

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO

ATA DA TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Data: 10/05/2023

Horário: 19h – 22h

Local: Câmara Municipal de Pato Branco

Endereço: R. Araribóia, 491 - Centro, Pato Branco - PR

Transmissão: Canal da Prefeitura Municipal no Youtube

(<https://www.youtube.com/watch?v=qGkVcIpLFCg>)

Participantes: Anexo IV — Lista de Presença

Objetivo Geral: Apresentar à população de Pato Branco as adequações realizadas nas diretrizes e propostas de desenvolvimento urbano e territorial da revisão do Plano Diretor Municipal apresentadas na Audiência Pública anterior, ocorrida no dia 28 de fevereiro de 2023.

Objetivos Específicos:

- apresentar breve introdução acerca da realização da presente audiência, das etapas do processo de revisão do Plano Diretor já realizadas e próximos passos;
- submeter à apreciação dos participantes a síntese das propostas para o Plano Diretor de Pato Branco, tendo em vista as alterações de parâmetros e diretrizes urbanísticas realizadas em resposta às contribuições da sociedade;
- receber contribuições e questionamentos da população.

MEMÓRIA

Aos dez dias do mês de maio de dois mil e vinte e três foi realizada a 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pato Branco, com início por volta das 19h e transmitida pelos canais oficiais do município. O evento foi aberto pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, que cumprimentou os participantes, os gestores do Executivo não presentes na sessão, vereadores presentes que representam a Câmara Municipal e

demais autoridades. O Secretário lembrou que esta é a segunda audiência pública para tratar das diretrizes e propostas da revisão do plano. Ele explica que inicialmente foi apresentada uma proposta, em que houve divergências e novas contribuições, e, para ampliar o debate e a participação, foram incluídas sugestões e feitos ajustes para serem apresentados nesta sessão. A jornalista Ana Luíza fez a leitura do regulamento, que versa sobre a realização da audiência pública. A seguir, foi iniciada a apresentação pela arquiteta e urbanista Manoela Feiges, coordenadora do plano pela URBTEC™, empresa de consultoria responsável pela revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco. Inicialmente, Manoela saudou a todos os presentes e a todos que acompanham o evento por meio online, explicando como seriam as formas de contribuição ao final de sua explanação. A arquiteta reforça os objetivos que levaram as equipes a se mobilizarem para mais uma audiência da etapa de diretrizes e propostas, situando os participantes sobre a relevância da realização de mais uma audiência e concordando ser necessária diante das sugestões e críticas construtivas apresentadas na última audiência pública. Com reconhecimento aos esforços do Executivo no tocante à necessidade de ampliar o debate, foram então apresentadas as pautas desta reunião e, como nas audiências anteriores, foram também apresentadas as fases de elaboração do plano em questão, lembrando que na quarta fase serão apresentados o Plano de Ação e Investimentos e a Institucionalização do PDM. Manoela destacou que desde o início do plano, foram realizados 44 eventos. A representante da consultoria mostra que nesta sessão o foco se dará nas alterações realizadas para a versão 2 do relatório de diretrizes e propostas do PDM, especialmente para os itens que foram ou não acatados e os porquês das decisões tomadas pela equipe técnica. Manoela repassa pelo processo da construção coletiva do plano, explicando um pouco da metodologia adotada e o que está sendo feito em termos de planejamento urbano no Brasil e no mundo, para garantir o desenvolvimento de uma cidade sustentável, em consonância com as determinações da Agenda 2030 da ONU. A arquiteta diz que foram elaboradas 19 diretrizes, 221 propostas e 238 ações dentro dos eixos temáticos: socioeconômico; meio ambiente; socioespacial; infraestrutura e serviços públicos; e institucional, pensados de forma integrada. Em seguida, ela apresenta as diretrizes de reordenamento territorial, o qual determina onde os usos da cidade podem ou não acontecer. Para relembrar a estrutura lógica do trabalho desenvolvido pela consultoria, é novamente apresentado o diagnóstico territorial do Município, com identificação das áreas que podem ser ocupadas para fins urbanos, daquelas que podem ser ocupadas com restrições, e, por fim, de outras que não podem ser ocupadas para fins urbanos devidos às limitações e fragilidades ambientais. Ela alerta que estes são cuidados necessários para evitar ocorrências como enchentes, deslizamentos, desmoronamentos, alagamentos, entre outros fenômenos naturais, que podem resultar até em fatalidades. A técnica exhibe o mapa da área urbana

com a síntese do diagnóstico, identificando a mancha urbana, eixos, centralidades e observações a partir do que diz o meio ambiente. Assim, é apresentado o macrozoneamento municipal, comparando a proposta atual à proposta apresentada na última audiência pública. Demonstra que a cidade deve crescer especialmente para oeste, e destaca as áreas previstas para expansão urbana, adaptadas conforme solicitações feitas após a última audiência. A seguir, ela apresenta o custo para se ampliar a mancha urbana, destacando que o crescimento previsto para os próximos 10 anos é de mais de cinco mil domicílios, e que a depender da densidade domiciliar adotada, pode haver aumento de custos para o município. Com isso, é apresentado o mapa de perímetro urbano proposto, destacando a adaptação da proposta anterior quanto ao ajuste de perímetro na área sul, em atendimento às contribuições da população. Também ressalta que o aumento previsto é de 417 ha dentro desta revisão do PDM. Na sequência, são apresentadas as áreas de expansão urbana mediante contrapartida, correspondentes a 1.816 ha, dando destaque à incorporação de nova área em relação à proposta anterior. Apresenta resumidamente o macrozoneamento urbano proposto, convidando a todos para consultar o que já foi apresentado na audiência anterior. Em resposta a solicitações feitas após a referida audiência, ela justifica a manutenção das macrozonas de serviços e logística a norte, explicando sobre questões logísticas e de segurança que confirmam a vocação dessas áreas específicas em detrimento do uso residencial e misto. Menciona a possibilidade de aplicação do instrumento do Plano Especial de Urbanização (PEU) para esta situação. Manoela avança na apresentação do zoneamento proposto, confrontando os mapas da proposta anterior e da nova proposta. Ela explica que foi considerada a transformação da Zona de Ocupação Controlada para uma Zona de Uso Misto 1, para garantir que não seja perdido o potencial construtivo na região em destaque. Também no centro e mais ao sul do município foram feitos alguns ajustes pontuais e readequação das zonas, para minimizar a perda do potencial construtivo, conforme solicitação da sociedade civil. A arquiteta demonstra as zonas que sofreram alterações desde a última proposta, explicitando a alteração de lote mínimo da Zona de Ocupação Controlada (ZOC), do afastamento lateral em diversas zonas e, também, o estabelecimento da Cota de Verticalização, amplamente apontada pelos participantes durante o processo participativo desta etapa. Para essa questão, a arquiteta evidencia a necessidade de se valorizar a paisagem da região e detalha a proposta. Foi adotada a cota de 820m, conforme sugestão de representantes da sociedade civil, que se refere à cota média do aeroporto da cidade, o qual se encontra em uma área alta e serve como parâmetro para as definições que se seguem. Manoela destaca que diversas partes da cidade se encontram em cotas superiores ao aeroporto, o que inviabilizaria a edificação e contrariaria alguns conceitos importantes da presente revisão do zoneamento. Após amplo debate com a equipe técnica, sugeriu-se, portanto, que a aplicação da cota máxima se dará somente em

edificações com mais de 4 pavimentos localizadas na Zona Central (ZC) e Zona de Expansão Central (ZEC). Para exemplificar, a arquiteta demonstra que a verticalização das edificações na área central se dará de forma escalonada, tendo como referência a cota 820. Por meio de sobreposição das cotas altimétricas com o zoneamento, são indicadas as áreas mais baixas, onde se permite construir 20 pavimentos ou mais, e as áreas mais altas, onde as edificações ficam limitadas a 4 pavimentos. Na sequência, Manoela discorre sobre o Afastamento Lateral, explicando que esse parâmetro é importante para a garantia do conforto ambiental; manutenção das condições de qualidade de vida; bom funcionamento do corpo humano; e salubridade e prevenção de doenças. Após apresentar a carta bioclimática de Pato Branco, ressalta que a insolação e a ventilação têm o potencial de trazer conforto ambiental em boa parte das horas do ano sem a necessidade de utilizar métodos artificiais para aquecimento ou resfriamento das edificações. A partir disso, Manoela discorreu sobre as simulações feitas com cenários distintos para o afastamento lateral, comparando a primeira proposta da consultoria com a sugestão trazida por representantes da sociedade civil e também com parâmetros aplicados em outras cidades. Tendo em vista as simulações de insolação, assim como a demanda por determinação de afastamentos fixos, a consultoria propõe: afastamento lateral mínimo de 2m para torres de até 4 pavimentos; afastamento lateral mínimo de 3,5m em torres de até 10 pavimentos; e afastamento lateral mínimo de 6m para torres com mais de 10 pavimentos. A seguir, Manoela apresenta as zonas e eixos que tiverem alteração de parâmetros de ocupação: Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Zona Central (ZC), Zona de Expansão Central (ZEC), Zona de Requalificação Urbana (ZRU), Eixo de Adensamento 1 (EA1) e Eixo de Adensamento 2 (EA2). Na sequência, a arquiteta discorre sobre o estudo realizado para o Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC), um ponto também requisitado pelos participantes da última audiência pública. O destaque é para o aumento do potencial de verticalização que passa para oito pavimentos, atendendo solicitações e ainda mantendo o objetivo do setor quanto à valorização da paisagem. Manoela discorre sobre a proposta de Hierarquia do Sistema Viário, tanto para a área rural quanto urbana. Nesse sentido, destaca-se a inclusão das vias perimetrais na área urbana, como uma adaptação da proposta trazida pela sociedade civil, e apresenta-se a proposta de perfis viários para as diferentes categorias de via. Em avanço, já para o último tema, a representante da URBTEC™ apresenta a lista de Instrumentos Urbanísticos propostos, que irão constar na Lei do PDM e que serão regulamentados por lei específica, a saber: Outorga Onerosa de 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; Consórcio Imobiliário; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e; Plano Especial de Urbanização (PEU). Por fim, Manoela

