contribuição 3

Remetente: Balduino Rech

Data: 28/02/2023

Via: E-mail do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Gostaria de fazer uma reflexão sobre a forma como está sendo desenhado o Plano Diretor/2023, no que diz respeito a essa localização onde resido em Pato Branco. Essa localização, na esquina da Rua Tupinambá com a Rua Iguaçu, no bairro Parzianello, percebe-se que os terrenos ficam localizados nos pontos roxos (veja imagem abaixo para facilitar a visualização).



Visto que esta área está em evidente expansão, com vários comércios já atuando, principalmente na Rua Iguaçu, e levando em conta também que a área já conta com edifícios de grande porte,

como por exemplo o Residencial Taurus e o Residencial Gênova, localizados logo abaixo dos terrenos já citados, e o Residencial Jardins, localizado logo acima. Dentro dessa percepção, gostaríamos de sugerir e solicitar que fosse liberado a possibilidade de edificar mais pavimentos, acredito que até 8 pavimentos. Isso pois, reitero, a área tem grande potencial de desenvolvimento e expansão, se apresentando como uma forma de desafogar o já tão tumultuado centro da cidade. Sendo que, conforme pode-se verificar, essa localização está a pouco mais de 4 quadras do Centro

Reitero votos de elevada estima e consideração

Resposta:

Prezado, agradecemos pela contribuição. Tendo como condicionante as fragilidades ambientais localizadas em áreas rurais a leste do perímetro urbano, a proposta de reordenamento territorial trazida pelo *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável* objetiva direcionar o crescimento da mancha urbana a oeste e limitar a expansão a leste.

Outra questão relevante considerada na proposta é a necessidade de contenção do adensamento e da impermeabilização de áreas de contribuição das cheias que atualmente impactam diversas regiões da cidade, principalmente os bairros Industrial, Baixada e outras áreas a sul.

Por esses motivos, a proposta delimita grande parte da área leste como Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e como Zona de Ocupação Controlada (ZOC), com parâmetros de uso e ocupação mais restritos devido às restrições ambientais.

O caso particular dos lotes apontados na sua contribuição será trazido à discussão e analisado na 4ª Fase de revisão do plano (*Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM*), e se a sugestão apresentada se mostrar tecnicamente viável ela poderá ser acatada.

4.4. Contribuição 4

Remetente: Angelo Guedes

Data: 28/02/2023

Via: Formulário do site do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Assunto: Expansão ZEC para área Leste da Cidade.

Na forma apresentada na fase 03 diretrizes e propostas, terrenos de área central ficaram como Zona Urbana mista, sendo que estão muito próximas da Avenida Tupi e são consideradas Centro. Gostaria de uma atualização de uma quadra a mais de ZEC em toda a área leste da cidade. Uma vez que logo será necessária alguma intervenção de trânsito nessa região como forma de tráfego sentido norte e sul pela área leste.

Resposta:

Prezado Angelo, agradecemos pela contribuição. Tendo como condicionante as fragilidades ambientais localizadas em áreas rurais a leste do perímetro urbano, a proposta de reordenamento territorial trazida pelo *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável* objetiva direcionar o crescimento da mancha urbana a oeste e limitar a expansão a leste.

Outra questão relevante considerada na proposta é a necessidade de contenção do adensamento e da impermeabilização de áreas de contribuição das cheias que atualmente impactam diversas regiões da cidade, principalmente os bairros Industrial, Baixada e outras áreas a sul.

Por esses motivos, a proposta delimita grande parte da área leste como Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e como Zona de Ocupação Controlada (ZOC), com parâmetros de uso e ocupação mais restritos devido às restrições ambientais. A Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2) funciona como uma transição entre a ZUM 1 e a Zona de Expansão Central (ZEC).

No mais, em relação à necessidade de melhorias quanto ao tráfego no sentido norte-sul, o Produto 3 também traz propostas para a Hierarquia do Sistema Viário, o que inclui diretrizes viárias que objetivam oferecer alternativas para desafogar a Av. Tupi e melhor conectar os bairros da cidade.

Sua contribuição será trazida à discussão e analisada na 4ª Fase de revisão do plano (*Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM*), e se a sugestão apresentada se mostrar tecnicamente viável ela poderá ser acatada.

4.5. Contribuição 5

Remetente: Mauro Ferreira

Data: 01/03/2023

Via: Formulário do site do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Assunto: Parque Caminho da Natureza

A minha sugestão é a revitalização e utilização do Parque Caminho da Natureza sem descaracterizar a sua função como área preservada. A utilização de forma ecológica podendo agregar uma pista de caminhada, iluminação e espaços de esportes e lazer. Aproveitando a sua localização ao lado do Estádio e futura Arena, essa revitalização traria uma maior valorização da região, melhoria na segurança e uma melhor integração com o complexo esportivo em construção.

Resposta:

Prezado, agradecemos pela contribuição. Dentro do *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, a questão dos parques urbanos foi abordada na Proposta 4.3 “Implantar áreas públicas de lazer e recreação e requalificar os parques existentes”. As ações previstas para consolidação dessa proposta incluem a criação de um programa de requalificação dos parques municipais como um todo, o que envolve o Parque Caminhos da Natureza.

Ressalta-se que a proposição de diretrizes específicas para a melhoria do parque (como a instalação de pista de caminhada e iluminação, entre outros) não cabe ao Plano Diretor, mas a projetos específicos que caberão à secretaria competente. Para tanto, sua sugestão de melhorias será encaminhada ao setor municipal competente.

4.6. Contribuição 6

Remetente: Eduardo Cardoso de Oliveira

Data: 01/03/2023

Via: Formulário do site do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Assunto: Melhoria no fluxo de veículos no centro da cidade

O centro de Pato Branco é caótico em horários de pico. Incompatível com uma cidade de pequeno porte. Esse problema se deve a alguns fatores como topologia da cidade e falta de planejamento histórico desde o seu nascimento. Acompanhei a discussão sobre a elaboração do plano diretor e quero sugerir um estudo para viabilizar a interligação das ruas Arthur Bernardes e

Goianases no bairro Brasília, separadas apenas por duas quadras. Para essa interligação seriam necessárias indenizar apenas 4 propriedades.

Em outro ponto sugiro o estudo de construção de um túnel de aproximadamente 1 Km entre a rua Goianases, na altura do colégio das irmãs, até a Rua Francisco Brochado da Rocha para interligar a Goianases com a Rua Fernando Ferrari. Com essas obras de mobilidade urbana, a Rua Tocantins teria uma paralela de mais de 4 km de extensão. Compatível com um sistema Binário.

Outro ponto da cidade que também cabe um túnel é a conexão da Rua Visconde de Tamandaré, centro, e a rua Dez de Maio no Bairro Anchieta. Seria uma importante ligação entre Zona Sul e a Zona Oeste - desafogaria a Av. Brasil.

Há ainda outro ponto na Cidade que cabe um Túnel. Entre a Rua Belmiro Michelin - Fraron e a Guerios Costa no Bairro Aeroporto. Desafogaria o Trevo do Patinho e possibilitaria ainda mais investimentos nos bairros citados.

Resposta:

Agradecemos por sua contribuição. Entendemos que é essencial se pensar em melhorias viárias na cidade como um todo. De fato, há diversos entraves para a mobilidade na área urbana de Pato Branco, sendo uma delas a descontinuidade de vias importantes dentro da hierarquia do sistema viário, o que causa uma sobrecarga nas demais.

Dentro do *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, a proposta de hierarquia do sistema viário objetiva solucionar algumas dessas questões a partir da proposição de diretrizes viárias, que devem ser executadas junto aos novos loteamentos.

Já soluções pontuais, como a instalação de túneis em determinados pontos da cidade, devem ser respaldadas por estudos técnicos que comprovem sua viabilidade econômica, social e ambiental, otimizando-se os investimentos e obras públicos. Esse tipo de avaliação pode ocorrer em um Plano de Mobilidade, o qual está previsto na Ação 15.1.1 dentro da revisão do Plano Diretor. Sua contribuição será repassada à Secretaria de Planejamento Urbano para avaliação no ato de elaboração do futuro Plano de Mobilidade Municipal.

