



# 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

Junho, 2023.

## 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™**

**Arthur Ripka Barbosa**  
*GEÓGRAFO*

**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>30</b>
<b>2.Eventos da Terceira Fase.....</b>	<b>33</b>
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
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO</b> .....	91
<b>LISTA DE PRESENÇA</b> .....	93
<b>REGISTROS</b> .....	94
<b>RESULTADOS</b> .....	95
2.6. Reunião Complementar 03 – Setor Imobiliário.....	100
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO</b> .....	100
<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	102
<b>LISTA DE PRESENÇA</b> .....	104
<b>REGISTROS</b> .....	105
2.7. Reunião Complementar 04 – Secretaria de Planejamento Urbano	106
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO</b> .....	106
<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	108
<b>REGISTROS</b> .....	112
2.8. Reunião Complementar 05 – Secretaria de Planejamento Urbano	113
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO</b> .....	113
<b>REGISTROS</b> .....	115
2.9. Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano	116
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO</b> .....	116
<b>LISTA DE PRESENÇA</b> .....	118
<b>REGISTROS</b> .....	119
<b>RESULTADOS</b> .....	120
2.10. Reunião Complementar 07 – Secretaria de Planejamento Urbano	122

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

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

REGISTROS .....	242
<b>CONTRIBUIÇÕES DOS PARTICIPANTES.....</b>	<b>243</b>
2.22. Reunião Complementar 16 – Secretaria de Planejamento.....	246
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO.....</b>	<b>246</b>
<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>250</b>
<b>REGISTROS.....</b>	<b>256</b>
2.23. 3ª Audiência Pública.....	257
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO.....</b>	<b>257</b>
<b>CONTRIBUIÇÕES PRESENCIAIS.....</b>	<b>267</b>
<b>CONTRIBUIÇÕES ONLINE.....</b>	<b>279</b>
<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>286</b>
<b>REGISTROS.....</b>	<b>302</b>
2.24. Reunião Complementar 17 - Setor Imobiliário .....	304
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO.....</b>	<b>304</b>
<b>LISTA DE PRESENÇA.....</b>	<b>310</b>
<b>REGISTROS.....</b>	<b>311</b>
<b>RESULTADOS.....</b>	<b>312</b>
2.25. Reunião Complementar 18 – Secretaria de Planejamento Urbano	316
<b>MEMÓRIA DA REUNIÃO.....</b>	<b>316</b>
<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>319</b>
<b>REGISTROS.....</b>	<b>321</b>
<b>3.Divulgação .....</b>	<b>322</b>
3.1. Divulgação geral da Revisão do Plano Diretor.....	322
3.2. Divulgação da Oficina Técnica.....	323
3.3. Divulgação da Oficina Comunitária.....	324
3.4. Divulgação da Segunda Audiência Pública.....	335

3.5. Divulgação da Terceira Audiência Pública.....	349
--	-----

#### **4. Contribuições .....359**

4.1. Contribuição 1.....	359
4.2. Contribuição 2.....	362
4.3. Contribuição 3.....	363
4.4. Contribuição 4.....	364
4.5. Contribuição 5.....	365
4.6. Contribuição 6.....	366
4.7. Contribuição 7.....	367
4.8. Contribuição 8.....	368
4.9. Contribuição 9.....	369
4.10. Contribuição 10.....	370
4.11. Contribuição 11.....	371
4.12. Contribuição 12.....	372
4.13. Contribuição 13.....	373
4.14. Contribuição 14.....	375
4.15. Contribuição 15.....	375
4.16. Contribuição 16.....	376
4.17. Contribuição 17.....	377
4.18. Contribuição 18.....	378

#### **5. Anexos..... 380**

5.1. Regulamento da Segunda Audiência Pública.....	380
5.2. Regulamento da Terceira Audiência Pública.....	383
5.3. Contribuição 1 — Anexo.....	386
5.4. Contribuição 2 — Anexo.....	398
5.5. Contribuição 10 — Anexo.....	399

5.6. Contribuição 15 — Anexo.....	404
5.7. Contribuição 16 — Anexo .....	407
5.8. Contribuição 17 — Anexo.....	412
5.9. Relatório Extra — Devolutiva às demandas apresentadas pela sociedade civil em Oficina Complementar .....	415
5.10. Ofício nº 04/2023 — Esclarecimentos acerca do posicionamento da URBTEC™ quanto às alterações feitas nos produtos, em consideração às demandas recebidas na 3ª Audiência Pública e Reunião Complementar com o Setor Imobiliário.....	424
<b>6.Referências .....</b>	<b>442</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1: Lista de presença Reunião Técnica de Capacitação</i> .....	35
<i>Figura 2: Apresentação Reunião Técnica de Capacitação</i> .....	36
<i>Figura 3: Registros Reunião Técnica de Capacitação</i> .....	43
<i>Figura 4: Lista de presença Oficina de Leitura Técnica 03</i> .....	48
<i>Figura 5: Apresentação da Oficina de Leitura Técnica 03</i> .....	49
<i>Figura 6: Registros da Oficina de Leitura Técnica 03</i> .....	51
<i>Figura 7: Resultados do grupo do Eixo Socioeconômico</i> .....	52
<i>Figura 8: Resultados do grupo do Eixo Socioespacial</i> .....	56
<i>Figura 9: Resultados do grupo do Eixo Infraestrutura e Serviços Públicos</i> .....	60
<i>Figura 10: Resultados do grupo do Eixo Meio Ambiente</i> .....	64
<i>Figura 11: Lista de presença Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano</i> ....	71
<i>Figura 12: Registros Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano</i> .....	72
<i>Figura 13: Mapa produzido na Reunião Complementar 01</i> .....	73
<i>Figura 14: Lista de presença Oficina Comunitária</i> .....	76
<i>Figura 15: Apresentação Oficina Comunitária</i> .....	78
<i>Figura 16: Registros Oficina Comunitária</i> .....	80
<i>Figura 17: Resultados do Grupo 1</i> .....	81
<i>Figura 18: Resultados do Grupo 2</i> .....	87
<i>Figura 19: Mapas produzidos na Oficina Comunitária</i> .....	89
<i>Figura 20: Lista de presença Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano</i>	93
<i>Figura 21: Registros Reunião Complementar 02</i> .....	94
<i>Figura 22: Mapas produzidos na Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano</i> .....	95
<i>Figura 23: Apresentação Reunião Complementar 03</i> .....	102
<i>Figura 24: Lista de presença Reunião Complementar 03 – Setor imobiliário</i> .....	104
<i>Figura 25: Registros Reunião Complementar 03</i> .....	105
<i>Figura 26: Apresentação Reunião Complementar 04</i> .....	108
<i>Figura 27: Registros Reunião Complementar 04</i> .....	112
<i>Figura 28: Registros Reunião Complementar 05</i> .....	115
<i>Figura 29: Lista de presença Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano</i> .....	118
<i>Figura 30: Registros Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano</i> .....	119
<i>Figura 31: Mapas produzidos na Reunião Complementar 06</i> .....	120
<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>	<i>124</i>
<i>Figura 34: Material produzido na Reunião Complementar 07.....</i>	<i>125</i>
<i>Figura 35: Apresentação Reunião Complementar 08.....</i>	<i>130</i>
<i>Figura 36: Registros Reunião Complementar 08 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>132</i>
<i>Figura 37: Lista de presença Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento.....</i>	<i>134</i>
<i>Figura 38: Registros Reunião Complementar 09 – COPLAN e Grupo de Acompanhamento.....</i>	<i>135</i>
<i>Figura 39: Registros Reunião Complementar 10 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>138</i>
<i>Figura 40: Lista de presença Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal.....</i>	<i>140</i>
<i>Figura 41: Registros Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal.....</i>	<i>141</i>
<i>Figura 42: Lista de presença da Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>151</i>
<i>Figura 43: Contribuições presenciais da Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>156</i>
<i>Figura 44: Registros das contribuições realizadas de forma online na Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>169</i>
<i>Figura 45: Documento anexado à Contribuição 01 feita por e-mail durante a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>176</i>
<i>Figura 46: Apresentação Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>185</i>
<i>Figura 47: Registros da Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>202</i>
<i>Figura 48: Lista de presença Reunião Complementar 01 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>205</i>
<i>Figura 49: Registros Reunião Complementar 12 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>206</i>
<i>Figura 50: Registros Reunião Complementar 13.....</i>	<i>208</i>
<i>Figura 51: Registros Reunião Complementar 14.....</i>	<i>210</i>
<i>Figura 52: Lista de presença Reunião Complementar 15 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>213</i>
<i>Figura 53: Registros Reunião Complementar 15.....</i>	<i>214</i>
<i>Figura 54: Lista de presença da Oficina Complementar 1.....</i>	<i>219</i>
<i>Figura 55: Apresentação da Oficina Complementar.....</i>	<i>221</i>
<i>Figura 56: Registros da Oficina Complementar.....</i>	<i>222</i>
<i>Figura 57: Apresentação feita por Adriano.....</i>	<i>223</i>
<i>Figura 58: Apresentação feita por Ciro.....</i>	<i>232</i>
<i>Figura 59: Apresentação feita por Bruno.....</i>	<i>234</i>
<i>Figura 60: Resultado da Oficina Complementar 1.....</i>	<i>236</i>
<i>Figura 61: Lista de presença da Oficina Complementar.....</i>	<i>241</i>
<i>Figura 62: Registros da Oficina Complementar.....</i>	<i>242</i>
<i>Figura 63: Apresentação feita por Adriano.....</i>	<i>243</i>
<i>Figura 64: Apresentação Reunião Complementar 12.....</i>	<i>250</i>



<i>Figura 65: Registros da Reunião Complementar.....</i>	<i>256</i>
<i>Figura 66: Lista de presença da Terceira Audiência Pública.....</i>	<i>263</i>
<i>Figura 67: Contribuições presenciais da Terceira Audiência Pública.....</i>	<i>267</i>
<i>Figura 68: Registros das contribuições realizadas de forma online na Terceira Audiência Pública .....</i>	<i>279</i>
<i>Figura 69: Apresentação Terceira Audiência Pública.....</i>	<i>286</i>
<i>Figura 70: Registros da Terceira Audiência Pública.....</i>	<i>302</i>
<i>Figura 71: Lista de presença da Reunião Complementar com o Setor Imobiliário.....</i>	<i>310</i>
<i>Figura 72: Registros da Reunião Complementar com o Setor Imobiliário.....</i>	<i>311</i>
<i>Figura 73: Resultado da Reunião Complementar.....</i>	<i>312</i>
<i>Figura 74: Apresentação Reunião Complementar 18.....</i>	<i>319</i>
<i>Figura 75: Registros Reunião Complementar 18 – Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>321</i>
<i>Figura 76: Divulgação da Revisão do Plano Diretor no canal do Youtube da TV Sudoeste.....</i>	<i>322</i>
<i>Figura 77: Convite para a Oficina de Leitura Técnica.....</i>	<i>323</i>
<i>Figura 78: Convite para a Oficina Comunitária.....</i>	<i>324</i>
<i>Figura 79: Divulgação da Oficina Comunitária no feed do Instagram da Prefeitura.....</i>	<i>325</i>
<i>Figura 80: Divulgação da Oficina Comunitária nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>326</i>
<i>Figura 81: Postagem no feed do Instagram da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária.....</i>	<i>327</i>
<i>Figura 82: Matéria do site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária.....</i>	<i>328</i>
<i>Figura 83: Matéria no site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária.....</i>	<i>330</i>
<i>Figura 84: Matéria no site da URBTEC™ sobre a Oficina Comunitária.....</i>	<i>332</i>
<i>Figura 85: Convite para a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>335</i>
<i>Figura 86: Convocação para a Segunda Audiência Pública publicada no Diário Oficial.....</i>	<i>336</i>
<i>Figura 87: Divulgação da Segunda Audiência Pública no Facebook da Prefeitura.....</i>	<i>337</i>
<i>Figura 88: Divulgação da Segunda Audiência Pública no feed do Instagram da Prefeitura.....</i>	<i>338</i>
<i>Figura 89: Convite para a Segunda Audiência Pública nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano.....</i>	<i>339</i>
<i>Figura 90: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>340</i>
<i>Figura 91: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste.....</i>	<i>341</i>
<i>Figura 92: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá.....</i>	<i>341</i>
<i>Figura 93: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste.....</i>	<i>342</i>
<i>Figura 94: Matéria no site da Prefeitura sobre a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>343</i>
<i>Figura 95: Matéria no site do Conselho Regional dos Técnicos Industriais da 4ª Região (CRT-04) acerca de sua participação na Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>345</i>
<i>Figura 96: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>346</i>

<i>Figura 97: Reportagem da Rede Humaitá sobre a Segunda Audiência Pública .....</i>	<i>348</i>
<i>Figura 98: Reportagem da TV Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública.....</i>	<i>348</i>
<i>Figura 99: Convite para a Terceira Audiência Pública .....</i>	<i>349</i>
<i>Figura 100: Convocação para a Terceira Audiência Pública publicada no Diário Oficial.....</i>	<i>350</i>
<i>Figura 101: Card elaborado para a divulgação da 3ª Audiência Pública.....</i>	<i>351</i>
<i>Figura 102: Divulgação da Terceira Audiência Pública no Facebook da Prefeitura.....</i>	<i>352</i>
<i>Figura 103: Divulgação da Terceira Audiência Pública no story do Instagram da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.....</i>	<i>353</i>
<i>Figura 104: Matéria publicada no site da Prefeitura sobre a Terceira Audiência Pública .....</i>	<i>354</i>
<i>Figura 105: Divulgação da Terceira Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste.....</i>	<i>355</i>
<i>Figura 106: Divulgação da Terceira Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá.....</i>	<i>355</i>
<i>Figura 107: Matéria publicada no site do IRDES sobre a Terceira Audiência Pública.....</i>	<i>356</i>
<i>Figura 108: Divulgação do início da Terceira Audiência Pública nos story do Instagram da Prefeitura .....</i>	<i>357</i>
<i>Figura 109: Divulgação do link da Terceira Audiência Pública nos stories do Instagram da Prefeitura .....</i>	<i>358</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
Reunião Complementar 18 — Secretaria de Planejamento Urbano	02/06/2023	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. Câmbara, 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. Ziller	SMEC		
Miriam S. Vieira	SMEC		
Suzana Rodrigues	SANEPAR		
Roberto de Souza	SANEPAR		
ESCARDO BRUNO MACIEL	SEC. PLANEJ. URBANO		
MARCO ANTÔNIO FERREIRA	URBTEC		
FELIPE TIRES MARAT	URBTEC		
GILMARI TUMELERO	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. Bevilacqua	Prog. Cid. Inteligente		
Marcelo Vidal PFR	Sec. Agricultura		
FRANCINI ANTONIO FERRAZ	SEC. PLANEJ. URBANO CORUM		
Mrs. Aparecida Moraes	FIEP IRODES		
Cláudia D. Paduan Filho	Pato Empreendedor		
Maria Gabriela D. Castro	Diretoria Acadêmica		
Eduarda Van Natta G.	Planejamento Urbano		
Caio Eduardo Fontem	SMACT		
Adriano S. Cômpa	Sec. Planej. Urbano		
Isabel D. Conzatti	Sec. Planejamento Urbano		
Mozaira Gregolin	Dep. Habitação		
Mathew R. Campos	URBTEC		
Kelli Sitarchi	Caplan / União		
Jean-Pierre B. França	SMA		
Mathew Nichetti	SMA		
Caroline de Freitas	SINTRA COR PB		
ADRIANO SCHMIGEL	ARQUITETO		



NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
EDUARDO GREGO	MATER DEI		
Julio G. S. Simoes	Jogo Civil		
Simone Pinheiro	Secretaria Educação		
SHIRAZ CHIOGUETS	SECRETARIA EDUCAÇÃO		



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"> <li>Planejamento das atividades</li> <li>Definição de metodologia a ser aplicada</li> <li>Elaboração de cronograma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diagnóstico da realidade municipal</li> <li>Análise dos dados existentes</li> <li>Sintetização e sistematização dos resultados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construção de objetivos, diretrizes e propostas para o futuro do município</li> <li>Definição de propostas de reordenamento territorial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Detalhamentos das ações e investimentos</li> <li>Elaboração de minutas de lei</li> <li>Sistema de Planejamento e Gestão do PDM</li> </ul>

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"> <li>Reunião Técnica Inicial ✓</li> <li>Reunião Técnica Preparatória ✓</li> <li>Oficina de Leitura Técnica 01 ✓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reunião Técnica Capacitação ✓</li> <li>Oficina de Leitura Técnica 02 ✓</li> <li>1ª Audiência Pública ✓</li> </ul>	<p><b>Reunião Técnica de Capacitação</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficina de Leitura Técnica 03</li> <li>Oficina Comunitária</li> <li>2ª Audiência Pública</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reunião Técnica de Capacitação</li> <li>Oficina de Leitura Técnica 04</li> <li>3ª Audiência Pública</li> <li>Conferência Revisão PDM</li> <li>Reunião Técnica de Consolidação</li> <li>Reunião Técnica de Coordenação e Capacitação</li> </ul>



## METODOLOGIA DE PLANEJAMENTO

### Metodologia de Planejamento

#### DIAGNÓSTICO



URBTEC PDM

### Metodologia de Planejamento

#### DIAGNÓSTICO

- Síntese das análises através da metodologia CDP

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

URBTEC PDM

### 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?

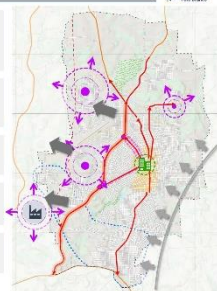


URBTEC PDM

### Metodologia de Planejamento

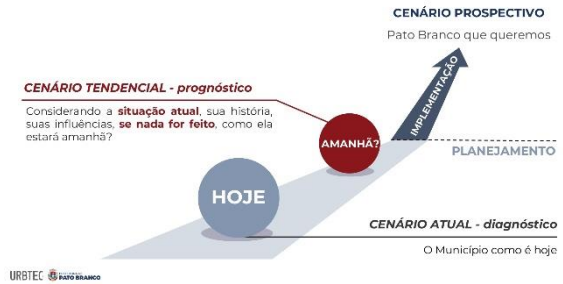
#### Síntese do Diagnóstico

- Novas centralidades:** em processo de consolidação
  - Novo Distrito Industrial
  - PFU (ao sul do aeroporto)
  - PB Shopping
  - Rodagem do bairro Froron
- Áreas de interesse ambiental:** manutenção da qualidade ambiental, com potencial paisagístico e de regulação hídrica
  - Parque Estadual Vitória-Platina
  - 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 de mananciais, grandes declividades e áreas sujeitas a erosão.
- Tendências a consolidar e incentivar**



URBTEC PDM

### Metodologia de Planejamento



URBTEC PDM

### 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 PDM

### Metodologia de Planejamento

#### DIAGNÓSTICO

- Síntese das análises através da metodologia CDP

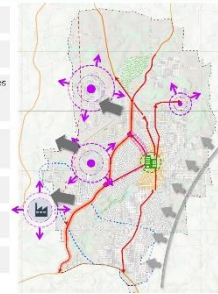
EIXO TEMÁTICO MEIO AMBIENTE	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE
Item 1			
Item 2			
Item 3			
Item 4			

URBTEC PDM

### 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-158
  - Conexões norte-sul com a Av. Tude e a R. Tocantins
  - Extensão ao norte das rodovias BR-158 e PR-493
- Eixo de estruturação e qualificação (trecho urbano da BR-158):** grande interação com o processo de ocupação do solo, com conflitos viários e potencial de centralidade e estruturação
- Pontos Nodais:** pontos de transposição da rodovia
- Conexão com a BR-158**
- Via perimetral de estruturação oeste (diretriz)**



URBTEC PDM



## OBJETIVOS, DIRETRIZES, PROPOSTAS E AÇÕES

Sustentabilidade



TR 2.3.1.3

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

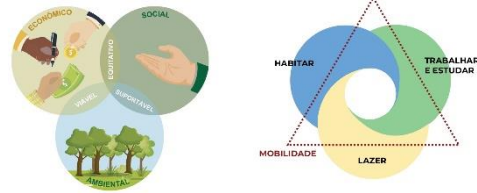
a) **Objetivos para o Desenvolvimento Municipal:** A partir da síntese da Análise Temática Integrada, definir objetivos para o desenvolvimento municipal visando à garantia dos direitos citados na **Agenda 2030** e na **Nova Agenda Urbana**, referências para: Inovação, Inteligência e Sustentabilidade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

URBTEC Pato Branco

Sustentabilidade



SUSTENTABILIDADE



Fonte: adaptado de Rose-stren

Fonte: URBTEC (2020)

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 SPs: **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

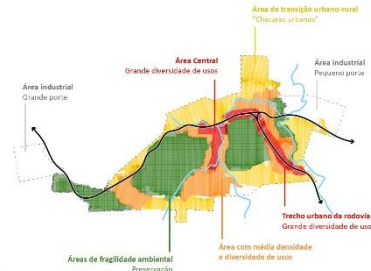


Diretrizes para uma cidade sustentável

- LINHAS**
- Consolidação dos eixos de conexão com Campo Largo e Contendas a partir do planejamento dos novos usos.
  - Orientação de conexão com Curitiba por novas rotas (projetada).
  - Proteção das linhas/barrerias naturais que contornam o eixo urbano.
- PONTOS**
- Valorização de áreas verdes importantes.
  - Consolidação de centralidade metropolitana pontual ao sul.
  - Inserção de parque tecnológico na área nos eixos de conexão 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

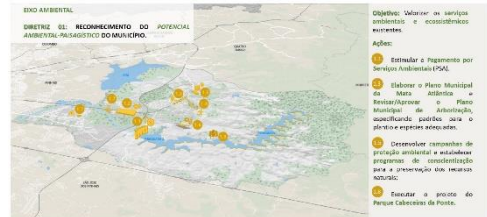


Quadro 19 - Aspecto Socioeconômico (Item 1)

Item	Descrição
1.1	Revisão e posterior implementação do município.
1.2	Revisão e posterior implementação do município.
1.3	Revisão e posterior implementação do município.
1.4	Revisão e posterior implementação do município.
1.5	Revisão e posterior implementação do município.



Propostas não espacializadas: referências



Plano de Ação e Investimentos



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

AÇÃO	PRAZOS			CUSTO ESTIMADO	ORIGEM DOS RECURSOS	RESPONSÁVEL	INDICADOR DE MONITORAMENTO
	CURTO	MÉDIO	LONGO				
Tabela 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 2 - Plano de Ação e Investimentos - Aspecto Institucional

AÇÃO INSTITUCIONAL	OBJETIVO/DESCRICO	IMPACTOS/RESULTADOS ESPERADOS	INDICADORES	RESPONSÁVEL	ORÇAMENTO	PRazo	STATUS
1. Atualizar a legislação de planejamento urbano e ambiental.	Revisão e posterior implementação do município.	Revisão e posterior implementação do município.	Revisão e posterior implementação do município.	Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental	R\$ 1.000.000,00	2023-2024	Em andamento



Plano de Ação e Investimentos: referências



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

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

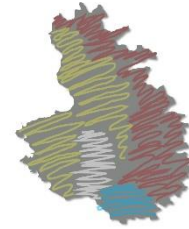
URBTEC Pato Branco

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

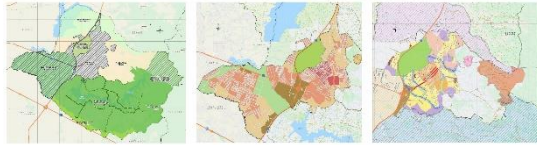
- **Áreas de consolidação:** condicionantes históricas conduzem à consolidação das características e dos usos do solo atuais
- **Áreas de intensificação:** para otimização da infraestrutura existente; áreas a serem adensadas a curto e médio prazo
- **Áreas de expansão urbana:** direcionamento da ocupação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

VIA PARQUE	VIA LOCAL	VIA CENTRAL	VIA ARTERIAL	VIA EXPRESSA
DELIMITA A ZONA URBANA E AS ÁREAS DE URBANIZAÇÃO. PERMITE ACESSO LOCAL DE TRÁFEGO.	BAIXA CAPACIDADE DE TRÁFEGO. PERMITE ACESSO LOCAL DE TRÁFEGO.	TRÁFEGO PRESENTADO DE INTERMEDIÁRIA. CICLÍSTAS E DE TRÁFEGO COM PAVIMENTO.	ALTA CAPACIDADE DE TRÁFEGO. CICLÍSTAS E DE TRÁFEGO. SOB DUTALINA DE SINALIZAÇÃO DESEMPANHADA DE SINALIZAÇÃO.	ALTA CAPACIDADE DE TRÁFEGO. CICLÍSTAS E DE TRÁFEGO. SOB DUTALINA DE SINALIZAÇÃO DESEMPANHADA DE SINALIZAÇÃO.
Z1A	Z1B	Z2C	Z3C	Z1E

URBTEC Pato Branco





## PROPOSIÇÃO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

### Instrumentos do Estatuto da Cidade

INSTRUMENTOS	OBJETIVOS
<b>INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planejamento, edificação ou utilização compulsórias;</li> <li>IPTU progressivo e desajustado com o valor venal do imóvel;</li> <li>Direito de preempção;</li> <li>Transformação do uso do solo;</li> <li>Direito de superfície;</li> <li>Outorga onerosa do direito de construir;</li> <li>Operações Urbanas Consorciadas (OUC);</li> <li>Catálogo imobiliário.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Defender e proibir o comportamento passivo de promover uma determinada situação para a sua própria cidade;</li> <li>Impedir o abuso e o processo de especulação imobiliária;</li> <li>Garantir a função social da propriedade, com a intervenção do Poder Público;</li> </ul>
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZEIS;</li> <li>Usucapião Especial Urbano;</li> <li>Concessão de uso especial para fins de moradia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover a melhoria da qualidade de vida dos moradores em áreas repletas de construções em desconformidade com a Lei;</li> <li>Garantir segurança jurídica aos imóveis;</li> <li>Regularizar situações de complexos de impactos, gerados pela ocupação, como afloramentos à revoque;</li> <li>Obrigar proprietário a um comportamento positivo de promover uma situação concreta para a sua prioridade (saúde e reurbanização e esportivo).</li> </ul>
<b>GESTÃO DEMOCRÁTICA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conselhos de habitação e desenvolvimento urbano;</li> <li>Conferências da cidade;</li> <li>Audiências públicas;</li> <li>Iniciativa popular;</li> <li>Orçamento participativo;</li> <li>Estado de Impacto da Vizinhança (DIV).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>São sessões, públicas, de diálogo sobre os diversos temas de interesse da sociedade civil, que visam à transparência e à discussão dos instrumentos públicos e privados de impacto nas cidades.</li> </ul>

URBTEC PDM

### Operação Urbana Consorciada

CONDOMÍNIO  
FUNDO DE OPERAÇÃO  
LABORAL/ESPORTIVO

- 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

TRANSFERÊNCIA DE DIREITO DE CONSTRUIR  
PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

- 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 do imóvel com interesse histórico ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

(BRASIL, 2001, s/p)

URBTEC PDM

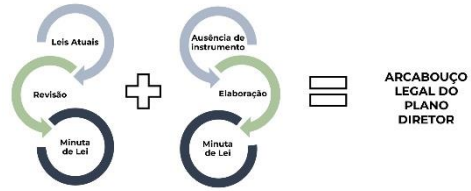
### Usucapião

REGULAMENTO DE 2014  
REGULARIZAÇÃO, NÃO REGULADOS  
RETRIBUTOS, FAV. OPERAÇÃO  
REGULADA MORADIA  
REGULAR

- 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 do poder público** voltadas para instalação ou ampliação de novas infraestruturas e equipamentos.