anuncia a previsão para realização de uma Oficina Complementar no próximo dia 25 de maio e em junho, em data ainda a ser definida, a realização da 4ª Audiência Pública e Conferência da Revisão do PDM. E dessa forma, é iniciado o momento para contribuições por parte dos participantes presenciais e por todos os que acompanham a transmissão online com contribuições via chat. Já no momento de contribuições, o Advogado Sr. Airis Afonso pergunta se acima da cota se prevê a outorga onerosa para aumentar o número de pavimentos, o que, em sua opinião, prejudica a área da construção civil, o que é respondido pela arquiteta que explica como se dá o funcionamento dos instrumentos para compensação de potencial construtivo. A próxima contribuição é feita pelo Sr. Adriano Scarabelot, do Grupo de Acompanhamento do plano e Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, que faz diversas considerações abordando os temas: Contorno Oeste, Perimetral Leste, Mapa de Gabaritos, Crescimento da Cidade para o Leste, Rio Ligeiro e demais córregos, relatando também a demanda por mais discussões com o setor que representa para a tomada de decisões. A arquiteta agradece a participação e contribuições, lembrando que os assuntos em questão serão todos debatidos em reunião marcada para o próximo dia para que se chegue a um consenso nesta fase de construção desta revisão do PDM. A próxima contribuição é feita pelo Advogado Sr. Marcelo Vinícius Zocchi que questiona sobre aspectos relativos a isolamento acústico e incomodidades em estabelecimentos, como bares, restaurantes, casas noturnas e outros, uso indevido de vias públicas e segurança pública, ao que a arquiteta responde que o assunto será tratado na 4ª Fase, quando da elaboração do Código de Posturas e demais minutas de lei, ressaltando que haverá oportunidade de participação na próxima audiência pública. O Sr. Júlio César observa que a cota 820m limita as edificações a quatro pavimentos a partir da cota 808m, conforme a tabela apresentada, e sugere, portanto, utilizar uma cota única para os dois zoneamentos propostos, por exemplo, 820m mais seis pavimentos, e Manoela agradece a contribuição avisando que a mesma será considerada nas análises. O Sr. Rafael Cantu diz entender que a alteração da proposta para o Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) foi mínima, considerando que as outras quadras em frente à Igreja Matriz já foram edificadas com mais de oito pavimentos, e gostaria que fossem previstos mais pavimentos no entorno da Igreja, para não prejudicar os proprietários da região. Manoela responde que buscou-se chegar em um meio-termo para essa questão, considerando-se a necessidade de preservação da paisagem e as demandas recebidas, embora a proposta seja passível de alteração por decisão da sociedade civil. O Sr. Rubens Ciro Calliari entende que as simulações de insolação feitas não refletem a realidade e questiona o motivo de não terem sido feitos estudos para as áreas residenciais, sugerindo a manutenção de dois pavimentos em áreas já consolidadas para evitar o adensamento. Manoela agradece a contribuição, diz que a equipe técnica tem um olhar atento com os bairros da cidade e

esclarece que as simulações foram feitas considerando o pior cenário, que poderia ocorrer na área central se aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo propostos em sua totalidade. Ao retomar a palavra, o participante afirma que o Plano Diretor pode não vigorar por 10 anos ou nem ser aprovado, afirmando que este apenas orienta o desenvolvimento, mas que a cidade é um organismo vivo e se desenvolve de acordo com a vontade do mercado, o que faz com que os estudos elaborados não reflitam a realidade. O Sr. Clóvis Padoan aponta que o limite da cota 820, somado aos recuos propostos e ao coeficiente de aproveitamento, vai limitar muito mais o que se tem hoje e pergunta se haverá possibilidade de ajustes dos índices. A arquiteta responde que existe sim a possibilidade de ajuste e afirma que foi prevista a possibilidade de transferir o potencial dessas áreas limitadas pela cota de verticalização, como já mencionado anteriormente. O Sr. Moacir Toriani, o qual não estava presente, enviou uma dúvida que será respondida nesta ata. O Sr. Derci José Fisher questiona sobre o embasamento na área central, ao qual Manoela responde que essas definições se darão no Código de Obras, que neste momento está sendo discutido internamente pela Consultoria e a Prefeitura. A arquiteta complementa que serão consideradas as sugestões apresentadas nesta audiência, e que na proposta apresentada foi considerado o que já é aplicado no município atualmente. Na sequência, o Vereador Joecir Bernardi discorre sobre ampliar área urbana próxima da população consolidada e indústrias, para favorecer o deslocamento da população, discordando de vários pontos das propostas técnicas apresentadas, e diz que é necessário transformar a cidade em atração para mão-de-obra e investimentos, com terrenos de menor custo. Afirma que esse é o início do debate que se dará no legislativo, ressaltando que vários pontos que constam nesta nova proposta, os quais ele não concorda, serão rediscutidos. Manoela responde que todas as considerações serão levadas para o debate técnico. O Sr. Airis volta a contribuir sugerindo a criação de um Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social e um Plano de Desenvolvimento Econômico e Social com Câmaras Setoriais, e sugere ainda a instalação de um metrô de superfície. Manoela explica a hierarquia do planejamento do Município, especificando as leis que orientam o planejamento urbano e afirma que a contribuição será considerada no que diz respeito ao escopo do PDM, e que outras propostas como a do metrô devem ser desenvolvidas na sequência, junto a um Plano de Mobilidade. O Sr. Anery Junior sugere considerar a formação de uma centralidade na região sul para reduzir o movimento pendular, considerando que há um grande número de habitantes na região. Questiona como melhorar a qualidade de vida da população dos bairros a sul, por meio de instrumentos do Plano Diretor. Manoela agradece a contribuição e reafirma que a cidade precisa ser olhada como um todo, com vistas para o futuro, apontando que a proposta para o desenvolvimento dessa região é a previsão dos Eixos de Adensamento 1. O Sr. Antonio Siacomoni pergunta qual a diretriz que foi tomada para urbanização do Distrito de São

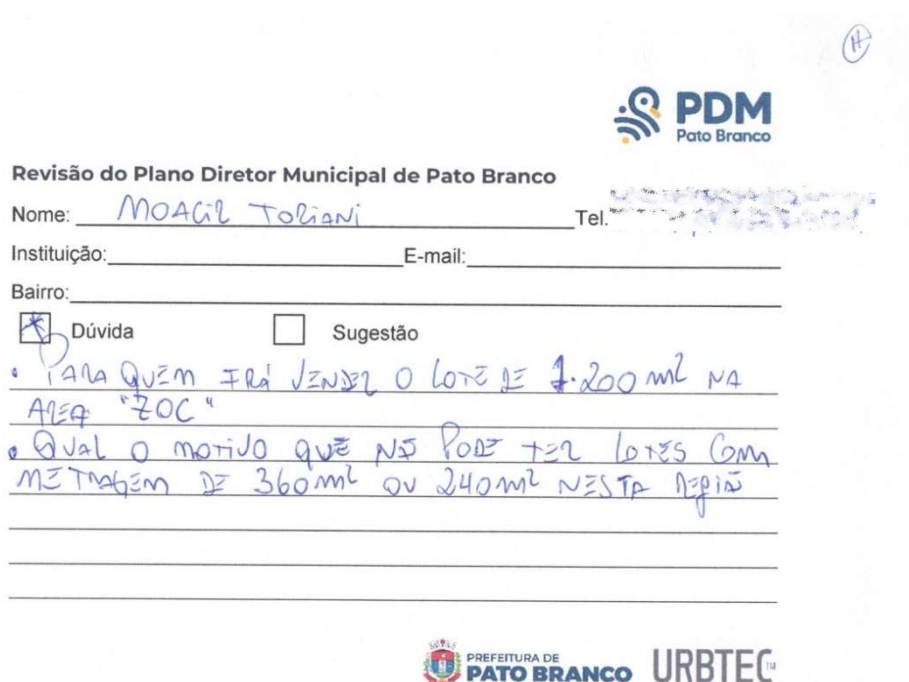
Roque do Chopim, uma vez que não foi feita nenhuma reunião com seus representantes ou com a comunidade do meio rural. Manoela diz que todos os eventos já realizados e os próximos previstos são abertos para toda população do município, e ressalta que os dados coletados indicaram que o Distrito merece ser expandido em área, o que foi previsto na proposta apresentada. Complementou que a equipe técnica continua aberta para novas discussões. O Sr. Valmir encaminha a sugestão para repensar o conceito de adensamento na cidade, considerando sua situação em relação a outras cidades do mesmo porte e a situação geográfica diferenciada de Pato Branco. Complementa com outras considerações e diz que, na sua percepção, o que foi apresentado foi na contramão das expectativas do município. O Sr. Aires retoma a palavra para criticar a atuação do poder público quanto a obras municipais específicas, em trechos da Rua Guarani e Rua Tocantins, assim como da construção do Ginásio de Esportes. O Sr. Valmir retoma a palavra para tecer outras críticas sobre a gestão da cidade, questionando pontos que não estão sendo discutidos e que ele considera prioritários, e finaliza com uma série de críticas, em especial ao PDM que está sendo proposto. Manoela agradece por todas as contribuições, dizendo que todas serão devidamente analisadas e discutidas tecnicamente na sequência. Finaliza apresentando o site do PDM para que todos possam acessar os relatórios publicados, fazer o acompanhamento do plano, e enviar, a qualquer momento, novas contribuições, e encerra sua participação pela consultoria. Por fim, o secretário Gilmar complementa com suas considerações finais, as quais respondem algumas dúvidas que surgiram no decorrer desta audiência, e declara encerrada a sessão.

ANEXOS

ANEXO I – CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS DIGITALIZADAS

Na sequência constam as fichas de contribuição recebidas, presencialmente, durante o desenvolvimento da 3ª 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 a data do evento, suas respostas se encontram apresentadas no Anexo II.

