



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

Maio, 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

Natália Antunes Martins
ESTAGIÁRIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

SUMÁRIO

1. Introdução	30
2. Eventos da Terceira Fase	33
2.1. Reunião Técnica de Capacitação	33
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	33
LISTA DE PRESENÇA.....	35
APRESENTAÇÃO	36
REGISTROS.....	43
2.2. Oficina de Leitura Técnica 03.....	44
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	44
LISTA DE PRESENÇA.....	48
APRESENTAÇÃO	49
REGISTROS.....	51
RESULTADOS.....	52
2.3. Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano 68	
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	68
LISTA DE PRESENÇA.....	71
REGISTROS.....	72
RESULTADOS.....	73
2.4. Oficina Comunitária	74
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	74
LISTA DE PRESENÇA.....	76
APRESENTAÇÃO	78
REGISTROS.....	80
RESULTADOS.....	81

2.5. Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano	91
MEMÓRIA DA REUNIÃO	91
LISTA DE PRESENÇA	93
REGISTROS	94
RESULTADOS	95
2.6. Reunião Complementar 03 – Setor Imobiliário	100
MEMÓRIA DA REUNIÃO	100
APRESENTAÇÃO	102
LISTA DE PRESENÇA	104
REGISTROS	105
2.7. Reunião Complementar 04 – Secretaria de Planejamento Urbano	106
MEMÓRIA DA REUNIÃO	106
APRESENTAÇÃO	108
REGISTROS	112
2.8. Reunião Complementar 05 – Secretaria de Planejamento Urbano	113
MEMÓRIA DA REUNIÃO	113
REGISTROS	115
2.9. Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano	116
MEMÓRIA DA REUNIÃO	116
LISTA DE PRESENÇA	118
REGISTROS	119
RESULTADOS	120
2.10. Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano	122

MEMÓRIA DA REUNIÃO	122
LISTA DE PRESENÇA	123
REGISTROS	124
RESULTADOS	125
2.11. Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano	
128	
MEMÓRIA DA REUNIÃO	128
APRESENTAÇÃO	130
REGISTROS	132
2.12. Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento	
(GA) 133	
MEMÓRIA DA REUNIÃO	133
LISTA DE PRESENÇA	134
REGISTROS	135
2.13. Reunião Complementar 10 – Secretaria de Planejamento Urbano	
136	
MEMÓRIA DA REUNIÃO	136
REGISTROS	138
2.14. Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal	139
MEMÓRIA DA REUNIÃO	139
LISTA DE PRESENÇA	140
REGISTROS	141
2.15. 2ª Audiência Pública	142
MEMÓRIA DA REUNIÃO	143
LISTA DE PRESENÇA	151
CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS	156
CONTRIBUIÇÕES ONLINE	169

APRESENTAÇÃO	185
REGISTROS	202
2.16. Reunião Complementar 12 – Secretaria de Planejamento Urbano	204
MEMÓRIA DA REUNIÃO	204
LISTA DE PRESENÇA	205
REGISTROS	206
2.17. Reunião Complementar 13 – Secretaria de Planejamento Urbano	207
MEMÓRIA DA REUNIÃO	207
REGISTROS	208
2.18. Reunião Complementar 14 – Secretaria de Planejamento Urbano	209
MEMÓRIA DA REUNIÃO	209
REGISTROS	210
2.19. Reunião Complementar 15 – Secretaria de Planejamento Urbano	211
MEMÓRIA DA REUNIÃO	211
LISTA DE PRESENÇA	213
REGISTROS	214
2.20. Oficina Complementar 1	215
MEMÓRIA DA REUNIÃO	215
LISTA DE PRESENÇA	219
APRESENTAÇÃO	221
REGISTROS	222
CONTRIBUIÇÕES DOS PARTICIPANTES	223
RESULTADOS	236
2.21. Oficina Complementar 2	237
MEMÓRIA DA REUNIÃO	237
LISTA DE PRESENÇA	241

REGISTROS	242
CONTRIBUIÇÕES DOS PARTICIPANTES.....	243
2.22. Reunião Complementar 16 – Secretaria de Planejamento	246
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	246
APRESENTAÇÃO	250
REGISTROS	256
2.23. 3ª Audiência Pública	257
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	257
CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS.....	267
CONTRIBUIÇÕES ONLINE.....	279
APRESENTAÇÃO.....	286
REGISTROS.....	302
2.24. Reunião Complementar 17 - Setor Imobiliário	304
MEMÓRIA DA REUNIÃO.....	304
LISTA DE PRESENÇA.....	310
REGISTROS.....	311
RESULTADOS.....	312
3.Divulgação.....	316
3.1. Divulgação geral da Revisão do Plano Diretor	316
3.2. Divulgação da Oficina Técnica	317
3.3. Divulgação da Oficina Comunitária.....	318
3.4. Divulgação da Segunda Audiência Pública.....	329
3.5. Divulgação da Terceira Audiência Pública	343
4.Contribuições.....	353
4.1. Contribuição 1.....	353
4.2. Contribuição 2.....	356

4.3. Contribuição 3.....	357
4.4. Contribuição 4.....	358
4.5. Contribuição 5.....	359
4.6. Contribuição 6.....	360
4.7. Contribuição 7.....	361
4.8. Contribuição 8.....	362
4.9. Contribuição 9.....	363
4.10. Contribuição 10.....	364
4.11. Contribuição 11.....	365
4.12. Contribuição 12.....	366
4.13. Contribuição 13.....	367
4.14. Contribuição 14.....	369
4.15. Contribuição 15.....	369
4.16. Contribuição 16.....	370
4.17. Contribuição 17.....	371
4.18. Contribuição 18.....	372

5. Anexos..... 374

5.1. Regulamento da Segunda Audiência Pública.....	374
5.2. Regulamento da Terceira Audiência Pública.....	377
5.3. Contribuição 1 — Anexo.....	380
5.4. Contribuição 2 — Anexo.....	392
5.5. Contribuição 10 — Anexo.....	393
5.6. Contribuição 15 — Anexo.....	398
5.7. Contribuição 16 — Anexo.....	401
5.8. Contribuição 17 — Anexo.....	406

6. Referências..... 409

VERSÃO PRELIMINAR

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1: Lista de presença Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>35</i>
<i>Figura 2: Apresentação Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>36</i>
<i>Figura 3: Registros Reunião Técnica de Capacitação.....</i>	<i>43</i>
<i>Figura 4: Lista de presença Oficina de Leitura Técnica 03.....</i>	<i>48</i>
<i>Figura 5: Apresentação da Oficina de Leitura Técnica 03.....</i>	<i>49</i>
<i>Figura 6: Registros da Oficina de Leitura Técnica 03.....</i>	<i>51</i>
<i>Figura 7: Resultados do grupo do Eixo Socioeconômico.....</i>	<i>52</i>
<i>Figura 8: Resultados do grupo do Eixo Socioespacial.....</i>	<i>56</i>
<i>Figura 9: Resultados do grupo do Eixo Infraestrutura e Serviços Públicos.....</i>	<i>60</i>
<i>Figura 10: Resultados do grupo do Eixo Meio Ambiente.....</i>	<i>64</i>
<i>Figura 11: Lista de presença Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	<i>71</i>
<i>Figura 12: Registros Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>72</i>
<i>Figura 13: Mapa produzido na Reunião Complementar 01.....</i>	<i>73</i>
<i>Figura 14: Lista de presença Oficina Comunitária.....</i>	<i>76</i>
<i>Figura 15: Apresentação Oficina Comunitária.....</i>	<i>78</i>
<i>Figura 16: Registros Oficina Comunitária.....</i>	<i>80</i>
<i>Figura 17: Resultados do Grupo 1.....</i>	<i>81</i>
<i>Figura 18: Resultados do Grupo 2.....</i>	<i>87</i>
<i>Figura 19: Mapas produzidos na Oficina Comunitária.....</i>	<i>89</i>
<i>Figura 20: Lista de presença Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	<i>93</i>
<i>Figura 21: Registros Reunião Complementar 02.....</i>	<i>94</i>
<i>Figura 22: Mapas produzidos na Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>95</i>
<i>Figura 23: Apresentação Reunião Complementar 03.....</i>	<i>102</i>
<i>Figura 24: Lista de presença Reunião Complementar 03 – Setor imobiliário.....</i>	<i>104</i>
<i>Figura 25: Registros Reunião Complementar 03.....</i>	<i>105</i>
<i>Figura 26: Apresentação Reunião Complementar 04.....</i>	<i>108</i>
<i>Figura 27: Registros Reunião Complementar 04.....</i>	<i>112</i>
<i>Figura 28: Registros Reunião Complementar 05.....</i>	<i>115</i>
<i>Figura 29: Lista de presença Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	<i>118</i>
<i>Figura 30: Registros Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>119</i>
<i>Figura 31: Mapas produzidos na Reunião Complementar 06.....</i>	<i>120</i>

<i>Figura 32: Lista de presença Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	123
<i>Figura 33: Registros Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	124
<i>Figura 34: Material produzido na Reunião Complementar 07</i>	125
<i>Figura 35: Apresentação Reunião Complementar 08</i>	130
<i>Figura 36: Registros Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	132
<i>Figura 37: Lista de presença Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento</i>	134
<i>Figura 38: Registros Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento</i>	135
<i>Figura 39: Registros Reunião Complementar 10 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	138
<i>Figura 40: Lista de presença Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal</i>	140
<i>Figura 41: Registros Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal</i>	141
<i>Figura 42: Lista de presença da Segunda Audiência Pública</i>	151
<i>Figura 43: Contribuições presenciais da Segunda Audiência Pública</i>	156
<i>Figura 44: Registros das contribuições realizadas de forma online na Segunda Audiência Pública</i>	169
<i>Figura 45: Documento anexado à Contribuição 01 feita por e-mail durante a Segunda Audiência Pública</i>	176
<i>Figura 46: Apresentação Segunda Audiência Pública</i>	185
<i>Figura 47: Registros da Segunda Audiência Pública</i>	202
<i>Figura 48: Lista de presença Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	205
<i>Figura 49: Registros Reunião Complementar 12 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	206
<i>Figura 50: Registros Reunião Complementar 13</i>	208
<i>Figura 51: Registros Reunião Complementar 14</i>	210
<i>Figura 52: Lista de presença Reunião Complementar 15 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	213
<i>Figura 53: Registros Reunião Complementar 15</i>	214
<i>Figura 54: Lista de presença da Oficina Complementar 1</i>	219
<i>Figura 55: Apresentação da Oficina Complementar</i>	221
<i>Figura 56: Registros da Oficina Complementar</i>	222
<i>Figura 57: Apresentação feita por Adriano</i>	223
<i>Figura 58: Apresentação feita por Ciro</i>	232
<i>Figura 59: Apresentação feita por Bruno</i>	234
<i>Figura 60: Resultado da Oficina Complementar 1</i>	236
<i>Figura 61: Lista de presença da Oficina Complementar</i>	241

<i>Figura 62: Registros da Oficina Complementar</i>	242
<i>Figura 63: Apresentação feita por Adriano</i>	243
<i>Figura 64 - Apresentação Reunião Complementar 12</i>	250
<i>Figura 65: Registros da Reunião Complementar</i>	256
<i>Figura 66: Lista de presença da Terceira Audiência Pública</i>	263
<i>Figura 67: Contribuições presenciais da Terceira Audiência Pública</i>	267
<i>Figura 68: Registros das contribuições realizadas de forma online na Terceira Audiência Pública</i>	279
<i>Figura 69: Apresentação Terceira Audiência Pública</i>	286
<i>Figura 70: Registros da Terceira Audiência Pública</i>	302
<i>Figura 71: Lista de presença da Reunião Complementar com o Setor Imobiliário</i>	310
<i>Figura 72: Registros da Reunião Complementar com o Setor Imobiliário</i>	311
<i>Figura 73: Resultado da Reunião Complementar</i>	312
<i>Figura 74: Divulgação da Revisão do Plano Diretor no canal do Youtube da TV Sudoeste</i>	316
<i>Figura 75: Convite para a Oficina de Leitura Técnica</i>	317
<i>Figura 76: Convite para a Oficina Comunitária</i>	318
<i>Figura 77: Divulgação da Oficina Comunitária no feed do Instagram da Prefeitura</i>	319
<i>Figura 78: Divulgação da Oficina Comunitária nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano</i>	320
<i>Figura 79: Postagem no feed do Instagram da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária</i>	321
<i>Figura 80: Matéria do site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária</i>	322
<i>Figura 81: Matéria no site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária</i>	324
<i>Figura 82: Matéria no site da URBTEC™ sobre a Oficina Comunitária</i>	326
<i>Figura 83: Convite para a Segunda Audiência Pública</i>	329
<i>Figura 84: Convocação para a Segunda Audiência Pública publicada no Diário Oficial</i>	330
<i>Figura 85: Divulgação da Segunda Audiência Pública no Facebook da Prefeitura</i>	331
<i>Figura 86: Divulgação da Segunda Audiência Pública no feed do Instagram da Prefeitura</i>	332
<i>Figura 87: Convite para a Segunda Audiência Pública nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano</i>	333
<i>Figura 88: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública</i>	334
<i>Figura 89: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste</i> . 335	
<i>Figura 90: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá</i>	335
<i>Figura 91: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste</i> ..	336
<i>Figura 92: Matéria no site da Prefeitura sobre a Segunda Audiência Pública</i>	337

<i>Figura 93: Matéria no site do Conselho Regional dos Técnicos Industriais da 4ª Região (CRT-04) acerca de sua participação na Segunda Audiência Pública</i>	<i>339</i>
<i>Figura 94: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública</i>	<i>340</i>
<i>Figura 95: Reportagem da Rede Humaitá sobre a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>342</i>
<i>Figura 96: Reportagem da TV Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública</i>	<i>342</i>
<i>Figura 97: Convite para a Terceira Audiência Pública</i>	<i>343</i>
<i>Figura 98: Convocação para a Terceira Audiência Pública publicada no Diário Oficial.....</i>	<i>344</i>
<i>Figura 99: Card elaborado para a divulgação da 3ª Audiência Pública</i>	<i>345</i>
<i>Figura 100: Divulgação da Terceira Audiência Pública no Facebook da Prefeitura</i>	<i>346</i>
<i>Figura 101: Divulgação da Terceira Audiência Pública no story do Instagram da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.....</i>	<i>347</i>
<i>Figura 102: Matéria publicada no site da Prefeitura sobre a Terceira Audiência Pública</i>	<i>348</i>
<i>Figura 103: Divulgação da Terceira Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste</i>	<i>349</i>
<i>Figura 104: Divulgação da Terceira Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá</i>	<i>349</i>
<i>Figura 105: Matéria publicada no site do IRDES sobre a Terceira Audiência Pública</i>	<i>350</i>
<i>Figura 106: Divulgação do início da Terceira Audiência Pública nos story do Instagram da Prefeitura.....</i>	<i>351</i>
<i>Figura 107: Divulgação do link da Terceira Audiência Pública nos stories do Instagram da Prefeitura.....</i>	<i>352</i>

ÍNDICE DE QUADROS

<i>Quadro 1: Eventos 3ª Fase</i>	<i>30</i>
<i>Quadro 2: Contribuições presenciais não respondidas durante a Segunda Audiência Pública</i>	<i>167</i>
<i>Quadro 3: Contribuições Online da Segunda Audiência Pública</i>	<i>170</i>
<i>Quadro 4: Contribuições presenciais não respondidas durante a Terceira Audiência Pública</i>	<i>278</i>
<i>Quadro 5: Contribuições online da Terceira Audiência Pública</i>	<i>280</i>

SIGLAS

AESA	Área Especial Socioambiental
APP	Área de Preservação Permanente
AREA	Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos
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*.

Ainda, a partir do Termo de Aditamento nº 02/2023, assinado em 26 de abril de 2023, foram adicionados dois eventos à fase, a Oficina de Debate das Diretrizes e Propostas, denominada “Oficina Complementar” e uma nova Audiência Pública.

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

REUNIÕES REALIZADAS	DATA	TERMO DE REFERÊNCIA
Reunião Complementar 03 — Setor imobiliário	21/11/2022	Não consta
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
Reunião Complementar 12 — Secretaria de Planejamento Urbano	01/03/2023	Não consta
Reunião Complementar 13 — Secretaria de Planejamento Urbano	03/03/2023	Não consta
Reunião Complementar 14 — Secretaria de Planejamento Urbano	15/03/2023	Não consta
Reunião Complementar 15 — Secretaria de Planejamento Urbano	23/03/2023	Não consta
Oficina Complementar 1	24/03/2023	Consta, após aditamento
Oficina Complementar 2	24/03/2023	Consta, após aditamento
Reunião Complementar 16 — Secretaria de Planejamento Urbano	11/04/2023	Não consta

REUNIÕES REALIZADAS	DATA	TERMO DE REFERÊNCIA
Terceira Audiência Pública	10/05/2023	Consta, após aditamento
Reunião Complementar 17 — Setor imobiliário	11/05/2023	Não consta

Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

2. Eventos da Terceira Fase

2.1. Reunião Técnica de Capacitação

Data: 26/10/2022

Horário: 08h30

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		



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 IRDES		
Cláudia D. Paduan Filho	Pato Empreendedor		
Maria Gabriela D. Castro	Diretoria de Educação		
Eduarda Van Nollen G.	Planejamento Urbano		
Carlos 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	Expplan / União		
Jean-Pierre B. França	SMA		
Mathew Nichetti	SMA		
Caroline de Freitas	SIMTRA CORUM		
ADRIANO SCHMIGEL	ARQUITETO		



NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
EDUARDO GREGO	MATER DEI		
Julio G. S. Simoes	Juiz Civil		
Simone Pinheiro	Juiz de Direito		
SILVIA CHIOGNETI	SECRETARIA EDUCACAO		



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 Consultiva 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?

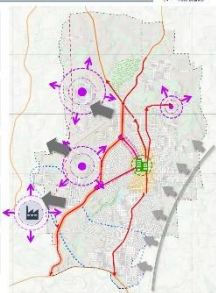


URBTEC Pato Branco

Metodologia de Planejamento

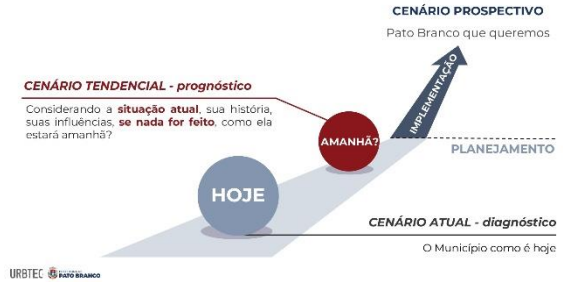
Síntese do Diagnóstico

- 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

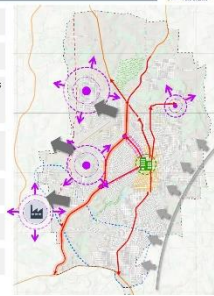
EIXO TEMÁTICO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE
MEIO AMBIENTE			
Item 1			
Item 2			
Item 3			
Item 4			

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
 - Corredor 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 governa ao processo de ocupação do solo, com conflitos viários e potencial de centralidade e estruturação
- Pontos Nodais:** pontos de transição 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:

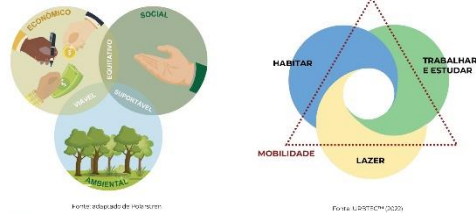
a) **Objetivos para o Desenvolvimento Municipal:** A partir da síntese da Análise Temática Integrada, definir objetivos para o desenvolvimento municipal visando à garantia dos direitos citados na **Agenda 2030** e na **Nova Agenda Urbana**, referências para: Inovação, Inteligência e Sustentabilidade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

URBTEC Pato Branco

Sustentabilidade



SUSTENTABILIDADE



URBTEC Pato Branco

Sustentabilidade



URBTEC Pato Branco

Sustentabilidade



OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

- 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 do 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

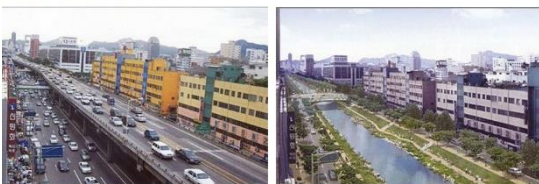
Depois

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



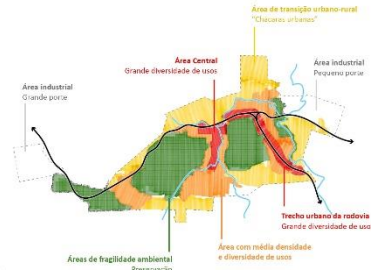
Diretrizes: referências



- 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 0.2

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, com o objetivo de melhorar a imagem 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 Rodovia e Rodovia e Pólo, e criar o Selo de Qualidade de Turismo para garantir a qualidade do atendimento.
INDICADOR 5	Realizar a recuperação e desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.
INDICADOR 6	Realizar integração social com as comunidades do entorno.
INDICADOR 7	Realizar a realização de eventos característicos como festas, feiras e eventos, com o objetivo de promover a cultura e a tradição do Município.



Propostas não espacializadas: referências



EIXO AMBIENTAL

DIRETRIZ DO RECONHECIMENTO DO POTENCIAL AMBIENTAL - PASSADISSO DO MUNICÍPIO.

Objetivo: Valorizar os serviços ambientais e ecossistêmicos existentes.

Ações:

1. Elaborar o Planejamento por Serviços Ambientais (PSA).
2. Elaborar o Plano Municipal da Mata Atlântica e o Plano Municipal de Arborização, especificando pontos para o plantio e espécies adequadas.
3. Desenvolver estratégias de proteção ambiental e estabelecer programas de conservação para a preservação dos recursos naturais.
4. Fomentar o projeto do Parque Calcestris de Ponta.



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

OBJETIVO: Valorizar os serviços ambientais e ecossistêmicos existentes.

AÇÃO ESTRATÉGICA	AÇÃO OPERACIONAL	OBJETIVO OPERACIONAL	INDICADOR OPERACIONAL	PERÍODO DE REALIZAÇÃO			STATUS	RESPONSÁVEL
				INÍCIO	TERMINO	STATUS		
1. Atuar em cima da linha turística e melhorar as condições de acesso, como a criação de Corredores Interurbanos na Rodovia e Rodovia e Pólo, e criar o Selo de Qualidade de Turismo para garantir a qualidade do atendimento.	Realizar a recuperação e desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.	Realizar a recuperação e desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.	Realizar a recuperação e desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.				em andamento	Município
	Realizar a recuperação e desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.	Realizar a recuperação e desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.	Realizar a recuperação e desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.	Realizar a recuperação e desenvolvimento das áreas de preservação ambiental do Município.				em andamento



Plano de Ação e Investimentos: referências



RECUPERAÇÃO DE ÁREAS			
PROPOSTA	OBJETIVO	INDICADOR DE DESEMPENHO	IMPACTO SOCIAL
1	Recuperação de áreas degradadas e ocupação com atividades produtivas e de lazer.	Área recuperada em hectares.	População beneficiada em habitantes.
2	Recuperação de áreas degradadas e ocupação com atividades produtivas e de lazer.	Área recuperada em hectares.	População beneficiada em habitantes.

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?

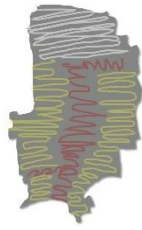
URBTEC PATO BRANCO

Territorialização das Diretrizes



MACROZONAS URBANAS

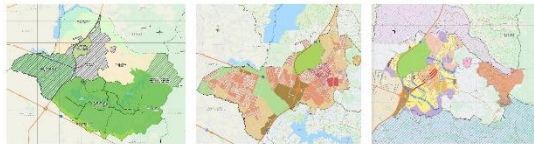
- **Áreas de consolidação:** condicionantes históricas conduzem à consolidação das características e dos usos do solo atuais
- **Áreas de intensificação:** para otimização da infraestrutura existente; áreas a serem adensadas a curto e médio prazo
- **Áreas de expansão urbana:** direcionamento da ocupação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

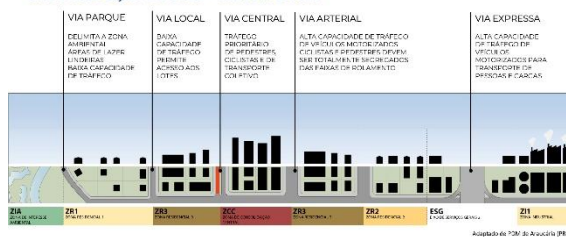


URBTEC PATO BRANCO

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;
- Transformação do uso do solo;
- Direito de superfície;
- Outorga onerosa do direito de construir;
- Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- Cláusulas emolumentares.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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

GESTÃO DEMOCRÁTICA

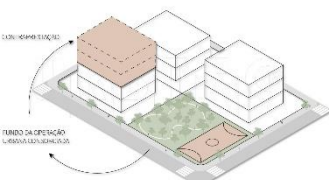
- Conselho de habitação e desenvolvimento urbano;
- Conferências da cidade;
- Audiências públicas;
- Iniciativa popular;
- Organismo participativo;
- Câmara dos Representantes Urbanos (CRU).

OBJETIVOS

- ✓ Orientar e proibir o uso do comportamento positivo de promover uma determinada norma para a sua aplicação;
- ✓ Impedir o abuso 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 uso do solo e o uso dos imóveis, gerando benefícios sociais, como abate de IPTU;
- ✓ Obrigar o proprietário a um comportamento positivo de promover uma determinada norma para a sua aplicação (uso do solo e o uso dos imóveis);
- ✓ São espaços, públicos, de diálogo sobre os diversos temas de interesse da sociedade civil, que visam à participação e à discussão dos instrumentos públicos e privados de impacto nas cidades.

URBTEC PDM

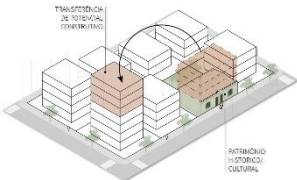
Operação Urbana Consorciada



- 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

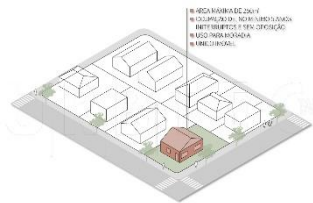
Transferência do Direito de Construir



- 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

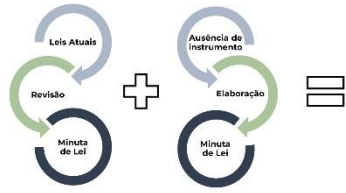
Usucapião



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

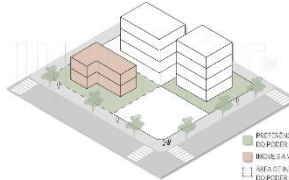
URBTEC PDM

Institucionalização do Plano Diretor



URBTEC PDM

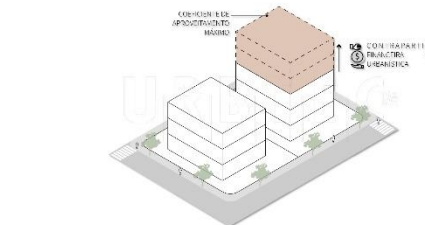
Direito de Preempção



- 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.

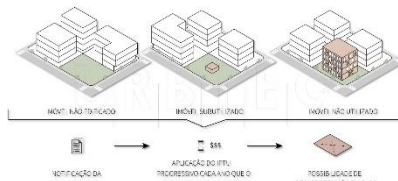
URBTEC PDM

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)



- 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**.

URBTEC PATO BRANCO

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: 10h00

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 terreno 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 No Mesquita	Sec. Plan. Urb.		
Kátia Bertol	Cidade Inteligente		
Isabel D. Consoli	Planejamento Urbano		
Sugna Rorain	SANEPAR		
Carlos Eduardo Zanin	Sec. Saneam. T. e Imoveis		
Neuza Vidal F.R.	Sec. Agricultura		
Mathius E. H. Nichei	Sec. Meio Ambiente		
Jean-Paul B. France	SMA		
Adrielson S. Compton	Sec. Planej. Urbano		
Keli Strank	População Urbana		
Calvin Fritzel	SOC. P.V.		
Mathius Rodovalho	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 MANSO ZINZI	Planejamento Urbano/URBTEC	46 3225-5334	
Adriana Van Millen G.	Planejamento Urbano/URBTEC	46 98404-4504	
ANDRÉ L. SCARABELLO	URBTEC	46 99972 0994	
Denilde Souza	URBTEC	46 99983 4767	
Mari A. 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	Departamento Ambiental	(41) 99924-3715	Marcos Gabriel



Fonte: URBTEC™ (2022).

APRESENTAÇÃO

Figura 5: Apresentação da Oficina de Leitura Técnica 03

Plano Diretor Pato Branco

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

Fases

Metodologia

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 rios, 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

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 nos 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: Escrever aqui o eixo temático				PÁGINA Nº1
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?	
				Nº da página de acordo com a ordem de preenchimento

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



GRUPO: 02				PÁGINA Nº1
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?	
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: 03				PÁGINA Nº1
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?	
	Onde as propostas seriam implantadas? Se possível, espacializar no mapa.			

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



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

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



GRUPO: 05				PÁGINA Nº1
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?	
			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

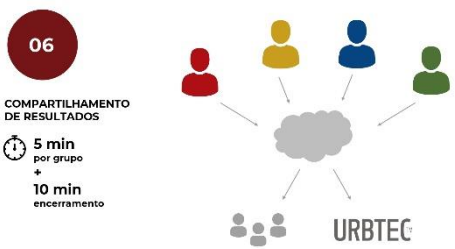


ESPACIALIZAÇÃO EM MAPA

- 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



06
COMPARTILHAMENTO DE RESULTADOS
5 min por grupo + 10 min encerramento

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> Maria Getulice M. Góes (Plano Diretor - Interno) Maria Aparecida Honorato / IRDEB / Maria Getulice Honorato (Plano Diretor - Interno) Clayton (ACEPB). </p>


 PREFEITURA DE PATO BRANCO **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 p/ áreas industriais.	Áreas próximas a novos Zonas industriais.	Melhorar a mobilidade.	A Médio prazo.
Áreas industriais devem contar a infraestrutura necessária como educação, saúde, saneamento, etc.	Próximo às áreas industriais.	Facilitando ao fluxo logístico e infraestrutura.	Na implementação de novas parques industriais.
Vias principais dos bairros com espaço para comércio varejista, favorecendo a diversificação.	Em todos os bairros.	Pela melhoria que incentivará comércio local nos bairros.	Na próxima 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 Diretor de Mobilidade, com transportes públicos e áreas como teleféricos.	todo território Municipal	Áreas de estudo 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 baixa renda principalmente mulheres nos cadastros de famílias para expansão de índices de desenvolvimento humano.	Em regiões mais necessitadas com maiores índices de desenvolvimento humano.	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 profissionalização e empregabilidade, dentro da demanda em todos os eixos.	Em regiões com maiores taxas de vulnerabilidade social.	Parcerias públicas privadas	A curto prazo.
Tratamento Social para evitar o eixo Industrial e fomento de Sufocados	Em todo município.	At. de orientar - Sr. Le Zuchi	a Médio prazo.
Envolvimento do trabalho de técnicos com a revisão de PD. Para maior integração ao Plano turístico.	Em todo município	Mapa Incentivo.	A curto prazo.

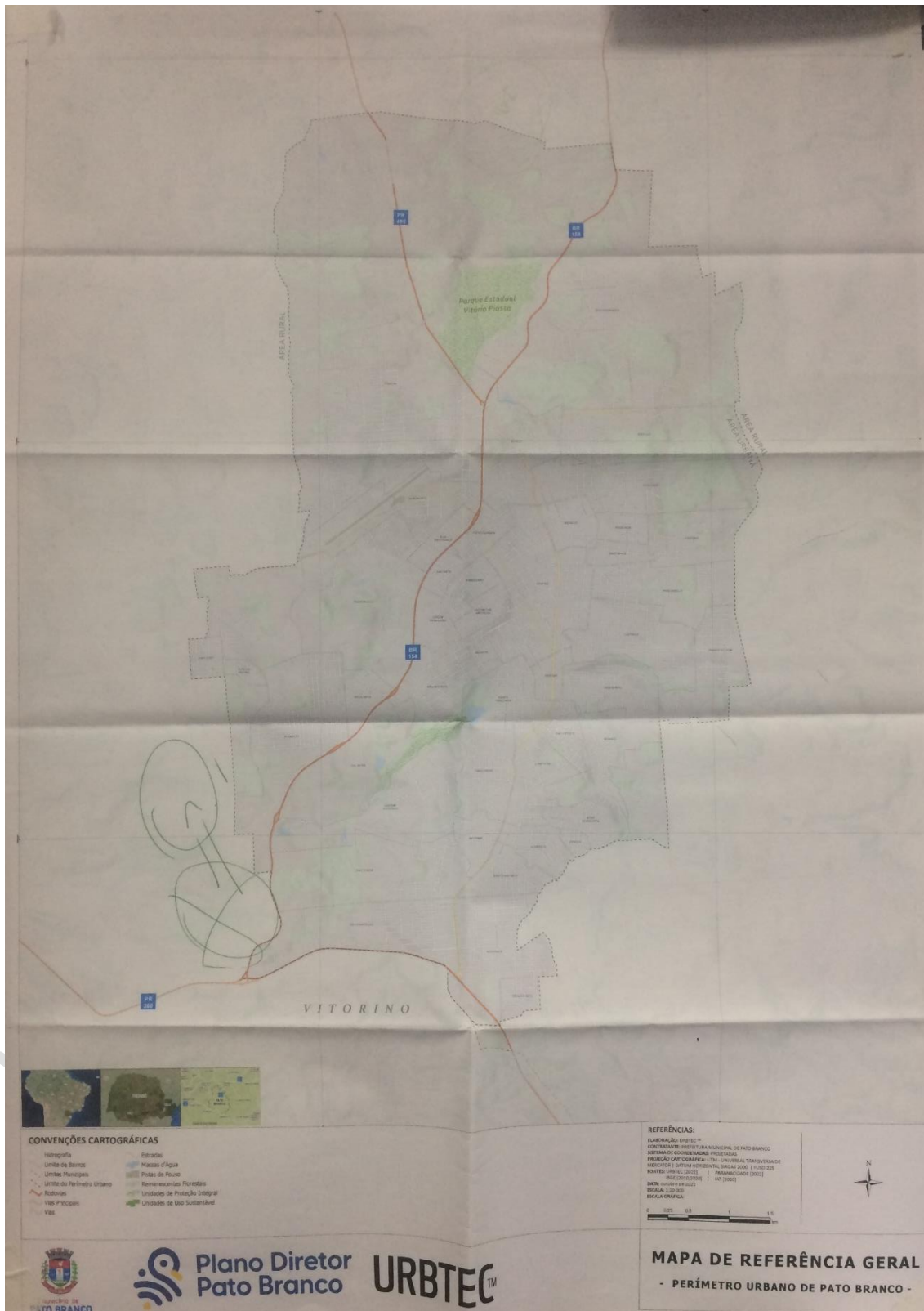


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



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 Plano Diretor 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 MUHLEN 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>Distrito espacial</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 frente (diversas a rua), cuidando com topografia, ruínas, estruturas.</i>	<i>* meio prazo (curta)</i>
<i>Diversificação de áreas no entorno 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 nos 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>* Direita de preferência 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



GRUPO:			PÁGINA Nº: 03
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Perce aumento de pavimentos (nas zonas permissivas) de acordo com tamanho de lote.	Nas zonas permissivas 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 P...

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 - SMTU Suzana - SANEPAR</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

GRUPO: Infraestrutura			PÁGINA Nº: 1
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<ul style="list-style-type: none"> • Solução Drenagem 	<ul style="list-style-type: none"> • Estudo p/ cidade todo (bacia de drenagem) • Equipamentos Urbanos 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano Diretor de Drenagem. • Instrumentos jurídicos de edificação, ocupação • Infraestrutura de Drenagem através loteamentos • Monitoramento antrópicos, sensoriamento (Soluções Tecnológicas) 	<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>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. • Escalas, 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"> • Médio 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"> • Médio 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 Bairro) 	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar sistema de coleta, Sincronismo e Telégrafos 	<ul style="list-style-type: none"> • Médio 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"> • Substituição de Mís de amortecimento • Presença 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>Diário Lix. Clássico</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>PPPs</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Médio Prazo (5 anos)</i>

VERSÃO PRELIMINAR

GRUPO DO EIXO MEIO AMBIENTE

Figura 10: Resultados do grupo do Eixo Meio Ambiente

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor 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>Keli Starch / Coplan</p> <p>Vera Vidal P. Jr. Sec. Agricultura</p> <p>Matheus E. H. NICHETTI - SMA</p> <p>Suzana Rovais - SANEPAR</p> <p>Adriellen S. Cômpora - Sec. Planejamento</p> <p>JEAN-PIERRE B. FRANÇA - SMA</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

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

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
<u>Parque 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"> • Forno 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?
Prever 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. 	<p>Certo prazo.</p> <p>Deve ser incluso no Plano Diretor!</p>

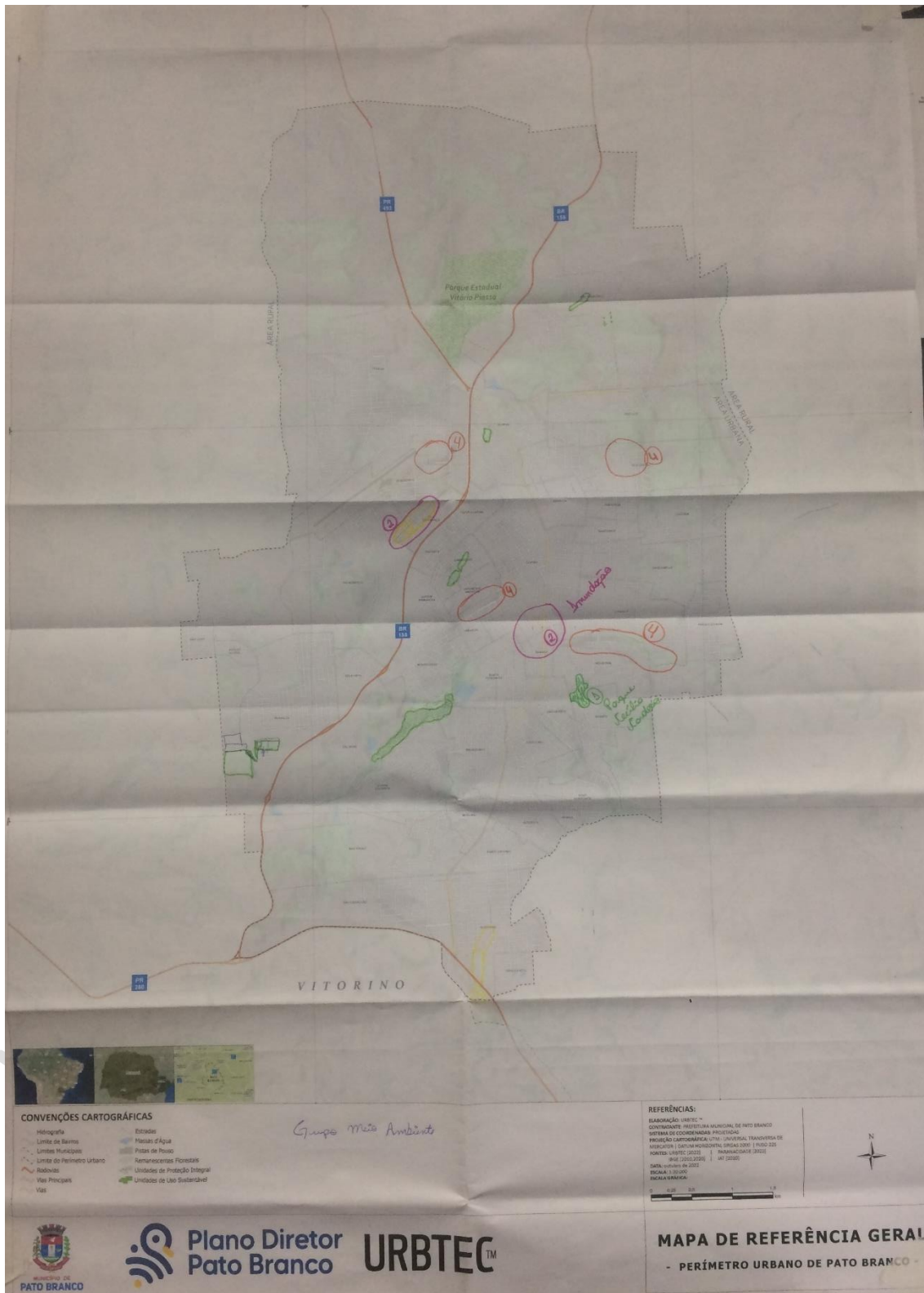
PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

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: 14h00

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



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. PLANEJ. URBANO		
FRANCINI L. VE. RIBEIRO ZINKE	SEC. PLANEJ. URBANO		
MARILINA MARTINHO	SEC. PLANES. URBANO		
FABIANO BROCH	SEC. PLANES. URBANO		
Felipe Marccanin	Sec. Planejamento Urbano		
RODOLFO H. TSCHA	SEC. PLANEJAMENTO URB.		
William D. Novak	SEC. PLANEJAMENTO URBANO		
MARJOLA T. FEIGA	URBTEC		
Mathews R. Cominetti	URBTEC	41 99694-1405	



Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO P...

REGISTROS

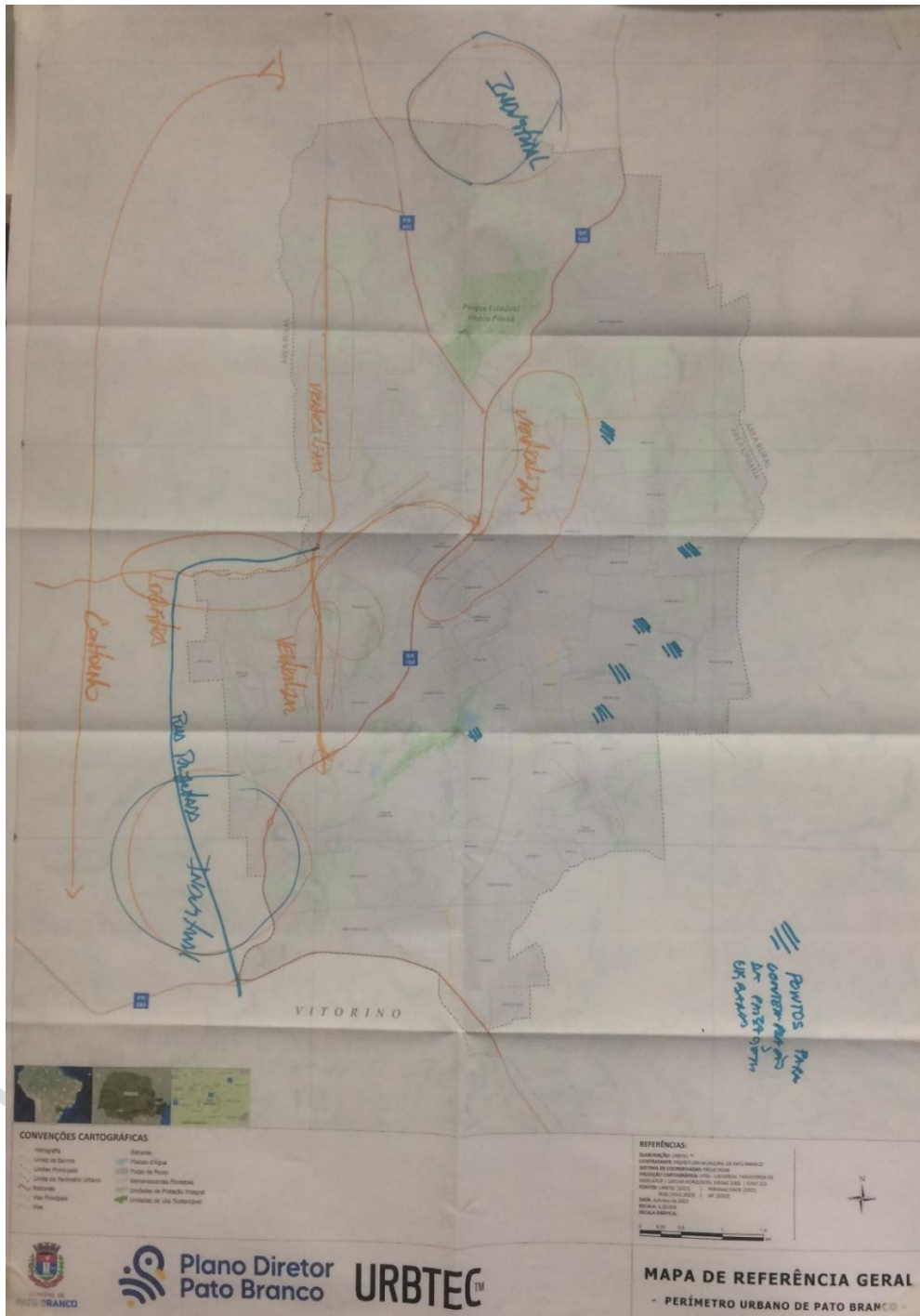
Figura 12: Registros Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: URBTEC™ (2022).

RESULTADOS

Figura 13: Mapa produzido na Reunião Complementar 01



Fonte: URBTEC™ (2022).