4.7. Contribuição 7

Remetente: Eduardo Cardoso de Oliveira

Data: 01/03/2023

Via: Formulário do site do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Assunto: Fiação Elétrica

Pato Branco quer se tornar referência no Brasil em diversas áreas, principalmente na questão tecnológica. Na discussão do Plano Diretor foi comentado sobre o comércio e as fachadas dos prédios na região central. Minha sugestão é:

- Realizar um estudo para enterrar o cabeamento elétrico e de banda larga da cidade. Esses cabos possuem um aspecto horrível, uma verdadeira poluição visual. Em alguns casos atrapalham a visualização de semáforos e em todos os casos enfeiam a cidade. Nenhum lugar desenvolvido do mundo possui fiação elétrica exposta. Imaginem lugares turísticos com esses cabos - impossível.

- Cabeamento subterrâneo além de mais moderno e bonito é também garantia de qualidade de fornecimento de energia. Cabos aéreos são muito mais propensos a sofrerem avarias. Há vários estudos sobre quantidade de interrupções em cabos subterrâneos e cabos aéreos. Estes possuem mais de 10 vezes mais falta de fornecimento se comparados com aqueles.

- O custeio dessa melhoria poderia ser realizado com uma pequena contribuição de melhoria + verba do ministério das Cidades + contra partida do município + contra partida da Copel + verba do ministério de minas e energia.

Resposta:

Conforme respondido na Ata da 2ª Audiência Pública, compreendemos que os cabos de fiação aérea podem causar poluição visual na área urbana de Pato Branco. Como bem colocado, a elaboração de um estudo para verificação de viabilidade do enterramento do cabeamento elétrico e de banda larga é essencial antes de se propor tal melhoria. A sugestão quanto à elaboração do estudo e quanto ao custeio da melhoria será considerada dentro das diretrizes, propostas e ações do Plano Diretor e repassada às secretarias.

4.8. Contribuição 8

Remetente: Isadora Vigano Lattmann

Data: 01/03/2023

Via: Formulário do site do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Assunto: Controle de Enchentes

No documento da fase 03, em sua versão preliminar disponível para download neste site, são mencionadas estratégias para conter enchentes e demais consequências da impermeabilização da superfície do município. Porém não deixa claro quais medidas serão tomadas de fato. Por exemplo, hoje a legislação municipal não permite que seja realizado qualquer pavimento diferente do Asfáltico nas ruas da cidade, impossibilitando a aplicação de pavimento de concreto, poroso, permeável, etc em ruas de baixo tráfego. Gostaria de saber se será realizada alguma alteração na legislação nesse sentido. Estou desenvolvendo um loteamento na cidade e gostaria de aplicar técnicas de LID nele porém a legislação é restritiva.

Também tenho interesse em trabalhar com edificações de baixo impacto ambiental, usando técnicas de bioconstrução, tratamento de esgoto in loco em áreas não atendidas pela sanepar, etc, e gostaria de saber se haverá incentivo para tais empreendimentos.

Resposta:

Prezada, agradecemos por sua contribuição. É muito importante se pensar em soluções alternativas sustentáveis ao sistema de drenagem atual e às demais técnicas construtivas tradicionais. A revisão do Plano Diretor vem com o intuito de atualizar a legislação, de forma a compatibilizá-la à realidade e às tecnologias existentes atualmente.

Conforme colocado em sua mensagem, tais regulações (de tipo de pavimentação permitida, técnicas construtivas e soluções sustentáveis, entre outras), se dão através das legislações vigentes, como a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Código de Obras, entre outras. Essas legislações serão revisadas na próxima fase dos trabalhos (*Fase 04: Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM*) e validadas em uma nova audiência pública. Sua sugestão será levada à discussão na revisão das minutas de lei.

4.9. Contribuição 9

Remetente: Ivalino Ivano de Carvalho Neto

Data: 01/03/2023

Via: E-mail do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Boa tarde!

Através do presente, nos termos da procuração em anexo², formalizo este requerimento para que seja excluído o zoneamento na modalidade de APV sobre os imóveis integrantes da quadra 1210 situados no loteamento Paulafonso, cujo registro imobiliário se deu ainda no ano de 1998, conforme pode se verificar na certidão de breve relato expedida pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis de Pato Branco-PR.

Seguem em anexo (arquivos 1 a 9), toda documentação comprobatória da realidade jurídica do imóvel, cuja área foi objeto de análise por diversas vezes por esta Municipalidade. E considerando que o plano diretor se encontra em revisão, este é o momento adequado para que os imóveis façam parte do zoneamento da região.

Nestes termos pede deferimento.

Atenciosamente.

Resposta:

Prezado, agradecemos por sua contribuição. Tendo em vista o escopo do Plano Diretor, não foi feito o levantamento e avaliação específica de cada uma das áreas de potencial interesse ambiental. Por esse motivo, propôs-se no *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, o Setor de Qualificação Ambiental (SEQUA) a partir das áreas delimitadas pelo zoneamento vigente (Área de Preservação da Vegetação — APREV; Área de Proteção da Vegetação — APV). Posto isso, as informações trazidas por e-mail a respeito dos lotes em questão serão consideradas na revisão do produto.

4.10. Contribuição 10

Remetente: Peter Jones Denardi e Plínio Jones Denardi

Data: 02/03/2023

Via: E-mail do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

² No caso da contribuição em questão, os anexos não foram inseridos junto ao Relatório de Atividades, por se tratarem de documentos com dados pessoais, e referentes a um terreno específico do proprietário. Ressalta-se que todos os arquivos foram analisados e serão considerados nas propostas.

Prezados

Conforme orientações, envio o arquivo em anexo (ver Anexo 5.4 do presente relatório) e solicito uma avaliação de não deixar esta ilha de desvantagem imobiliário em nossa cidade em terreno familiar que está a mais de 40 anos em posse da família.

Solicitamos reavaliação sobre o potencial construtivo do lote 8 da quadra 526, Rua Goianazes, 91, Centro.

Resposta:

Prezados, agradecemos pela contribuição. Tendo como condicionante as fragilidades ambientais localizadas em áreas rurais a leste do perímetro urbano, a proposta de reordenamento territorial trazida pelo *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável* objetiva direcionar o crescimento da mancha urbana a oeste e limitar a expansão a leste.

Outra questão relevante considerada na proposta é a necessidade de contenção do adensamento e da impermeabilização de áreas de contribuição das cheias que atualmente impactam diversas regiões da cidade, principalmente os bairros Industrial, Baixada e outras áreas a sul.

Por esses motivos, a proposta delimita grande parte da área leste como Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e como Zona de Ocupação Controlada (ZOC), com parâmetros de uso e ocupação mais restritos devido às restrições ambientais. Já o lote em questão é enquadrado como Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2), fazendo uma transição entre a ZUM 1 e a Zona Central (ZC).

Posto isso, o caso trazido por vocês será levado à discussão e analisado na 4ª Fase de revisão do plano (*Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM*).

4.11. Contribuição 11

Remetente: Dominga Peloso Dala Costa

Data: 02/03/2023

Via: Formulário do site do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Assunto: Avenida Oficial Nereu Almeida

Esta avenida precisa de uma continuidade em virtude do interesse público uma vez que irá interligar dois bairros de nossa cidade. Bairro São Francisco e Bairro loteamento shopping, melhorando o tráfego da rua Tocantins, e possibilitando melhorias no serviço de transporte público.

Resposta:

Agradecemos pela contribuição. Conforme pode ser verificado no *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, que pode ser acessado através do site (<https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/>), a Hierarquia do Sistema Viário proposta já considera o prolongamento da Av. Oficial Nereu Almeida como diretriz viária, conectando esses loteamentos. Demais diretrizes viárias propostas também se encontram no Produto 3, mapeadas.

4.12. Contribuição 12

Remetente: Graci**Data:** 02/03/2023**Via:** Formulário do site do Plano Diretor**Corpo da mensagem:**

Quais critérios são adotados para definir o final da ZEC com ZUM 2 a leste da cidade? Seria importante para o desenvolvimento da região central que mais uma quadra estivesse como ZEC, uma vez que os serviços públicos já estão consolidados nessa região (quadras entre a rua Itabira e a região da Baixada, cobrindo inclusive a área do teatro). Essa região da cidade está bem próxima à avenida e à rua Tocantins, vias importantes para o tráfego, podendo sim aumentar o desenvolvimento.