Figura 1: Contribuições presenciais da Terceira Audiência Pública



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: MOACIL TOLIANI Tel. _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

• PARA QUEM FUI VENDIDO O LOTE DE 1.200 m² NA
ÁREA "ZOC"

• QUAL O MOTIVO QUE NÃO PODE TER LOTES COM
METRAGEM DE 360 m² OU 240 m² NESTA ÁREA

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Valmir da LACOSTA Tel.: [REDACTED]

Instituição: IRDES E-mail: Valmir.dallacosta

Bairro: CENTRAL

Dúvida Sugestão

Alguém tem que REPENSAR O CONTO DO
ADENSAMENTO em NOSSA cidade

NOSSA cidade JA É ADENSADA SE COMPARADO
COM OUTRAS CIDADES DO MESMO PORTE
E PRECISAMOS ENTENDER A QUESTÃO
GEOGRÁFICA



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Antônio Giacomoni Tel.: [REDACTED]

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: São Roque do Chapim

Dúvida Sugestão

Qual diretriz foi tomada de
urbanização do Distrito se
não fizeram nenhuma Reunião





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: ANDRY JUNIOR BASSO Tel.: _____

Instituição: ZAPPING APO/URB. CONTUR E-mail: _____

Bairro: BANQUEIROS

Dúvida Sugestão

CONSIDERAR CENTRAIDADES NA REGIÃO SUL DE P.BCO.
E PERDIDA O MOVIMENTO PENNULAR. HÁ UM GRANDE NÚMERO
DE HABITANTES NA REGIÃO. PÉO IMPORTANTE ATENÇÃO PARA
AO CENTRO, NORTE E OESTE. COMO MELHORAR A QUALIDADE
DE VIDA DA POPULAÇÃO DESESAZADOS AO SUL POR MEIO
DE INSTRUMENTOS DO P.D.?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: AIRAS AFRONSO FONSECA Tel.: _____

Instituição: ADVOGADO - LOTEADOR E-mail: _____

Bairro: BARCELONA

Dúvida Sugestão

- CRIAÇÃO DE UM CONSELHO DE DESENV. ECONÔMICO E SOCIAL
- PLANO DE DESENV. ECONÔMICO E SOCIAL
- CÂMARAS SETORIAIS





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: DECIR BERNARDI Tel. _____

Instituição: CÂMARA MUNICIPAL E-mail: _____

Bairro: CENTRO

Dúvida Sugestão

AMPLIAR ÁREA URBANA NA PRÓXIMA
POVUAÇÃO CONSOLIDADA / INDÚSTRIAS E.T.C

EDIFICAÇÃO ADMS 820 / exemplo?

MUNICÍPIO SITUAÇÃO SENDO
CHACAREAMENTO



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: DECI JOSE FISCHER Tel. _____

Instituição: IRDES E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

SOBRE EMBASAMENTO
NA ÁREA CENTRAL 4 PAV. de Embasamento
finco + MEZBUINCO (com 50% do TERREO)
SERÁ CONSIDERADO 1 PAVIMENTO
E MAIS 3 PAVIMENTO, RESULTANDO
ASSIM 4 PAVIMENTOS





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Clóvis Padoun Filho Tel.: _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: Centro

Dúvida Sugestão

Limite da cota 820 somado aos recursos
propostos e ao coeficiente de aproveitamento vai
limitar muito mais do que temos hoje. Haverá
possibilidade de ajustes dentro indícios.



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: RUBENS WILSON CALIARI JR Tel.: _____

Instituição: CIDRÃO E-mail: _____

Bairro: LA SALLE

Dúvida Sugestão

- MONITORAR OS PAVIMENTOS NAS ÁREAS ONDE
ISSO ESTÁ CONSIDERADO.
- MANUTENÇÃO ÁREAS NÃO ABUSADAS



Ⓟ



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Rafael Costa Tel.: _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: Centro

Dúvida Sugestão

Foi apresentado mais sugestão para a quadra no entorno da igreja, deprimida zona de paisagem. Como proprietário do terreno que de lote na região urbana que com a alteração proposta foi o número, sendo que as outras quadras no tempo dos fronts a igreja, por ter pavimentação com de 8 pavimentos. Sugestões que fossem mais aderente com as outras quadras do entorno da igreja.



Ⓟ

Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Ulisses César X. Simões Tel.: _____

Instituição: Amplus Construtora E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

→ A cota de 820 m limita as edificações à 4 pavimentos a partir da cota 808 m, conforme a tabela apresentada.
Sugestão utilizar uma cota única para os dois zoneamentos propostos, por exemplo 820 m + 6 pavimentos para os dois zoneamentos





©

Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: MARCELO VINÍCIUS ZOCCHI Tel.: _____

Instituição: ADVOGADO / CIDADÃO E-mail: _____

Bairro: CENTRO

Dúvida Sugestão

ASPECTOS RELATIVOS À ISOLAMENTO ACÚSTICO/INCOMODIDADES EM ESTABELECIMENTOS (BARES/RESTAURANTES/CASAS NOTURNAS ETC). RELAÇÃO COM SEGURANÇA PÚBLICA E USO INDEVIDO DE VIAS PÚBLICAS (CALÇADAS ETC). ADEQUAÇÃO DOS ATUAIS ESTABELECIMENTOS.



Ⓐ

Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: AIRIS AFONSO FORSELINI Tel.: _____

Instituição: - ADVOGADO / LOTEADORA E-mail: _____

Bairro: BRASÍLIA

Dúvida Sugestão

ACOMA DA COTA SE PREVÊ A OUTRGA ONERADA, PARA AUMENTAR O N° DE PARVITENTES?





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: ADRIANO SCARABELLOT Tel.: 51 3333 3333

Instituição: GRUPO DE APOIO A ARAAPS E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

GOSTARIA DE TER ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE:
• CONTORNO OESTE
• PERÍMETRO LESTE
~~• MAPA DE SABARITO~~ • MAPA DE SABARITO
• CRESCIMENTO DA CIDADE A LESTE
• RIO LISIÉRIO





G.A. - Plano Diretor

SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção



Associação Regional
de Engenheiros e Arquitetos
Pato Branco

QUESTÕES APRESENTADAS NA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR 10/05/23 Câmara Municipal

GRUPO DE APOIO DO PLANO DIRETOR e AREA PB - Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos

Gostaríamos de tecer considerações à devolutiva das CONTRIBUIÇÕES AO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PATO BRANCO, que apresentamos em 24 de Março

Mapa de gabaritos

Uma vez que houve uma concordância por parte da consultoria em somar aos seus critérios de ocupação, a limitação da altura das edificações no vale central da cidade, com as devidas exceções acima da cota 820, achamos importante criar um mapa de gabaritos (que talvez seja esta intenção) para facilitar o entendimento por parte da população em relação à altura das edificações possíveis em cada zona da cidade. O mapa apresentado precisa ser ajustado uma vez que o limite das curvas de nível não coincide com ruas e há necessidade de fazer esse ajuste fino delimitando no mapa de gabaritos qual é a altura em pavimentos permitida em cada área do mapa dentro das zonas determinadas

Gabaritos maiores que área central

Na proposta apresentada foi sugerido um eixo de integração com a região da BR-158 desde as proximidades do Fórum interligando com a região do Shopping, onde foi proposto a liberação de gabaritos como forma de dar uma outra opção para o mercado imobiliário, criando um mecanismo legal de indução de crescimento ao norte como a própria consultoria sugeriu na fase de diretrizes.

Desta forma, criar-se-ia um vetor de indução do crescimento numa região que apresenta uma estrutura viável compatível com um maior adensamento, além do atualmente proposto.

Lembrando também que havia uma compatibilidade da altura das edificações com os planos de aproximação de voo em 3D passados pela Secretaria de Planejamento Urbano.

Adensamento proposto X espaço para veículos nas ruas estreitas da área central

Um dos argumentos para o adensamento urbano ao invés do espraiamento é a economicidade da cidade, no entanto no diagnóstico apresentado Pato Branco tem um custo por habitante abaixo da média nacional, sinalizando que até o momento estamos no caminho correto em termos de ocupação x custos da cidade. Uma vez que o plano diretor não vai contemplar o Plano de Mobilidade Urbana e considerando que as ruas de Pato Branco são estreitas, como foi possível identificar que o aumento de densidade não trará impactos no trânsito de Pato Branco além dos problemas visíveis e de fácil compreensão que já existem hoje?

Perimetral Leste

A perimetral apresentada como uma “perimetral doméstica” tinha a intenção de desviar todo o trânsito da Zona Leste para esta via que já existe e só precisa ser asfaltada em ruas urbanas e estradas municipais, evitando deslocar toda esta porção da cidade para o centro, pegando a avenida e indo para a zona sul, para depois ir para Mariópolis e Palmas, sendo possível desviar todo esse trânsito por essa perimetral, desafogando o centro e avenida Tupi até a PR-280, diminuindo o trânsito na zona sul da cidade

A solução de Perimetral apresentada na nova versão não cumpre este papel, em alguns pontos tão somente foram identificadas ruas que estão próximas do limite do perímetro urbano e que foram pintadas de uma cor e atribuído o nome de Perimetral.

O ideal é que se resgate o traçado apresentado na proposta que une a ^{PR-280} até a Rua Itabira sem abrir sequer um trecho de rua, somente asfaltando estrada de chão e ruas com calçamento e a partir da Itabira que se defina um traçado viável e possível interligando com o recente Trevo do Contorno Norte. Desta forma além de desviar todo o trânsito urbano da Zona Leste direto para essa “perimetral doméstica,” evitando de passar pelo centro, criaria uma via de interligação de todas as comunidades do interior no sentido norte e sul possibilitando o escoamento mais ágil da safra de grãos

Limitação do crescimento a leste da cidade x eixos de adensamento

Se o objetivo do plano diretor é restringir o crescimento à leste da cidade, ao invés de aumentar de três para quatro pavimentos o ideal seria manter em três pavimentos o que já é permitido atualmente. Não há lógica em restringir o crescimento limitando o perímetro urbano mas incentivando que se aumente o potencial construtivo nessas regiões uma vez que elas já possuem uma proximidade do centro e também já possuem ocupação de uso misto ao longo da via na situação atual

Rio Ligeiro e demais rios e córregos

Não identificamos, salvo engano, nenhuma solução/proposição específica para os lotes lindeiros ao Rio Ligeiro e Córrego fundo buscando resolver a questão dos afastamentos, que hoje são possíveis de serem diminuídos dentro da legislação federal, tratando de maneira diferenciada esses lotes que fazem divisa nos fundos com os rios, procurando resolver um problema de décadas

Contorno Oeste

Apesar do Contorno Oeste ter sido inserido no mapa base entendemos que é necessário um capítulo à parte dentro do plano diretor uma vez que esse traçado é definitivo e foi confirmado com a Secretaria de Planejamento do Estado, diretamente com o secretário

Guto Silva, sendo de importância estratégica para o futuro de médio e longo prazo do município (essência de um Plano Diretor...pensar o futuro!) uma vez que permite a instalação de áreas industriais ao longo de todo o contorno Oeste, proporcionando ao município áreas de industrialização no futuro, diminuindo os custos de investimento ao erário público municipal

Se o plano diretor é previsto para as décadas seguintes, mesmo que hajam revisões a cada cinco, dez anos, ter este contorno como um elemento estratégico é vital para o futuro do desenvolvimento do município, possibilitando, por exemplo, que se venha a municipalizar a BR-158, que é do governo federal, após a execução deste contorno, numa estratégia de captação de recursos com o Governo Estadual. Ter isto definido não somente como uma linha no mapa mas como um capítulo do plano diretor é estratégico para o futuro do município.