PREEMPÇÃO DE COMPRA  
EQUIPES E SUÍCOS  
BICALSA VENDA  
RELAÇÃO INTERMUNICÍPIO  
EQUIPES E SUÍCOS

URBTEC PDM

### Outorga Onerosa do Direito de Construir

CONDIÇÃO DE DESEMPENHO DE SERVIÇO  
CONDIÇÃO DE DESEMPENHO DE SERVIÇO  
CONDIÇÃO DE DESEMPENHO DE SERVIÇO

URBTEC PDM

### IPTU Progressivo no Tempo

IMÓVEL NÃO UTILIZADO  
IMÓVEL SUBUTILIZADO  
IMÓVEL SE UTILIZADO

NOTIFICAÇÃO DA RECEITA  
APLICAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO AO QUE O CÍVEL TEMERARIESEM UTILIZAÇÃO  
SOLICITAÇÃO DE INSERÇÃO EM REGISTRO DE MOBILIZAÇÃO

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, fibra, etc.).

URBTEC PDM

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



URBTEC PATO BRANCO

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

Próximos passos



HOJE

OFICINA TÉCNICA 03

NOVEMBRO

OFICINA COMUNITÁRIA

URBTEC PATO BRANCO



Dúvidas, sugestões?  
Entre em contato conosco!

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
PATO BRANCO

R. Caramuru, 271 - Centro  
Pato Branco/PR - CEP: 85501-050

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 térreo no Coeficiente de Aproveitamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VERSÃO PRELIMINAR

**LISTA DE PRESENÇA**

**Figura 4: Lista de presença Oficina de Leitura Técnica 03**

Plano Diretor Pato Branco

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: Oficina de Leitura Técnica FASE: 3ª

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Jimenez Laurim	Secretaria de Educação		
Regiane dos Anjos	Sec. Plan. Urb.		
Kátia Bertol	Cidade Inteligente		
Isabel D. Consoli	Planejamento Urbano		
Suzana Rorain	SANEPAR		
Carlos Eduardo Zanini	Sec. Saneam. e Imoveis		
Neuza Vidal	Sec. Agricultura		
Mathius H. Nichei	Sec. Meio Ambiente		
Jean-Paul B. France	SMA		
Adullim S. Compton	Sec. Plan. Urbano		
Keli Strank	Plano Diretor		
Calvin Furlan	SEC. P.U.	41 99694.1405	
Mathius Rochelomino	URBTEC		

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

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
Roberto D. Paduan Filho	Polo Empreendedor	46 99119.5003	
Wálter Cesar X. Simões	Engº Civil - Amplius	46 93912.9250	
Edson Cezco	CRIMATER	46 999092080	
FRANCINI L. DE BARROS ZAVATI	PLANEJAMENTO URBANO COLANI	46 3225-5334	
Adriana Van Millen G.	Planejamento Urbano/Colani	46 98404-4504	
Anderson L. Scamporrino	ARTEL	46 999720994	
Denilde Souza	ARTEL	46 999834767	
Maria J. Moraes	RIEPI-ARDES	46 984014954	
MARCELA T. TRACAS	URBTEC	41 3231.1900	
Clayton J. Silva	ACEPB	46 999020690	
Maacim Grugolin	DEP. HABITAÇÃO	46 991199161	
Marcos Gabriel A. Cabral	Diretoria Autônoma	(41) 99924-3915	Marcos Gabriel

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2022).



# APRESENTAÇÃO

Figura 5: Apresentação da Oficina de Leitura Técnica 03



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



**METODOLOGIA DA DINÂMICA**

Fases



Oficina de Leitura Técnica 03

URBTEC Pato Branco

Metodologia

DISCUSSÃO, ANÁLISES E ANOTAÇÕES NOS GRUPOS



URBTEC Pato Branco

Definição dos grupos

Assuntos por grupo

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



Recebimento dos materiais de apoio:  
• Quadros  
• Mapas

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos

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

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



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

Nº da página de acordo com a ordem de preenchimento

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



02

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



03

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

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



04

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

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



05

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

URBTEC Pato Branco

Discussão, análises e anotações nos grupos



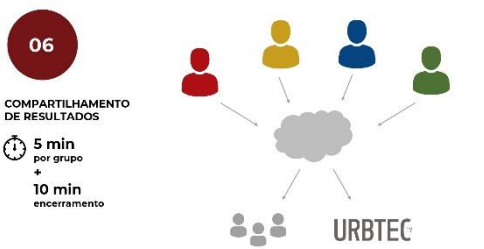
**ESPACIALIZAÇÃO EM MAPA**

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



URBTEC Pato Branco

Compartilhamento de resultados



URBTEC Pato Branco

Tempo



URBTEC Pato Branco



Dúvidas, sugestões?  
Entre em contato conosco!

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

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



Fonte: URBTEC™ (2022).

## REGISTROS

Figura 6: Registros da Oficina de Leitura Técnica 03



Fonte: URBTEC™ (2022).


## RESULTADOS


### GRUPO DO EIXO SOCIOECONÔMICO

**Figura 7: Resultados do grupo do Eixo Socioeconômico**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor  
Pato Branco

 <b>SOCIOECONÔMICO</b>	<b>PARTICIPANTES / SECRETARIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinâmicas sociais: questões demográficas e qualidade de vida</li> <li>• Dinâmicas econômicas: atividades produtivas e índices econômicos</li> <li>• Vulnerabilidade social</li> <li>• Oportunidades de emprego</li> <li>• Qualificação e capacitação técnica</li> <li>• Comércio, serviços, turismo, indústria, atividades agrícolas</li> <li>• Custo de vida</li> <li>• Renda</li> <li>• Relação com municípios vizinhos</li> </ul>	<p><i>Maíra Getulista M. Góes (Pato Branco - Turismo)</i>  <i>Maria Aparecida Moraes Feres (URBTEC)</i>  <i>Marcos Vinícius Gonçalves (Pato Branco - Turismo)</i>  <i>Clayton (ACEPB).</i></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?
Maior 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 conter a infraestrutura necessária como educação, diversão, recreação, saúde etc.	Próximo às áreas industriais.	Facilitando ao fluxo logístico e infraestrutura.	Na implementação de novas parques industriais.
Vias principais dos bairros com conexão para comércio varejista, favorecendo a diversificação.	Em todos os bairros.	Pela segurança que incentiva o comércio local nos bairros.	Nessa revisão do PD.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



GRUPO:			PÁGINA Nº: 02
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
Plano Diretor de Mobilidade, com transportes públicos locais como teleféricos.	todo território Municipal	Diário de estudos de mobilidade!	Longo prazo.
Condições 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 acesso pedagógico.	Em regiões mais necessitadas com maiores índices de baixa renda.	fornecimento 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 anos.	Em regiões com maiores taxas de vulnerabilidade social.	Parcerias públicas privadas.	A cada prazo.
Tratamento Social para o setor o setor Industrial e fomento de Sufocados	Em todo município.	At. de orientar - ex. de Zuch	a cada prazo.
Envolvimento do Conselho de Turismo com a revisão de PD. Para maior unidade ao Plano turístico.	Em todo município	Mapa Sufocados.	A cada prazo.

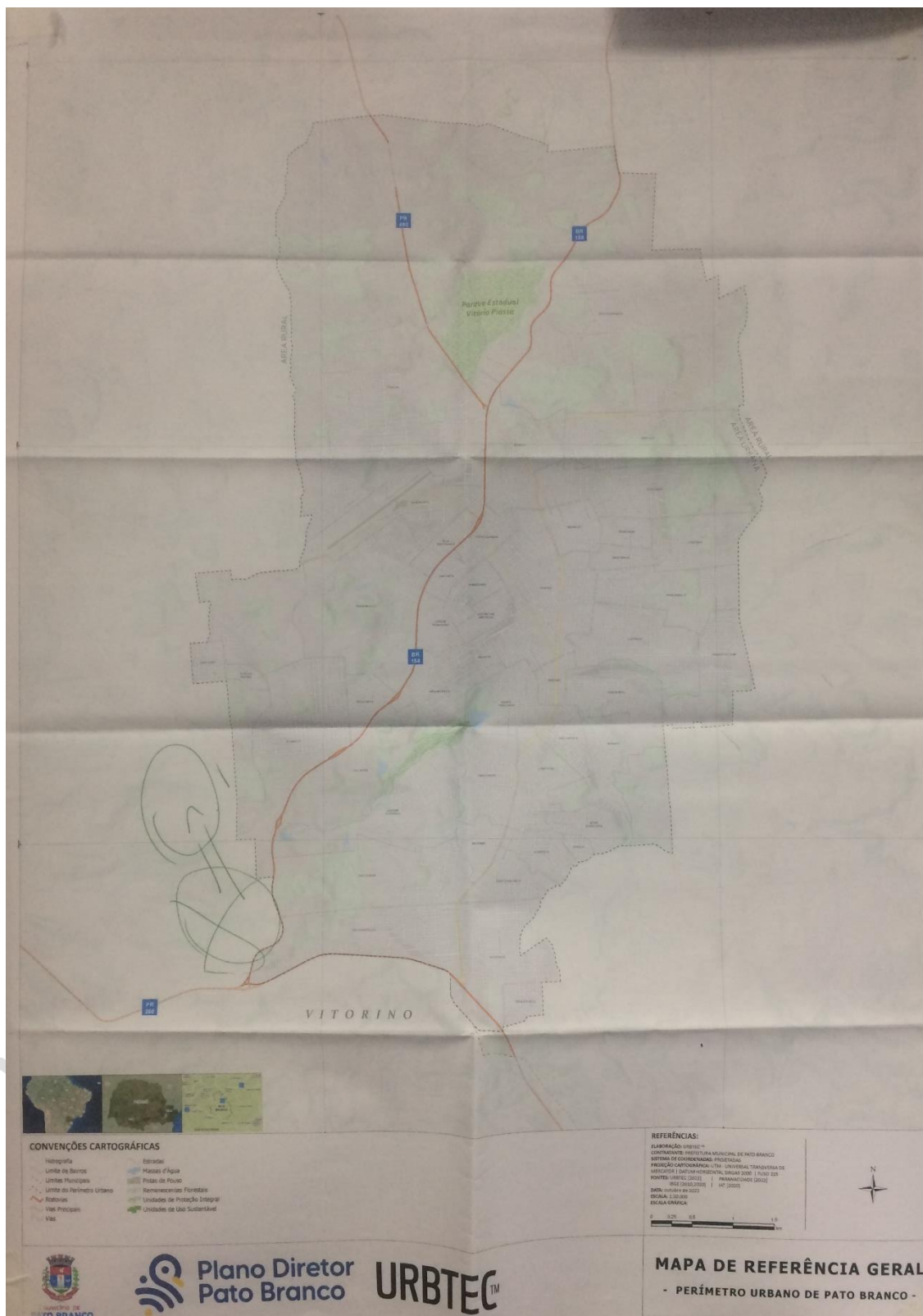


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



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 cada 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"> <li>• Uso e ocupação do solo: áreas de expansão, adensamento e verticalização, usos predominantes</li> <li>• Habitação: acesso à moradia, condições das habitações</li> <li>• Relação casa-trabalho</li> <li>• Ocupações irregulares e moradias em área de risco</li> <li>• Preço da terra</li> <li>• Desigualdades socioespaciais</li> <li>• Questões de parcelamento do solo e edificações</li> </ul>	<p>EDUARDA VON MÜHLEN                      FRANCINI L. DE BARROS ZANELLA                      JULIO CESAR SIMÕES                      CLOVIS SANTO PADOAN FILHO                      EDUARDO CECCO                      DENILCE WZA</p>

VERSÃO



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



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



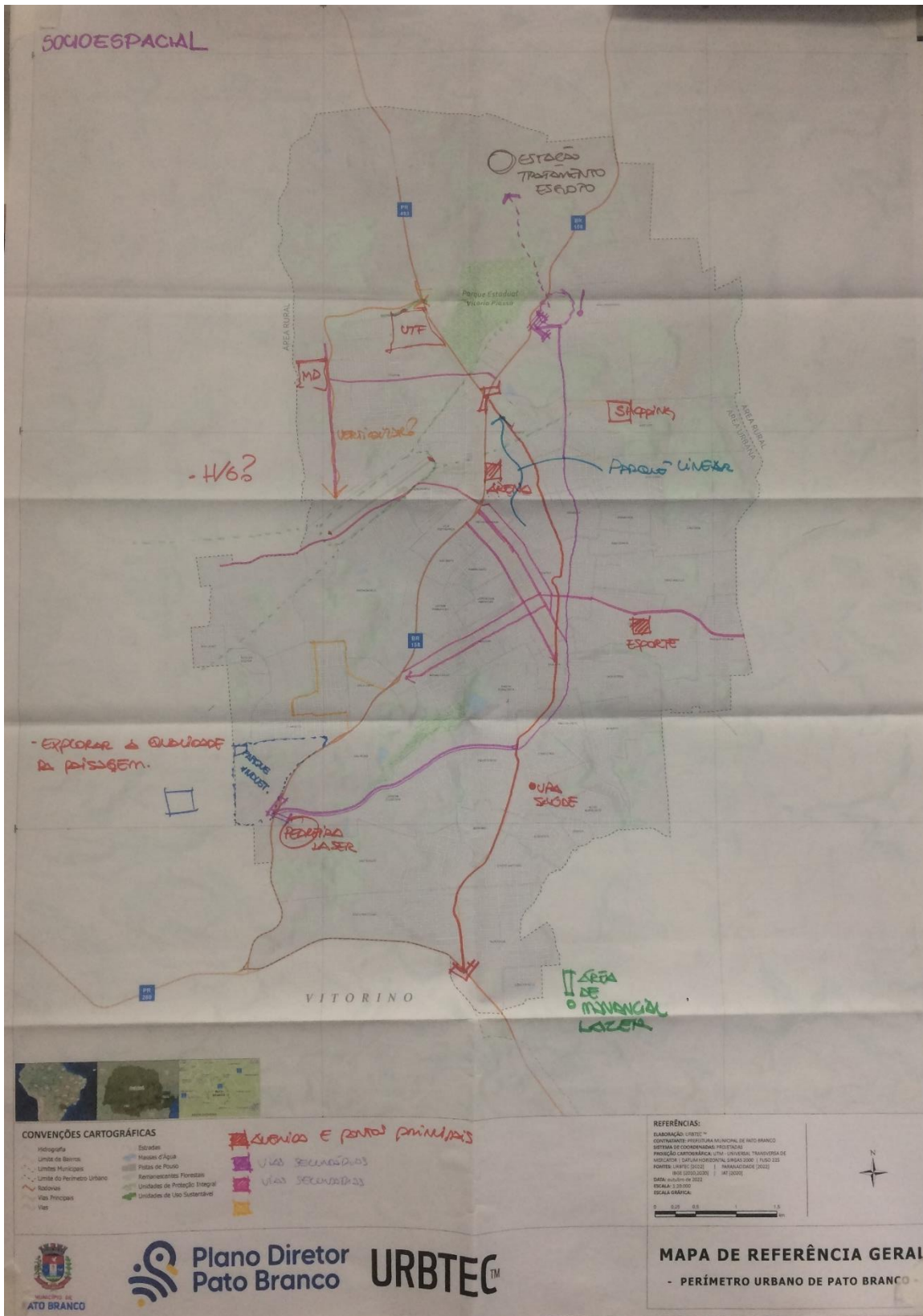
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



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



Fonte: URBTEC™ (2022).

GRUPO DO EIXO INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

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

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"> <li>• Iluminação Inteligente escala ao pedestre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pontos acessíveis.</li> <li>• Escalas, Pontos de Saúde, demais equipamentos urbanos.</li> <li>• Pontos de Ônibus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalação e substituição para LED</li> <li>• Sistema de Telégrafos</li> <li>• Iluminação com 55.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Médio prazo (5 anos)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pavimentação (calçadas e ruas)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de equipamentos urbanos.</li> <li>• Vias urbanas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pesquisa dos padrões das calçadas</li> <li>• Incentivar o uso de novas tecnologias p/ pavimentação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Curto prazo (2 anos)</li> </ul>



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"> <li>• Transporte Coletivo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Franca, São Luiz e São Francisco, parque do Som.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Novos Pontos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Curto Prazo (2 anos)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acessibilidade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Novas modalidades de transporte</li> <li>• Semáforos Inteligentes</li> <li>• Bicicletários.</li> <li>• Plano de acessibilidade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Médio Prazo (5 anos)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coleta de Resíduos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pontos de Coleta da cidade. (Centro e Bairros)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otimize sistema de coleta, Sincronismo e Telégrafos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Curto Prazo (2 anos)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proteção da ETE (estações de tratamento de esgoto)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ETE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dubutação de Mís de amortecimento</li> <li>• Presença a faixa de servidão</li> <li>• Revisão do Plano de Servidão</li> </ul>	

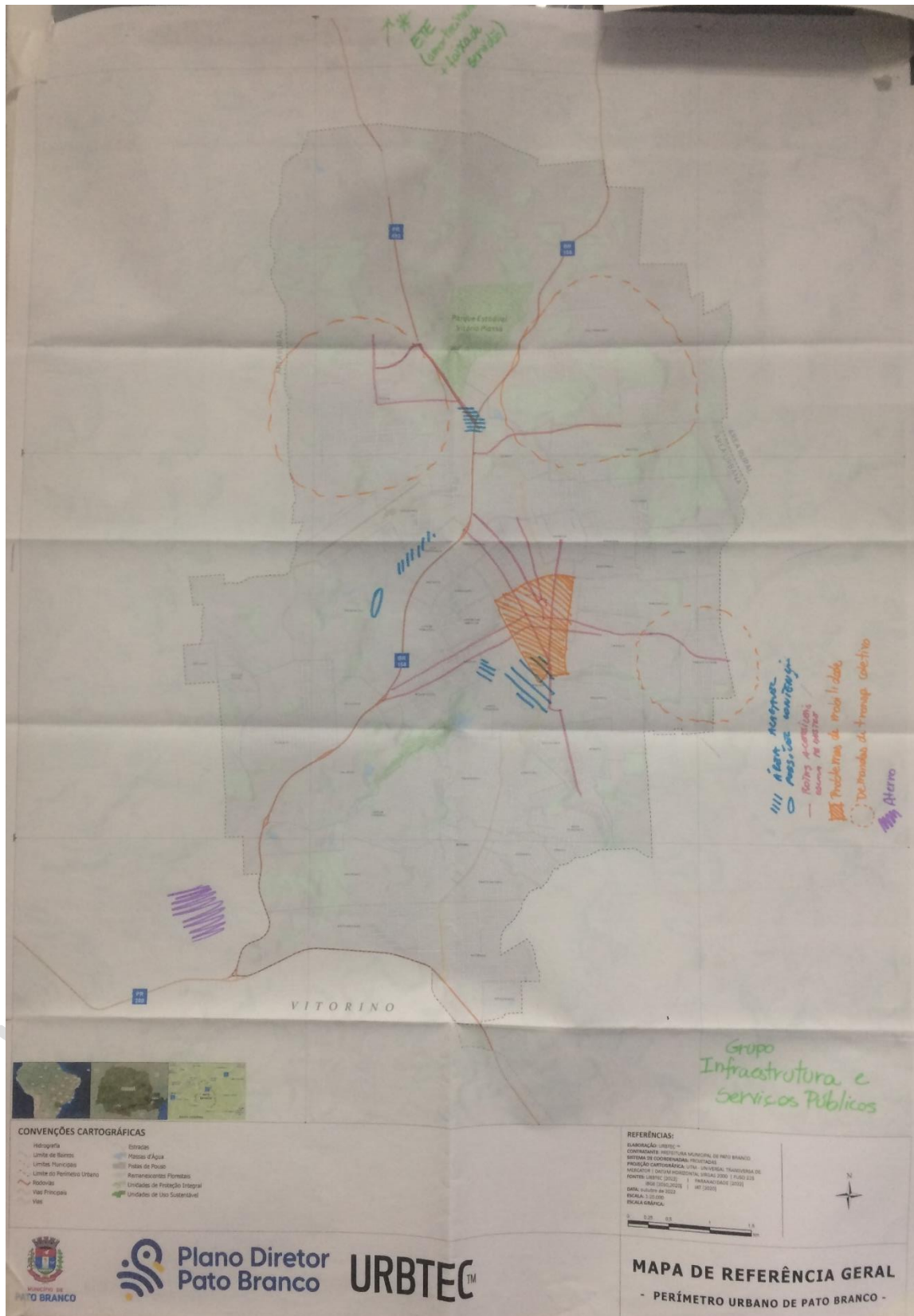


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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"> <li>• <i>Coleta de Resíduos</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Município</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Atualização da coleta e tratamento dos Resíduos.</i></li> <li>• <i>PGRS. (Prog. Gerenciamento Resíduos Sólidos)</i></li> <li>• <i>Diário Lix. Clônic</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Curto prazo (2 anos)</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Centro de cidadania (equipamentos)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Prça. Santa Dumont + pontos estratégicos cidade.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrutura física</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Médio Prazo (5 anos)</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Parques Bibliotecas</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Prças do Município</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>PPPs</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Médio Prazo (5 anos)</i></li> </ul>

VERSÃO PRELIMINAR



Fonte: URBTEC™ (2022).

GRUPO DO EIXO MEIO AMBIENTE

Figura 10: Resultados do grupo do Eixo Meio Ambiente

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Plano Diretor Pato Branco

GRUPO: MEIO AMBIENTE			PÁGINA Nº: 2
O QUE?	ONDE? (Se possível, espacializar no mapa)	COMO?	QUANDO?
<p> hidrografia</p> <p>- <u>Ocupação</u> 3</p> <p>- <u>Alagamentos</u> 2</p>	<p>Bacias de contê- nuização que englo- bam o perímetro urbano.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboração do Plano Municipal de Drenagem</li> <li>• Elaboração do Estudo socioambien- tal voltado as áreas de preser- vação <del>permanente</del> permanente conflitantes com ocupações consolidadas.</li> </ul>	<p>Curto prazo</p>
<p><u>Parque</u> <u>Cecília</u> <u>Cardoso</u> 1</p>	<p>Parque Cecília Cardoso</p>	<p>Revitalização do parque, evidenciã- do os recursos hídricos</p>	<p>Médio prazo</p>

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?
<p><u>Áreas de</u> <u>encosta</u> 4</p>	<p>Diversas áreas, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afonso da Cruz,</li> <li>• Aeroporto,</li> <li>• Vila Israel;</li> <li>• Rua Pedro, Ramirez de Azev;</li> </ul>	<p>Estudo de risco geológico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pré-campo,</li> <li>• Campo,</li> <li>• Análise laboratorial.</li> </ul>	<p>Médio prazo.</p>

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 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"> <li>No mapa de aptidão de usos do solo</li> <li>No mapa de zonas ambientais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prever artigo no LUPA que possibilite alterar os mapas desde que projeto aprovado e licenciado (quando for o caso).</li> <li>Depois a supressão de vegetação APV para a ser ARPREV.</li> </ul>	<p>Curto prazo.</p> <p>Deve ser incluso no Plano Diretor!</p>

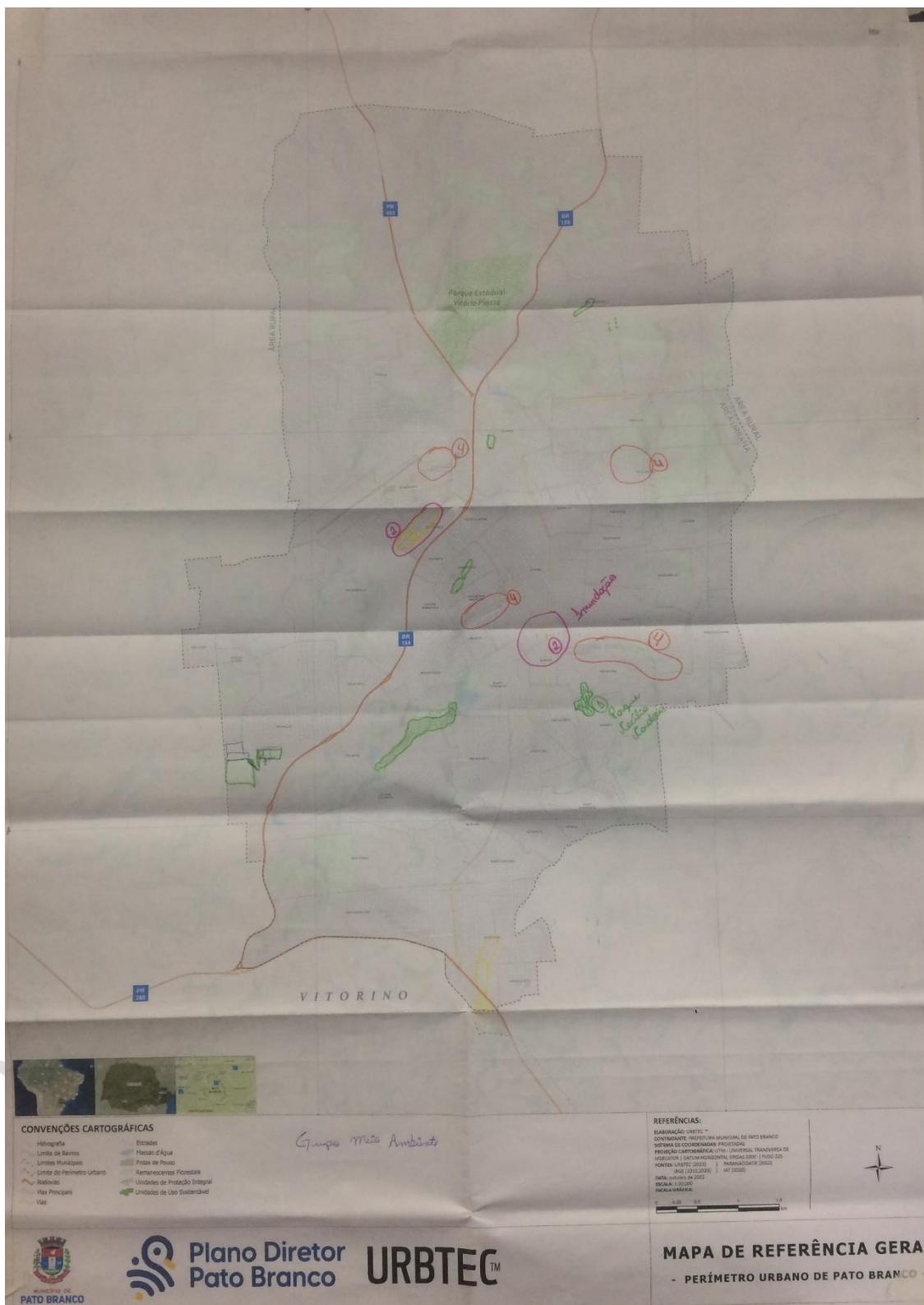


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



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





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

Plano Diretor  
Pato Branco

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE		
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		
ADRIAN FURTADO	SEC. P. U.		
ADRIELSON S. COMPAGNON	SEC. PLANEJ. URBANO		
MARCO GONCALVES M. COSTA	SEC. PLANEJAMENTO URBANO		
EDUARDO D. BULCANTINI	SEC. PLANEJAMENTO		
EDUARDA VON MUHLEN GUBALSKI	SEC. PLANEJ. URBANO		
EDUARDO BRUNO MACHADO	SEC. PLANEJ. URBANO		
FRANCINI L. DE SAUS	SEC. PLANEJ. URBANO		
MARILIA MARTINHO	SEC. PLANEJ. URBANO		
FABIANO BROCH	SEC. PLANEJ. URBANO		
Felipe Mascarenhas	SEC. Planejamento Urbano		
RODOLFO H. TSCHE	SEC. PLANEJAMENTO URB.		
William D. Novais	SEC. PLANEJAMENTO URBANO		
MARCO T. FEIG	URBTEC		
Mathias R. Corrêa	URBTEC	41 99694-1405	

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO P...

