



# Plano Diretor Pato Branco

**Revisão do Plano Diretor de Pato Branco (PR)**

**Relatório Extra – Devolutiva às demandas  
apresentadas pela sociedade civil em Oficina  
Complementar**

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

Abril, 2023.

## **APRESENTAÇÃO**

O presente documento técnico compreende Relatório Extra — Devolutiva às demandas apresentadas pela sociedade civil em Oficina Complementar, ocorrida em 24 de março de 2023, produzido na 3ª FASE — OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE ACESSÍVEL E SUSTENTÁVEL do processo de REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO — PARANÁ, decorrente do Edital de Tomada de Preços n.º 13/2021 e do contrato n.º 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

# 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**

---

## **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*

---

## **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*

---

## **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

<b>1. Introdução .....</b>	<b>18</b>
<b>2. Justificativa aos apontamentos .....</b>	<b>19</b>



## SIGLAS

AEC	Setor de Arquitetura, Engenharia e Construção
AREA-PB	Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco
EA 2	Eixo de Adensamento 2
GA	Grupo de Apoio
IAT-PR	Instituto Água e Terra do Estado do Paraná
MP	Ministério Público
PAI	Plano de Ação e Investimentos
PDM	Plano Diretor Municipal
PEU	Plano Especial de Urbanização
SEVEP	Setor de Valorização da Paisagem Central
ZC	Zona Central
ZEC	Zona de Expansão Central
ZOC	Zona de Ocupação Controlada

**Erro! Fonte de referência não encontrada.**

## 1. Introdução

Considerando a série de apontamentos levantados por membros da sociedade civil organizada na Oficina Complementar do dia 24 de março de 2023, onde participaram representantes do Grupo de Acompanhamento (GA), do Setor de Arquitetura, Engenharia e Construção (AEC) e Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco (AREA-PB), da Equipe Técnica Municipal, do Instituto Água e Terra do Estado do Paraná (IAT-PR) e do Ministério Público (MP) – este representado pela Promotora de Justiça, Exma. Dra. Ivana Ostapiv – vimos por meio deste prestar esclarecimentos acerca do posicionamento e justificativa da Equipe Técnica da Empresa de Consultoria URBTEC™, Planejamento, Engenharia e Consultoria (URBTEC™) acerca das demandas apresentadas.

Preliminarmente destacamos que a participação popular no processo de construção coletiva do Plano Diretor Municipal é em um dos mais importantes instrumentos de democratização do pensar a cidade. A participação da população nas discussões e debates sobre o futuro da cidade são de suma importância para o processo de pactuação coletiva do Plano Diretor Municipal. Deste modo registramos que as contribuições e preocupações dos membros da sociedade civil organizada, representantes do setor imobiliário do Município de Pato Branco, estão sendo avaliadas e consideradas quando tecnicamente cabíveis.

É importante mencionar que durante o desenvolvimento dos serviços, a orientação da Equipe Técnica da URBTEC™ foi sempre no sentido de que o processo de revisão do Plano Diretor Municipal fosse conduzido **dentro dos padrões técnicos necessários, em estrita observância da legislação urbanística e ambiental.**

## 2. Justificativa aos apontamentos

A fim de organizar as demandas e propostas apresentadas para melhor compreensão, foram divididos os esclarecimentos desta consultoria por **Apontamentos**, destacando os temas apresentados pelos membros da sociedade civil organizada durante o evento da Oficina Complementar, como segue.

**APONTAMENTO 1:** Solicitação de alteração de perímetro urbano a leste.

**Resposta:** Sugestão acatada, com adequações.

**Justificativa:**

Como salientado no Relatório do Produto 3 – Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável, a definição do perímetro urbano e das áreas de expansão urbanas ocorreu considerando as tendências de expansão urbana, juntamente às características ambientais do município. O diagnóstico territorial elaborado evidenciou fragilidades ambientais significativas na porção leste do território municipal. Portanto, a expansão do perímetro urbano para leste deve ocorrer de forma bastante cautelosa.