Redução do potencial Construtivo:

Avaliar se, além dos exemplos abaixo, existem outras situações de redução de potencial:

Na atual Zona Industrial 1 de 1,8 para 1,5 o coeficiente de aproveitamento

No atual eixo estrutural sul norte de seis para quatro pavimentos

Acredita-se que deveriam permanecer como estão, para que não haja prejuízo para os proprietários, uma vez que de um modo geral os potenciais foram aumentados em vários locais da cidade.

Volta do IPPUPB e transformação da Secretaria de Planejamento Urbano em uma Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Em função da complexidade urbana de Pato Branco, entendemos que as atividades desenvolvidas pela Secretaria de Planejamento Urbano, desde a sua Constituição desviaram o principal foco que é o pensar a cidade e desenvolver projetos urbanos. Uma vez que a secretaria que já traz no seu próprio nome a sua principal função que seria, planejar a cidade, desenvolve atividades de aprovação de edificação, loteamentos, reformas de edifícios públicos, projeto de equipamentos públicos dentre outras atividades, fica evidente a dificuldade de ter o planejamento urbano como foco principal da secretaria.

O IPPUPB ficaria com a atividade principal de planejar a cidade, monitorando o plano diretor, dando anuência prévia para novos loteamentos preservando os traçados e vias de interesse do município e preocupando-se com projetos estratégicos na escala da cidade, como o de equipamentos urbanos.

ANEXO II – CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS NÃO RESPONDIDAS DURANTE O EVENTO

Quadro 1: Contribuições presenciais não respondidas durante a Terceira Audiência Pública

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
x		Moacir Toriani	Pra quem irá vender o lote de 1.200m ² na área “ZOC”? Qual o motivo que não pode ter lotes com metragem de 360m ² ou 240m ² nesta região?	Prezado Moacir, agradecemos a sua participação. A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) tem o objetivo de criar uma zona de transição entre a área urbana e a área rural do município, freando o crescimento urbano para a região leste do município, a qual, conforme apresentado na Análise Temática Integrada, apresenta fragilidades ambientais que representam risco à urbanização. Ademais a ZOC tem a função de manter a alta permeabilidade do solo, contribuindo para a manutenção da drenagem urbana e mitigação de sinistros ambientais, especialmente nos bairros Bonatto, Industrial e Baixada. Para tanto, lotes maiores são necessários para manter esse controle. Lotes pequenos, de 360m ² e 240m ² , estimulam aumento da densidade e impermeabilização do solo, indo de encontro aos objetivos e características dessas áreas.

Fonte: URBTEC™ (2023).

ANEXO II – CONTRIBUIÇÕES ONLINE FEITAS VIA CHAT DO YOUTUBE

No quadro a seguir, é apresentada as contribuições recebidas por meio do chat do Youtube, com suas respectivas respostas. Vale ressaltar que foram respondidos somente os comentários que apresentavam dúvidas ou sugestões referentes à revisão do Plano Diretor.

Quadro 2: Contribuições online da Terceira Audiência Pública

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
X		Eduardo Cardoso	Favor esclarecer as dúvidas das minhas contribuições 6 e 7. Obrigado!	Prezado Eduardo, agradecemos a sua participação. Em relação à contribuição 6, que menciona propostas específicas sobre a mobilidade na área central, reforçamos que este conteúdo foge das atribuições do Plano Diretor, sendo escopo do plano setorial de mobilidade urbana. Tangente à contribuição 7, que propõe ações sobre a iluminação pública, a sugestão foi acatada e será apresentada no Plano de Ação e Investimentos, conteúdo do Produto 4.
X		Ivana Ostapiv Rigailo	Essa perimetral "rural" na região leste foi projetada considerando a preservação das áreas verdes situadas no trecho? Não podemos esquecer que a vegetação em estágio avançado não pode ser suprimida.	Prezada Ivana, agradecemos pelo seu questionamento. A sugestão de inclusão na proposta de Sistema Viário de uma nova classe viária nomeada como Via Perimetral partiu de uma demanda pública solicitada em Oficina Complementar. A proposta popular indicava uma série de vias urbanas e estradas rurais a leste do perímetro urbano a serem contempladas nessa nova classificação. A sugestão foi analisada e a consultoria acatou parcialmente a proposta, adaptando-a para um percurso exclusivamente urbano. Não foram incorporadas estradas rurais nesse percurso principalmente em decorrência das questões ambientais que a área leste do município apresenta, como o manancial de abastecimento do município – Bacia do Rio Pato Branco – e outras áreas de solo sensível, suscetíveis à erosão, conforme constatado na Análise Temática Integrada.
X		Ivana Ostapiv Rigailo	A equipe estudou a possibilidade do Coeficiente de Aproveitamento básico "1" para toda a área urbana, como sugere a Conferência das Cidades?	Prezada Ivana, agradecemos o seu comentário. Internamente, a equipe da consultoria avaliou a possibilidade de adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA _{bas}) igual a 1,0. Contudo, a maioria das zonas da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA) vigente apresentam CA _{bas} superiores ao índice 1,0. Nesses casos, a redução de CA implicaria em perdas, por vezes significativas, de potencial construtivo já garantidas aos imóveis hoje. Ao longo

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
				de todo o processo, sempre houve, por parte da população, não somente a preocupação com o risco de perda de potencial construtivo, mas também a recorrente solicitação para aumento deste potencial
		Emerson Michelin	Foi verificado o mapa de Macrozoneamento onde já dizia onde respeitar a área de agricultura, área de indústrias, e área de proteção de manancial.	Prezado Emerson, agradecemos o seu comentário. De fato, no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i> consta o Mapa de Macrozoneamento Municipal, no qual as macrozonas são classificadas conforme seu potencial urbano, econômico, rural e ambiental.
	X	Emerson Michelin	Tem que reativar o IPPUPB que no plano diretor base de 2008, fala que tem que ser fortalecido como autarquia para poder planejar a cidade sem interferências e ter banco de projetos.	Prezado Emerson, agradecemos pela sua sugestão. A possibilidade de reativação do IPPUPB ou a criação de outra instituição deliberativa sobre os assuntos de pesquisa e planejamento urbano municipal se encontra em discussão na 4ª Fase do processo de revisão do PDM de Pato Branco.
	X	Emerson Michelin	Teria que proteger o perímetro urbano até a nova BR para regularizar e não deixar haver crescimento irregular como já aconteceu.	Prezado Emerson, agradecemos pela sua sugestão. A definição do perímetro urbano e das futuras áreas de expansão urbana foi um assunto bastante debatido nesse processo de revisão do PDM, a proposta apresentada no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i> surge da avaliação das tendências de crescimento populacional, capacidade de suporte do solo e aptidão ambiental.
	X	Emerson Michelin	O contorno Norte, este contorno é fundamental para uma das principais ligações para nosso aeroporto no futuro com as indústrias.	Prezado Emerson, este processo de revisão do PDM está de acordo com este comentário. O Contorno Norte, por já estar implementado e considerando sua capacidade logística, foi incorporado ao Perímetro das Áreas de Expansão Urbana, atribuindo o uso industrial à esta região.
	X	Eduardo Cardoso	Perimetral leste fundamental. Contorno noroeste tb.	Prezado Eduardo, agradecemos pela sua contribuição. A proposta de Sistema Viário para Pato Branco foi revista e consta no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i> . Na nova proposta foi incorporada uma nova classificação viária denominada Via Perimetral, a qual se encontra inteiramente inserida no perímetro urbano, e compõe um primeiro anel

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
				de desvio do tráfego do centro da cidade. A classificação viária municipal também foi revista, nela apresentamos as Estradas Principais e Secundárias. As Estradas Principais têm essa função de desvio dos maiores fluxos rurais, promovendo maiores conexões com a rede rodoviária local. Vale ressaltar que é proposta deste Plano Diretor a elaboração de um Plano Municipal de Mobilidade Urbana, o qual deve entrar em maiores detalhes no que tange às propostas de mobilidade urbana.
	X	Emerson Michelin	Sim temos que estudar um anel viário isto já poderia ser estudado na revisão.	Prezado Emerson, agradecemos a sua participação. Como respondido no comentário anterior a proposta desta revisão do PDM buscou estabelecer uma nova proposta de Sistema Viário, apresentando alternativas de trânsito que contornem a região central da cidade, por meio da adaptação da hierarquia viárias de vias existentes, instituição de novas diretrizes viárias e revisão do sistema viário municipal, onde são incluídas as estradas rurais. Contudo, vale mencionar que é proposta deste PDM a elaboração de um Plano Municipal de Mobilidade Urbana, o qual deve entrar em maiores detalhes no que tange às propostas de mobilidade urbana.
	X	Emerson Michelin	Unir os contornos e já regularizando os crescimentos.	Prezado Emerson, agradecemos pelo seu comentário. Acreditamos que a resposta à sua contribuição já tenha sido esclarecida no comentário anterior.
		Emerson Michelin	Tivemos muitos problemas de quem quer criar condomínios rurais o que é ilegal e com estes contornos e asfalto acaba atraindo.	Prezado Emerson, agradecemos por seu comentário. Nesta revisão do Plano Diretor, foi tomado o cuidado por parte da Consultoria de desenvolver propostas de desestímulo à ocupação irregular nas áreas rurais, especialmente nas áreas de inaptidão para fins urbanos. Portanto, propostas de ampliação da malha e infraestrutura viária na zona rural devem ser tomadas com bastante cautela, pois elas tendem a estimular a urbanização.
		Eduardo Cardoso	Tenho percebido em todas essas reuniões que parte das pessoas estão apenas interessadas apenas nos benefícios individuais e não nos benefícios coletivos.	Prezado Eduardo, agradecemos por sua contribuição. A consultoria realiza o trabalho sob o aspecto técnico, o qual prioriza os interesses coletivos em detrimento das demandas individualizadas.
	X	Eduardo Cardoso	Pato Branco é uma cidade que nasceu sem planejamento	Prezado Eduardo, agradecemos pelo seu comentário. O conteúdo e regramentos referente à aprovação de loteamentos e demais assuntos