## REGISTROS

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

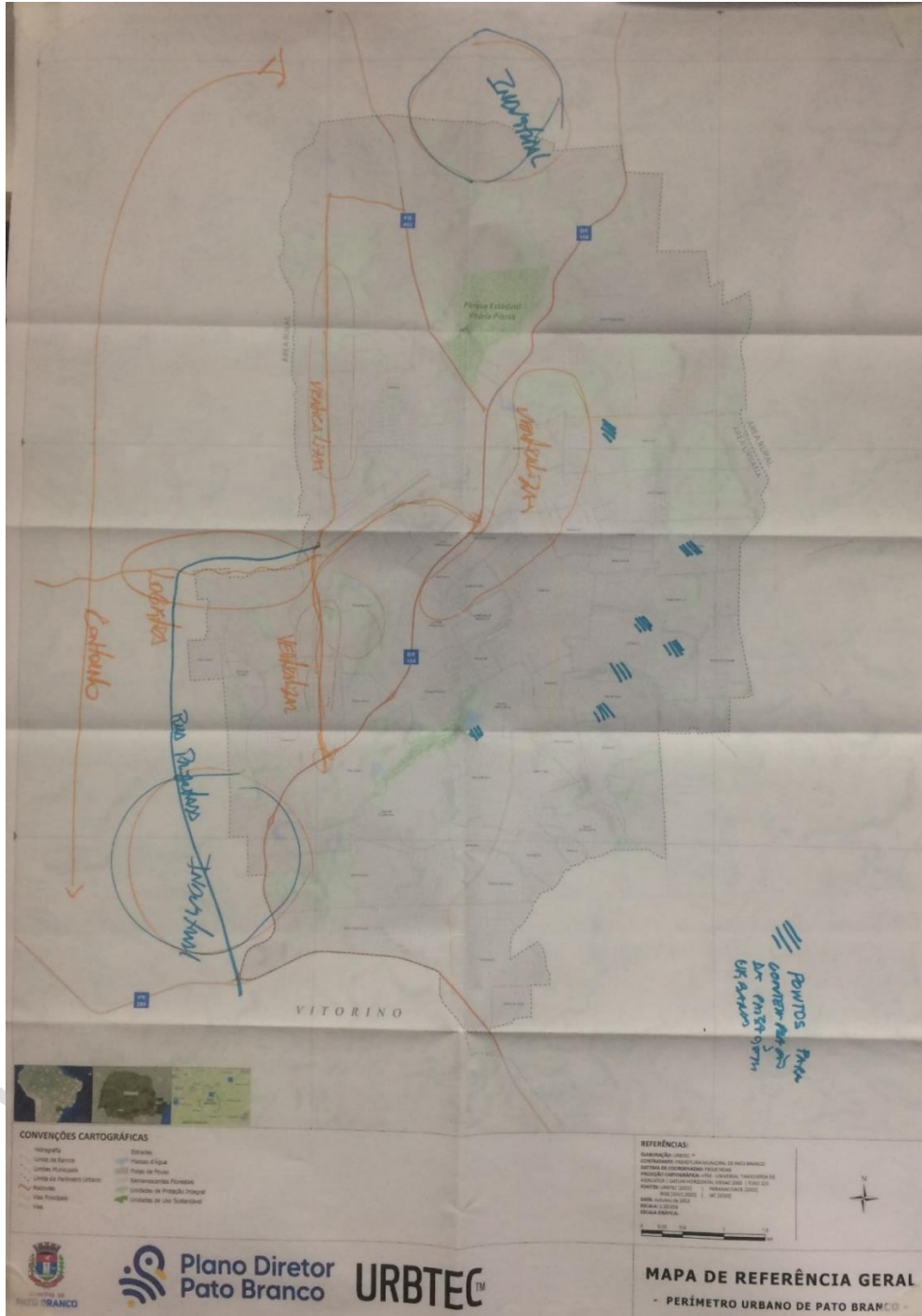


Fonte: URBTEC™ (2022).



## RESULTADOS

Figura 13: Mapa produzido na Reunião Complementar 01



Fonte: URBTEC™ (2022).

## 2.4. Oficina Comunitária

**Data:** 21/11/2022

**Horário:** 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		
Claudio L. Rjello			
Gilmar Tumelero	Sec. Planejamento Urbano		
CLAUTEMIR ZAGO	URBTEC		
Cecilia da Silva	Diretoria Clube de B. Pato Branco		
PSGO LOCH	COMUNICAÇÃO		
Valéria R. de Lima	Sociedade Civil		
Proceder Komarski	Sociedade Civil		
Sebastião Das Borjas	Sociedade Civil		
Alpaca Van Miller G.	Sec. Planejamento Urbano		
Ruan de Lima	Sociedade Civil		
JULIANO GALVAO	URBTEC		
Belizario Gonçalves Rosa	Presid. Clube dos Idosos		
Fernando Cascaes	Sociedade Civil		
ROBERTO L. H. SILVA	Sociedade Civil		
Melchiorina K	Sociedade Civil		
Adesli 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
do. E. S. Marpedeschi B. S. Sanato			
Brasil de Jeru Gomes de			
Francisco Soraiz			
Maria D. Nunes			
Amador R. S. S. S.	Relatório 201		
Coracelis M. S.	Conselho 507		
Carlos Eduardo Pontim	Secretaria Municipal de		
Isabel O. Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
Mariana N. Kagan	URBTEC		
Bruna Daxini	Arquiteta		
Cláudia Regina	Comércio		
Isabela M. S.	Cidade Civil		
Marcos Roberto M. S.	Departamento Acadêmico		
Luiz Roberto F. S.	Comunidade Planalto		
FELICE 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
Rodrigo H. Tschudi	REDESEMPENHO URB.		
Neemi F. Chagas	Sociedade Civil		
Alexandre S. S. S.	URBTEC		
Luiz Fernando S. S.			
Jonathan Gonçalves	FAMEX		



Fonte: URBTEC™ (2022).

## APRESENTAÇÃO

Figura 15: Apresentação Oficina Comunitária

**Plano Diretor Pato Branco**

URBTEC

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

**Conceituação**

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

**Pra que serve o Plano Diretor?**

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

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

**Conceituação**

**SUSTENTABILIDADE**

URBTEC

**Fases da Revisão do Plano Diretor**

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

**QUAL É A PATO BRANCO QUE QUEREMOS?**

URBTEC

**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

URBTEC

**Metodologia**

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

URBTEC

Definição dos grupos



01  
DEFINIÇÃO DOS GRUPOS  
10 min

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



Assuntos por grupo



**MEIO AMBIENTE**

**ASSUNTOS ABORDADOS**

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



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



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
- COMERCIO, SERVIÇOS, TURISMO, INDÚSTRIA E ATIVIDADES AGRÍCOLAS
- CUSTO DE VIDA
- RENTA
- RELAÇÃO COM MUNICÍPIOS VIZINHOS



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: UBSs, HOSPITAIS
- CULTURA: TEATROS, BIBLIOTECAS
- ESPORTE E LAZER: PARQUES, QUADRAS ESPORTIVAS
- ASSISTÊNCIA SOCIAL: CLÍNICAS DE ALIMENTAÇÃO
- SEGURANÇA



Definição dos grupos



01 **DEFINIÇÃO DOS GRUPOS**

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



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



Definição de principais propostas



03 **DEFINIÇÃO DE PRINCIPAIS PROPOSTAS**

- Selecionar cinco propostas prioritárias para serem compartilhadas com os demais



Localização das propostas no mapa



04 **LOCALIZAÇÃO DAS PROPOSTAS NO MAPA**

- Identificar as propostas no mapa, indicando o número correspondente



Compartilhamento de resultados



05 **COMPARTILHAMENTO DE RESULTADOS**

5 min por grupo + 10 min encerramento





**Participação online**

**PARTICIPE TAMBÉM ONLINE!**

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!

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**

R. Carameirão, 271 - Centro, Pato Branco/PR - CEP: 83301-000  
 Tel: (41) 3220-1044  
 Site: www.patobranco.pr.gov.br  
 e-mail: planodiretor@patobranco.pr.gov.br

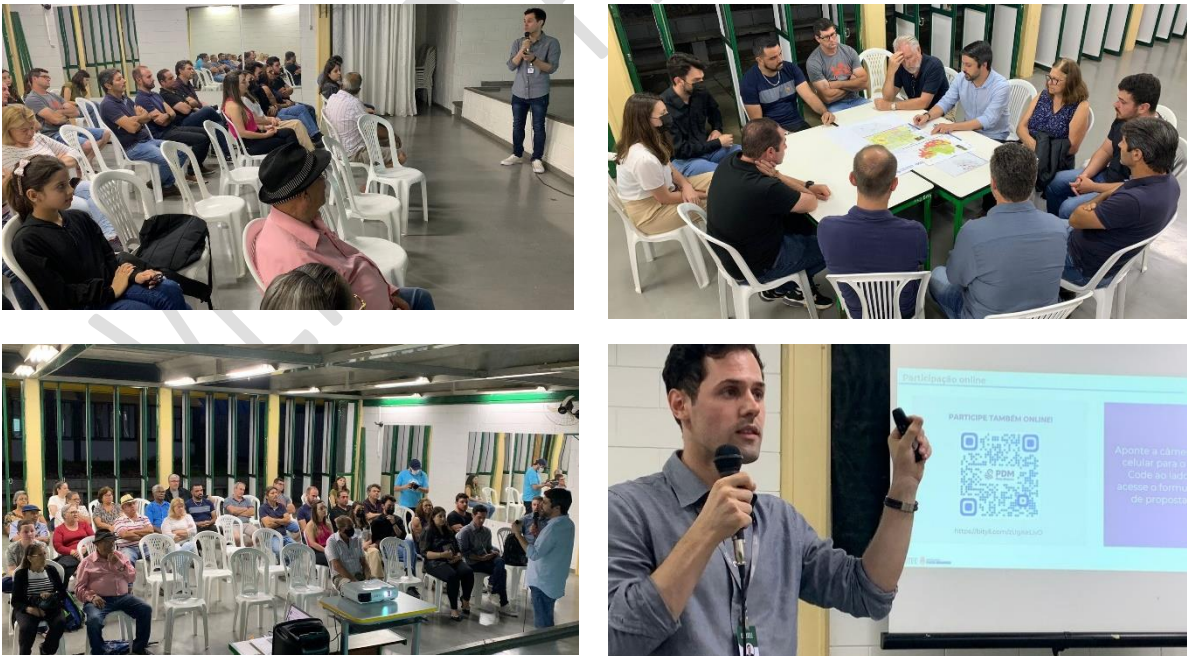
**URBTEC™**

Av. João Gualberto, 211 - 2º andar, Curitiba/PR - CEP: 80030-000  
 Tel: (41) 3283-1000  
 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 <span style="float: right;">GRUPO 1</span>	
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	
ELIINA ESPIRITO SANTO <del>BARB</del> 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:
<p>→ medidas de drenagem</p> <p>→ ônibus no domingo / fim de semana e feriados (ponto e notas ok)</p> <p>→ pontos de ônibus com cobertura danificada</p> <p>→ necessidade de bancos / lotéricas</p> <p>→ necessidade de manutenção do parque - zeladoria</p> <p>→ instalar calçamentos</p> <p>→ entorno do clube - qualificar</p> <p>→ áreas de lazer</p> <p>→ habitação social</p> <p>→ São Francisco: mais transporte</p> <p>→ Zoncarere: longe</p> <p>→ vans para transportar moradores do Planalto ao centro/clube</p> <p>→ manutenção das bocas de lobo</p> <p>→ alongar calçadas nas ruas onde parece transporte</p>	
	*necessidade de médicos

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO	
<b>GRUPO:</b> 01 - Idosos	<b>PÁGINA N°:</b> 02
<p>- Farmácia popular de acesso dificultado (Zona Sul é longe)</p> <p>- Estruturação viária do Bairro com a área do Bairro Fraron</p>	

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 <del>cidade</del> bairro
4.	Ampliar a cobertura do transporte coletivo (+ horários durante a semana e no final de semana)
5.	Ampliar estrutura e horário de atendimento da UBS

Figura 18: Resultados do Grupo 2

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO		
SOCIOESPACIAL	GRUPO 2	
	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
	HABITAÇÃO	
	RELAÇÃO CASA-TRABALHO	
NOME DO PARTICIPANTE	BAIRRO	
<i>Leonardo Lido</i>	<i>Jordana Primorosa</i>	
<i>Cláudia Suzin</i>	<i>PLANALTO</i>	
<i>João de Deus</i>	<i>CENTRO</i>	
<i>Roberto Luiz Amarante Zilio</i>	<i>CENTRO</i>	
<i>Roberto H. Scha</i>	<i>CENTRO</i>	
<i>Bruna Dorini</i>	<i>CENTRO</i>	
<i>Valdemir P. de Lima</i>	<i>Vila Esperança</i>	
<i>Coacelmo C. Rjefer</i>	<i>Planalto</i>	
<i>Mit' Fernando Schuchowski</i>	<i>U. Isabel / Pagnocelli</i>	

SOCIOESPACIAL

**DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA PATO BRANCO**

GRUPO: PÁGINA Nº:

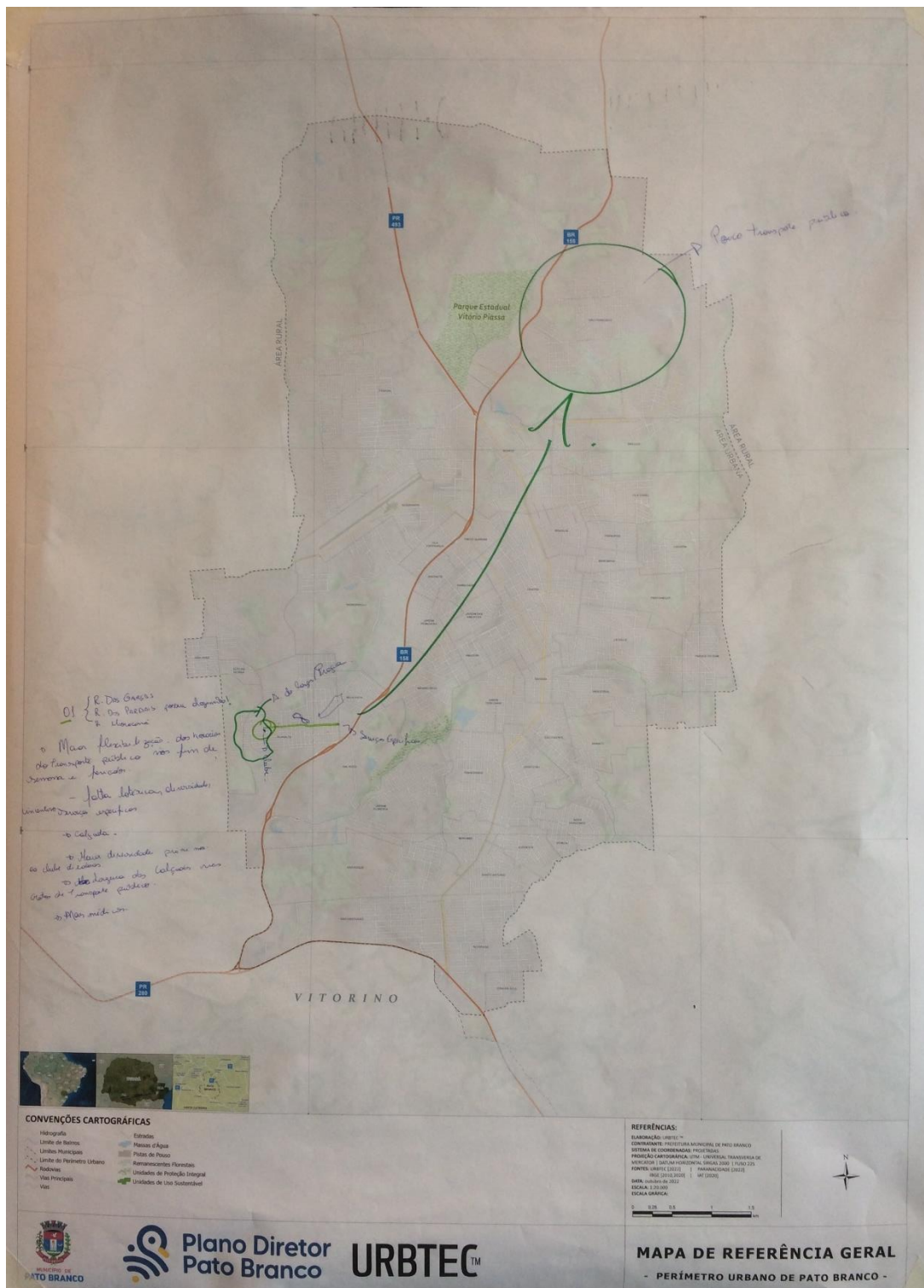
- FLEXIBILIZAÇÃO DO COMÉRCIO NAS ZONAS RESIDENCIAIS
- CARGURA MÍNIMA P/ NOVOS LOTEAMENTOS (16m) (10 pista + 6 passeio)
- IMPLANTAÇÃO DE HIERARQUIA VIÁRIA PRINCIPALMENTE NAS VIAS DE MAIOR PORTE (PERIMETRAL OESTE)
  - CONEXÃO LESTE/OESTE → BR 158 (TRINCHERAS, FONTES E VIADUTO)
- DIRETRIZ VIÁRIA (CONF.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

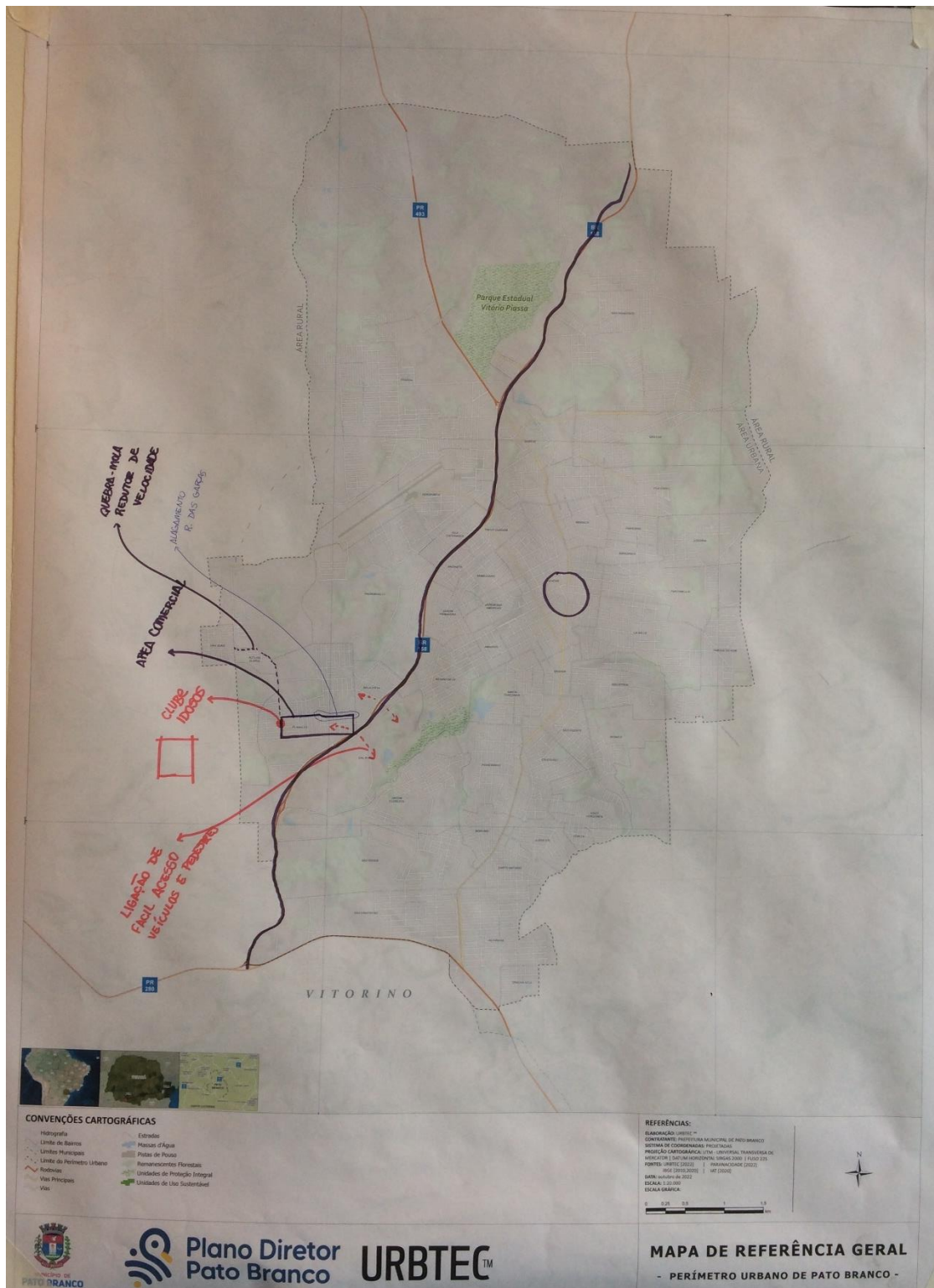


Fonte: URBTEC™ (2022).



Figura 19: Mapas produzidos na Oficina Comunitária





Fonte: URBTEC™ (2022).

## 2.5. Reunião Complementar 02 – Secretaria de Planejamento Urbano

**Data:** 21/11/2022

**Horário:** 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
Eliú Julia C. Eist	Sec. Planejamento Urbano		
Francini L. de Barros Zarka	SEC. PLANET. URBANO		
Evandro O. Mendes	SEC. PLANET. URBANO		
Marcos Gabriel M. Freitas	Sec. Planejamento Urbano		
EDUARDA VON MÜHLEN GUBALSKI	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 PRELIMINAR

## REGISTROS

Figura 21: Registros Reunião Complementar 02

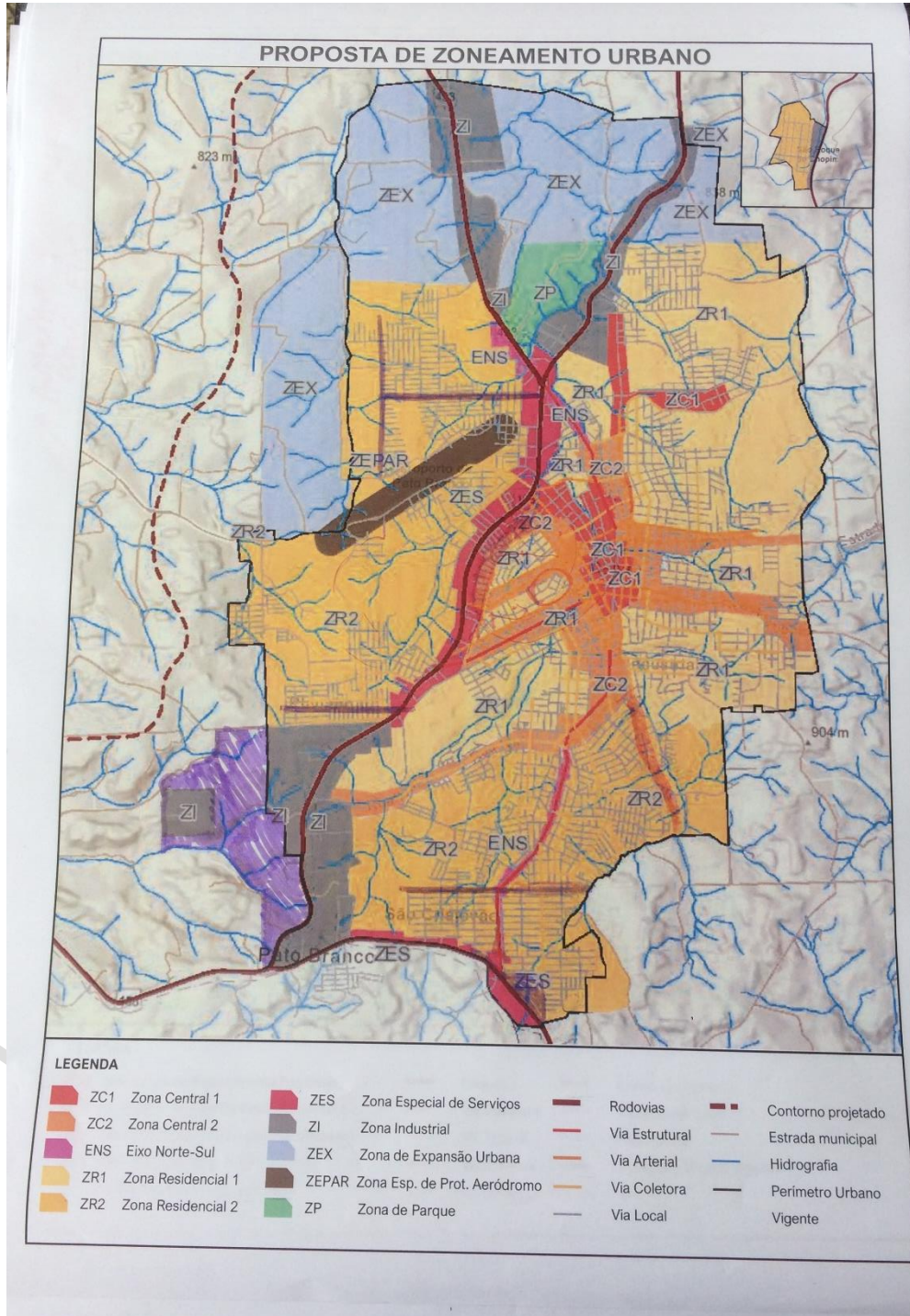


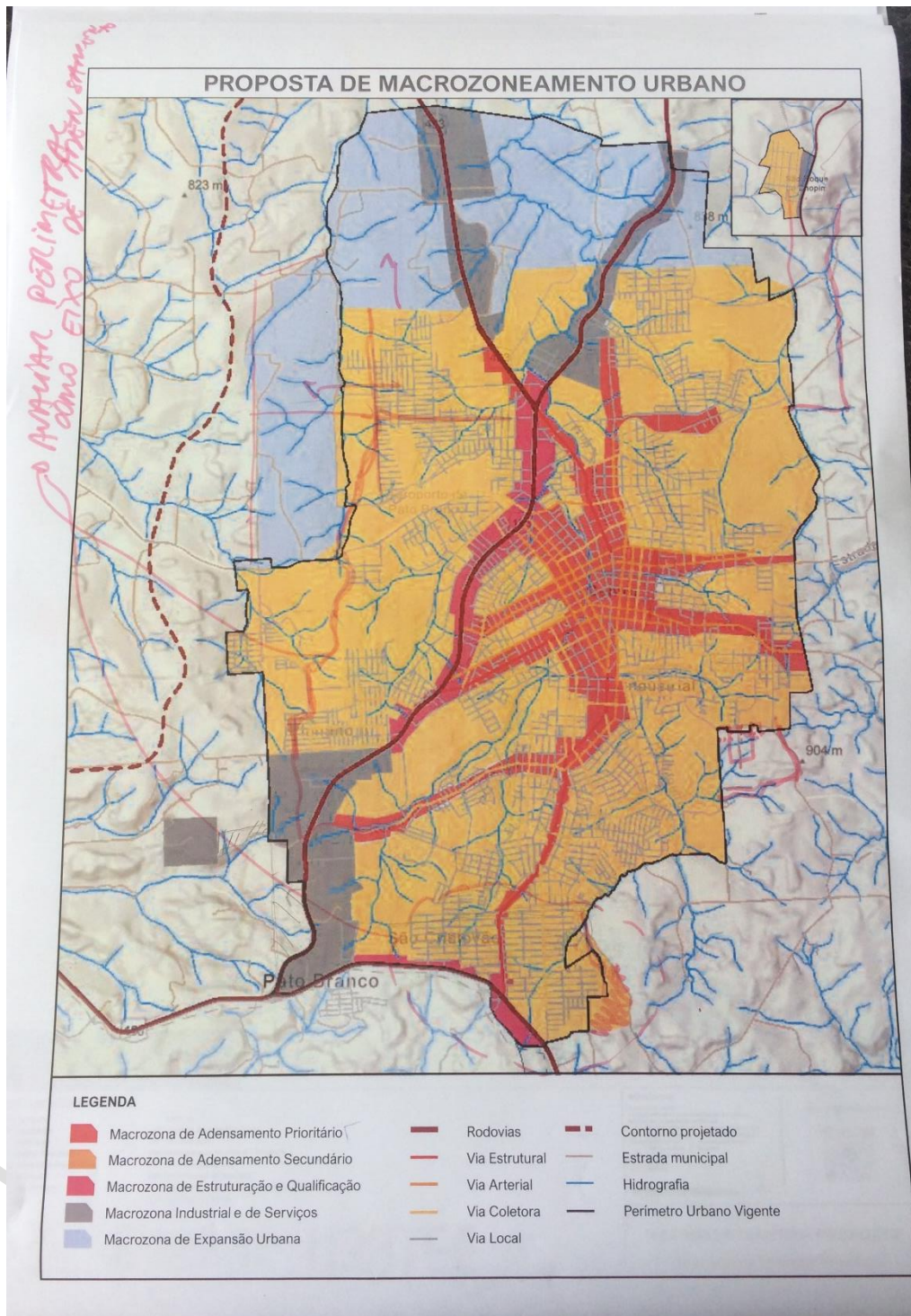
Fonte: URBTEC™ (2022).