Resposta:

Prezada Graci, agradecemos pela contribuição. Tendo como condicionante as fragilidades ambientais localizadas em áreas rurais a leste do perímetro urbano, a proposta de reordenamento territorial trazida pelo *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável* objetiva direcionar o crescimento da mancha urbana a oeste e limitar a expansão a leste.

Outra questão relevante considerada na proposta é a necessidade de contenção do adensamento e da impermeabilização de áreas de contribuição das cheias que atualmente impactam diversas regiões da cidade, principalmente os bairros Industrial, Baixada e outras áreas a sul.

Por esses motivos, a proposta delimita grande parte da área leste como Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e como Zona de Ocupação Controlada (ZOC), com parâmetros de uso e ocupação mais restritos devido às restrições ambientais. A Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2) funciona como uma transição entre a ZUM 1 e a Zona de Expansão Central (ZEC).

Cabe ressaltar que todas as Zonas de Uso Misto permitem a instalação de comércio varejista e serviços de até 1000 m². Ou seja, a existência de serviços públicos e instalação de novos será estimulada. A proposta ainda prevê o desenvolvimento e fortalecimento do centro em novas áreas, como ao longo da Rua Itacolomi e das ruas Aimoré e Itapuã, a norte.

Posto isso, sua contribuição será trazida à discussão e analisada na 4ª Fase de revisão do plano (*Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM*).

4.13. Contribuição 13

Remetente: Paulo J. Reis

Data: 06/03/2023

Via: E-mail do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Bom dia,

Prezada Izabel, conforme conversamos pessoalmente na sexta-feira passada em 03/03/2023, estamos encaminhando algumas sugestões referente ao projeto do novo Plano Diretor do Município de Pato Branco. A localização da qual temos os questionamentos refere-se à região norte da cidade, mais precisamente Linha São Bráz.

Percebe-se que a linha divisória entre a MUSL e a MEUSL está localizada aproximadamente próxima ao Remanso da Pedreira, o que entendemos que não atende aos interesses dos proprietários residentes naquela localidade. Existem várias chácaras residenciais, moradores antigos e principalmente uma comunidade já instalada com igreja e salão de festas e toda a infraestrutura pronta, inclusive com nova rede de esgoto já instalada pela Sanepar naquela localidade.

Entendemos que a linha divisória deverá ser estendida até no mínimo à igreja da comunidade da linha São Bráz, tornando viável a criação de uma área residencial para atender a região como um todo, levando-se em consideração que já está sendo instalada a maior indústria da região. A região conta com uma topografia excelente para a instalação de um loteamento residencial. Analisamos a

proposta deste plano diretor que visa contemplar a ampliação da área residencial do Distrito da Nova Espero que está a aproximadamente 20km da cidade de Pato Branco, sendo muito mais viável para o município a criação de zona residencial na linha São Bráz, a qual está a 5km da cidade de Pato Branco.

Desta forma solicitamos a apreciação desta sugestão pois entendemos ser o melhor para o município e a comunidade em geral.

Att.

Resposta:

Prezado, agradecemos pela contribuição. Na proposta de reordenamento territorial trazida no *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, optou-se por expandir o perímetro urbano de acordo com o crescimento populacional previsto para os próximos dez anos, seguindo a vigência do Plano Diretor. Considerando-se que há diversas áreas dentro do perímetro urbano que ainda não foram ocupadas, a proposta objetiva consolidar a mancha urbana dentro desse perímetro para, posteriormente, promover uma expansão gradual da cidade. Com isso, evita-se o surgimento de loteamentos isolados, distantes do centro e segmentados da mancha urbana. Também se otimizam os gastos públicos com a provisão de infraestrutura urbana, o que inclui iluminação pública, saneamento, transporte, equipamentos, entre outros.

No caso da região norte, especificamente, resgata-se que toda a área englobada entre a BR 158, a PR 493 e o contorno foi identificada como um ponto estratégico para a instalação de indústrias de grande porte. Isso porque as rodovias existentes promovem o acesso a importantes centros urbanos no Paraná, suprimindo a necessidade de escoamento da produção local. Por esse motivo, essa área foi enquadrada dentro de macrozonas de serviços e logística (Macrozona Urbana de Serviços e Logística — MUSL na área inserida no perímetro urbano; e Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística — MEUSL na área de expansão urbana). Cabe ressaltar que a delimitação dessas áreas como macrozonas de serviços e logística não impede o uso habitacional que já ocorre no São Bráz e em diversas outras comunidades rurais, já que este é permitido em toda a área municipal.

No entanto, apesar dessa permissibilidade, a proposta objetiva incentivar o uso residencial próximo a áreas urbanas já consolidadas, ou seja, com equipamentos públicos e infraestrutura urbana que atendam à população. Esse é o caso do distrito de São Roque do Chopim, que já se configura como uma área urbana consolidada e que tem capacidade de suporte àqueles que se instalarão na região que será anexada no perímetro. Entende-se que, como o distrito oferece esses serviços essenciais, a necessidade de deslocamento até a sede é reduzida.

No mais, na 4ª Fase da revisão do Plano Diretor (*Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM*), serão discutidos outros instrumentos urbanísticos de qualificação das áreas de expansão, como a que o São Bráz se insere, e sua contribuição será levada à discussão.

4.14. Contribuição 14

Remetente: Sueli Denardi

Data: 07/03/2023

Via: Formulário do site do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Favor incluir como ZEC uma quadra a leste da rua Tocantins entre as ruas Araribóia e José Antônio da Silva.

Resposta:

Prezada, agradecemos pela contribuição. Tendo como condicionante as fragilidades ambientais localizadas em áreas rurais a leste do perímetro urbano, a proposta de reordenamento territorial trazida pelo *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável* objetiva direcionar o crescimento da mancha urbana a oeste e limitar a expansão a leste.

Outra questão relevante considerada na proposta é a necessidade de contenção do adensamento e da impermeabilização de áreas de contribuição das cheias que atualmente impactam diversas regiões da cidade, principalmente os bairros Industrial, Baixada e outras áreas a sul.

Por esses motivos, a proposta delimita grande parte da área leste como Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e como Zona de Ocupação Controlada (ZOC), com parâmetros de uso e ocupação mais restritos devido às restrições ambientais.

Sua contribuição será trazida à discussão e analisada na 4ª Fase de revisão do plano (*Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM*).

5. Anexos

5.1. Regulamento da Segunda Audiência Pública

REGULAMENTO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A realização das Audiências Públicas, em cumprimento à exigência da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Municipal nº 28, de 27 de junho de 2008, que instituiu o Plano Diretor de Pato Branco, tem como objetivo geral informar, colher subsídios e debater o conteúdo referente ao andamento dos trabalhos previstos pela Revisão do Plano Diretor de Pato Branco.

Art. 2º. As Audiências Públicas acontecerão em dias da semana, preferencialmente, no período noturno, em local de fácil acesso.

SEÇÃO II - DA REALIZAÇÃO E CARÁTER DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 3º. A 2ª Audiência Pública será realizada no dia 28 de fevereiro de 2023, às 19:00 horas, no Auditório do Largo da Liberdade (localizado na R. Araribóia, 1222-1328 – La Salle) e será transmitida ao vivo através do canal oficial da Prefeitura Municipal de Pato Branco no *Youtube* (<https://www.youtube.com/user/MunicipioPatoBranco>).

Art. 4º. Os participantes presenciais da Audiência registrarão, obrigatoriamente, seu nome em lista de presença, a qual ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

SEÇÃO III - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 5º. A 2ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Pato Branco tem como objetivos específicos:

- I. apresentar breve introdução acerca do conteúdo do Plano Diretor Municipal, das etapas do processo já realizadas e próximos passos;
- II. submeter à apreciação dos participantes a síntese das propostas para o Plano Diretor

de Pato Branco, incluindo as diretrizes de (re)ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos e demais soluções para garantir o direito à cidade acessível e sustentável;

III. receber contribuições e questionamentos da população.

Art. 6º. Os conteúdos apresentados pela Equipe de Consultoria deverão estar disponíveis em sítio eletrônico específico com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência.