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			adequado e segue sendo assim nos 70 anos de história. Loteamentos novos deveriam possuir ruas mais largas e desenhadas para garantir mais fluidez.	pertinentes ao parcelamento do solo urbano estão sendo tratados na 4ª Fase do processo de revisão do PDM. Maiores detalhamentos serão incorporados na minuta de Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA), um dos itens do Produto 4, ainda em processo de elaboração.
X		Emerson Michelin	Teve bairro na área leste da cidade que nas audiências públicas feitas anteriormente a população solicitou que não tivesse verticalização. como o Ciro comentou, foi verificado os vídeos? Principalmente na área leste pela insolação do centro da cidade.	Prezado Emerson, agradecemos pelo seu questionamento. Conforme apresentado em Audiência e disposto no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i> , as áreas de verticalização continuam concentradas na área central, com a incorporação de algumas áreas de ampliação dessa verticalização. A verticalização também passa a ser permitida em alguns eixos estratégicos, nos quais se propõe induzir o adensamento e oportunizar a diversificação de usos nos bairros. Na região leste, a exceção dos Eixos de Adensamento, a verticalização é controlada, o número de pavimentos é limitado a três, não muito diferente do que se aplica hoje, visto que, em média, para os bairros residenciais, permite-se construções de até dez metros de altura. Assim, não há grandes mudanças em relação à insolação desses bairros acerca do que é permitido hoje e do que está sendo proposto.
	X	Emerson Michelin	Fazer o perímetro urbano até o contorno norte e deixar como área de expansão já definindo o zoneamento do contorno como indústria e serviço.	Prezado Emerson, agradecemos por sua contribuição. Na proposta, conforme consta no <i>Produto 3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável</i> , a área entre o perímetro urbano vigente e o Contorno Norte foi incorporada como Área de Expansão Urbana de Serviço e Logística. Essa área não foi incorporada diretamente ao perímetro urbano por conta da grande distância em que se encontra do tecido urbano consolidado. Contudo, por seu potencial logístico, essa área pode ser incorporada futuramente ao perímetro mediante aplicação de instrumento urbanístico.
		Emerson Michelin	Continuam querendo criar zoneamento e condomínios rurais. Isto sim é exploração imobiliária.	Prezado Emerson, agradecemos por sua contribuição. A consultoria propõe a ocupação da área rurais em conformidades com a legislação federal e em consonância com o módulo rural. Continue participando e contribuindo com este processo de revisão do PDM por meio das mídias, espaços virtuais e eventos públicos.

Fonte: URBTEC™ (2023).

ANEXO IV - LISTA DE PRESENÇA

Figura 2: Lista de presença da Terceira Audiência Pública



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª DATA: 10/05/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Arlete R. Dutra	MEIPB		
Kleusa De G	Famex		
EDUARDO S. LOPES	UNIMATER		
Rosita Valério Apicel	Nimbuma		
TEZEZINHA L. DETONI			
Sueli T. Peradi	MOZARR.		
Ortalia De Bastelli	UNIMATER		
LORENI FENILINI DO COSTA	ESTILLOS CONSTRUÇÕES		
Jersonson Lourenço	FAMEX		
EDUARDO RODRIGUES	APOLDR IMÓVEIS		
Elcio Kozlinski	Agricultor		
MARCANTONIO	URBTEC		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª DATA: 10/05/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Patrícia da Rocha	Grupos Universitários morden		
Valmir ZALACOTTI	IRDES - ROTARY		
ROVIAN BERTINATI	TANIGAN EMPATEM		
Marliane P. Machado	IAT		
Mathias R. Comins	URBTEC		
Sora Vitor w. de mios	Rede humana		
Evellyn Castanho	ECC Engenharia		
Ellen Simonato	ECC Engenharia		
Peggy G. Roman	Universidade Marília		
Adão Fagundes	SECPB		
CLAUDE MIRZAG	União de Mulheres		
EDUARDO DASA COSTA	CAMARA PB		
TARCIA EDUARDA AGUIAR	URBTEC		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª DATA: 10/05/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Marcelo Antonio Tomelli Pinim	Pato Branco - R. BANDEIRA		
WELLINGTON DOS SANTOS	BANDEIRA		
Juliano Brito	J. B. Soares / Pato		
Franco Dimas	Corpo		
Flávio Diniz	Corpo		
Dirceu Luiz Bazzetta	Pato Branco		
Juliano Delacruz Benatti Galdy	Pato Branco		
Pedro Zilio	Pato Branco		
Deserto Arsen	Pato Branco		
Demando Raimundo dos Santos	Unimater		
Rafaela Memin	Unimater		
João J. Grande	Unimater		
Bruna V. Gileski	Unimater		
Juliano Delacati	Pato Branco		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª DATA: 10/05/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
João Francisco Reis	Pato Branco		
Adriano Sampaio	"		
Antônio Luiz de Jesus	Município comum.		
Julio Cesar X. Simões	Amplius Construtora		
Fernanda Ozelme	UNIMATER		
Edson Honorato	Rádio Celinaura		
Georgi B. Bambasari	Marcadessa		
Neto Leonardo Polca	SANEPAR		
Mauro T. Lima			
Osni Damasceno			
Rodrigo Lezama			
Oliver Paduan Jr	Pato Branco		
Rodrigo Knapp de Souza	Athlon Empreendimentos		
Cláudia A. Grubel	Coaracter		
Assis Antônia	P. Br.		
Elisângela Brito	Pato Branco		
Marysma Corrêa	Unimater		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: AUDIÊNCIA PÚBLICA - 3ª FASE: 3 DATA: 10 / 05 / 2023 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 20h30

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ELOA J.C. EIDT	SEC. PLAN. URBANO		
Adrielson S. Campos	Sec. Planej. Urbano		
Manoel Gomes M. Bastos	Distrito Acadêmico		
FABIANO BROCA	SEC. PLAN. URBANO		
Andrey LUTKE DA SILVA	ACEPS		
ILANILDO CESSA	INDIVIDUAL		
MARCOS ZOCCHI	CEPAC		
Jose Rivaldo Silva	Gov. Estado		
Eduardo machini	SEC. PLAN. URBANO		
Juan MAZURTE	ACEPS		
José Luis de			
Isomirga Peloso			
Antonio Salomoni	Nova Espera		
MARC O'NEICO	AREA		
Francisco José	VEREADOR		
Caroline Vaz	Pato Branco		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: AUDIÊNCIA PÚBLICA - 3ª FASE: 3 DATA: 10 / 05 / 2023 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 20h30

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
BRUNO PARENTINI	FAMEX		
TAINARA DE MIRANDA	FAMEX		
Ducimara Peloso	Individual		
Paulo Zaniguchi Costa	ACEPB		
Paulo José Reis	Imobiliz		
Robson Bonomelli	JR		
Robson de Sá	Unimater		
Paulo Henrique Berti	Phenali arquitetura		
LEONAR GUILHERME WOLFF	JAT		
ROBERTO C. CARNEIRO	UTFPR		
Renan M. Tavares	individual		
ERSON R.S. BARRA	ACEPS		
Eduarda Sabedi	UNIMATER		
Ana Alice Araújo	Unimater		
MICHELLE DEBTARI	MORAD		
JORDAO DAVILA	ARQUITETA URB		
SOFIA M. CENI	ARQUITETA E URB		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA FASE: 3ª DATA: 10/05/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 22h


NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
BERU Fischer	URDES		
Peter Gomes Demardi	Demardi Engenharia		
Eugênio Machado	Grupo Assembleias de		
PIRES A. FORSEEM	ABOOGAS		
W G R FORSEEM	"		
Isabel O. Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
LAURO COSTA			
Heiraldo Toledo			
SÃO VEZZARO	TUDA - TRANSP. BOC.		
Edunilson Oliveira	UNIMATER		
João Francisco Brum	UNIMATER		
Andrieli A. Schafaschek	UNIMATER		
Anna Alice de Michelini	Unimater		
Willy F. Machado	Machado Imoveis		
ANIEL JR. BAGEIO	ZAPPING ARQ/URB- CONTUR		
MARIANA SACOMAN KZAV	URBTEC		

Fonte: URBTEC™ (2023).

ANEXO VI – APRESENTAÇÃO

Figura 3: Apresentação da Terceira Audiência Pública

















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 site eletrônico.

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.

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Infográfico dos eventos

1 Entrega Produto P3
Objetivos, Diretrizes e Propostas do Plano Diretor

2 2ª Audiência Pública
Apresentação das propostas e recebimento de contribuições

3 Aditivo de contrato
Estimativa da prazos, revisão da proposta e novos eventos

4 Oficinas Complementares

5 Entrega Produto P3 - Versão 2

6 3ª Audiência Pública

Fases de elaboração

P1 - Plano de Trabalho e Mobilização	P2 - Análise Temática Integrada (Pares 1, 2 e 3)	P3 - Objetivos, Diretrizes e Propostas + P3 VERSÃO 2	P4 - Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do PDM
1ª FASE MOBILIZAÇÃO E CAPACITAÇÃO	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 Informativa Oficina de Leitura Técnica 01 2 Reuniões complementares 	<ul style="list-style-type: none"> 1ª Audiência Pública Reunião Técnica Capacitadora Oficina de Leitura Técnica 02 11 Reuniões complementares 	<ul style="list-style-type: none"> Oficina Comunitária 2ª Audiência Pública Reunião Técnica de Capacitação Oficina de Leitura Técnica 03 16 Reuniões combinadas + 2 Oficinas complementares + 3ª Audiência Pública 	<ul style="list-style-type: none"> 4ª Audiência Pública Conferência Revisão PDM Reunião Técnica de Capacitação Oficina de Leitura Técnica 04 Reunião Técnica de Consolidação Reunião Técnica de Coordenação e Capacitação 1 Oficina Complementar
5 eventos	14 eventos	23 eventos	

Alguns dos eventos realizados

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

25/10
Apresentação da síntese da Análise Temática Integrada.
<https://www.youtube.com/watch?v=ZyUz711z0Pz0E>

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.