2.4. Oficina Comunitária

Data: 21/11/2022

Horário: 19h00

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 L. Rjello			
Gilmar Tumelero	Sec. Planejamento Urbano		
CLAUDIA ZAGO	URBTEC		
Cecilia da Silva	Directoria Clube de B. Planalt		
PSGO LOCH	COMUNICAÇÃO		
Valéria P. de Seima	Sociedade Civil		
Proceder Komanski	Sociedade Civil		
Sebastião Dos Santos	Sociedade Civil		
Aparecida Van Miller G.	Sec. Planejamento Urbano		
Romário Kriak	Sociedade Civil		
JULIANO GEMELLI	URBTEC		
Belizario Gonçalves de Souza	Presid. Clube dos Idosos		
Fernando Cascaes	Sociedade Civil		
ROBERTO L. V. GILIO	Sociedade Civil		
Belichostenka K.	Sociedade Civil		
Adelci de Souza	Sociedade Civil		



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. S. 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		
Brayana 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.			
Josmaria S. S.	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 ✓	2ª Audiência Pública	Oficina Comunitária	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 ALIMENTAÇÃO
- 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

Tempo



Participação online

PARTICIPE TAMBÉM ONLINE!

https://bitly.com/zUgKeLivO

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

Site da Revisão do Plano Diretor

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

URBTEC



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

R. Caramuru, 271 - Centro
Pato Branco/PR - CEP: 83301-000
Tel: (41) 3201-1544
Site: www.patobranco.gov.br
e-mail: planodiretor@patobranco.pr.gov.br

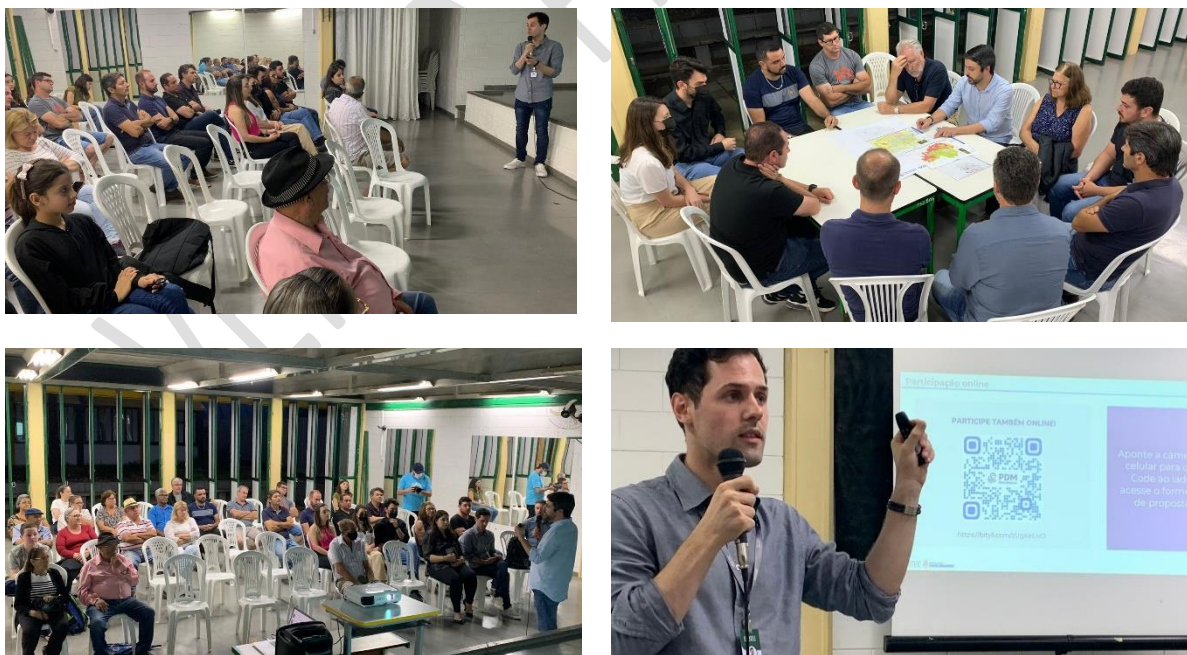
URBTEC™

Av. João Gualberto, 711 - 1º andar
Curitiba/PR - CEP: 80030-000
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 notas 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 → alongar calçadas nas ruas onde parece 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) 	

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

SOCIOESPACIAL

DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO

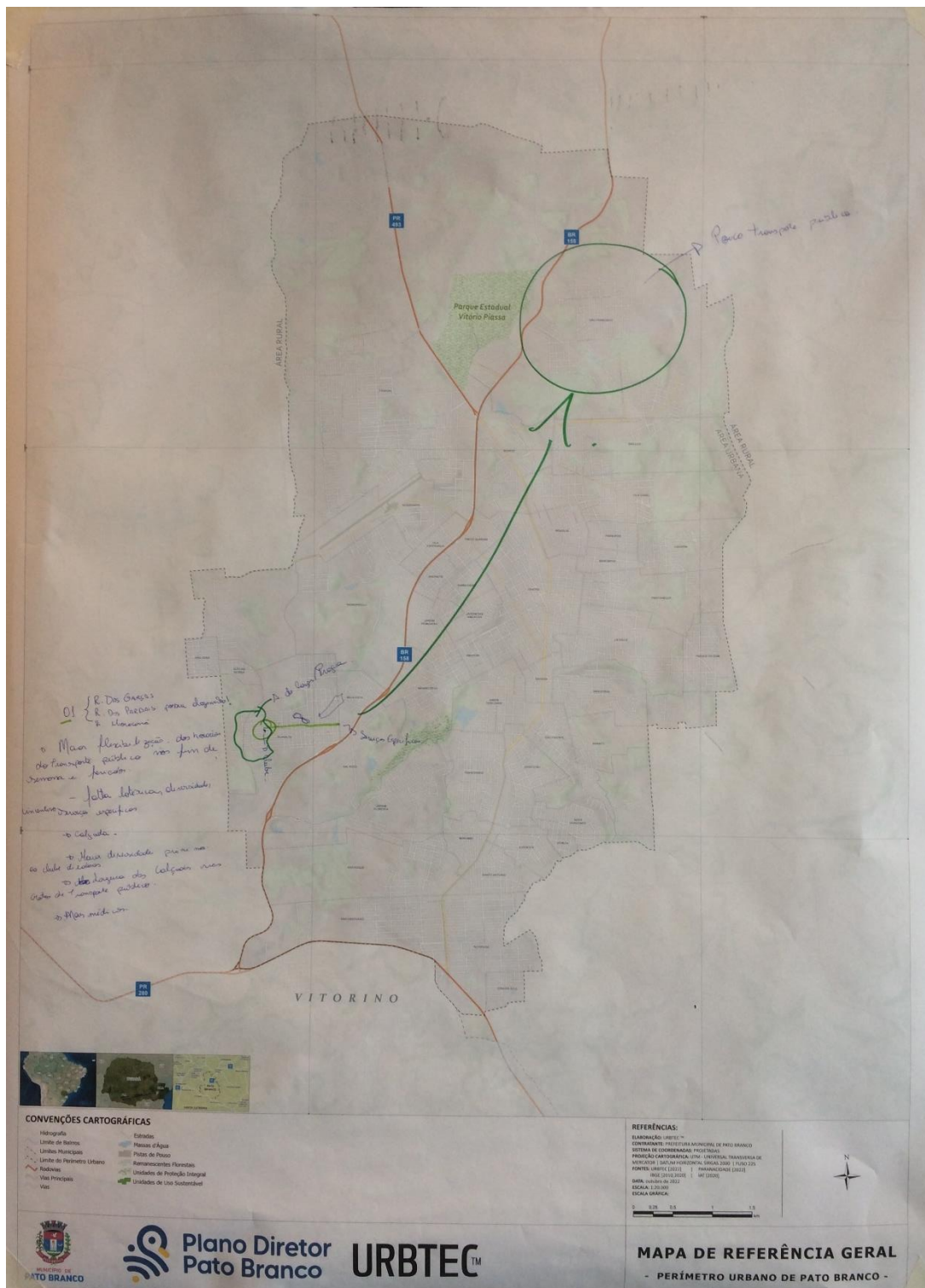
GRUPO:	PÁGINA Nº:
<ul style="list-style-type: none"> → FLEXIBILIZAÇÃO DO COMÉRCIO NAS ZONAS RESIDENCIAIS → CARGURA MÍNIMA P/ NOVOS LOTEAMENTOS (16m) (10 pista + 6 passeio) → IMPLANTAÇÃO DE HIERARQUIA VIÁRIA PRINCIPALMENTE NAS VIAS DE MAIOR PORTE (PERIMETRAL OESTE) - CONEXÃO LESTE/OESTE → BR 158 (TRINCHERAS, 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 	

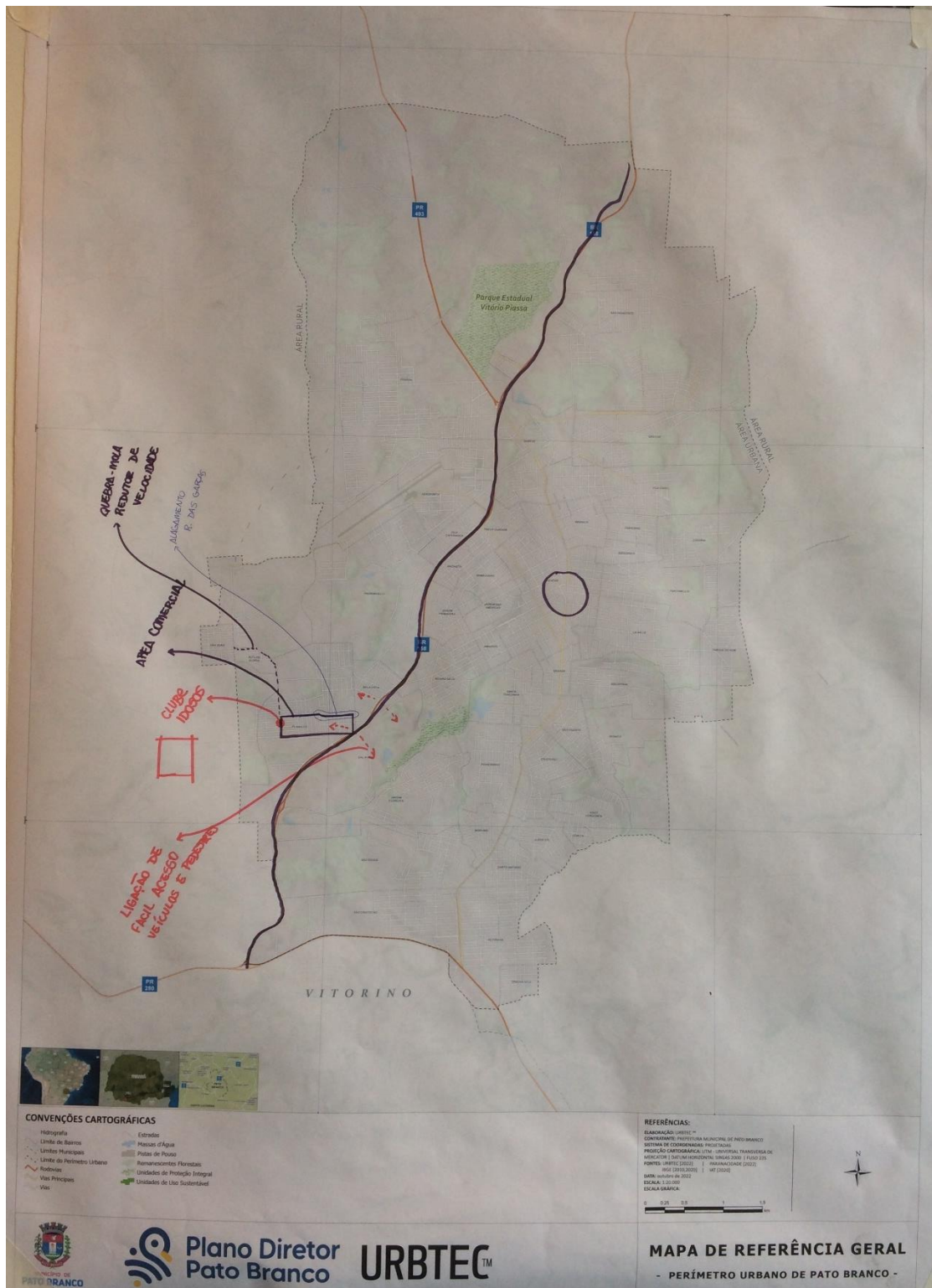
- MANTER CILONRIA ENTRE APP E LOTEAMENTO AO INVÉS DE UMA VIA MAIOR TAMANHO DO LOTE COMO PACIFICAÇÃO SOCIAL



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: 14h00

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	SEC. PLANET. URBANO		
Mara Gabriela F. F. F. F.	Sec. Planejamento Urbano		
EDUARDA VON MÜHLEN GUBASKI	SEC. PLANEJAMENTO URBANO		
Isabel D. Corradi	Sec. Planejamento Urbano		
MIRIANA SAKOMANI KSIAN	URBTEC		
FELIPE KARVAT	URBTEC		
GILMAN TURIELLO	SEC. PLANEJAMENTO URB.		



Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO PRK

REGISTROS

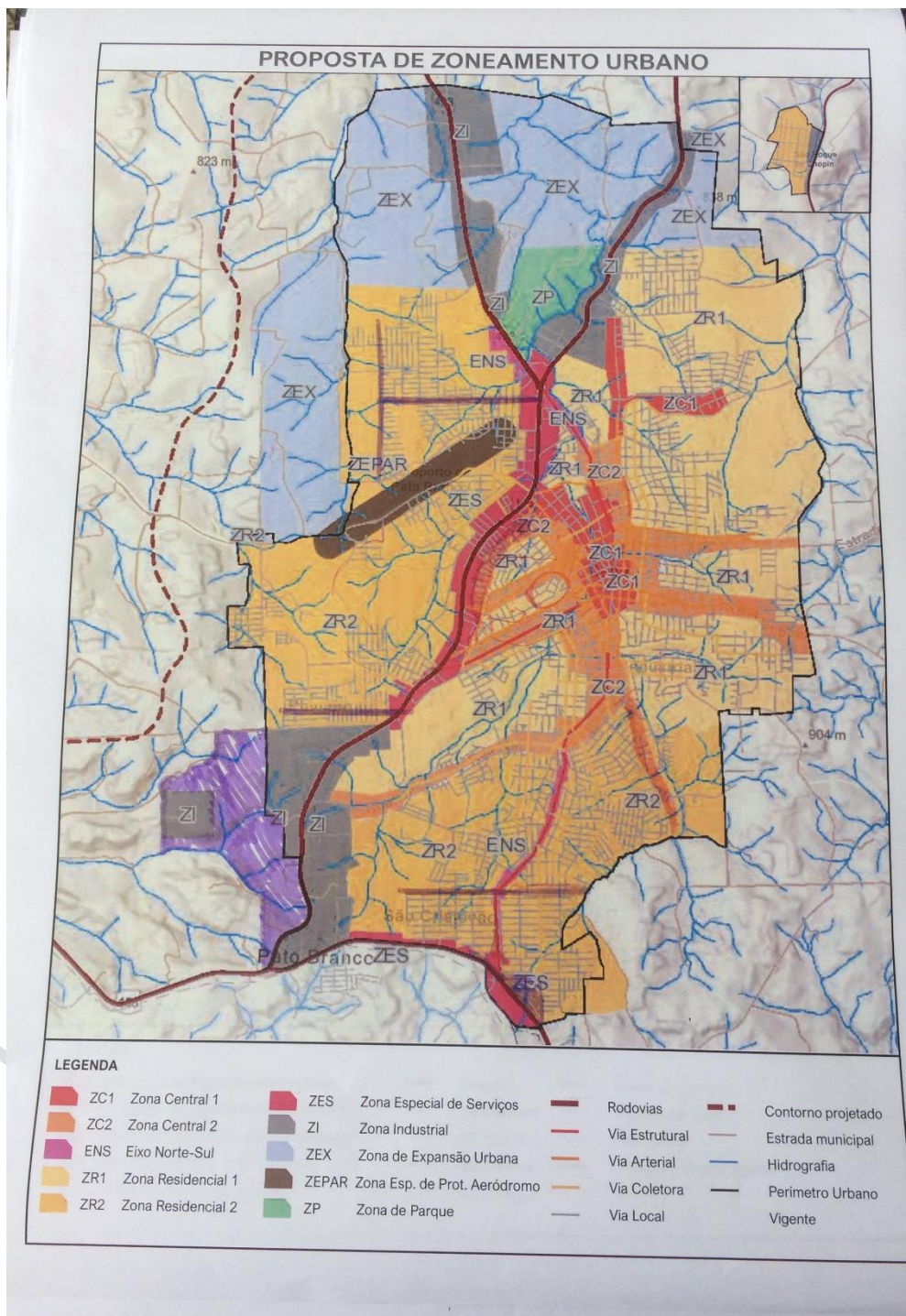
Figura 21: Registros Reunião Complementar 02

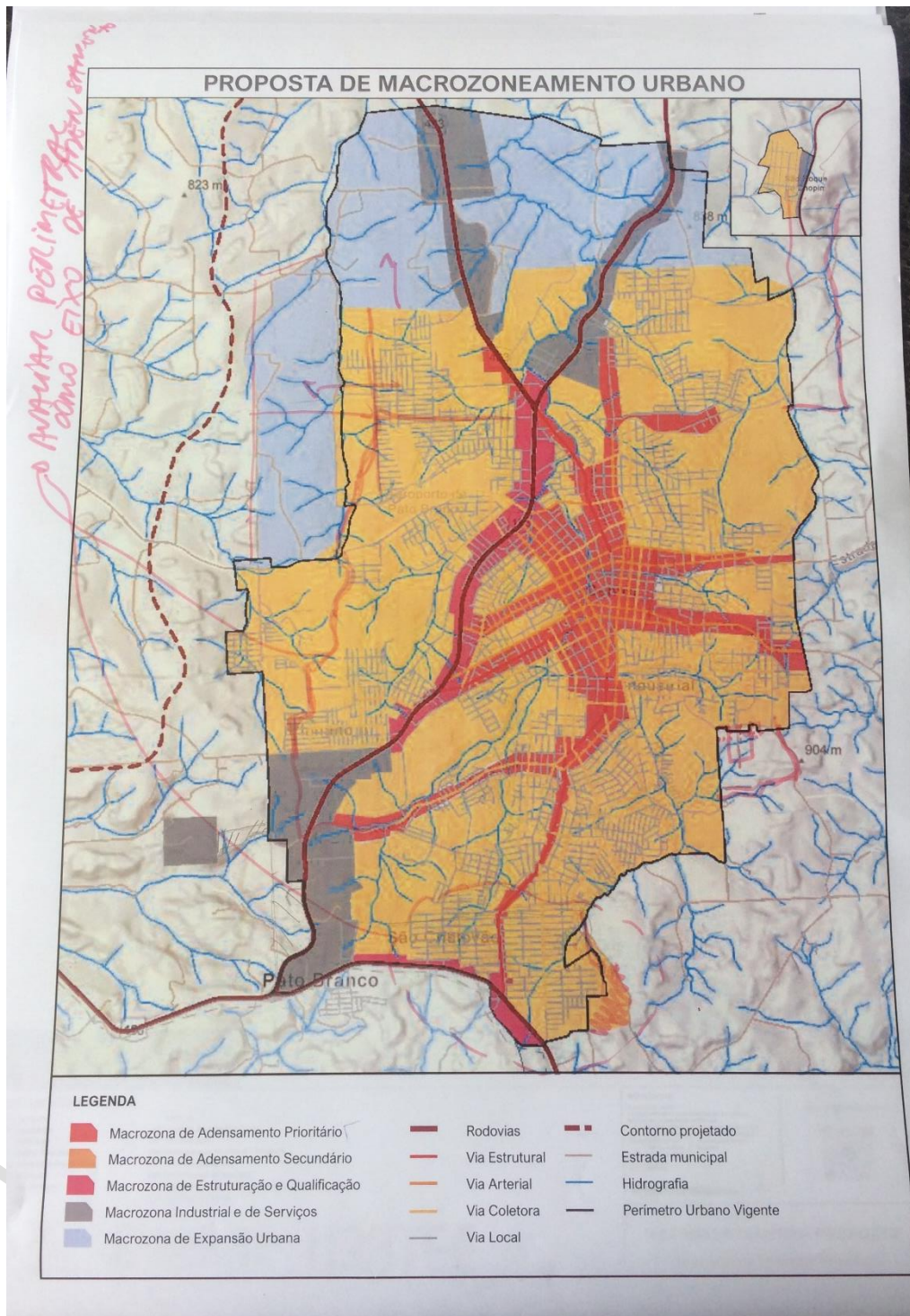


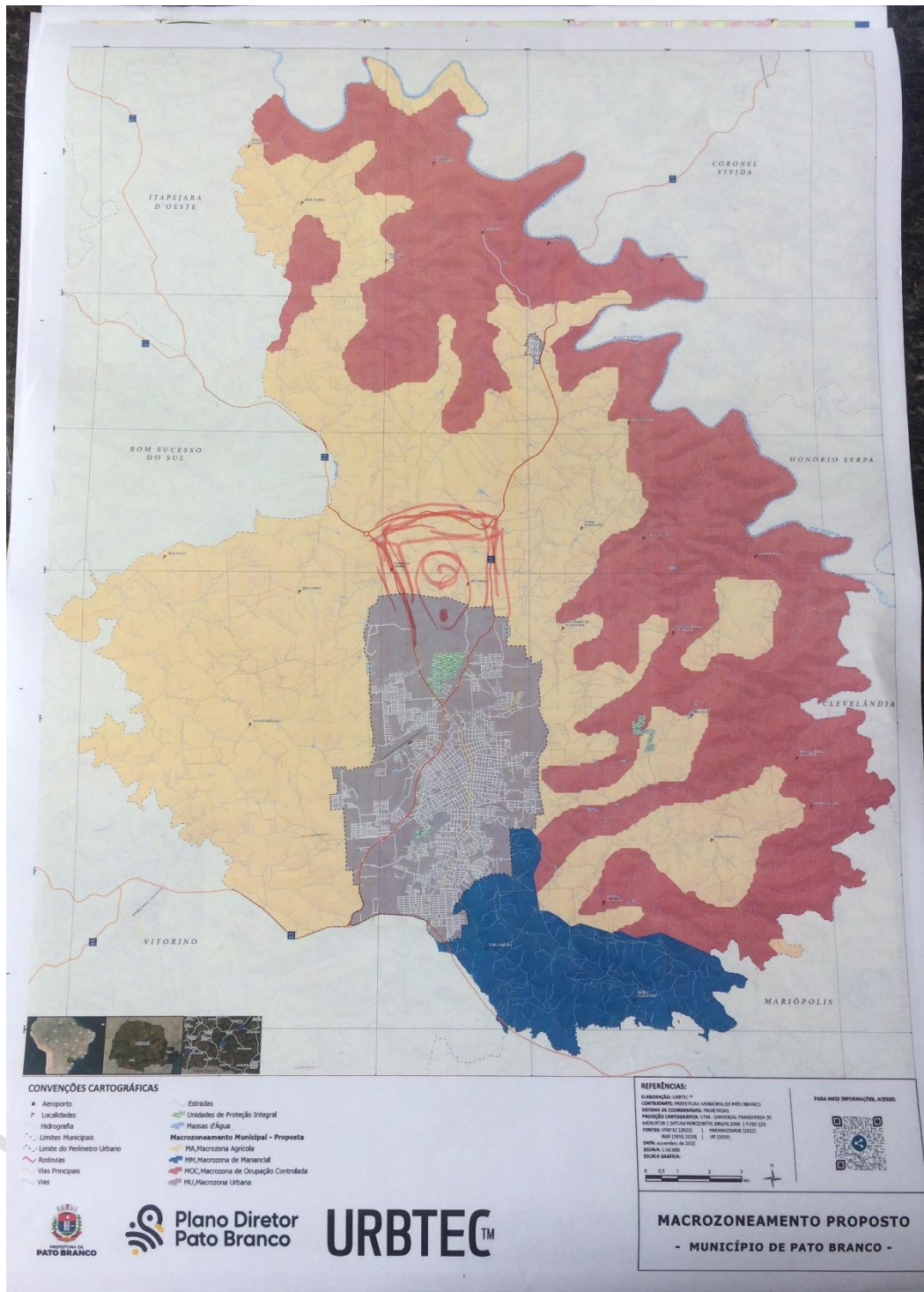
Fonte: URBTEC™ (2022).

RESULTADOS

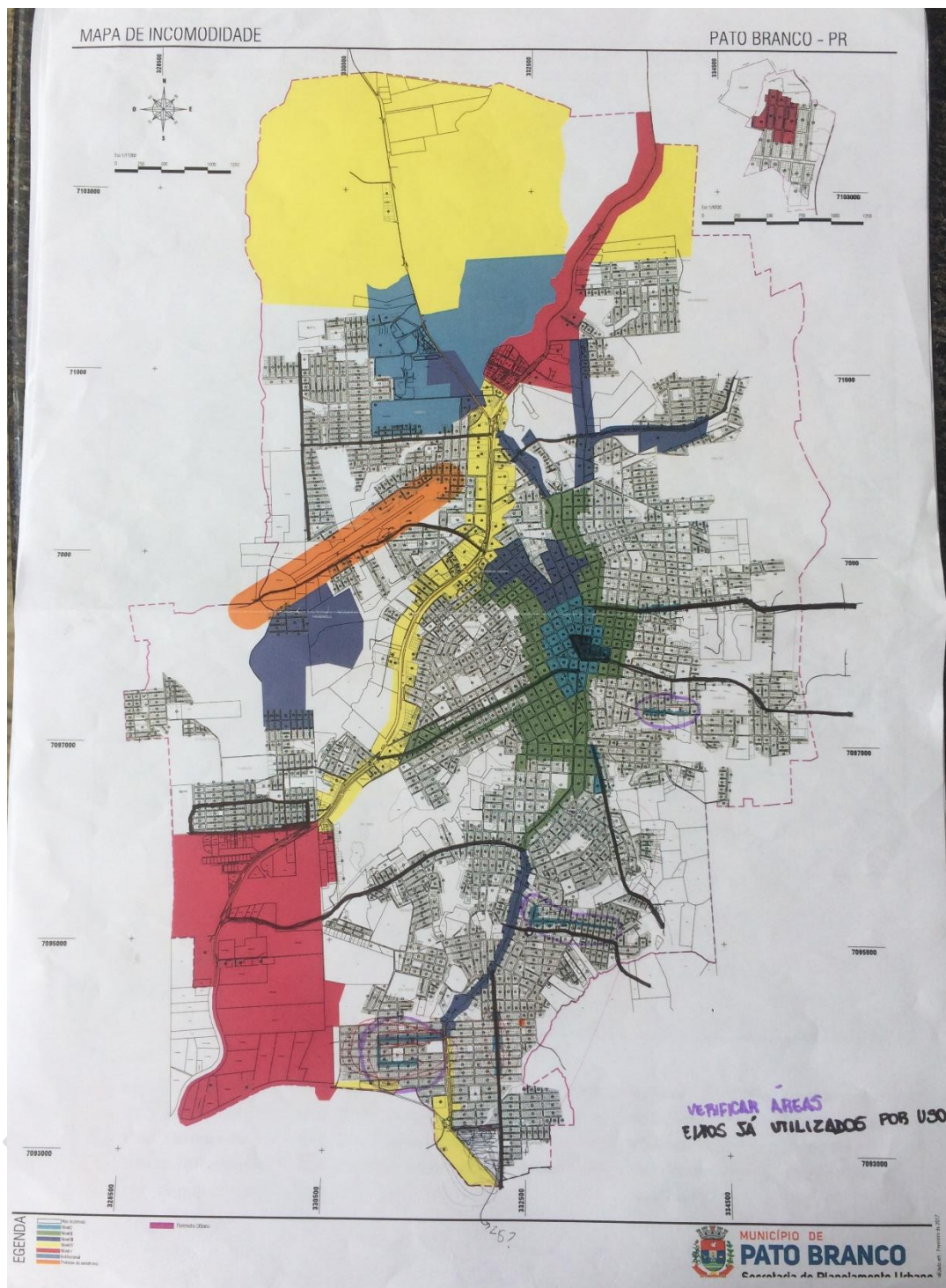
Figura 22: Mapas produzidos na Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano











Fonte: URBTEC™ (2022).

2.6. Reunião Complementar 03 – Setor Imobiliário

Data: 21/11/2022

Horário: 09h00

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 aconteceriam 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 explanou 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.

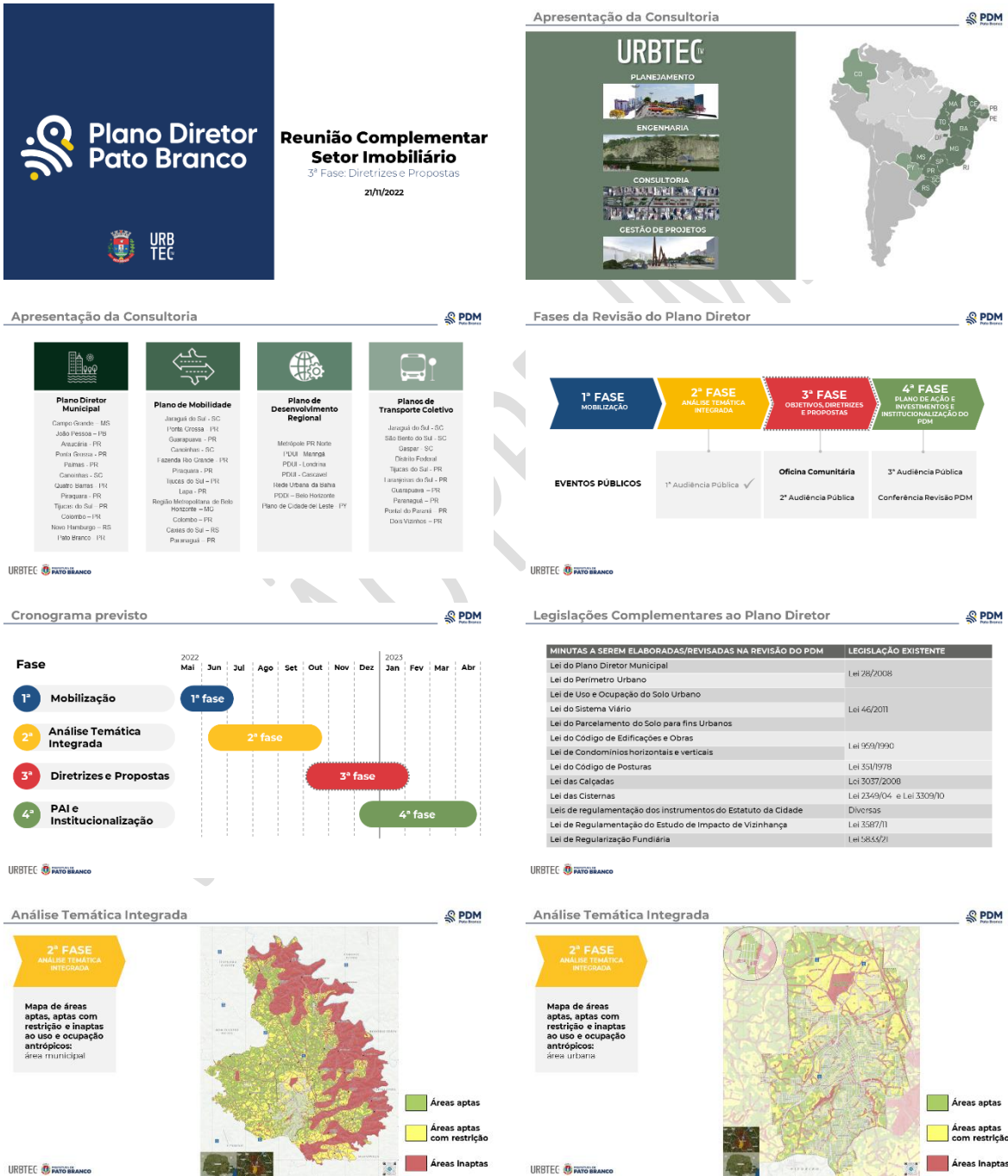
No mais, foram apontadas algumas **inconsistências específicas da legislação** vigente, como a existência de diferentes testadas mínimas de lote, a existência de diferentes parâmetros de verticalização — que pode considerar tanto o número de pavimentos quanto a altura em metros — e a falta de clareza 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

Site da Revisão do Plano Diretor



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

URBTEC PATO BRANCO

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

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

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: patobranco.pr.gov.br
E-mail: plandiretor@patobranco.pr.gov.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	Mulheres em Ação		
Wagner Roberto Barbosa	Associação Imobiliária		
Miguel Gabriel M. Costa	Distrito de Planejamento		
Francisco	Associação Imobiliária		
Isabel Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
Ana C. da Rosa	PRF. MUN. DUVIÇA		
Sam J. de Moraes	P. Bco - Pr		
Kleber de Al	FANEX / PATO BRANCO		
EDUO PARESIANI	FANEX EMPREENDIMENTOS		
Josimar Bonavelli	FANEX / PATO BRANCO		
Soraia Moretti Cenzi	GENI ARQUITETOS		
NERON FANTINIS CENI	UNIDEP		
ELANE CARLA TRES DIETKA	ME3 ARQUITETURA		
William R. de M.	ME3 ARQUITETURA		
TAINÁ C. A. CANTU	ARQUITETA		
CARLOS RAFAEL DO 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
Rosana Simões	P. Bco Pr		
Julio Cesar Xavier Simões	Amplius P. Bco - Pr		
APARELDO S. MATHIAS	ME3 ARQUITETA		
Juny B. de M.	Proj. Habitat		
Paula Pereira	Valmir Imóveis / NCIPB		
RAFAEL A. C. FUCH	CORPO DE BOMBEIROS		
JULIANO GIZALDI	URBTEC		
MARIANA S. KZAN	URBTEC		
DELLI FISCHER	ARQUITETO		
VILSON L. DI	Eng. Civil		
Paraná Leão	Corretor de Imóveis		
CARLOS S. MATHIAS	P. BCO		
EDUARDO GERO	URBTEC		
Suzana Skovierpato	Skovierpato Eng.		
Roberto J. Odolwick	Rebuto Imóveis		
Sei quo L. Zaccarias	URBTEC		
Lidiane Cezar	ARQUITETA		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

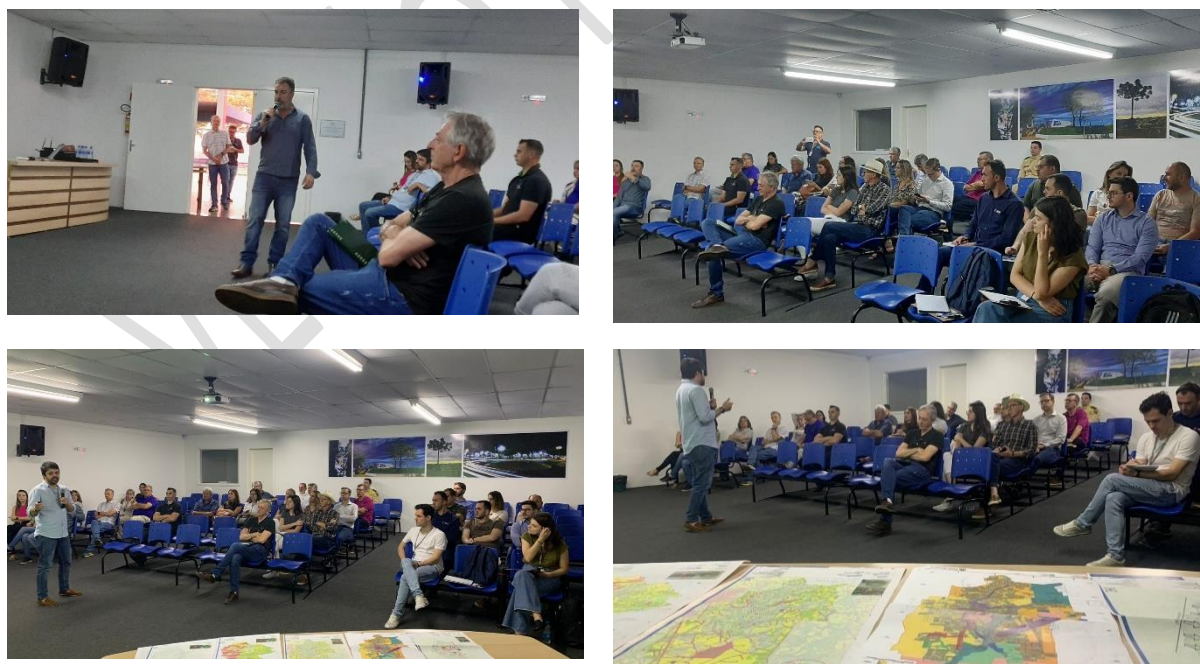
EVENTO: R.C. SEDE IMOBILIÁRIO FASE: 3ª DATA: 21/11/22 INÍCIO: 9h TÉRMINO: 11h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
LORANI FERNANI DA COSTA	ESTILOS CONSTRUÇÕES		
COLMAN FUMIELES	SEC. PLANEJAMENTO URB		
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		

Fonte: URBTEC™ (2022).

REGISTROS

Figura 25: Registros Reunião Complementar 03



Fonte: URBTEC™ (2022).

2.7. Reunião Complementar 04 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 21/12/2022

Horário: 10h00

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.

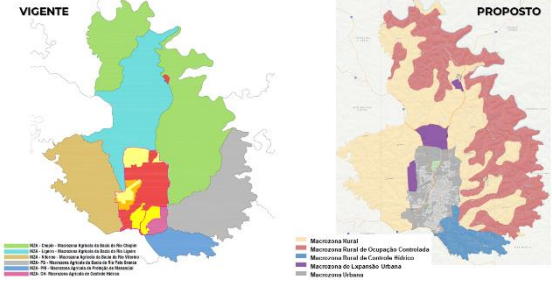
Por fim, foi apresentada a sugestão de cronograma, e, sem mais comentários, a reunião foi encerrada.

APRESENTAÇÃO

Figura 26: Apresentação Reunião Complementar 04

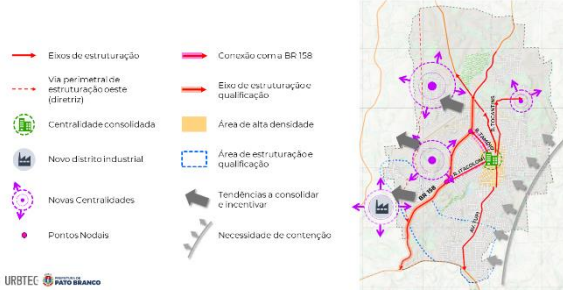


Macrozoneamento municipal vigente X proposto

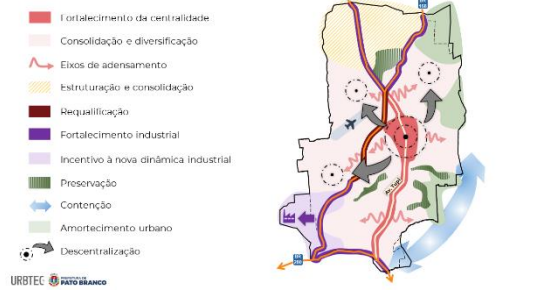


ESCALA URBANA

Síntese do diagnóstico



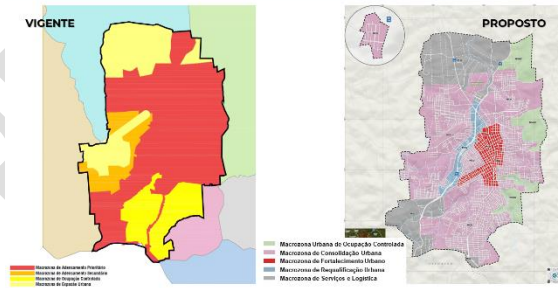
(Re)ordenamento territorial urbano



Macrozoneamento urbano proposto



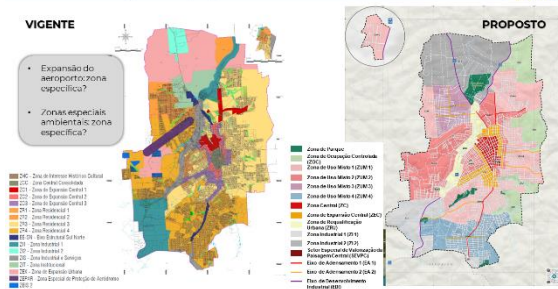
Macrozoneamento urbano vigente X proposto



Zonamento urbano proposto



Zonamento vigente X proposto



PROPOSTA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

Proposta de parâmetros de uso

Sigla	Zona	Habitado familiar	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	X	XX	X	XX	X
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	Sector 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

Proposta de parâmetros de ocupação



Sigla	Zona	Área m ² 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 (m)	Recuo Frontal (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	1800	20	-	0,5	-	3	-	30%	60%	5,0	3,0	2,0	2,0
ZUM 1	Zona de Uso Misto 1	300	12	0,2	1,0	-	2	-	50%	40%	5,0	3,0	-	-
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	300	12	0,2	1,5	2,0	3	4	50%	30%	5,0	3,0	2,0	2,0
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	240	8	0,2	1,3	2,0	3	4	55%	30%	5,0	3,0	2,0	-
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	240	8	0,2	1,0	-	2	-	50%	30%	5,0	3,0	-	-
ZC	Zona Central	300	12	0,2	5,0	6,0	12	15	121	5%	5,0	3,0	3,0	3,0
ZEC	Zona de Expansão Central	300	12	0,2	4,0	-	8	-	60%	15%	5,0	3,0	2,0	-
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	500	20	0,2	3,0	5,0	6	10	70%	10%	5,0	3,0	2,0	2,0
ZI 1	Zona Industrial 1	5000	20	0,2	1,5	-	3	-	75%	15%	10,0	5,0	5,0	5,0
ZI 2	Zona Industrial 2	1000	20	0,2	1,5	-	3	-	75%	15%	10,0	5,0	5,0	5,0
SEVP	Sítio Especializado de Valorização da Paisagem Central	300	12	0,2	2,0	-	4	-	60%	15%	-	-	-	(1)
EA1	Estado de Adensamento 1	300	12	0,2	3,0	4,0	6	8	60%	15%	5,0	3,0	2,0	2,0
EA2	Estado de Adensamento 2	300	12	0,2	1,5	2,0	3	4	60%	20%	5,0	3,0	2,0	2,0
ED	Estado de Desenvolvimento Industrial	1000	20	-	1,5	-	3	-	75%	15%	5,0	3,0	2,0	2,0

(1) altura de até 2 pavimentos, podendo ser construídas sem abasamento lateral, ficando abertas para o exterior, não obrigando a aterramento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 50% nos 2 primeiros pavimentos e 70% nos pavimentos restantes.
 (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos +10 para o restante medida desde o solo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZC	Zona Central	300	12	0,2	5,0	6,0	12	15	121	5%	5,0	3,0	3,0

VIGENTE

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZCC	Zona Central Consolidada	300	12	0,2	4	5	15	50	15	5,0	3,0	3,0	3,0
ZC1	Zona de Expansão Central 1	300	12	0,2	6	-	12	55	10	5,0	3,0	3,0	3,0

(1) altura de até 2 pavimentos, podendo ser construídas sem abasamento lateral, ficando abertas para o exterior, não obrigando a aterramento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 50% nos 2 primeiros pavimentos e 70% nos pavimentos restantes.
 (3) facultado para os 4 primeiros pavimentos +10 para o restante medida desde o solo.



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

Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZEC	Zona de Expansão Central	300	12	0,2	1,0	-	8	-	60%	15%	5,0	3,0	2,0

VIGENTE

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZC2	Zona de Expansão Central 2	300	12	0,2	4	-	8	60	10	5,0	3,0	2,0	2,0
ZC3	Zona de Expansão Central 3	300	12	0,2	3	5	-	5	50	10	5,0	3,0	2,0

(1) altura de até 2 pavimentos, podendo ser construídas sem abasamento lateral, ficando abertas para o exterior, não obrigando a aterramento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 50% nos 2 primeiros pavimentos e 70% nos pavimentos restantes.
 (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos +10 para o restante medida desde o solo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZUM 1	Zona de Uso Misto 1	300	12	0,2	1,0	-	2	-	50%	40%	5,0	3,0	2,0

VIGENTE

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZR3	Zona Residencial 3	300	12	0,2	1,0	-	2	-	50%	40%	5,0	3,0	-

(1) altura de até 2 pavimentos, podendo ser construídas sem abasamento lateral, ficando abertas para o exterior, não obrigando a aterramento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 50% nos 2 primeiros pavimentos e 70% nos pavimentos restantes.
 (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos +10 para o restante medida desde o solo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	300	12	0,2	1,5	2,0	3	1	50%	30%	5,0	3,0	2,0

VIGENTE

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZR1	Zona Residencial 1	300	12	0,2	1,5	-	3	-	50%	30%	5,0	3,0	2,0

(1) altura de até 2 pavimentos, podendo ser construídas sem abasamento lateral, ficando abertas para o exterior, não obrigando a aterramento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 50% nos 2 primeiros pavimentos e 70% nos pavimentos restantes.
 (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos +10 para o restante medida desde o solo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	240	8	0,2	1,3	2,0	3	1	55%	30%	5,0	3,0	2,0

VIGENTE

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZR2	Zona Residencial 2	240	12	0,2	1,3	-	2	-	60%	20%	5,0	3,0	3,0

(1) altura de até 2 pavimentos, podendo ser construídas sem abasamento lateral, ficando abertas para o exterior, não obrigando a aterramento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 50% nos 2 primeiros pavimentos e 70% nos pavimentos restantes.
 (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos +10 para o restante medida desde o solo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	240	8	-	1,0	-	2	-	50%	30%	5,0	3,0	2,0

VIGENTE

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZR4	Zona Residencial 4	240	12	-	1	-	2	-	50%	30%	5,0	3,0	2,0

(1) altura de até 2 pavimentos, podendo ser construídas sem abasamento lateral, ficando abertas para o exterior, não obrigando a aterramento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 50% nos 2 primeiros pavimentos e 70% nos pavimentos restantes.
 (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos +10 para o restante medida desde o solo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
SEVP	Sítio Especializado de Valorização da Paisagem Central	300	12	0,2	2,0	-	4	-	60%	15%	-	-	(1)

VIGENTE

Sigla	Zona	Área m ² 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 (m) Principais	Recuo Frontal (m) Demais	Alt. Lateral (1)
ZHC	Zona de Interesse Histórico e Cultural	300	12	0,2	2,0	-	4	-	60%	15%	-	-	(1)

(1) altura de até 2 pavimentos, podendo ser construídas sem abasamento lateral, ficando abertas para o exterior, não obrigando a aterramento de no mínimo 1,5 m.
 (2) 50% nos 2 primeiros pavimentos e 70% nos pavimentos restantes.
 (3) facultado para os 7 primeiros pavimentos +10 para o restante medida desde o solo.



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Sígl	Zona	Área m ² de lote (m ²)	Índice 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: Demais Vias	Alt. Lateral (1)
Z1	Zona Industrial 1	5000	20	0,2	1,0	3	-	3	75%	15%	10,0	5,0	5,0

VIGENTE

Sígl	Zona	Área m ² de lote (m ²)	Índice 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: Demais Vias	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

Sígl	Zona	Área m ² de lote (m ²)	Índice 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: Demais Vias	Alt. Lateral (1)
Z2	Zona Industrial 2	1000	20	0,2	1,0	3	-	3	75%	15%	10,0	5,0	5,0

VIGENTE

Sígl	Zona	Área m ² de lote (m ²)	Índice 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: Demais Vias	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

Sígl	Zona	Área m ² de lote (m ²)	Índice 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: Demais Vias	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

Sígl	Zona	Área m ² de lote (m ²)	Índice 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: Demais Vias	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

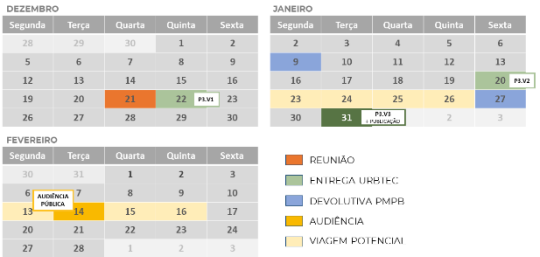
Parâmetros alterados

(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.

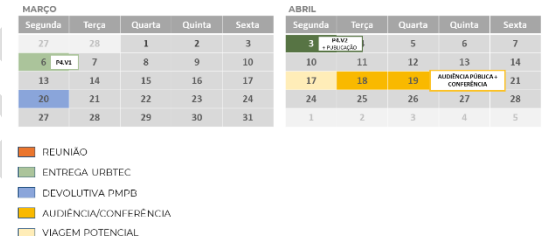


CRONOGRAMA

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, 177 - J.P. Andar
Curitiba/PR - CEP: 80030-001

Tel: (41) 5781-8000
Site: www.urbtec.com.br

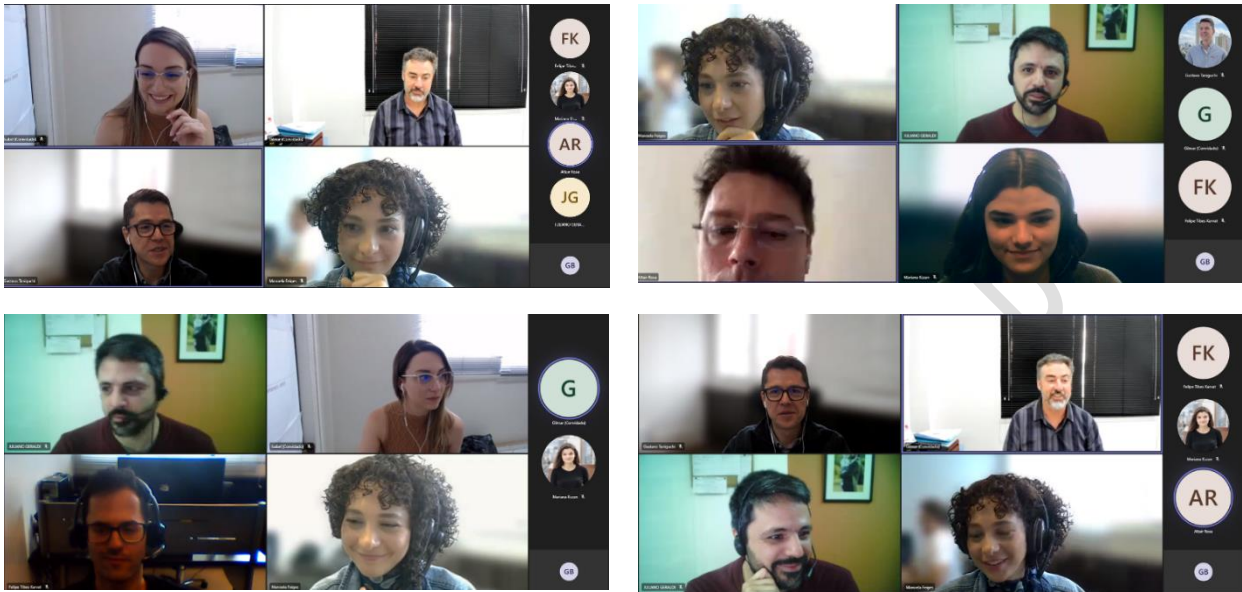
E-mail: contato@urbtec.com.br



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: 10h30

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.