SEÇÃO IV - DO CRONOGRAMA DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 7º. A 2ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Pato Branco terá o seguinte cronograma:

19:00 – 19:15	Inscrição no evento
19:15 – 19:20	Abertura da Audiência
19:20 – 19:30	Leitura do regulamento
19:30 – 20:10	Apresentação da Equipe de Consultoria
20:10 – 20:30	Contribuições e questionamentos
20:30 – 20:40	Encerramento da Audiência

SEÇÃO V - DA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS E PARTICIPAÇÃO NA AUDIÊNCIA

Art. 8º. A 2ª Audiência Pública será presidida pela Prefeitura Municipal de Pato Branco, a qual a declarará aberta e encerrada.

Art. 9º. Ao término da apresentação, será iniciada a fase de questionamentos conforme preenchimento das fichas de contribuição.

§ 1º A leitura da pergunta somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.

§ 2º Deverá ser informado no início da leitura da pergunta a quem a mesma se destina.

§ 3º Após a leitura da pergunta, o participante terá até 2 (dois) minutos para complementar a sua dúvida ou sugestão antes de ser respondido.

§ 4º Os questionamentos dos internautas deverão ser enviados pelo *chat* do *Youtube* e/ou pelo e-mail oficial do plano (planodiretor1@patobranco.pr.gov.br) e serão respondidos na ata deste evento.

Art. 10. As perguntas e considerações deverão ser feitas por escrito nas fichas de contribuição, com clareza e objetividade, onde os participantes registrarão o nome e o contato.

Parágrafo único. Membros da equipe organizadora estarão à disposição para auxiliar quaisquer participantes na formulação de perguntas.

Art. 11. O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 20 (vinte) minutos, cabendo à coordenação, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

Parágrafo único. Finalizado o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos na ata do evento, a ser publicado no site da Prefeitura Municipal de Pato Branco, na parte dedicada ao Plano Diretor, para conhecimento público.

SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. A Equipe de Consultoria lavrará a ata da respectiva Audiência Pública e a encaminhará à Coordenação desta Revisão do Plano Diretor em até 5 (cinco) dias úteis, permanecendo uma cópia da mesma à disposição dos interessados por meio de sítio eletrônico.

5.2. Contribuição 1 — Anexo



REQUERIMENTO

Ao Ilmo. Sr.
GILMAR TUMELERO
Secretaria de Planejamento Urbano de Pato Branco/PR

Venho por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria que em conjunto com a Comissão Técnica do Plano Diretor, analise a possibilidade de alteração de alguns pontos apresentados na 3ª fase de estudo. Para isso, apresentamos uma análise detalhada, onde exploramos inúmeras possibilidades de ocupação, considerando os novos parâmetros propostos.

No decorrer do documento é possível concluir que o afastamento lateral sugerido, inviabiliza e piora as condições de construção, se comparados com a legislação atual. Consideramos que é necessário reavaliar o cálculo de afastamento, visto que tal situação não condiz com a realidade do município, já que o mesmo é composto por lotes pequena largura. Neste cenário, é possível verificar que até mesmo os novos parâmetros construtivos que permitem uma maior verticalização, não são passíveis de aplicação, como sugestão apresentamos o sistema aplicado no município de Chapecó-SC.

Para além, expomos outras questões que merecem ser consideradas no momento da elaboração da nova legislação, como a redução dos parâmetros construtivos em áreas previamente definidas e consolidadas; a redução de testada mínima nas zonas ZUM 3 e ZUM 4 e a prática de condomínio residencial paralelo ao alinhamento predial sobre estes imóveis; a flexibilidade no número de pavimentos de garagem nas zonas ZC, ZEC e ZRU; e a flexibilização da taxa de permeabilidade.

VERSH

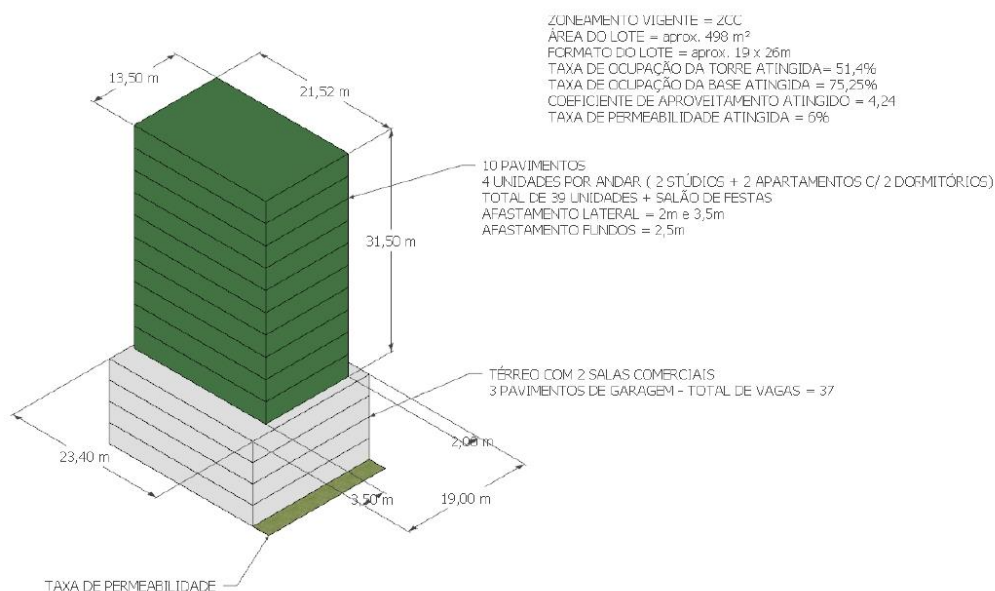


ANÁLISE DAS DIRETRIZES PROPOSTAS
NA 3ª FASE DE ESTUDO PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2023

• PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

1. ANÁLISE DO ZONEAMENTO ATUAL APLICADO AO EDIFÍCIO OPALA

(PROJEÇÃO ESQUEMÁTICA DO PROJETO APROVADO EM 2022)



ART. 156 da LC 46/2011

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZCC):

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 4,0 (quatro);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 5,0 (cinco);
- Taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento) torre e 90% (noventa por cento) base;
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 15% (quinze); *corrigido pela taxa de ocupação = 10%
- Número máximo de pavimentos: 15 (quinze);
- Afastamento lateral: mín 2m, somatório deve ser igual ou superior a 8m

CONCLUSÃO

*Índices urbanísticos atingidos em sua totalidade, com margem para flexibilização;

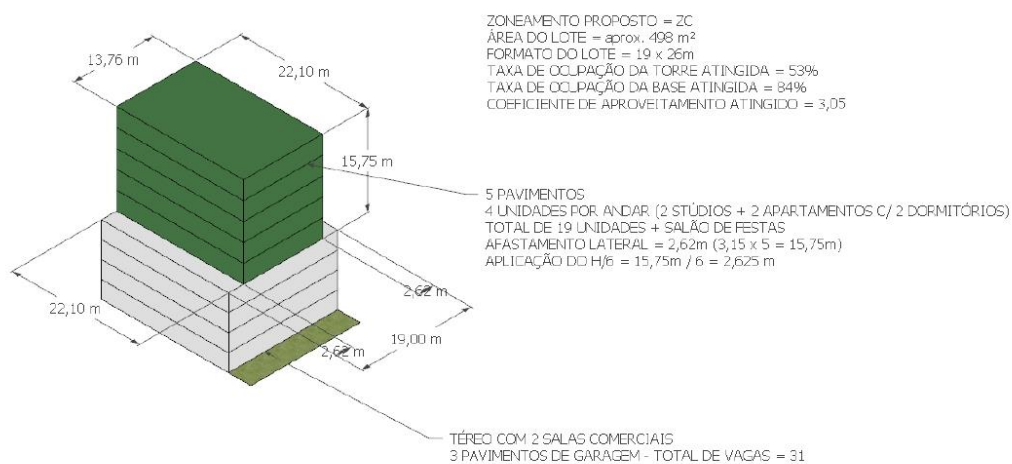
*Áreas comuns não computáveis (circulação + núcleo de circulação vertical);



*Outorga não se aplica – legislação inviabiliza instrumento;

*Número de pavimentos inatingível pelo potencial estipulado atualmente.