Alguns dos eventos realizados

REUNIÕES COMPLEMENTARES

44 eventos realizados

SETOR IMOBILIÁRIO (21/11)

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

Alguns dos eventos realizados

OFICINAS COMPLEMENTARES

44 eventos realizados

OFICINA COMPLEMENTAR 1 (24/03)
USO DO SOLO

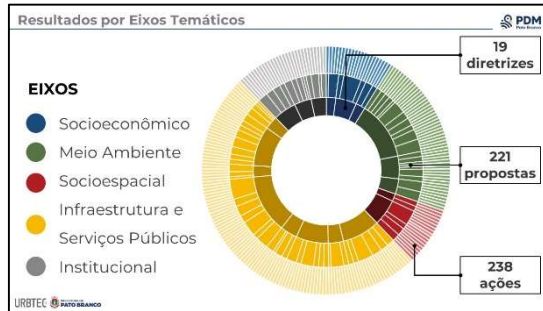
OFICINA COMPLEMENTAR 2 (24/03)
MEIO AMBIENTE

DIRETRIZES E PROPOSTAS

Objetivos

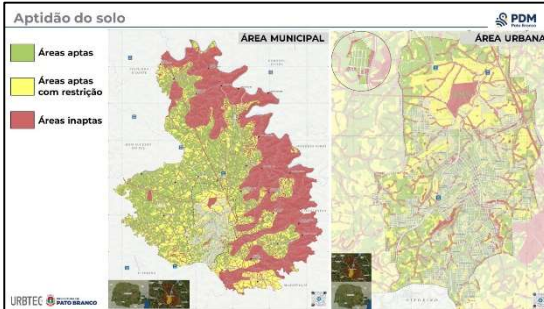
- Apresentação das diretrizes e propostas gerais
- Apresentação das diretrizes de (re)ordenamento territorial
 - Perímetro urbano
 - Macrozoneamento municipal
 - Macrozoneamento urbano
 - Zonamento urbano
 - Hierarquia do sistema viário

Foco nas alterações realizadas para a Versão 2 do relatório

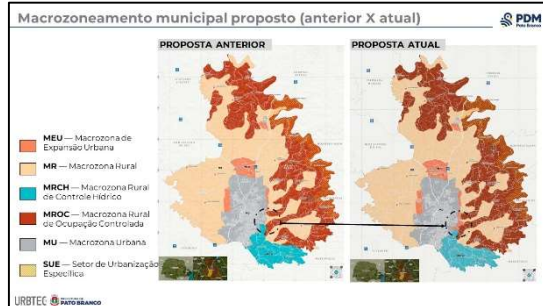
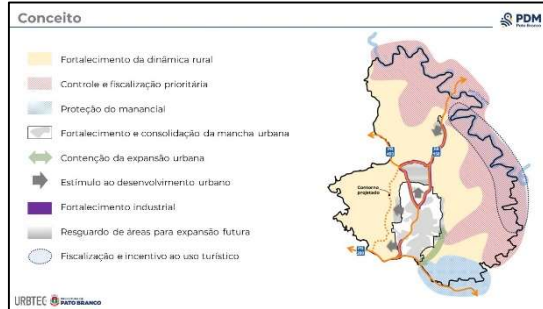


(RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL

Resgate do diagnóstico territorial



Macrozoneamento municipal proposto



Macrozoneamento municipal proposto X Contorno Oeste

- Contorno oeste: ainda não executado
- Estímulo à ocupação na área pode prejudicar o traçado
- Áreas de expansão propostas atendem o crescimento previsto para os próximos 10 anos
- Espalramento = aumento de custos
- Revisão do PD, pelo menos, a cada 10 anos (Art. 40, § 3º)

Perímetro Urbano

O custo de se ampliar a mancha urbana

PROJEÇÃO POPULACIONAL PARA OS PRÓXIMOS 10 ANOS

2023: 90 mil habitantes → 2033: 104 mil habitantes (+15,95% de crescimento)

2033: +5.126 domicílios + 256 quadras

Fonte: IPARDES (2018); IBGE (2022), adotado URBTEC™

CENÁRIOS DE CRESCIMENTO	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	27,9%	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

Perímetro urbano vigente x proposto

Perímetro urbano vigente x proposto

Perímetro Urbano Vigente	5.909,8 ha
Áreas propostas a incluir no novo perímetro urbano	417 ha
Perímetro Urbano Proposto	6.326,8 ha

Áreas de Expansão Urbana Propostas

Áreas de Expansão Urbana Propostas

Perímetro Urbano Vigente	5.909,8 ha
Perímetro Urbano Proposto	6.326,8 ha
Áreas de Expansão Urbana	1.816 ha

Áreas a serem incorporadas no perímetro urbano no futuro, mediante Outorga Onerosa de Alteração de Usos

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

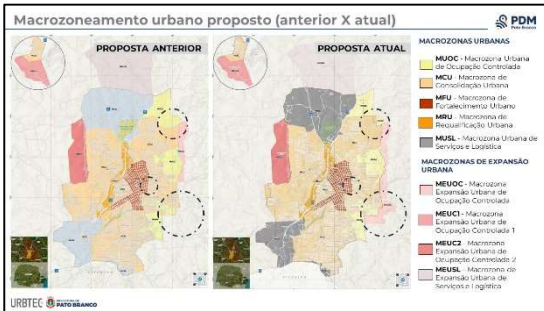
Macrozoneamento urbano proposto

MACROZONAS URBANAS

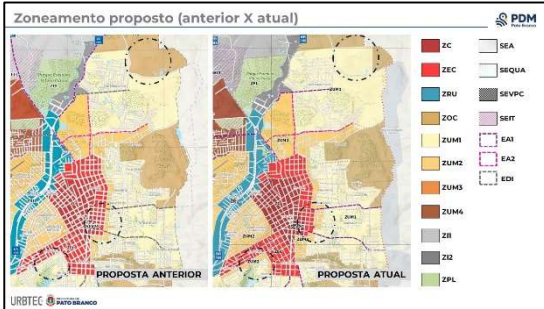
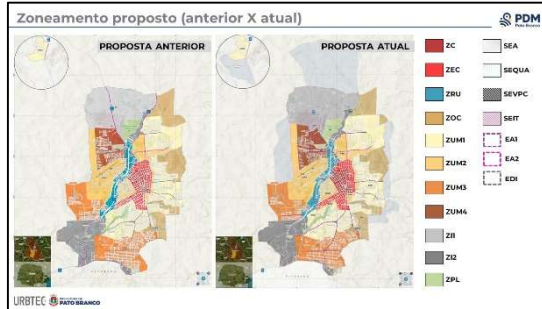
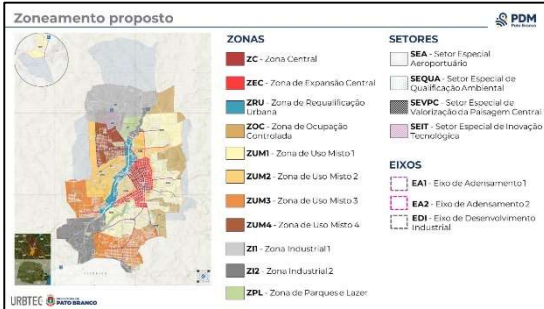
- MUOC - Macrozona Urbana de Ocupação Controlada
- MCU - Macrozona de Consolidação Urbana
- MFU - Macrozona de Fortalecimento Urbano
- MRU - Macrozona de Requalificação Urbana
- MUSL - Macrozona Urbana de Serviços e Logística

MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA

- MEUOC - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUC1 - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada 1
- MEUC2 - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada 2
- MEUSL - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística



Zoneamento urbano proposto



Zoneamento proposto

SIGLA	NOME	ALTERAÇÃO DE PARÂMETROS
ZPL	Zona de Parques e Lazer	
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	LOTE MÍNIMO
ZUM 1	Zona de Uso Misto 1	-
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	-
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	-
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	-
ZC	Zona Central	AFASTAMENTO LATERAL + COTA DE VERTICALIZAÇÃO
ZEC	Zona de Expansão Central	AFASTAMENTO LATERAL + COTA DE VERTICALIZAÇÃO
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	AFASTAMENTO LATERAL
ZI 1	Zona Industrial 1	-
ZI 2	Zona Industrial 2	-
SEVPC	Setor Especial de Valorização da Paisagem Central	AFASTAMENTO LATERAL + NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO
SEIT	Setor Especial de Inovação Tecnológica	-
SEA	Setor Especial Aeroportuário	-
SEQUA	Setor Especial de Qualificação Ambiental	-
EAI 1	Eixo de Adensamento 1	AFASTAMENTO LATERAL
EAI 2	Eixo de Adensamento 2	AFASTAMENTO LATERAL + NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO
EAI 3	Eixo de Adensamento 3	-
EAI 4	Eixo de Adensamento 4	-
EAI 5	Eixo de Adensamento 5	-
EAI 6	Eixo de Adensamento 6	-
EAI 7	Eixo de Adensamento 7	-
EAI 8	Eixo de Adensamento 8	-
EAI 9	Eixo de Adensamento 9	-
EAI 10	Eixo de Adensamento 10	-

Cota de verticalização

Cota de verticalização

QUESTÕES LEVANTADAS

- Verticalização na área central
- Preocupação com a preservação da paisagem topográfica, característica do Pato Branco
- Possibilidade de aplicação de cota de verticalização máxima, estabelecida pela cota média do aeroporto (820m)

Cota de verticalização

PROBLEMATÍCAS IDENTIFICADAS

- Existência de regiões mais altas que a cota 820m
- Inviabilização de edificações a partir da cota 817m
- Conflito com o conceito de fomento de novas centralidades:
 - Zona de Requalificação Urbana (ZRU)
 - Eixos de Adensamento (EA 1 e EA 2)

Cota de verticalização

PROPOSTA

- Aplicação da cota máxima somente nas zonas:
 - Zona Central (ZC)
 - Zona de Expansão Central (ZEC)
- Aplicação da cota máxima somente para edificações com **mais de 4 pavimentos**
- A cota **se soma aos demais parâmetros** de uso do solo (número de pavimentos, coeficiente de aproveitamento, etc.)

Cota de verticalização

PROPOSTA

COTAS ACIMA DE 820
Até 4 pav.

COTA 820
Referência

EDIFICAÇÕES DE ATÉ 4 PAV.
Sem restrição pela cota

CURVA	ALTURA	N. PAV.
820	12	4
808	12	4
805	15	5
802	19	6
799	21	7
796	24	8
793	27	9
790	30	10
787	33	11
784	36	12
781	39	13
778	42	14
775	45	15
772	48	16
769	51	17
766	54	18
763	57	19
760	60	20
757	63	21
754	66	22
751	69	23
748	72	24
745	75	25

Cota de verticalização

ZEC **ZC**

O número máximo de pavimentos é 12, sendo a altura **também** limitada pela cota 820.