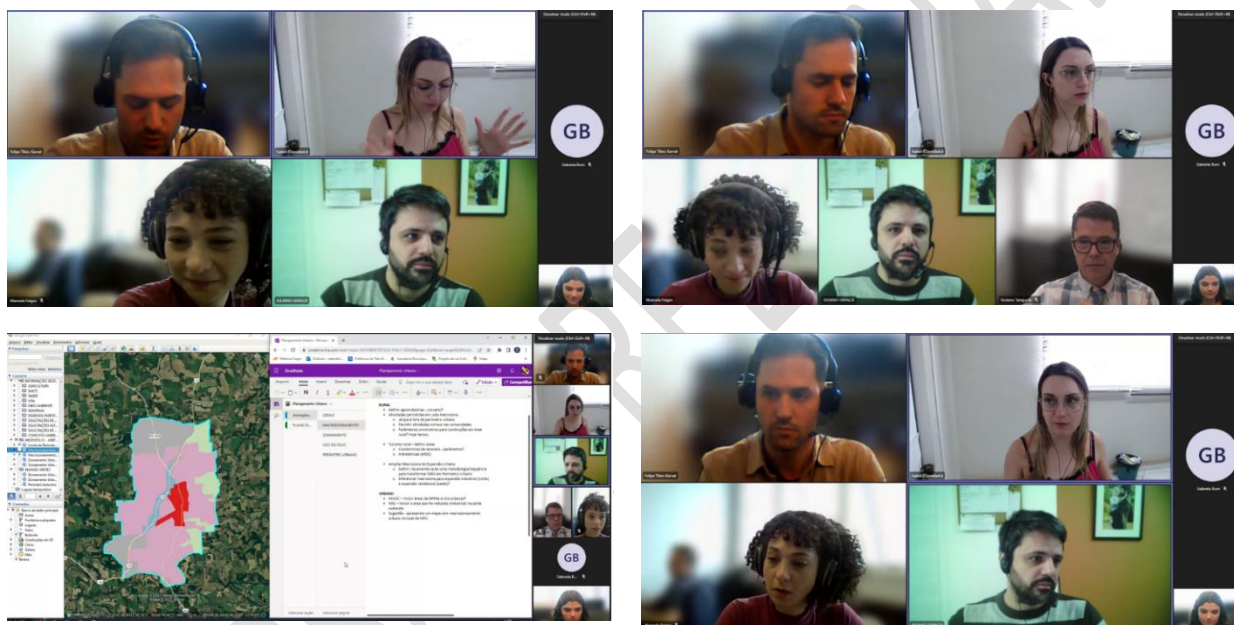
Acerca do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), reforçou-se sua importância e a possibilidade de aumento da compra de potencial construtivo. Sugeriu-se

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), abrangendo 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: 09h30

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		
ELUI J.C. FIAT	Manej urbano		
ISABEL D. CONSOLY	PLANEJAMENTO URBANO		
GILMARI TUMELERO	SEC. P.U.		
MARCOA T. FIGGS	URBTEC		
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO 1

REGISTROS

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

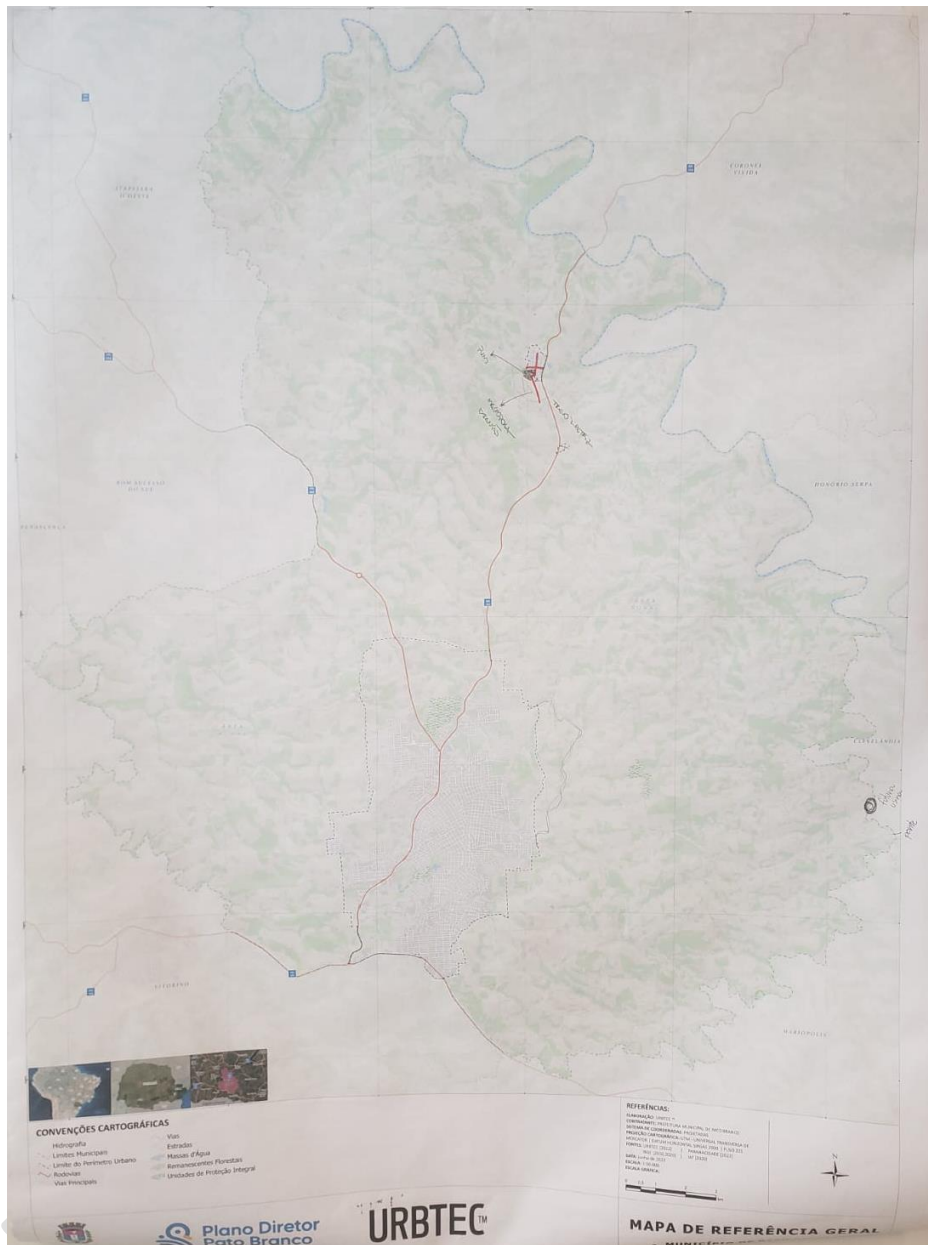


Fonte: URBTEC™ (2023).

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: 09h00

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 (AESA) 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
MARLIANA 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

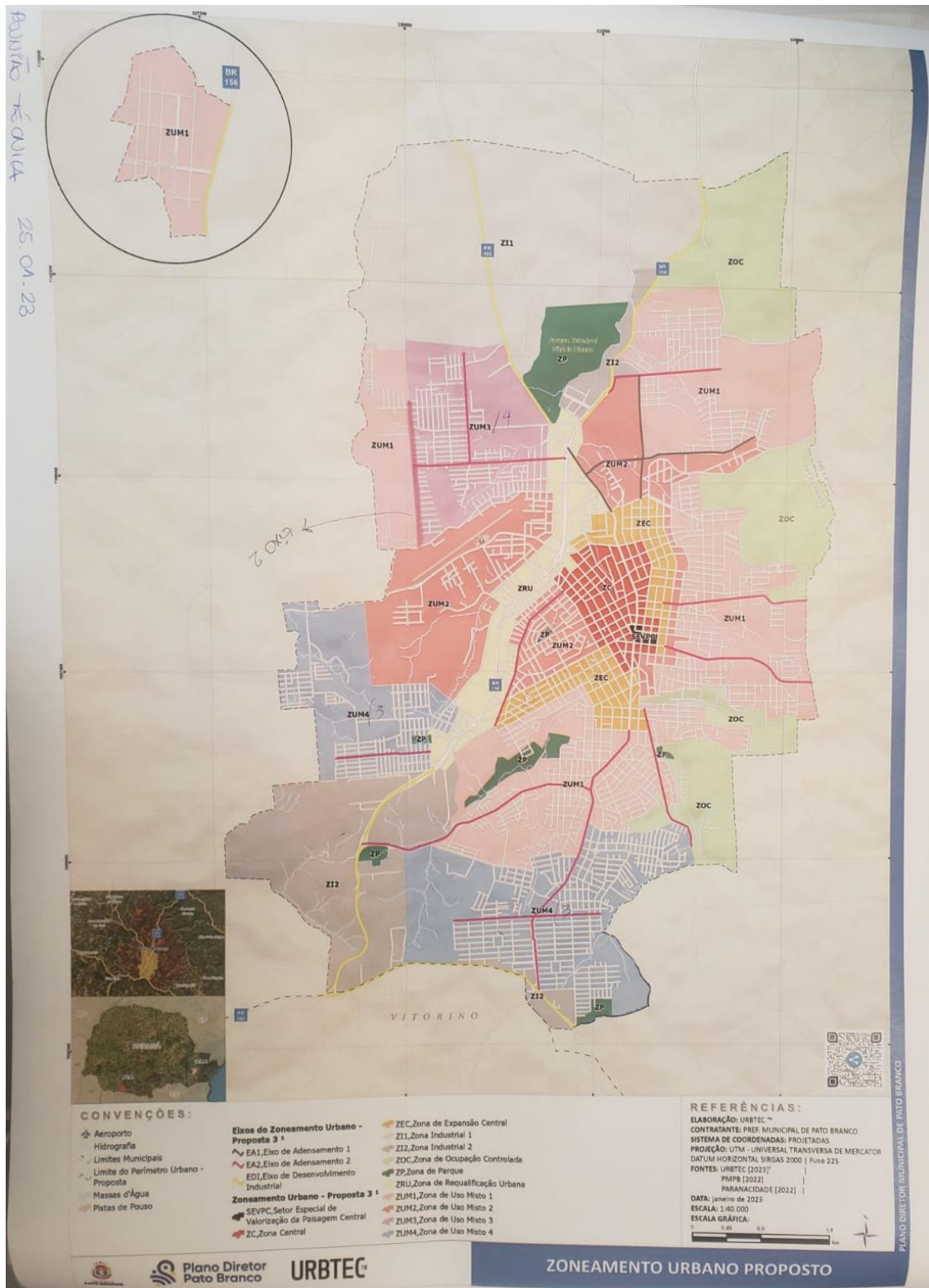
Sigla	Zona	Habitação unifamiliar	Hab. multi-familiar vertical	Hab. multi-familiar horizontal	Habitação transitória	Comércio e Serviço 1	Comércio e Serviço 2	Comércio e Serviço 3	Comércio e Serviço 4	Indústria tipo 1	Indústria tipo 2	Indústria tipo 3	Indústria tipo 4	Usos agrícolas e extrativismo	
SEVP	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 (m²)	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

BOLINAS TÉCNICA 25.01.23

embasou 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 (m²)	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

BOLINAS TÉCNICA 25.01.23

2.11. Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 08/02/2023

Horário: 14h00

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, rerepresentando 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

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

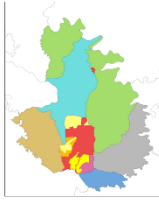
Hierarquia Viária Municipal



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 Pato Branco

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 Pato Branco

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – novas diretrizes

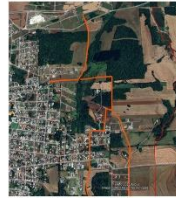


Proposta URBTEC

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

URBTEC Pato Branco

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – Novas diretrizes

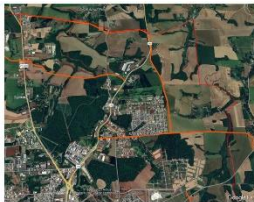


Proposta URBTEC

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

URBTEC Pato Branco

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 Pato Branco

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – Novas diretrizes



Proposta URBTEC

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

URBTEC Pato Branco

Hierarquia Viária Urbana



Proposta PMPB – Novas diretrizes



Proposta URBTEC

- Diretrizes incorporadas como Vias Arteriais e Coletoras

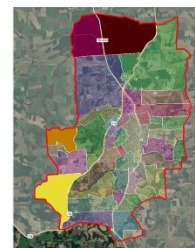
URBTEC Pato Branco

Abairramento e regionalização



- Nomes dos novos bairros:

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



URBTEC Pato Branco

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 Pato Branco

Dúvidas, sugestões? Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

Telefone: (41) 3220-8114
Site: patobranco.pr.gov.br
E-mail: presidencia@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™

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

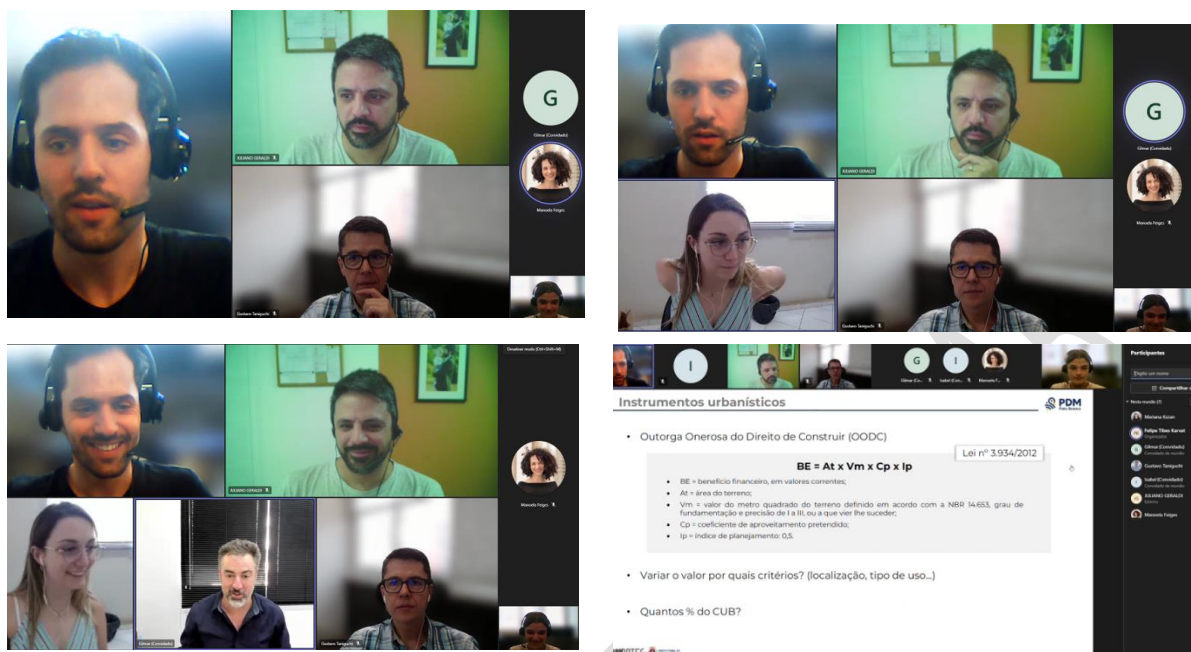
Telefone: (41) 3361-8900
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br



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: 16h00

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, Derli 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. Fereciat	SINTRACON/PB		
LEOMAR GUILHERME WOLKMAN	INSTITUTO AGUA E TERRA		
Adão Fagundes	C S P B		
BENIGNO KOCILNSKI	A E A P B		
ALEBEI LEONARDO PALAZZI	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

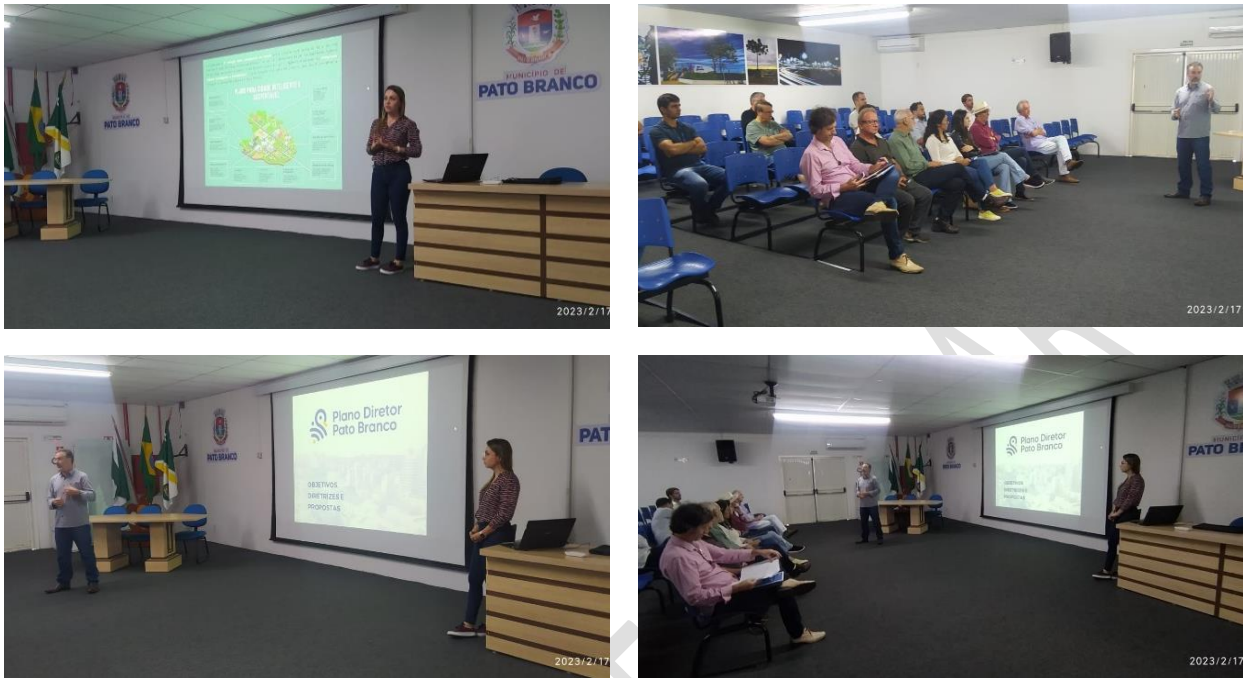
GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

NOME	INSTITUIÇÃO	CONTATO	ASSINATURA
Denise Bezerra	Jalen Arquitetura Hcb		
ADRIANO SCHMIDT	ADRIANO ARQUITETURA		
Ellen Simionatto da Silva	Sociedade Civil		
OSMAR CONSOLI	UT FPR - PB		
Mário A Paz Ferrigamo	UT FPR - PB		
ADRIANA KUNEN	UT FPR - PB		
NEREU FAUSTINO CENI	UNIDEP		
SOFIA MORETTI CENI	ESC. ARQ.		
Aracy LUTKE DA SILVA	ACEPB		
Elaine Pedron Silva	Pedra 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: 10h00

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.

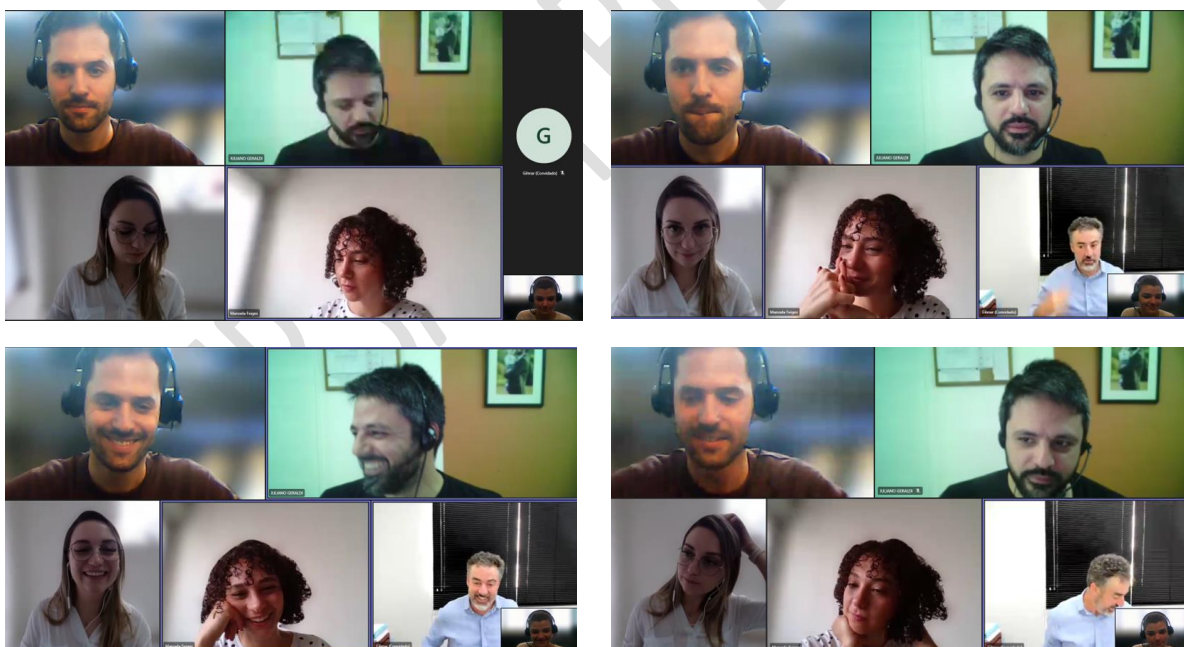
O Secretário Gilmar esclareceu que essa questão das ocupações em APPs ocorre em lotes já regularizados. Quanto a isso, Juliano relembrou os instrumentos de Transferência do Direito de Construir (TDC) e de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), que podem ser utilizados para compensar de alguma 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: 16h40

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 F. FEIGL	URBTEC		
MARIANA S. KZAN	URBTEC		
SÉRGIO L. ZACARIAS	URBTEC		
ISABEL O. CONSOLI	Sec. Planejamento Urbano		
GILMAR TUMBEIRO	" "		
MARCELA F. FEIGL	URBTEC		
ROBSON CAMPELO	PREFEITO		



Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

Figura 41: Registros Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO

2.15. 2ª Audiência Pública

Data: 28/02/2023

Horário: 19h00

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 Forselini, 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 verdes 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 existem 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. Compara	Sec. Planejamento Urbano		
Isaac F.C. Fajst	Sec. Planejamento Urbano		
CASSIANO ORBLAN	MAPTEC Equipamentos		
Dominga Pileso	P.B		
Duimara Pileso	Pato Branco		
FABIO FORSELINI	Pato Branco / GONCALVES		
VALMIR H. BOIAÇO	PATO BRANCO		
Deise Cardozo			
Simone Cansazi	UTPR		
Fernando Zancanaro	Gr-pi 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'Amo	P. BCO		
Ariel Luis D'Amo	P. BCO		
CLAYTON FER. ARAUJO	P. BCO.		
KLAYTON DE OL	P. BCO		
JOÃO PETILY	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 JMA 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	Sinapse Consultoria		
Thiago J. Damasceno	Pato Branco		
Edt Damasceno	Pato Branco		
Ilvair Gomes	Pato Branco		
Luiz Augusto			
Beatriz da Costa	Pato Branco		
LEONARDO DE BORBA	PATO BRANCO		
Marcos Veronesi	"		
Elis Padua de	Pato Sup. 16.A		
Edson de			
Rafael Celestini			
Mario A Paz Jacomay	UT-FR.		
Mario Nalu Vieira	AREA-PB		
Maria A. Moraes	FIEP/COMAG		
Wesley Cássio Padua	Associação Social PB		
CIRO SABINO DOSSA	CIRO J. MORAES / PATO BRANCO		
Bruno Martins	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. ROSA	PATO BRANCO		
CECÍLIA D. SILVA	PATO BRANCO		
Mary P. Takahashi	Grachado Francisco		
Apelino Sade	Sind. Trabalh. Rurais PB		
LAURINDO COSTA	INSTITUIÇÃO		
LEONAR WOLAN	IAT		
Chelene G. B. Natta	Mãe Tereza ambiental		
Miguel Gonçalves de Castro	Divisão de Engenharia		
Roberto A. Oliveira	Engenharia Civil		
Luiz Peil	Colégio de Impulso		
Paulo Henrique Delli	Prof. de Arquitetura		
Juliano Augusto	São Brás		
Roberto M. Neta	São Brás		
Neiva G. Farias	Câmara de Vereadores		
Elmar 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 F. DE S. C.	CENTRO - PB		
CARLA V. A. VIEIRA	CONEXION IMOVEIS		
Paula F. M. Costa	ACEPA - PB		
VILSON L. D.	ENGENHEIRO CIVIL		
Miguel Luiz F. de M.	Embrap		
Walter M. de M.	ViaSoft		
Alexandro G. Moraes	NTI		
Thomaz Laguardi	FAUEx - PB		
Edson Honaisex	Rádio CARMAYOTA		
João Carlos Soares	Mag		
Luiz Fernando Schuchowski	Eng. Agr. / Advogado		
Heli Stanch	União de Bavarianos		
Geison M. de S.	PREF. 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 Mariani	CRECI-PA Pato Branco		
Tales Mariani	Máfia Construtora Pato		
MARIA EUGENIA M. PASTORELO	CONCEITO IMÓVEIS		
ADRIANO SAMPARCO	ADRIANO SAMPARCO		
Alcino Simoes	Sola Sola		
José Carlos Costa	CRT 04		
Jonath. Kocher	CRT 04		
Valdir H. Pires	CRT 04		
Debra Aguiar	Público - Municipal		
Julia Cesar X. Simões	Amplius Construtora		
JANIO F. QUEIROZ	AEX EMPREENDIMENTOS		
Leandro de Freitas	SIMPLA CONSTR		
JOÃO VERRA DO	PUPP		
Evelyn Castanho	ECG Engenharia		
Ellen Simigato	ECG Engenharia		
Davide Perceval	Perceval		
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 Benatto	M. Duz		
Roberto Moura Jr	Macedona Borgen		
Alber Lacerda Pires	SANBORG		
GUANDEO DECOE	SANTA TEREZINHA		
Franco Parnell			
Bela Pagnonelli			
Maria para Cigolini	Vicini do rio João		
Trigo Cigolini	"		
ANA MARIA PIRES	ARQUITETUDO		
FRANCA LUCIANO TIEDE			
Wally K. Mello	Correio de Jussara		
Comissaria B. Ippolito			
Júlio Américo			
Sembel, a Teixeira Caldeira	93125		
RLBENS AMBROSINI			



2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA — 28/02/2023

Plano Diretor
Pato Branco

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Regina Pires	DOCE PEQUI		
Ameliza Marante	Zanetta Galeria de Arte		
Isadora Latimari	OCOSAU		
Felipe L. Lelli	R. Larimar		
FERNANDO FIORENTIN	LIMSOFT SOFTWARE		
MARIANA SACCHIANI KESSEN	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 maioria das contribuições realizadas foi respondida durante o evento, conforme apresentado na memória. 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: Dianceu Luiz BOARDO 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

VERSÃO



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: MARCELLO
 Instituição: VIASOFT E-mail: [REDACTED]
 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.



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: JOÃO ANGELO VEZZARO
 Instituição: TUPA E-mail: [REDACTED]
 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.





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 MORNIDONES DO DISTRITO TERÃO QUE VIR TRABALHAR NA SEDE DO MUNICÍPIO PORQUE NO DISTRITO FALTARIA EMPREGO PARA MAIS MORNIDONES



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
reverter legislação ambiental urbana? Dúvidas?



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
 Sugestão

QUANTO A LIBERAÇÃO DE PAGAMENTOS ...

FOI SIMULADA A POSSIBILIDADE DE SE CRIAR UM PADRÃO DE PREDIOS 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
 Sugestão

COM 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.: [redacted]

Instituição: Associação E-mail: [redacted]

Bairro: Daniel

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 Tel.: [redacted]

Instituição: galeria de arte E-mail: [redacted]

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.: 3322222

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: CARLIMMO 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 049? NESTA QUADRA - UMA IGREJA? JUSTIFICA SER ZONA HISTÓRICA





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Rafael Ferrighieri Corti

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: Centro

Dúvida Sugestão

Temho ~~uma~~ 2 imóveis na rua Guaranys, 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: CECÍLIA 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”.


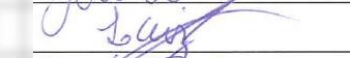
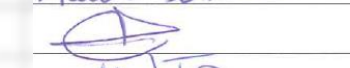


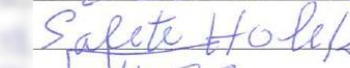
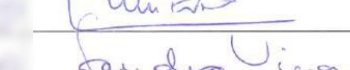
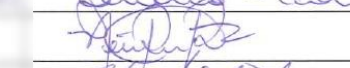
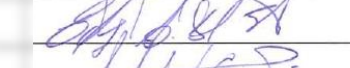
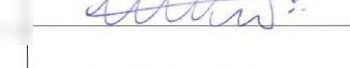
Em âmbito municipal, a Lei n. 3.422/2018 (Lei do PSIU) determina em seu art. 1º que “é proibido perturbar o sossego e o bem estar público com sons, ruídos e vibrações que causem incômodo de qualquer natureza ou que ultrapassem os limites” e o art. 9º, §1º prevê que “desordens, algazarras ou barulhos 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 Jozzotti		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	Zaira Dalla Valle		Zaira 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 GEMZERLA		Giovanni Gemzerla
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	Anna Clara Lechit		Anna Clara Lechit
44	Kellen Melo de Souza		Kellen Melo de Souza
45	Mari Damasceno		Mari Damasceno
46	Luiz Damasceno		Luiz Damasceno
47	Amorim Sontier		Amorim Sontier
48	Pomeraldo		Pomeraldo
49	BALDUINO		Balduíno
50	GEVERSON CATANI		Geverson Catani
51	Laura Tonin Santarito		Laura Tonin Santarito
52	Lara Gandolfo		Lara Gandolfo
53	Larissa Teixeira Borges		Larissa Teixeira Borges
54	Milena Damyathi		Milena Damyathi
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 Comrado		Eduarda P. Comrado
63	Kiullo Nicoli		Kiullo Nicoli
64	Juciano Avansolaci		
65	Florentino Turcato		
66	Luiz de 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**.

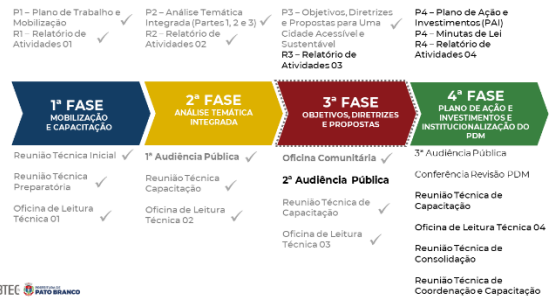


TRANSMISSÃO ONLINE

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?



Organização espacial das dinâmicas que incidem no território



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



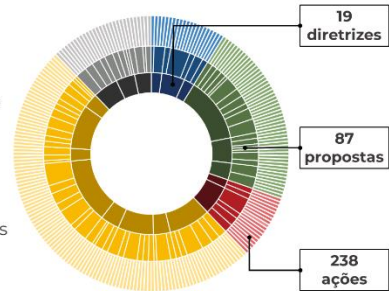
URBTEC PATO BRANCO

Resultados por Eixos Temáticos



EIXOS

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



URBTEC PATO BRANCO

Diretrizes

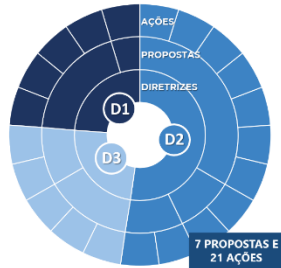


SOCIOECONÔMICO

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

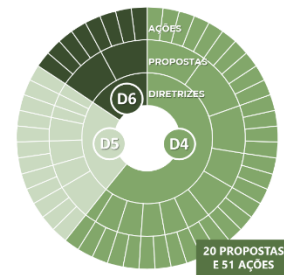


MEIO AMBIENTE

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



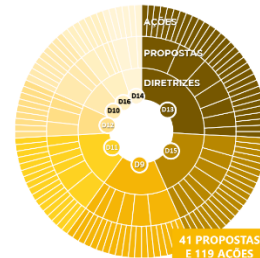
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

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.

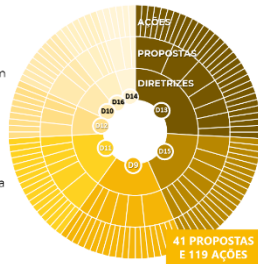


URBTEC PATO BRANCO

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.

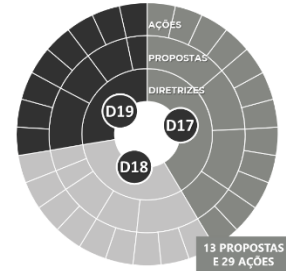


URBTEC PATO BRANCO

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



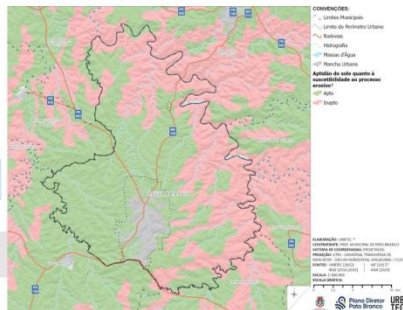
(RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL



Resgate do diagnóstico territorial

Aptidão do Solo

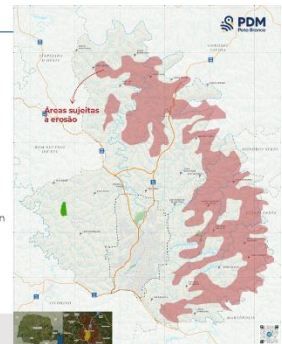
- Susceptibilidade à erosão do solo**
- Áreas aptas**
Não erosivas
 - Áreas inaptas**
Áreas erosivas devido:
- Declividade acentuada + Solo frágil (raso)
- Fontes:
• IAT (2017);
• EMPRAPA (2018)



URBTEC PATO BRANCO

Aptidão do Solo

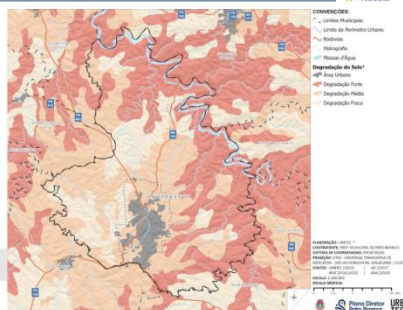
- Altas declividades** → Limitações à ocupação devido à instabilidade do solo e problemas de escoamento das águas
- Áreas sujeitas à erosão** → Constitui área de fragilidade ambiental, com risco de deslizamentos



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)



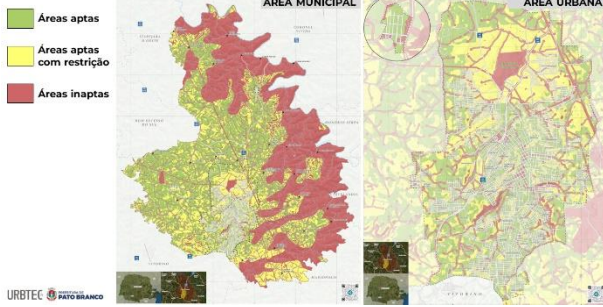
URBTEC PATO BRANCO

Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas PARA USO ANTRÓPICO

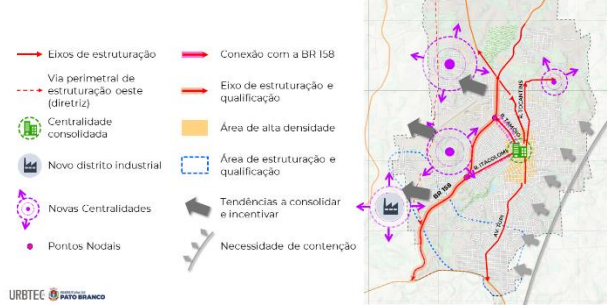
- ÁREAS INAPTAS**
Leis Federal e Estadual
 - Declividade
 - 0 - 3%
 - >30%
 - Áreas de Preservação Permanente
 - Entorno de rios e nascentes
 - Topos de morros
 - Faixas de domínio de rodovias e de linhas de alta tensão
 - Áreas sujeitas à erosão
 - Unidades de Conservação
- ÁREAS APTAS COM RESTRIÇÃO**
 - 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



Síntese do diagnóstico



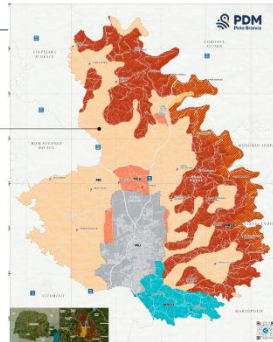
Macrozoneamento municipal proposto

Conceito



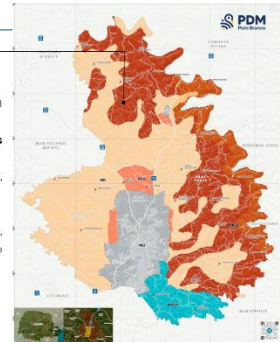
Macrozoneamento municipal proposto

- 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).



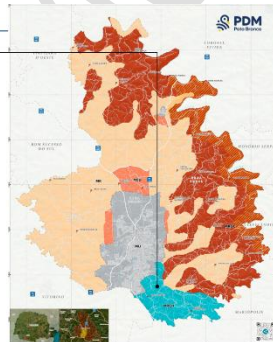
Macrozoneamento municipal proposto

- 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.



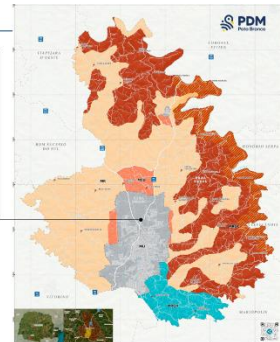
Macrozoneamento municipal proposto

- 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.

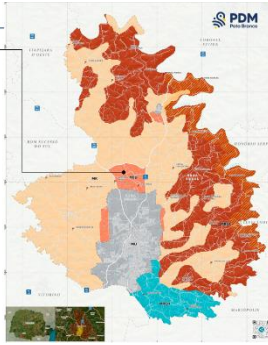


Macrozoneamento municipal proposto

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.

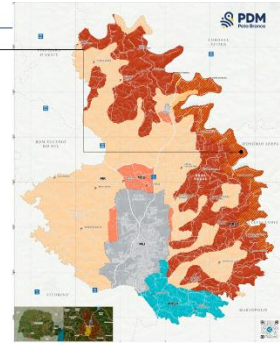


URBTEC Pato Branco

Macrozoneamento municipal proposto

SUE - Setor de Urbanização Específica

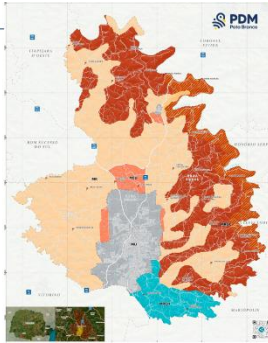
O setor tem como objetivo primordial atender os objetivos definidos para as macrozonas em que se sobrepõe, com o diferencial de possibilitar a **implantação de condomínios de chácaras**.



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

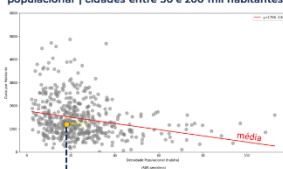
FONTE: TESOURO NACIONAL 2022

- 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

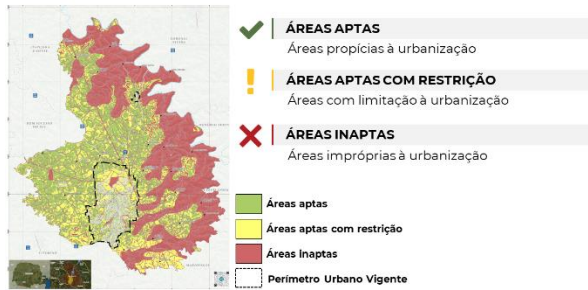
HOJE!

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

E NO FUTURO?

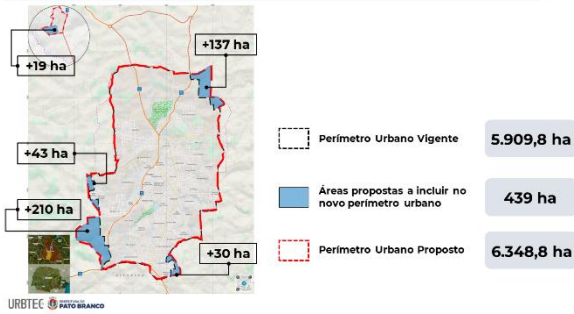
Uma cidade de 100.000 habitantes que passe 20 hab/ha para 30 hab/ha terá uma economia da ordem de **R\$13.000.000** por ano em custos urbanos

Perímetro urbano vigente x aptidão do solo

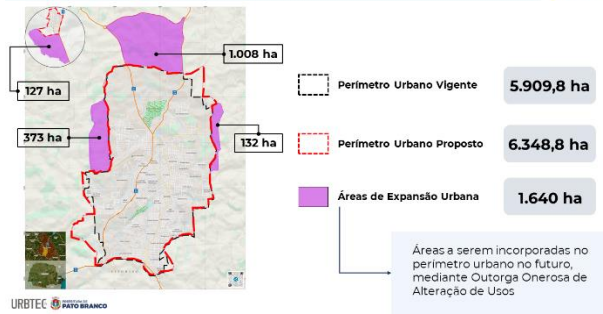


URBTEC Pato Branco

Perímetro urbano vigente x proposto

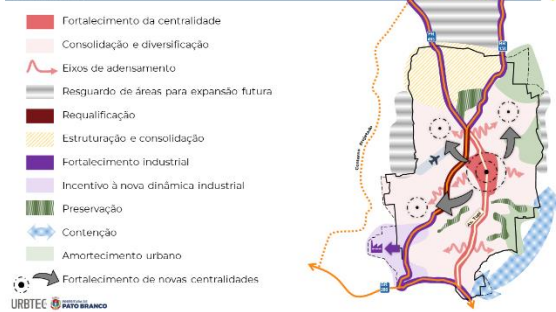


Áreas de Expansão Urbana Propostas



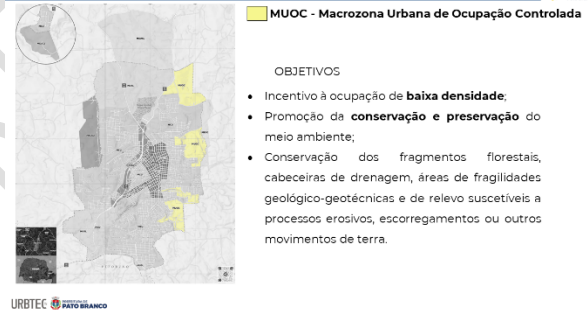
Macrozoneamento urbano proposto

Conceito

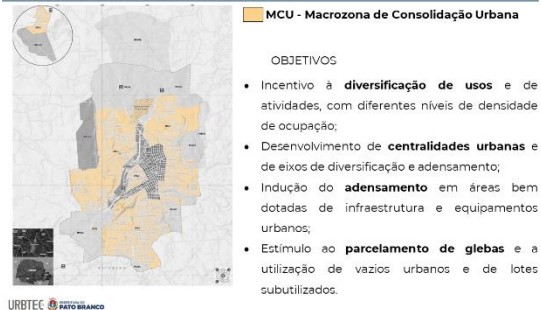


Macrozonas Urbanas

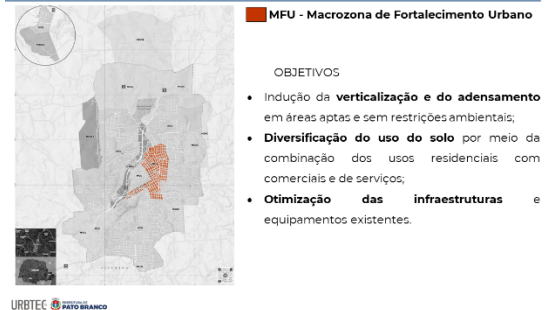
Macrozoneamento urbano proposto



Macrozoneamento urbano proposto



Macrozoneamento urbano proposto



Macrozoneamento urbano proposto



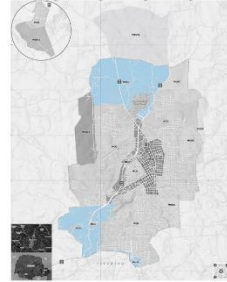
MRU - Macrozona de Requalificação Urbana

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



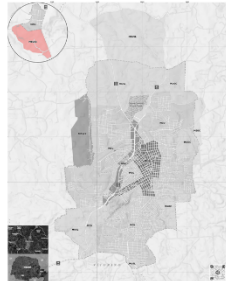
MEUOC - Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada

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



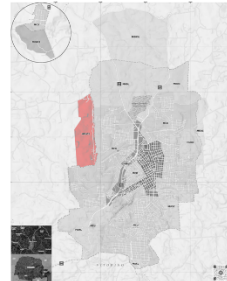
MEUC1 - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1

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



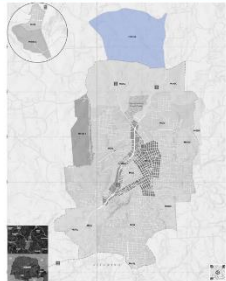
MEUC2 - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2

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



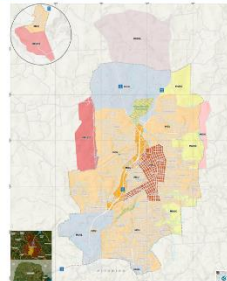
MEUSL - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística

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

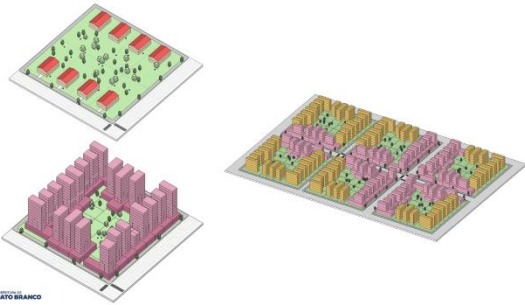
- MEUOC - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUC1 - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUC2 - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUSL - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística

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 Demora (m)	Recuo Lateral (m)	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	0,5	0,6	-	-	-	40%	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	-	3 (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 Demora (m)	Recuo Lateral (m)	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	0,5	0,6	-	-	-	40%	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	-	3 (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 preferenciais 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 (ODOC) 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, encerrando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respectando-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 (colônias, artesanais e outros classificados).
- 80% nos 4 primeiros pavimentos na base e 60% nos pavimentos restantes do torre.
- Para os lotes constantes em loteamentos aprovados com base na lei municipal nº 333/2018, 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

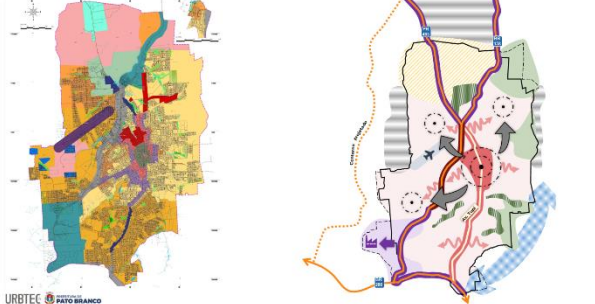
Tipo	Zona	Habituação unifamiliar	Hab. multi-familiar vertical	Hab. multi-familiar horizontal	Habituação transitória	Comércio				Indústria tipo 1	Indústria tipo 2	Indústria tipo 3	Indústria tipo 4	Uso agrícola e extrativismo	
						1	2	3	4						
ZPL	Zona de Parques e Lazer														
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	X	XX	X	XX	X	XX	-	-	XX	-	-	-	XX	
ZOP1	Zona de Uso Misto 1	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
ZOP2	Zona de Uso Misto 2	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
ZOP3	Zona de Uso Misto 3	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
ZOP4	Zona de Uso Misto 4	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
ZOC	Zona Centro	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
ZOC	Zona de Expansão Centro	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
ZOC	Zona de Requalificação Urbana	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
ZOC	Zona Industrial 1	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
ZOC	Zona Industrial 2	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
SEVIC	Sector Especial de Valorização de Paisagem Central	X	X	XX	X	X	X	XX	-	XX	-	-	-	XX	
SEVIC	Sector Especial de Inovação Tecnológica	de acordo com a zona em que se insere, regulado pelo plano de gestão ambiental público													
SEA	Sector Especial Aterroado	de acordo com a zona em que se insere													

Parâmetros de USO do solo

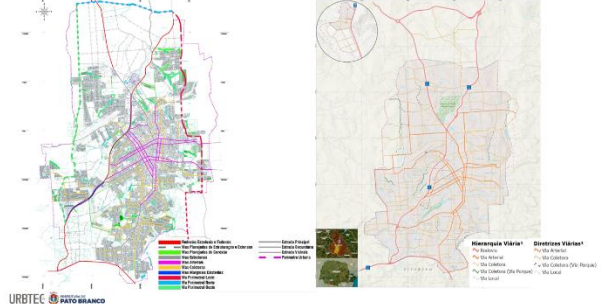


Tipo	Zona	Habituação unifamiliar	Hab. multi-familiar vertical	Hab. multi-familiar horizontal	Habituação transitória	Comércio				Indústria tipo 1	Indústria tipo 2	Indústria tipo 3	Indústria tipo 4	Uso agrícola e extrativismo
						1	2	3	4					
ZPL	Zona Especial de Qualificação Ambiental													
ZOC	Zona de Adensamento 1	X	X			X	X	X	X	XX	X	XX	-	-
ZOC	Zona de Adensamento 2	X	X			X	X	X	X	XX	X	XX	-	-
ZOC	Zona de Desenvolvimento Industrial	X				-	-	-	-	X	X	X	X	XX
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Transição Comercial	X				XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	-	-
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Comércio 1	X				XX	XX	X	XX	-	-	-	-	-
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Comércio 2	X				XX	XX	X	XX	-	-	-	-	-
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Serviço e Comércio	X				XX	XX	X	XX	X	X	X	X	XX
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Comércio	X				XX	XX	X	XX	-	-	-	-	-
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Comércio	X				XX	XX	X	XX	-	-	-	-	-
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Comércio	X				XX	XX	X	XX	-	-	-	-	-
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Comércio	X				XX	XX	X	XX	-	-	-	-	-
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Comércio	X				XX	XX	X	XX	-	-	-	-	-
ZOC	Zona de Expansão Urbana de Comércio	X				XX	XX	X	XX	-	-	-	-	-

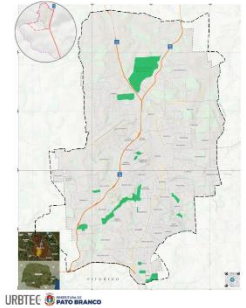
Zoneamento urbano vigente x proposto



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.