2. ANÁLISE DO ZONEAMENTO PROPOSTO APLICADO AO EDIFÍCIO OPALA (SIMULAÇÃO CONSIDERANDO A MESMA OCUPAÇÃO DA TORRE)



PROPOSTA DE DIRETRIZES (3º FASE DE ESTUDO PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2023)

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC):

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 5,0 (cinco);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 8,0 (oito);
- Taxa de Ocupação Máxima: 65% (sessenta e cinco por cento) torre e 85% (oitenta e cinco por cento) base;
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez);
- Número máximo de pavimentos: conforme CA;
- Afastamento lateral: h/6 *verificar inconsistência na norma, ora aplicado a partir do quinto pavimento e ora considerado do pavimento térreo).

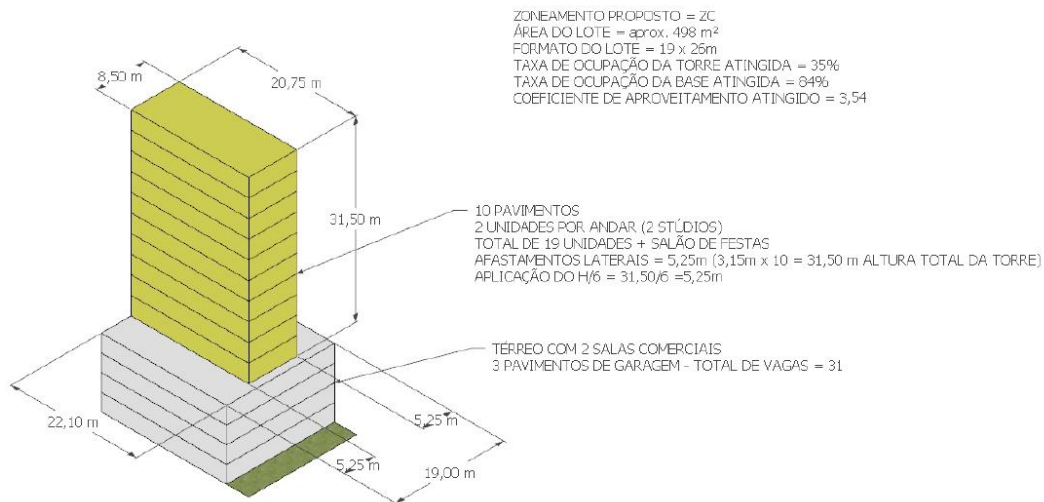
CONCLUSÃO

*Aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a construção de mais pavimentos com a mesma ocupação de torre, sendo assim, neste caso, para se verticalizar não é possível implantar 4 apartamentos por andar conforme atualmente é possível;

*Simulação considerando h/6 aplicado a partir do 1º pavimento da torre.



3. ANÁLISE DO ZONEAMENTO PROPOSTO APLICADO AO EDIFÍCIO OPALA (SIMULAÇÃO CONSIDERANDO O MESMO NÚMERO DE PAVIMENTOS NA TORRE)



PROPOSTA DE DIRETRIZES (3º FASE DE ESTUDO PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2023)

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC):

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 5,0 (cinco);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 8,0 (oito);
- Taxa de Ocupação Máxima: 65% (sessenta e cinco por cento) torre e 85% (oitenta e cinco por cento) base;
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez);
- Número máximo de pavimentos: conforme CA;
- Afastamento lateral: h/6 *verificar inconsistência na norma, ora aplicado a partir do quinto pavimento e ora considerado do pavimento térreo).

CONCLUSÃO

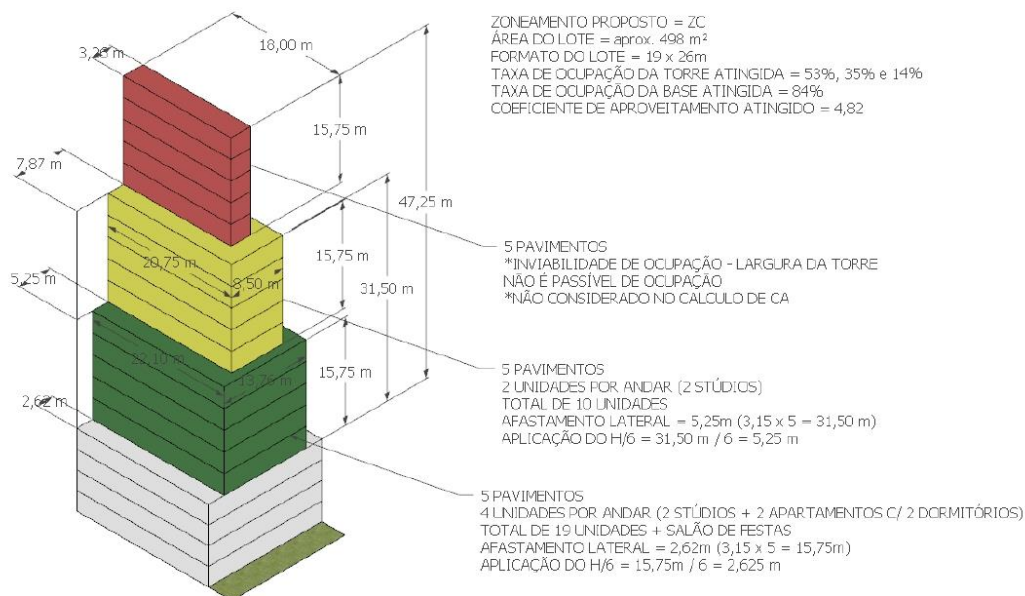
*Aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a ocupação da torre, sendo possível apenas a implantação de duas unidades por andar do tipo stúdio;

*Simulação considerando h/6 aplicado a partir do 1º pavimento da torre;

*Posicionamento do núcleo de circulação conforme afastamento mínimo, condiciona a interrupção do pavimento ao meio.



4. ANÁLISE DO ZONEAMENTO PROPOSTO APLICADO AO EDIFÍCIO OPALA (SIMULAÇÃO CONSIDERANDO ESCALONAMENTO)



PROPOSTA DE DIRETRIZES (3º FASE DE ESTUDO PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2023)

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC):

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 5,0 (cinco);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 8,0 (oito);
- Taxa de Ocupação Máxima: 65% (sessenta e cinco por cento) torre e 85% (oitenta e cinco por cento) base;
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez);
- Número máximo de pavimentos: conforme CA;
- Afastamento lateral: h/6 *verificar inconsistência na norma, ora aplicado a partir do quinto pavimento e ora considerado do pavimento térreo).

CONCLUSÃO

*Aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a ocupação da torre acima do 5º pavimento e impossibilita qualquer uso acima do 10º andar;

*Simulação considerando h/6 aplicado a partir do 1º pavimento da torre;



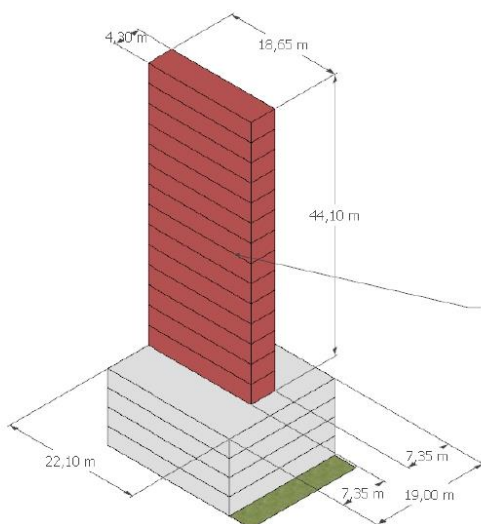
*Sistema escalonado atrapalha a locação do núcleo de circulação vertical, caso centralizado, não permite a ocupação das 4 unidades simuladas nos primeiros 5 andares devido ao aproveitamento do espaço;

*Custo estrutural inviável para o escalonamento da edificação;

*Compra de potencial impraticável, devido à impossibilidade de verticalização.