VERSÃO PRELIMINAR

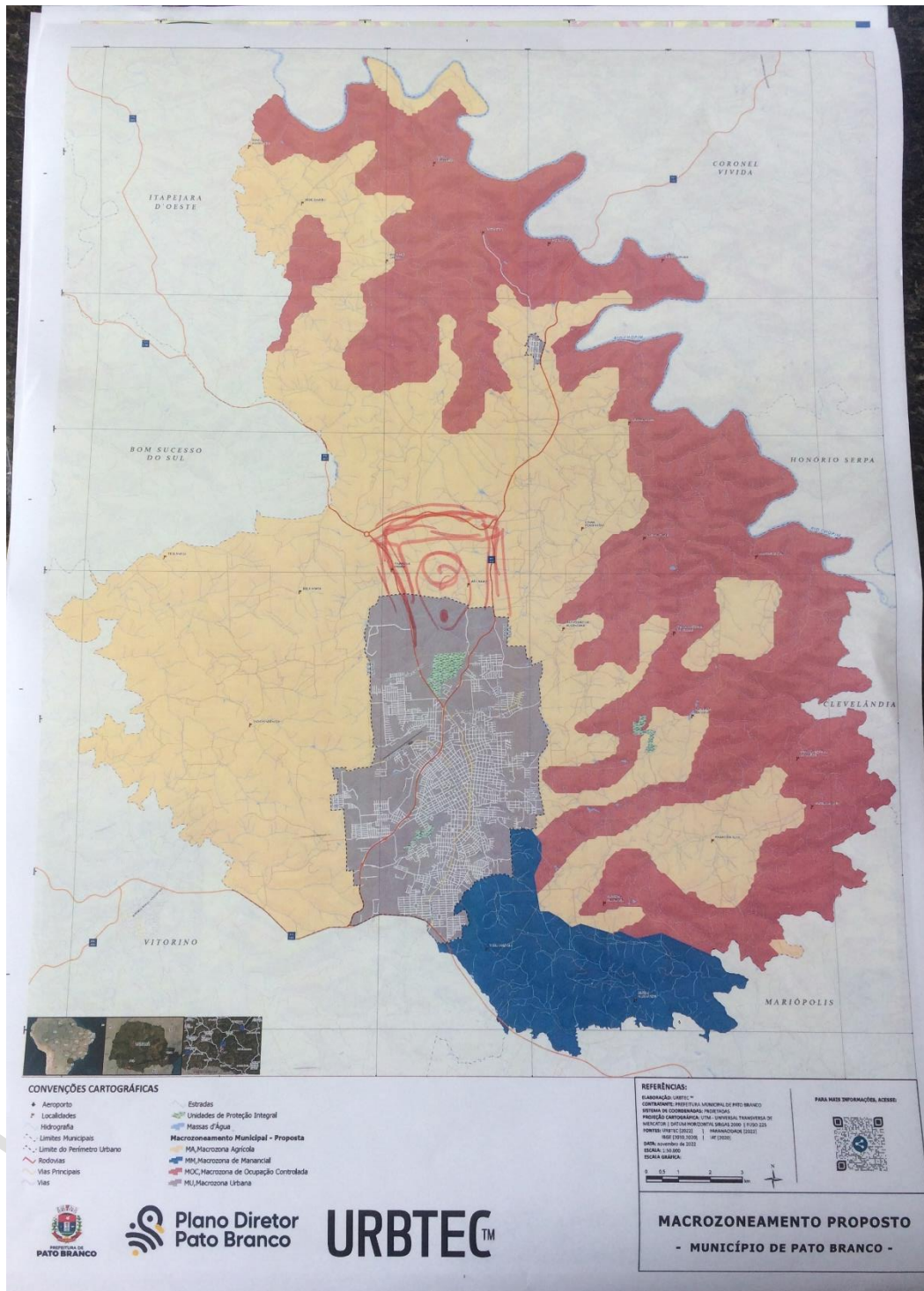
**RESULTADOS**

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

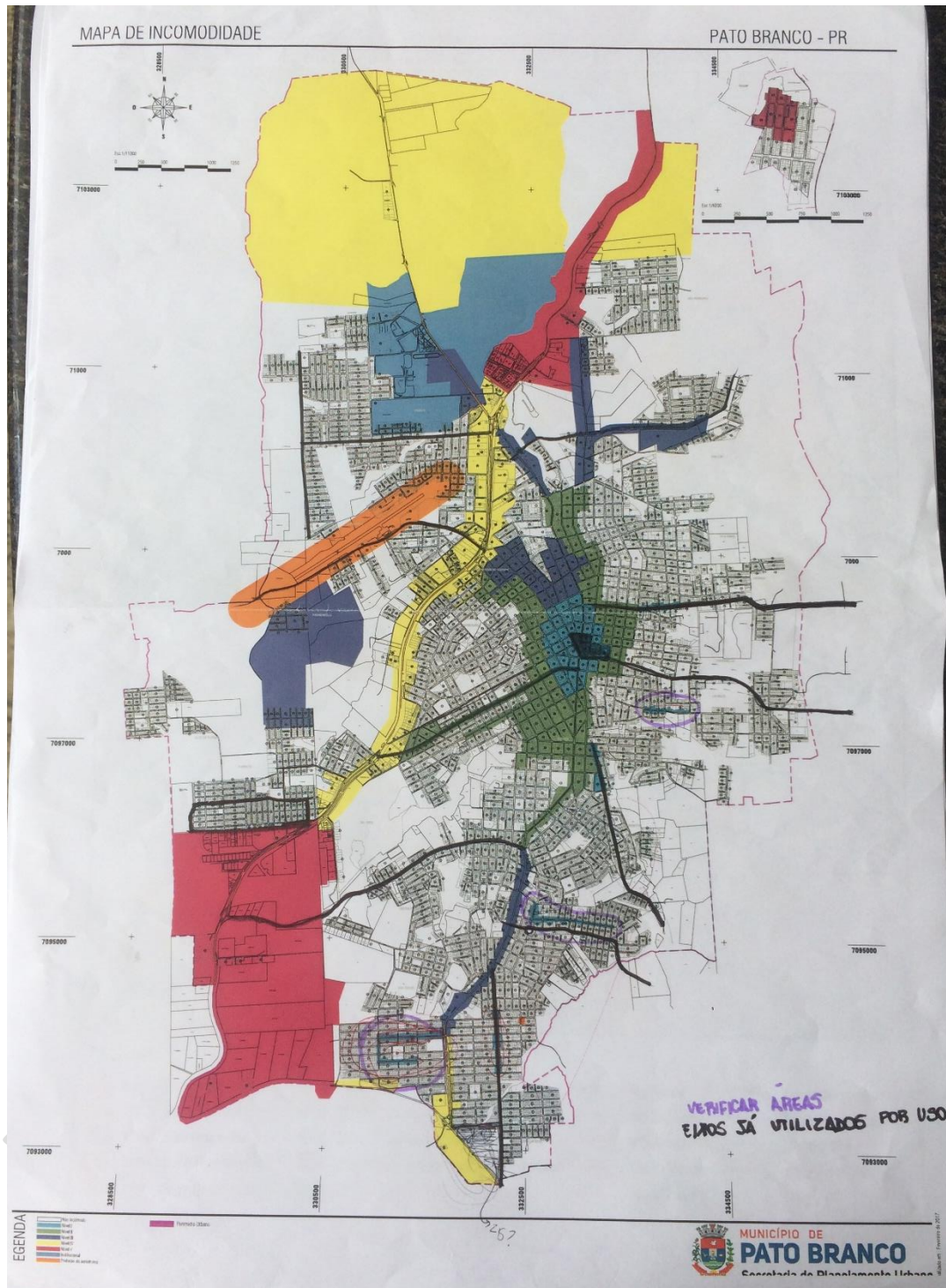












Fonte: URBTEC™ (2022).

## 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, Kleverson de Col, Lauro Celso, Loreni Fenalti da Costa, Lourdes C. Pegorano, Maria Gabriela M. Castanha, Mariana S. Kszan, Nereu Faustino Ceni, Olayr Pedroso Machado, Paola Pereira, Priscila Bults, Rafael A. C. Fuck, Roberto K. Odarcick, Roberto S., Sérgio L. Zacarias, Sofia Moretti Ceni, Susana Slaviero Ribeiro, Tania C. A. Cantu, Vilson Lodi e William R.

### MEMÓRIA DA REUNIÃO

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

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

Juliano 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.

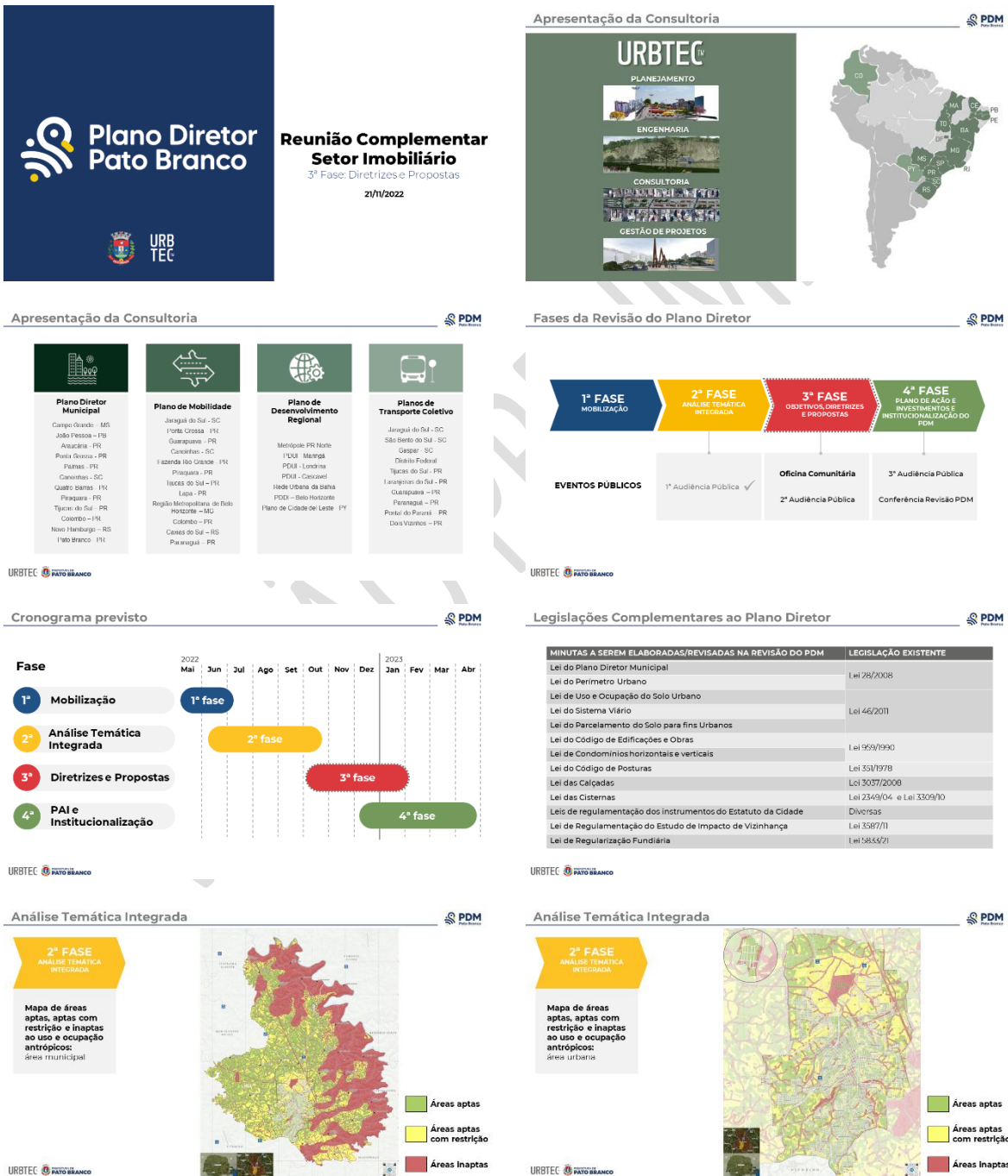
No mais, foram apontadas algumas **inconsistências específicas da legislação** vigente, como a existência de diferentes testadas mínimas de lote, a existência de diferentes parâmetros de verticalização — que pode considerar tanto o número de pavimentos quanto a altura em metros — e a falta de clareza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

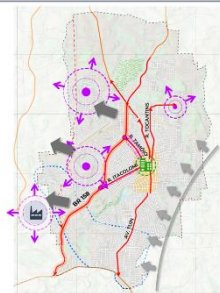


Fases da Revisão do Plano Diretor



**2ª FASE**  
ANÁLISE TEMÁTICA  
INTEGRADA

Mapa síntese da  
Análise Temática  
Integrada



URBTEC PATO BRANCO

Contribuições



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

URBTEC PATO BRANCO

Site da Revisão do Plano Diretor



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

URBTEC PATO BRANCO



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

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

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1771 - 1º andar  
Curitiba/PR - CEP: 80030-000

Tel: (41) 3784-8400  
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

Plano Diretor Pato Branco

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 Berti	Sec. Planejamento Urbano		
Guilherme S. Paganaro	Arquiteto		
Wilson Pedroso Barbosa	Alçada Imobiliária		
Miguel Gabriel M. Costa	Distrito Administrativo		
Francisco	Arquiteto Imobiliário		
Isabel Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
Ana C. da Rosa	Pref. Mun. Duília		
Jan J. de Moraes	P. Bco - Pr		
Kleber de Al	FAMEX / Pato Branco		
FRANCO PARESIANI	FAMEX EMPREENDIMENTOS		
Anderson Gonçalves	FAMEX / PATO BRANCO		
SERIA MORETTI CENI	CENI ARQUITETOS		
NERON FANTINIS CENI	UNIDEP		
ELANE CARLA TILES DIETKA	ME3 ARQUITETURA		
William R. de A.	ME3 ARQUITETURA		
TAINÁ C. A. CANTU	ARQUITETA		
CARLOS ROBERTO CANTU	CORRETOR DE IMÓVEIS		



Plano Diretor Pato Branco

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		
APRILIA SAMPALOT	ME3 ARQUITETA		
Juny Berti	Arq. Habitat		
Paula Pereira	Valmir Imóveis / NC1AB		
Rafael A.C. Fuchs	Corpo de Bombeiros		
JULIANO GIZALDI	URBTEC		
MARIANA S. KZAN	URBTEC		
DELLI FISCHER	Arquiteto		
VILSON LOPES	Eng. Civil		
Paraná Leão	Corretor de Imóveis		
CECÍLIO SIMÃO	P. BCO		
EDUARDO CERO	URBTEC		
Suzana Skovierpato	Skovierpato Eng.		
Roberto J. Odolwick	Arquiteto Imobiliário		
Sei quo L. Zecarias	URBTEC		
Laura Cerde	Arquiteta		





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
LORIANE FERNANDA DA COSTA	ESTÍLOS CONSTRUÇÕES		
CELMA FUMIELES	SEC. PLANEJAMENTO URB		
FELIPE TIRES 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.

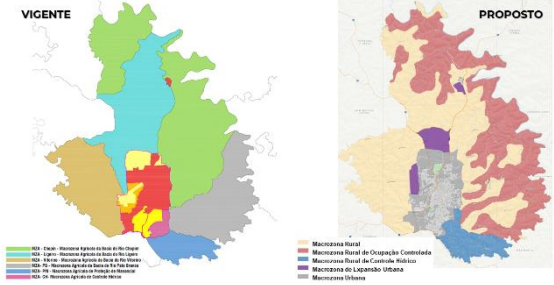
Por fim, foi apresentada a sugestão de cronograma, e, sem mais comentários, a reunião foi encerrada.

## APRESENTAÇÃO

Figura 26: Apresentação Reunião Complementar 04

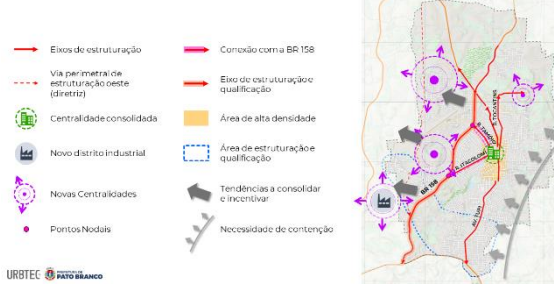


Macrozoneamento municipal vigente X proposto

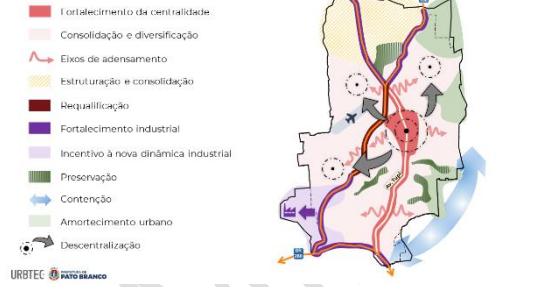


ESCALA URBANA

Síntese do diagnóstico



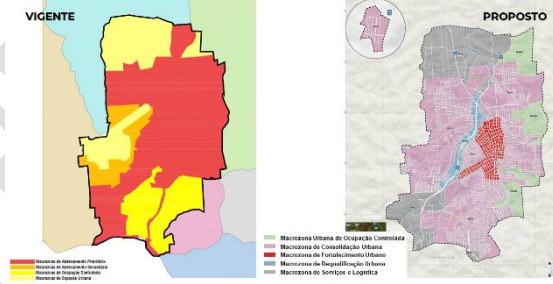
(Re)ordenamento territorial urbano



Macrozoneamento urbano proposto



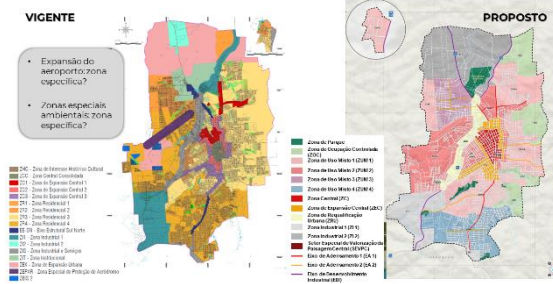
Macrozoneamento urbano vigente X proposto



Zonamento urbano proposto



Zonamento vigente X proposto



PROPOSTA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

Proposta de parâmetros de uso

Símbolo	Zona	Habitacional unifamiliar	Habitacional 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	Usos agrícolas e extrativistas
	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	-	-	-	-
	ZEC Zona de Expansão Central	X	X	X	X	XX	-	-	-	-	-	-
	ZRU Zona de Requalificação Urbana	X	X	X	X	XX	X	XX	XX	-	-	-
	ZI 1 Zona Industrial 1	XX	-	-	X	X	X	X	X	X	XX	X
	ZI 2 Zona Industrial 2	XX	-	-	X	X	X	X	X	X	XX	X
	SEVP Sítio Especial de Valorização de Paisagem Central	X	X	X	X	XX	-	X	-	-	-	-
	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	XX	X	-

**USO**  
 X - Uso permitido  
 XX - Uso permissível  
 - - Uso proibido

**REZONAGEM**  
 Comércio e Serviços 1 - Comércio varejista e serviços com área inferior a 1000m²  
 Comércio e Serviços 2 - Comércio varejista e serviços com área inferior a 1000m²  
 Comércio e Serviços 3 - Comércio varejista e serviços com área superior a 1000m²  
 Comércio e Serviços 4 - Comércio varejista e serviços com área superior a 1000m²  
 Indústria tipo 1 - Indústria de baixo e médio potencial produtivo com área inferior a 400 m²  
 Indústria tipo 2 - Indústria de médio e alto potencial produtivo com área inferior a 1000 m²  
 Indústria tipo 3 - Indústria de alto e médio potencial produtivo com área superior a 1000 m²  
 Indústria tipo 4 - Indústria de alto potencial produtivo com área superior a 1000 m²

Proposta de parâmetros de ocupação



Table with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral. Rows include ZOC, ZUM 1-4, ZUC, ZEC, ZRU, ZI 1-2, SEVP, EA1, EA2, ED.

(1) Alceit de até 2 pavimentos... (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos... (3) Seletivo para os 2 primeiros pavimentos...



Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.

(1) Alceit de até 2 pavimentos... (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos... (3) Seletivo para os 2 primeiros pavimentos...



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

Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.



(1) Alceit de até 2 pavimentos... (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos... (3) Seletivo para os 2 primeiros pavimentos...

Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.



(1) Alceit de até 2 pavimentos... (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos... (3) Seletivo para os 2 primeiros pavimentos...

Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.



(1) Alceit de até 2 pavimentos... (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos... (3) Seletivo para os 2 primeiros pavimentos...

Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.



(1) Alceit de até 2 pavimentos... (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos... (3) Seletivo para os 2 primeiros pavimentos...

Proposta de parâmetros de ocupação

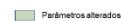


PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.



(1) Alceit de até 2 pavimentos... (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos... (3) Seletivo para os 2 primeiros pavimentos...

Proposta de parâmetros de ocupação



PROPOSTA

Summary table for PROPOSTA with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.

VIGENTE

Summary table for VIGENTE with columns: Sigla, Zona, Área m², Itestd, CA, Cabisco, CA máx, Nº Pav, Nº Pav Máx, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Recuo Frontal, Recuo Frontal Principais, Recuo Frontal Demaisias, Alceit Lateral.



(1) Alceit de até 2 pavimentos... (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos... (3) Seletivo para os 2 primeiros pavimentos...

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES 03

## Proposta de parâmetros de ocupação



### PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m <sup>2</sup> de lote (m <sup>2</sup> )	testada mínima	CA mín.	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Índice de Ocupação	Índice de Permeabilidade	Risco Frontal Vis. Principais	Risco Frontal Demaisias	Alt. Lateral (1)
Z1	Zona Industrial 1	5000	20	0,2	1,0	3	-	75%	15%	10,0	5,0	5,0

### VIGENTE

Sigla	Zona	Área m <sup>2</sup> de lote (m <sup>2</sup> )	testada mínima	CA mín.	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Índice de Ocupação	Índice de Permeabilidade	Risco Frontal Vis. Principais	Risco Frontal Demaisias	Alt. Lateral (1)
Z1	Zona Industrial 1	1000	20	0,2	1,8	-	3	75	15	10,0	5,0	5,0

Parâmetros alterados

(1) obras de até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, ficando o afastamento para o mínimo. Nos demais casos, o afastamento de no mínimo 1,5 m.  
 (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos e 10% nos pavimentos restantes.  
 (3) Reduzido para no 7º pavimento, acrescentando +10 para o restante medido desde o térreo.



## Proposta de parâmetros de ocupação



### PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m <sup>2</sup> de lote (m <sup>2</sup> )	testada mínima	CA mín.	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Índice de Ocupação	Índice de Permeabilidade	Risco Frontal Vis. Principais	Risco Frontal Demaisias	Alt. Lateral (1)
Z2	Zona Industrial 2	1000	20	0,2	1,0	3	-	75%	15%	10,0	5,0	5,0

### VIGENTE

Sigla	Zona	Área m <sup>2</sup> de lote (m <sup>2</sup> )	testada mínima	CA mín.	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Índice de Ocupação	Índice de Permeabilidade	Risco Frontal Vis. Principais	Risco Frontal Demaisias	Alt. Lateral (1)	
Z2	Zona Industrial 2	2000	25	-	1	-	3	60	20	10,0	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 o afastamento para o mínimo. Nos demais casos, o afastamento de no mínimo 1,5 m.  
 (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos e 10% nos pavimentos restantes.  
 (3) Reduzido para no 7º pavimento, acrescentando +10 para o restante medido desde o térreo.