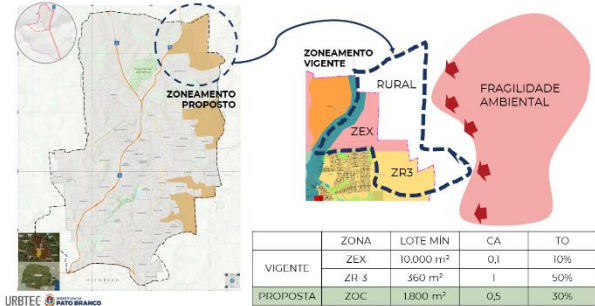
Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



OBJETIVOS DA ZONA:

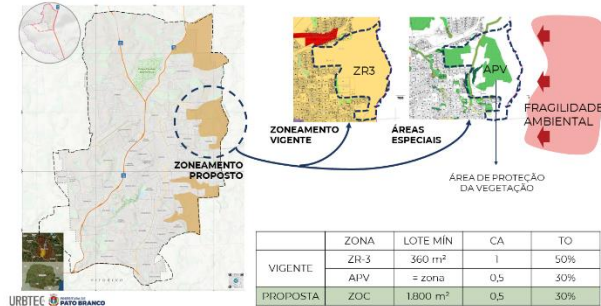
- Estimulo à ocupação de baixa densidade;
- Manutenção da ocupação atual e das atividades existentes;
- Previsão de novos usos e atividades de baixo impacto socioambiental;
- Manutenção da alta permeabilidade do solo.

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



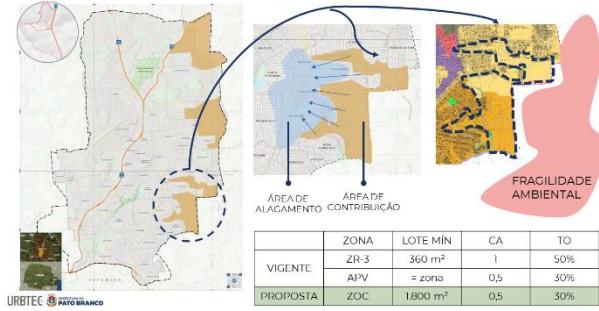
	ZONA	LOTE MIN	CA	TO
VIGENTE	ZEX	10.000 m²	0,1	10%
	ZR-3	360 m²	1	50%
PROPOSTA	ZOC	1800 m²	0,5	30%

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



	ZONA	LOTE MIN	CA	TO
VIGENTE	ZR-3	360 m²	1	50%
	APV	= zona	0,5	30%
PROPOSTA	ZOC	1800 m²	0,5	30%

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

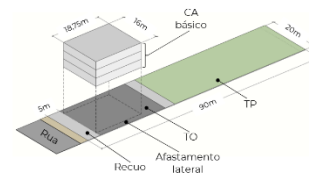


URBTEC PATO BRANCO

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



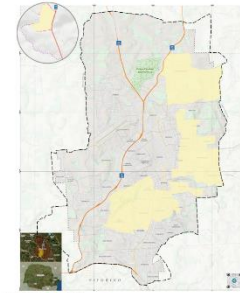
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	PROPOSTO Zona de Ocupação Controlada
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:

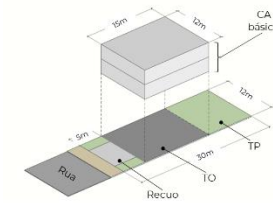
- Estimulo à ocupação de média-baixa densidade;
- Indução à diversificação de usos e atividades de baixo impacto;
- Manutenção da alta permeabilidade do solo; e
- Mitigar a pressão de ocupação e adensamento urbano sobre áreas ambientalmente sensíveis e inadequadas às atividades urbanas.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	VIGENTE Zona Residencial 3	PROPOSTO 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:

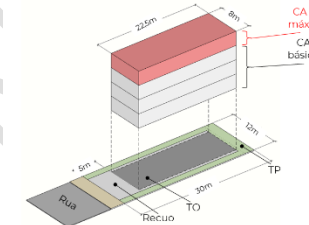
- Indução o parcelamento de glebas e a utilização de vazios urbanos e de lotes subutilizados, possibilitando maior integração das áreas urbanas e melhor aproveitamento do solo apto à ocupação;
- Conformação de áreas de transição entre as zonas de maior e menor densidade.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

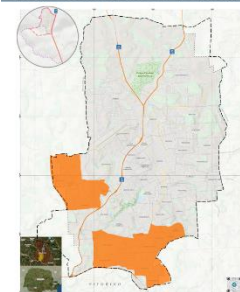


	VIGENTE Zona Residencial 1	PROPOSTO Zona de Uso Misto 2
Área mínima LOTE (m ²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,5	1,5 (+ 0,5)*
TO (%)	50	50
TP (%)	30	30
Altura (pav.)	3	3 (+1)*
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	2,0	2,0

*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:

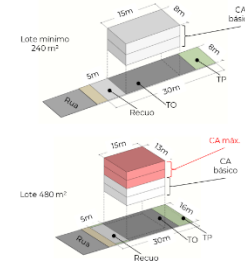
- Estimulo à diversificação de usos e atividades urbanas;
- Promoção de ocupação qualificada em função de sua influência ao sistema de drenagem;
- Aproveitamento controlado da infraestrutura urbana.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 4 (ZUM-4)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

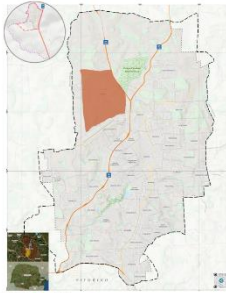


	VIGENTE Zona Residencial 4	PROPOSTO Zona de Uso Misto 4
Área mínima LOTE (m ²)	240	240
Testada mínima (m)	12	8
CA	1,0	1,3 (+0,7)*
TO (%)	50	65
TP (%)	30	20
Altura (pav.)	2	3 (+1)*
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

*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

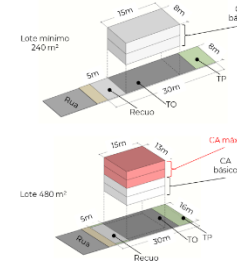
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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

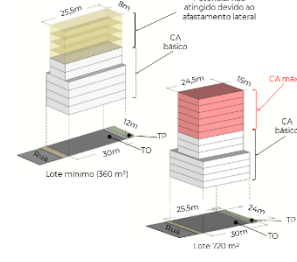
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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:

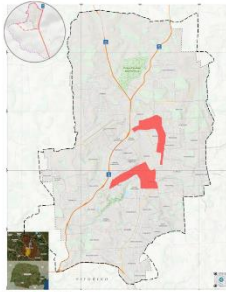


URBTEC PATO BRANCO

	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

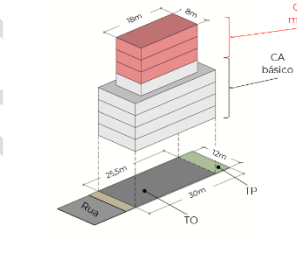
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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:

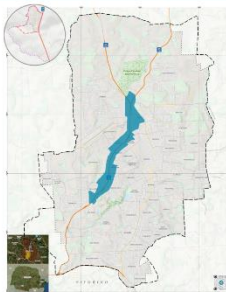


URBTEC PATO BRANCO

	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

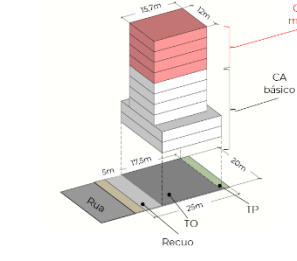
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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:

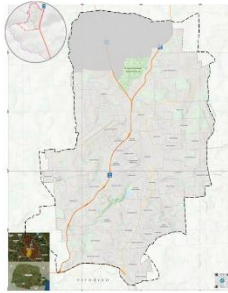


URBTEC PATO BRANCO

	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

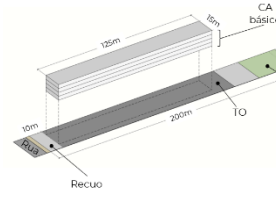
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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)



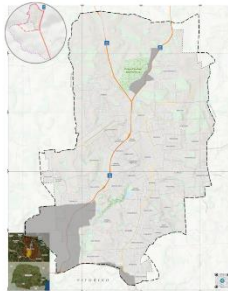
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona de Expansão Urbana	Zona Industrial 1
Área mínima LOTE (m²)	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

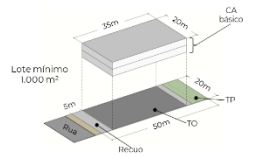
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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)



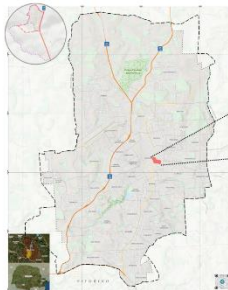
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Industrial 1	Zona Industrial 2
Área mínima LOTE (m²)	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

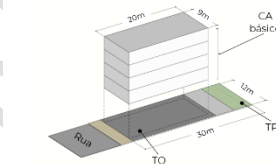
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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)



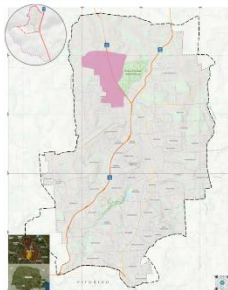
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona de Interesse Histórico e Cultural	Sector Especial de Valorização da Paisagem Central
Área mínima LOTE (m²)	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 (m²)	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 (m²)	-	*
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

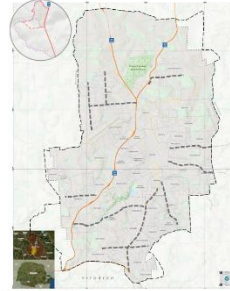
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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

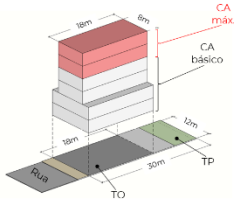
OBJETIVOS DA ZONA:

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

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

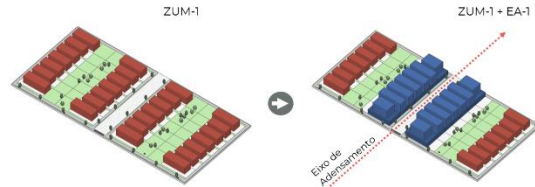


	VIGENTE Zona Residencial 3	PROPOSTO Eixo de Adensamento 1
Área mínima LOTE (m ²)	360	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,0	2,0 (+1,0)**
TO (%)	50	60
TP (%)	40	20
Altura (pav.)	2	4 (+2)**
Recuo (m)	5,0	5,0*
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

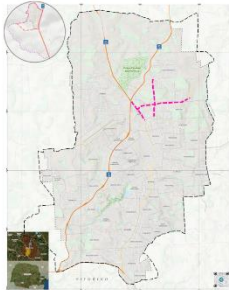
*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.
**Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOCDC).

URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



URBTEC PATO BRANCO

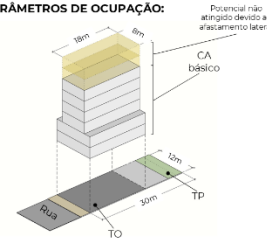
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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:

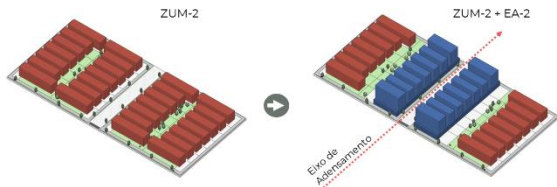


	VIGENTE Zona Residencial 3	PROPOSTO Eixo de Adensamento 2
Área mínima LOTE (m ²)	360	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,0	3,0 (+1,0)**
TO (%)	50	60
TP (%)	40	15
Altura (pav.)	2	6 (+2)**
Recuo (m)	5,0	5,0*
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

*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).

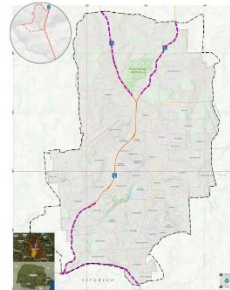
URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI)



URBTEC PATO BRANCO

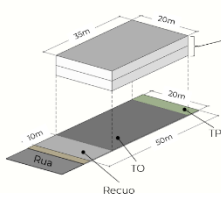
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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)



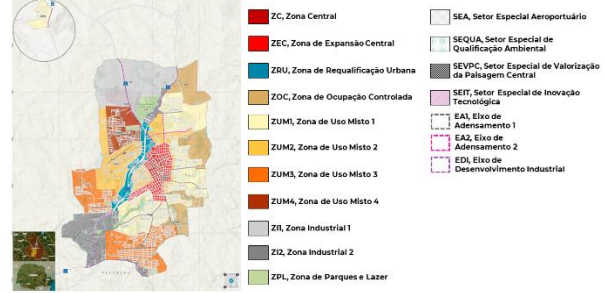
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Industrial 1	Eixo de Desenvolvimento Industrial
Área mínima LOTE (m ²)	1.000	1000
Testada mínima (m)	70	20
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



Zoneamento proposto



Estudo da verticalização na área central



Cenário ATUAL

visão aproximada



visão expandida



Estudo da verticalização na área central



Simulação de cenário conforme ZONEAMENTO VIGENTE

visão aproximada



visão expandida

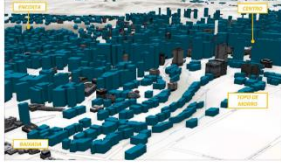


Estudo da verticalização na área central



Simulação de cenário conforme ZONEAMENTO PROPOSTO

visão aproximada



visão expandida



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

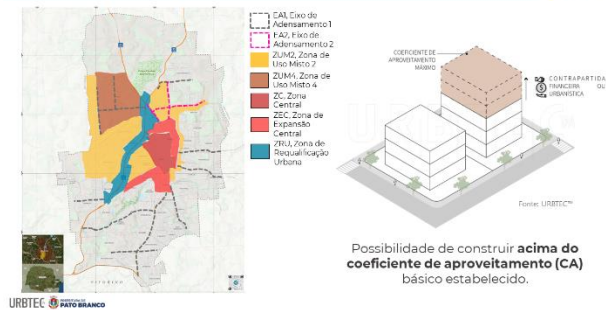
Instrumentos urbanísticos



- 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);**
 - Fachada ativa.**
- São regulamentados por lei específica;
Irão constar na Lei do Plano Diretor Municipal.

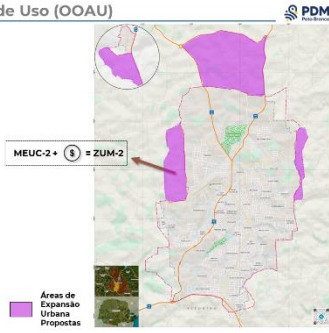


Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)



Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)

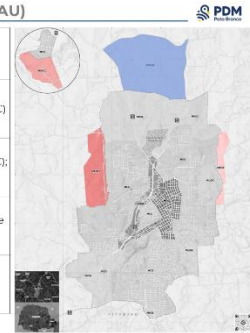
- As áreas passíveis de OOAU são aquelas contidas na **Macrozona de Expansão Urbana**;
- Após integradas no perímetro urbano, essas áreas poderão ser **enquadradas em zonas específicas** a partir do pagamento de contrapartida por parte do proprietário.



URBTEC PATO BRANCO

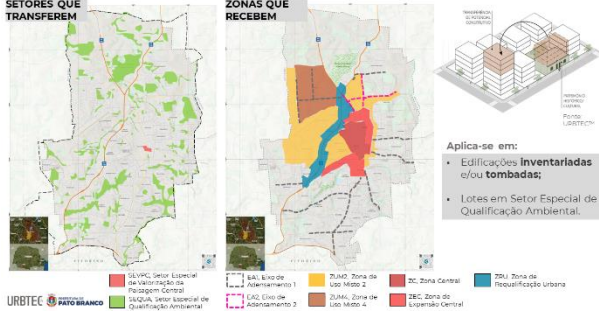
Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)

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)



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.



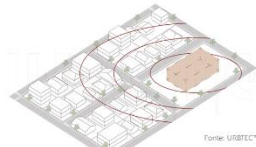
Fonte: URBTEC™

URBTEC PATO BRANCO

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Exemplos de usos que exigirão EIV:

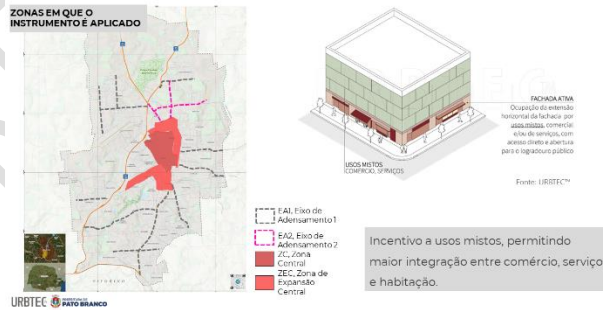
- shopping center;
- centrais e/ou terminais de cargas e centrais de abastecimento;
- centro cultural, teatros, casas de espetáculos, cinemas e similares com mais de 1.000m²;
- equipamentos e atividades de lazer e de turismo com mais de 1.000m² de área construída;
- instalações hípcas e haras;
- outros.



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

URBTEC PATO BRANCO

Fachada ativa



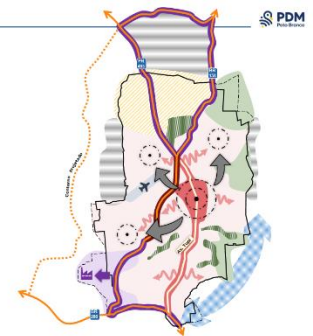
Incentivo a usos mistos, permitindo maior integração entre comércio, serviço e habitação.

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!

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



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).

2.16. Reunião Complementar 12 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 01/03/2023

Horário: 13h30

Local: Secretaria de Planejamento Urbano

Participantes: Felipe Tibes Karvat, Gilmar Tumelero, Isabel O. Consoli, Manoela F. Feiges e Mariana S. Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

Em virtude das demandas identificadas na 2ª Audiência Pública, na Reunião de Capacitação e Oficina Técnica 4, foi agendada uma reunião de coordenação, tendo como principal pauta a definição dos próximos passos.

A primeira questão tratada foi a necessidade de se realizar reuniões setoriais e oficinas complementares com grupos específicos para se tratar dos pontos mais levantados nos últimos eventos:

- Parâmetros de uso e ocupação do solo, como verticalização e recuos;
- Definições de zoneamento, principalmente de áreas próximas ao centro e ao limite do perímetro urbano;
- Legislação ambiental, incluindo Áreas de Preservação Permanente (APP) e Áreas de Preservação da Vegetação (APV) do zoneamento vigente.

Outra questão levantada foi a necessidade de complementação da Oficina Técnica 4, já que houve demanda por mais tempo para realização das dinâmicas propostas. Sugeriu-se: i) que os materiais utilizados fossem encaminhados aos participantes para complementação e; ii) que fossem realizadas reuniões com as secretarias, em uma abordagem similar a uma oficina técnica, para tirar dúvidas, colher contribuições e complementar os materiais.

Acordou-se então que a Secretaria de Planejamento Urbano se responsabilizaria pela realização das reuniões/oficinas com as secretarias, enquanto a realização de demais eventos seria discutida na sequência, a depender das demandas recebidas. Os representantes da URBTEC™, por sua vez, se responsabilizariam por auxiliar na organização da metodologia.


Em seguida, foi discutida a revisão do cronograma, considerando as contribuições recebidas, as reuniões a serem realizadas, e a necessidade de revisão do P3.

Antes do encerramento, também foram resgatadas algumas questões a serem melhor debatidas: tamanho dos lotes a sul, possibilidade de incentivos fiscais para geração de empregos, ajustes de zoneamento e de perímetro urbano, assim como detalhamentos a respeito dos instrumentos urbanísticos.


LISTA DE PRESENÇA

Figura 48: Lista de presença Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano

REUNIÃO COMPLEMENTAR — 01/03/2023 — 13h30



NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
MARINA S. KSZAN	URBTEC		
FELIPE TIRES KARVAT	URBTEC		
MARQUAT. FIGUEIRA	URBTEC		
Isabel D. Consol.	Sec. Planejamento Urbano		
GILBERTO JIMENEZ	' ' ' '		



Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

Figura 49: Registros Reunião Complementar 12 – Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

2.17. Reunião Complementar 13 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 03/03/2023

Horário: 15h00

Local: Reunião *online* – *Microsoft Teams*

Participantes: Felipe Tibes, Isabel Consoli e Mariana Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

Após a realização dos eventos da 2ª Audiência Pública, Oficina Técnica 4 e demais reuniões, se fez necessário alinhar alguns pontos para seguir com as adaptações do Produto 03, de acordo com as demandas recebidas, e prosseguimento da elaboração do Produto 04.

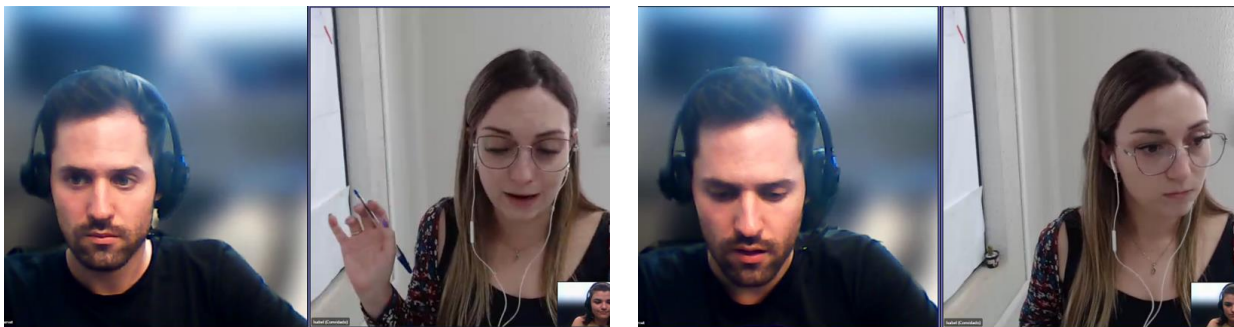
A arquiteta urbanista Isabel Consoli, da Secretaria de Planejamento Urbano de Pato Branco, iniciou a reunião trazendo algumas das demandas a serem encaminhadas nas próximas semanas, conforme discutido em reunião anterior. Foi acordado que a Secretaria de Planejamento Urbano assumirá a realização de eventos com as secretarias. Nessas reuniões, serão complementados os materiais da Oficina Técnica 4, incluindo o Plano de Ação e Investimentos (PAI), os formulários online referentes às minutas de lei e os conteúdos quanto à gestão e planejamento do PDM.

Em seguida, foi levantada a necessidade de se validar o PAI com a Secretaria de Administração e Finanças. Também foi trazida a necessidade de se validar as fórmulas de cálculo dos instrumentos urbanísticos, como da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir com o Setor de Tributação. Quanto a essas verificações, Felipe Tibes, arquiteto urbanista da URBTEC™, apontou serem de importante realização após a entrega preliminar do Produto 4.

Por fim, foi discutido também sobre a realização de novas reuniões presencialmente em Pato Branco, para discussão das propostas do Produto 3. Isabel manifestou a importância de se promover novos eventos com a equipe técnica e com o setor imobiliário, apontando a possibilidade de extensão de prazo do contrato, se necessário.

REGISTROS

Figura 50: Registros Reunião Complementar 13



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

2.18. Reunião Complementar 14 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 15/03/2023

Horário: 15h00

Local: Reunião *online* – *Microsoft Teams*

Participantes: Felipe Tibes Karvat, Gabriela Born, Gilmar Tumelero, Gustavo Taniguchi, Isabel Consoli, Juliano Geraldi e Mariana Kszan.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião foi iniciada com a apresentação da proposta de cronograma, considerando a necessidade de reavaliar as propostas trazidas no Produto 3 e a demanda pela realização de novos eventos que possibilitem a discussão, debate e pactuação das propostas.

Em seguida, o arquiteto urbanista da URBTEC™, Felipe Tibes, introduziu a pauta da realização de oficinas complementares, conforme solicitado por e-mail pela Secretaria de Planejamento Urbano. O arquiteto questionou a respeito dos detalhes de realização dos eventos, como data, horário, local e participantes.

O Secretário de Planejamento Urbano de Pato Branco, Gilmar Tumelero, apontou a necessidade de endereçar: i) as demandas do setor imobiliário, composto por arquitetos, construtores, loteadores, etc, direcionadas ao reordenamento territorial, assim como ii) as questões ambientais, junto aos órgãos envolvidos — Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Instituto Água e Terra (IAT), Ministério Público, entre outros.

Para tanto, o secretário sugere a realização de uma reunião com a equipe de coordenação no dia 23 de março, e duas oficinas no dia 24, sendo a primeira focada no reordenamento territorial e a segunda às questões ambientais. Isabel Consoli, arquiteta urbanista da secretaria, sugere a aplicação de uma metodologia que permita que os participantes tragam suas contribuições por diferentes meios, como apresentações e desenhos em mapas.

A equipe da secretaria expressa a necessidade de encaminhar algumas discussões nessa oficina, no que diz respeito às seguintes temáticas:

- Outorga Onerosa;
- Taxa de Ocupação;
- Aumento de perímetro;

- Tamanho dos lotes;
- Áreas de Preservação Permanente;
- Zonas Especiais do zoneamento vigente — Área de Proteção da Vegetação (APV) e Área de Preservação da Vegetação (APREV).

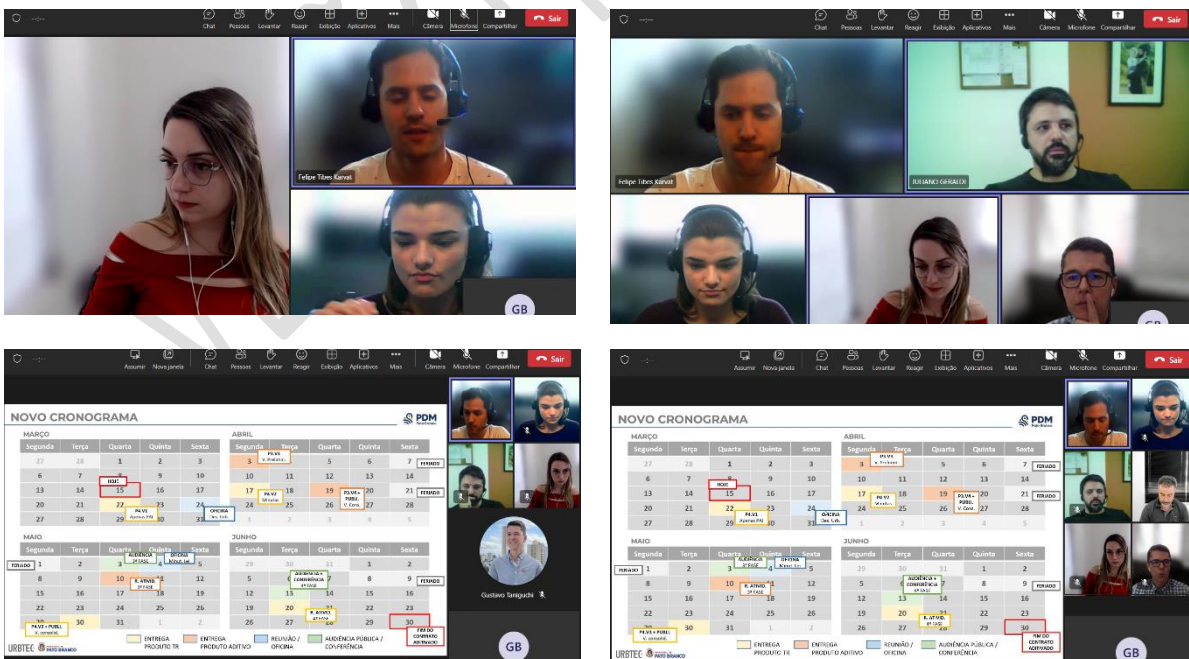
Também foi comentado sobre a “oficina de minutas de lei”, cuja realização foi solicitada por e-mail. A equipe da secretaria esclareceu que o objetivo principal dessa é de explicar os instrumentos urbanísticos, facilitando seu entendimento. O evento integraria a 4ª fase de realização do Plano Diretor.

Discutiu-se também alguns tópicos como a área de reserva legal em novos loteamentos, e a possibilidade de revisão do Plano Diretor antes do fim da vigência, por motivo de execução do Contorno Oeste.

Por fim, Isabel reforçou que a complementação do Plano de Ação e Investimentos (PAI) proposta na Oficina Técnica 4, já foi realizada e enviada à consultoria, e que a avaliação das legislações vigentes estava em elaboração pela secretaria. Assim que finalizada, será repassada à equipe.

REGISTROS

Figura 51: Registros Reunião Complementar 14



Fonte: URBTEC™ (2023).

2.19. Reunião Complementar 15 – Secretaria de Planejamento Urbano

Data: 23/03/2023

Horário: 16h40

Local: Secretaria de Planejamento Urbano

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

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião teve como principal objetivo o repasse dos resultados das reuniões setoriais realizadas com as secretarias, assim como demais questões observadas pela equipe da Secretaria de Planejamento Urbano. Também foi um objetivo dessa reunião a verificação da metodologia das oficinas complementares a serem realizadas na sequência.

Quanto às oficinas, foi informado que alguns grupos que participariam prepararam apresentações com suas contribuições. Visto isso, propôs-se que, após uma breve introdução, fosse aberto o espaço para que os interessados se manifestassem livremente, desde que dentro do tempo estipulado, para que depois fosse realizado um fechamento, com a retomada das questões levantadas e esclarecimentos.

Com isso acordado, a equipe da secretaria retomou alguns pontos específicos a serem discutidos:

- alternativa de diretriz viária a sudeste, para evitar a ampliação do perímetro urbano no sentido da área de manancial;
- manutenção dos lotes de 360 m² a sul, viabilizando sua subdivisão desde que mantida a taxa de ocupação por unidade habitacional;
- redução do lote mínimo da Zona de Ocupação Controlada (ZOC) ou criação de zona intermediária, com lotes mínimos de 500 m²;
- ajustes de perímetro urbano a leste.

Além desses pontos, que seriam melhor discutidos nas oficinas a serem realizadas no próximo dia, os representantes da Secretaria de Planejamento Urbano também expuseram algumas dúvidas quanto à abordagem do Plano Diretor em relação ao Contorno Oeste e às Áreas de Preservação Permanentes (APP).

O Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, expressou a necessidade de se revisar o Plano Diretor a partir da instalação do Contorno Oeste previsto, dado o impacto dessa infraestrutura na dinâmica municipal. Sugeriu-se a previsão de um gatilho na legislação para que, a partir da execução do contorno, o PD fosse revisado. Também foi solicitado que a projeção do contorno fosse incluída nos mapas de reordenamento territorial.

O arquiteto urbanista da URBTEC™, Juliano Geraldi, ressaltou que o Estatuto da Cidade prevê que o município possa revisar seu Plano Diretor a partir da execução desse tipo de infraestrutura, dado seu impacto, antes do fim da vigência de dez anos. Foi debatido o fato de que o traçado pode ser alterado a qualquer momento até a efetivação da sua execução, entretanto, os representantes da consultoria afirmaram que seria possível incluí-lo em mapa, se assim demandado.


Já em relação às Áreas de Preservação Permanente (APP), os técnicos questionam a respeito da atualização do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), dada pela Lei nº 14.285/2021, a qual permite que a legislação municipal estabeleça faixas de preservação distintas da lei federal em áreas consolidadas. Juliano ressaltou que juridicamente o município pode alterar a faixa mínima, porém, ambientalmente, deve ser analisado caso a caso.

Ou seja, dentro do diagnóstico do Plano Diretor, não há subsídio suficiente para garantir que a diminuição da área de APP será ambientalmente correta e segura para a população. Foi salientado que é essencial que essas áreas sejam estudadas antes de tomar qualquer medida nesse sentido. Sem esse tipo de respaldo técnico ambiental, a posição da consultoria é de manutenção das faixas previstas na legislação federal.

Ainda relativo a esse tema, os técnicos municipais sugerem a elaboração de um mapa auxiliar ao zoneamento, contendo as restrições ambientais — Áreas de Preservação Permanente (APP), encostas e áreas sujeitas à erosão. Dessa forma, garante-se que a população tenha acesso a essa informação.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 52: Lista de presença Reunião Complementar 15 – Secretaria de Planejamento Urbano



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO COMPLEMENTAR FASE: _____ DATA: 23 / 03 / 2023 INÍCIO: 16:40 TÉRMINO: 18:00

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		
GILMAY FURNELERS	SEC. Planej. Urbano		
Isabel D. Consoli	URBTEC Plan. Urbano		
MARIANA SACOMAN KSLAN	URBTEC		
JULIANO GOMACCI	URBTEC		



Fonte: URBTEC™ (2023).



REGISTROS

Figura 53: Registros Reunião Complementar 15



Fonte: URBTEC™ (2023)

2.20. Oficina Complementar 1

Data: 24/03/2023

Horário: 8h30

Local: Casa da Indústria – Rua Pedro Vieira, 120, bairro Bortot.

Participantes: Adriano L. Scarabelot, Anderson Cherobin, Andréa Teston, Bruno Piacentini, Carlos R., Clóvis Padoan Filho, Derli Jose Fischer, Eduarda Von Mühlen G., Eduardo Machiner, Eduardo B., Eduardo O. Bitencourt, Eloá J. C. Eidt, Felipe Tibes Karvat, Francini Lottermann de Barros Zanella, Gabriela Spricigo, Gilmar Tumelero, Heloisa P. Machado, Isabel O. Consoli, Joana Ceni Davoglio, Júlio César X. Simões, Katia Maria da Silva, Kleverson De Col, Leandro Ceni Oliveira, Leomar G. Woyann, Luana Ostapiv Rigailo, Luiz Francisco, Mariana Martinelo, Mariana Sacoman Kszan, Mario Zanin, Meri Aparecida Moraes, Milton C. Detoni, Moacir Fariani, Ney Lyzandro Tabalipa, Olay Pedroso, Roberto S., Rodrigo Vezaro, Ronald Ruaro, Rubens Ciro Calliari, Sofia Moretti Ceni, Suzana Rovaris, Willian C. P. Machado.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

O evento foi iniciado pelo Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, ao dar as boas-vindas a todos os participantes presentes, os quais se disponibilizaram a contribuir com suas opiniões e expectativas acerca da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Em seguida, o Secretário convidou o arquiteto urbanista, Juliano Geraldí, da consultoria contratada, URBTEC™, para realizar a condução da oficina. Juliano primeiramente agradeceu a presença de todos, em especial à participação da Promotora do Ministério Público, Ivana Ostapiv. Em seguida, esclareceu que o objetivo daquela oficina era ouvir as opiniões dos presentes acerca das propostas de ordenamento territorial elaboradas pela consultoria e também as suas contribuições de adequação dessas propostas. Vale ressaltar que profissionais do setor imobiliário da cidade, representantes da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos (AREA), presentes naquela reunião, se reuniram anteriormente para discutir os trabalhos apresentados e elaborar contrapropostas.

Logo de início havia sido comunicado que alguns participantes tinham preparado apresentações ao público, sendo assim, após a abertura do evento, as pessoas com conteúdo preparado foram convidadas a se manifestar.

A primeira contribuição foi do arquiteto urbanista, Adriano Scarabelot, que apresentou diversas considerações acerca das propostas de ordenamento territorial. O primeiro assunto abordado tratou do futuro Contorno Oeste, que, a seu entender, deveria ser mais evidenciado nos

mapas de uso do solo, pois, segundo ele, a diretriz se encontra bastante próxima ao perímetro urbano vigente. Seguindo a linha das diretrizes viárias, chamou a atenção para a necessidade de se propor uma via perimetral a leste da área urbana, com o intuito de agilizar o fluxo nos bairros daquela região, apresentando uma sugestão de via “parque” a ocorrer em sua maioria em ruas e estradas existentes no município.

Na sequência, Adriano realizou considerações acerca macrozoneamento, em especial sobre a Macrozona de Serviços e Logística, a qual considera uma área muito grande destinada apenas para o desenvolvimento industrial. Nesse sentido, sugeriu que o zoneamento nessa região fosse revisto destinando o uso industrial ao longo das margens das rodovias e resguardando as demais áreas para zonas de uso misto ou macrozonas de expansão urbana destinadas ao uso misto. Para mais, o arquiteto sugeriu a ampliação da macrozona de expansão urbana de modo a atingir a projeção do Contorno Oeste.

Outro assunto tratado por Adriano, diz respeito à relação entre a verticalização e o relevo na área central da cidade. O arquiteto indagou a necessidade de permitir a altura livre na área central, desconsiderando a paisagem do centro urbano. Ao seu ver, o zoneamento apresentado na audiência pública anterior pela consultoria estava permitindo verticalização excessiva no alto dos morros da cidade, situação que comprometeria a paisagem urbana local. Como embasamento de seu argumento, Adriano apresentou um estudo desenvolvido por ele onde mostra a relação da topografia com a altura das edificações. Em sua visão, os edifícios de maior altura deveriam ser concentrados no fundo do vale do Rio Ligeiro, onde a cota da área urbana do município é menor, e estabelecer a diminuição da altura das edificações de modo gradual conforme se sobe os morros e colinas da área central.

Para mais, Adriano sugeriu uma nova área destinada à concentração de edificações em altura. Propôs a criação de um eixo indutor de centralidade, ao norte da área central, no cruzamento entre as rodovias BR 158, PR 493, Avenida Tupi e Avenida da Inovação. Conforme seu levantamento, essa região está localizada em uma área onde o vale se abre e, por conta disso, segundo ele, a verticalização não impactaria na paisagem da área central. A proposta do arquiteto para essa região consistia em liberar o gabarito das edificações, permitindo a construção de torres de até 50 pavimentos, desde que respeitado o cone da aeronáutica. Em suma, essa área induziria o desenvolvimento em um local ainda pouco edificado, mas com as infraestruturas e amenidades urbanas já instaladas.

Finalizadas as explanações de Adriano, os demais participantes, coletivamente, manifestaram apreciar as propostas declaradas com aplausos.

Em seguida, o arquiteto urbanista Rubens Ciro Calliari também realizou uma apresentação, onde reforçou a importância de restringir a verticalização nos bairros localizados em cotas de maior altura do relevo, resguardando a paisagem da cidade. Em sua contribuição, por meio de ilustrações apontou que os edifícios em maior altura deveriam ficar localizados nas áreas com uma cota aproximada de 754 metros, e, à medida que a cota do relevo aumenta, a altura das edificações deveria diminuir.

Rubens também comentou sobre a região sul da cidade que gostaria que fosse revisto o tamanho dos lotes mínimos propostos pela consultoria, de 240 m², acreditando ser um tamanho muito pequeno; sua sugestão seria retornar aos 360 m².

Após a explanação de Rubens, Bruno Piacentini também realizou uma apresentação com a ilustração de cenários comparativos entre a proposta elaborada pela consultoria e os parâmetros de ocupação vigentes. Conforme sua explicação, a proposta da consultoria para a Zona Central (ZC) é mais restritiva que a zona equivalente vigente, Zona Central Consolidada (ZCC), pois embora a altura seja liberada, os demais parâmetros de ocupação propostos limitam a verticalização e, conseqüentemente, o potencial construtivo a ser atingido. Sendo assim, Bruno sugeriu que fosse repensado o parâmetro regulamentador do afastamento lateral, h/6, flexibilização da taxa de permeabilidade mediante adoção de compensações, e, também, algumas áreas que, em seu entendimento, não deveriam ser computadas como área construída.

Em seguida a apresentação do Bruno, Juliano retoma a palavra e esclarece que várias das demandas compartilhadas foram, em alguma medida, contempladas na proposta da URBTEC™. Lembrou que o modelo de estabelecimento de afastamento lateral adotado pela consultoria limita a altura das edificações na área central, portanto, dificilmente os cenários apresentados pelo arquiteto urbanista Adriano seriam atingíveis.

Acerca das áreas de expansão urbanas propostas, Juliano recordou que o Contorno Oeste ainda não foi executado, mas caso sua implantação ocorra antes do período de vigência do plano de dez anos, o poder público tem legitimidade de realizar uma nova revisão do Plano Diretor, conforme orienta o Estatuto da Cidade. Nesse momento, a promotora Ivana Ostapiv destacou, contudo, que qualquer alteração do Plano Diretor deve ser executada amparada por estudo técnicos que justifiquem as adequações.

Outro assunto discutido, diz respeito à “zona histórica”, proposta pela consultoria como Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC). Proprietários de terrenos do setor solicitaram que houvesse uma justificativa técnica da manutenção desse setor, pois a limitação de altura que ele impõe à área inviabiliza a edificação. Foi ressaltado que essa área já está

descaracterizada, portanto não haveria necessidade de manutenção. Em atendimento às solicitações, a consultoria se comprometeu a realizar um maior aprofundamento do SEVPC.


Referente à diminuição do lote de 360 m² para 240 m² na porção sul da cidade, foi justificado pela consultoria como uma alternativa intermediária entre o padrão legal 360 m² e a realidade de 180 m². O objetivo, conforme explicado, é de desestimular o adensamento que o padrão 180 m² promove na região, aumentando, também, a permeabilidade do solo.

Quanto à questão da drenagem, foi comentado ser necessário realizar infraestruturas de contenção para minimizar alagamentos no centro da cidade. A promotora Ivana comentou que considera os planos de saneamento e drenagem ultrapassados, e relatou a necessidade de se realizar novos. Foi comentado pelos servidores municipais presentes que atualmente só existe o Plano de Drenagem do Alto Ligeiro e que estão desenvolvendo licitação para a elaboração de um Plano de Drenagem Municipal. Ainda assim, foi ressaltado que a elaboração de um plano demora e o desenvolvimento das infraestruturas também, portanto, a questão da drenagem deveria ser tratada com cautela.

Isso posto, a reunião foi encerrada, com o agradecimento dos membros da equipe técnica municipal e da consultoria a todos os participantes daquele evento.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 54: Lista de presença da Oficina Complementar 1



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: OFICINA COMPLEMENTAR FASE: 3ª FASE DATA: 21/03/23 INÍCIO: 8h30 TÉRMINO: 11h30

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Rafaela Spricigo	Sec. Plan. Urbano		
Eduarda Von Mühlen J.	Sec. planej. Urbano		
Anderson Chetalm	ACEPB		
Alison C. JETONI	PROPRIETÁRIO		
Luiz Francisco Ellis	PROPRIETÁRIO		
EDUARDO B. C. FERREIRA	URBATER		
BRUNO PIAZZINI	FAMEX		
Kleverson De Cel.	FAMEX		
Alcides Jansani	CONSTRUTORA		
Roberto G. A. J.			
Olavz Roberto Juhel	Corretor de Imóveis		
Rafael Ruy	Corretor de Imóveis / Imobiliária		
Carlos R. OMMI	CONSTRUTORA DE IMÓVEL		
NEY LIZALANO TABAGIA	UTPR / CONSEG		
SOFIA MORETTI CENI	ARQUITETA E URB.		
Julio César X. Simões	Amplius Construtora / P. Branco		
Suzana Rivas	SANEPAR		

VERSÃO 1

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: OFICINA COMPLEMENTAR FASE: 3ª FASE DATA: 29/03/23 INÍCIO: 8h30 TÉRMINO: 11h30

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
DELM JÓRE FISCHER	LDDES		
IVANA OSTAPIN RIGALLO	MINISTÉRIO PÚBLICO/GAEMA		
ANDRÉA TESTON	SECRETARIA ENGR. E OBRA		
Katia Maria da Silva	Divisão Finalização Obras-SE0		
Marli Aparecida Moraes	FIEP / COPLAN		
FRANCINI L. DE BARRAS ZANELA	SECRETARIA PLAN. URBANO		
MARIANA MARTINELO	SECRETARIA PLAN. URBANO		
EDUARDO O. BHIENCOURT	SECRETARIA PLAN. URBANO		
LEANDRO CESAR OLIVEIRA	AREA-PS		
RODRIGO VEZARO	ADMICOM - INVERS. IMOB		
ROBERTO S. SERRAVALLO	Imobiliária Serravallo		
EDUARDO MACHADO	SECRETARIA DE TRANSFORMAÇÃO		
Luís J.C. Biatti	Secretaria de Plan. Urbano		
LEOMAR G. WOLYANN	IAT		
HELOISA P. MACHADO	IAT		
William G.P. Moraes	AREA		
ADRIANO L. SCARABEOT	AREA-PB		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

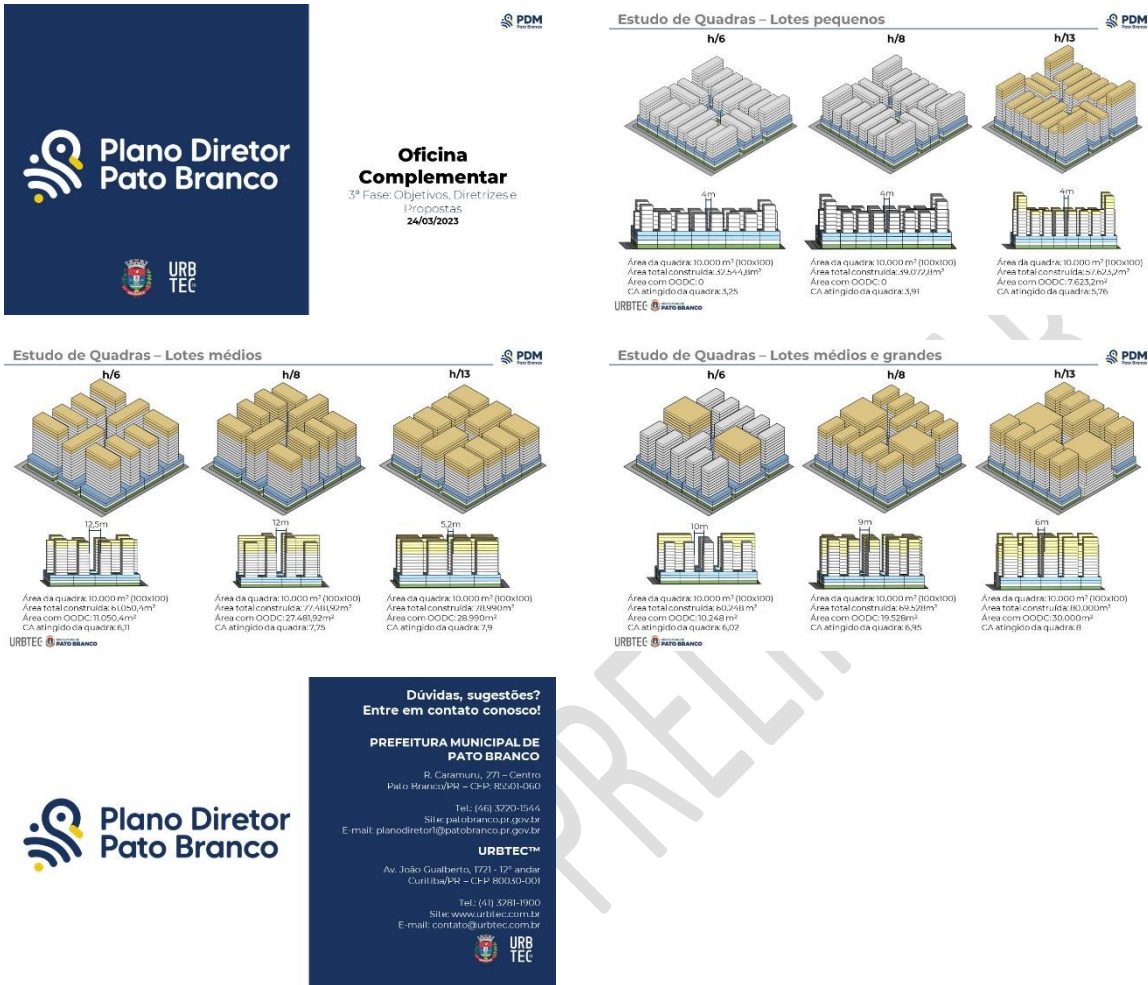
EVENTO: OFICINA COMPLEMENTAR FASE: 3ª FASE DATA: 29/03/23 INÍCIO: 8h30 TÉRMINO: 11h30

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
RUBENS LEO GALLIPPA	AREA-PB		
Jeano Cesar Diniz	AREA-PS		
Isabel O. Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
Alvin Paduan Filho	Pato Eng. / O.A.		
FELIPE TIBES KARVAR	URBTEC		
OLIVIA TURVELLO	SEC URBANO		
MARIANA SACOMAN KZANI	URBTEC		

Fonte: URBTEC™ (2023).