5. ANÁLISE DO ZONEAMENTO PROPOSTO APLICADO AO EDIFÍCIO OPALA

(SIMULAÇÃO CONSIDERANDO MAIOR VERTICALIZAÇÃO)



ZONEAMENTO PROPOSTO = ZC
 ÁREA DO LOTE = aprox. 498 m²
 FORMATO DO LOTE = 19 x 26m
 TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE ATINGIDA = 14%
 TAXA DE OCUPAÇÃO DA BASE ATINGIDA = 84%
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ATINGIDO = 2,25

14 PAVIMENTOS
 *INVIABILIDADE DE OCUPAÇÃO - LARGURA DA TORRE NÃO É PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO
 AFASTAMENTO LATERAL = 7,35m (3,15 x 14 = 44,10 m)
 APLICAÇÃO DO H/6 = 44,10 m / 6 = 7,35 m

PROPOSTA DE DIRETRIZES (3º FASE DE ESTUDO PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2023)

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC):

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 5,0 (cinco);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 8,0 (oito);
- Taxa de Ocupação Máxima: 65% (sessenta e cinco por cento) torre e 85% (oitenta e cinco por cento) base;
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez);
- Número máximo de pavimentos: conforme CA;
- Afastamento lateral: h/6 *verificar inconsistência na norma, ora aplicado a partir do quinto pavimento e ora considerado do pavimento térreo).

CONCLUSÃO

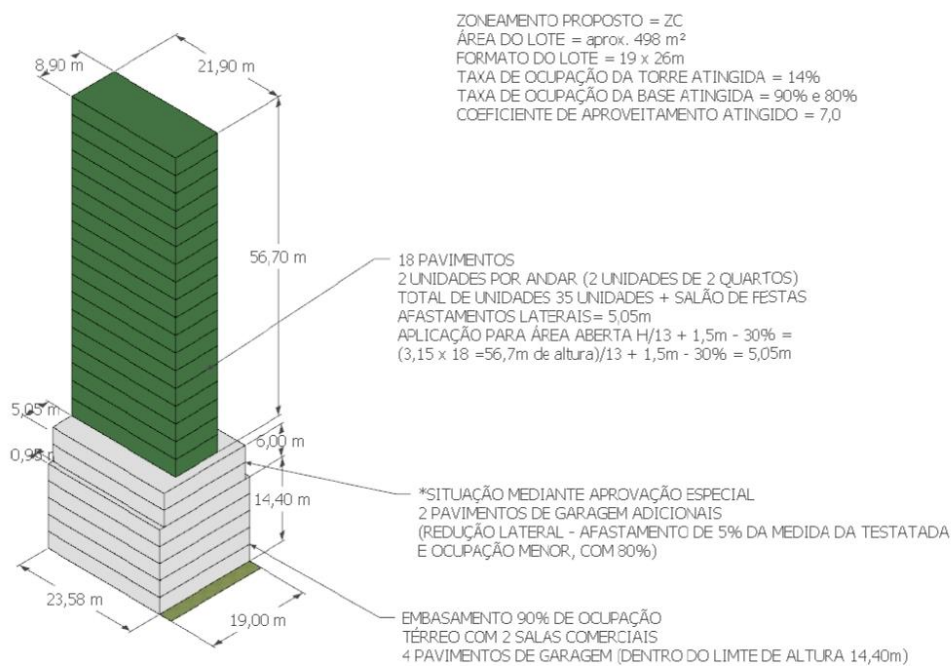
*A aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a ocupação da torre e impossibilita qualquer tipo de uso quando edificado mais de 10 pavimentos;



*Simulação considerando h/6 aplicado a partir do 1° pavimento da torre;

*Parâmetros construtivos incoerentes, afastamento impossibilita verticalização e uso do ca básico.

5. ANÁLISE DO ZONEAMENTO PROPOSTO APLICADO AO EDIFÍCIO OPALA (SIMULAÇÃO CONSIDERANDO SUGESTÃO PARA CÁLCULO DE AFASTAMENTO)



PROPOSTA DE DIRETRIZES (3° FASE DE ESTUDO PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2023)

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC):

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 5,0 (cinco);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 8,0 (oito);
- Taxa de Ocupação Máxima: 65% (sessenta e cinco por cento) torre e 85% (oitenta e cinco por cento) base;
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez);
- Número máximo de pavimentos: conforme CA;
- Afastamento lateral: $h/6$



SUGESTÃO ADEQUAÇÃO CONFORME LC 541 DE 2014 DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

ART. 133: Taxa de Ocupação da base corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para o embasamento da construção, limitada pela altura máxima de 14,40m (quatorze metros e quarenta centímetros).

§ 1º Na AUC e na AUT fica autorizada a construção de até 4 (quatro) pavimentos de garagens acima do embasamento com Taxa de Ocupação de 80% (oitenta por cento), desde que respeitado o afastamento mínimo lateral de 5% (cinco por cento) da testada do lote ou 0,85m (oitenta e cinco centímetros), o que resultar maior, devendo as demais áreas e unidades territoriais respeitar a Taxa de Ocupação prevista na Tabela Anexo III-A.

§ 2º A construção de 5 (cinco) ou mais pavimentos de garagens acima do embasamento na AUC e na AUT, dependerá da aprovação do ConCidade de Chapecó, mediante parecer prévio das Câmaras Técnicas de Planejamento e Gestão do Solo Urbano e de Mobilidade Urbana, Trânsito, Transporte e Acessibilidade.

SUGESTÃO ADEQUAÇÃO CONFORME LC 546 DE 2014 DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

ART 45: Todo e qualquer compartimento das edificações deve ter comunicação com o exterior, seja de forma direta através de vãos (janelas), seja de forma indireta através de dutos, pelos quais se fará sua ventilação e/ou iluminação.

Parágrafo Único - É dispensada a ventilação e iluminação em adegas. A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência prolongada, com exceção dos destinados aos usos mencionados no artigo 50 desta Lei Complementar, se fará, obrigatoriamente, de forma direta através de áreas principais, cumprindo-se para os vãos de iluminação e ventilação, no mínimo, o estabelecido nas Tabelas I, II, III e artigos desta Lei Complementar

§ 1º O vão de iluminação e ventilação, mencionado neste artigo, deverá ser aberto diretamente para o exterior e ter um afastamento mínimo, tanto na divisa do lote, quanto de qualquer parede externa edificada no mesmo lote, que permita a partir do vão de iluminação e ventilação a inscrição de um círculo, cujo diâmetro será dado pelas seguintes fórmulas de áreas principais:

I - quando através de área aberta $D = H/13 + 1,5$ m;

II - quando através de área fechada $D = H/7 + 1,5$ m;

III - os diâmetros dos vãos de iluminação e ventilação estabelecidos nas fórmulas poderão ser aplicados para cada pavimento individualmente, possibilitando o escalonamento da edificação considerando sempre H = altura do forro do pavimento em questão até a base do primeiro escalonamento servido pelo vão;

IV - será permitida a projeção de uma laje no vão de ventilação e iluminação de até 60 cm de profundidade para instalação de climatização ou outros elementos.



§ 2º Para residências unifamiliares isoladas até 2 pavimentos, tanto a área aberta como fechada será considerada com o círculo inscrito de 1,50m;

§ 3º Sendo H a distância em metros do forro do último pavimento da edificação ao nível do piso do 1º pavimento servido pela área em questão;

§ 4º A área aberta considerada deverá prolongar-se até a via pública ou fundos do terreno, atendendo as fórmulas previstas nos incisos I e II deste artigo, sem redução em suas dimensões e não necessariamente em linha reta;

§ 5º Será permitida a redução de 30% em uma das dimensões do quadrado formado pelo círculo inscrito, porém este prisma de ventilação e iluminação deverá ter a área mínima dada pelo círculo inscrito, cujo diâmetro será dado pelas fórmulas dos incisos I e II deste artigo;

§ 6º Os compartimentos de permanência transitória ou dispensadas de ventilação, quando atenderem as dimensões mínimas das dependências de uso permanente, e/ou quando estiverem diretamente ligadas a estas deverão atender as exigências mínimas deste artigo.