Contudo, por ser evidente a pressão social e de mercado para ampliação do perímetro para a área leste, a fim de mitigar a formação de processos de ocupação irregular, o perímetro das áreas de expansão urbana foi alterado e ampliado naquela região, conforme consta no Mapa 3: Limite do Perímetro Urbano Vigente X Proposto. O limite foi definido com base em marcos físicos, arruamentos, elementos hidrográficos e outros elementos geográficos. A nova área englobou o Cemitério Parque Portal do Céu, e foi incorporada como Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada, a qual poderá ser incorporada ao perímetro urbano mediante Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

**APONTAMENTO 2:** Solicitação de aumento da macrozona de expansão urbana, no sentido do Contorno Oeste previsto.

**Resposta:** Mantida a proposta original.

**Justificativa:**

Tendo em vista o estudo apresentado no capítulo 7.1 do Produto 03 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável, entende-se que:

- 1) a expansão desenfreada do perímetro urbano, aliada ao espraiamento da mancha urbana e à redução da densidade populacional, acarreta em **aumento de custos para a administração pública**;
- 2) a ampliação de perímetro urbano proposta **está adequada ao crescimento populacional previsto para Pato Branco nos próximos dez anos**, vigência da presente revisão do Plano Diretor;
- 3) as áreas previstas como Macrozonas de Expansão Urbana são suficientes para atender o crescimento previsto para os próximos dez anos, atuando como dispositivo de aumento de perímetro de acordo com a expansão da mancha urbana, se assim for necessário.

Quanto ao **Contorno Oeste, sua previsão de implementação foi considerada na elaboração das propostas**, na medida em que foram incorporados os objetivos do Plano Especial de Urbanização do Eixo Estruturante 158 e que a proposta direciona o crescimento da mancha urbana a oeste.

Cabe ressaltar, entretanto, que o Contorno Oeste ainda não foi implementado e não está em fase de execução. Ou seja, flexibilizar a ocupação na região de implementação do contorno pode impactar seu traçado e as obras a serem realizadas, encarecendo-as. Ainda, conforme explicitado no parágrafo anterior, a expansão até o traçado previsto não é necessária por ora, considerando o crescimento previsto para os próximos 10 anos.

Portanto, tendo em vista a **importância de instalação dessa infraestrutura e seu impacto nas questões urbanas**, se faz prudente controlar a ocupação urbana na região, visando garantir o ordenamento territorial na região após sua implementação.

Visto isso, a caracterização da área onde se prevê a instalação do contorno como urbana ou mesmo como área de expansão urbana não é recomendada pela equipe técnica da URBTEC™.

Ademais, cabe ressaltar que o Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257, prevê em seu Art. 40, § 3º que "a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, **pelo menos**, a cada dez anos". Ou seja, a depender da execução do Contorno Oeste, é possível revisar o Plano Diretor, para que este considere a infraestrutura já posta e reconsidere a necessidade de expansão urbana.

**APONTAMENTO 3:** Solicitação de alteração do zoneamento na porção norte da área urbana, direcionando o uso industrial para as margens das rodovias e resguardando áreas para uso misto ou expansão urbana.

**Resposta:** Mantida a proposta original, com adequações.

**Justificativa:**

A área contida entre a BR 158, PR 493 e Contorno Norte foi identificada como uma área estratégica do ponto de vista logístico para a instalação de indústrias. Considerando a demanda recebida pela configuração de uso misto nessa região, alguns fatores devem ser observados:

- 1) a existência de indústrias já instaladas ao longo das rodovias;
- 2) a falta de infraestrutura da região, como sistema viário, saneamento, equipamentos, entre outros;
- 3) a dificuldade de escoamento de uma eventual futura população, em decorrência dos poucos acessos;
- 4) a necessidade de se prever habitação em áreas acessíveis, com boa infraestrutura, equipamentos públicos e segurança, principalmente considerando a proximidade com indústrias diversas.