## Proposta de parâmetros de ocupação



### PROPOSTA

Sigla	Zona	Área m <sup>2</sup> de lote (m <sup>2</sup> )	testada mínima	CA mín.	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Índice de Ocupação	Índice de Permeabilidade	Risco Frontal Vis. Principais	Risco Frontal Demaisias	Alt. Lateral (1)	
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	500	20	0,2	3,0	5,0	6	10	10%	10%	5,0	3,0	no máx. 2,2

### VIGENTE

Sigla	Zona	Área m <sup>2</sup> de lote (m <sup>2</sup> )	testada mínima	CA mín.	CA máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Índice de Ocupação	Índice de Permeabilidade	Risco Frontal Vis. Principais	Risco Frontal Demaisias	Alt. Lateral (1)	
ZIS	Zona Industrial e Serviços	500	20	0,2	3,0	5,0	6	10	10%	10%	5,0	3,0	no máx. 2,2

\* Conforme alteração PEU

Parâmetros alterados

(1) obras de até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, ficando o afastamento para o mínimo. Nos demais casos, o afastamento de no mínimo 1,5 m.  
 (2) 10% nos 2 primeiros pavimentos e 10% nos pavimentos restantes.  
 (3) Reduzido para no 7º pavimento, acrescentando +10 para o restante medido desde o térreo.



## CRONOGRAMA

## Cronograma – 3ª Fase



DEZEMBRO						JANEIRO					
Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado
28	29	30	1	2		2	3	4	5	6	
5	6	7	8	9		9	10	11	12	13	
12	13	14	15	16		16	17	18	19	20	PLV2
19	20	21	22	23		23	24	25	26	27	
26	27	28	29	30		30	31	PLV1	1	2	3

FEVEREIRO					
Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado
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	

- REUNIÃO
- ENTREGA URBTEC
- DEVOLUTIVA PMPB
- AUDIÊNCIA
- VIAGEM POTENCIAL



## Cronograma – 4ª Fase



MARÇO						ABRIL					
Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado
27	28	1	2	3		3	4	5	6	7	
6	7	8	9	10		10	11	12	13	14	
13	14	15	16	17		17	18	19	20	21	CONFÉRENCIA
20	21	22	23	24		24	25	26	27	28	
27	28	29	30	31		1	2	3	4	5	

- REUNIÃO
- ENTREGA URBTEC
- DEVOLUTIVA PMPB
- AUDIÊNCIA/CONFÉRENCIA
- VIAGEM POTENCIAL



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

R. Coronel João Batista, 271 - Centro  
Pato Branco/PR - CEP: 85501-060

Tel: (41) 3220-1544  
Site: patobranco.pr.gov.br

E-mail: l.planodiretor@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™

Av. João Gualberto, 177 - 1ª Andar  
Curitiba/PR - CEP: 80030-001

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

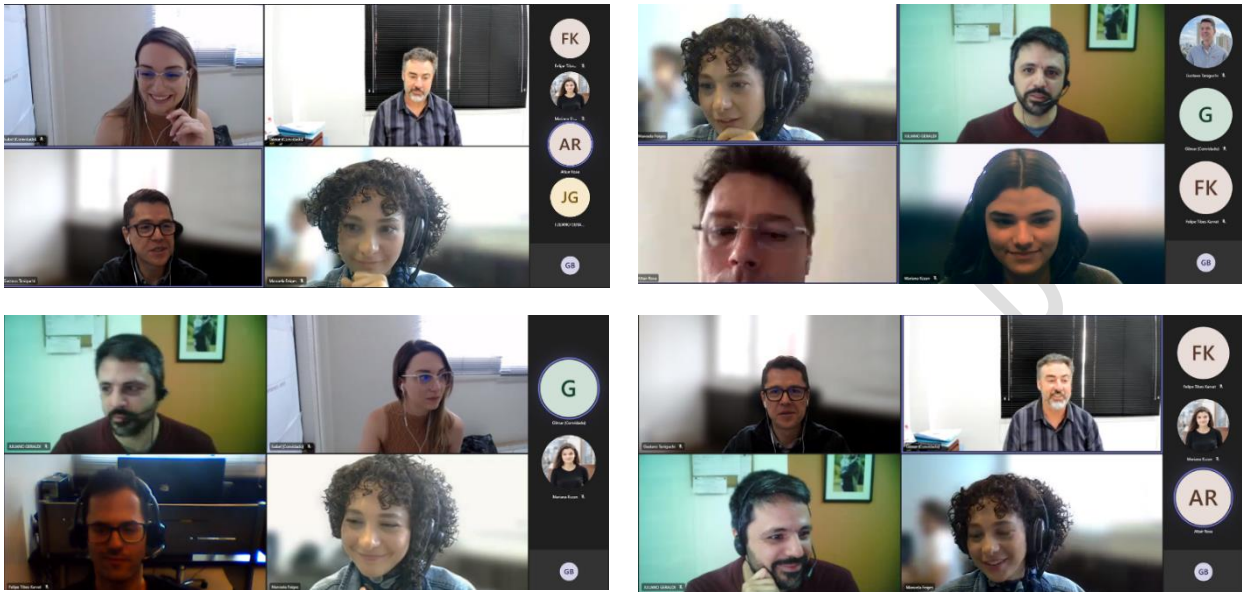
E-mail: contato@urbtec.com.br



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 m<sup>2</sup>, a possibilidade de divisão dos lotes aumentaria. Manoela Feiges, arquiteta e urbanista da URBTEC™ e coordenadora do plano, expressou preocupação em adensar essa região, considerando que esta é distante do centro da cidade e possui acesso limitado, podendo resultar em problemas de mobilidade. Juliano, então, expressou a possibilidade de utilizar o instrumento da ZEIS nessa área.

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

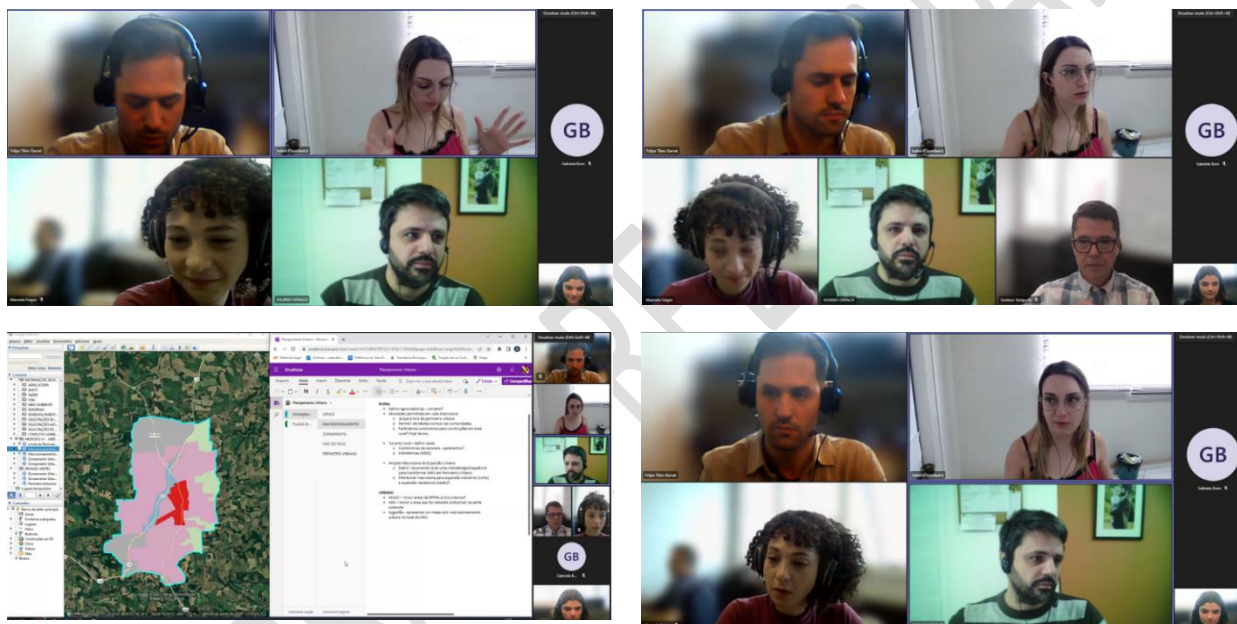
Acerca do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), reforçou-se sua importância e a possibilidade de aumento da compra de potencial construtivo. Sugeriu-se

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

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

## REGISTROS

Figura 28: Registros Reunião Complementar 05



Fonte: URBTEC™ (2023).

## 2.9. Reunião Complementar 06 – Secretaria de Planejamento Urbano

**Data:** 24/01/2023

**Horário:** 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 Nichetti<sup>1</sup>.

### MEMÓRIA DA REUNIÃO

A arquiteta urbanista da URBTEC<sup>TM</sup> 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 URBTEC<sup>TM</sup>, 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.

---

<sup>1</sup> 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. SPÁRICO	PLANES. URBANO		
Elis J.C. Fiat	Planej. urbano		
ISABEL D. CONSOLY	PLANEJAMENTO URBANO		
GILMARI FUMELER	SEC. P.U.		
MARCOA T. FIGGS	URBTEC		
FELIPE TIRES KARVAT	URBTEC		

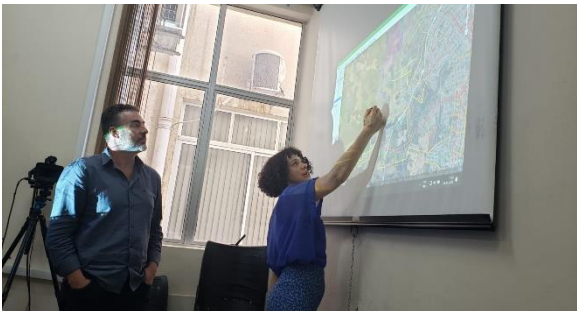


Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO 1.0

## REGISTROS

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



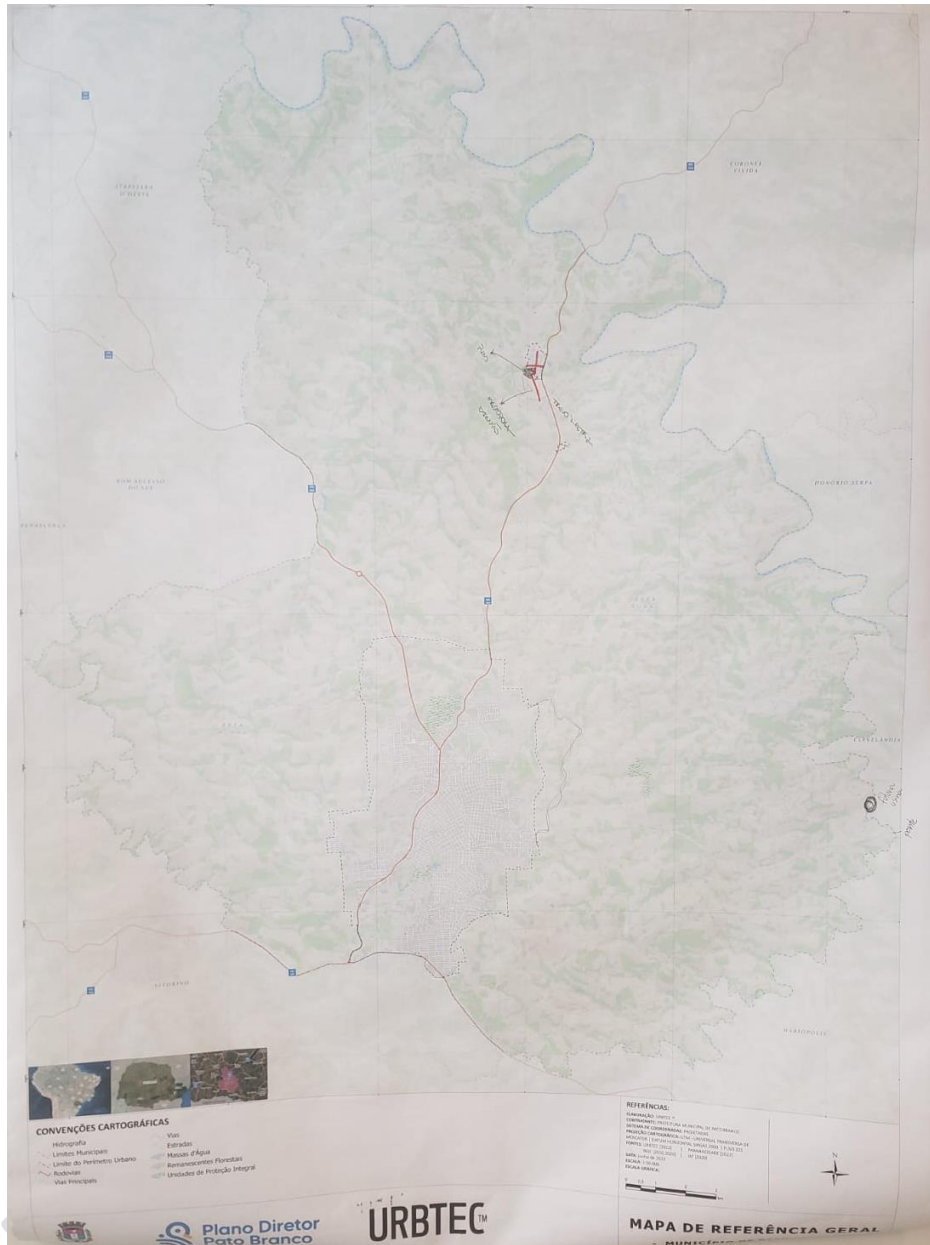
Fonte: URBTEC™ (2023).

## 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 (AESAs) do zoneamento vigente. Com isso, também foi trazida a necessidade de alteração do nome da zona, para incluir outras áreas de lazer, as quais pretende-se resguardar e ocupar com controle.

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

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


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


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

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

### LISTA DE PRESENÇA

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







REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

EVENTO: REUNIAO 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		
MALOUCA 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

PDM Pato Branco

*Reunião - Técnica 25.01.23*

**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	XX	X	
ZI 2	Zona Industrial 2	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	XX	X	

URBTEC™

Página | 95

PRODUTO 03 – OBJETIVOS, DIRETRIZES E PROPOSTAS

PDM Pato Branco

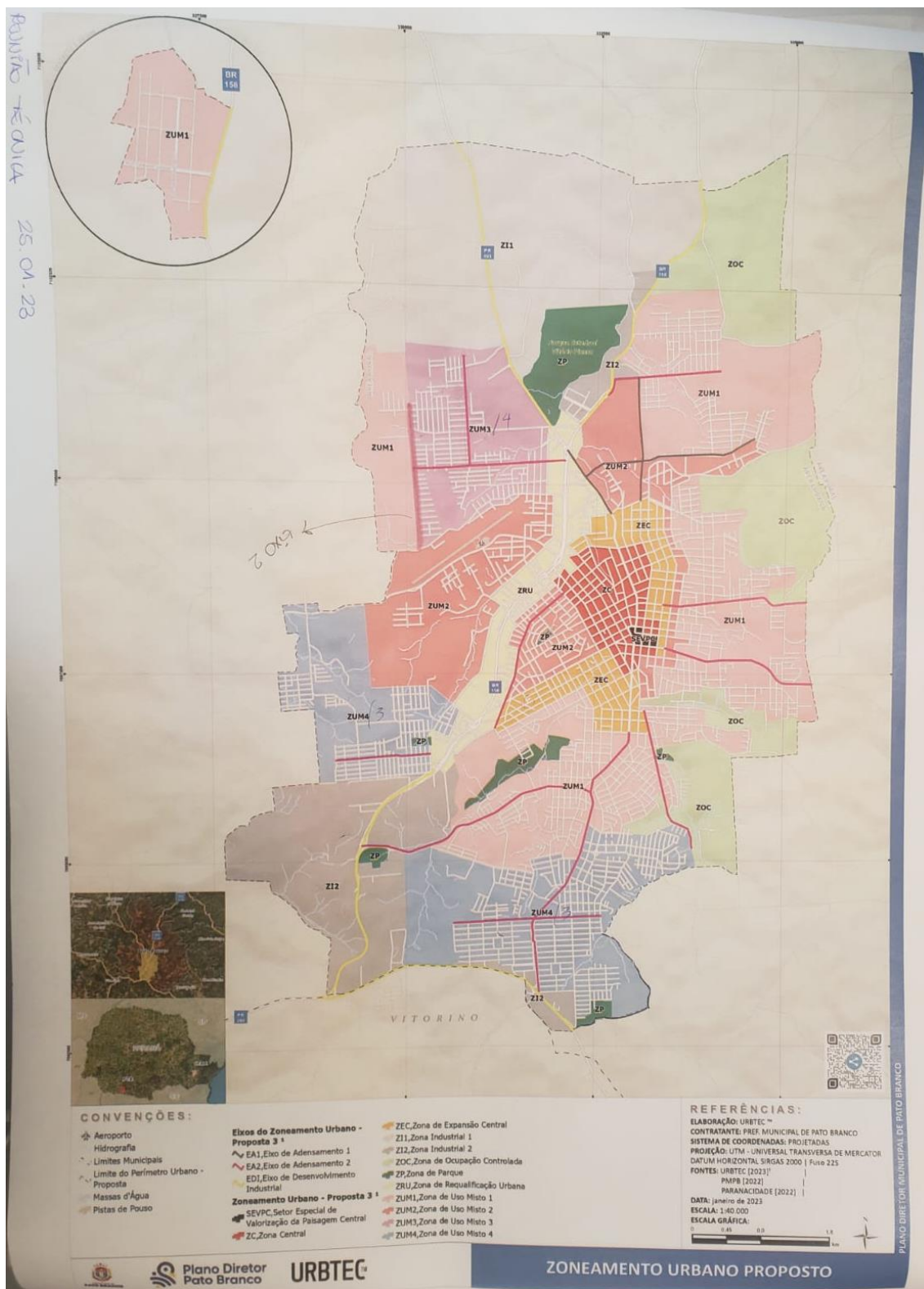
Sigla	Zona	Habitação unifamiliar	Hab. multi-familiar vertical	Hab. multi-familiar horizontal	Habitação transitória	Comércio e Serviço 1	Comércio e Serviço 2	Comércio e Serviço 3	Comércio e Serviço 4	Indústria tipo 1	Indústria tipo 2	Indústria tipo 3	Indústria tipo 4	Usos agrícolas e extrativismo	
SEVP	Sector Especial do 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.								30%	60%	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, antenais e outras classificações)  
 (3) para os 4 primeiros pavimentos e h/6 para o restante medido desde o térreo.  
 (6) de acordo com o definido pelo Inbra.

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 min. 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) FAZENDA BRVA  
 (8) URBTEC + 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 OOAU
- 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**

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: posição de I a III, 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 OOAU
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) • Zona de Uso Misto 1 (ZUM1)
Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2 (MEUC 2)	• 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)

**Setor Especial de Inovação e Tecnologia**

---

**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?

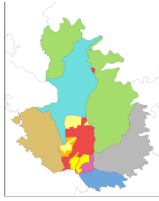
Hierarquia Viária Municipal



Lei de 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 de 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

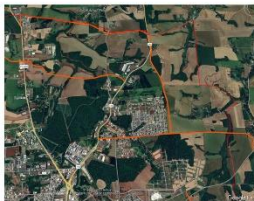


Proposta URBTEC

- 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

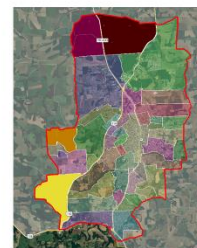
URBTEC Pato Branco

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

- FNIRTEC URBTEC
- PUBLICAÇÃO DIÁRIO OFICIAL
- 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
- REUNIÃO F. OFICINA TÉCNICA
- VIAGEM

URBTEC Pato Branco

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

Tel: (41) 3220-8444  
Site: patobranco.pr.gov.br  
E-mail: p.pato@patobranco.pr.gov.br

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1721 – 12º andar  
Curitiba/PR – CEP: 80635-9001

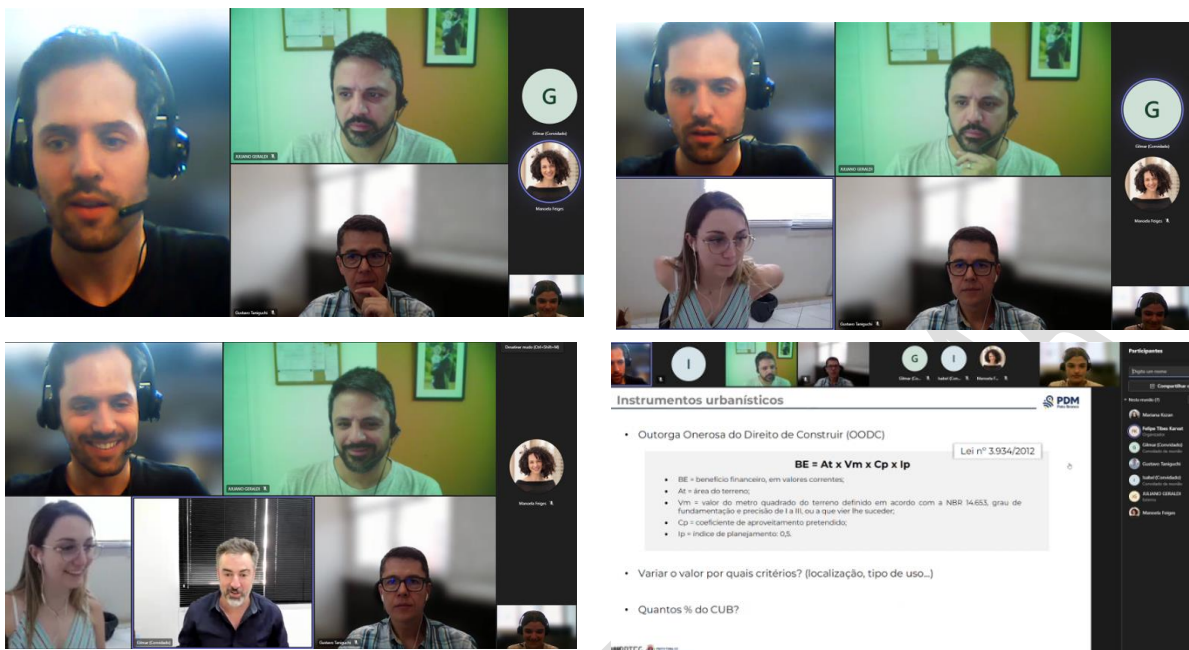
Tel: (41) 3388-8000  
Site: www.urbtec.com.br  
E-mail: contato@urbtec.com.br



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>?
- 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.	Dec. Planej. Urbano		
Maírcio S. Fereschi	SINTRACON/PB		
LEOMAR GUILHERME WOLKMAN	INSTITUTO AGUA E TERRA		
Adão Fagundes	C S P B		
BENIGNO KOZCINSKI	A E A P B		
ALEBEI LEONARDO PALAZZI	SANEPAZ		
NEREU FAUSTINO CENI	UNIDEP		
Aracy LUTKE DA SILVA	ACEPB		
TERENIO R. CENI OLIVEIRA	AREG-PB		
EDUARDO DE OLIVEIRA	UNIMATER		
DECI FISCHER	IRDES		
Isabel Conaldi	Sec. Planejamento		

LISTA DE PRESENÇA – REUNIÃO DIA 17/02/2023

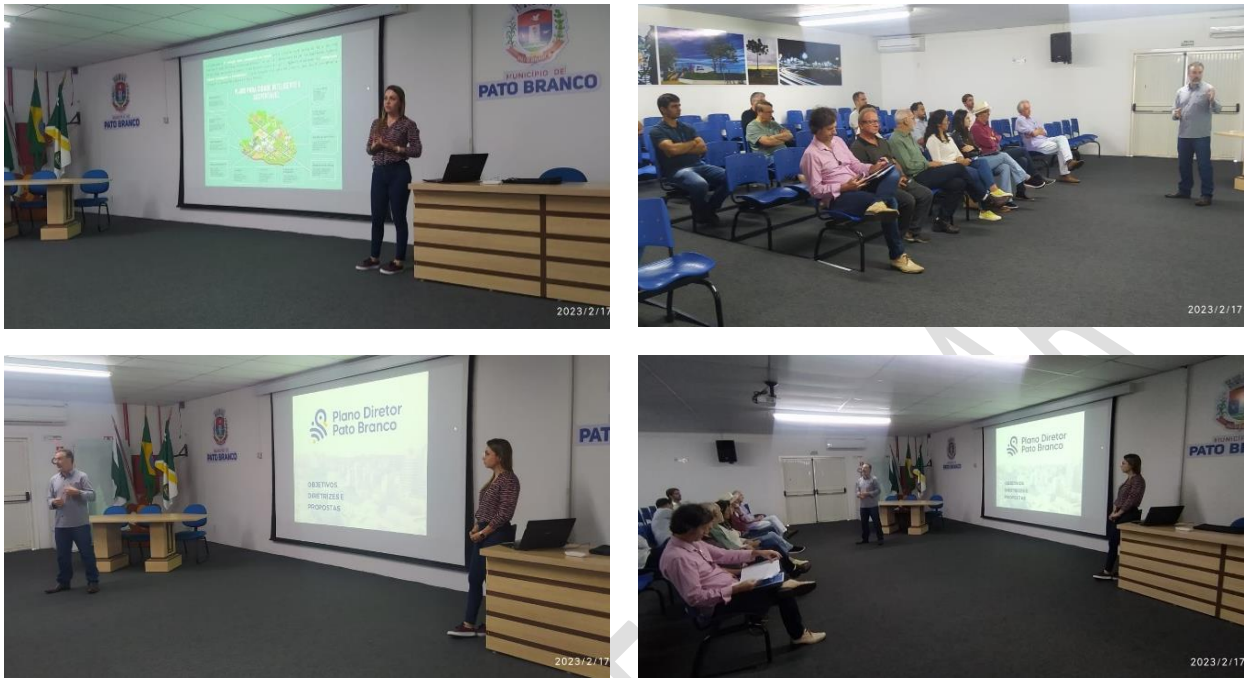
GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

NOME	INSTITUIÇÃO	CONTATO	ASSINATURA
Denise Bezerra	Valen Arquitetura Hcb		
ADRIANO SCHMIDT	ADRIANO SCHMIDT		
Ellen Simionato da Silva	Sociedade Civil		
OSMAR CONSOLI	UT FPR-PB		
MARIO A PAZ FERREIRA	UT FPR-PB		
ADRIANA KUNEN	UT FPR-PB		
NEREU FAUSTINO CENI	UNIDEP		
SOFIA MORETTI CENI	ESC. ARS.		
Aracy LUTKE DA SILVA	ACEPB		
Elton Pedron Silva	Pedro 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 m<sup>2</sup>;
- 3) Necessidade de lotes menores, de 180 m<sup>2</sup>, 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.