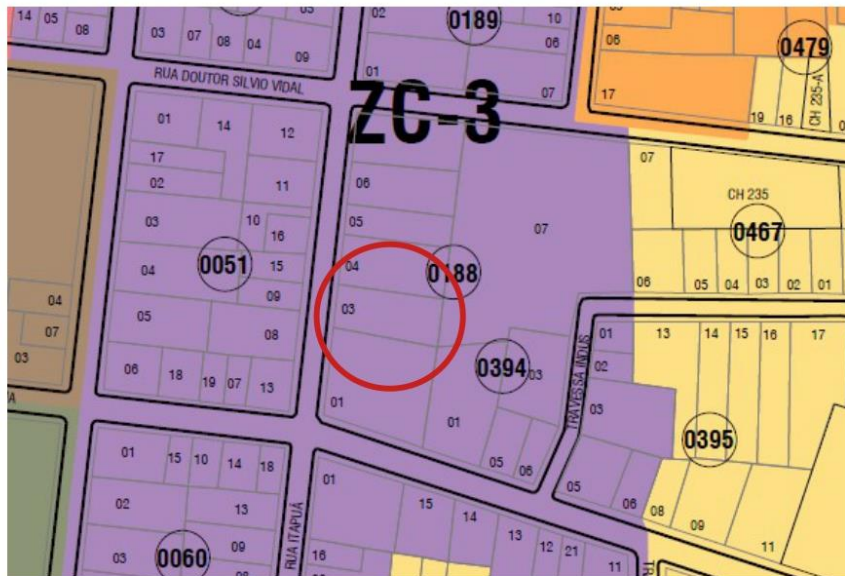
- PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (ANÁLISE EXEMPLIFICADA DE IMÓVEL – ANTES E DEPOIS)

LOTE 03 DA QUADRA 188

ANTES:

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZC3):

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 3,0 (três);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 5,0 (cinco);
- Taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento) torre e 90% (noventa por cento) base;
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (dez);
- Número máximo de pavimentos: 6 (seis);
- Afastamento lateral: mín 2m, somatório deve ser igual ou superior a 8m.



**DEPOIS:**

São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo da (ZUM2):

- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,5 (uma e meio);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,0 (dois);
- Taxa de Ocupação Máxima: 50% (cinquenta por cento);
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 30% (trinta);
- Número máximo de pavimentos: 3 (três) ou 4(quatro) com outorga onerosa;
- Afastamento lateral: mín 2m.

**CONCLUSÃO**

*Percebe-se que a atualização do zoneamento em determinados pontos não considerou o zoneamento preexistente, prejudicando os imóveis em questão no que se refere a potencial construtivo, deste modo, haverá uma desvalorização imobiliária significativa nos imóveis em questão.



• OUTROS ITENS A SEREM DEBATIDOS E CONSIDERADOS:

1. Dimensão mínima da testada nos imóveis pertencentes a ZUM 3 e ZUM 4 com 8 metros – não é praticável a implantação de condomínio, uma vez que se dividido em 2, não atende as dimensões mínimas consideradas pelos programas de financiamento. Deste modo os empreendimentos se tornam menos acessíveis ao público, uma vez que hoje são praticadas testadas inferiores; (verificar se tal situação se aplica apenas a glebas novas a serem loteadas, ou, se também é aplicável a imóveis existentes com testada de 12);
2. Flexibilidade no número de pavimentos de garagem nas áreas centrais (ZC,ZEC e ZRU), o estudo apresentado não discorre sobre tal situação e se o embasamento é passível de aumento, uma vez que os dois pavimentos de garagem previsto por lei já são insuficientes;
3. Flexibilização da taxa de permeabilidade ou medidas compensatórias que permitam maior liberdade projetual (exemplo: piso em concregrama, piso drenante, entre outros).

Nestes Termos, pedimos que considerem as possibilidades dispostas acima.

Pato Branco, 23 de fevereiro de 2023.



FAMEX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

CPF: 12.345.678/0001-90

5.3. Contribuição 2 — Anexo



ISSAL – INSTITUTO DE SAÚDE SÃO LUCAS DE PATO BRANCO
CNPJ 08.092.615/0001-05 Rua Dr. Silvio Vidal, 67, CEP 85.505.010 - Pato Branco-PR
Declaração de Utilidade Pública pela Lei Municipal 2.825 de 29 de agosto de 2007 - Pato Branco – PR
Declaração de Utilidade Pública-CEBAS
Inscrito no Conselho Nacional de Ação Social – CMAS sob nº 25

Ofício 005/2023

Em, 27 de fevereiro de 2023.

Prezados senhores:

O ISSAL – Instituto de Saúde São Lucas, com sede a Rua Dr. Silvio Vidal, 67, centro de Pato Branco, vem por meio deste solicitar a esta comissão e da Câmara de Vereadores que seja liberado no imóvel que hoje já estamos em funcionamento, uma ampliação do espaço físico com a construção de mais andares. Isto hoje, não é possível pela lei municipal que deve ser alterada.

Com o aumento de número de leitos haverá conseqüentemente um maior número de contratações de enfermeiros, técnicos de enfermagem, auxiliar de manutenção, auxiliar de limpeza e higienização.

Tal necessidade é cada vez mais premente pelo alto volume de atendimentos que estamos realizando de pacientes do SUS. E nossa estrutura física não suporta mais este aumento geométrico de pacientes.

Sabedores da discussão do novo plano diretor, solicitamos que seja liberado para nossa quadra e lote a construção conforme acima mencionado.

A população de nossa cidade a cada dia cresce e precisa de atendimento médico-hospitalar. E se não conseguirmos construir mais leitos, com certeza, ficara sem este atendimento. Com isto as filas para cirurgias eletivas, atendimento para urgências e emergências poderão entrar em colapso.

Certos de vossa compreensão diante de nossa solicitação, agradecemos desde já e nos colocamos a disposição para dirimir qualquer dúvida que ainda possa existir.

Atenciosamente


Dr. João Petry
Presidente


Sr. Sergio Wolker
Superintendente


Dr. Adnan Esber
Dir. Técnico


Dr. Cleverson Galvan
Dir. Clínico

Para:
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR
CAMARA DE VEREADORES
Pato Branco – PR

5.4. Contribuição 10 — Anexo

Prezados

Conforme orientações, envio o arquivo em anexo e solicito uma avaliação de não deixar esta ilha de desvantagem imobiliário em nossa cidade, em terreno familiar que esta a mais de 40 anos em posse da família.

Atenciosamente
Peter Jones Denardi
Engenheiro Eletricista

Plinio Fiorelo Denardi
Proprietário

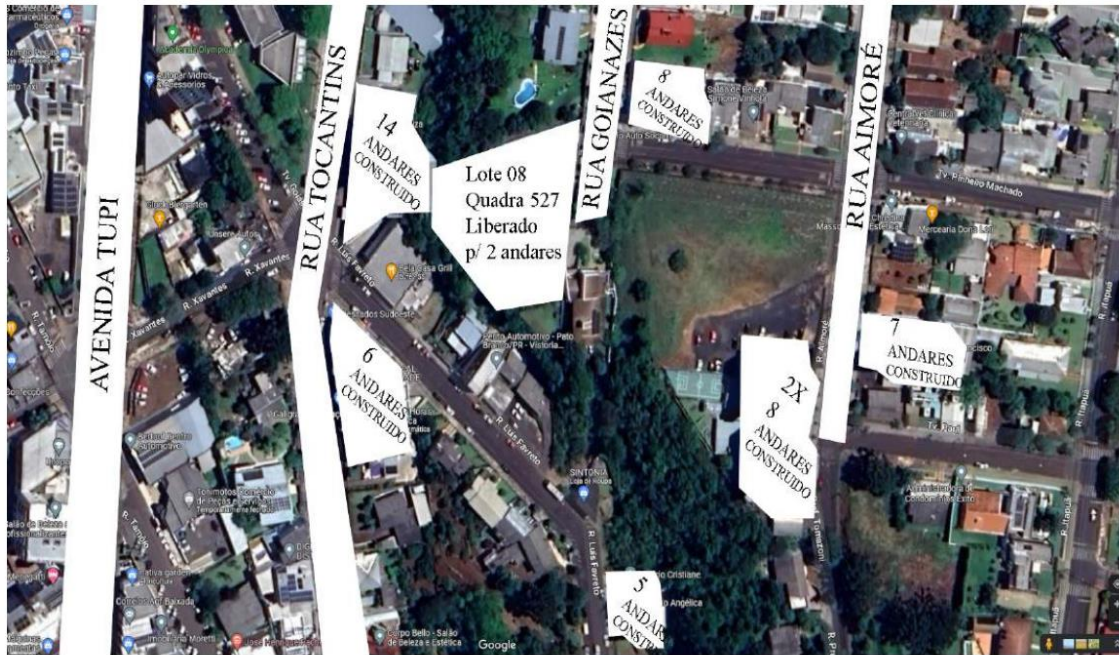
IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA GOIANAZES, 91, LA SALLE, PATO BRANCO, PR
Matrícula n.45.063

- Terreno: Lote 08, Quadra 527
- Área Total 2.824,04m².
- Registrado com 1.862,47m² de área útil e 961,57m² de área de preservação.
- Proprietário: Plinio Fiorelo Denardi, [REDACTED]
- Testada de 51m de frente para Rua Goianazes,
- Terreno de fundos: trata-se de terreno com curvas de nível em alvenaria e arvores frutíferas, não sendo arvores nativas.