Visto isso, antes de se prever o uso habitacional na região, é essencial que se tenha infraestrutura posta, com acesso facilitado, que garanta segurança e qualidade de vida para a população a se instalar, o que atualmente não ocorre. Desse modo, a área será mantida como Macrozona de Serviço e Logística, onde o zoneamento predominante será a Zona Industrial 2. Contudo, para a região se propõe a elaboração de um Plano Especial de Urbanização (PEU), o qual tem por objetivo o desenvolvimento de projetos de ordenamento e estruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, como é o caso deste território. O PEU possibilita a alteração dos parâmetros de uso e ocupação, desde que junto com os projetos de urbanização sejam incorporadas amenidades urbanas, infraestruturas e serviços que atendam de forma adequada a nova população a ser incorporada. Maiores regulamentações acerca do PEU serão tratadas nos projetos de lei do Plano Diretor, os quais serão discutidos na 4ª Fase deste processo de revisão.

**APONTAMENTO 4:** Proposta de complementações da hierarquia viária, principalmente no que diz respeito à via perimetral leste.

**Resposta:** Sugestão acatada, com adequações.

**Justificativa:**

Na proposta previamente apresentada na 2ª Audiência Pública, as classificações da hierarquia do sistema viário foram simplificadas em quatro categorias: Arterial, Coletora, Local e Via

Parque. O traçado das diretrizes de vias perimetrais trazidos pela Lei do Plano Diretor vigente, portanto, havia sido considerado dentro dessas categorias.

Considerando a demanda apresentada, foi incluída a categoria de "Via Perimetral", além das supracitadas. Além disso, seu traçado foi ajustado, considerando:

- 1) a proposta trazida na Oficina Complementar;
- 2) a solicitação da Secretaria de Planejamento quanto às adequações a norte;
- 3) alterações de alguns trechos para evitar declividades acentuadas, sobretudo acima de 30%;
- 4) que as vias perimetrais integram a hierarquia viária **urbana** e, que, portanto, devem estar contidas em área urbana ou de expansão urbana;
- 5) a adequação ao tecido urbano existente para não gerar pressão por ocupação de áreas fragmentadas da mancha urbana.

As vias localizadas na área **rural** do município que foram apontadas como "rotas alternativas" na Oficina Complementar, portanto, não foram inseridas na hierarquia viária urbana como via perimetral. Entretanto, algumas das estradas rurais apresentadas pelos participantes que foram identificadas como vias que possibilitam a melhoria do deslocamento pela área rural, entre a sede urbana, distrito e comunidades rurais, **foram reconsideradas dentro da hierarquia viária municipal** como "estradas municipais principais".

**APONTAMENTO 5:** Proposta de estabelecimento de cotas de verticalização, com vistas à proteção da paisagem.

**Resposta:** Em revisão.

**Justificativa:**

A equipe técnica desenvolveu um estudo para verificar a viabilidade de estabelecimento de uma cota máxima de verticalização, levando em conta a proposta trazida em Oficina Complementar. O estudo pode ser verificado na íntegra no Capítulo 7.2.2. do Produto 3.

**APONTAMENTO 6:** Proposta de indução da verticalização em uma nova centralidade, a norte.

**Resposta:** Mantida a proposta original, com adequações.

**Justificativa:**

A proposta trazida no Produto 03 e apresentado na Audiência Pública **reconhece a referida região como uma centralidade a ser fomentada**. Para isso, foi proposto o Eixo de Adensamento 2 (EA 2), permitindo um adensamento superior ao das Zonas de Uso Misto. Vale ressaltar que as vias adotadas com os parâmetros do EA 2 já possuem caixa viária compatível com os parâmetros propostos.

Tendo em vista a demanda trazida na Oficina Complementar, a equipe técnica estudou a possibilidade de adequar os parâmetros propostos. Em observância ao conceito elaborado, e ao fato de que a referida região possui áreas em que as curvas de nível são superiores à cota máxima, optou-se pela manutenção do Eixo de Adensamento 2, flexibilizando o número de pavimentos máximo para 12.