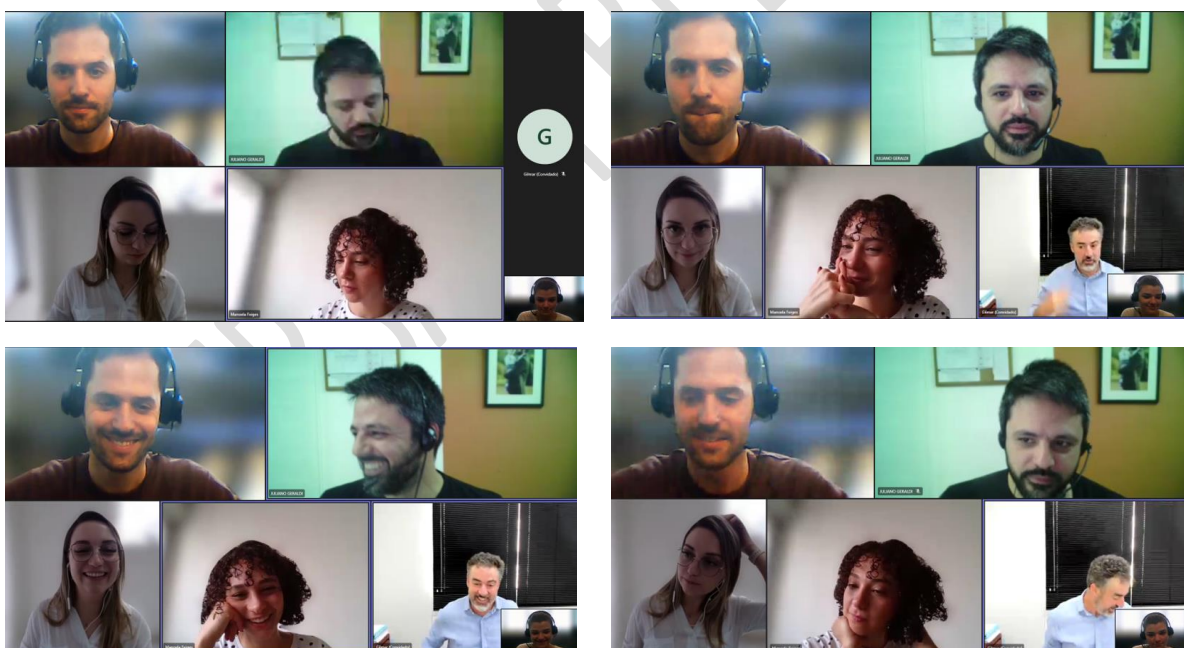
O Secretário Gilmar esclareceu que essa questão das ocupações em APPs ocorre em lotes já regularizados. Quanto a isso, Juliano relembrou os instrumentos de Transferência do Direito de Construir (TDC) e de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), que podem ser utilizados para compensar de alguma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

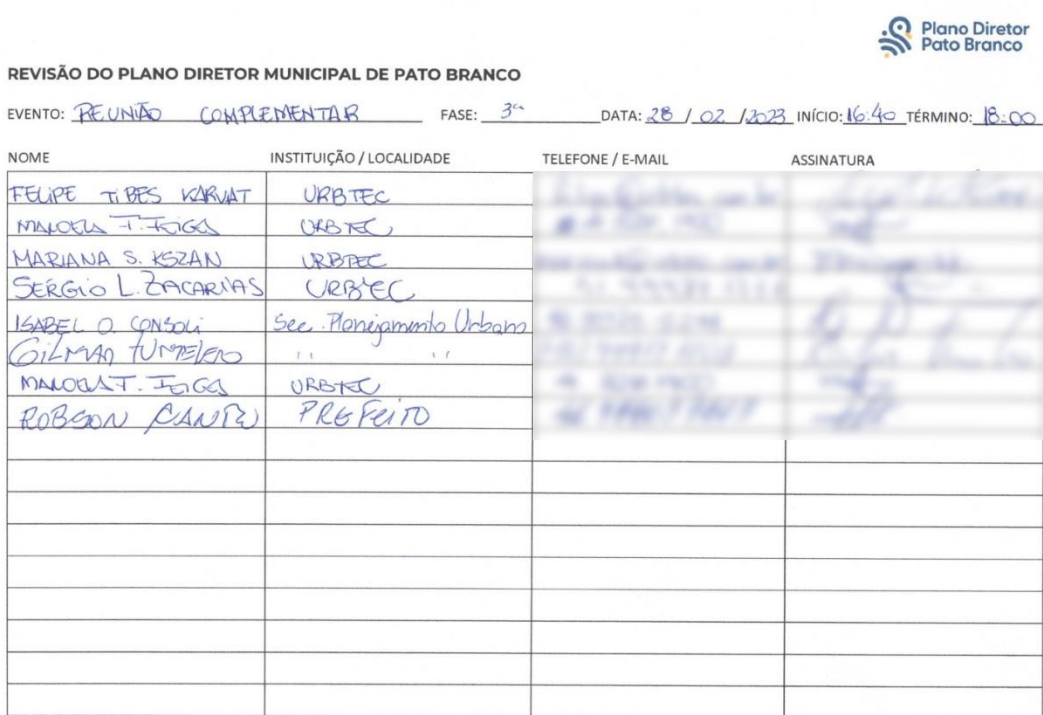
Tendo em vista a consolidação de áreas ainda não loteadas dentro do perímetro urbano vigente, foi abordado o IPTU Progressivo e Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC). No mais, foram mencionadas as alterações propostas nos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) 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 T. FEIGL	URBTEC		
MARIANA S. KZAN	URBTEC		
SERGIO L. ZACARIAS	URBTEC		
ISABEL O. CONSOLI	Sec. Planejamento Urbano		
GILMAR TUMPELLO	" "		
MARCELA T. FEIGL	URBTEC		
ROBSON RANFEU	PREFEITO		



Fonte: URBTEC™ (2023).

## REGISTROS

Figura 41: Registros Reunião Complementar 11 – Prefeito Municipal



Fonte: URBTEC™ (2023).

## 2.15. 2ª Audiência Pública

**Data:** 28/02/2023

**Horário:** 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 Forsellini, Felipe Tibes Karvat, Fernando Fiorentin, Fernando Pagnoncelli, Fernando Zancanaro, Francisco Pagnoncelli Jr., Gabriel Henrique Perin, Gilmar F. A. Morello, Gilson D. Santos, Gilson M., Graci Barbieri, Guilherme Piassa, Gustavo H. S., Ilina J. Damasceno, Isabel Oberderfer Consoli, Isabely Vieira Ambrosini, Isadora Lattmann, Ivalino Ivano de Carvalho Neto, Ivanio Gomes, Ivete Ambrosini, Janete Karnikowski, Janete Schirr, Janio Figueiredo, Jean-Pierr B. França, Jeverson Longaretti, João Angelo Vezzero, João B. Souza Júnior, João Carlos I., João Petry, João Vezzero, José Cardoso, José Valter M. Larcher, Juliano R., Júlio César Xavier Simões, Keli Starck, Kleber Leonardo Palaro, Kleverson De Col, Laurindo Ceni, Leandro de Freitas, Leomar Woyann, Leonardo de Borba, Liliane Mariani, Luiz Fernando Schuchovski, Manoela F. Feiges, Marcelo Marini, Márcio Gamba, Maria Eugenia M. Pastorelo, Maria Gabriela M. Castanho, Maria Lara Cigolini, Maria Nalu Verona, Mariana Sacoman Kszan, Mario A. Paz Irrigaray, Meri A. Moraes, Nair C. P., Nereu F. Ceni, Neri C. Farias, Nilson F., Nilton C., Osair G. de Vite, Osmar Consoli, Osvaldo Massafera Jr., Pamela Norberto Tigre, Paulo Henrique Bertelli, Paulo Reis, Plínio Denardi, Rafael A. C. Fuck, Rafael Celestrim, Rafael Fornighieri Cantú, Rejane Penotto, Remo E. Lelli, Ricardo Damasceno, Rodrigo Piasecki, Romulo Faggion, Ronald Ruaro, Roseli M. Melo, Rubens Ambrosini, Sergio Luiz Wolter, Sérgio Luiz Zacarias, Sidinei Nunes, Simone Vezaro, Sofia M. Ceni, Tainara de Miranda, Tales Manfroi, Tarso Groth, Terezinha L. Detoni, Tiago Cigolini, Valdemir Barroso, Valmir Pacheco, Vilson Lodi, Wanderson R. Rosa, Wesley M. e Zeferino José Mazorana.

## MEMÓRIA DA REUNIÃO

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

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



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

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

Osmar que pergunta: - quais são os instrumentos e parâmetros que garantem a possibilidade de expansão das instituições de ensino superior para os próximos 50 anos?, e abre o microfone para que ele possa complementar. Como resposta, Manoela explica que os parâmetros para as instituições de ensino estão incluídas nas tabelas exibidas nesta apresentação técnica. A próxima pergunta é do Rafael que pergunta: - tenho dois imóveis na rua Guaianases, em frente à Feira do Produtor, no setor histórico, gostaria de saber por que não houve alteração de parâmetros para essa área?, e abre o microfone para que ele possa complementar, no que ele diz que não se pode aumentar o número de andares nos imóveis de sua propriedade. Manoela responde que os imóveis dele estão inseridos no Setor de Valorização da Paisagem Central, porém, ele pode transferir o potencial construtivo para outros locais, para minimizar eventuais perdas de benefícios na região mencionada. Manoela acrescenta que as edificações fora do padrão feitas em momentos anteriores precisam ser mantidas, mas que os olhos devem se voltar para o futuro e com respeito às limitações. A próxima pergunta é da Teresinha e do Milton sobre o setor histórico: - Por que se manteve quatro pavimentos nesta quadra e se a Igreja justifica ser ali um setor histórico?, e abre o microfone para que eles possam complementar, o que é feito de forma enfática para reclamar as perdas das pessoas que ali possuem terrenos. Manoela explica que a ideia trazida pelo setor nesta região é de valorizar a paisagem da área do entorno da igreja e da praça central. Dona Teresinha avisa que a proposta de valorização paisagística já se perdeu e que está prejudicando cerca de quatro proprietários de terrenos nessa região. Manoela explica que a ideia não é prejudicar proprietários e por isso o plano prevê instrumentos que possam beneficiar os proprietários de terrenos e imóveis que se sentem prejudicados. Contudo, Manoela avisa que a população fará a decisão por meio de participações nas audiências, e que hoje trata-se de uma proposta técnica e não definitiva. A próxima dúvida é do Carlinhos que pergunta: - qual o critério e justificativa para permitir lotes de 240m<sup>2</sup> 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 240m<sup>2</sup>, embora ela própria gostaria que fosse maior. Explica que não existe muitas áreas naquela região para serem ocupadas, e adenda que em outras áreas se prevê o aumento deste parâmetro para evitar o adensamento e os impactos negativos onde é possível. Manoela reforça que as questões de parcelamento do solo serão discutidas na próxima fase e que o plano está sendo pensado para o escoamento daquelas áreas. A próxima contribuição é do Plínio, que pergunta: - tenho um terreno e quero saber por que só se pode neste local construir três pavimentos, sendo que na rua da frente tem um prédio alto com oito pavimentos? Manoela explica que é comum utilizar as ruas como marcos divisórios, levando em algumas situações ocorrer parâmetros diferentes entre os dois lados

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


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

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

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

### LISTA DE PRESENÇA


**Figura 42: Lista de presença da Segunda Audiência Pública**



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ISABEL D. CANSAZI	Sec. Planejamento Urbano		
Wanderlan R. Rosa	Sec. Planejamento Urbano		
Adriellen S. Compara	Sec. Planejamento Urbano		
Isabel F.C. Fajard	Sec. Planejamento Urbano		
CASSIANO ORIBLAN	MAPTEC Equipamentos		
Domingos Pileso	P.B		
Domingos Pileso	Pato Branco		
FABIO FORSELINI	Pato Branco / GONCALVES		
VALMIR H. BOIADECO	PATO BRANCO		
Deise Cardozo			
Simone Cansazi	UTPR		
Fernando Zancanaro	Grupo Zancanaro		
Ronaldo Fassior	CAMARA VEREADORES		
Ronald Renato	Pato Branco		
Simone Ugoano	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 e Damasceno	PATO BRANCO		
Carolina Silveira Faria	Pato Branco		
BRUNO ARGENTINI	PATO BRANCO		
RAFAEL A.C. FUUK	Bombinhas		
Georgina Zanetti			
CRISTIANE D'AMORIM	P. BCO		
Ariel Luis D'Amorim	P. BCO		
CLAYTON R. A. ARAUJO	P. BCO		
Klaudio De G. G.	P. BCO		
JOÃO PETILY	P. BCO		
Liliane Marimon	P. BCO		
SOFIA M. CEVI	P BCO AREA		
NEREY F. CEVI	UM-DEP		
ARTUR CEVI	AREA URB		
JAMIEL TONIANI	P. BCO		
EDUARDO J. DA COSTA	P. BCO CAMARA		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Jean-Pierre B. Franco	Sinapse Consultoria		
Thiago J. Damasceno	Pato Branco		
Edt. Damasceno	Pato Branco		
Ilvane Gomes	Pato Branco		
Luiz Augusto			
Beatriz da Costa	Pato Branco		
LEONARDO DE BORTA	PATO BRANCO		
Marcos Vazquez	"		
Elisa Padua de	Pato Cmp. 16.A		
Elisa Padua de			
Rafael Celestini			
Mario A. Paz-Jacimay	UT-FTR		
Mario Nalu Vieira	AREA-PB		
Maria D. Moraes	FIEP/COMAG		
Wesley C. Costa	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		
Bruno G. M. Rosa	Pato Branco		
Cecilia de Souza	Pato Branco		
Mary K. Takahashi	Jachado Francisco		
Apelino Sade	Sind. Trabalh. Rurais PB		
LAURINDO COSTA	INSTITUIÇÃO		
LEONAR WOLAN	IAT		
Chelso G. Costa	Mãe Joana Ambiental		
Maria Gabriela Costa	Divisão de Estudos		
Guilherme A. Gomes	Engenharia Civil		
Paulo Peil	Colégio de Impulso		
Paulo Henrique Delli	Proj. Arquitet. Arquiteto		
Juliano Augusto	São Brás		
Roberto M. Melo	São Brás		
Neusa G. Farias	Câmara de Vereadores		
Elton Sampaio	Exatidão		
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	PLANALTO - PB		
WILSON C. DE P. DE S.	CENTRO - PB		
CARLA V. A. VIEIRA	CONEXION IMOVEIS		
Paulo Jamiliani Costa	ACEPA - PB		
VILSON L. D.	ENGENHEIRO CIVIL		
MARCUS VINÍCIUS	EM/IMPULSO		
MARCO ANTONIO	VIA SÓFT		
Alessandro G. Moraes	NTI		
Joanna Laguardi	FAMUX - PB		
Elson Honaisex	RÁDIO CARMAYOTA		
João Carlos Soares			
Luiz Fernando Schuchowski	Eng. Agr. Advogado		
Heli Stanch	União de Bavieiros		
GEORGE M. S.	PREF. SDE		
João B. Souza Junior	CHILL PAGES		
GILSON D. SANTOS	UTFPA		





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 de Jesus	CRECI-PA Pato Branco		
Tales M. Monteiro	M. Monteiro Construtora - Pato Branco		
MARIA EUGENIA M. PASTORELO	CONCEITO IMÓVEIS		
ADRIANO SAMPARCO	ADRIANO SAMPARCO		
Alino Simões	Solo Solo		
José Carlos Costa	CRT 04		
Jonath. Kocimant	CRT 04		
Valdir H. Pires	CRT 04		
Debra Aguiar	Públicas - Municipais		
Julia Cesar X. Simões	Amplius Construtora		
JANIO FIGUEIREDO	AEX EMPREENDIMENTOS		
Leandro de Freitas	SIMILA CON LID		
JOÃO VERRA DO	TUPPE		
Evelyn Castanho	ECG Engenharia		
Ellen Simionato	ECG Engenharia		
Davide Pires	Projetos		
JOSÉ VALTER M. 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	SMETI		
Rogério Romão	M. Duz		
Arnaldo Moura Jr	Macedona Borges		
Alber Lacerda Pires	SANITARY		
GUANDE DECO	SANTA TEREZINHA		
Franco Pires			
Bela Pagnonelli			
Maria para Cigolini	Vicinas do São João		
Trigo Cigolini	"		
ANA MARIA PIRES	ARQUITETUDO		
FRANCA VICTORIO TIGRE			
Wally K. Mello	Correio de Notícias		
Comissaria B. Pires			
Jude Americani			
Sembel, a Teixo Oliveira	93125		
RLBENS AMBROSINI			



2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA — 28/02/2023

Plano Diretor  
Pato Branco

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Reduigo Pianecki	DOCE PEQUI		
Ameliza Marconete	Zanetto Galeria de Arte		
Andressa Nave	Pátio Ambiental		
ISADIRA LATIMAR	OCOSAU		
Felipe L. Lelli	R. Paraná		
FERNANDO FIORENTIN	LIMSOFT SOFTWARE		
MARIANA SACCHIANI KRAM	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 BOARFFO 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: MARCELO  
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 maiores custos com a criação da Zona Industrial da Zona Sul. Pois terá mais um movimento pendular do sistema de transporte além das zonas 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 PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO ROQUE DO CHOPIM. OS FUTUROS MORADORES DO DISTRITO TÊM QUE VIR TRABALHAR NA SEDE DO MUNICÍPIO PORQUE NO DISTRITO FALTARIA EMPREGO PARA MAIS MORADORES



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 IMÓVEIS 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 restrições  
de supressão de áreas isoladas sem ocorrência de diálogo  
com as aprovações pelo Município. Dispositivos para  
Realizar legislação ambiental urbana? Dúvidas?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: GOULHERNE 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 PRÉDIOS ONDE O LESTE NÃO LE 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.: 51 3333 3333

Instituição: Associação E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: Daniel

Dúvida  Sugestão

Rua Nelson Almeida próximo ao shopping  
ABERTURA DE MAIA 7/ DAIIRA S. FRANCISCO  
UTILIZANSE PUBLICA? É POSSÍVEL?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Anelize

Instituição: gongolo galeria de arte E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_

Dúvida  Sugestão

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





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: ~~NERI~~ NERI FARUSS Tel.: 33222222

Instituição: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_

Dúvida  Sugestão

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



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Plínio Dinardi

Instituição: Rua Joazez 91 E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: Barra-Lá

Dúvida  Sugestão

Terreno 2.824.00 lote 08 quadra 527  
Rua Joazez 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 ~~PROVA~~ JUSTIFICATIVA PARA PERMITIR LOTES DE 240m<sup>2</sup> NA ZONA SUL, CONSIDERANDO SER A PARTE ALTA DA CIDADE, ALÉM DE TER A NASCENTE DO RIO LIGGINO E CORREGO FUNDO E AMBOS CONTAM O CENTRO DA CIDADE?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: DETONI (TEREZINHA/NILTON) Tel.:  
Instituição: E-mail: dl  
Bairro: CENTRO

Dúvida  Sugestão

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





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Rafael Ferrighieri Corti

Instituição: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: Centro

Dúvida  Sugestão

Temho 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: CECILIA DA SILVA Tel.: \_\_\_\_\_

Instituição: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: PLANALTO

Dúvida  Sugestão

Sobre o Clube do Bairro de Idosos do Bairro Planalto e sua área comercial, ele está 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 m<sup>2</sup> a prefeitura ocupou 4.000 m<sup>2</sup> para fazer a bacia de contenção, restando 17.000 m<sup>2</sup> 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"> <li>• Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,5</li> <li>• Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 2,0</li> <li>• Taxa de Ocupação = 50%</li> <li>• Taxa de Permeabilidade = 30%</li> <li>• Número de pavimentos básico = 3</li> <li>• Número de pavimentos máximo = 4</li> </ul> <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"> <li>• Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,0</li> <li>• Taxa de Ocupação = 50%</li> <li>• Taxa de Permeabilidade = 40%</li> <li>• Número de pavimentos máximo = 2</li> </ul>

DÚVIDA	SUGESTÃO	PARTICIPANTE	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
X		Janete Scherr	<p>Temos um terreno – era 21.000 m<sup>2</sup>, a prefeitura ocupou 4.000 m<sup>2</sup> para fazer a bacia de contenção, restando 17.000 m<sup>2</sup>. 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 (<a href="https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/">https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/</a>).</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<sup>o</sup>pav.=2), conforme a Lei Complementar n<sup>o</sup>. 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<sup>o</sup>pav.bas=3; N<sup>o</sup>pav.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 lembrar 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 <a href="https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/">https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/</a>.</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 <a href="https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/">https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/</a> .
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 ( <a href="https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/">https://patobranco.pr.gov.br/planodiretor/</a> ).

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”.


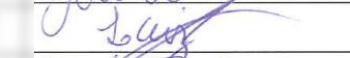
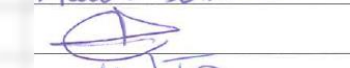


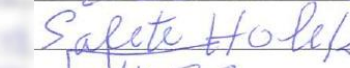
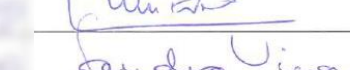
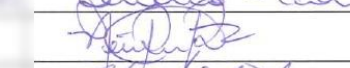
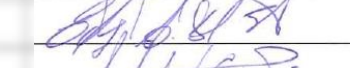

Em âmbito municipal, a Lei n. 3.422/2018 (Lei do PSIU) determina em seu art. 1º que “é proibido perturbar o sossego e o bem estar público com sons, ruídos e vibrações que causem incômodo de qualquer natureza ou que ultrapassem os limites” e o art. 9º, §1º prevê que “desordens, algazarras ou barulhos 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 Brasil		João Bernardo Brasil
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 MAYER		Rodrigo Sartor Mayer
18	PATRICIA CATANI		Patricia Catani
19	Zeina Dalla Valle		Zeina P. Dalla Valle
20	Ilseane Tesconi		Ilseane 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 Mersch		Andressa Mersch
27	Luiz Carlos Guimarães		Luiz Carlos Guimarães
28	Isaac Andreatto		Isaac Andreatto

29	Tatiana Villani		Tatiana Villani
30	Talita Villani		Talita Villani
31	Clayson B. Borella		<del>Clayson Borella</del>
32	Sandra B. Borella		<del>Sandra Borella</del>
33	Fátima W. Cerri		Fátima Cerri
34	GIOVANNI GEMZERLA		<del>Giovanni Gemzerla</del>
35	IGOR CORRHO DORNALLAS		<del>Igor Corrho Dornallas</del>
36	Jucione Gnoatto		Jucione Gnoatto
37	LUÍZ R. GIASSON		<del>Luiz R. Giasson</del>
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		<del>Wanderleio Corrêa</del>
43	Anna Clara Lech		<del>Anna Clara Lech</del>
44	Kellen Melo de Souza		<del>Kellen Melo de Souza</del>
45	Maria Damasceno		<del>Maria Damasceno</del>
46	Luiz Damasceno		<del>Luiz Damasceno</del>
47	Amorim de Souto		<del>Amorim de Souto</del>
48	POMERALDO		<del>Pomeraldo</del>
49	BALDUINO		<del>Balduíno</del>
50	GEVERSON CATANI		<del>Geverson Catani</del>
51	Laura Jorin Santonito		Laura Jorin Santonito
52	Laura Gandolfo		Laura Gandolfo
53	Larissa Teixeira Borges		Larissa Teixeira Borges
54	Melina Damyathi		Melina Damyathi
55	MARIA LAURA R. MOURA		<del>Maria Laura R. Moura</del>
56	Yvone Araujo		<del>Yvone Araujo</del>
57	Rafaela T. Ribeiro		Rafaela T. Ribeiro
58	Alano Tavares		Alano Tavares
59	Luiza Mendes Leites		Luiza Mendes Leites

60	Adriane Vicari		
61	Luiz Ib Berlotto		
62	Eduarda Comrado		Eduarda P. Comrado
63	Kieth Nicolsi		Kieth Nicolsi
64	Juciano Avansolaci		
65	Florentino Turcato		
66	Saide Tucatto		
67	Alexander Tucatto		
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 ([plandiretor1@patobranco.pr.gov.br](mailto:plandiretor1@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 site eletrônico.



PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Alguns dos eventos realizados



1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



**25/10**  
Apresentação da síntese da Análise Temática Integrada:  
<https://www.youtube.com/watch?v=dZTHz2p5zpE>

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

Contribuições



PRESENCIAL

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

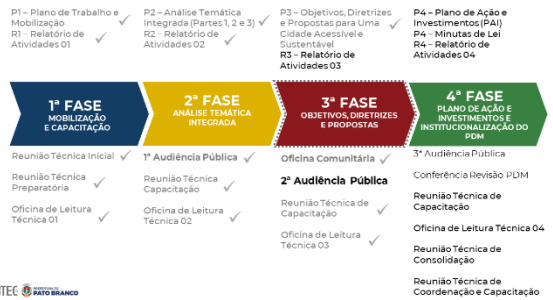


TRANSMISSÃO ONLINE

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



REUNIÕES COMPLEMENTARES



SETOR IMOBILIÁRIO (21/11)



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



Como planejar Pato Branco?



Como planejar Pato Branco?



URBTEC PATO BRANCO

Como planejar Pato Branco?



SUSTENTABILIDADE



Fonte adaptado de Palazzini.

URBTEC PATO BRANCO

Propostas para Garantir os Direitos à Cidade Acessível e Sustentável



Metodologia adotada



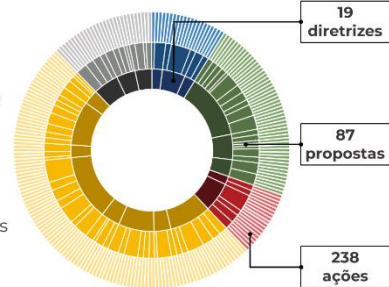
URBTEC PATO BRANCO

Resultados por Eixos Temáticos



EIXOS

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



URBTEC PATO BRANCO

Diretrizes

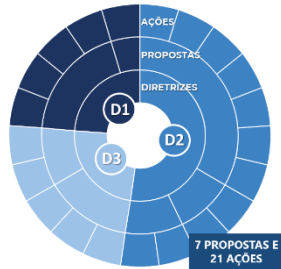


SOCIOECONÔMICO

**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



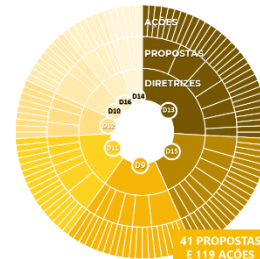
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

**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:** Asseguramento do acesso às infraestruturas de energia, iluminação e telecomunicações.