Construções no entorno:

- *Edifício Luiza: Construído nos fundos do lote, frente para Rua Tocantins (14 andares construídos)*
- *Edifício Torre do Sol: Construído em frente (8 andares construídos)*
- *Condomínio Jardim Europa: ao lado (2 torres de 8 andares construídos)*
- *Condomínio José Antônio: 1 quadra em direção Rua Itacolomi (15 andares construídos)*

Lote 08, Quadra 527, em meio a estes edifícios
A somente 3 quadras da Avenida Tupi
A somente 5 quadras da Igreja Matriz
Permissão para construção de apenas 2 andares?







VERSÃO PRÉ



VERSÃO PRELIMINAR



VERSÃO P

6. Referências

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: Brasília, DF, 20 dez 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>. Acesso em: 12/2022.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Institui o Estatuto da Cidade. **Diário Oficial da União**: Brasília, DF, 11 jul 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 12/2022.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: Brasília, DF, 8 set 2017. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>. Acesso em: 03/2023.

CRT. Site do Conselho Regional dos Técnicos Industriais da 4ª Região. CRT-04 participa de pública audiência para revisão do Plano Diretor de Pato Branco – PR. 2 mar 2023. Disponível em: <<https://www.crt04.org.br/crt-04-participa-de-publica-audiencia-para-revisao-do-plano-diretor-de-pato-branco-pr/>>. Acesso em: 03/2023.

DIÁRIO DO SUDOESTE. **Audiência Pública finaliza terceira fase da Revisão do Plano Diretor**. 2 mar 2023. Disponível em: <<https://diariodosudoeste.com.br/pato-branco/audiencia-publica-finaliza-terceira-fase-da-revisao-do-plano-diretor/>>. Acesso em: 03/2023.

DIÁRIO DO SUDOESTE. **Prefeitura realiza Audiência Pública para debater sobre o Plano Diretor**. Disponível em: <<https://diariodosudoeste.com.br/pato-branco/prefeitura-realiza-audiencia-publica-para-debater-sobre-o-plano-diretor/>>. Acesso em: 03/2023.

PATO BRANCO, Prefeitura Municipal. **Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Pato Branco, sua revisão e adequação ao Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01; cria o Conselho do Plano Diretor de Pato Branco e o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social; revoga a Lei nº 997, de 30 de novembro de 1990 e dá outras providências. Pato Branco: Câmara Municipal, 2008. Disponível em: <<https://sapl.patobranco.pr.leg.br/norma/5730?display> >. Acesso em: 12/2022.

PATO BRANCO, Prefeitura Municipal. **Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011**. Regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008. Disponível em: <<https://sapl.patobranco.pr.leg.br/ta/3953/text?>>. Acesso em 12/2022.

PATO BRANCO, Prefeitura Municipal. **Lei Ordinária nº 959, de 21 de agosto de 1990**. Dispõe sobre o Código de Obras do município de Pato Branco. Disponível em: <<https://cm.jusbrasil.com.br/legislacao/383005/lei-959-90>>. Acesso em: 03/2023.

PATO BRANCO, Prefeitura Municipal. **Lei Ordinária nº 3.934, de 29 de outubro de 2012**. Dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, e dá outras providências. Disponível em: <http://patobranco.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/05/3934-2012_Outorga-Onerosa.pdf>.

PATO BRANCO, Prefeitura Municipal. **Lei Ordinária n.º 5.970, de 01 de setembro de 2022.** Aprova o Plano Especial de Urbanização Eixo Estruturante 158 - PEU EE158, de acordo com o Decreto n.º 9.170, de 25 de fevereiro de 2022, cria o Perímetro de Intervenção do Eixo Estruturante 158 e dá outras providências. Disponível em: <<https://sapl.patobranco.pr.leg.br/ta/6769/text?print>>. Acesso em: 09/2022.

PATO BRANCO. Site da Prefeitura Municipal. Revisão do Plano Diretor: Prefeitura realiza Oficina Comunitária para população discutir propostas. 11 nov 2022. Disponível em: <<https://patobranco.pr.gov.br/revisao-do-plano-diretor-prefeitura-realiza-oficina-comunitaria-para-populacao-discutir-propostas/>>. Acesso em: 03/2023.

PATO BRANCO. Site da Prefeitura Municipal. Revisão do Plano Diretor: Oficina Comunitária faz levantamento de prioridades da cidade. 22 nov 2022. Disponível em: <<https://patobranco.pr.gov.br/revisao-do-plano-diretor-oficina-comunitaria-faz-levantamento-de-prioridades-da-cidade/>>. Acesso em: 03/2023.

PATO BRANCO. Site da Prefeitura Municipal. Revisão do Plano Diretor: Audiência Pública marca conclusão de terceira fase. 1 mar 2023. Disponível em: <<https://patobranco.pr.gov.br/revisao-do-plano-diretor-audiencia-publica-marca-conclusao-de-terceira-fase/>>. Acesso em: 03/2023.

PATO BRANCO. Perfil oficial no Facebook. Disponível em: <<https://www.facebook.com/municipiodepatobranco/>>. Acesso em: 03/2023.

PATO BRANCO. Perfil oficial no Instagram. Disponível em: <<https://www.instagram.com/municipiopatobranco/>>. Acesso em: 02/2023.

PATO BRANCO. Perfil oficial no Instagram. Disponível em: <<https://www.instagram.com/sec.planejamentourbano.pb/>>. Acesso em: 02/2023.

PATO BRANCO. Prefeitura Municipal. Convocação para 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Municipal. **Diário Oficial dos Municípios do Paraná:** Pato Branco, PR, 13 fev 2023. Disponível em: <<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/materia/F44C3FBF>>. Acesso em: 02/2023.

REDE HUMAITÁ. Audiência Pública de revisão do Plano Diretor será realizada dia 27 no Largo da Liberdade. 27 fev 2023. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=ZzvpuNNA008>>. Acesso em: 02/2023.

REDE HUMAITÁ. **Pato Branco:** Propostas de atualização do Plano Diretor são apresentadas. 1 mar 2023. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=ZvK4VmWOQik>>. Acesso em: 03/2023.

TV SUDOESTE. **Revisão do Plano Diretor de Pato Branco pode ser acompanhado de forma online.** 19 jan 2023. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=ZpG5UmqcU8Y>>. Acesso em: 03/2023.

TV SUDOESTE. **Comunidade patobranquense é convidada para participar do Plano Diretor do Município.** 16 fev 2023. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=WvQ3UBImvt8>>. Acesso em: 03/2023.

TV SUDOESTE. **Boletim Sudoeste:** 2ª Audiência Pública para a revisão do Plano Diretor será realizada amanhã, dia 28. 27 fev 2023. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=wRKQQcWeZIk>>. Acesso em: 03/2023.

TV SUDOESTE. **Audiência pública debate o Plano Diretor de Pato Branco.** 1 mar 2023. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=AeTSZydaqCc>>. Acesso em: 03/2023.

URBTEC™. Site da Consultoria. Comunidade discute o Plano Diretor Municipal de Pato Branco. 29 nov 2022. Disponível em: <<https://www.urbtec.com.br/post/comunidade-discute-o-plano-diretor-municipal-de-pato-branco>>. Acesso em: 03/2023.

VERSÃO PRELIMINAR