APRESENTAÇÃO

Figura 55: Apresentação da Oficina Complementar



Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

Figura 56: Registros da Oficina Complementar





Fonte: URBTEC™ (2023).

CONTRIBUIÇÕES DOS PARTICIPANTES

Figura 57: Apresentação feita por Adriano

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

2.5 km

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Consultoria

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

NOVO PARQUE INDUSTRIAL

1.3 km

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Consultoria

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

INTERLIGAÇÃO DE TODA A ZONA LESTE ATRAVÉS DE UMA PERIMETRAL APROVEITANDO RUAS E ESTRADAS RURAIS EXISTENTES NA MAIOR PARTE DO TRAJETO

EVITA DESLOCAR TODO O MOVIMENTO DE VEÍCULOS PARA O CENTRO E DEPOIS DIRECIONAR PELA AVENIDA TUPI PARA O NORTE E PARA O SUL

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Consultoria

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

COMPLEMENTA A ESTRUTURA VIÁRIA PROPOSTA

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Consultoria

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

- ESTRADA DE CHÃO
- ASFALTO
- TRECHO A SER ABERTO

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Consultoria

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

VIA PARQUE (asfalto urbano e rural)

- com ciclovia, passeios e arborização em pontos específicos delimitando a expansão da cidade à leste
- Região alta com visual atrativo

PERIMETRAL (NÃO se configura como um contorno rodoviário, nos moldes do que foi feito recentemente na região oeste)

TRECHO A SER ABERTO 2,8 KM em lavoura

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Consultoria

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

INDUÇÃO DO FLUXO DA ZONA LESTE PARA UM NOVO CAMINHO MAIS RÁPIDO, PRINCIPALMENTE PARA SAIR DA CIDADE, INTERLIGANDO OS BAIRROS

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Consultoria

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Pato Branco

Rio Pinheiro

- 1.080 m
- 1.046 m
- 1.014 m
- 981 m
- 949 m
- 918 m
- 887 m
- 857 m
- 828 m
- 800 m
- 772 m
- 745 m
- 719 m
- 694 m
- 674 m

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Consultoria

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

GOOGLE MAPS

TRECHO UM POUCO MAIS CURTO E MAIS RÁPIDO, MESMO COM ESTRADA DE CHÃO E CALÇAMENTO NA MAIOR PARTE DO TRAJETO

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

MEDIOÇÕES (em 9,9 KM
20% SUPERFICIAL, 10% PARQUE 15 KM)

INserir NO PAI
PLANO DE AÇÃO E
INVESTIMENTOS

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

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

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

URBTEC Pato Branco

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

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

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

URBTEC Pato Branco

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Macrozoneamento urbano proposto

MACROZONAS URBANAS

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

MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA

- MEUC - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUCI - Macrozona Expansão Urbana de Ocupação Controlada
- MEUSL - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

URBTEC Pato Branco

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Zona Industrial 1 (ZI-1)

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.

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

URBTEC Pato Branco

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Zona de Parques e Lazer (ZPL)

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

URBTEC Pato Branco

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

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.

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ÁREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

URBTEC Pato Branco

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

- VIA PARQUE – perimetral (Incluir no mapa base e no PBI como investimento de curto prazo)
- RESERVA EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO (São necessariamente aumentando os limites do perímetro urbano > avaliar)
- ZONA INDUSTRIAL FUTURA (Proposto permitido desde já na nova lei do Plano Diretor, reservando-se áreas no 3.º bloco do contorno)
- ZONA INDUSTRIAL EXISTENTE E A FOMENTAR (perímetro ao longo das rodovias)
- PEU – PLANO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO
- CENTRALIDADE EM FORMAÇÃO INDUÇÃO DO CRESCIMENTO FORBANTANDO ESTA CENTRALIDADE “PUNHO” A CIDADE PRO NORTE CONSERVANDO O EIXO EIXO DEPENDENTES

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

VERTICALIZAÇÃO:

- DENSIDADE (concentração populacional e de veículos) X
- SUPOORTE DO SISTEMA VIÁRIO (caixa de ruas, conexões e declividade) X
- TOPOGRAFIA PECULIAR (vales, baixadas e planaltos) X
- PAISAGEM URBANA (diferencial da cidade: o que faz a cidade agradável aos olhos) X
- VETOR DE INDUÇÃO DE CRESCIMENTO (estimular novas áreas) X

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Mapa topográfico Pato Branco

Clique no mapa para exibir a altitude.

POR QUE PATO BRANCO É DIFERENTE?

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

E SE OS GABARITOS TIVESSEM SIDO LIBERADOS HÁ 20/25 ANOS ATRAS?

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

VERTICALIZAÇÃO NA ÁREA CENTRAL DESPROPORCIONAL COM A ESCALA DO ESPAÇO URBANO

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC



G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE PATO BRANCO

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC



G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE PATO BRANCO

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC



G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE PATO BRANCO

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC



G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE PATO BRANCO

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC



G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE PATO BRANCO

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC



G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE PATO BRANCO

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

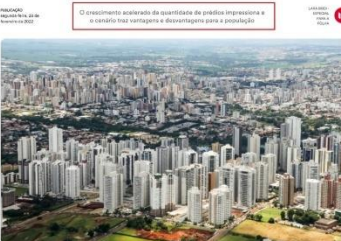


G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE PATO BRANCO

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Londrina está no top15 das cidades mais verticais do mundo



G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE PATO BRANCO

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

LOCAL DAS TORRES
120146
= 13 km x 13 km

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Entretanto, problemas também surgem com esse quadro. **Ao passo que as habitações se aglomeram, assim também fazem os automóveis. O trânsito se torna um desafio, ainda mais em Londrina, onde grandes áreas verdes que cortam a cidade não podem ser transpassadas com vias.** Se a infraestrutura viária não for suficiente para absorver esse adensamento construtivo e populacional, existe o risco de a gente ter um **supercongestionamento de veículos, e isso agravar a possibilidade de acidentes.** – alerta a diretora.

Em Pató Branco, ruas estreitas e malha viária dentro dos vales sem grandes avenidas que cortam a cidade.

Por esse motivo, soluções de mobilidade são procuradas. Galinari aponta a presença de **ruas largas e o bom funcionamento do transporte coletivo como essenciais, além da criação de condições que incentivem a adesão de meios alternativos aos motorizados, tais quais andar a pé ou de bicicleta.**

Ana Flávia Galinari
Diretora de Planejamento Urbano do IPPUL

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

QUAL É A IDENTIDADE DA NOSSA CIDADE?

O QUE FAZ PATO BRANCO TER UMA CLASSIFICAÇÃO ELEVADA EM VÁRIOS ÍNDICES URBANÍSTICOS NACIONAIS E APRESENTAR UM CUSTO DE MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA DA CIDADE, **ABAIXO DA MÉDIA NACIONAL?**

QUAIS AS DIRETRIZES URBANAS DEVEM SER REVISADAS?

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

CENTRALIDADE
GEOGRÁFICA A QUALIFICAR

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

ENTORNO DO EIXO INDUTOR

- Universidades
- Parque Ambiental
- Parque de Exposições
- Fórum
- Hotel
- Sítio
- Arena
- Estádio Da Pioneiros
- Aeroporto
- Shopping
- Supermercados
- Atividades diversificadas
- Áreas verdes circundantes

ASPECTOS CONSIDERADOS

- PU – Plano Especial de Urbanização
- Redução da Faixa Non Aedificandi de 15m para 5m
- Futura municipalização da BR 158 (transformação em avenida)
- Conexão rápida com centro consolidado
- Conexão rápida com eixos rodoviários
- Cota compulsível

LIBERAÇÃO DE GABARITOS
(mancha preliminar)

criação de um eixo indutor de centralidade, através da liberação de gabaritos em áreas com espaço, infraestrutura e estrutura compatíveis

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

ABERTURA DO VALE

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

ESPAÇOS PÚBLICOS E ÁREAS VERDES PERMEANDO A VERTICALIZAÇÃO
PROMOVEM UM MAIOR AFASTAMENTO ENTRE AS TORRES, EVITANDO
UMA MASSA ÚNICA CONSTRUÍDA, INTEGRANDO-SE MELHOR À
PAISAGEM

PLANTA, RIO LIGEIRO, ESTÁDIO, ARENA, SICREDI, PÓLO 1, PÓLO 2

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

GARABITO X PLANOS DE APROXIMAÇÃO DAS AERONAVES
(fornecidos em 3D pela prefeitura)

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

GARABITO X PLANOS DE APROXIMAÇÃO DAS AERONAVES
(fornecidos em 3D pela prefeitura)

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

AREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

AREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Intercepta acima dos 55 pavimentos, aproximadamente, dependendo da cota do local

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

AREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

AREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

GARABITO MAIS COMPATÍVEL COM A CAIXA DA VIA

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

AREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

GARABITO MAIS COMPATÍVEL COM A CAIXA DA VIA

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

AREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

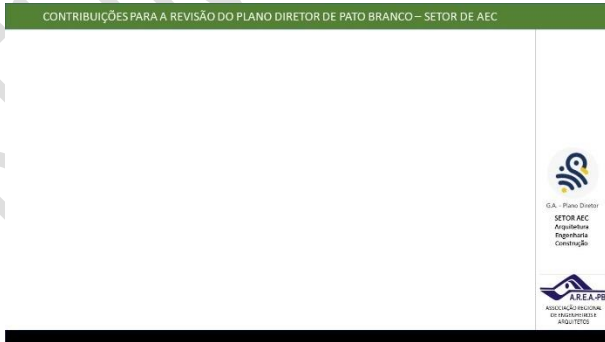
G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

AREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

G.A. - Plano Diretor
SETOR AEC
Arquitetura
Engenharia
Construção

AREA-PB
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS



Fonte: AREA PB (2023).

Figura 58: Apresentação feita por Ciro

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Ocupação Geral

Revisão do Plano Diretor atual com restauração da qualidade espacial, que caracteriza e identifica a cidade.

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Ocupação característica em curso a fomentar atendendo a dinâmica atual

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Limite de gabarito e escalonamento

Verticalização sustentável do vale do Ligeiro seguindo diretrizes atuais

Verticalização insustentável

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

24 de março de 2023 07:02

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Ocupações consolidadas, horizontais adensadas e rarefeitas e verticalizadas a qualificar

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Gabarito atual estampado no relevo

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Gabarito adequado ao relevo e manutenção da qualidade espacial

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Setores consolidados a fomentar

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

PROPOSTA DE ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS (COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO)

- Sacadas privativas, com até 8 m² por unidade habitacional;
- Áreas ou andar de coberturas de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
- Projeções de coberturas e alpendros, ambos em balanço, com no máximo 6,00m (seis metros) de balanço e 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área, incluídos em sua fachada, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- Área destinada à infraestrutura de lazer, independente do pavimento em que estiver situada;
- Centros de GLP e os abrigos para acondicionamento de lixo, desde que localizados fora dos locais destinados à permeabilidade;
- Canteiros e núcleos de circulação vertical – áreas comuns de acesso a edificação e respectivas unidades (escadas, elevadores, corredores e hall).



CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

PROPOSTA DE ÁREAS COMPUTÁVEIS (COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO)

- Solas comerciais, com área total inferior a 30% do pavimento térreo;
- Mezaninos com área superior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento inferior;
- Apartamentos (área privativa).



CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

PROPOSTA DE ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS (TAXA DE OCUPAÇÃO)

- Pícnias, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre;
- Pingüis;
- Marquises;
- Sacadas de até 80,00cm (80 centímetros);
- Sacadas e balcões com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade;
- Estacionamentos descobertos;
- Projeções de coberturas e alpendros, ambos em balanço, com no máximo 6,00m (seis metros) de balanço e 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área, incluídos em sua fachada, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- Centros de GLP;
- Abrigo para acondicionamento de lixo.



CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

- TAXA DE PERMEABILIDADE:**
- Nas áreas centrais considerar 100% de impermeabilização, desde que implantado um sistema de captação de águas da chuva na cobertura e reservatório de aproveitamento pluvial. Nos demais casos, considerar uma flexibilização na taxa de permeabilidade, através de medidas compensatórias que permitam maior flexibilidade probante (exemplo: piso em concreto, piso cimentado, entre outros).
- AFASTAMENTO LATERAL:**
- Considerar afastamentos fixos para torre, sugestão:
2 metros de afastamento das civas para edifícios com até 30 metros de altura;
3 metros de afastamento das civas para edifícios com até 50 metros de altura;
4 metros de afastamento das civas para edifícios acima de 60 metros de altura.
 - Considerar flexibilização no afastamento para os casos em que seja pelo deslocamento da torre para uma das laterais, estabelecendo como mínimo o fator 2 metros e atribuído o valor remanescente às demais faces do lote.
- ALTURA MÁXIMA:**
- Utilizar como fator determinante a cota de nível em função do aeroporto e paisagem urbana.
- EMBASAMENTO – ÁREA CENTRAL:**
- Igualar à altura máxima de 15,50 metros, onde possam ser trabalhados os seguintes pavimentos: térreo, mezanino e 3 pavimentos de garagem, ou substituição de mezanino por outro pavimento do tipo garagem.



Fonte: AREA PB (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

RESULTADOS

Figura 60: Resultado da Oficina Complementar 1



Fonte: URBTEC™ (2023).

2.21. Oficina Complementar 2

Data: 24/03/2023

Horário: 13h30

Local: Casa da Indústria – Rua Pedro Vieira, 120, bairro Bortot.

Participantes: Adriana Kunen, Adriano L. Scarabelot, Cezar Augusto Martini, Eduarda Von Mühlen G., Eliana Merlo, Felipe Tibes Karvat, Gabriela Spricigo, Gilmar Tumelero, Heloisa P. Machado, Isabel O. Consoli, Ivalino I. C. Neto, Ivana O. Rigailo, Jean Pierr B. França, Jeverson Longaretti, Joana Ceni Davoglio, José Carlo M., Juliano Geraldi, Katia Maria da Silva, Kellen B., Kleverson De Col, Leomar G. Woyann, Mariana Sacoman Kszan, Matheus Nichetti, Meri Aparecida Moraes, Murillo Cardoso P. Santos, Ricardo Ihlenfeld, Rodrigo Vezaro, Rubens Ciro Calliari, Simone Painim, Willian C. P. Machado.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A segunda Oficina Complementar teve por objetivo tratar dos aspectos ambientais a serem considerados no Plano Diretor Municipal. O evento foi iniciado pelo Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, e foi conduzido pelo arquiteto urbanista, Juliano Geraldi, da consultoria contratada, URBTEC™. O evento contou com a presença da Promotora de Justiça Ivana Ostapiv, representantes do Instituto Água e Terra (IAT), servidores públicos das Secretarias Municipais de Planejamento Urbano, Engenharia e Obras, e Meio Ambiente, membros da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos (AREA), entre outros interessados.

O primeiro assunto levantado por Juliano diz respeito às áreas de preservação permanente (APP), dadas as solicitações recebidas quanto à possibilidade de redução da faixa de preservação em áreas consolidadas conforme a Lei Federal Nº 14.285/2021. Sobre esse aspecto, a Promotora Ivana esclareceu que o Supremo Tribunal de Justiça (STJ), por meio da referida lei, atribui aos municípios o poder de determinação das faixas de APP para os cursos d'água localizados em áreas urbanas consolidadas, mediante desenvolvimento de um diagnóstico socioambiental, o qual deve estabelecer a faixa de área não edificável condizente aos corpos hídricos avaliados. Contudo, no caso de não haver o diagnóstico ambiental comprovando a capacidade de redução da largura das faixas não edificáveis, a Promotora salientou que deve ser seguido o regramento estabelecido pelo Código Florestal, Lei Federal 12.651/2012, pois o direito de propriedade não ultrapassa o regulamento socioambiental. Sendo assim, o desenvolvimento de um diagnóstico é fundamental.

Após isso, o arquiteto urbanista Adriano Scarabelot, fez uma apresentação abordando o histórico e o processo de ocupação ao redor das margens do Rio Ligeiro. Em sua fala explicou a relevância de se considerar o referido rio nas análises e avaliar a possibilidade de diminuir as faixas de APP, por já haver uma série de construções dentro dos limites das faixas não edificáveis. Sugeriu também a criação de um setor englobando os lotes lindeiros, com regramentos específicos.

Foi explicado por Juliano que nos casos em que a ocupação em APP foi regularizada, ela permanece como está. Já os lotes não ocupados, mesmo que em ambiente consolidado, deverão respeitar a faixa de preservação. A promotora mencionou, ainda, que os projetos de regularização fundiária devem ser feitos considerando algum ganho ambiental, por vezes, verificando a necessidade de remoção de domicílios, ou não, a depender da situação. Os representantes do Instituto Água e Terra (IAT) ressaltaram que a compensação ambiental prevista como contrapartida em projetos de regularização não é uma troca, mas sim um fator a mais que contribui para a sociedade como um todo.

Fazendo um apanhado geral, Juliano ressaltou que é necessário garantir a função ambiental dessas áreas, tanto no entorno dos rios, quanto nas encostas. A promotora complementou que casos específicos devem ser estudados em diagnóstico socioambiental, ao que o Secretário de Meio Ambiente, Matheus Nichetti, complementou que este deveria ser desenvolvido, no mínimo, por microbacia. Os representantes do IAT mencionaram, na sequência, a importância de ser elaborado um estudo hidrológico para a definição das APP.

Em seguida, duas representantes do Conselho Municipal do Meio Ambiente ressaltaram a importância de se pensar e definir medidas adequadas às próximas gerações e de se realizar a devida fiscalização. Relataram que é necessário se preocupar com as áreas altas, já que estas contribuem para a saturação dos córregos, localizados nas partes mais baixas da cidade.

Foram abordadas também questões relativas aos novos parcelamentos do solo, no que diz respeito à drenagem, sistema viário, doação de áreas institucionais e Áreas de Preservação Permanente (APP). Foram feitos diversos questionamentos quanto ao que será exigido, e sugeriu-se que fossem requeridos mecanismos de contenção em novos loteamentos, com normas e cálculos claros na legislação, para se resolver o escoamento superficial gerado por cada empreendimento.

Ainda relativo a novos parcelamentos, discutiu-se a necessidade de transposição de rios para a implementação de diretrizes viárias. Foi mencionado que se deve dar prioridade à transposição de rios em áreas degradadas. Quanto às APPs, Juliano ressaltou que, em novos loteamentos, deve ser respeitada a faixa de 30 metros, lembrando que somente em áreas já

consolidadas possibilita-se a elaboração do estudo específico para eventual redução da faixa, conforme o Código Florestal.

Os técnicos também mencionaram que a legislação atual não define uma quantidade mínima de áreas verdes a serem doadas ao município, exigindo-se 15% da área do parcelamento para áreas institucionais como um todo, sem maiores especificações. Acordou-se que essa questão deveria ser revista junto do plano diretor.

Os representantes do IAT levantaram a questão do Parque Estadual Vitório Piassa, citando também a sua área de amortecimento. Os técnicos manifestaram o interesse de se manter a Zona Institucional ao lado do parque, e o desejo de avaliar os usos propostos dentro do zoneamento, visando a compatibilidade com a preservação do meio ambiente. O Secretário Matheus lembrou que o atual Plano de Manejo do parque não faz uma regulamentação específica quanto ao uso e ocupação do solo na área de amortecimento. Juliano comentou que, com uma revisão do plano de manejo que estabeleça esse tipo de critério ao entorno, é possível se atualizar o zoneamento de acordo. Foi mencionada também a possibilidade de aplicação do instrumento do direito de preempção no Setor Especial de Inovação Tecnológica (SEIT).

Nesse momento, técnicos da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR) trouxeram o tópico da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), expondo a necessidade de ser prever uma faixa de amortecimento de 500m em seu entorno.

Em seguida, Juliano expôs o tópico das zonas especiais de interesse paisagístico e ambiental, presentes no zoneamento vigente. Indicou que, ainda que se tenha a informação de que algumas dessas áreas tenham sido erroneamente mapeadas, enquanto não houver um estudo que comprove isso, elas serão consideradas de interesse ambiental para efeito da presente revisão, dentro do Setor de Qualificação Ambiental (SEQUA).

Discutiram-se algumas questões quanto ao interesse de preservação dessas áreas, e da responsabilidade do município para tal. Um dos participantes afirmou que o processo de aprovação de projetos nessas áreas é moroso, devido à dependência do órgão estadual IAT, e que seria importante que o município tivesse essa responsabilidade.

A promotora mencionou que foi feita uma recomendação para que o município realizasse diagnóstico ambiental das áreas de vegetação de Mata Atlântica para deixar claro na legislação aquilo que deve permanecer como bosque preservado. Expressou também que as áreas verdes urbanas têm funções que extrapolam o valor ambiental, e que melhoram a qualidade de vida da população. Um dos representantes do IAT complementou que esses estudos devem não só

estabelecer as áreas de interesse, mas também definir áreas de recomposição e interligação das áreas verdes, agregando mais valor ambiental a elas.

Uma das participantes informou que foi feito um levantamento de áreas verdes do município com base em imagens de satélite em 2016, se comprometendo a enviá-lo à equipe técnica do plano.

Sem mais comentários, Juliano agradeceu a presença de todos e fez o encerramento da reunião.

VERSÃO PRELIMINAR

LISTA DE PRESENÇA

Figura 61: Lista de presença da Oficina Complementar

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: OFICINA COMPLEMENTAR FASE: 3ª FASE DATA: 29/03/23 INÍCIO: 13h30 TÉRMINO: 16h30

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
MARIANA SACOMANI KSTAN	URBTEC		
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		
EDUARDA VON MÜHLEN G.	SEC. PLANEJAMENTO U.		
GABRIELA SPACIANO	gobnildagomil@gmail.com		
HELOISA P. MACHADO	IAT		
William C.P. Machado	AMEA / INT		
Miguelo Gondoso P. Santos	IAT		
LEOMAR G. WOYANU	IAT		
IVANA O. RIGATO	MPPR / GAEMA		
ELIANE MERLO	SMEC		
SIMONE PAINIM	SMEC		
Jonas (Gonzi) Dussola	IBOPRS		
ADRIANA KUNEN	UTPR		
ROSEANE CRUZ ALMEIDA M.	ARCAPS		
Maria Aparecida Moraes	FIRPI COMSIG		
Kátia Maria da Silva	DFO-SEO		
Anderson Longoatti	FAMEX		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: OFICINA COMPLEMENTAR FASE: 3ª FASE DATA: 29/03/23 INÍCIO: 13h30 TÉRMINO: 16h30

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Ricardo J. Cruz	Audomaco		
Renilson De Col	Amor		
Carolina C. B. Neta	11ª Região Ambiental		
João Pedro Maciel	SANGOM		
Walter Augusto Moraes	SANGOM		
CERAR AUGUSTO MARTINI	ACEPB		
RODRIGO VIZARO	ADENICOM		
Gilmar Timelero	SEC. Planejamento Urbano		
Isabel O. Bonardi	SEC. Planejamento Urbano		
Jean-Pierre B. Franck	SINGESE Serviços Ambientais		
Mathias E. H. Micheli	SEC. Meio Ambiente		
ADRIANO L. SCHNEIDER	ACEA PB		
JULIANO GERALDI	URBTEC		

Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

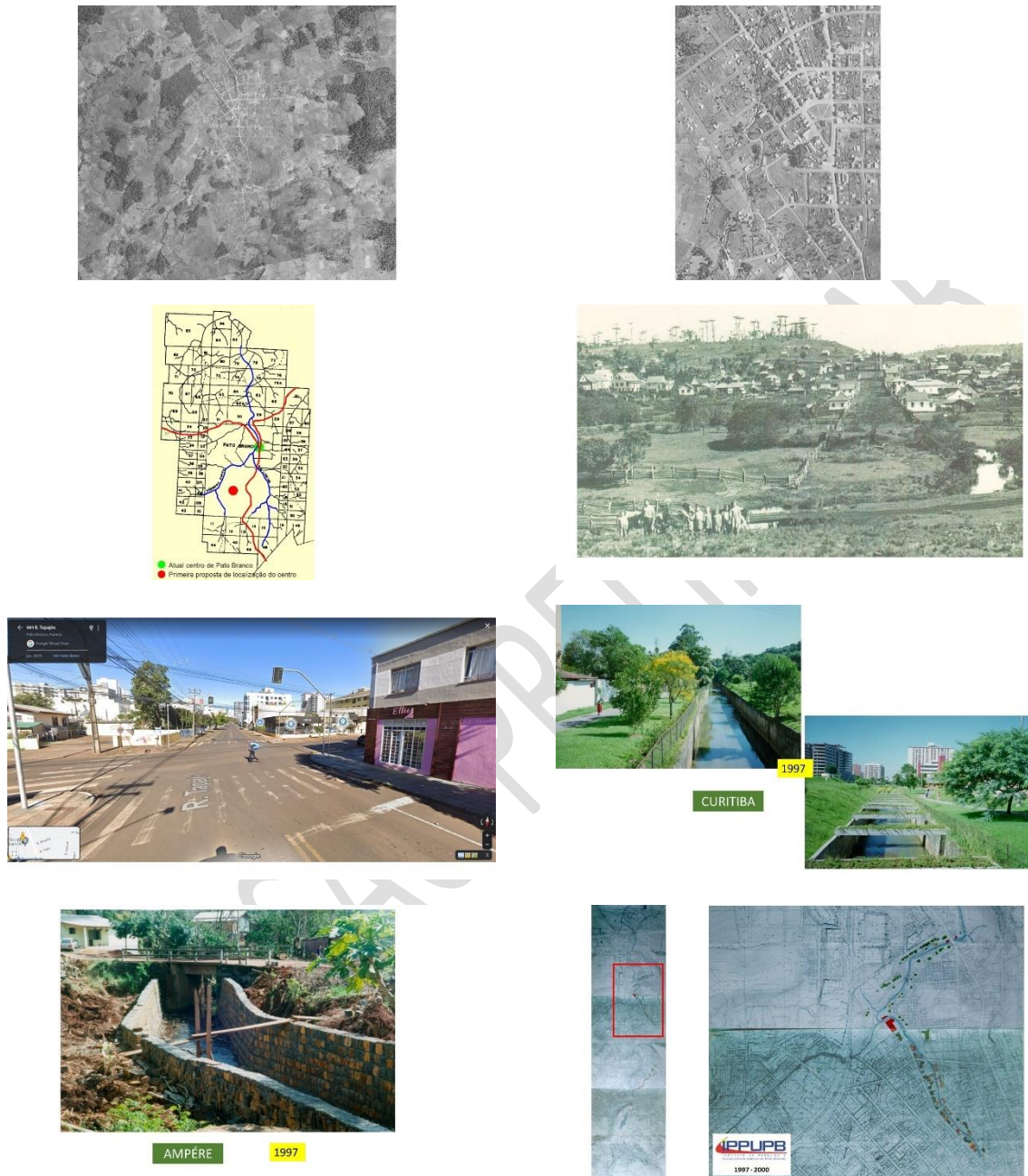
Figura 62: Registros da Oficina Complementar

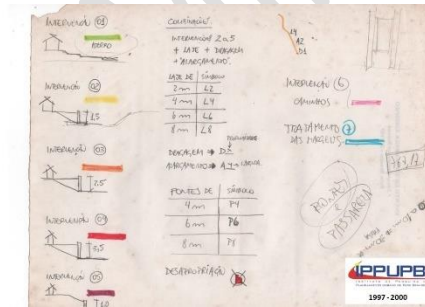
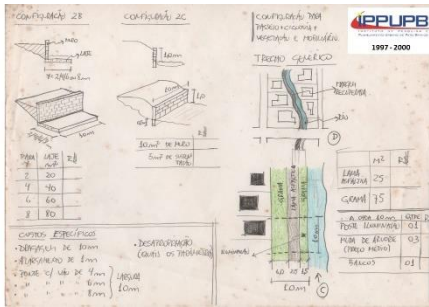
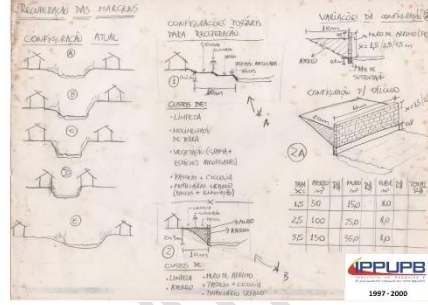
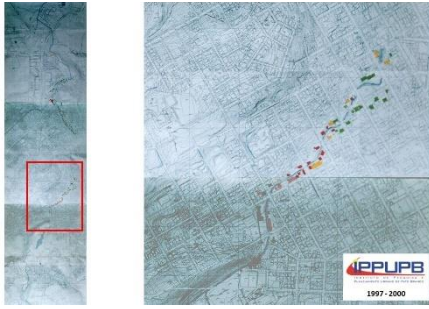


Fonte: URBTEC™ (2023).

CONTRIBUIÇÕES DOS PARTICIPANTES

Figura 63: Apresentação feita por Adriano







Fonte: AREA PB (2023).

2.22. Reunião Complementar 16 – Secretaria de Planejamento

Data: 11/04/2023

Horário: 9h00

Local: Reunião *online* – *Microsoft Teams*

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

MEMÓRIA DA REUNIÃO

Após realizadas as Oficinas Complementares do dia 24 de março de 2023, a equipe de consultoria técnica da URBTEC™ ficou encarregada de estudar as propostas apresentadas pela sociedade civil organizada. Em vista disso, após análise, esta reunião teve por objetivo expor as decisões técnicas tomadas acerca do conteúdo apresentado e, também, definir em conjunto com os técnicos municipais outras medidas a serem adotadas.

O primeiro assunto discutido diz respeito à ampliação do perímetro urbano a leste, a qual foi parcialmente acatada. Conforme apresentado, a nova proposta da consultoria consistiu em ampliar a Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada (MEUOC) ao sul, englobando a área do cemitério municipal, que se encontra atualmente fora do perímetro urbano, e evitando, sempre que possível, áreas de inaptidão à urbanização. Foi salientado que, como de costume, para essa alteração de perímetro, a consultoria irá buscar associar os limites a elementos físicos, como vias e cursos d'água.

Em seguida, o Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Gilmar Tumelero, questionou sobre os parâmetros da Zona de Ocupação Controlada (ZOC) para as áreas que se encontram inseridas no perímetro urbano vigente. Reforçou que alguns proprietários de imóveis nessas zonas alegaram estar perdendo potencial quando comparado aos parâmetros vigentes, representando uma perda de direito adquirido.

Em resposta, a coordenadora do plano e arquiteta da URBTEC™, Manoela Feiges, explicou que as definições trazidas para a ZOC advêm de uma leitura do tecido urbano como um todo, como também do impacto que elas representam para as áreas urbanas consolidadas e para as demais áreas onde se pretende conter a ocupação. Relembrou que são áreas que se encontram, em certa medida, fora do perímetro urbano, segundo a legislação vigente; e quando internas ao perímetro, se encontram sob áreas de interesse de preservação da vegetação, ou contribuem significativamente para a manutenção da permeabilidade do solo em áreas que, se altamente impermeabilizadas, podem contribuir para o agravamento e ampliação das cotas de inundação em

locais da cidade onde já sofrem com a insuficiência do sistema de drenagem. No caso dos proprietários que já deram entrada em projetos de parcelamento ou construções em área onde se propõe a ZOC, utilizando dos parâmetros vigentes, a arquiteta urbanista informou que esses proprietários não perdem o direito de construir ou parcelar conforme os parâmetros urbanísticos da legislação vigente, desde que os projetos já tenham sido licenciados antes da nova lei entrar em vigor. O zoneamento proposto irá impactar somente os futuros projetos a serem aprovados após o sancionamento da nova lei.

O próximo assunto discutido, refere-se à sugestão de ampliação do perímetro da Macrozona de Expansão Urbana até a diretriz do Contorno Oeste. Essa sugestão não foi acatada pela consultoria pela justificativa do contorno não estar consolidado e por não haver prazos bem definidos de execução, podendo haver alteração do trajeto.

Gilmar concordou que irá demorar para ocorrer o início das obras. Contudo, o Secretário solicitou que a diretriz do contorno seja incorporada nos mapas de zoneamento e macrozoneamento. Essa sugestão foi acatada.

Outro assunto tratado correspondeu à sugestão de incorporação do uso misto na Macrozona Urbana de Serviço e Logística (MUSL), em especial na porção norte, entre as rodovias BR-158 e PR-493. Foi salientado pela consultoria que essa região possui pouca infraestrutura para o uso habitacional e dificuldades de escoamento de um futuro núcleo urbano de uso misto. Se permitido o uso habitacional nessa região, conforme elucidado, a ocupação deve ser orientada. A consultoria apresentou algumas propostas, das quais, foi acatada pelos técnicos municipais a incorporação do instrumento do Plano Especial de Urbanização (PEU) à macrozona citada, como uma ferramenta que instituisse as diretrizes ocupação para a região, desde que asseguradas as infraestruturas necessárias para a formação de um novo assentamento urbano.

Também houve apontamentos acerca da hierarquia viária proposta, para a qual foi decidido que a classificação de Via Perimetral, com trinta metros de largura, seria mantida apenas internamente ao perímetro urbano proposto, com adaptações da proposta anterior de sistema viário. As vias localizadas em área rural seriam mantidas com a classificação de Estradas Municipais Principais, com o intuito de evitar estimular ocupações de características urbanas em área rural.

Ainda acerca do sistema viário, foi acordado não adotar o trecho da Rua Ivã que se encontra fora do perímetro urbano vigente como uma Via Arterial, na altura do bairro Galha Azul. A alternativa abraçada para promover o escoamento do bairro foi a de prolongar a Rua Ricieri Pastori, como uma diretriz viária, até outra via que esteja localizada do outro lado do Rio Córrego

Fundo. Nesse sentido, a ampliação do perímetro urbano na região não se daria pela Rua Ivã, mas sim pelo eixo de um curso d'água que se encontra no bairro, diminuindo a área urbana ampliada.

Além disso, para a Zona de Ocupação Controlada foi acordada a redução do tamanho do lote mínimo de 1800 m² para 1200 m², mantendo, porém, os objetivos da zona.

Outro assunto debatido diz respeito às cotas de verticalização. Na Oficina Complementar, o tópico da paisagem da área central foi bastante debatido. Naquele momento foi externado um grande descontentamento dos participantes do evento em relação à proposta de zoneamento apresentada pela consultoria em audiência pública, por não considerar o relevo da cidade como uma condicionante para orientar o zoneamento. Em vista disso, a consultoria realizou um estudo mais aprofundado acerca do tema, apresentado uma contraproposta aos técnicos municipais. Em síntese, a nova proposta sugeriu definir uma cota máxima de verticalização, estabelecendo como parâmetro a cota média do aeroporto, que consiste em 820 metros. Foi decidido em conjunto entre a consultoria e os técnicos municipais presentes que o desenho do zoneamento seria mantido, porém para as Zonas Central e de Expansão Central teriam um controle maior da verticalização. Para essas zonas, a cota da altura das edificações não poderia ultrapassar os 820 metros, exceto nos casos onde o relevo se encontre acima da cota 805 metros, onde a altura máxima permitida para as novas edificações seria de até quatro pavimentos.

Ficou acordado que não se aplicaria o dispositivo da cota máxima de altura para a Zona de Requalificação Urbana e para os Eixos de Adensamento para não inviabilizar seus objetivos.

Em seguida, discutiu-se sobre a proposta defendida por representantes do setor imobiliário na referida Oficina Complementar de promover um eixo indutor de centralidade na região norte da cidade, na área de entorno de trechos da Rodovia BR-158 e da Avenida da Inovação. A sugestão advinda consistia na criação de uma nova zona qual seria promovida maior verticalização. Contudo, a consultoria questionou essa proposta por contradizer o discurso da paisagem urbana defendida pelo mesmo grupo. Além disso, foi salientado na reunião que o zoneamento proposto na 2ª Audiência Pública já contemplava medidas de promoção da centralidade nessa mesma região, porém por meio do Eixo de Adensamento 2. Em contraponto, tanto a consultoria quanto os técnicos municipais presentes acordaram em manter a configuração do Eixo de Adensamento 2, com o aumento de oito para doze o número de pavimentos máximo.

Sobre os demais eixos de adensamentos, foi decidido manter a proposta conforme apresentada na última audiência pública, já que os mesmos, em sua maioria, contemplam os eixos do zoneamento vigente.

Também foi debatida uma indagação trazida pela sociedade que diz respeito ao tamanho do lote mínimo para a Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3) proposto pela URBTEC™, que consiste em 240 m². Atualmente, a legislação urbanística vigente estabelece 360 m² como metragem mínima para a região onde se encontra a ZUM 3. Sendo assim, foi questionada a necessidade de diminuição do tamanho do lote mínimo, consequentemente aumentando a densidade, em uma região de maior vulnerabilidade social e que contribui diretamente para a saturação do sistema de drenagem, especialmente nas áreas de baixada do vale do Rio Ligeiro.

Em resposta a isso, foi esclarecido à equipe técnica municipal que a consultoria entende a preocupação da população, contudo a medida adotada consiste em uma estratégia de subverter uma dinâmica urbana presente no município que agrava ainda mais as mesmas questões de drenagem e paisagem apresentadas pela sociedade: a ocupação dos lotes de 360 m² por condomínios de habitações em série, que resultam na “subdivisão” do lote em duas unidades de 180 m². Esse processo já foi destacado pelos servidores municipais como algo indesejado e que ocorre muitas vezes de forma irregular. Além disso, os mesmos técnicos já salientaram a dificuldade do corpo técnico municipal em realizar a fiscalização dessas construções. Portanto, a solução trazida pela consultoria corresponde em diminuir o tamanho do lote mínimo para 240 m², com uma testada mínima de oito metros, o que seria uma saída intermediária entre o que se exige legalmente (360 m²) e o que se pratica na realidade (180 m²).

Também foi esclarecido que foram realizados alguns ajustes no mapa de zoneamento, adequando algumas quadras que haviam apresentado perda de parâmetros de ocupação em relação à lei vigente.

Ademais, foram apresentados os estudos feitos para o afastamento lateral, salientando que a proposta trazida na Oficina Complementar não se aplica em cidades de grande verticalização, como Curitiba, Londrina e Balneário Camboriú. Isso posto, a sugestão trazida pelo setor imobiliário não seria acatada por permitir afastamentos muito pequenos, diminuindo a qualidade de iluminação e ventilação.

Por fim, foram apresentados os estudos feitos pela consultoria acerca do Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC). A partir disso, foi decidido ampliar para oito o número de pavimentos máximo do setor, altura equivalente à nave da Igreja Matriz, não obstruindo a paisagem do monumento quando observado de frente. Quanto ao embasamento, este será de no máximo dois pavimentos.

APRESENTAÇÃO

Figura 64 - Apresentação Reunião Complementar 12

Alteração de perímetro urbano a leste

Alteração de perímetro urbano a leste

Alteração de perímetro urbano a leste

Aumento da macrozona de expansão urbana (Contorno Oeste)

Aumento da macrozona de expansão urbana (Contorno Oeste)

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

Zona Industrial – área norte

Zona Industrial – área norte

- Indústrias já instaladas ao longo das rodovias
- Área de difícil acesso
- Falta de infraestrutura e equipamentos
- Sistema viário pouco desenvolvido
- Questões de segurança: dificuldade no escoamento da população residente

Zona Industrial – área norte



- ALTERNATIVAS:**
- Zona de Uso Misto:
 - Desconexão com o restante da mancha urbana
 - Falta de infraestrutura, sistema viário
 - Difícil acesso, segurança
 - Área de expansão urbana:
 - Alteração do perímetro urbano
 - Redução de potencial
 - Plano Especial de Urbanização (PEU):
 - Alteração do uso industrial mediante plano de urbanização
 - Infraestruturação da região



Complementações da hierarquia viária: perimetral leste

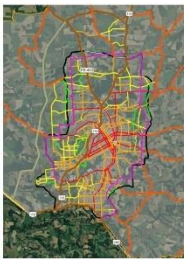


CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

- ESTRADA DE CHÃO
- ASFALTO
- TRECHO A SER ABERTO



Complementações da hierarquia viária: perimetral leste



- ADAPTAÇÕES:**
- Inserida como classificação na hierarquia viária "Via Perimetral"
- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| — Rodovia | — Perimetral |
| — Estrada Municipal Principal | — Aterial |
| — Contorno Oeste (diretriz) | — Coileira |
| | — Parque |
| | — Local |
| | — Coileira (diretriz) |
- Foram classificadas como via perimetral aquelas inseridas em área urbana ou expansão urbana
 - Demais sugestões de traçados (em área rural) foram avaliadas e, se pertinentes, inseridas na Hierarquia Viária Municipal como "Estrada Municipal Principal"



Complementações da hierarquia viária: perimetral leste



Adaptação conforme revisão PMPB

Vias fora do P.U. com declividades elevadas não incluídas

Adaptações das Estradas Municipais Principais



Complementações da hierarquia viária: perimetral leste



PROPOSTA P3	REVISÃO PMPB



Complementações da hierarquia viária: perimetral leste



Via existente – declividade elevada

Via proposta:

- Declividade elevada
- Área ocupada



Complementações da hierarquia viária: perimetral leste



PROPOSTA P3	REVISÃO PMPB

Diretrizes viárias



Estabelecimento de cotas de verticalização



PROBLEMÁTICAS

- Cota de referência: 820m (aeroporto)
- Regiões mais altas que o aeroporto?
- Quais as regiões em que há interesse pela proteção da paisagem do vale?



Estabelecimento de cotas de verticalização



COTAS ACIMA DE 820
Até 4 pav.

COTA 820
Referência

CURVA	ALTURA	N. PAV.
820	12	4
808	12	4
805	15	5
802	18	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



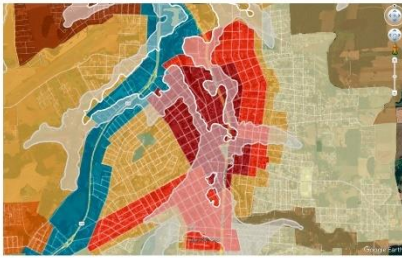
Estabelecimento de cotas de verticalização



COTA 760
Edifícios de 20 pav. ou mais



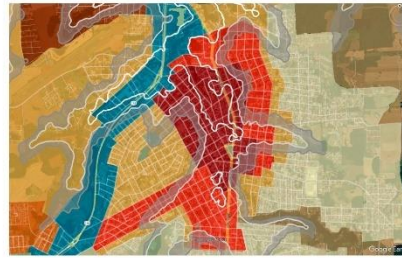
Estabelecimento de cotas de verticalização



COTA 775
Edifícios de 15 a 19 pav.

URBTEC PATO BRANCO

Estabelecimento de cotas de verticalização



COTA 790
Edifícios de 10 a 14 pav.

URBTEC PATO BRANCO

Estabelecimento de cotas de verticalização



COTA 805
Edifícios de 5 a 9 pav.

URBTEC PATO BRANCO

Estabelecimento de cotas de verticalização



COTA 760
Edifícios de 20 pav. ou mais

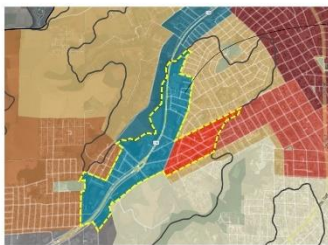
COTA 775
Edifícios de 15 a 19 pav.

COTA 790
Edifícios de 10 a 14 pav.

COTA 805
Edifícios de 5 a 9 pav.

URBTEC PATO BRANCO

Estabelecimento de cotas de verticalização



Áreas acima da cota 805 – Verticalização limitada a 4 pavimentos

PROPOSTA:

- Aplicação de cota máxima (820m) na ZC, ZEC e EA2
- Na ZRU e EAI, mantêm-se as alturas estipuladas, para que estas se consolidem de acordo com o conceito
- Demais zonas não são afetadas, desde que mantidos 4 pav. nas cotas acima de 820

URBTEC PATO BRANCO

Eixo indutor de centralidade



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.

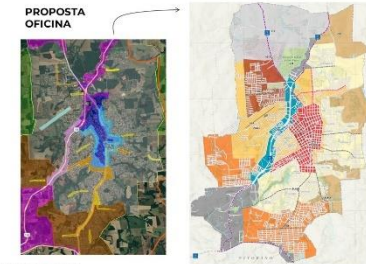
URBTEC PATO BRANCO

Eixos de adensamento



URBTEC PATO BRANCO

Eixos de adensamento



PROPOSTA P3

- Áreas apontadas na Oficina enquadradas nos eixos de adensamento
- Flexibilização dos usos comerciais e de serviço (controle dado pelo EIV)
- Instalação de comércio e serviço facilitada nos bairros

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 3



OBJETIVOS DA ZONA:

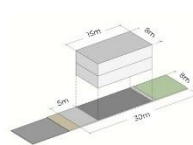
- Estímulo à **diversificação de usos** e atividades urbanas;
- Promoção de **ocupação qualificada** em função de sua influência ao sistema de drenagem;
- Aproveitamento controlado da infraestrutura urbana.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 3



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	PROPOSTO
Área mínima LOTE (m ²)	240
Testada mínima (m)	8
CA	1,0
To (%)	50
IP (%)	30
Altura (pav.)	2
Recuo (m)	5,0
Afastamentos (m)	-

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Ocupação Controlada

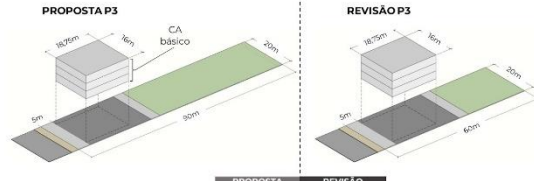


OBJETIVOS DA ZONA:

- Estimula 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.