**APONTAMENTO 7:** Solicitação de manutenção do lote mínimo de 360 m<sup>2</sup> para a área sul da cidade (Zona de Uso Misto 3).

**Resposta:** Mantida a proposta original.

**Justificativa:**

A região sul da cidade é caracterizada por sua proximidade com a área de manancial do município, assim como por seu papel no sistema de drenagem. Portanto, é essencial garantir boa permeabilidade de solo e qualificação da ocupação urbana nessa região.

Na fase de diagnóstico do presente trabalho, verificou-se que, apesar de o zoneamento vigente estipular um lote mínimo de 360m<sup>2</sup> para a Zona Residencial 4, na prática, esses lotes são subdivididos em lotes de 180m<sup>2</sup> em formato de condomínio em série. Ou seja, a densidade populacional é duplicada e, por vezes, a taxa de ocupação de 50% é extrapolada. Cabe destacar que há uma limitação quanto ao número de técnicos da prefeitura para realizar a fiscalização dessas situações, o que também deve ser considerado.

Propõe-se, portanto, a ocupação em lotes de 240m<sup>2</sup>, entendendo que esse dimensionamento garante uma densidade populacional inferior à praticada atualmente. Ainda, o lote mínimo de 240 m<sup>2</sup> com testada de 8 m, ajuda a garantir que este não seja subdividido.

**APONTAMENTO 8:** Solicitação de redução do lote mínimo da Zona de Ocupação Controlada.

**Resposta:** Sugestão acatada.

**Justificativa:**

Tendo em vista a demanda recebida por redução do tamanho do lote mínimo para garantir a consolidação das áreas demarcadas e, ainda, considerando os objetivos estabelecidos para a Zona de Ocupação Controlada (ZOC) — de estímulo à ocupação de baixa densidade, de transição entre o uso urbano e o rural e de manutenção da alta permeabilidade do solo — o tamanho do lote mínimo foi reduzido a 1.200 m<sup>2</sup>.

**APONTAMENTO 9:** Proposta de substituição dos eixos de adensamento por trechos de quadras comerciais.

**Resposta:** Mantida a proposta original.

**Justificativa:**

O zoneamento proposto pela equipe técnica flexibilizou os usos comerciais e de serviço aumentando o controle do uso do solo a partir dos Estudos de Impacto de Vizinhança. Dessa forma, facilita a distribuição de comércios e serviços vicinais e de bairro dando mais dinâmica urbana às áreas mais afastadas do centro.

**APONTAMENTO 10:** Solicitação de ajustes de áreas com perda de potencial, a leste do centro.

**Resposta:** Sugestão acatada.

**Justificativa:**

O zoneamento foi ajustado, delimitando algumas quadras a mais a leste como Zona de Uso Misto 2 e Zona de Expansão Central.

**APONTAMENTO 11:** Proposta de alteração dos afastamentos laterais da Zona Central (ZC) e Zona de Expansão Central (ZEC) para afastamentos fixos.

**Resposta:** Sugestão acatada, com adequações.

**Justificativa:**

A equipe técnica avaliou, a partir de simulações em 3D, a viabilidade de alteração do parâmetro de afastamento lateral para a ZC e ZEC. Em capítulo específico (7.3. Uso e ocupação do solo e conforto ambiental), foi realizado estudo específico de conforto ambiental na cidade de Pato Branco, em que se constatou que a aplicação do afastamento se dá para **garantir a**



**ventilação, insolação e acesso à paisagem** entre as edificações, tendo um papel fundamental na garantia de **salubridade** da população.

Também foram feitos estudos de volumetria e sombreamento, comparando a proposta inicial (com aplicação do H/6) com a sugestão apresentada na Oficina Complementar. Observou-se que essa última pode reduzir a insolação das fachadas das edificações vizinhas pela metade em relação à proposta inicialmente trazida pela equipe técnica.