A restrição de altura é vinculada à cota 820.

Cota de verticalização

COTA 760
Edifícios de 20 pav. ou mais

ÁREA DE APLICAÇÃO DA COTA DE VERTICALIZAÇÃO

Cota de verticalização

COTA 775
Edifícios de 15 a 19 pav.

ÁREA DE APLICAÇÃO DA COTA DE VERTICALIZAÇÃO

Cota de verticalização

COTA 790
Edifícios de 10 a 14 pav.

ÁREA DE APLICAÇÃO DA COTA DE VERTICALIZAÇÃO

Cota de verticalização

COTA 805
Edifícios de 5 a 9 pav.

ÁREA DE APLICAÇÃO DA COTA DE VERTICALIZAÇÃO

Cota de verticalização

COTA 760
Edifícios de 20 pav. ou mais

COTA 775
Edifícios de 15 a 19 pav.

COTA 790
Edifícios de 10 a 14 pav.

COTA 805
Edifícios de 5 a 9 pav.

Afastamento lateral

Afastamento lateral e conforto ambiental

CONFORTO AMBIENTAL

DEPENDE DAS CONDIÇÕES DE:

- Temperatura
- Umidade
- Velocidade do ar
- Incidência de radiação solar
- ...

GARANTE:

- Manutenção das condições de vida
- Bom funcionamento do corpo humano
- Salubridade e prevenção de doenças

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral e conforto ambiental

CONFORTO AMBIENTAL

↓

COMO GARANTIR?

CONTEXTO DA EDIFICAÇÃO

- Forma da edificação
- Orientação das fachadas
- Dimensionamento das aberturas
- Aplicação de materiais
- Uso de proteções solares (brises)
- ...

CONTEXTO URBANO

- Distanciamento entre edificações
- Altura das edificações
- Áreas verdes
- ...

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral e conforto ambiental

ZONEAMENTO BIOCLIMÁTICO

Fonte: MABEI (2002)

ABNT - NBR 15220-3

CARTA BIOCLIMÁTICA

Fonte: URBTEC (2014)

- 1- Conforto
- 2- Ventilação (V)
- 3- Resfriamento evaporativo (RE)
- 4- Massa térmica para resfriamento (MT)
- 5- Zona de ar condicionado (AC)
- 6- Umidificação (U)
- 7- Massa térmica e aquecimento solar passivo (MAAS)
- 8- Aquecimento solar passivo (AS)
- 9- Aquecimento artificial (AI)

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral

Resfriamento evaporativo	3,45%
Massa térmica para resfriamento	3,45%
Ventilação	17,8%
Ar condicionado	0,02%
Massa térmica e aquecimento solar passivo	35,5%
Aquecimento solar passivo	9,8%
Aquecimento artificial	7,87%

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral: processo de definição

2m até 10 pav.

Área da quadra: 10.000 m² (100x100)
 Área total construída: 79.596,8 m²
 Área com OODC: 29.596,8 m²
 CA atingido da quadra: 7,56
 Altura: 10 pav.

h/6 (PROPOSTA P3)

Área da quadra: 10.000 m² (100x100)
 Área total construída: 60.248 m²
 Área com OODC: 10.248 m²
 CA atingido da quadra: 10,12

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral: processo de definição

h/5 + 1,2m (Londrina)

Área da quadra: 10.000 m² (100x100)
 Área total construída: 71.524,4 m²
 Área com OODC: 21.524,4 m²
 CA atingido da quadra: 7,15
 Altura: 10 pav.

1,5m + 0,2m/pav. (Balneário Camboriú)

Área da quadra: 10.000 m² (100x100)
 Área total construída: 69.462 m²
 Área com OODC: 19.462 m²
 CA atingido da quadra: 6,95
 Altura: 10 pav.

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral: simulações

SIMULAÇÕES DE INSOLAÇÃO/SOMBREAMENTO

- Parâmetros da Zona Central (ZC)
- Quadra de 100m x 100m
- Fachadas direcionadas a norte
- Edificações de 14 pavimentos (4 de embasamento + 10 de torre)
- Horário: 12h
- Dados a partir da carta solar:
 - 21/03 - equinócio de outono
 - 22/06 - solstício de inverno
 - 23/09 - equinócio de primavera

CENÁRIO 1

Proposta trazida inicialmente, aplicando o **H/6 (altura em metros dividida por seis)**

CENÁRIO 2

Proposta trazida pelos participantes da Oficina Complementar, considerando:

- afastamento lateral de **2m** para edifícios com até **30m** de altura;
- 3m para edifícios com até 60m de altura;
- 4m para edifícios com mais de 60 metros de altura.

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral: simulações

21 DE MARÇO

H/6

Insolação direta: 70% da fachada norte

2m

Insolação direta: 30% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral: simulações

22 DE JUNHO

H/6

Insolação direta: 32% da fachada norte

2m

Insolação direta: 14% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral: simulações

23 DE SETEMBRO

H/6

Insolação direta: 70% da fachada norte

2m

Insolação direta: 30% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral

PROPOSTA

- Substituição do H/6 por **afastamentos fixos**
- Afastamento esse que permita que **peelo menos 50% da fachada norte receba luz solar direta** nos equinócios.

→

- Afastamento lateral mínimo de **2m para torres de até 4 pavimentos**
- Afastamento lateral mínimo de **3,5m em torres de até 10 pavimentos**
- Afastamento lateral mínimo de **6m para torres com mais de 10 pavimentos**

* Afastamento lateral facultado para embasamento, com uso de comércio e serviços no andar térreo (fachada ativa)

Afastamento lateral

PROPOSTA

Situação padrão até 4 pavimentos

4 pav. 2 m

Situação de edificação com torre sem embasamento

10 pav. 3,5 m

Acima de 10 pav. 6 m

Situação de edificação com torre com embasamento Desde que se tenha fachada ativa

10 pav. 3,5 m

Acima de 10 pav. 6 m

Afastamento lateral: simulações da proposta

21 DE MARÇO

3,5m (até 10 pavimentos)

Insolação direta: 51% da fachada norte

6m (acima de 10 pavimentos)

Insolação direta: 53% da fachada norte

Afastamento lateral: simulações da proposta

22 DE JUNHO

3,5m (até 10 pavimentos)

Insolação direta: 23% da fachada norte

6m (acima de 10 pavimentos)

Insolação direta: 24% da fachada norte

Afastamento lateral: simulações da proposta

23 DE SETEMBRO

3,5m (até 10 pavimentos)

Insolação direta: 50% da fachada norte

6m (acima de 10 pavimentos)

Insolação direta: 55% da fachada norte

Zoneamento com alterações

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

OBJETIVOS DA ZONA:

- Estimular à ocupação de **baixa densidade**;
- Prever usos e atividades de **baixo impacto socioambiental**, conformedo assim, uma **zona de amortecimento** entre as zonas urbanas de **maior densidade** e as macrozonas rurais;
- Frear a urbanização a leste do perímetro urbano;
- Manter a **alta permeabilidade do solo**, contribuindo para a **manutenção da drenagem urbana e mitigação de sinistros ambientais**, especialmente nos bairros Bonatto, Industrial e Baikada.

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

	Zona de Ocupação Controlada	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m ²)	1800	1200
Testado mínima (m)	20	20
CA	0,5	0,5
TO (%)	30	30
TP (%)	60	60
Altura (pav.)	3	3
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	2,0	2,0

Zona Central (ZC)

OBJETIVOS DA ZONA:

- Conformar uma região segura e prioritária à circulação de **modais ativos**;
- Fomentar a **diversidade de usos** e edificações de uso misto;
- Promover a **verticalização** e o **adensamento construtivo**;
- Estimular a adoção de **fachadas ativas** das formas de uso e ocupação do solo à escala de pedestre; e
- Incentivar a **ocupação de vazios urbanos** em áreas bem servidas por infraestruturas e serviços públicos.

Zona Central (ZC)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

	Zona Central	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m ²)	360	360
Testado mínima (m)	12	12
CA	5,0 (130m ²)	5,0 (130m ²)
TO (%)	80 na base e 60 na torre	80 na base e 60 na torre
TP (%)	10	10
Altura (pav.)	-	para edificações com mais de 4 pavimentos, deve ser respeitada a cota topográfica máxima de 820m. s.p.
Recuo (m)	6,0*	6,0*
Afastamentos (m)	H/6 a partir do 2º pav.	(H/6) a partir do 2º pav.

* Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.
 ** Maior entre o tempo de potencial construtivo, utilizado no de instrumento: Curadoria Direção do Direito de Construir (DDC).
 *** Facultado para o embasamento de até 4 pavimentos (fachada ativa). Para o topo, o afastamento lateral mínimo é de 2,0 m até o pavimento 4 a partir do 1º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 5 m.
 **** Para edificações sem embasamento, o afastamento lateral mínimo é de 2 m até 4 pavimentos; de 3,5 m até 10 pavimentos; e 6 m a partir do 11º pavimento.

Zona de Expansão Central (ZEC)

OBJETIVOS DA ZONA:

- Fomentar a diversidade de usos e edificações de **uso misto**;
- Promover a **verticalização** e o **adensamento** construtivo;
- Estimular a adoção de **fachadas ativas** das formas de uso e ocupação do solo à escala do pedestre;
- Incentivar à ocupação de vazios urbanos em áreas bem servidas por infraestruturas e serviços públicos;

Zona de Expansão Central (ZEC)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

	Zona de Expansão Central	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	4,0 (+1,0)**	4,0 (+1,0)**
TO (m)	85 na base e 65 na torre	85 na base e 65 na torre
TP (m)	5	5
Altura (pav.)	10 (+2)**	10 (+2)**
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	N/A, a partir do 1º pav.	(**)(**)(**)

*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OCODC).
 **Facultado o afastamento lateral para o embaçamento de até 2 pavimentos, garantindo usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, o afastamento lateral mínimo é de 3,0 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 4 m.
 ***Para edificações sem embaçamento, o afastamento lateral mínimo é de 2 m até 4 pavimentos; de 3,0 m até 10 pavimentos; e 6 m a partir do 11º pavimento.

Zona de Requalificação Urbana (ZRU)

OBJETIVOS DA ZONA:

- Promover a **ocupação urbana ao longo da BR 158** e no seu entorno, com qualificação dos espaços públicos;
- Incentivar a **diversificação de usos**;
- Promover o **adensamento e verticalização**;
- Consolidar a **ocupação em vazios urbanos**;
- Estabelecer a conexão entre as áreas urbanas consolidadas, **direcionando o crescimento no sentido oeste** da área urbana.