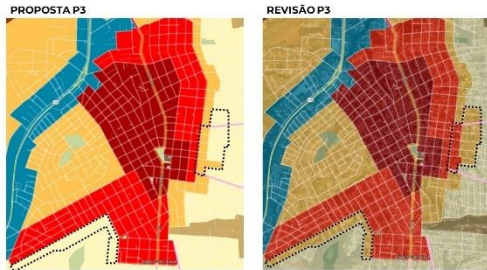
Zona de Ocupação Controlada



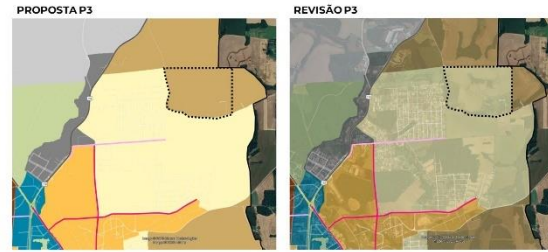
	PROPOSTA	REVISÃO
Área mínima LOTE (m²)	1800	1200
Frestada mínima (m)	20	20
CA	0,5	0,5
TO (%)	30	30
TP (%)	60	60
Altura (pav.)	3	3
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	2,0	2,0



Ajustes de áreas com perda de potencial



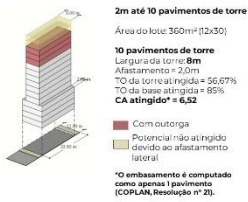
Ajustes de áreas com perda de potencial



Afastamentos laterais



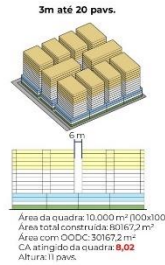
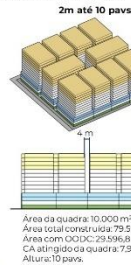
PROPOSTA - OFICINA COMPLEMENTAR



Afastamentos laterais



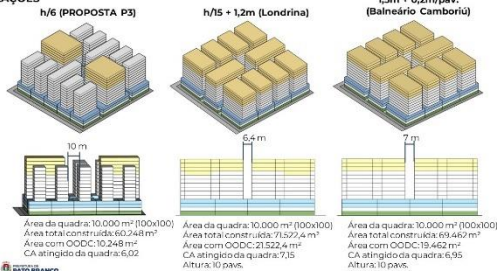
PROPOSTA - OFICINA COMPLEMENTAR



Afastamentos laterais



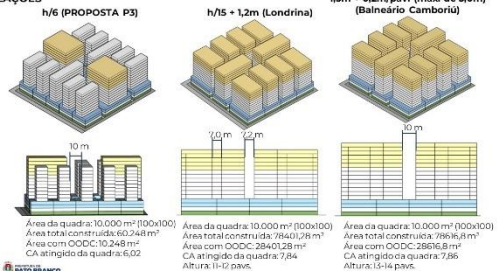
SIMULAÇÕES



Afastamentos laterais



SIMULAÇÕES



Afastamentos laterais



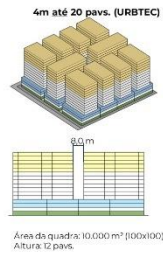
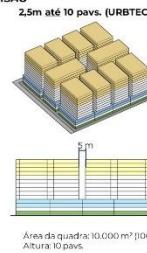
PROPOSTA - REVISÃO



Afastamentos laterais



PROPOSTA - REVISÃO



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

OBJETIVOS DO SETOR:

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

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

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

IDENTIFICAÇÃO DE VISUAIS DA IGREJA MATRIZ X CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO)

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 1

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 2

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 3

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 4

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 5 – R. Tocantins

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 6 – Av. Tupi

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 7

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAL 8

CENÁRIO ATUAL CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO ATUAL



URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 4 PAVIMENTOS NO SEVPC)



URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 8 PAVIMENTOS NO SEVPC)



URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

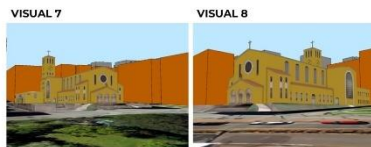
VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 10 PAVIMENTOS NO SEVPC)



URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 12 PAVIMENTOS NO SEVPC)



URBTEC

Demais contribuições

- Proposta de áreas não computáveis
 - Flexibilização de taxa de permeabilidade mediante aplicação de cisternas ou utilização de pisos drenantes
 - Ampliação do embasamento para 15,5 m (5 pavimentos)
- Em desenvolvimento (Produto 4 — PAI e Institucionalização do PDM)**

URBTEC



**Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!**

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PATO BRANCO

R. Celumuru, 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™

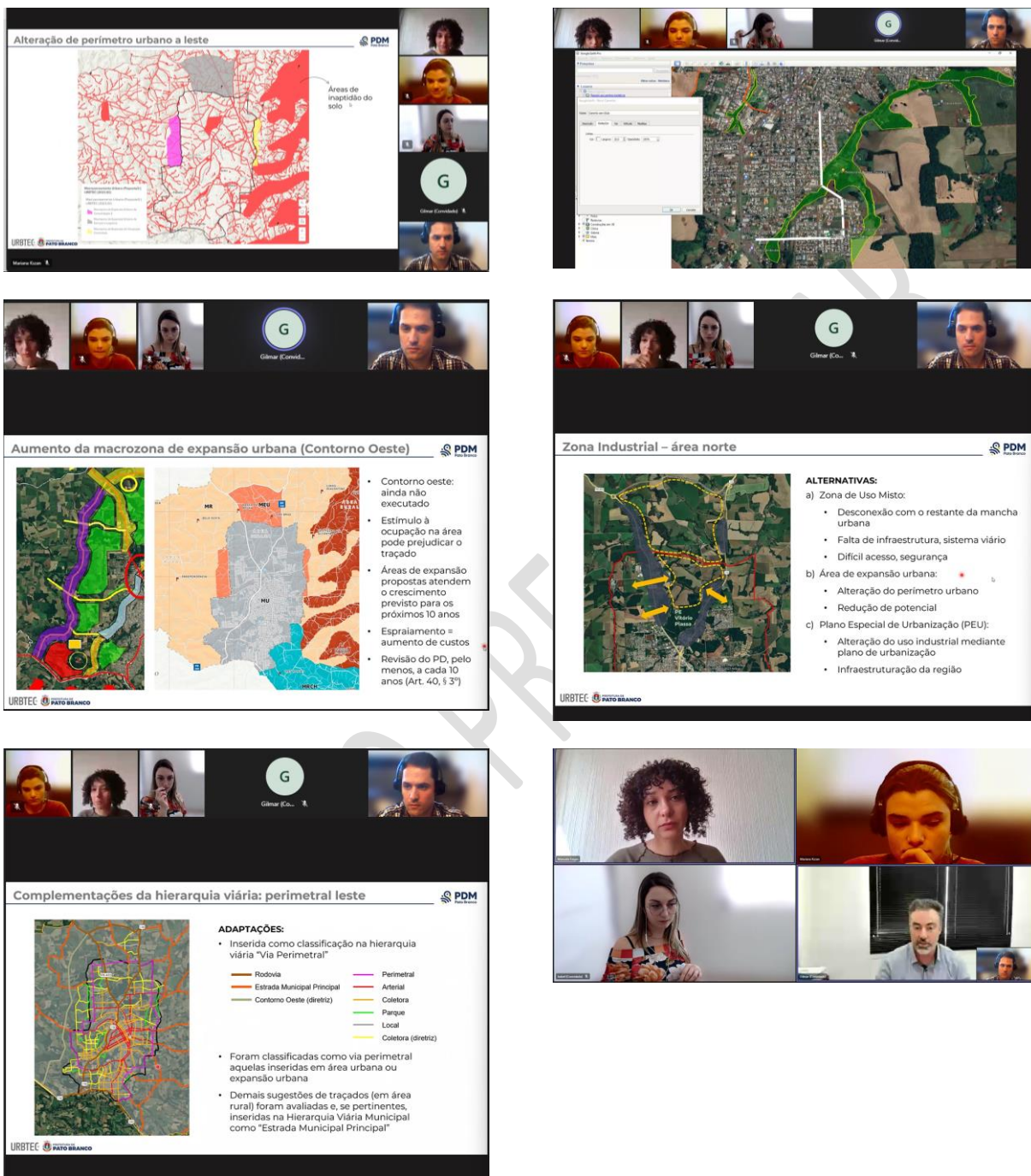
Av. João Gualberto, 1791 - 12º Andar
Curitiba/PR - CEP: 80030-000
Tel: (41) 3381-9000
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br



Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

Figura 65: Registros da Reunião Complementar



Fonte: URBTEC™ (2023).

2.23. 3ª Audiência Pública

Data: 10/05/2023

Horário: 19h00 - 22h00

Local: Câmara Municipal de Pato Branco

Participantes: Adão Fagundes, Adriano S., Adriellen S. Câmpara, Aires A. F., Ana Alice A., Ana Alice M., Ana Luiza F., Andrey L. S., Andri Dutrich, Andrieli A. S., Anery B., Antonio G., Assir A., Bruno Piacentini, Bruno V. Geleski, Carolyn Vaz, Cladinei A. G., Clovis P., Derli Fischer, Dirceu Luiz B., Domingue P., Douglas D., Ducimar Peloso, Edson H., Edson R. S., Eduarda B., Eduarda M. Oliveira, Eduardo B., Eduardo Dala Costa, Eduardo M., Elias K., Ellen S., Eloá J. C., Eidt, Evandro R., Evandro C., Evelyn Castanho, Fabiano Broch, Fernanda O., Francisco D., Glenio D., Graci B., Heiraldo T., Heloísa P. Machado, Isabel O. C., Isabela de Bortolli, Jair Antonio Tonolli Paim, Januario Koslinski, Jean F., Jeferson P., Jeverson Longaretti, Joana D., João F., João Francisco B., João Vitor M., Joici B., José R. Silva, Juliani D., Juliano B., Julio Cesar X. Simões, Kellen B., Kleber Leonardo P., Kleverson De Col, Lalirindo Cesar, Lauro C., Leomar Guilherme W., Leonardo A., Leonardo R. dos Santos, Loreni F. da Costa, Luan M., Luiz Francisco Filos, Manoela F. Feiges, Marcelo Z., Marcio P., Maria Eduarda Aguiar, Maria Gabriela M. C., Mariana Sacoman Kszan, Matheus Rocha, Moacir F., Mylena Casagrande, Nair F., Nilton C. Detoni, Olayir M., Osani Damasceno, Patrícia da Rocha, Paulo Henrique B., Paulo José R., Peter J. D., Rafael F. C., Rafaela Menin, Renan M., Renata Valério Maciel, Ricardo Z., Roberto C. Carneiro, Rodrigo K., Rodrigo V., Rojer R., Rovian B., Rubens L., Sofia M. Ceni, Sueli T., Tainara de Miranda, Terezinha L. Detoni, Valmir D.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

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 exibe 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. Derli 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.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 66: 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
<i>Anete R. Dietrich</i>	MEIPB		<i>[Assinatura]</i>
<i>Klausson De G.</i>	FAMEX		<i>[Assinatura]</i>
<i>EDUARDO B. LEE</i>	UNIMATER		<i>[Assinatura]</i>
<i>Renata Valério Abreu</i>	Nimbruma		<i>[Assinatura]</i>
<i>TEREZINHA L. DETONI</i>			<i>[Assinatura]</i>
<i>Sueli T. Ferardi</i>	<i>[Assinatura] MOZARR.</i>		<i>[Assinatura]</i>
<i>Ortalia De Botelli</i>	UNIMATER		<i>[Assinatura]</i>
<i>LOREN FENGLIN DOS COSTA</i>	ESTUDIOS CONSTRUÇÕES		<i>[Assinatura]</i>
<i>Jersonson Lourenço</i>	FAMEX		<i>[Assinatura]</i>
<i>EUDRILIO RODRIGUES</i>	APOLDR IMÓVEIS		<i>[Assinatura]</i>
<i>Edas Koslinski</i>	Agricultor		<i>[Assinatura]</i>
<i>marcelo Feiga</i>	URBTEC		<i>[Assinatura]</i>



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	Ensino Universitário Matão		
Valmir Zalka Costa	IRDES - ROTARY		
ROVIAN BERTINATO	TANGAM EMPLEEM		
Kaellia P. Machado	IAT		
Matheus R. Comins	URBTEC		
Sora Vitor w. de mios	Rede humana		
Evelyn Castanho	ECG Engenharia		
Ellen Simionato	ECG Engenharia		
Peça G. Passan	Universidade Matão		
Adriano Fagundes	SECPB		
CLAUDIR ZAGO	URBTEC		
EDUARDO DA COSTA	CAMARA PB		
TANIA 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 Lima	Pato Branco PR		
KELLEN BRUNO LOPES	BANCA		
Juliano Brito	J. C. Simoes / Pato		
Francois Damiati	Compa		
Plinio D'Amorim	Compa		
Dirceu Luiz Boazeto	Pato Branco		
Juliano Delacruz	Pato Branco		
Ricardo Zilio	Pato Branco		
Desiderio Aisen	Pato Branco		
Romulo Romulo dos Santos	Unimater		
Rafaela Memm	Unimater		
João J. Grande	Unimater		
Bruno V. Gilesti	Unimater		
Juliana 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
Guilherme F. Reis	Pato Branco		
RODRIGO SERRAVALLO	"		
Dr. Luiz Fernando	Práticas Comun.		
Julio Cesar X. Simões	Amplius Construtora		
Fernando Ozelame	UNIMATER		
Estan Honorário	Rádio Celimaura		
Regina R. Barboza	Maradoca		
Neto Leonardo da Paes	SAUEPAR		
Roberto F. Lima			
Osni DAMASCENO			
Rodrigo Lezama			
Cláudio Paduan Jh	Pato Org.		
Rodrigo Knepp de Souza	ATHRON Empreendimentos		
Cláudio A. Gondal	Coarator		
ASSIS ANTONIA	P. Br.		
Roberto Luiz de Almeida	Pato Br.		
Mylena Corrêa	Unimater		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: AUDIÊNCIA PÚBLICA - 3ª FASE: 3 DATA: 10/05/23 INÍCIO: 19h TÉRMINO: 20h30

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ELON J.C. EIDT	SEC. PLAN. URBANO		
Adriellen S. Campos	Sec. Planej. Urbana		
Maria Gabriela M. Bastante	Distrito Judiciário		
FABIANO BROCH	SEC. PLAN. URBANO		
ANDREY LUTKE DA SILVA	ACEPS		
LAURINDO CESSA	INDIVIDUAL		
MARCELO ZOCCHI	CIDRADO		
Jose Ronaldo Silva	Gov. Estado		
Eduardo machini	SEC. PLAN. URBANO		
Levan MAZIANTE	ACEPS		
José Luis Peres de	ACEPS		
Isamirinda Ribeiro	ACEPS		
Antonio Salomoni	Nova Espera		
MARCIO PIETRECO	AREA		
Zenilda dos	VEREADOR.		
Geordany 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		
Duciana Piloso	Individual		
Rafael Zaniquini Lenti	ACEFB		
Raul José Atil	Imobiliz		
Robson Bonomelli	JR		
Sandra de Azevedo	Unimater		
Raul Henrique Deall	P. de all. arquitetura		
LEONAR GUILHERME WOLFF	JAT		
ROBERTO C. CARNEIRO	UTFPR		
Renan M. Telen	individual		
ERSON R. SILVA	ACEFB		
Eduarda Baredi	UNIMATER		
Ana Alice Araújo	Unimater		
Miguel C. D. Costa	MORAGOD		
TODNO D. AUGUSTO	ARQUITETOS 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
DERU FISCHER	URDES		
Peter Gomes Demardi	Demardi Engenharia		
Eugenio Machado	Grupo Assembléias de		
Álvaro A. Fonseca	ARQUITETOS		
Walter Fonseca	"		
Isabel O. Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
LAURO COSTA			
Heivaldo Toledo			
SÃO VEZZARO	TUPA - TRANSP. LOC.		
Edson de M. Oliveira	UNIMATER		
João Francisco Brant	UNIMATER		
Andrieli A. Schafaschek	UNIMATER		
Ana Alice de M. Machado	Unimater		
Allyson Machado	Tachade imóveis		
ANIEL JR. BACIO	ZAPING ARQ/URB- COMTUR		
MARIANA SACOMAN KZAN	URBTEC		



Fonte: URBTEC™ (2023).

CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS

Na sequência constam as fichas de contribuição recebidas, presencialmente, durante o desenvolvimento da 3ª Audiência Pública. A maioria das contribuições realizadas foi respondida durante o evento, conforme apresentado na memória. A contribuição feita presencialmente que não foi respondida à data do evento, é respondida na sequência.

Figura 67: Contribuições presenciais da Terceira Audiência Pública



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: MOACIL TOLIANI Tel.: 51 3333 3333

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

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

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

VERSÃO





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Valmir da LACOSTA Tel.: _____

Instituição: IRDES E-mail: _____

Bairro: CENTRO

Dúvida Sugestão

AGORA TEMO QUE REPENSAR O CONCEITO DO
ADENSAMENTO EM NOSSA CIDADE

NOSSA CIDADE JÁ 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: Antonio Giacomoni Tel.: _____

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: ANERY JUNIOR BASSO Tel.: _____

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

Bairro: BANCAPIOS

Dúvida Sugestão

① CONSIDERAR CENTRALIDADES NA REGIÃO SUL DE P.BCO.
 E PERCEBER O MOVIMENTO PENALULAR. 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 DESEMPREGADOS AO SUL POR MEIO DE INSTRUMENTOS DO P.D.?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: AIRAS AFONSO FONSECA Tel.: _____

Instituição: ADVOCADO - LOREADOR E-mail: _____

Bairro: BARCELINA

Dúvida Sugestão

- ORÇANÇÃO DE VIA 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.: [REDACTED]

Instituição: Câmara Municipal E-mail: [REDACTED]

Bairro: Centro

Dúvida Sugestão

AMPLIAR AREA URBANA PROXIMA
POV. SÃO CONSOLIDADA / INDUSTRIAS E.F.C

EDIFICAÇÃO PADRÃO 820 / EDIFÍCIO ?

MUNICÍPIO SITUAÇÃO SÉCUL
CHACARA MENTO ?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: DECI JOSE FISCHER Tel.: [REDACTED]

Instituição: RDDES E-mail: [REDACTED]

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

SOBRE EMBASAMENTO
NO ARED CENTRAL 4 POS. de Embasamento
fundo + MEZQUINHO (com 50% dotéres)
SERÁ CONSIDERADO 1 PAVIMENTO
E MAIS 3 PAVIMENTO, RESULTANDO
ASSIM 4 PAVIMENTOS





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Clóvis Padoam Filho Tel.: _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Bairro: Centro

Dúvida Sugestão

Limite da cota 820 somado aos recursos
propostos e os coeficientes de aproveitamento vai
limitar muito mais do que temos hoje. Haverá
possibilidade de ajustes dentro ind. 102?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: RUBENS VAS CALIARI JR Tel.: _____

Instituição: CIDRÃO E-mail: _____

Bairro: LA SALLE

Dúvida Sugestão

- MANTER OS PAVIMENTOS NAS ÁREAS ONDE
ISSO ESTÁ CONSOLIDADO.
- MANTER 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 sugestões para a quadra no entorno da igreja, designando zona de paisagem. Como proposta foi entendido que de fato na região embora que com a alteração proposta foi o mesmo, sendo que as outras quadras no tempo das frente a igreja, por ter pavimentação sim de 8 pavimentos. Com a quadra que finesses não se relaciona com as outras quadras do entorno da igreja.



ⓓ

Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Húlio 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 908 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





(A)

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 PREVE A OUTORGA
ONERADA PARA AUMENTAR O N° DE
PAVIMENTOS?



(C)

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/INCOMODIDA-
DES EM ESTABELECIMENTOS (BARES/RESTAURANTES/CASAS
NOTURNAS ETC). RELAÇÃO COM SEGURANÇA PÚBLICA E
USO INDÉVIDO DE VIAS PÚBLICAS (CALÇADAS ETC). ADEQUA-
ÇÃO DOS ATUAIS ESTABELECIMENTOS.





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: ADRIANO SCARABELOT Tel.: [REDACTED]

Instituição: GRUPO DE APOIO A ARBAPB E-mail: [REDACTED]

Bairro: _____

Dúvida Sugestão

GOSTARIA DE TER ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE:
• CANTARÃO OESTE
• PERIMETRA LESTE
• ~~PERIMETRA LESTE~~ • MAPA DE QABARITO
• CRESCIMENTO DA CIDADE A LESTE
• RIO LISÉIRO



VERSÃO PRELIMINAR



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.

VERO

Quadro 4: Contribuições presenciais não respondidas durante a Terceira Audiência Pública

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
x		Moacir Toriani	<p>Pra quem irá vender o lote de 1.200m² na área “ZOC”?</p> <p>Qual o motivo que não pode ter lotes com metragem de 360m² ou 240m² nesta região?</p>	<p>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 360m² e 240m², estimulam aumento da densidade e impermeabilização do solo, indo de encontro aos objetivos e características dessas áreas.</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=qGkVclpLFCg>). Na sequência, apresentam-se as respostas a elas. Vale ressaltar que foram respondidos somente os comentários que apresentavam dúvidas ou sugestões referentes à revisão do Plano Diretor.

Figura 68: Registros das contribuições realizadas de forma online na Terceira Audiência Pública

- | | |
|--|--|
|  Ivana Ostapiv Rigailo Boa noite a todos, Ivana Ostapiv Rigailo, Promotora de Justiça do GAEMA Pato Branco |  Emerson Michelin este contorno é fundamental para uma das principais ligações para nosso aeroporto no futuro com as indústrias |
|  Osmar Joao Consoli Boa noite, Osmar Consoli, arquiteto-UTFPR |  Eduardo Cardoso perimetral leste fundamental. contorno noroeste tb. |
|  Eduardo Cardoso Favor esclarecer as dúvidas das minhas contribuições 6 e 7. obrigado! |  Emerson Michelin sim temos que estudar um anel viário isto já poderia ser estudado na revisão |
|  Emerson Michelin Boa noite |  Eduardo Cardoso exatamente |
|  Magda Dametto Boa noite, sou arquiteta e faço parte do grupo de acompanhamento. |  Emerson Michelin unir os contornos e já regularizando os crescimento |
|  SEU_EVENTO_ON_LINE Boa noite |  Emerson Michelin tivemos muitos problemas de quem quer criar condomínios rurais o que é ilegal e com estes contornos e asfalto acaba atraindo |
|  Diego Bodanese Boa noite a todos. |  Eduardo Cardoso Tenho percebido em todas essas reuniões que parte das pessoas estão apenas interessadas apenas nos benefícios individuais e não nos benefícios coletivos |
|  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. |  Eduardo Cardoso Pato Branco é uma cidade que nasceu sem planejamento adequado e segue sendo assim nos 70 anos de história. Loteamentos novos deveriam possuir ruas mais largas e desenhadas para garantir mais fluidez |
|  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? |  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? |
|  Emerson Michelin Foi verificado o mapa de Macro zoneamento onde já dizia onde respeitar a área de agricultura, área de indústrias, e área de proteção de manancial. |  Emerson Michelin Principalmente na área leste pela insolação do centro da cidade |
|  Emerson Michelin Tem que reativar o IPPUB 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. |  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 |
|  Emerson Michelin teria que proteger o perímetro urbano até a nova BR para regularizar e não deixar haver crescimento irregular como já aconteceu |  Emerson Michelin continuam querendo criar zoneamento e condomínios rurais. Isto sim é exploração imobiliária |
|  Emerson Michelin o contorno Norte | |

Fonte: PATO BRANCO (2023).

Quadro 5: 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!	<p>Prezado Eduardo, agradecemos a sua participação.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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.	<p>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.</p>

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
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 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.

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
	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 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.

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
	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.

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
	X	Eduardo Cardoso	<p>Pato Branco é uma cidade que nasceu sem planejamento adequado e segue sendo assim nos 70 anos de história.</p> <p>Loteamentos novos deveriam possuir ruas mais largas e desenhadas para garantir mais fluidez.</p>	<p>Prezado Eduardo, agradecemos pelo seu comentário. O conteúdo e regramentos referente à aprovação de loteamentos e demais assuntos 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.</p>
X		Emerson Michelin	<p>Teve bairro na área leste da cidade que nas audiências públicas feitas anteriormente a população solicitou que não tivesse verticalização. como o <i>Ciro</i> comentou, foi verificado os vídeos? Principalmente na área leste pela insolação do centro da cidade.</p>	<p>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.</p>

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
	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).

APRESENTAÇÃO

Figura 69: Apresentação Terceira Audiência Pública



Terceira Audiência Pública
3ª Fase: Objetivos, Diretrizes e Propostas
10/05/2023

LEITURA DO REGULAMENTO

Regulamento



REGULAMENTO DA 3ª 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 Pato Branco

Regulamento



SEÇÃO III - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 5º. A 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Pato Branco tem como objetivos específicos:

- I. apresentar breve introdução acerca da realização da presente audiência, das etapas do processo de revisão do Plano Diretor já realizadas e próximos passos;
- II. 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;
- 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 Pato Branco

Regulamento



SEÇÃO II - DA REALIZAÇÃO E CARÁTER DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 3º. A 3ª Audiência Pública será realizada no dia 10 de Maio de 2023, às 19:00 horas, na Câmara de Vereadores de Pato Branco (localizado na R. Araribóia, 491 – Centro) 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 Pato Branco

Regulamento



SEÇÃO V - DA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS E PARTICIPAÇÃO NA AUDIÊNCIA

Art. 8º. A 3ª 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 (planiomodiretor1@patobranco.pr.gov.br) e serão respondidos na ata deste evento.

URBTEC Pato Branco

Regulamento



SEÇÃO IV - DO CRONOGRAMA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 7º. A 3ª 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 Pato Branco

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 publicada no site da Prefeitura Municipal de Pato Branco, na parte dedicada ao Plano Diretor, para conhecimento público.

URBTEC Pato Branco

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.



Contribuições



PRESENCIAL

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

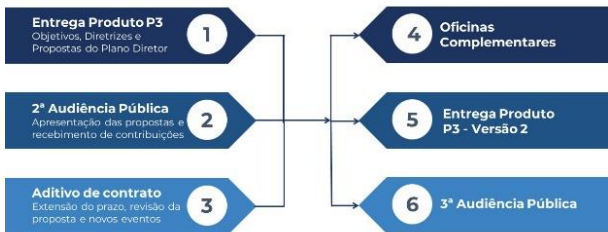


TRANSMISSÃO ONLINE

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.



Infográfico dos eventos



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=7TlzZbP3zqE>

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
 - Zoneamento urbano
 - Hierarquia do sistema viário

Foco nas alterações realizadas para a Versão 2 do relatório

URBTEC PATO BRANCO

Propostas para Garantir os Direitos à Cidade Acessível e Sustentável



Metodologia adotada

Objetivos estabelecidos pela Agenda 2030 aplicáveis à revisão do PDM de Pato Branco



OBJETIVOS

DIRETRIZES

Princípios gerais que reúnem o planejamento e a gestão urbana. Constituem um conjunto de orientações amplas para atingir os ODS, de caráter condutor.

PROPOSTAS

Orientam o desenvolvimento municipal. Possuem caráter direcionado, visando o alcance das diretrizes.

AÇÕES

Atividades específicas que viabilizam as propostas, apresentando os meios para sua execução.

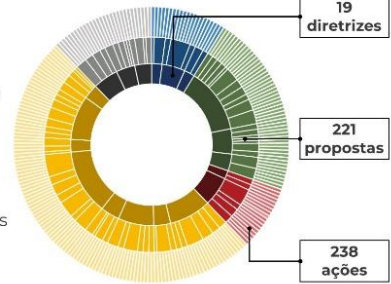
URBTEC PATO BRANCO

Resultados por Eixos Temáticos



EIXOS

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



URBTEC PATO BRANCO



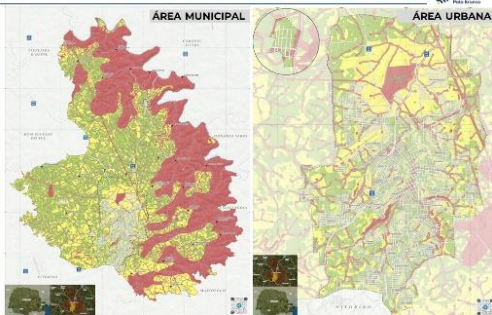
(RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL

Resgate do diagnóstico territorial

Aptidão do solo



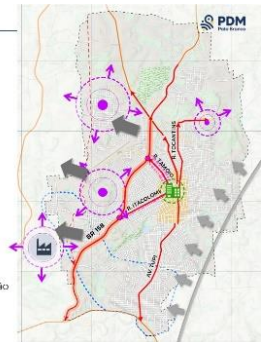
- Áreas aptas
- Áreas aptas com restrição
- Áreas inaptas



URBTEC PATO BRANCO

Síntese do diagnóstico

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

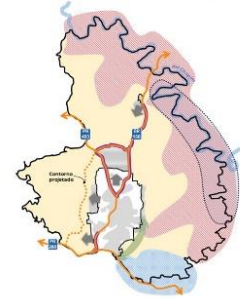


URBTEC PATO BRANCO

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
- Estimulo ao desenvolvimento urbano
- Fortalecimento industrial
- Resguardo de áreas para expansão futura
- Fiscalização e incentivo ao uso turístico

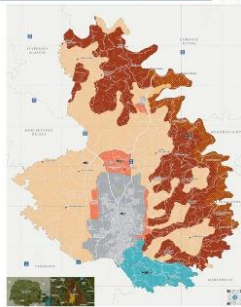


URBTEC Pato Branco

Macrozoneamento municipal proposto

PDM Pato Branco

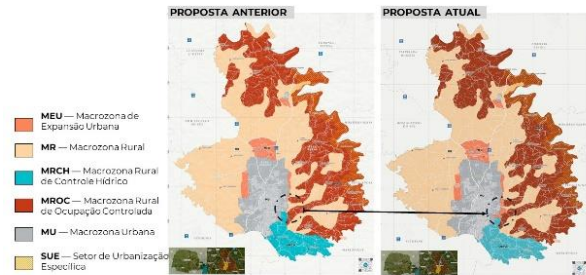
- MEU — Macrozona de Expansão Urbana
- MR — Macrozona Rural
- MRCH — Macrozona Rural de Controle Hídrico
- MROC — Macrozona Rural de Ocupação Controlada
- MU — Macrozona Urbana
- SUE — Setor de Urbanização Específica



URBTEC Pato Branco

Macrozoneamento municipal proposto (anterior X atual)

PDM Pato Branco

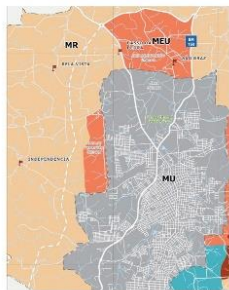


URBTEC Pato Branco

Macrozoneamento municipal proposto X Contorno Oeste

PDM Pato Branco

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



URBTEC Pato Branco

Perímetro Urbano

O custo de se ampliar a mancha urbana

PDM Pato Branco

PROJEÇÃO POPULACIONAL PARA OS PRÓXIMOS 10 ANOS



CENÁRIOS DE CRESCIMENTO

Cenário	Densidade	Varição núm. quadras
1 MANUTENÇÃO DO PADRÃO ATUAL	20 dom./quadra	19,6%
2 DIMINUIÇÃO DA DENSIDADE	15 dom./quadra	27,9%
3 AUMENTO DA DENSIDADE	25 dom./quadra	15,35%

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

Aumento ligeiro nos gastos com infraestruturas e serviços públicos

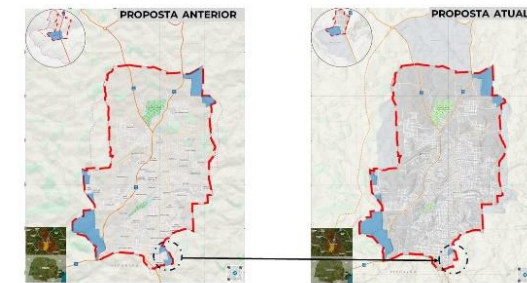
Grande aumento nos gastos com infraestruturas e serviços públicos

Estabilidade nos gastos com infraestruturas e serviços públicos

URBTEC Pato Branco

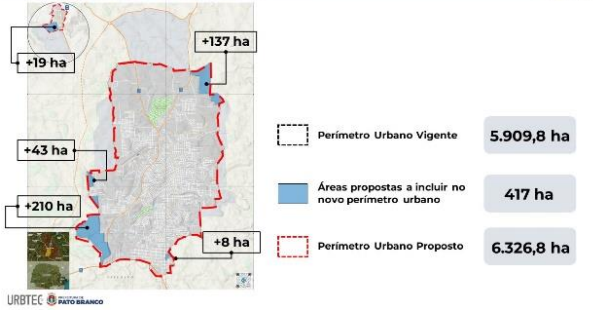
Perímetro urbano vigente x proposto

PDM Pato Branco

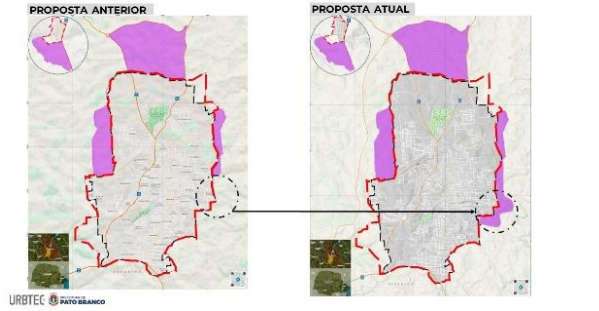


URBTEC Pato Branco

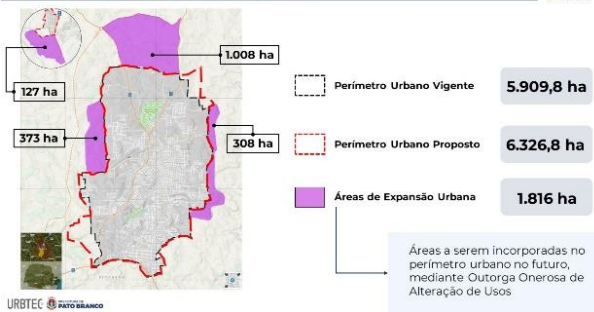
Perímetro urbano vigente x proposto



Áreas de Expansão Urbana Propostas



Áreas de Expansão Urbana Propostas

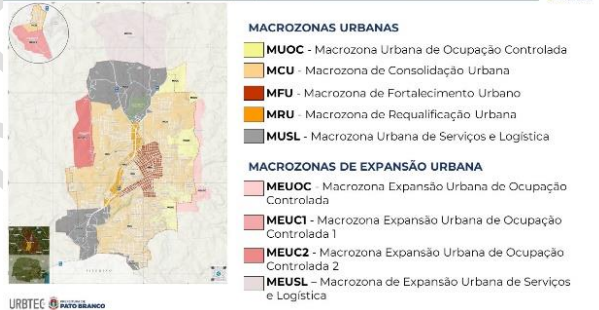


Macrozoneamento urbano proposto

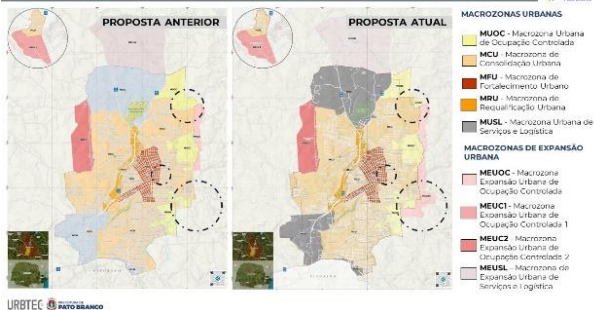
Conceito



Macrozoneamento urbano proposto



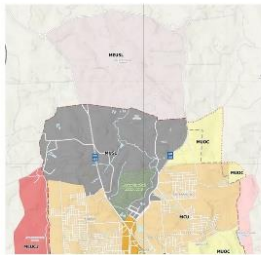
Macrozoneamento urbano proposto (anterior X atual)



Macrozoneamento urbano proposto X Áreas Industriais



Macrozoneamento urbano proposto X Áreas industriais



PROPOSTA

- Manutenção das macrozonas de serviços e logística
- Plano Especial de Urbanização (PEU):
 - Alteração do uso industrial mediante plano de urbanização
 - Infraestruturação da região

URBTEC PATO BRANCO

Zoneamento urbano proposto

Zoneamento proposto



- ZONAS**
- ZC - Zona Central
 - ZEC - Zona de Expansão Central
 - ZRU - Zona de Requalificação Urbana
 - ZOC - Zona de Ocupação Controlada
 - ZUM1 - Zona de Uso Misto 1
 - ZUM2 - Zona de Uso Misto 2
 - ZUM3 - Zona de Uso Misto 3
 - ZUM4 - Zona de Uso Misto 4
 - ZI1 - Zona Industrial 1
 - ZI2 - Zona Industrial 2
 - ZPL - Zona de Parques e Lazer
- SETORES**
- SEA - Setor Especial Aeroportuário
 - SEQUA - Setor Especial de Qualificação Ambiental
 - SEVPC - Setor Especial de Valorização da Paisagem Central
 - SEIT - Setor Especial de Inovação Tecnológica
- EIXOS**
- EA1 - Eixo de Adensamento 1
 - EA2 - Eixo de Adensamento 2
 - EDI - Eixo de Desenvolvimento Industrial

URBTEC PATO BRANCO

Zoneamento proposto (anterior X atual)



- PROPOSTA ANTERIOR**
- PROPOSTA ATUAL**
- ZC
 - ZEC
 - ZRU
 - ZOC
 - ZUM1
 - ZUM2
 - ZUM3
 - ZUM4
 - ZI1
 - ZI2
 - ZPL
 - SEA
 - SEQUA
 - SEVPC
 - SEIT
 - EA1
 - EA2
 - EDI

URBTEC PATO BRANCO

Zoneamento proposto (anterior X atual)



- PROPOSTA ANTERIOR**
- PROPOSTA ATUAL**
- ZC
 - ZEC
 - ZRU
 - ZOC
 - ZUM1
 - ZUM2
 - ZUM3
 - ZUM4
 - ZI1
 - ZI2
 - ZPL
 - SEA
 - SEQUA
 - SEVPC
 - SEIT
 - EA1
 - EA2
 - EDI

URBTEC PATO BRANCO

Zoneamento proposto

SICLA	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
ZI1	Zona Industrial 1	-
ZI2	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	-
EA1	Eixo de Adensamento 1	AFASTAMENTO LATERAL
EA2	Eixo de Adensamento 2	AFASTAMENTO LATERAL + NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO
EDI	Eixo de Desenvolvimento Industrial	-

URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização

Cota de verticalização

QUESTÕES LEVANTADAS

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



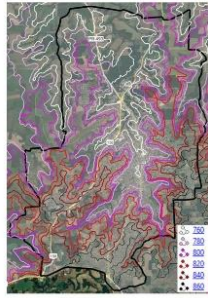
URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização



PROBLEMÁTICAS 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)



URBTEC PATO BRANCO

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.)

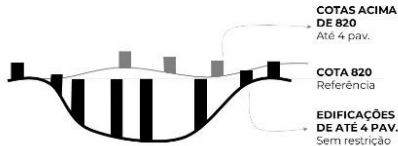


URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização



PROPOSTA



CURVA	ALTURA	N. PAV.
820	12	4
808	12	4
805	15	5
802	18	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

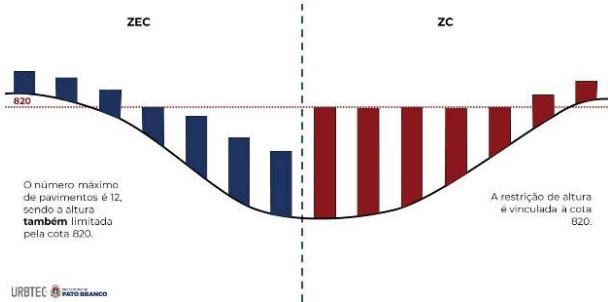
COTAS ACIMA DE 820 Até 4 pav.

COTA 820 Referência

EDIFICAÇÕES DE ATÉ 4 PAV. Sem restrição pela cota

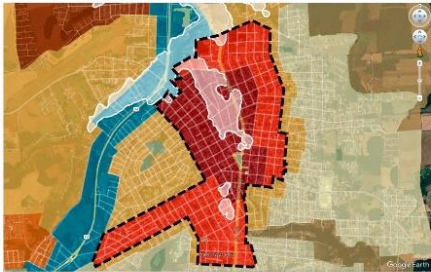
URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização



URBTEC PATO BRANCO

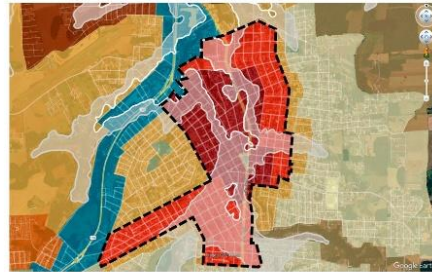
Cota de verticalização



COTA 760
Edifícios de 20 pav. ou mais

URBTEC PATO BRANCO

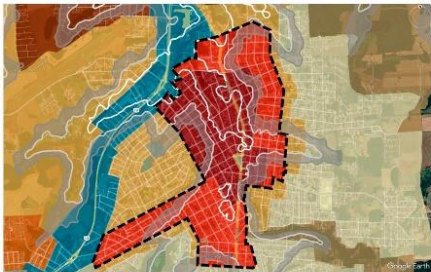
Cota de verticalização



COTA 775
Edifícios de 15 a 19 pav.

URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização



COTA 790
Edifícios de 10 a 14 pav.

URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização



COTA 805
Edifícios de 5 a 9 pav.

URBTEC PATO BRANCO

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.

URBTEC PATOBRANCO

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 PATOBRANCO

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
 - ...

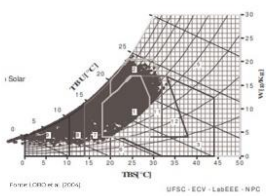
URBTEC PATOBRANCO

Afastamento lateral e conforto ambiental

ZONEAMENTO BIOCLIMÁTICO



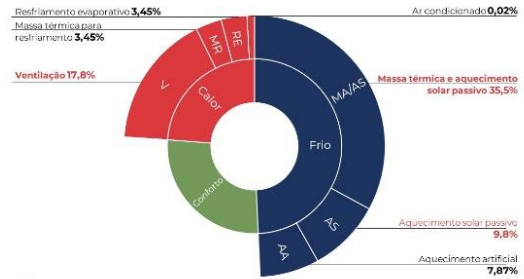
CARTA BIOCLIMÁTICA



ABNT, NBR 15220-3

URBTEC PATOBRANCO

Afastamento lateral



URBTEC PATOBRANCO

Afastamento lateral: processo de definição

2m até 10 pav.

Área da quadra: 10.000 m² (100x100)
Área total construída: 70.596,8 m²
Área com OODC: 29.596,8 m²
CA atingido da quadra: 7,96
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: 6,07

URBTEC PATOBRANCO

Afastamento lateral: processo de definição

h/15 + 1,2m (Londrina)

Área da quadra: 10.000 m² (100x100)
Área total construída: 71.522,4 m²
Área com OODC: 21.522,4 m²
CA atingido da quadra: 7,15
Altura: 10 pav.

1,5m + 0,2m/pav. (Baleário 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 PATOBRANCO

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
- Datas 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:

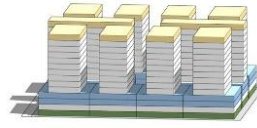
- afastamento lateral de 2m para edifícios com até 30m de altura;
- 3m para edifícios com até 60m de altura;
- 4m para edifícios com mais de 60 metros de altura.

URBTEC PATO BRANCO

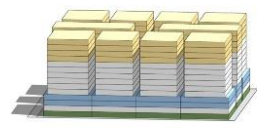
Afastamento lateral: simulações



21 DE MARÇO



H/6
Insolação direta: 70% da fachada norte



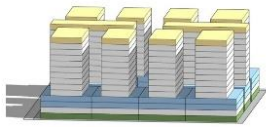
2m
Insolação direta: 30% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

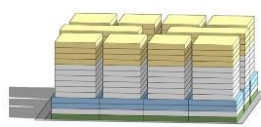
Afastamento lateral: simulações



22 DE JUNHO



H/6
Insolação direta: 32% da fachada norte



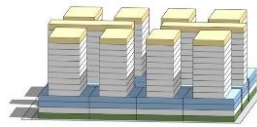
2m
Insolação direta: 14% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

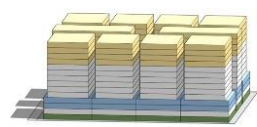
Afastamento lateral: simulações



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 pelo menos 50% da fachada norte receba luz solar direta nos equinócios.



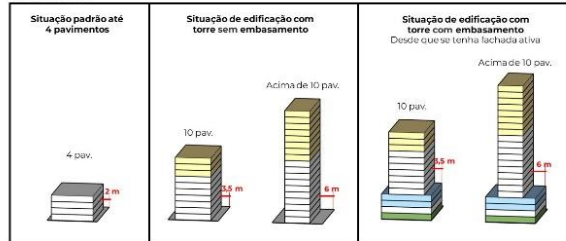
- Afastamento lateral mínimo de 2m para torres de até 4 pavimentos
 - Afastamento lateral mínimo de 3,5m em torres de até 10 pavimentos
 - Afastamento lateral mínimo de 6m para torres com mais de 10 pavimentos
- * Afastamento lateral facultado para embasamento, com uso de comércio e serviços no andar térreo (fachada ativa)

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral



PROPOSTA

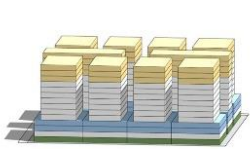


URBTEC PATO BRANCO

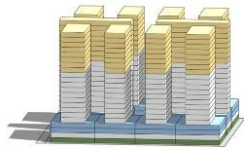
Afastamento lateral: simulações da proposta



21 DE MARÇO



3,5m (até 10 pavimentos)
Insolação direta: 51% da fachada norte



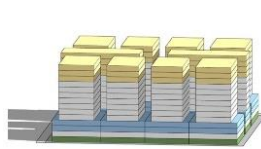
6m (acima de 10 pavimentos)
Insolação direta: 53% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

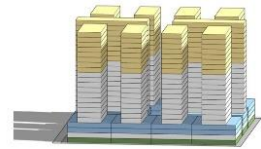
Afastamento lateral: simulações da proposta



22 DE JUNHO



3,5m (até 10 pavimentos)
Insolação direta: 23% da fachada norte



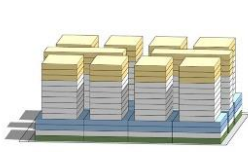
6m (acima de 10 pavimentos)
Insolação direta: 24% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

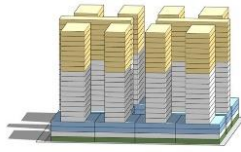
Afastamento lateral: simulações da proposta



23 DE SETEMBRO



3,5m (até 10 pavimentos)
Insolação direta: 50% da fachada norte

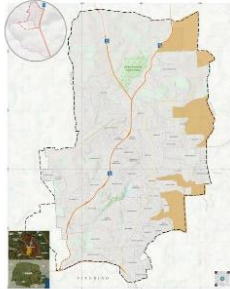


6m (acima de 10 pavimentos)
Insolação direta: 55% da fachada norte



Zoneamento com alterações

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



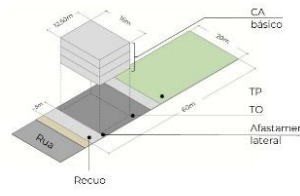
OBJETIVOS DA ZONA:

- Estimular a 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 Baixada.

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



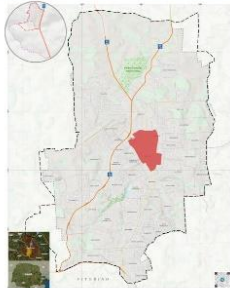
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	Zona de Ocupação Controlada	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m ²)	1800	1200
Testada 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)



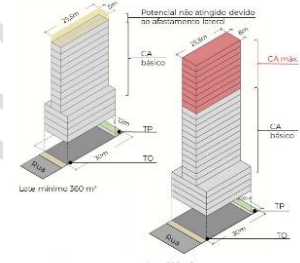
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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:

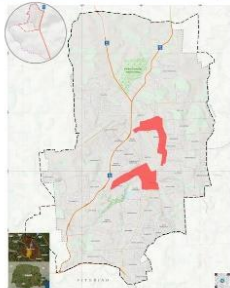


	Zona Central	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m ²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	5,0 (+3,0)**	5,0 (+3,0)**
TO (%)	85 na base e 65 na torre	85 na base e 65 na torre
TP (%)	10	10
Altura (pav.)	-	para edificações com mais de 4 pavimentos, deve ser respeitada a cota topográfica máxima de 820m. 8,0*
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	1/6, 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 (OODC).
 ***Facultado para o embasamento de até 4 pavimentos (fachada ativa). Para a torre, o afastamento lateral mínimo é de 2,5 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 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)



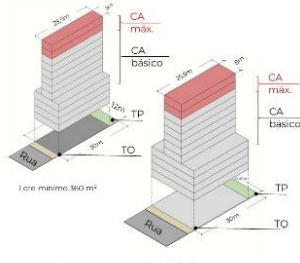
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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 de pedestre;
- Incentivar a 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 (m ²)	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	4,0 (+4,0)**	4,0 (+4,0)**
TO (%)	85 na base e 65 na torre	85 na base e 65 na torre
TP (%)	15	15
Altura (pav.)	10 (+2)**	Para edificações com mais de 4 pavimentos, deve ser respeitada a cota topográfica máxima de 820m. 10 (+2)**
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	1/6, 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 (OODC).
 ***Facultado para o embasamento de até 4 pavimentos (fachada ativa). Para a torre, o afastamento lateral mínimo é de 3,5 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 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 Requalificação Urbana (ZRU)



URBTEC PATO BRANCO

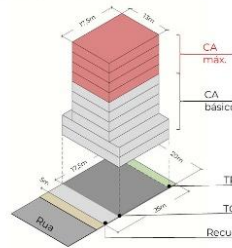
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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; e
- 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:

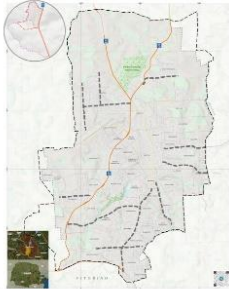


URBTEC PATO BRANCO

Zona de Requalificação Urbana		
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m²)	500	450
Testada mínima (m)	20	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)	H/6, a partir do 3º pav.	(**)(**)(**)

**Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (IOCDC).
 **Facultado o afastamento lateral para o embasamento de até 2 pavimentos, garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre o afastamento lateral mínimo é de 3,5 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 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.