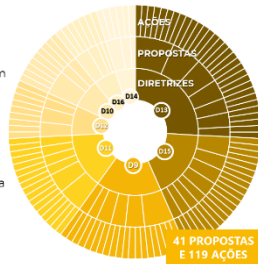


URBTEC PATO BRANCO

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

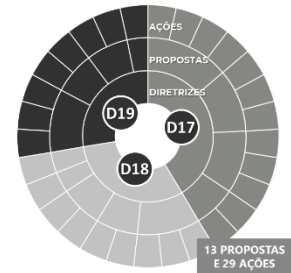


(RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL

Diretrizes

**I** 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.



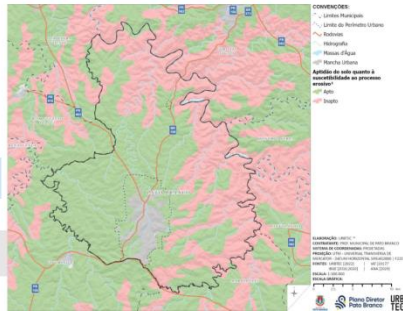
URBTEC PATO BRANCO



Resgate do diagnóstico territorial

Aptidão do Solo

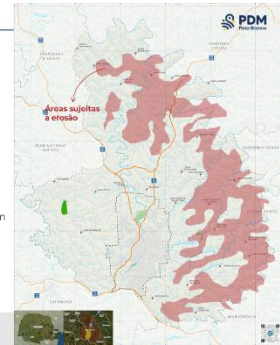
- Susceptibilidade à erosão do solo**
- Áreas aptas**  
Não erosivas
  - Áreas inaptas**  
Áreas erosivas devido:
- Declividade acentuada + Solo frágil (raso)
- Fontes:  
• IAT (2017);  
• EMPRAPA (2018)



URBTEC PATO BRANCO

Aptidão do Solo

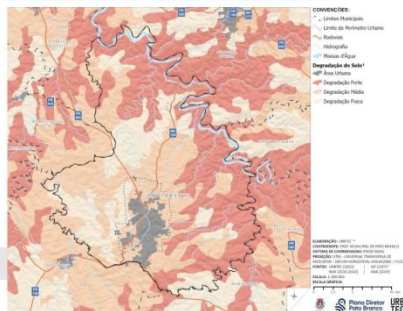
- Altas declividades** → Limitações à ocupação devido à instabilidade do solo e problemas de escoamento das águas
- Áreas sujeitas à erosão** → Constitui área de fragilidade ambiental, com risco de deslizamentos



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

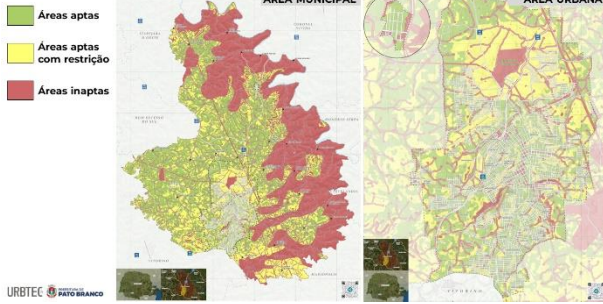
Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas PARA USO ANTRÓPICO

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

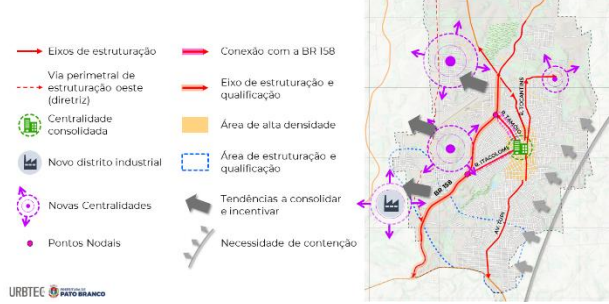
- ! ÁREAS APTAS COM RESTRIÇÃO**
- Declividade
    - 15 - 30%
  - Áreas de mananciais superficiais
  - Zona de Amortecimento do Parque Estadual Vitorino Plassa
  - Área da Zona de Proteção do Aeródromo
- ✓ ÁREAS APTAS**
- Áreas restantes

URBTEC PATO BRANCO

**Aptidão do solo**



**Síntese do diagnóstico**



**Macrozoneamento municipal proposto**

**Conceito**

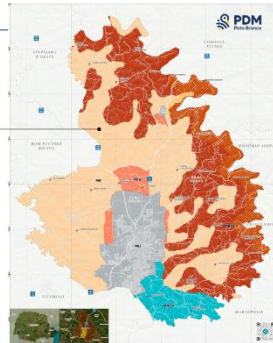


**Macrozoneamento municipal proposto**

**MR - Macrozona Rural**

**OBJETIVOS**

- Incentivo ao desenvolvimento econômico 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).

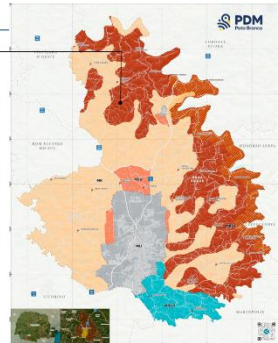


**Macrozoneamento municipal proposto**

**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.

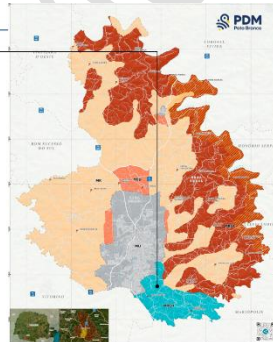


**Macrozoneamento municipal proposto**

**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**.

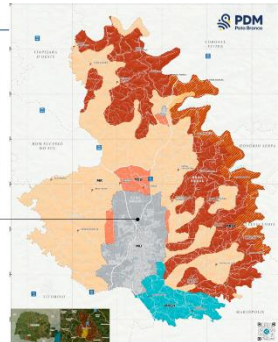


**Macrozoneamento municipal proposto**

**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.

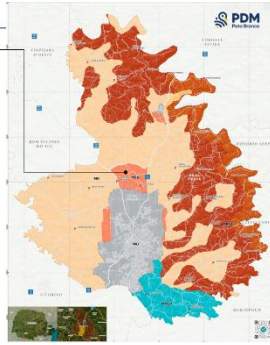


Macrozoneamento municipal proposto

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.

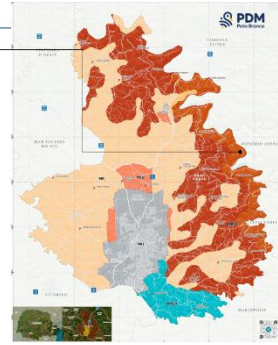


URBTEC PATO BRANCO

Macrozoneamento municipal proposto

SUE - Setor de Urbanização Específica

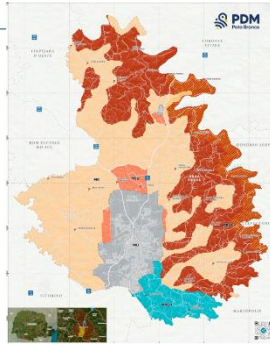
O setor tem como objetivo primordial atender os objetivos definidos para as macrozonas em que se sobrepõe, com o diferencial de possibilitar a **implantação de condomínios de chácaras**.



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 <b>ligeiro</b> nos gastos com infraestruturas e serviços públicos
2. DIMINUIÇÃO DA DENSIDADE	15 dom/quadra	27,9%	<b>Grande aumento</b> nos gastos com infraestruturas e serviços públicos
3. AUMENTO DA DENSIDADE	25 dom/quadra	15,35%	<b>Estabilidade</b> nos gastos com infraestruturas e serviços públicos

URBTEC PATO BRANCO

O custo de se ampliar a mancha urbana

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO vs. GASTOS PÚBLICOS PARA AMPLIAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS

gastos em 2021

**R\$ 99.162.769,00**

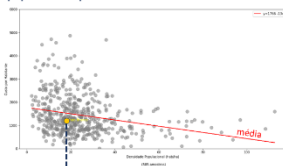
FONTE: TESOURO NACIONAL, 2022

- 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



Gasto por habitante por hectare a cada ano:

**R\$ 13,00**

URBTEC PATO BRANCO

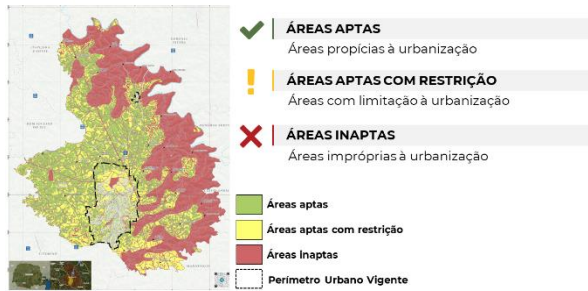
HOJE!

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

E NO FUTURO?

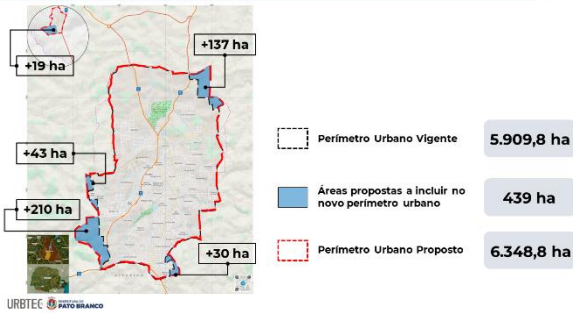
Uma cidade de 100.000 habitantes que passe 20 hab/ha para 30 hab/ha terá uma economia da ordem de **R\$13.000.000** por ano em custos urbanos

Perímetro urbano vigente x aptidão do solo

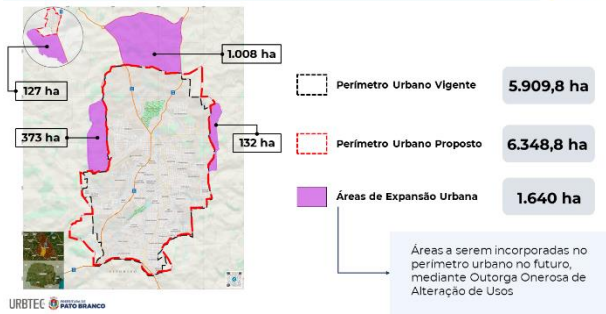


URBTEC PATO BRANCO

Perímetro urbano vigente x proposto



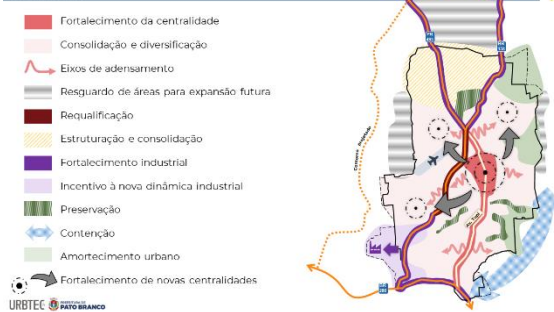
Áreas de Expansão Urbana Propostas



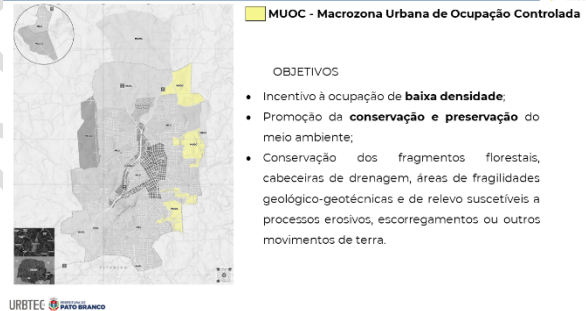
Macrozoneamento urbano proposto

Macrozonas Urbanas

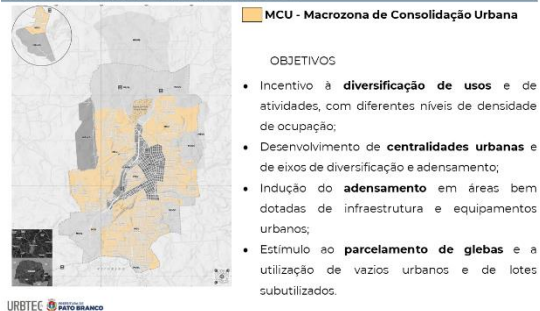
Conceito



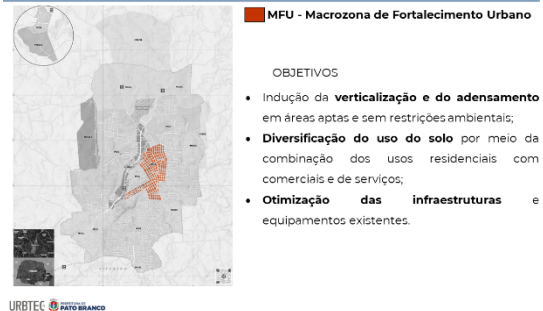
Macrozoneamento urbano proposto



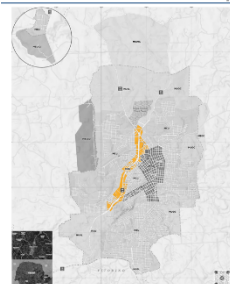
Macrozoneamento urbano proposto



Macrozoneamento urbano proposto



Macrozoneamento urbano proposto



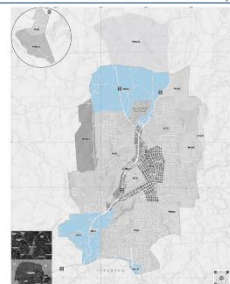
**MRU - Macrozona de Requalificação Urbana**

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**

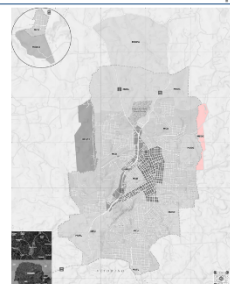
OBJETIVOS

- 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



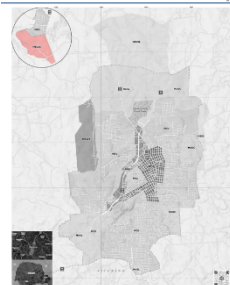
**MEUOC - Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada**

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



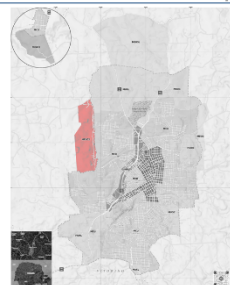
**MEUC1 - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1**

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



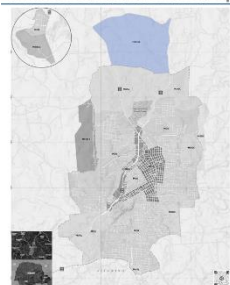
**MEUC2 - Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2**

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



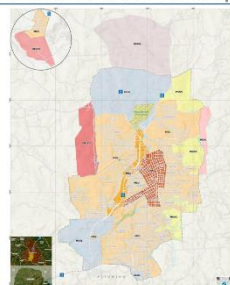
**MEUSL - Macrozona de Expansão Urbana de Serviços e Logística**

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

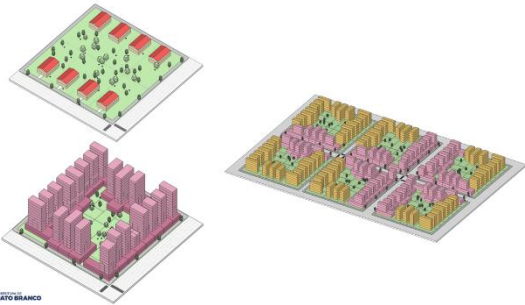
URBTEC PATO BRANCO





# 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 Básico	CA Máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal (m)	Recuo Frontal Demais Vias (f)	Alt. Lateral (f)
DA	Zona de Parques e Lazer												
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	1800	20	0,5	-	5	-	20%	80%	5	5	2	
ZOH1	Zona de Uso Misto 1	300	0,2	1	-	3	-	50%	40%	5	5	2,0 (10)	
ZOH2	Zona de Uso Misto 2	300	0,2	1,5	2	3	4	50%	30%	5	5	2,0 (10)	
ZOH3	Zona de Uso Misto 3	240 (f)	0,2	1	-	2	-	50%	30%	5	5	-12	
ZOH4	Zona de Uso Misto 4	240 (f)	0,2	1,5	2	3	4	50%	20%	5	5	-12	
ZOC1	Zona de Ocupação Controlada	300	12	0,2	5	8	-	-	10%	5,0 (f)	5,0 (f)	-11	
ZOE	Zona de Expansão Urbana	300	12	0,2	4	5	10	12	4	15%	5,0 (f)	5,0 (f)	-11
ZOI	Zona de Ocupação Urbana	500	0,2	3	5	6	10	70%	15%	5	5	-12	
ZI1	Zona Industrial 1	5000	25	-	1,5	-	4 (f)	-	70%	15%	10	5	5
ZI2	Zona Industrial 2	1000	25	-	1,5	-	3 (f)	-	70%	15%	10	5	5
SEVPC	Solo Especial de Valorização de Parques Central	300	12	0,2	2	-	4	-	70%	15%	-	-	-12
SEA	Solo Especial de Atividade Tecnológica												
SEA	Solo Especial Amparatório												
SEA	Solo Especial de Qualificação Ambiental												

## Parâmetros de USO do solo

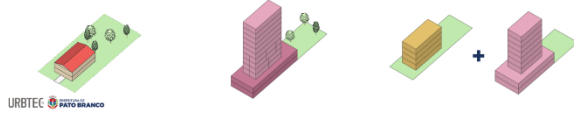
### CATEGORIAS DE USO ADOTADAS:

- 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 Básico	CA Máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal (m)	Recuo Frontal Demais Vias (f)	Alt. Lateral (f)
DA	Zona de Parques e Lazer												
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	1800	20	0,5	-	5	-	20%	80%	5	5	2	
ZOH1	Zona de Uso Misto 1	300	0,2	1	-	3	-	50%	40%	5	5	2,0 (10)	
ZOH2	Zona de Uso Misto 2	300	0,2	1,5	2	3	4	50%	30%	5	5	2,0 (10)	
ZOH3	Zona de Uso Misto 3	240 (f)	0,2	1	-	2	-	50%	30%	5	5	-12	
ZOH4	Zona de Uso Misto 4	240 (f)	0,2	1,5	2	3	4	50%	20%	5	5	-12	
ZOC1	Zona de Ocupação Controlada	300	12	0,2	5	8	-	-	10%	5,0 (f)	5,0 (f)	-11	
ZOE	Zona de Expansão Urbana	300	12	0,2	4	5	10	12	4	15%	5,0 (f)	5,0 (f)	-11
ZOI	Zona de Ocupação Urbana	500	0,2	3	5	6	10	70%	15%	5	5	-12	
ZI1	Zona Industrial 1	5000	25	-	1,5	-	4 (f)	-	70%	15%	10	5	5
ZI2	Zona Industrial 2	1000	25	-	1,5	-	3 (f)	-	70%	15%	10	5	5
SEVPC	Solo Especial de Valorização de Parques Central	300	12	0,2	2	-	4	-	70%	15%	-	-	-12
SEA	Solo Especial de Atividade Tecnológica												
SEA	Solo Especial Amparatório												
SEA	Solo Especial de Qualificação Ambiental												

- CA Mínimo incide nos Eixos, Setores e Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PULC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação).
- CA Mínimo é válido mediante aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC).
- O aforo 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, observando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respeitando a Taxa de Ocupação Máxima e o Número de Pavimentos Mínimo.
- Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados galpões industriais, os quais têm altura livre.
- Lote mínimo de 400 m² em todas as vias que não sejam locais (coletoras, arteriais e outras classificáveis).
- 50% nos 4 primeiros pavimentos na base e 60% nos pavimentos restantes da torre.
- Para os lotes constantes em loteamentos aprovados com base na Lei Municipal nº 333/2016, o recuo frontal para via secundária será de 2,0 m.
- O afastamento dos divites lateral e de fundos será igual a 1/6, sendo a altura da edificação, atendendo os afastamentos laterais mínimos indicados para cada zona.
- Facilitado para edificações com previsão de Uso de Comércio e Serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas.
- 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.
- Facilitado 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.
- Facilitado 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 2 m.

## 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

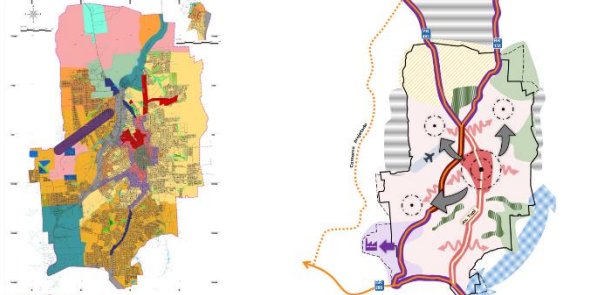
Table with columns: Zona, Habitação, Hab. multi-familiar, Hab. multi-familiar horizontal, Habitação transitoria, Comércio e Serviço 1, Comércio e Serviço 2, Comércio e Serviço 3, Comércio e Serviço 4, Indústria tipo 1, Indústria tipo 2, Indústria tipo 3, Indústria tipo 4, Uso agrícola e extrativismo. Rows include ZPL, ZOC, ZOP-1 to ZOP-4, ZOC-1 to ZOC-5, ZOC-R, ZOC-PA, ZOC-CA, ZOC-IA, ZOC-FA, ZOC-BA, ZOC-VA, ZOC-RA, ZOC-PA, ZOC-CA, ZOC-IA, ZOC-FA, ZOC-BA, ZOC-VA, ZOC-RA.

Parâmetros de USO do solo

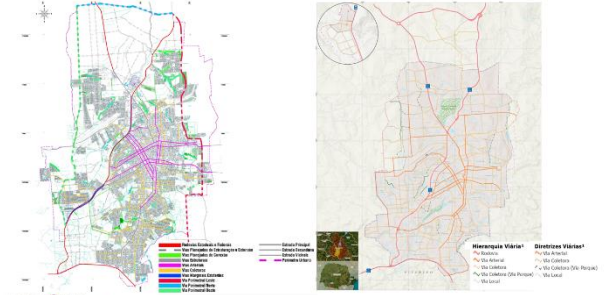


Table with columns: Zona, Habitação unifamiliar, Hab. multi-familiar vertical, Hab. multi-familiar horizontal, Habitação transitoria, Comércio e Serviço 1, Comércio e Serviço 2, Comércio e Serviço 3, Comércio e Serviço 4, Indústria tipo 1, Indústria tipo 2, Indústria tipo 3, Indústria tipo 4, Uso agrícola e extrativismo. Rows include ZOC-PA, ZOC-CA, ZOC-IA, ZOC-FA, ZOC-BA, ZOC-VA, ZOC-RA.

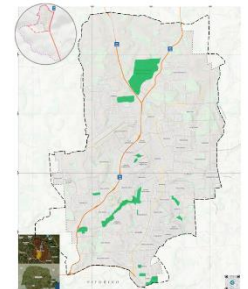
Zoneamento urbano vigente x proposto



Hierarquia viária vigente x proposta



Zona de Parques e Lazer (ZPL)



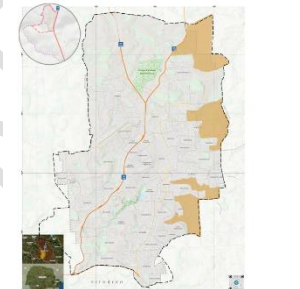
OBJETIVOS DA ZONA:

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

Table with columns: VIGENTE, ZONA Institucional, PROPOSTO, Zona de Parques e Lazer. Rows include Área mínima LOTE (m²), Iestada mínima (m), CA, TO (%), IP (%), Altura (pav), Recuo (m), 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)



Table with columns: VIGENTE, ZONA, LOTE MIN, CA, TO. Rows include ZEX, ZR-3, PROPOSTA, ZOC.

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

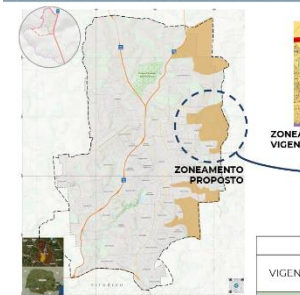
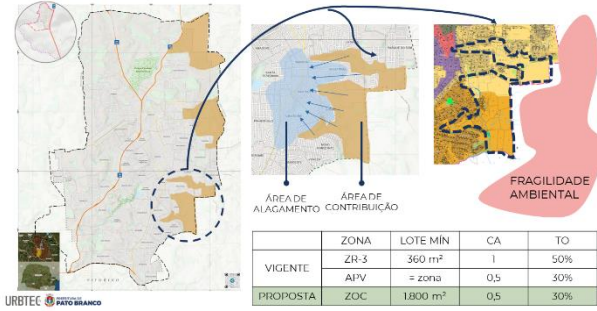


Table with columns: VIGENTE, ZONA, LOTE MÍN, CA, TO. Rows include ZR-3, APV, PROPOSTA, ZOC.