Zona de Requalificação Urbana (ZRU)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

	Zona de Requalificação Urbana	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m²)	800	800
Testada mínima (m)	30	30
CA	3,0 (+2,0)**	3,0 (+2,0)**
TO (m)	70	70
TP (m)	10	10
Altura (pav.)	6 (+4)**	6 (+4)**
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	N/A, a partir do 3º pav.	(**)(**)(**)

*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OCODC).
 **Facultado o afastamento lateral para o embaçamento de até 2 pavimentos, garantindo usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, o afastamento lateral mínimo é de 3,0 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 4 m.
 ***Para edificações sem embaçamento, o afastamento lateral mínimo é de 2 m até 4 pavimentos; de 3,0 m até 10 pavimentos; e 6 m a partir do 11º pavimento.

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)

OBJETIVOS DO EIXO:

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

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

	Eixo de Adensamento 1	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m²)	480	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	2,0 (+1,0)**	2,0 (+1,0)**
TO (m)	60	60
TP (m)	20	20
Altura (pav.)	4 (+2)**	4 (+2)**
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	N/A, 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 (OCODC).
 **Facultado o afastamento lateral para o embaçamento de até 2 pavimentos, garantindo usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, o afastamento lateral mínimo é de 3,0 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 4 m.
 ***Para edificações sem embaçamento, o afastamento lateral mínimo é de 2 m até 4 pavimentos; de 3,0 m até 10 pavimentos; e 6 m a partir do 11º pavimento.

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)

ZUM-1 → ZUM-1 + EA-1

Eixo de Adensamento

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)

OBJETIVOS DO EIXO:

- 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:

	Eixo de Adensamento 2	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m²)	480	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	3,0 (+1,0)**	4,0 (+1,0)**
TO (m)	60	60
TP (m)	15	15
Altura (pav.)	6 (+2)**	10 (+3,0)**
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	N/A, 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 (OCODC).
 **Facultado o afastamento lateral para o embaçamento de até 2 pavimentos, garantindo usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, o afastamento lateral mínimo é de 3,0 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 4 m.
 ***Para edificações sem embaçamento, o afastamento lateral mínimo é de 2 m até 4 pavimentos; de 3,0 m até 10 pavimentos; e 6 m a partir do 11º pavimento.

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)

ZUM-2 → ZUM-2 + EA-2

Eixo de Adensamento

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)

OBJETIVOS DO SETOR:

- Preservar e valorizar paisagem central
- Resguardar a monumentalidade da Igreja Matriz e sua hierarquia visual em relação as edificações do entorno;
- Controlar a verticalização; e
- Estimular o uso de fachada ativa.

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)

IDENTIFICAÇÃO DE VISUAIS DA IGREJA MATRIZ ✕ **CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO)**

Qual a efetividade do SEVPC na preservação da paisagem central e manutenção da hierarquia visual da Igreja Matriz?

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)

PARA CADA VISUAL:

Foram comparados

- cenário atual (edificações como estão hoje)
- cenário proposto "versão 1" (primeira versão das propostas, apresentada na 2ª Audiência Pública - 4 pavimentos no SEVPC)

QUESTÕES IDENTIFICADAS:

1. A visual da Igreja Matriz foi mantida?
2. A hierarquia visual foi mantida?

CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1 ✕

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 1

CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 2

CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 3

CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual parcialmente mantida

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 4

CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 5 - R. Tocantins

CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 6 - Av. Tupi

CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 7

CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual mantida

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 8

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual mantida

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO ATUAL

VISUAL 3 **VISUAL 7** **VISUAL 8**

Visuais mantidas, mesmo com a consolidação do zoneamento.

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO 1 (CONSIDERANDO 4 PAVIMENTOS NO SEVPC)

VISUAL 3 **VISUAL 7** **VISUAL 8**

Apesar de a visual da igreja ser mantida, a verticalização ao fundo desvaloriza a monumentalidade da edificação.

Ainda que os prédios ao fundo interfiram na paisagem, a hierarquia visual da igreja é mantida – a torre se sobrepõe visualmente às demais edificações.

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

PROPOSTA

- Manutenção do SEVPC
- Altura máxima das edificações visualmente inferior à nave da Igreja Matriz

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 8 PAVIMENTOS NO SEVPC)

VISUAL 7 **VISUAL 8**

Hierarquia mantida

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 10 PAVIMENTOS NO SEVPC)

VISUAL 7 **VISUAL 8**

Perde-se a hierarquia visual

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 12 PAVIMENTOS NO SEVPC)

VISUAL 7 **VISUAL 8**

Perde-se a hierarquia visual

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central		
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m ²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	2,0	3,0
TO (%)	70	70
IP (%)	15	15
Altura (pav.)	4	8
Recuo (m)	-	-
Afastamentos (m)	H/6, a partir do 3º pav.	(*)

*Isolado e afastamento lateral para o embebiamento de até 2 pavimentos, garantido uma loja comercial e serviços no andar térreo. Para a torre, o afastamento lateral mínimo é de 3,0 m até 3º pavimento, a partir do 3º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 m.
*Para edificações sem embebiamento, o afastamento lateral mínimo é de 2 m até 4 pavimentos e de 3,0 m até 10 pavimentos e 6 m a partir do 10º pavimento.

HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

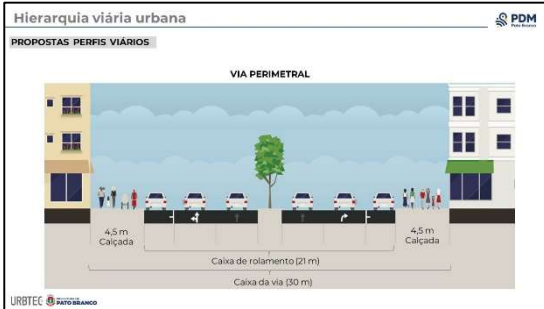
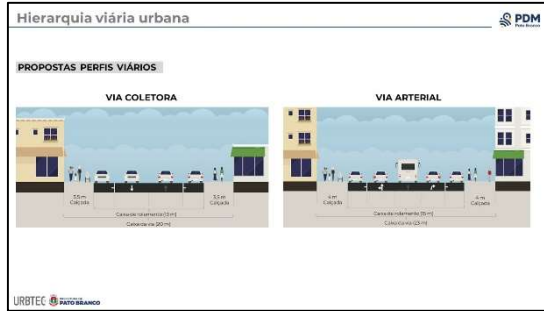
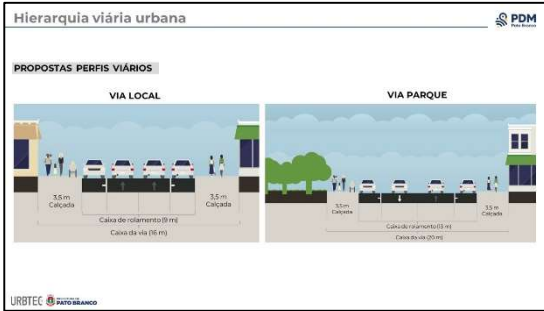
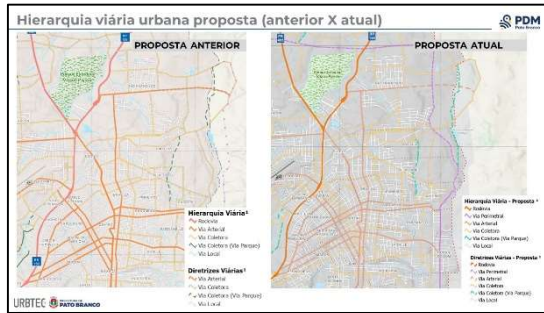
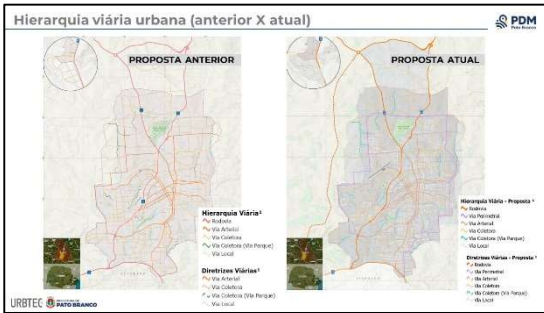
Hierarquia viária municipal

OBJETIVOS

- Facilitar o acesso da população residente nas áreas rurais a equipamentos e serviços
- Integrar as localidades rurais
- Conectar a sede urbana e o distrito de São Roque do Chopim com a área rural
- Promover o escoamento da produção

Hierarquia Viária - Proposta 1

- Rua Rodovia
- Parque Municipal Perimetral
- Estrada Municipal Secundária
- Rua, Distrito Viária, B-Contorno Oeste



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

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);**

São regulamentados por lei específica. Irão constar na Lei do Plano Diretor Municipal.

Instrumentos urbanísticos

- Fachada ativa;**
- Consórcio imobiliário;**
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);**
- IPTU Progressivo no Tempo;**
- Plano Especial de Urbanização (PEU).**

São regulamentados por lei específica. Irão constar na Lei do Plano Diretor Municipal.

Próximos passos

25/05	Oficina Complementar – Minutas de lei
Junho <small>(data a confirmar)</small>	4ª Audiência Pública + Conferência da Revisão do PDM

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.



URBTEC PATO BRANCO

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

URBTEC PATO BRANCO

Participação no evento

-  O tempo previsto para participações é de, no máximo, **30 minutos**. Após este período, as contribuições encaminhadas serão respondidas na ata do evento, que será publicada no site
-  Demais contribuições podem ser enviadas através do site www.patobranco.com.br/planodiretor

URBTEC PATO BRANCO

Contribuições

Seu tempo de fala está acabando.
RESTA 1 MINUTO

Por favor, conclua.

URBTEC PATO BRANCO

Contribuições

TEMPO ESGOTADO

Por favor, conclua.

URBTEC PATO BRANCO

Site da Revisão do Plano Diretor



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

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

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) 3220-3544
Site: patobranco.pr.gov.br
E-mail: planodiretor1@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™
Av. João Gualberto, 1721 - 1ª andar
Curitiba/PR - CEP: 80030-001
Tel.: (41) 3261-1900
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br



Fonte: URBTEC™ (2023).

ANEXO VII - REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 4: Registro fotográfico da Segunda Audiência Pública





Fonte: URBTEC™ (2023).