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



URBTEC PATO BRANCO

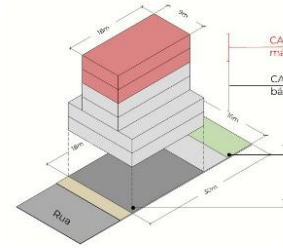
OBJETIVOS DO EIXO:

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

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

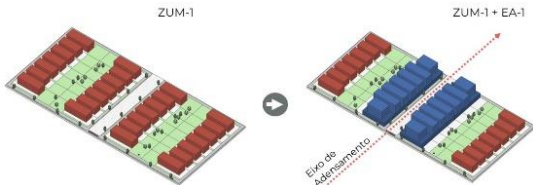


URBTEC PATO BRANCO

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)	H/6, a partir do 3º pav.	(**)(**)(**)

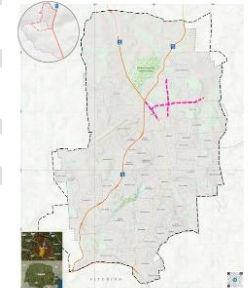
*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.
 **Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (IOCDC).
 **Facultado o afastamento lateral (para o embasamento) de até 2 pavimentos, garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre o afastamento lateral mínimo é de 3,5 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 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.

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



URBTEC PATO BRANCO

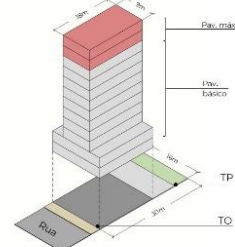
OBJETIVOS DO EIXO:

- 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:

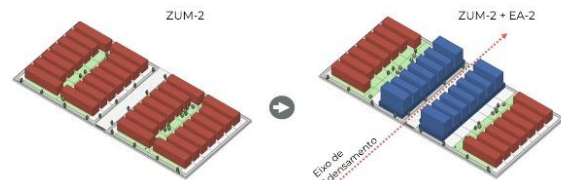


URBTEC PATO BRANCO

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 (+2,0)**
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	H/6, a partir do 3º pav.	(**)(**)(**)

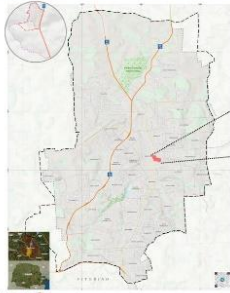
*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.
 **Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (IOCDC).
 **Facultado o afastamento lateral para o embasamento de até 2 pavimentos, garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre o afastamento lateral mínimo é de 3,5 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 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.

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



URBTEC PATO BRANCO

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 às edificações do entorno;
- Controlar a verticalização; e
- Estimular o uso de fachada ativa.

URBTEC PATOS BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)

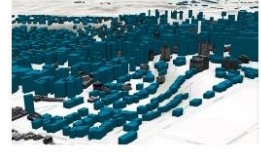


IDENTIFICAÇÃO DE VISUAIS DA IGREJA MATRIZ



URBTEC PATOS BRANCO

CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO)



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

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)

CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1



QUESTÕES IDENTIFICADAS:

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

URBTEC PATOS BRANCO

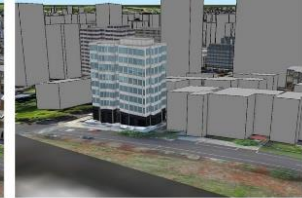
Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 1



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATOS BRANCO

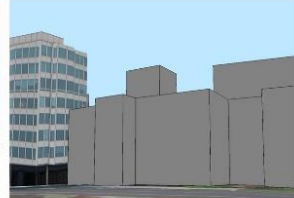
Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 2



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATOS BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 3



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual parcialmente mantida

URBTEC PATOS BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 4



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATOS BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 5 – R. Tocantins



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATOS 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

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO ATUAL



Visuais mantidas, mesmo com a consolidação do zoneamento

URBTEC PATO BRANCO

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

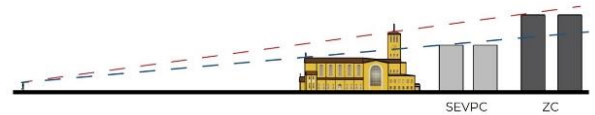
Ainda que os prédios ao fundo interfiram na paisagem, a **hierarquia visual da igreja é mantida** - a torre se sobrepõe visualmente às demais edificações

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

PROPOSTA

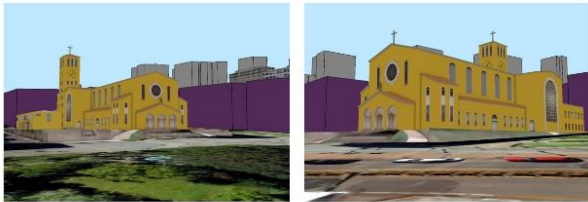
- Manutenção do SEVPC
- Altura máxima das edificações visualmente inferior à nave da Igreja Matriz



URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 8 PAVIMENTOS NO SEVPC)



VISUAL 7

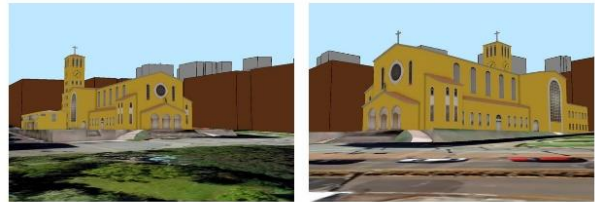
VISUAL 8

Hierarquia mantida

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 10 PAVIMENTOS NO SEVPC)



VISUAL 7

VISUAL 8

Perde-se a hierarquia visual

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 12 PAVIMENTOS NO SEVPC)



VISUAL 7



VISUAL 8

Perde-se a hierarquia visual

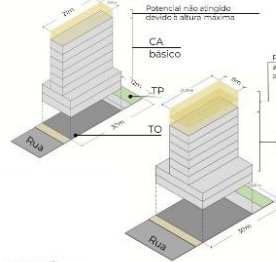


HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

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
TP (%)	15	15
Altura (pav.)	4	8
Recuo (m)	-	-
Afastamentos (m)	H/6, a partir do 3º pav.	(*) (**)

*Inutilizado e afastamento lateral para o embasamento de até 2 pavimentos, garantido após de comércio e serviços no andar inferior. Para o torre, o afastamento lateral mínimo é de 4,5 m até 10 pavimentos, a partir do 11º pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 m.

**Para edificações sem embasamento, o afastamento lateral mínimo é de 2 m até 4 pavimentos e de 4,5 m a partir do 5º pavimento.



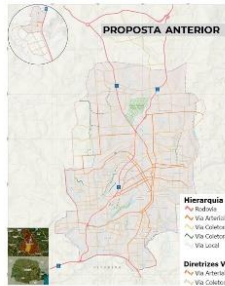
Hierarquia viária municipal

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 urbana (anterior X atual)



Hierarquia viária urbana proposta (anterior X atual)



Hierarquia viária urbana



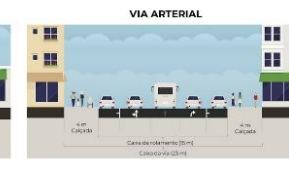
PROPOSTAS PERFIS VIÁRIOS



Hierarquia viária urbana



PROPOSTAS PERFIS VIÁRIOS



Hierarquia viária urbana



PROPOSTAS PERFIS VIÁRIOS



URBTEC PATO BRANCO



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.

URBTEC PATO BRANCO

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.

URBTEC PATO BRANCO

Próximos passos



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

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.

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

Contribuições



Seu tempo de fala está acabando.

RESTA 1 MINUTO

Por favor, conclua.



Contribuições



TEMPO ESGOTADO

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!



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™ (2023).

REGISTROS

Figura 70: Registros da Terceira Audiência Pública





Fonte: URBTEC™ (2023).

2.24. Reunião Complementar 17 - Setor Imobiliário

Data: 11/05/2023

Horário: 9h00 – 12h00

Local: Casa da Indústria

Participantes: Adriano Scarabelot, Andrey L. da Silva, Antonio Siacomoni, Christiane Soares, Clóvis Padoan Filho, Derli Fischer, Douglas Godoy, Eloá Eidt, Isabel Consoli, Júlio Simões, Leandro Ceni Oliveira, Manoela Feiges, Marcelo Marini, Mari Aparecida Moraes, Maria Eduarda Aguiar, Mariana Kszan, Matheus Rocha, Ney Lyzandro Tabalipa, Osmar Consoli, Rodrigo Vezaro, Rubens Ciro Calliari.

MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião se iniciou com a fala da arquiteta urbanista da Secretaria de Planejamento Urbano de Pato Branco, Isabel Consoli, a qual cumprimentou todos os presentes, dando um breve contexto quanto à realização da reunião e repassou a palavra à coordenadora do plano, arquiteta urbanista da URBTEC™, Manoela Feiges.

Manoela iniciou sua fala lembrando que o encerramento da vigência do contrato se dá no final de junho, aproximadamente a um mês e meio da presente data. Esclareceu, portanto, que era necessário dar prosseguimento às definições finais das propostas durante a reunião, possibilitando a finalização da revisão do plano em tempo hábil. Dadas as demandas por alteração da proposta apresentadas na 3ª Audiência Pública, foi aberto o espaço para que estas fossem novamente discutidas, e as propostas finais definidas.

Foi salientado que, em grande parte, as contribuições recebidas iam de encontro aos conceitos já elaborados quanto ao desenvolvimento do município, e que demais sugestões poderiam ser incorporadas ao trabalho, desde que tecnicamente justificáveis. Reforçando a responsabilidade técnica da empresa de consultoria URBTEC™, Manoela apontou que, em caso de discordância entre a equipe técnica e os participantes, a consultoria não se responsabilizaria pela alteração solicitada.

Em resposta a questionamentos a respeito do trabalho da consultoria, foi ressaltado que eventuais alterações das legislações urbanísticas para além do presente trabalho de revisão do Plano Diretor poderão ser feitas futuramente, desde que sigam as condições estipuladas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). Ou seja, deve haver embasamento por estudos técnicos e validação pela sociedade civil em Audiência Pública. Ademais, recomendou-se que a

revisão das propostas se desse naquele momento, objetivando maior otimização do trabalho e dos investimentos feitos pelo município.

Na sequência iniciaram-se as discussões, que se desenvolveram em diferentes momentos, por vezes em pequenos grupos e por outras envolvendo todos os presentes. Foram utilizados mapas, materiais impressos e digitais para auxiliar a dinâmica. Os principais pontos discutidos são apresentados a seguir.

- **Distrito de São Roque do Chopim**

Foi apontada por um dos participantes a necessidade de se endereçar o crescimento do distrito assim como a questão do desenvolvimento rural como um todo, dada a sua importância dentro do contexto patobranquense. Manoela respondeu que o crescimento futuro do distrito está sendo considerado dentro das propostas, e ressaltou que o perímetro urbano foi aumentado, assim como foi incorporada uma área de expansão urbana no sentido sul. Após verificação dos mapas, o participante solicitou a verificação de uma fragilidade ambiental na área de expansão prevista.

- **Verticalização**

Discutiu-se em diversos momentos a questão da verticalização como um todo, e, principalmente, quais as áreas em que se tem interesse ou não de verticalização. Foi apontado que as áreas atualmente residenciais, pouco adensadas e localizadas em locais mais altos da cidade deveriam ser mantidas como estão, assim como os edifícios e usos comerciais deveriam ser direcionados ao vale, nas cotas altimétricas mais baixas.

Em relação às **áreas sem interesse de verticalização**, os participantes solicitaram ajustes de zoneamento, mantendo-se residencial com no máximo 2 pavimentos a região do Pinheiros e Vila Isabel. Também foram mencionadas áreas a oeste e sul do Centro que deveriam ser excluídas da Zona Central (ZC). As definições dadas pelos participantes na reunião culminaram na alteração do número máximo de pavimentos da Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) para 2, assim como a criação de um novo eixo de adensamento de, no máximo, 3 pavimentos, para contemplar as Ruas Itabira e Araribóia.

O Secretário Gilmar Tumelero fez um adendo quanto ao número de pavimentos nas áreas residenciais, resgatando que os parâmetros vigentes aplicados na área em questão são, de fato, 2 pavimentos, mas que a altura máxima permitida é de 10 m. Com isso, entendeu que a proposta de alteração para 3 pavimentos não é incoerente com o que já ocorre atualmente.

Foram apontadas como **áreas com interesse de verticalização**, segundo os participantes, o bairro Parzianello, em suas proximidades com o Centro; a norte, próximo a área do Shopping PB e; na área contemplada pelo Plano Especial de Urbanização (PEU). Acordou-se entre

os participantes que o Eixo de Adensamento 2 (EA2) e Zona de Requalificação Urbana (ZRU) deveriam permitir a edificação em 20 pavimentos, podendo se chegar a 24 pavimentos com compra de potencial

As alterações quanto ao limite das zonas se encontram no tópico “resultados”.

- **Compatibilização de parâmetros com o zoneamento vigente**

Um dos participantes da reunião alertou para o fato de que, com a aplicação da nova proposta de zoneamento, algumas áreas foram desfavorecidas por perderem parâmetros construtivos. A primeira área mencionada foi a Zona Industrial 2 (ZI 2), a qual foi proposta com o Coeficiente de Aproveitamento (CA) 1,5, mas que, no zoneamento vigente, tem CA 1,8. Solicitou, portanto, a alteração do parâmetro em questão para evitar essa incompatibilidade.

Ora área, contemplada pelo Eixo Estrutural Sul Norte do zoneamento vigente, que permite a edificação de 6 pavimentos, fora enquadrada no Eixo de Adensamento 1 (EA 1), onde a proposta da consultoria é de 4 pavimentos, chegando-se a 6 mediante compra de potencial. Nesse caso, as representantes da consultoria apontaram que o eixo não foi mantido devido às discussões tidas nas reuniões técnicas realizadas, que apontaram que o eixo em questão não se consolidou conforme os parâmetros vigentes. Entretanto, o participante afirmou que os proprietários não deveriam perder o potencial que já têm atualmente, propondo então a criação de um novo eixo de adensamento com os mesmos parâmetros praticados atualmente.

- **Limite das Zonas**

Quando discutidas as adaptações dos limites das zonas, foi trazido por um participante a necessidade de se flexibilizar a aplicação do zoneamento, permitindo que o lote se utilize dos parâmetros da zona do lado oposto da via, que se encontre em uma distância de até 40m. Outros presentes apresentaram contrapontos, justificando que as zonas precisam ser delimitadas em algum lugar, e que a delimitação pela via evita confusões.

- **Cota de verticalização**

Foi levantada a possibilidade de implementação de uma “cota única” de 832m para ambas as zonas — Zona Central (ZC) e Zona de Expansão Central (ZEC). Um dos participantes apontou que essa solução evitaria a exceção de exigência da cota em edificações de até 4 pavimentos, aplicando-se igualmente para todas as edificações. A cota 832m fora calculada a partir do 820, somando-se mais quatro pavimentos. Em um dado momento, sugeriu-se também que fosse somada a altura de seis pavimentos, totalizando 838m.

Essa proposta não foi acolhida de forma unânime pelo grupo, já que alguns participantes entenderam que edificação acima da cota média do aeroporto poderia prejudicar a paisagem do vale — perdendo-se o sentido de se estabelecer uma cota de verticalização máxima.

- **Mapa de gabaritos**

Os participantes solicitaram que a cota de verticalização fosse simplificada em um mapa de gabaritos, para que as curvas de nível fossem “retificadas” de modo a facilitar a leitura e identificação das limitações de altura estipuladas para cada lote. Houve divergência quanto a essa retificação se dar pelo lote ou pela quadra entre os participantes, já que alguns disseram entender que a delimitação por quadra pode gerar insatisfação por parte da população: “por que o vizinho pode e eu não?”. Entretanto, foi mencionado que esse tipo de situação ocorrerá em qualquer situação, independentemente do limite se dar pela quadra ou pelo lote.

Manoela ressaltou que os dados existentes disponibilizados à consultoria são um limitante para a elaboração de um mapa de gabaritos, já que não permitem uma delimitação exata da altimetria de cada lote. Relembrou que qualquer movimentação de terra pode alterar a cota média de um lote. Na proposta apresentada, entendeu-se que a altura máxima da edificação seria calculada a partir do levantamento topográfico de cada lote, trazendo maior precisão no atendimento à cota máxima de 820m.

Após discussões, o grupo manteve sua decisão quanto à necessidade de elaboração de um mapa de gabaritos, nos moldes do que existe atualmente.

- **Afastamento lateral**

Outro parâmetro amplamente discutido ao longo da reunião foi o do afastamento lateral, que impacta a Zona Central (ZC), Zona de Expansão Central (ZEC), Zona de Requalificação Urbana (ZRU), Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) e Eixos de Adensamento (EA 1 e EA 2). Em geral, os participantes manifestaram o desejo de flexibilização dos afastamentos, tendo em vista a maior liberdade projetual. Foi relatado que o mercado imobiliário proporciona esse tipo de afastamento naturalmente, dada a necessidade de se projetar e vender imóveis com qualidade ambiental. Já outros mencionaram que seria interessante prever um dispositivo em lei para que a nova edificação levasse em consideração o distanciamento da edificação vizinha.

Após as discussões, foi acordada entre os participantes a alteração dos afastamentos fixos por um valor equivalente à soma total dos afastamentos laterais, incluindo o de fundos, de modo a flexibilizar a aplicação destes de acordo com o projeto. Partindo desse princípio, os participantes propuseram o afastamento mínimo de 3m, sendo a soma de todos os afastamentos mínima de 10m para torres de até 15 pavimentos; e de 15m para torres com mais de 15 pavimentos, o que foi

amplamente aceito pelo grupo. No mais, foi requisitada a possibilidade de escalonamento das torres de acordo com a altura e afastamentos, como forma de proporcionar maior liberdade projetual.

- **Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)**

Outro tópico discutido em reunião foi o número de pavimentos máximo previsto para o Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC). Mesmo após a flexibilização do parâmetro para a segunda versão do *Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, apresentado na 3ª Audiência Pública, alguns dos participantes relataram a demanda dos proprietários por aumento do número de pavimentos.

Após o debate, e com auxílio das simulações feitas, acordou-se que a altura de 8 pavimentos seria, de fato, a que melhor harmonizaria com a volumetria da Igreja Matriz. Entretanto, foi acordado que o Coeficiente de Aproveitamento (CA) poderia ser aumentado a 5, para corresponder ao da Zona Central (ZC). Dessa forma, possibilita-se que os proprietários transfiram o potencial não utilizado para outros lotes.

- **Tamanho de lote**

Os participantes relataram a necessidade de alteração do tamanho dos lotes de duas zonas: a Zona de Ocupação Controlada (ZOC) e a Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3). Em relação à ZOC, alguns dos presentes mencionaram que, mesmo com a alteração de área de 1800m² para 1200m², não haverá demanda por ocupação nesses moldes. Entretanto, houve discordâncias entre os presentes e não foi feita uma contraproposta, mantendo-se, portanto, a proposta apresentada pela consultoria.

Já com relação à ZUM 3, houve bastante discussão, visto que alguns dos participantes entenderam que o lote de 240m² iria aumentar a densidade de uma área que já possui limitações quanto à drenagem. Manoela afirmou que essa decisão foi tomada considerando que, apesar de na região sul o zoneamento vigente permitir lotes de, no mínimo, 360m², na prática, os lotes são subdivididos em dois de 180m². Dessa maneira, a densidade prevista para a zona é duplicada.

Houve bastante debate entre alguns dos participantes, que disseram entender que o lote deveria ser mantido em 360m², mas proibindo a sua subdivisão. Manoela concordou que o correto seria manter os lotes maiores, mas lembrou que as Secretarias Municipais possuem poucos fiscais, o que dificulta a ação de fiscalização desse tipo de atividade. Coloca, portanto, que nessas condições é preferível um lote menor, mas que garanta a densidade esperada para o bairro. Sem um comum acordo entre os presentes, optou-se por manter a proposta apresentada pela consultoria.

- **Permeabilidade do solo**

Dando continuidade à temática da drenagem, foram pontuadas duas questões. A primeira diz respeito à necessidade de exigência de cisternas em novos loteamentos, independente da zona em que estes se encontram. Foi colocado em debate a questão dos custos de instalação desse tipo de infraestrutura, entretanto não houve grandes discordâncias entre o grupo.

Um dos participantes também relatou a necessidade de se prever dispositivo no Código de Obras para redução da Área de Preservação Permanente (APP), delimitando-se um setor nos principais rios e córregos para tal. Não houve maiores debates entre os participantes nesse tópico.

- **Via Perimetral**

Conforme apresentado na Oficina Complementar, os participantes reafirmaram a necessidade de inserção da “Via Perimetral Doméstica” a leste do perímetro urbano, permeando em grande parte a área rural do município. Foi mencionado que a proposta de Via Perimetral apresentada pela consultoria não atendia a demanda por tráfego norte-sul observada por eles. Ressaltou-se mais uma vez que a proposta trazida na Oficina não requer abertura de vias em seu maior trecho. Manoela reforçou que há um grande risco de se estimular o crescimento urbano no sentido dessa via, o que vai de contramão ao diagnóstico e aos conceitos elaborados até então. Entretanto, os participantes entenderam que a previsão dessa perimetral é essencial para interligar as comunidades rurais, as regiões norte e sul, assim como a PR 280 e o Contorno Norte.

- **Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB)**

Outro tema citado na reunião foi a recriação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB), para separar as funções de planejamento daquelas de desenvolvimento urbano, ambas realizadas atualmente pela Secretaria de Planejamento Urbano. Manoela e Gilmar afirmaram que essa discussão e a elaboração de propostas para a esfera institucional estavam em desenvolvimento junto à 4ª Fase de elaboração do plano, que versa sobre a gestão do PDM.

LISTA DE PRESENÇA

Figura 71: Lista de presença da Reunião Complementar com o Setor Imobiliário

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIÃO COMPLEMENTAR FASE: 3ª DATA: 11/05/23 INÍCIO: 9h TÉRMINO: 12h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
MARLOQUE T. FEIGES	URBTEC		
ISABEL O. CONSOLI	SECRETARIA PLANEJAMENTO URB		
MARIANA SACOMANI KISZANI	URBTEC		
MARIA EDUARDA AGLINA	URBTEC		
NEY LYONARDO TABACINI	UTFFPR		
CHRISTIANE GRAVINE SOARES	UTFFPR		
ELCÁ J.C. EIDT	SEC. PLANEJAMENTO URBANO		
OSMAR J. CONSOLI	UTFFPR		
ADRIANO SCHMIDT	AREA PB		
FABRÍCIO CASSALINI JR	AREA PB		
MARCELO NAZARI	VIA SOFT		
DELLI FISCHER	AREA PB		
MIRIAN APARECIDA MORAES	FIEP/IBDES		
ANTÔNIO GILSON	Ilona Express		
LEANDRO R. GOMES OLIVEIRA	AREA-PB		
RODRIGO VEZARO	ADEMICOM		
José Luis Daloz, Renato Galvão	AREA-PB		

URBTEC™

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: Reunião Complementar FASE: 3ª DATA: 11/05/23 INÍCIO: 9h TÉRMINO: 12h

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ANDRE LUTKE DA SILVA	ACERB		
Cláudio Paduan Filho	Pato Empreendimentos		
Julio Cesar X. Simões	Amplus Construtora		
Mathias R. Coimbra	URBTEC		

URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2023).

REGISTROS

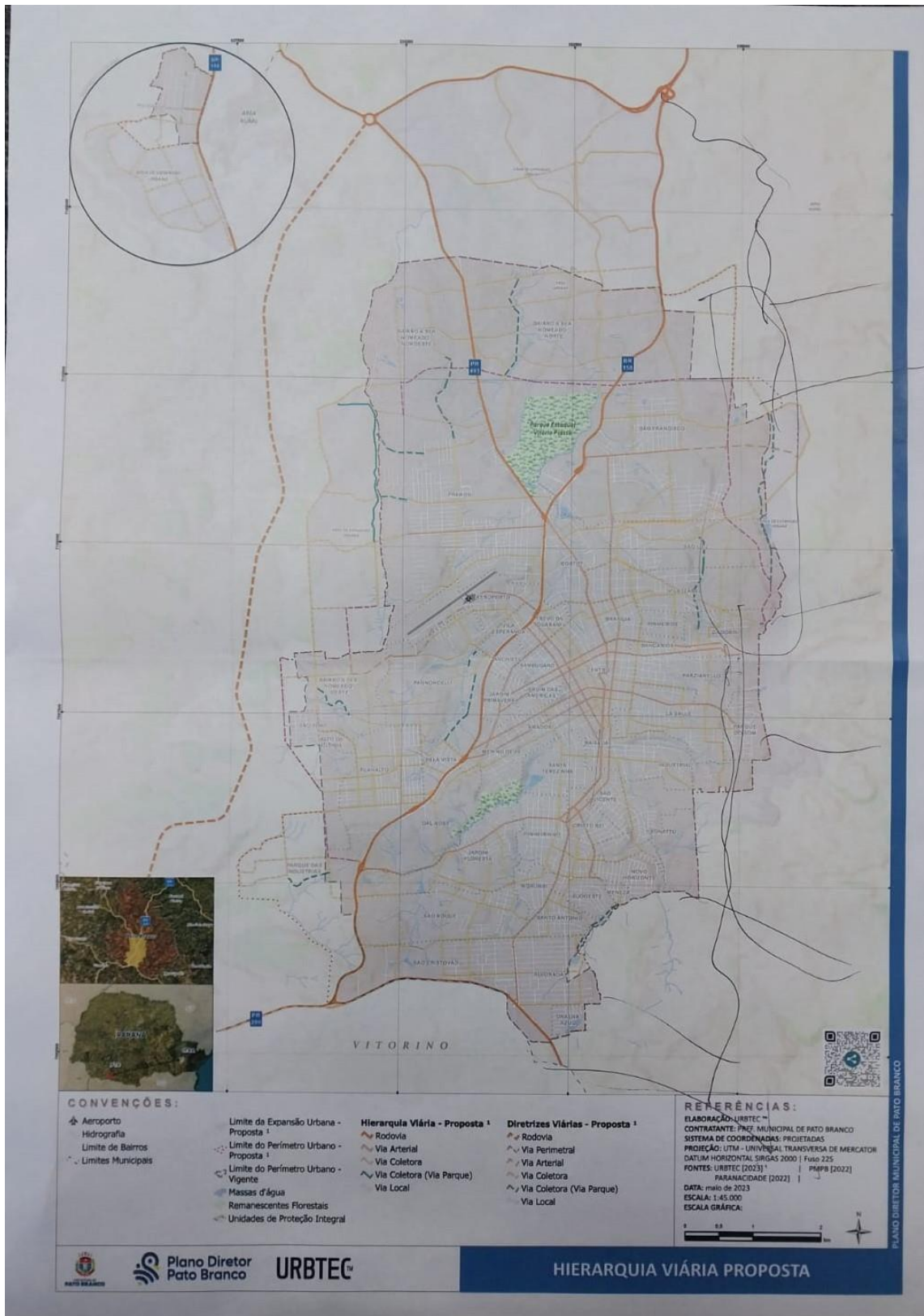
Figura 72: Registros da Reunião Complementar com o Setor Imobiliário

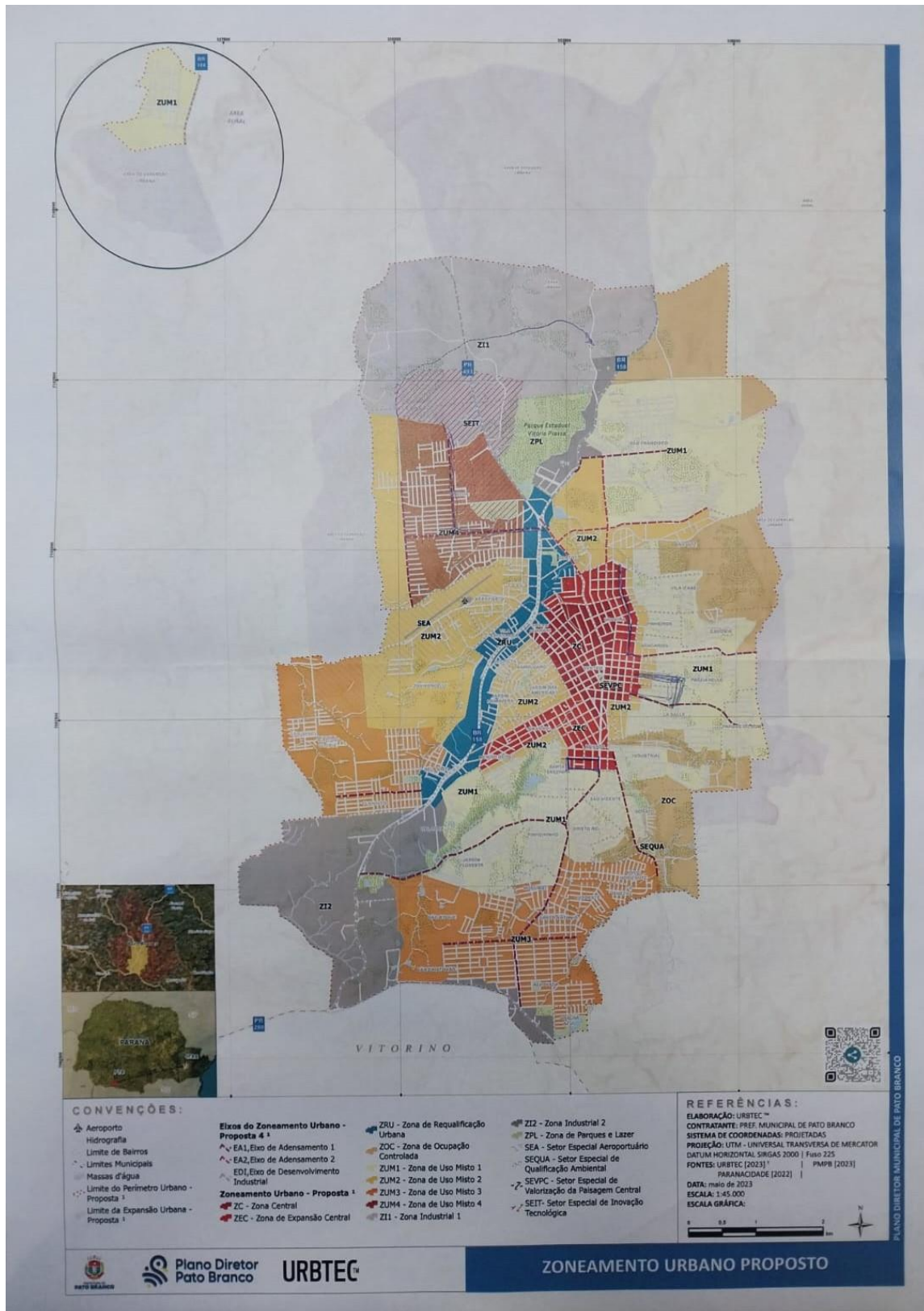


Fonte: URBTEC™ (2023).

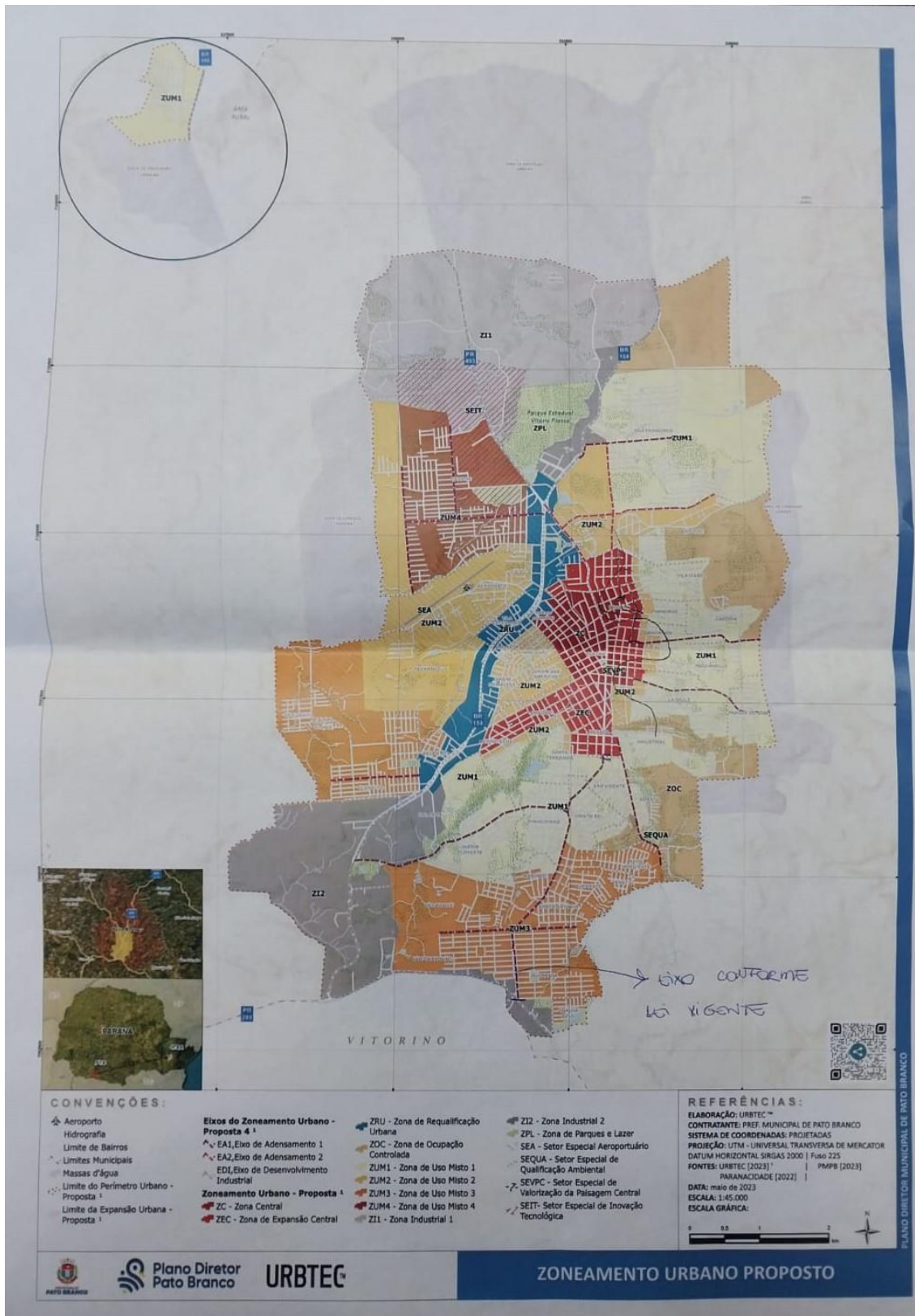
RESULTADOS

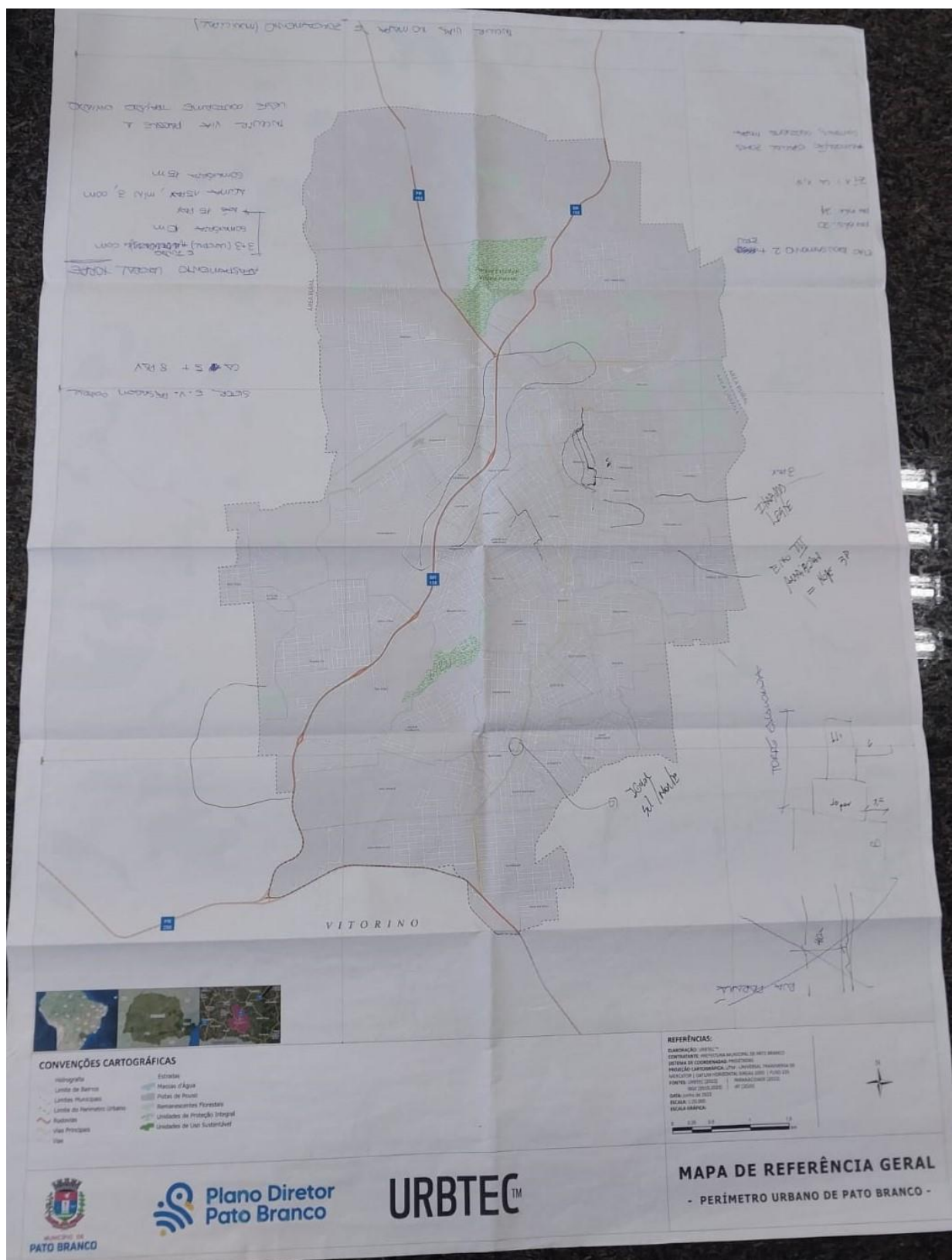
Figura 73: Resultado da Reunião Complementar





PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO





Fonte: URBTEC™ (2023).

3. Divulgação

3.1. Divulgação geral da Revisão do Plano Diretor

Figura 74: 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



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 75: 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:









Fonte: URBTEC™ (2022).

3.3. Divulgação da Oficina Comunitária

Figura 76: 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: 



Fonte: URBTEC™ (2022).

Figura 77: Divulgação da Oficina Comunitária no feed do Instagram da Prefeitura

The image shows an Instagram post from the official account of Pato Branco. The post features a promotional graphic for a community workshop. The graphic includes the PDM logo and the text: 'Plano Diretor Pato Branco', 'participe da OFICINA COMUNITÁRIA', '21/11 às 19h', and 'Escola Municipal do Bairro Planalto, R. das Garças, 400 - Planalto'. At the bottom of the graphic are the logos for 'PREFEITURA DE PATO BRANCO' and 'URBTEC™'. The Instagram interface shows the post was made 4 days ago, has 17 likes, and includes a video player for the announcement. The text of the post states that the workshop is organized by the Urban Planning Secretariat and will take place on November 21st at 7 PM at the Planalto Municipal School. It is intended as a public space for discussing proposals for the future of the municipality through a dynamic and participatory methodology. A link in the bio is provided for more information.

Fonte: PMPB (2022).

Figura 78: Divulgação da Oficina Comunitária nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: PMPB (2022).

Figura 79: Postagem no feed do Instagram da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária

Fonte: PMPB (2022).

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 80: 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 81: 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

(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 URBTECTM – 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 82: 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 83: 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 84: 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 85: Divulgação da Segunda Audiência Pública no Facebook da Prefeitura



Fonte: PMPB (2023).

Figura 86: Divulgação da Segunda Audiência Pública no feed do Instagram da Prefeitura

Fonte: PMPB (2023).

Figura 87: Convite para a Segunda Audiência Pública nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano



Fonte: PMPB (2023).

Figura 88: 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 89: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste



Fonte: TV SUDOESTE (2023).

Figura 90: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá



Fonte: REDE HUMAITÁ (2023).

Figura 91: 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

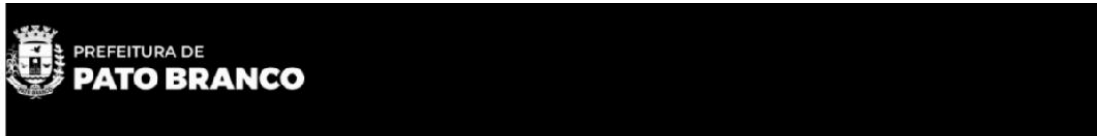


25 visualizações Transmitido ao vivo em 27 de fev. de 2023

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

Fonte: TV SUDOESTE (2023).

VERSÃO P

Figura 92: 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 93: 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 94: 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 95: Reportagem da Rede Humaitá sobre a Segunda Audiência Pública



Fonte: REDE HUMAITÁ (2023).

Figura 96: Reportagem da TV Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública



Fonte: TV SUDOESTE (2023).

3.5. Divulgação da Terceira Audiência Pública

Figura 97: Convite para a Terceira Audiência Pública



 **Plano Diretor
Pato Branco**

CONVITE

Prezado(a),

A Prefeitura Municipal de Pato Branco, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano, tem a satisfação de convidá-lo(a) para participar da **Terceira Audiência Pública** do processo de **revisão do Plano Diretor** a ser realizada no dia **10 de maio** (quarta-feira), às **19h**, na **Câmara Municipal de Pato Branco** (R. Araribóia, 491 — Centro).

A 3ª Audiência Pública tem como objetivo aprofundar o debate acerca do conteúdo do [Produto 3 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável](#), especialmente sobre as alterações realizadas em resposta às contribuições da população nos últimos eventos. Também será uma oportunidade para a sociedade elucidar suas dúvidas e manifestar suas críticas e sugestões.

A participação de toda a população pato-branquense 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.

3ª Audiência Pública do Plano Diretor de Pato Branco

Data: 10 de maio de 2023 (quarta-feira)

Horário: 19h - 21h

Local: Câmara Municipal de Pato Branco

Endereço: R. Araribóia, 491 — Centro

Transmissão: [Canal da Prefeitura no Youtube](#)

Mais informações: [Site do Plano](#)

 **PREFEITURA DE
PATO BRANCO** 

Fonte: URBTEC™ (2023).

Figura 98: Convocação para a Terceira Audiência Pública publicada no Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

SECRETARIA DE GABINETE
CONVOCAÇÃO 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - 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 nº28 de 27 de julho de 2008, faz saber a quem interessar possa que fará realizar a 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, no seguinte local, data e horário:

Local - Câmara de Vereadores de Pato Branco, localizado na rua Araribóia, 491, Centro - Pato Branco - PR

Data - 10 de maio de 2023 - **Horário** - 19h

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

Pato Branco, 25 de abril de 2023

GILMAR TUMELERO

Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicado por:

Janayna Patricia Bortoli Hammerschmidt

Código Identificador:1D88EE33

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 26/04/2023. Edição 2758

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

Fonte: PMPB (2023).

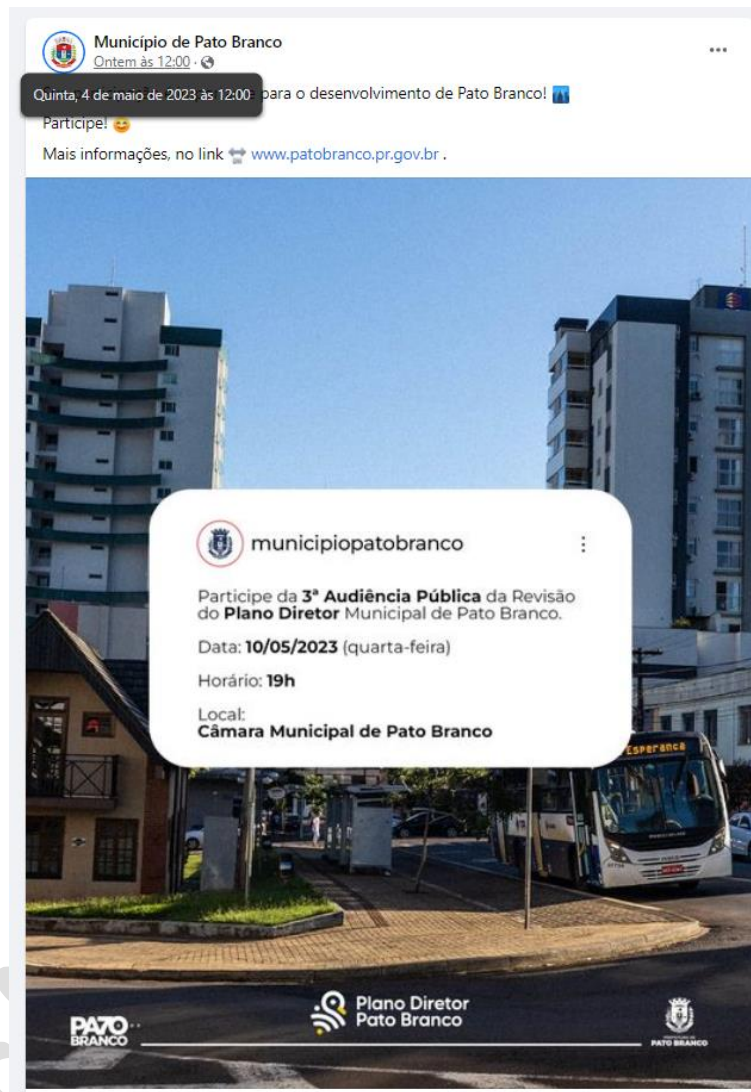
Figura 99: Card elaborado para a divulgação da 3ª Audiência Pública



Fonte: URBTEC™ (2023).