Tendo em vista esses estudos e também a análise dos afastamentos laterais de cidades com presença de edificações altas (Curitiba, Londrina, João Pessoa, Balneário Camboriú e Chapecó), a proposta foi adequada com o objetivo de garantir a habitabilidade das edificações tanto residenciais como comerciais, qualidade de vida da população, e acesso à paisagem do vale:

- 3,5m de afastamento para edifícios com até 10 pavimentos de torre;
- 6m de afastamento para edifícios com até 20 pavimentos de torre.

**APONTAMENTO 12:** Proposta de áreas não computáveis.

**Resposta:** A definição das áreas computáveis e não computáveis se dará junto às minutas de lei, as quais estão em desenvolvimento e integrarão o Produto 04 — Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do Plano Diretor Municipal. A proposta trazida será considerada para a elaboração de tal.

**APONTAMENTO 13:** Proposta de flexibilização de taxa de permeabilidade mediante aplicação de cisternas ou utilização de pisos drenantes.

**Resposta:** A definição de regulamentações de cisternas, pisos drenantes e demais soluções construtivas se dará nas minutas de lei, a serem entregues junto ao Produto 04 — Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do Plano Diretor Municipal. A proposta trazida será considerada para a elaboração de tal.

**APONTAMENTO 14:** Solicitação de ampliação do embasamento para 15,5 m (5 pavimentos).

**Resposta:** Mantida a proposta original.

**Justificativa:**

A definição de critérios para o embasamento das edificações, o que inclui altura, número de pavimentos, dimensão do pé direito, conformação de mezanino, entre outros, se dará nas

minutas de lei, a serem entregues junto ao Produto 04 — Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do Plano Diretor Municipal.

Entretanto, cabe ressaltar que a proposta trazida no Produto 03, apresentado na 2ª Audiência Pública, considerou o embasamento de 4 pavimentos para a Zona Central e Zona de Expansão Central, conforme já praticado no município atualmente. Tendo em vista a possibilidade de não se exigir o afastamento lateral para o embasamento, a constituição de edificações de 5 pavimentos em toda a área central pode comprometer a qualidade ambiental do entorno, principalmente no que diz respeito à ventilação, insolação e o acesso à paisagem do vale onde a ZC e ZEC se encontram.

**APONTAMENTO 15:** Solicitação de revisão dos parâmetros construtivos para o Setor de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) e de mensuração de seus impactos na proteção da paisagem central, para avaliar sua necessidade.

**Resposta:** Sugestão acatada.

**Justificativa:**

Considerando a demanda levantada, foi realizado estudo específico do impacto do Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) na preservação dessa paisagem e manutenção da hierarquia visual da Igreja Matriz. Para isso, foram identificadas algumas visuais existentes da Igreja Matriz e feitas simulações de volumetria, tanto para a situação atual como para o cenário proposto. A partir dessas simulações, foi possível identificar as perspectivas que podem ser perdidas mediante o surgimento de novas construções dentro dos parâmetros propostos, e aquelas que podem ser preservadas.

Identificou-se que as visuais obtidas a partir da perspectiva do pedestre na Praça Presidente Vargas são aquelas que mais valorizam a Igreja Matriz em relação às demais edificações, preservando-se sua hierarquia e monumentalidade. A partir de simulações da volumetria para essas perspectivas, identificou-se que o SEVPC tem um papel importante na manutenção da paisagem. Entretanto, observou-se que é possível flexibilizar a verticalização do setor para até 8 pavimentos, de modo a não afetar a hierarquia visual.

O estudo completo é apresentado no Capítulo 7.2.3 do Produto 3.

### **3. Considerações finais**

Na certeza de que os serviços estão sendo prestados dentro dos preceitos técnicos, como estabelece a legislação, de forma isenta, transparente e ética, a **URBTEC™** e sua equipe se colocam à disposição para os esclarecimentos necessários.