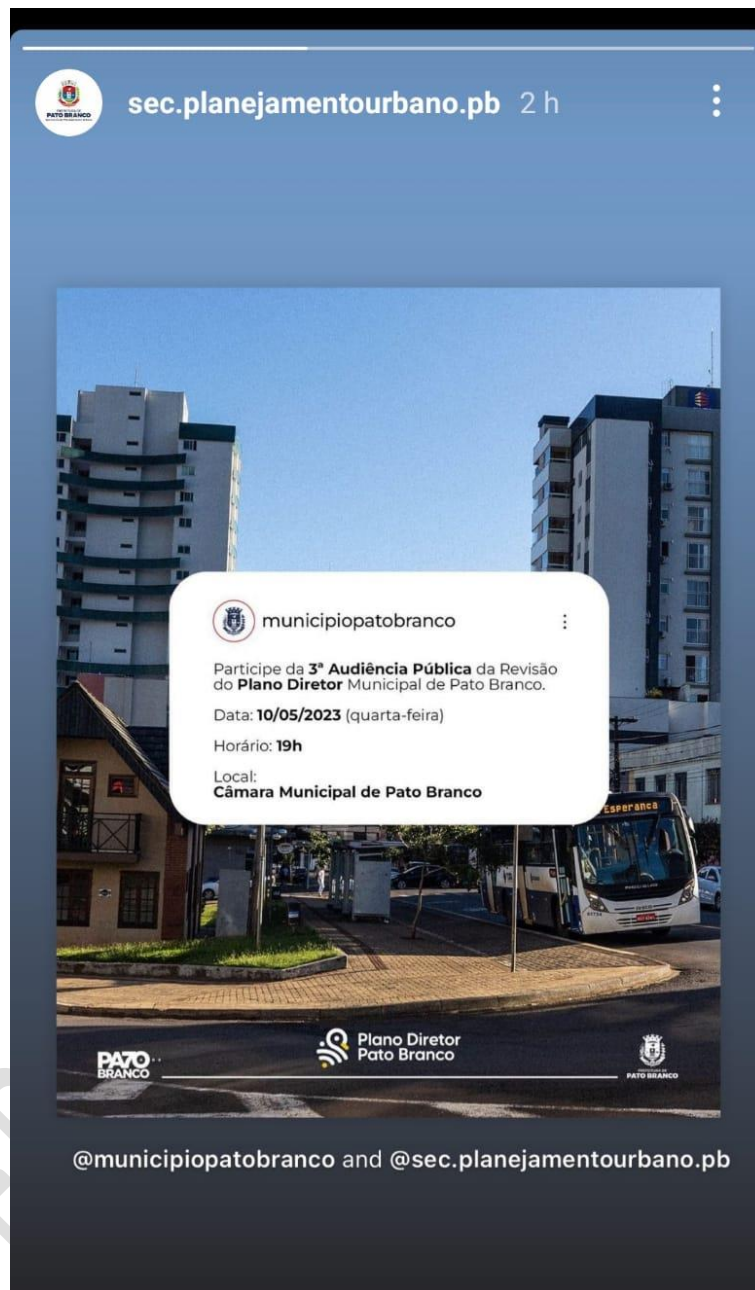
VERSÃO P...

Figura 100: Divulgação da Terceira Audiência Pública no Facebook da Prefeitura



Fonte: PMPB (2023).

Figura 101: Divulgação da Terceira Audiência Pública no story do Instagram da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano



Fonte: PMPB (2023).

Figura 102: Matéria publicada no site da Prefeitura sobre a Terceira Audiência Pública


The screenshot shows the website of the Prefeitura de Pato Branco. The header includes the city's logo and navigation links: Início, O Município, Serviços On Line, Secretarias, Servidores, Licitações e Contratos, Carta de Serviços, and Contato. The main headline reads "Prefeitura realiza mais uma audiência para a revisão do Plano Diretor de Pato Branco". Below the headline is a breadcrumb trail: Início / Notícias / Prefeitura realiza mais uma audiência... The article features a photograph of a cityscape with a date stamp for May 4, 2023. The article text states that the city will hold a public hearing on the next Wednesday (10th) for the revision of the Urban Master Plan, organized by the Urban Planning Secretariat. It also mentions that the hearing will be held in the Municipal Chamber, starting at 19h, and will be broadcasted on YouTube. A sidebar on the right contains a search bar and a list of recent news items, including: "Iniciada a construção da UBS do bairro São Francisco", "Os moradores do bairro São Francisco começaram o mês de maio com uma boa notícia. A Prefeitura...", "Secretaria da Saúde realizará ação para coleta de medicamentos vencidos ou em desuso", "No próximo sábado (20), a Secretaria da Saúde de Pato Branco realiza ação para coleta de medicamentos...", "Workshop BRDE Labs reúne startups e empresas do ecossistema de inovação pato-branquense", "Nesta terça-feira(16) foi realizado o workshop BRDE Labs, uma iniciativa voltada à inovação e geração de negócios...", "Pato Branco passa a integrar Grupo R-20", "O município de Pato Branco passou, recentemente, a integrar o Grupo R-20. Órgão consultivo, coordenado pela Secretaria...", and "Vacinação contra a gripe está aberta para toda a população com mais de seis meses em Pato Branco".

Fonte: PMPB (2023).

Figura 103: Divulgação da Terceira Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste



Fonte: TV SUDOESTE (2023).

Figura 104: Divulgação da Terceira Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá



Fonte: REDE HUMAITÁ (2023).

Figura 105: Matéria publicada no site do IRDES sobre a Terceira Audiência Pública

18/05/23, 10:12

Prefeitura realiza mais uma audiência para a revisão do Plano Diretor de Pato Branco - IRDES

**IRDES**
Instituto Regional de Desenvolvimento
Econômico e SocialAcompanhe nosso **Blog****PREFEITURA REALIZA MAIS UMA AUDIÊNCIA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO**

📅 04-05-2023 / 👤 IRDES / 💬 0 / 📷



A Prefeitura de Pato Branco realiza na próxima quarta-feira (10/05), mais uma audiência pública da revisão do Plano Diretor. Organizado pela Secretaria de Planejamento Urbano, este será o terceiro encontro que apresentará as alterações das propostas apresentadas na segunda audiência.

A audiência será na Câmara Municipal, com início às 19h, e será transmitida pelo canal do Youtube do município. O detalhamento técnico será apresentado pela equipe da URBTEC, empresa de consultoria responsável pela revisão do Plano.

O acompanhamento das atividades e o acesso aos documentos da revisão podem ser feitos por meio da página do Plano Diretor no site da Prefeitura, onde é possível enviar contribuições a qualquer momento.

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

Fonte: IRDES (2023).

Figura 106: Divulgação do início da Terceira Audiência Pública nos story do Instagram da Prefeitura



Fonte: PMPB (2023).

Figura 107: Divulgação do link da Terceira Audiência Pública nos stories do Instagram da Prefeitura



Fonte: PMPB (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/>). Sua segunda versão foi publicada no dia 26 de abril de 2023.

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 5.3 (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°. 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 5.4 (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 Iguaçú, 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 5.5 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*).

4.15. Contribuição 15

Remetente: 13º Grupamento de Bombeiros de Pato Branco

Data: 02/03/2023

Via: E-mail do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Consta no Anexo 5.6 (Contribuição 15 — Anexo).

Resposta:

Agradecemos pela contribuição. A participação ativa do Corpo de Bombeiros é de extrema valia para a revisão do Plano Diretor de Pato Branco. A atualização e compatibilização das legislações urbanísticas municipais com demais normas estaduais e federais é um dos grandes objetivos do presente plano. Para tanto, na 4ª Fase de elaboração, serão propostas as minutas da Lei do Plano Diretor, Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Código de Obras, Código de Posturas, entre outros. São nesses instrumentos em que as sugestões de texto encaminhadas serão contempladas. No mais, todas as propostas elaboradas pela consultoria observam as normativas estaduais, incluindo as do Corpo de Bombeiros, e prezam por seu cumprimento.

4.16. Contribuição 16

Remetente: Margareth Formighieri Cantú, Erotildes Bernadete Cavazzola Vezaro, Gisele Vezaro, Simone Vezaro, Rodrigo Vezaro, Nilton Carlos Detoni e Luiz Francisco Filus

Data: 10/03/2023

Via: E-mail do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Consta no Anexo 5.7 (Contribuição 16 — Anexo).

Resposta:

Prezados, agradecemos pela contribuição enviada. A Revisão do Plano Diretor deve ser pensado de modo a considerar a cidade como um todo. Por esse motivo, o diagnóstico e as propostas foram desenvolvidos em diversos eixos temáticos, em observância a toda a área municipal, ouvindo sempre os técnicos municipais e a sociedade civil. Busca-se, com isso, a priorização dos interesses coletivos, conforme orienta o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001).

Nesse processo de revisão, foram identificadas as áreas em que há necessidade e viabilidade de adensamento e verticalização, assim como áreas em que se deve evitar verticalizar, por justificativas técnicas — questões ambientais, sociais, culturais, de mobilidade, de

infraestrutura, entre outros. Tudo isso objetivando a melhoria da cidade em sua totalidade, o que inclui questões culturais e turísticas, como é o caso da visualização da Igreja Matriz.

No zoneamento vigente, a área em questão é enquadrada como “Zona de Interesse Histórico e Cultural”. Entretanto, o diagnóstico apontou que o interesse de restrição da verticalização das referidas quadras não se dá pelo fator histórico das edificações do entorno, mas sim pela valorização das visuais existentes da igreja. Tal fato impactou, inclusive, na nomenclatura do Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC), de modo que este demonstre seu principal objetivo.

Por esse motivo, elaborou-se estudo específico, que se encontra no Capítulo 7.2.3. do *Produto 03 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, o qual verificou as seguintes questões:

- As visuais existentes que ainda podem ser preservadas são originadas na praça;
- As edificações que chegam a até 12 pavimentos localizadas fora do SEVPC mencionadas no material enviado têm pouco impacto visual na monumentalidade da Igreja Matriz;
- Os lotes lindeiros à Av. Tupi já estão consolidados e não impedem a visualização da Igreja Matriz a partir da praça;
- Os lotes localizados no SEVPC, se edificadas acima de 8 pavimentos, sobrepõe visualmente a nave da Igreja Matriz, impactando as visuais mencionadas.

No mais, os índices de uso e ocupação apresentados na 2ª Audiência Pública foram revistos, comportando em parte a proposta trazida no documento. Propõem-se 8 pavimentos, Coeficiente de Aproveitamento de 5, Taxa de Ocupação de 70% e Taxa de Permeabilidade de 15%.

4.17. Contribuição 17

Remetente: Palmasplac Agropastoril

Data: 31/03/2023

Via: E-mail do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Consta no Anexo 5.8 (Contribuição 17 — Anexo).

Resposta:

Prezado, agradecemos por sua participação. A Revisão do Plano Diretor observa a cidade como um todo, pautando-se sobretudo pelos interesses coletivos. A delimitação da quadra em questão na Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2) se dá, primordialmente, por seu potencial impacto em regiões vizinhas. Verificou-se em diagnóstico que se trata de uma área de contribuição de cheias dos bairros Baixada e Industrial. Dessa forma, entende-se necessário controlar a densidade, não só dada pela taxa de ocupação e de permeabilidade do terreno, mas também pela própria densidade populacional prevista.

Ainda, após as solicitações recebidas pela população na 2ª Audiência Pública, e considerando a demanda por preservação da paisagem de vale característica de Pato Branco, foi inserida como proposta a cota de verticalização máxima, dada pela cota média do Aeroporto Regional, de 820m. O estudo pode ser verificado na íntegra no capítulo 7.2.2. do *Produto 03 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*. Portanto, considerando a topografia como condicionante do zoneamento, a localização da quadra em cotas altimétricas mais altas se torna mais um limitante na sua verticalização.

4.18. Contribuição 18

Remetente: Eduardo Albani Dala Costa

Data: 11/05/2023

Via: Formulário do site do Plano Diretor

Corpo da mensagem:

Assunto: ZUM2 - Zona de Uso Misto 2

Indico que seja ampliado o número máximo de pavimentos na Zona de Uso Misto 2, para 5 ou 6 pavimentos. Em regiões como a do shopping, o eixo de adensamento permite até 12! Enquanto lotes na mesma quadra ficam apenas com 4 pavimentos. Outra situação é entre o centro e a região do industrial. Algumas quadras bem próximas da região central permitem apenas 4 pavimentos.

Resposta:

Agradecemos pela contribuição e questionamentos. Considerando que a revisão do Plano Diretor objetiva o reordenamento territorial, contemplando as condicionantes existentes e as diversas temáticas que envolvem uma cidade, as propostas se dão em observância a esses fatores. Ou seja, a depender das particularidades de cada região, bairro e via, são dadas soluções

diferentes. Portanto, é inerente ao zoneamento a existência de diferenças de parâmetros urbanísticos em regiões próximas, ou até vizinhas.

A Zona de Uso Misto 2 foi proposta em regiões que atualmente se caracterizam por uso residencial, lotes de 360m² e altura das edificações de 2 a 3 pavimentos. Entendeu-se a partir do diagnóstico e das contribuições recebidas, que há interesse de manutenção desse tipo de ocupação, flexibilizando-se somente a maior permissibilidade de usos de comércio e serviço de pequeno porte para atender os moradores.

A proposta de eixos de adensamento, por sua vez, se dá para possibilitar a formação de novas centralidades, promovendo o acesso a comércios e serviços de maior porte. A definição dos eixos localizados na região do shopping, especificamente, levou em conta as vias com maior caixa de rolamento, compatíveis com uma maior densidade e verticalização.

De forma semelhante, a referida região da parte central e o bairro Industrial se diferenciam, principalmente quanto à tipologia de ocupação atual prevista no zoneamento vigente. Enquanto a área do Industrial é enquadrada em Zona Residencial 3, a área central a sul é definida por Zona Comercial 2 e 3. De modo a não reduzir o potencial desta última, o zoneamento proposto a enquadrrou como Zona de Expansão Central. Já a área do Industrial, por ser uma área que também sofre de enchentes devido às condicionantes ambientais, foi mantida com menor densidade e maior permeabilidade.

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. Regulamento da Terceira Audiência Pública

REGULAMENTO DA 3ª 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 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 3º. A 3ª Audiência Pública será realizada no dia 10 de maio de 2023, às 19:00 horas, na Câmara de Vereadores de Pato Branco (localizado na R. Araribóia, 491 – Centro) 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 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 5º. A 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Pato Branco tem como objetivos específicos:

- I. apresentar breve introdução acerca da realização da presente audiência, das etapas do processo de revisão do Plano Diretor já realizadas e próximos passos;
- II. 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;
- 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 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 7º. A 3ª 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 3ª 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 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 publicada 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.

5.3. 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

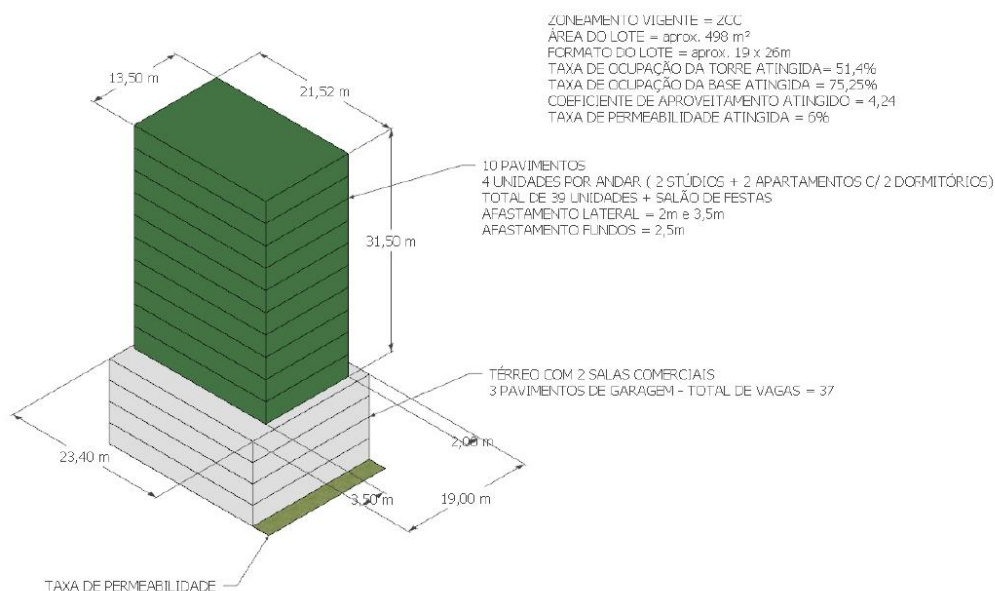


ANÁLISE DAS DIRETRIZES PROPOSTAS
NA 3ª FASE DE ESTUDO PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2023

• 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;

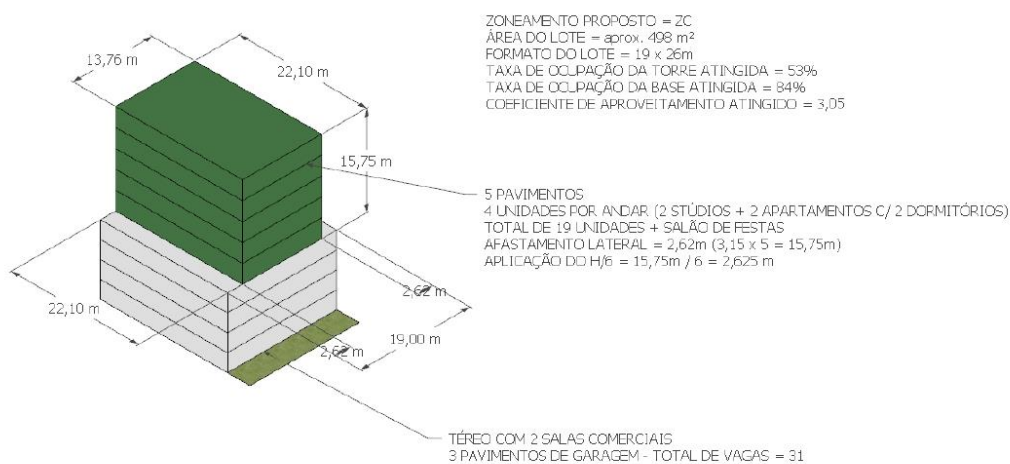
*Áreas comuns não computáveis (circulação + núcleo de circulação vertical);



*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).

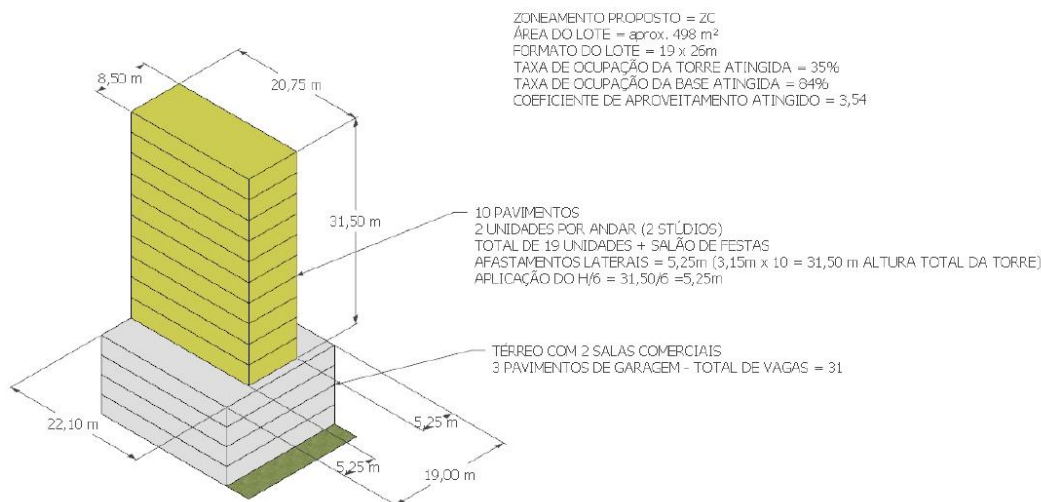
CONCLUSÃO

*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;*

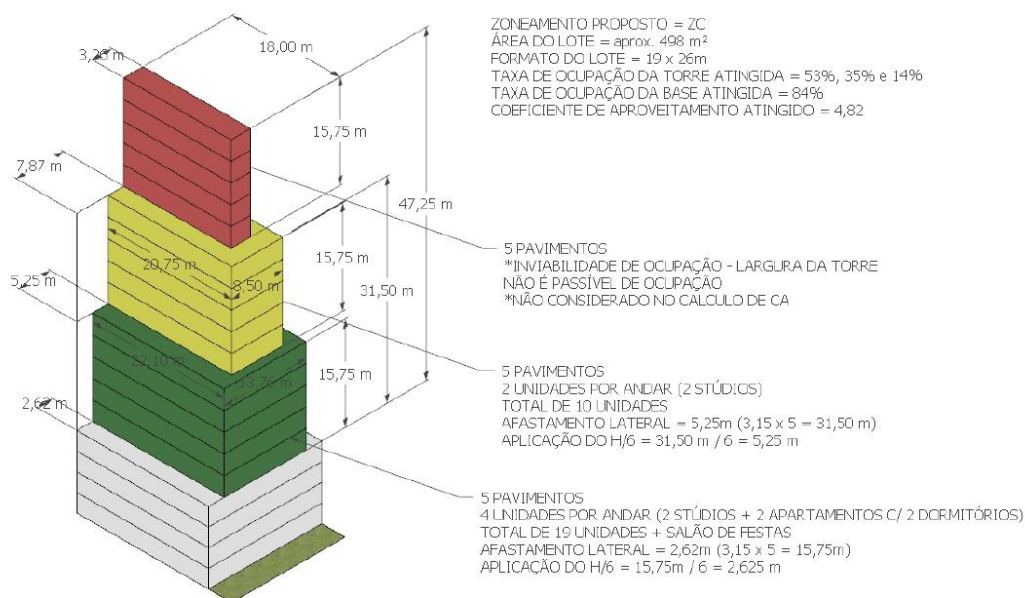
**Simulação considerando h/6 aplicado a partir do 1º pavimento da torre;*

**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;



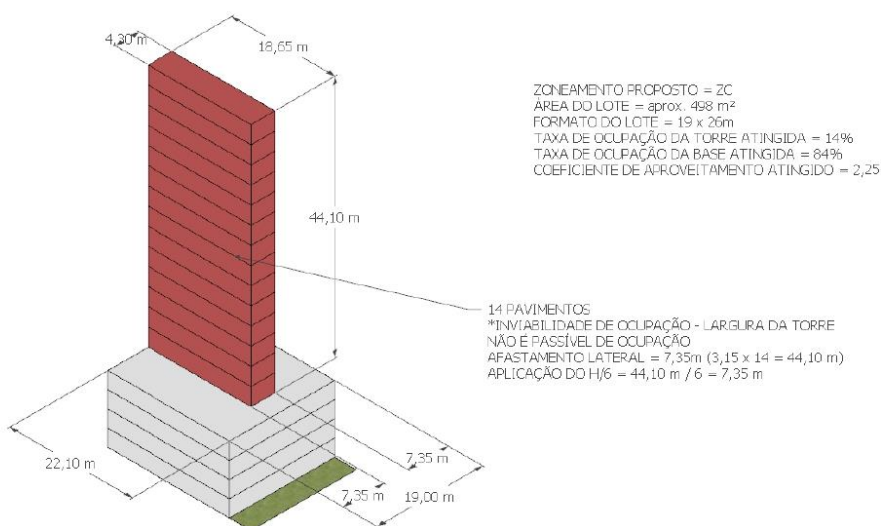
*Sistema escalonado atrapalha a locação do núcleo de circulação vertical, caso centralizado, não permite a ocupação das 4 unidades simuladas nos primeiros 5 andares devido ao aproveitamento do espaço;

*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)



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

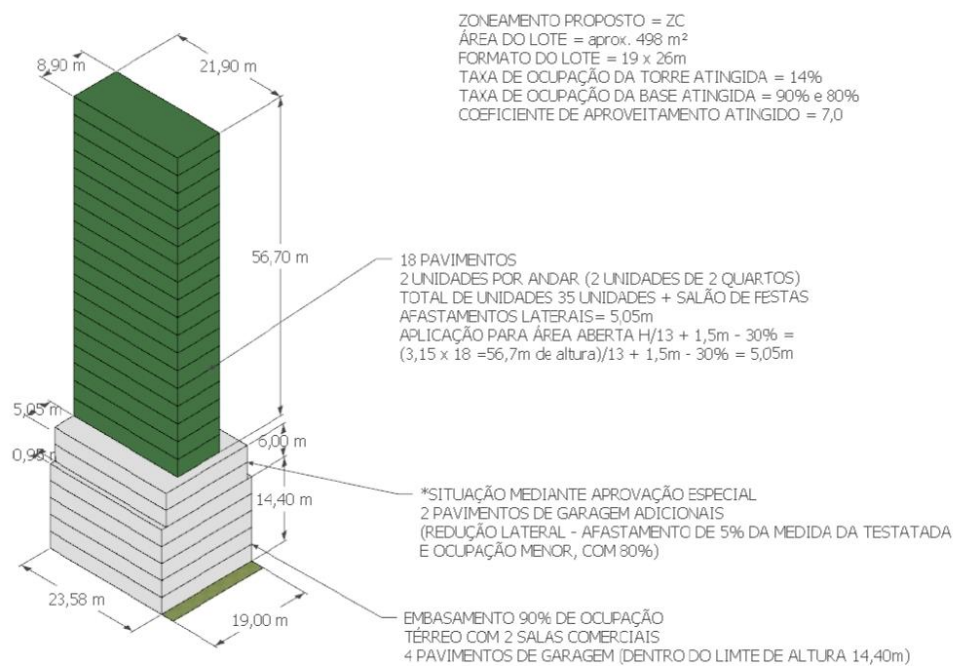
*A aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a ocupação da torre e impossibilita qualquer tipo de uso quando edificado mais de 10 pavimentos;



*Simulação considerando h/6 aplicado a partir do 1º 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 (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: $h/6$



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.



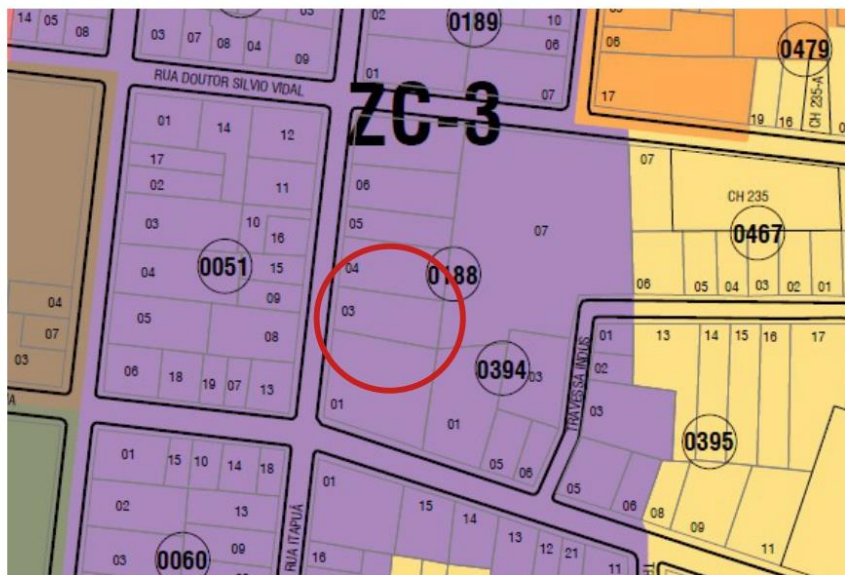
- PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (ANÁLISE EXEMPLIFICADA DE IMÓVEL – ANTES E DEPOIS)

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

CNPJ 16.042.847/0001-08

5.4. 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

5.5. 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

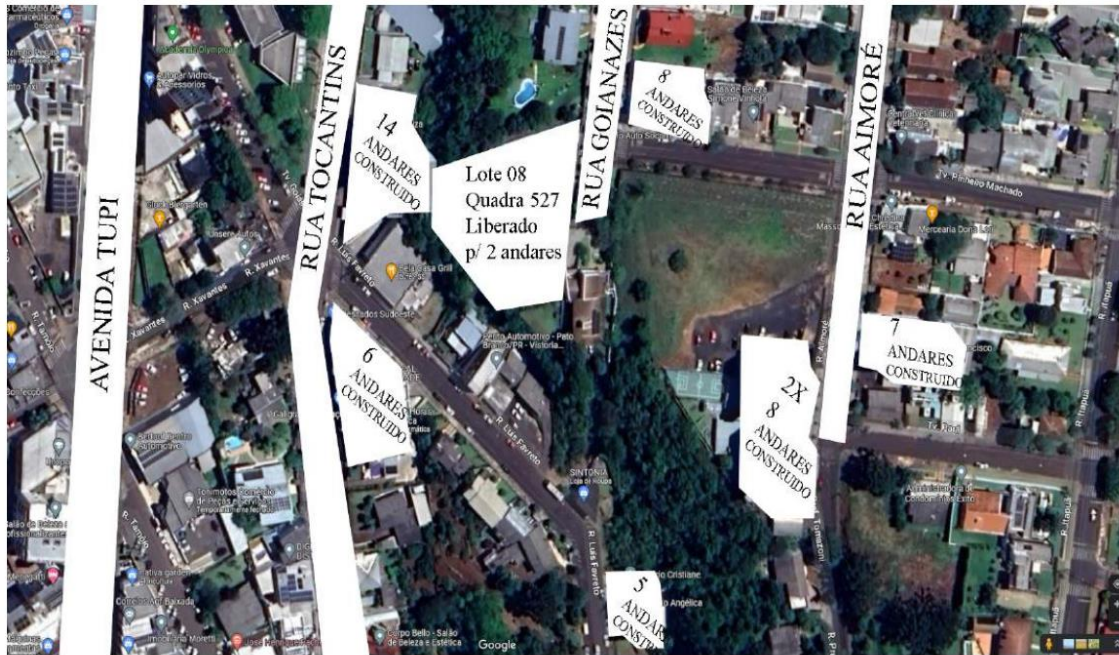
IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA GOIANAZES, 91, LA SALLE, PATO BRANCO, PR
Matrícula n.45.063

- 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 P

5.6. Contribuição 15 — Anexo



3º COMANDO REGIONAL DE BOMBEIRO MILITAR 13º GRUPAMENTO DE BOMBEIROS

Ofício nº 58/Gab. Cmd.

Pato Branco, 02 de março de 2023.

Assunto: Plano Diretor Pato Branco 2023..

Senhor Secretário Municipal de Planejamento Urbano - IPUPB:

Considerando as últimas audiências e grupos de trabalho visando a reformulação do Plano Diretor do Município de Pato Branco, as quais versam sobre temas distintos e que afetam direta e indiretamente tanto os serviços de prevenção contra incêndios e pânico quanto às atividades operacionais de resgates, socorros e salvamentos dentro da cidade de Pato Branco;

2. Considerando que o último documento de "Revisão do Plano Diretor de Pato Branco (PR) Produto 03 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável" contempla de forma sucinta e genérica o atendimento de normas e legislações do Corpo de Bombeiros afetas ao bom andamento da segurança das edificações e arruamentos municipais (item 4.2.6), encaminhamos formalmente sugestões de inserção de texto normativo para apreciação de Vossa Secretaria, bem como da equipe da URBTEC (contratada);

Ao Senhor
 Gilmar Tumelero,
 Secretário Municipal de Planejamento Urbano - IPUPB,
 Pato Branco.
 RACF

CORPO DE BOMBEIROS - "POR UMA VIDA TODO SACRIFÍCIO É DEVER"
 RUA PRESIDENTE KENNEDY, 170 - BORTOT - PATO BRANCO-PR - CEP 85.504-240
 Fone: (46) 3272-3000 Email: 2sgbi-b1@bm.pr.gov.br eProtocolo: Órgão CCB/2SGBI - Local 2SGBI/PTG

1 de 3

2SGBI - Ofício 058/2023. Assinatura Avançada realizada por: Maj. Qobm Alecsander Aparecido Dornelas (XXX.559.239-XX) em 02/03/2023 15:27. Inserido ao documento 494.128 por: 1º Ten. Qobm Rafael Antonio Carabigiale Fuck em: 02/03/2023 15:25. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.



3. Itens a incluir em texto do Plano Diretor:

Da liberação de Alvarás de Construção: *“A liberação de alvará de construção municipal somente ocorrerá mediante apresentação de visto de aprovação de projeto preventivo contra incêndio e pânico do corpo de bombeiros. Casos em que não seja exigido projeto preventivo aprovado pelo Corpo de Bombeiros (edificações e empreendimentos não enquadrados em normas vigentes) podem receber o alvará de construção mediante comprovação da sua isenção dentro dos códigos do Corpo de Bombeiros”.*

Da liberação de alvarás de funcionamento dos empreendimentos: *“A liberação de alvará de funcionamento municipal somente ocorrerá mediante apresentação de certificado de licenciamento anual emitido pelo corpo de bombeiros às edificações e seus empreendimentos, com data de validade idêntica ao previsto pelo órgão estadual”.*

“Parágrafo único: Aos empreendimentos de baixo e mínimo risco enquadrados pelo Corpo de Bombeiros que possam ser isentos de ação pelo órgão estadual (casos de MEI ou outros perfis empresariais isentos), a dispensa de alvarás e licenças de funcionamento por parte do Corpo de Bombeiros não desobriga o MEI de cumprir com os requisitos estabelecidos pelo poder público municipal relativo ao funcionamento regular de sua atividade, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, de uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos, visto que tal empreendedor declara atendimento integral às normas e Leis Federais, Estaduais e Municipais”.

Dos arruamentos municipais e do fornecimento de suprimento preventivo de água (hidrantes públicos): *“A abertura de novas ruas, o alargamento ou encurtamentos, áreas de rotatórias, de manobras e conversões devem atender ao disposto nas normas vigentes do Corpo de Bombeiros, no sentido de manter a fluidez dos veículos de emergência que ali venham a transitar em deslocamentos de emergência ou circulação”.*

“Parágrafo único: Ao se edificar ou reformar ruas e passeios públicos no perímetro urbano municipal deve haver planejamento para inserção de pontos de hidrante público, com estudo conjunto com o órgão de saneamento estadual e corpo de bombeiros, para o seu uso em casos de emergências contra incêndios, pânico e desastres, conforme normas estaduais vigentes para cada órgão”.

CORPO DE BOMBEIROS - "POR UMA VIDA TODO SACRIFÍCIO É DEVER"
RUA PRESIDENTE KENNEDY, 170 - BORTOT - PATO BRANCO-PR - CEP 85.504-240
Fone: (46) 3272-3000 Email: 2sgbi-b1@bm.pr.gov.br eProtocolo: Órgão CCB/2SGBI - Local 2SGBI/PTG



Dos quesitos de segurança preventiva contra incêndio para as edificações: *“Devem ser atendidas todas as normativas vigentes e aprovadas pelo Corpo de Bombeiros do Paraná, cabendo sua comprovação de atendimento à Administração Municipal, principalmente no que tange aos conceitos de altura e de subsolos aplicados pelo órgão estadual”.*

4. Solicitamos que o presente Ofício também seja encaminhado à equipe técnica da URBTEC para inclusão em seu relatório, bem como aplicação integral dos itens citados nos capítulos específicos do Plano Diretor municipal de Pato Branco;

5. Sem mais para o momento, e cientes da importância direta e indireta do atendimento destes quesitos citados para a municipalidade, da mitigação de riscos e prevenções citadas, manifestamos nossos votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

Assinado Eletronicamente
Major QOBM Alecsander Aparecido Dornelas,
Comandante 13º Grupamento de Bombeiros de Pato Branco.

CORPO DE BOMBEIROS - "POR UMA VIDA TODO SACRIFÍCIO É DEVER"
RUA PRESIDENTE KENNEDY, 170 - BORTOT - PATO BRANCO-PR - CEP 85.504-240
Fone: (46) 3272-3000 Email: 2sgbi-b1@bm.pr.gov.br eProtocolo: Órgão CCB/2SGBI - Local 2SGBI/PTG

3 de 3

2SGBI - Ofício 058/2023. Assinatura Avançada realizada por: Maj. Qobm Alecsander Aparecido Dornelas (XXX.559.239-XX) em 02/03/2023 15:27. Inserido ao documento 494.128 por: 1º Ten. Qobm Rafael Antonio Carabaglia Fuck em: 02/03/2023 15:25. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

5.7. Contribuição 16 — Anexo

1

À
 Prefeitura Municipal de Pato Branco – Estado do Paraná
 Secretaria Municipal de Planejamento Urbano
 Ilmo. Sr. Gilmar Tumelero

Ref.: Sugestão a 3ª Fase do Projeto do Plano Diretor – SEVPC – Setor Especial de Valorização da Paisagem Central.

MARGARET FORMIGHIERI CANTÚ, *Inschrift, Vila, Matr. de CI 92 n.º 1.200.000-0 SPPPP e regulamento inscrito no CPRM n.º 401.118.279/24, com endereço à Rua Galvão, nº 200, Centro, cidade e comarca de Pato Branco/PR, proprietária de dois imóveis, o primeiro localizado na rua Galvão, nº 200, Centro, Pato Branco/PR, na quadra 26, lote 15, com área de 828 m² (correspondente a oito metros quadrados) sob matrícula nº 5.746, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Pato Branco/PR e o segundo situado na rua Galvão, nº 200, Centro, Pato Branco/PR, na quadra 26, lote 15, com área de 828 m² (correspondente a doze metros quadrados).*

EROTILDES BERNARDETE CAVAZZOLA VEZARO, *Inschrift, Vila, Matr. de CI 92 n.º 148.961-1 SPPPP e regulamento inscrito no CPRM n.º 401.004.888-00*

GISELE VEZARO, *Inschrift, Matr. de CI 92 n.º 4.202.021-0 SPPPP e regulamento inscrito no CPRM n.º 401.012.766/24*

SIMONE VEZARO, *Matr. de CI 92 n.º 13.0007-2 SPPPP e regulamento inscrito no CPRM n.º 401.004.888-11*

RODRIGO VEZARO, *Matr. de CI 92 n.º 1.000.000-0 SPPPP e regulamento inscrito no CPRM n.º 401.012.476/21, sob propriedade do imóvel localizado na Rua Amália, nº 200, Lote 26, quadra 8, com área de 872,80 m² (correspondente a setenta e dois metros e setenta centímetros), sob nº 27.118 de matrícula do 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Pato Branco/PR*

NILTON CARLOS DETONI, *Matr. de CI 92 n.º 1.813.000-0 SPPPP e regulamento inscrito no CPRM n.º 204.070.888-01, proprietária do imóvel sito à rua Trindade, nº 2700, Centro, Pato Branco/PR, Quadra 26, Lote 05, com área de 900 m² (correspondente a doze e oito metros quadrados), sob nº 15.180 de matrícula do 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Pato Branco/PR*

LUIZ FRANCISCO FILUS, *Matr. de CI 92 n.º 1.813.010-0 SPPPP e regulamento inscrito no CPRM n.º 204.070.888-01, proprietária do imóvel sito à rua Trindade, nº 2700, Centro, Pato Branco/PR, Quadra 26, Lote 05, com área de 900,00 m² (correspondente a quinze e nove metros e setenta centímetros)*








TERRELO QUADRA 10 E 11 (ANTIGAS), Nº 17.25.728 de matrícula do 1º OFÍCIO de Registro de Imóveis, do Cartório de Pato Branco/RS.

Conforme a proposta de Zoneamento Urbano apresentada na 3ª Fase da revisão do Plano Diretor, os imóveis acima ficam dentro do zoneamento - SEVPC – Setor Especial de Valorização da Paisagem Central, o qual por definição, trazida pelo documento apresentado pelo Município, é hoje, no Plano Diretor Vigente, Zona de interesse Histórico e Cultural (ZHC).

No material disponibilizado foi descrito que o objetivo seria para Valorização da paisagem central de quatro quadras no entorno da Praça Presidente Vargas e da Igreja Matriz e, também, a manutenção da visualização da Igreja para as edificações do entorno.

Já em relação ao potencial construtivo deste zoneamento, ficou inalterado em comparação a potencial vigente no atual Plano Diretor, sendo que com proposta de revisão apresentada na grande maioria dos casos o potencial construtivo dos outros zoneamentos foi atualizado e melhorado para os proprietários de terrenos.

Como proprietários a muitos anos dos referidos terrenos, além de famílias pioneiras no Município, vemos como incoerente está denominação de Zona de interesse Histórico e Cultural (ZHC), devido a não ter Lei que denomine especificamente que a região é de interesse histórico, sendo que a Igreja Matriz, é um monumento de muito valor para a cidade e de grande beleza, mas por parâmetros arquitetônicos não se pode dizer que a igreja é histórica, por um motivo simples, o seu telhado já não é mais o original.

Percebemos que para a revisão do Plano Diretor foi trazido alguns conceitos novos, como a valorização da Paisagem Central de forma que se mantenha a visualização da igreja.

Em uma análise mais profunda pela região ao entorno nesta quadra que possuímos os imóveis, pode-se verificar que houve edificações superiores a 12 andares e sendo que na própria quadra foi autorizado uma edificação acima de 4 andares, que hoje é a proposta.

Na imagem anexada abaixo e retirada do google Erth, é possível vermos que ao redor da quadra com zoneamento Histórico e Cultura existem pelo menos 6 edificações com pavimentação acima de 4 andares, sendo que muitas delas chegam a ser acima de 12 andares.

Dep. Pato Branco *Allegan*
R. G.



Indo além, ao olharmos para o outro lado da Avenida Tupi em frente a praça, observasse que inúmeros prédios foram edificadas bem em frente a Praça e a Igreja, por mais que se argumento que seja zoneamento diferente, o conceito para as localidades é o mesmo e está sendo dados entendimentos diversos.

Na audiência Pública da 3ª Fase ouve um questionamento sobre o por que de uma quadra para outro a tanta disparidade de potencial para construção de edifícios. A Arquiteta Emanuela, da Urbtec, colocou que deve se ter uma linha divisora entre os zonamentos e pode ocorrer o fato de ser de uma quadra para outra, porém com a revisão do Plano Diretor a intenção é que se diminua esta diferença gritante em zoneamentos e seja mais harmônica a nivelção das edificações entre os zoneamentos.

Todavia, este mesmo critério comentado em audiência, não foi levado em consideração para o zoneamento destes imóveis.

O que se percebe é claramente que quem está sendo penalizado são os proprietários que tem imóveis a muitos anos, preservaram seus imóveis dentro da família e não edificaram prédios em primeiro momento, muito devido a terem suas residências estabelecidas a anos nestes locais.

Com esse zonamento há uma nítida desvalorização dos imóveis e não gera interesse de nenhum investidor em investir em imóveis que não têm potencial.

Elizavaz
Dezau
B.V.Z.

Sendo que foi conversado com construtoras e declinaram do interesse devido ao potencial construtivo.

Vejam bem, somente nesta quadra estamos falando de aproximadamente 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) de área que ficaram inutilizadas e que teriam um potencial de crescimento gigantesco para a cidade, sendo no miolo central do Município.

E nem sequer poderemos realizar a plena função social da propriedade, não porque não temos interesse, mas sim porque estamos sendo inviabilizados por este formato proposto pela revisão do Plano Diretor.

Apenas para complementar:

A propriedade urbana cumpre sua função social quando seu uso é compatível com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, e simultaneamente colabora para o bem estar da população como um todo.¹

Ultrapassado estes pontos, a revisão do plano diretor contempla um mecanismo de transferência de potencial construtivo para terceiros, ou seja, vendermos o potencial que teríamos nos nossos imóveis a terceiros para que façam edificações em outros locais.

Percebemos como uma ferramenta sem eficácia para a nossa situação, pois irá apenas ser vendido o potencial construtivo e não a localização do terreno.

Os nossos terrenos estão em uma região central e tem um valor de metro quadrado superior à de outras regiões e vemos que neste caso quem for adquirir não irá pagar a mais pela localização que estava o potencial construtivo do imóvel.

Além disso, nem sequer sabemos como e se irá ser adepto este mecanismo aqui no Município, por mais que já seja utilizado em capitais, deve se dar um tempo para que o mercado se adapte a essa nova modalidade e isso poderá demorar.

Após toda esta explanação, viemos sugerir que se possibilite um maior potencial construtivo para as nossas áreas e que não sejamos tão penalizados.

Nosso interesse seria atingir o máximo de potencial construtivo para a região, porém pensamos com coerência e entendemos, também, o argumento trazido de questão de Insolação da praça e de visibilidade da Igreja, por este motivo fazemos a seguinte proposta para a revisão do Plano diretor para

¹https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/funcao_social_da_propriedade/index.php?p=172144#:~:text=A%20propriedade%20urbana%20cumpre%20sua%20poula%C3%A7%C3%A3o%20como%20um%20todo.

Handwritten signatures and initials:
A. Vezaw
R. G.
P
1. Vezaw

a taxa de ocupação da **SEVPC – Setor Especial de Valorização da Paisagem Central**:

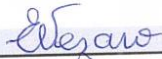
- i- Coeficiente de aproveitamento máximo: 5,0 (cinco);
- ii- Taxa de Ocupação Máxima: 60%;
- iii- Taxa de Permeabilidade mínima do solo: 10%;
- iv- Número de Pavimentos: 12 (doze)
- v- Recuo mínimo: Permitido construir sem recuo.

Nisto, reafirmamos nossos préstimos a esta suma Secretaria de Planejamento, e ficamos à disposição para esclarecimentos ou demais questões.

Município de Pato Branco, 10 de março de 2023.



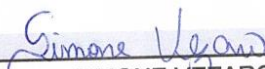
MARGARET FORMIGHIERI CANTÚ



EROTILDES BERNARDETE CAVAZZOLA VEZARO



GISELE VEZARO



SIMONE VEZARO



RODRIGO VEZARO



NILTON CARLOS DETONI



LUIZ FRANCISCO FILUS

5.8. Contribuição 17 — Anexo

À SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

Sr. Gilmar Tumelero – Secretário Municipal

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – LOTE 03 DA QUADRA 066

O Plano Diretor Municipal de Pato Branco está sendo revisado, e por isso essa solicitação é oportuna e está embasada nos termos que seguem:

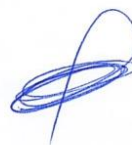
O Lote 03 da Quadra 066 está localizado há poucas quadras da Avenida Tupi, em região com infraestrutura urbana consolidada e também onde a verticalização existe, e não como exceção.

Apesar de estar em cotas mais altas que a região da praça Central, o Morro da Cruz, como é conhecido, tem características que permitem a verticalização sem maiores impactos na vizinhança ou paisagem urbana, pelo fato de haver grande desnível à Oeste, enquanto que à Leste o terreno vai subindo gradativamente até cotas quase 100m mais elevadas, então não estamos falando exatamente de um topo de morro, mas meio de encosta.

Seguem imagens do terreno para trazer as perspectivas visuais.



Figura 1: Verticalização da região, 2 blocos sobre o Lote 02 da Quadra 66 e 1 edifício na quadra 64



Página 1 de 3



Figura 2: Verticalização na Quadra 67 ao Norte e Quadra 27 a Oeste



Figura 3: Verticalização vizinha e mais distante nas Quadras 394, 188, 060.





Figura 4: Amplo platô do lote.

Desta maneira, conforme o exposto e a realidade existente, o proprietário e signatário deste documento, solicita que na revisão do PDM em andamento, não somente o referido lote, mas a região vizinha possa ser ocupada com verticalização de até 10 pavimentos pelo menos, que é o que já existe no entorno, proporcionando adensamento populacional em região de fácil escoamento de tráfego e sem nenhuma justificativa plausível para que a ocupação seja realizada com construções de tão somente 9 metros de altura.

Se houver o entendimento da necessidade de uma maior taxa de permeabilidade ou soluções diferenciadas de armazenamento e captação de águas pluviais, em troca da possível verticalização, seguramente será possível chegar a um denominador comum para o ponto, propiciando uma cidade de fato sustentável, adensada e menos onerosa ao Município.

Desde já agradecemos a atendimento desta solicitação, e ficamos à disposição para qualquer esclarecimento.

Pato Branco, 31 de março de 2023.



PALMASPLAC AGROPASTORIL LTDA
João Carlos Ribeiro Pedrosa

Página 3 de 3

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://diariosudoeste.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://diariosudoeste.com.br/pato-branco/prefeitura-realiza-audiencia-publica-para-debater-sobre-o-plano-diretor/>>. Acesso em: 03/2023.

IRDES — Instituto Regional de Desenvolvimento Econômico e Social. Prefeitura realiza mais uma Audiência para a Revisão do Plano Diretor de Pato Branco. Disponível em: <<https://irdes.org.br/postagem/prefeitura-realiza-mais-uma-audiencia-para-a-revisao-do-plano-diretor-de-pato-branco>>. Acesso em: 05/2023.

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 n.º 3.934, de 29 de outubro de 2012.** Dispõe sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n.º 28, de 27 de junho de 2008 e na Lei Complementar n.º 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. Site da Prefeitura Municipal. Prefeitura realiza mais uma audiência para a revisão do Plano Diretor de Pato Branco. 4 maio 2023. Disponível em: <<https://patobranco.pr.gov.br/prefeitura-realiza-mais-uma-audiencia-para-a-revisao-do-plano-diretor-de-pato-branco/>>. Acesso em: 05/2023.

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=ZzvpuNNA0O8>>. 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.

REDE HUMAITÁ. **Audiência para revisão do Plano Diretor de Pato Branco acontece no dia 10 de maio.** 10 maio 2023. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=SfQLWKI_90Y>. Acesso em: 05/2023.

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.

TV SUDOESTE. **Plano Diretor de Pato Branco terá 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal.** 9 maio 2023. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=gUKAFLu73rg>>. Acesso em: 05/2023.

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.