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

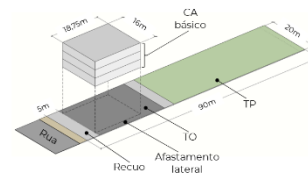


URBTEC PATO BRANCO

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	VIGENTE	PROPOSTO
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	360	1800
Testada mínima (m)	12	20
CA	1,0	0,5
TO (%)	50	30
TP (%)	30	60
Altura (pav.)	3	3
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	-	2,0

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1)



OBJETIVOS DA ZONA:

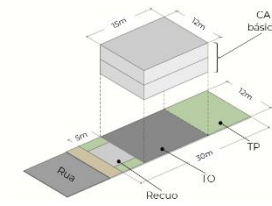
- Estimulo à ocupação de média-baixa densidade;
- Indução à diversificação de usos e atividades de baixo impacto;
- Manutenção da alta permeabilidade do solo; e
- Mitigar a pressão de ocupação e adensamento urbano sobre áreas ambientalmente sensíveis e inadequadas às atividades urbanas.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1)



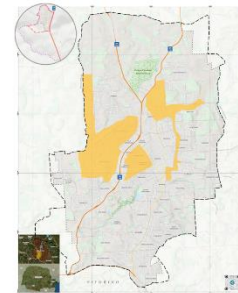
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	VIGENTE	PROPOSTO
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,0	1,0
TO (%)	50	50
TP (%)	40	40
Altura (pav.)	2	3
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	-	2,0

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2)



OBJETIVOS DA ZONA:

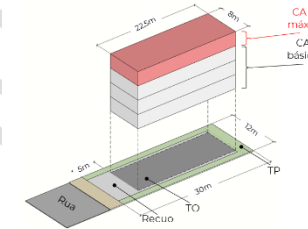
- Indução o parcelamento de glebas e a utilização de vazios urbanos e de lotes subutilizados, possibilitando maior integração das áreas urbanas e melhor aproveitamento do solo apto à ocupação;
- Conformação de áreas de transição entre as zonas de maior e menor densidade.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

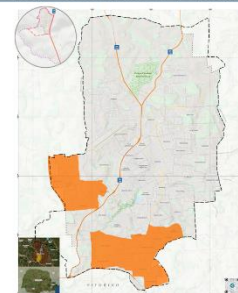


	VIGENTE	PROPOSTO
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	360	360
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,5	1,5 (+ 0,5)*
TO (%)	50	50
TP (%)	30	30
Altura (pav.)	3	3 (+1)*
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	2,0	2,0

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

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3)



OBJETIVOS DA ZONA:

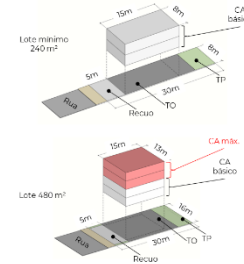
- Estimulo à diversificação de usos e atividades urbanas;
- Promoção de ocupação qualificada em função de sua influência ao sistema de drenagem;
- Aproveitamento controlado da infraestrutura urbana.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 4 (ZUM-4)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

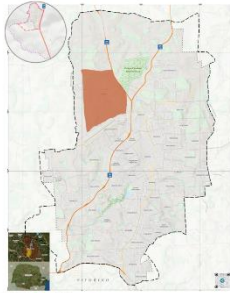


	VIGENTE	PROPOSTO
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	240	240
Testada mínima (m)	12	8
CA	1,0	1,3 (+0,7)*
TO (%)	50	65
TP (%)	30	20
Altura (pav.)	2	3 (+1)*
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

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

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 4 (ZUM-4)



URBTEC PATO BRANCO

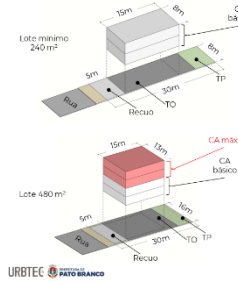
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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
	<b>Zona Residencial 4</b>	<b>Zona de Uso Misto 4</b>
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

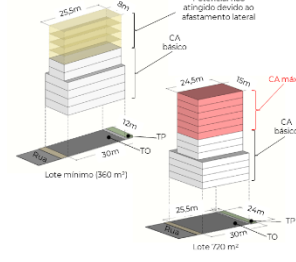
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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:

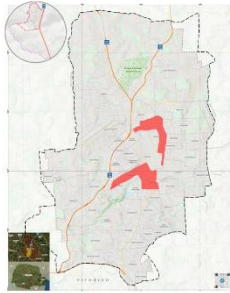


URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	<b>Zona Central Consolidada / Zona de Expansão Central 1</b>	<b>Zona Central</b>
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

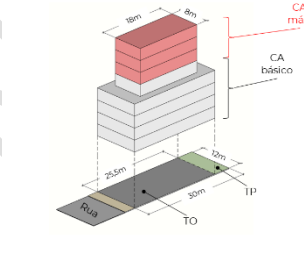
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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:

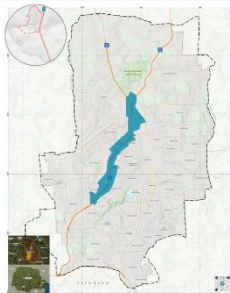


URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	<b>Zona de Expansão Central 2 / Zona de Expansão Central 3</b>	<b>Zona de Expansão Central</b>
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

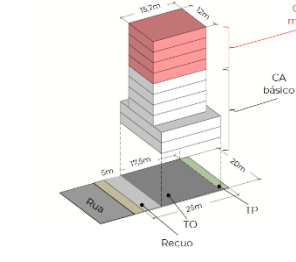
OBJETIVOS DA ZONA:

- 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:

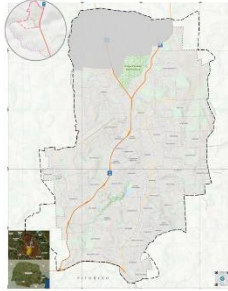


URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	<b>Zona Industrial e Serviços</b>	<b>Zona de Requalificação Urbana</b>
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, min. 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

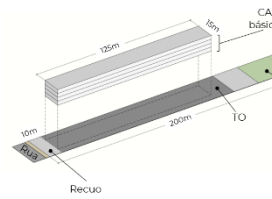
**OBJETIVOS DA ZONA:**

- 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)**



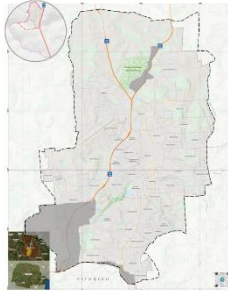
**PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:**



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
IO (%)	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

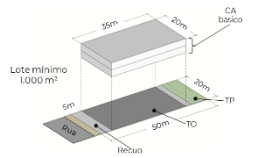
**OBJETIVOS DA ZONA:**

- 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)**



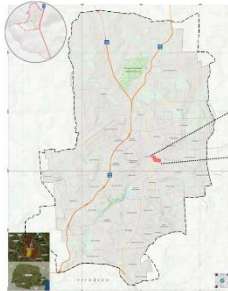
**PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:**



URBTEC PATO BRANCO

	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Industrial 1	Zona Industrial 2
Área mínima LOTE (m²)	1.000	1.000
Testada mínima (m)	20	20
CA	1,8	1,5
IO (%)	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

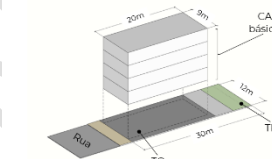
**OBJETIVOS DA ZONA:**

- 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)**



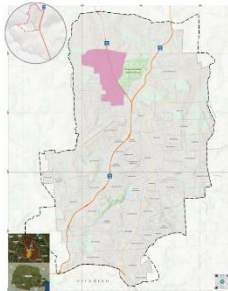
**PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:**



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
IO (%)	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
IO (%)	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 I 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
IO (%)	-	*
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

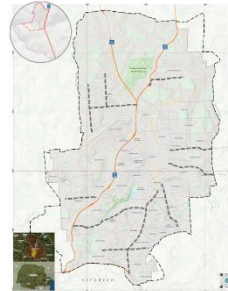
**OBJETIVOS DA ZONA:**

- 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 <sup>2</sup> )	•
Testada mínima (m)	•
Recuo (m)	•
Afastamentos (m)	•
TP (%)	60

\*De acordo com a zona em que se insere.

**Eixo de Adensamento 1 (EA-1)**



URBTEC PATO BRANCO

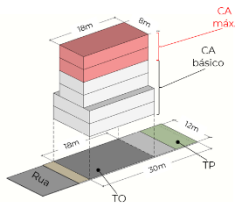
**OBJETIVOS DA ZONA:**

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

**Eixo de Adensamento 1 (EA-1)**



**PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:**

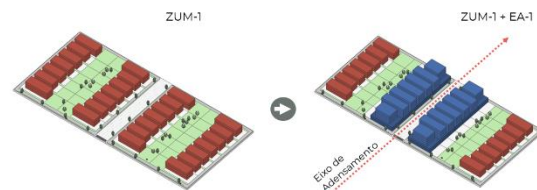


	VIGENTE Zona Residencial 3	PROPOSTO Eixo de Adensamento 1
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	360	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,0	2,0 (+1,0)**
TO (%)	50	60
TP (%)	40	20
Altura (pav.)	2	4 (+2)**
Recuo (m)	5,0	5,0*
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

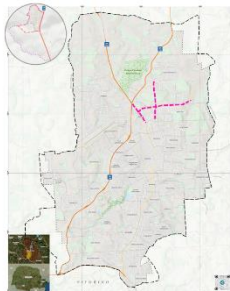
\*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no térreo.  
\*\*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OOCDC).

URBTEC PATO BRANCO

**Eixo de Adensamento 1 (EA-1)**



**Eixo de Adensamento 2 (EA-2)**



URBTEC PATO BRANCO

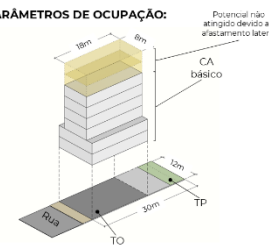
**OBJETIVOS DA ZONA:**

- 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:**

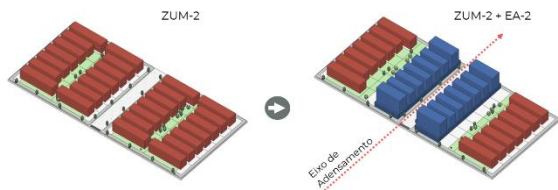


	VIGENTE Zona Residencial 3	PROPOSTO Eixo de Adensamento 2
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	360	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	1,0	3,0 (+1,0)**
TO (%)	50	60
TP (%)	40	15
Altura (pav.)	2	6 (+2)**
Recuo (m)	5,0	5,0*
Afastamentos (m)	-	H/6, a partir do 3º pav.

\*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).

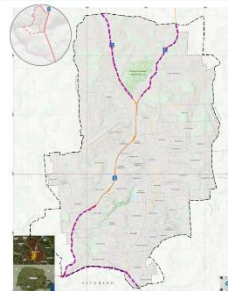
URBTEC PATO BRANCO

**Eixo de Adensamento 2 (EA-2)**



URBTEC PATO BRANCO

**Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI)**



URBTEC PATO BRANCO

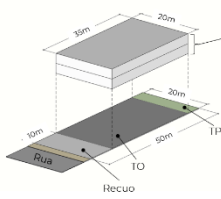
**OBJETIVOS DA ZONA:**

- 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)



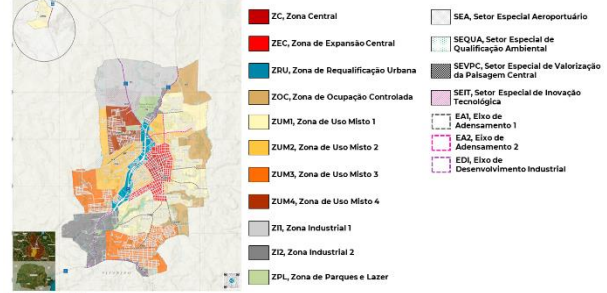
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	VIGENTE	PROPOSTO
	Zona Industrial 1	Eixo de Desenvolvimento Industrial
Área mínima LOTE (m²)	1.000	1000
Testada mínima (m)	20	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

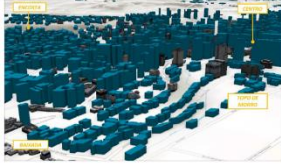


Estudo da verticalização na área central



Simulação de cenário conforme ZONEAMENTO PROPOSTO

visão aproximada



visão expandida



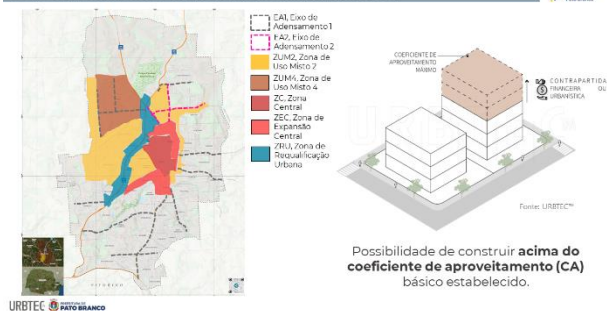
Instrumentos urbanísticos



- 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.

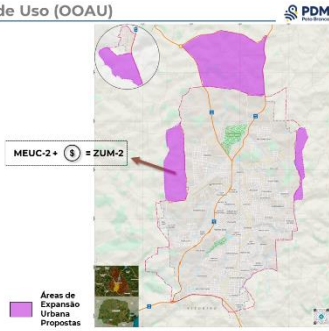


Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)



**Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)**

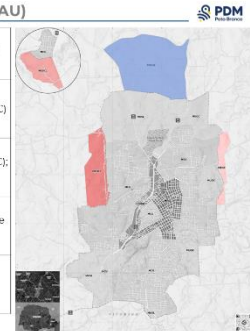
- As áreas passíveis de OOAU são aquelas contidas na **Macrozona de Expansão Urbana**;
- Após integradas no perímetro urbano, essas áreas poderão ser **enquadradas em zonas específicas** a partir do pagamento de contrapartida por parte do proprietário.



URBTEC PATOBRANCO

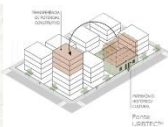
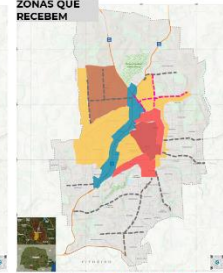
**Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)**

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)



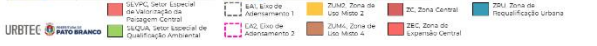
URBTEC PATOBRANCO

**Transferência do Direito de Construir (TDC)**



Aplica-se em:

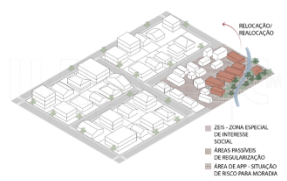
- Edificações Inventariadas e/ou tombadas;
- Lotes em Setor Especial de Qualificação Ambiental.



URBTEC PATOBRANCO

**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 PATOBRANCO

**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**Exemplos de usos que exigirão EIV:**

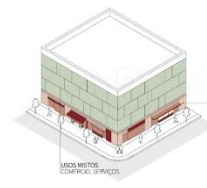
- shopping center;
- centrais e/ou terminais de cargas e centrais de abastecimento;
- centro cultural, teatros, casas de espetáculos, cinemas e similares com mais de 1.000m<sup>2</sup>;
- equipamentos e atividades de lazer e de turismo com mais de 1.000m<sup>2</sup> de área construída;
- instalações hípcas e haras;
- outros.



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

URBTEC PATOBRANCO

**Fachada ativa**



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

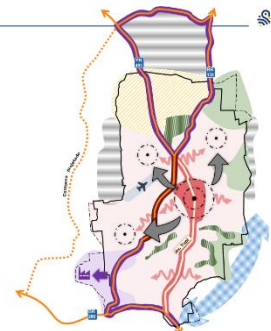
URBTEC PATOBRANCO



**CONCLUSÃO**

**A Pato Branco que queremos**

**SUSTENTABILIDADE**



URBTEC PATOBRANCO





## 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



### 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



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](http://www.patobranco.com.br/planodiretor)



### Contribuições



### Contribuições



Seu tempo de fala está acabando.  
**RESTA 1 MINUTO**

Por favor, conclua.

**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!

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



Dúvidas, sugestões?  
Entre em contato conosco!

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**

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

Tel: (41) 3220-1544  
Site: [patobranco.pr.gov.br](http://patobranco.pr.gov.br)  
E-mail: [planodiretor@patobranco.pr.gov.br](mailto:planodiretor@patobranco.pr.gov.br)

**URBTEC™**

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

Tel: (41) 3981-1900  
Site: [www.urbtec.com.br](http://www.urbtec.com.br)  
E-mail: [contato@urbtec.com.br](mailto: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
MARIANA 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.

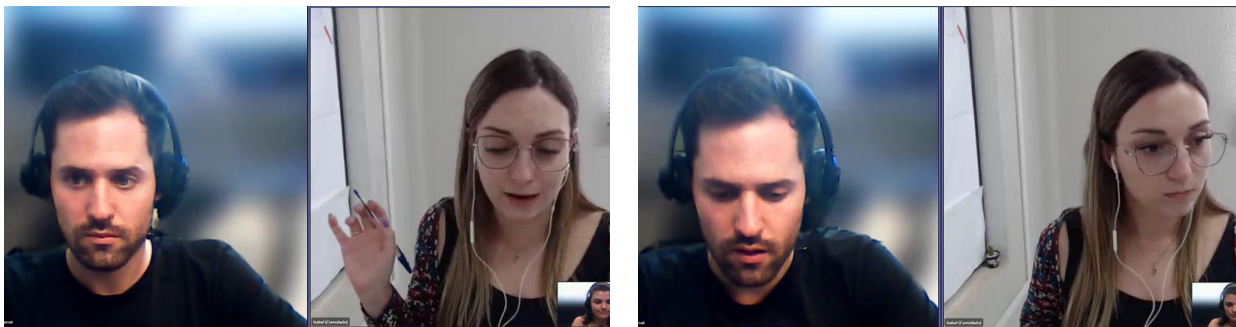
A arquiteta urbanista Isabel Consoli, da Secretaria de Planejamento Urbano de Pato Branco, iniciou a reunião trazendo algumas das demandas a serem encaminhadas nas próximas semanas, conforme discutido em reunião anterior. Foi acordado que a Secretaria de Planejamento Urbano assumirá a realização de eventos 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).

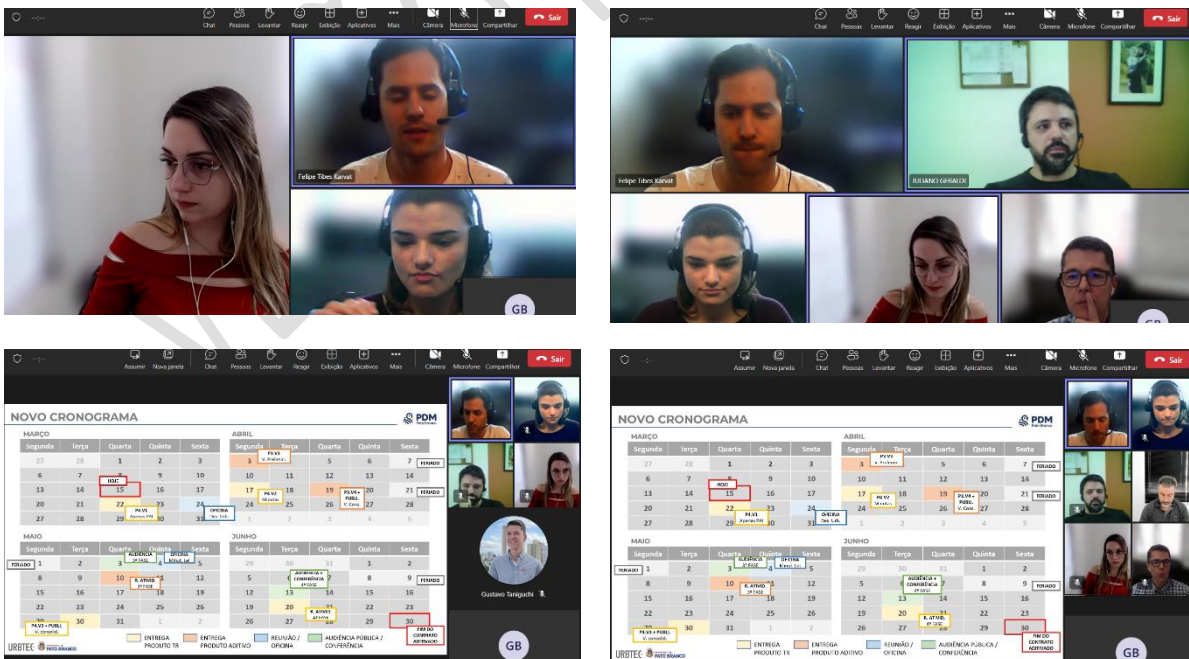
Também foi comentado sobre a “oficina de minutas de lei”, cuja realização foi solicitada por e-mail. A equipe da secretaria esclareceu que o objetivo principal dessa é de explicar os instrumentos urbanísticos, facilitando seu entendimento. O evento integraria a 4ª fase de realização do Plano Diretor.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 KARVAI	URBTEC		
GILMAI FURNELER	SEC. Planej Urbano		
Isabel D. Consoli	<del>URBTEC</del> Plan. Urbano		
MARILANA SACOMANI KSLIAN	URBTEC		
JULIANO GOMACCI	URBTEC		



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO

## 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 Geraldi, 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 m<sup>2</sup>, acreditando ser um tamanho muito pequeno; sua sugestão seria retornar aos 360 m<sup>2</sup>.

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 estudos 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 m<sup>2</sup> para 240 m<sup>2</sup> na porção sul da cidade, foi justificado pela consultoria como uma alternativa intermediária entre o padrão legal 360 m<sup>2</sup> e a realidade de 180 m<sup>2</sup>. O objetivo, conforme explicado, é de desestimular o adensamento que o padrão 180 m<sup>2</sup> 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.

*As considerações da URBTEC™ quanto aos apontamentos feitos durante a Oficina Complementar 1 foram feitos em Relatório Extra, e se encontram em anexo no presente relatório (5.9 — Relatório Extra — Devolutiva às demandas apresentadas pela sociedade civil em Oficina Complementar).*

### 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 Mühlh. J.	Sec. planej. Urbano		
Anderson Chetalm	ACE/PB		
Alison C. JETONI	PROPRIETÁRIO		
Luiz Francisco Ellis	PROPRIETÁRIO		
EDUARDO B. C. FERREIRA	UNIMATER		
BRUNO PIAZZINI	FAMEX		
Kleberson De Cel.	FAMEX		
Alcides Jorjani	CONSTRUTORA		
Alcides Jorjani	CONSTRUTORA		
Mary Fedrigo Tullio	Corretor de Imóveis		
Rafael Ruyter	Corretor de Imóveis / Imóveis		
Carlos R. OMNI	CONSTRUTORA DE IMÓVEL		
NEY LIZALANO TABAGIA	UTPR/CONSEG		
SOFIA MORETTI CENI	ARQUITETA E URB.		
Júlio César X. Simões	Amplius Construtora / P. Branco		
Suzana Ruvais	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
DEBU JONE FISCHER	LEDÉS		
IVANA OSTAPIN RIGALLO	MINISTÉRIO PÚBLICO/GAEMA		
ANDRÉA TESTON	SECRETARIA ENGE. OBRAS		
Katia Maria da Silva	Divisão Finalização Obras-SEU		
Marli Aparecida Moraes	FLUP / COTPLAN		
FRANCINI L. DE BARRIOS ZENHA	SECRETARIA PLAN. URBANO		
MARIANA MARTINELO	SECRETARIA PLAN. URBANO		
EDUARDO O. BHENCOURT	SECRETARIA PLAN. URBANO		
LEANDRO CESAR OLIVEIRA	AREA-PS		
RODRIGO VEZARO	ADMICOM - INVS. IMOB.		
ROBERTO S. BARBOSI	Imobiliária Sibaros		
EDUARDO MACHADO	SECRETARIA DE TRANSPORTES		
Luís J.C. Bistot	Secretaria de Plan. Urbano		
LEOMAR A. WOLFF	IAT		
HELOISA P. MACHADO	IAT		
William G.P. Mendes	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
Ruyss Lico Gallipia	AREA-PS		
Jeano Cesar Diniz	AREA-PS		
Isabel O. Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
Alvin Paduan Filho	Pato Eng. / O.A.		
FELIPE TIBES KARVAR	URBTEC		
OLIVIA TAVAREZ	SEC URBANO		
MARIANA SACCHAN KZANI	URBTEC		




Fonte: URBTEC™ (2023).

## APRESENTAÇÃO

Figura 55: Apresentação da Oficina Complementar



**Plano Diretor Pato Branco**



**Oficina Complementar**  
3ª Fase: Objetivos, Diretrizes e Propostas  
24/03/2023

**Estudo de Quadras – Lotes pequenos**

h/6	h/8	h/13
Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 52.544,11m <sup>2</sup> Área com OODC: 0 CA atingido da quadra: 3,25	Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 39.077,91m <sup>2</sup> Área com OODC: 0 CA atingido da quadra: 3,91	Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 24.625,71m <sup>2</sup> Área com OODC: 7.623,21m <sup>2</sup> CA atingido da quadra: 5,76

**Estudo de Quadras – Lotes médios**

h/6	h/8	h/13
Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 61.050,41m <sup>2</sup> Área com OODC: 11.050,41m <sup>2</sup> CA atingido da quadra: 6,11	Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 77.041,92m <sup>2</sup> Área com OODC: 27.481,92m <sup>2</sup> CA atingido da quadra: 7,75	Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 10.986,01m <sup>2</sup> Área com OODC: 28.990m <sup>2</sup> CA atingido da quadra: 7,9


**Estudo de Quadras – Lotes médios e grandes**

h/6	h/8	h/13
Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 80.748 m <sup>2</sup> Área com OODC: 10.248 m <sup>2</sup> CA atingido da quadra: 6,02	Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 64.210m <sup>2</sup> Área com OODC: 19.528m <sup>2</sup> CA atingido da quadra: 6,45	Área da quadra: 10.000 m <sup>2</sup> (100x100) Área total construída: 10.000m <sup>2</sup> Área com OODC: 30.000m <sup>2</sup> CA atingido da quadra: 8

Dúvidas, sugestões?  
Entre em contato conosco!

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**  
R. Caramuru, 271 – Centro  
Pato Branco/PR – CEP: 83.501-060  
Tel: (46) 3220-1544  
Site: patobranco.pr.gov.br  
E-mail: planodiretor@patobranco.pr.gov.br

**URBTEC™**  
Av. João Gualberto, 1771 - 1º andar  
Curitiba/PR – CEP: 80030-001  
Tel: (41) 3281-1900  
Site: www.urbttec.com.br  
E-mail: contato@urbttec.com.br



Fonte: URBTEC™ (2023).

## REGISTROS

Figura 56: Registros da Oficina Complementar

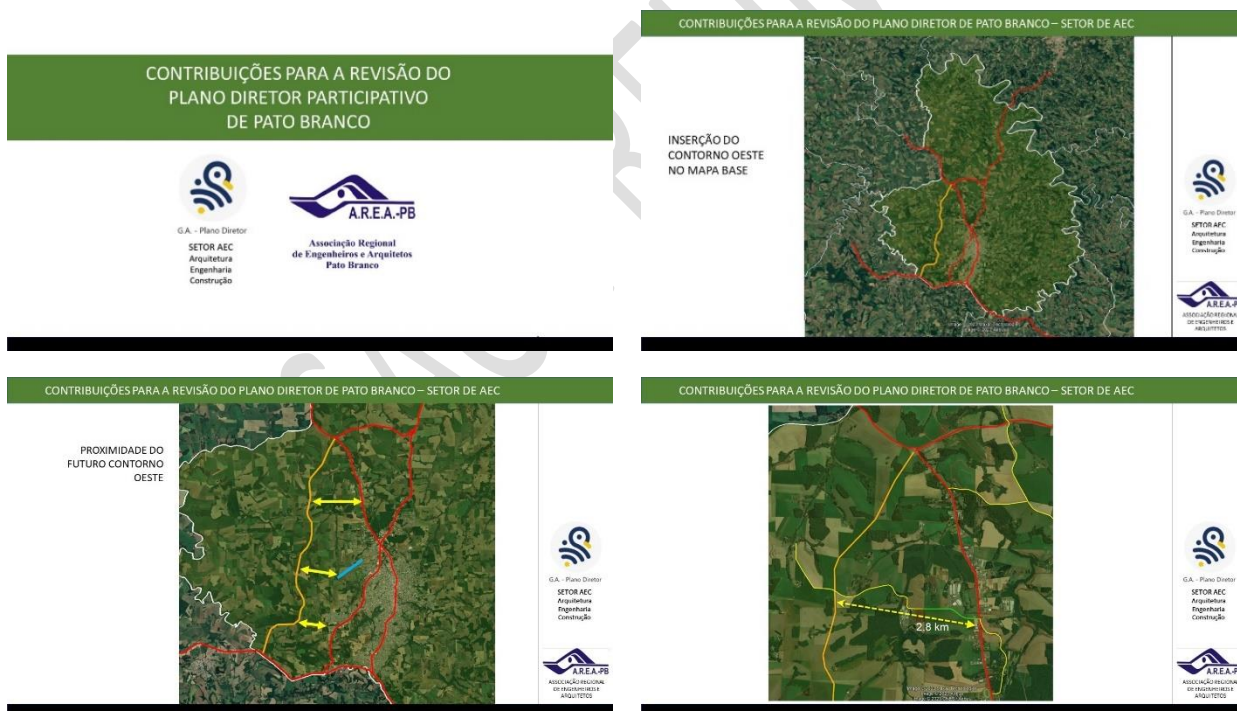




Fonte: URBTEC™ (2023).

## 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

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

NOVO PARQUE INDUSTRIAL

1.3 km

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

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

COMPLEMENTA A ESTRUTURA VIÁRIA PROPOSTA

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

- ESTRADA DE CHÃO
- ASFALTO
- TRECHO A SER ABERTO

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

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

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

Pato Branco

Rio Pinheiro

1080 m
1046 m
1014 m
981 m
949 m
918 m
887 m
857 m
828 m
800 m
772 m
745 m
719 m
694 m
678 m





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

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

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

- VIA PARQUE - perimetral (Incluir no mapa base e no PMI como investimento de curto prazo)
- RESERVA EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO (São necessariamente aumentando os limites do perímetro urbano > avulsas)
- ZONA INDUSTRIAL FUTURA (Propósito previsto desde já na nova lei do Plano Diretor, permitindo até 30% no Z.Índice de conteúdo)
- ZONA INDUSTRIAL EXISTENTE E A FOMENTAR (permissão ao longo das rodovias)
- PEU – PLANO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO
- CENTRALIDADE EM FORMAÇÃO INDUÇÃO DO CRESCIMENTO FORMANDO ESTA CENTRALIDADE “PUNTO” A CIDADE PRO NORTE CONEXÃO COM O EIXO URBANIZADO

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

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

**VERTICALIZAÇÃO:**

- DENSIDADE (concentração populacional e de veículos) X
- SUORTE 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  
 Consultoria

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

Mapa topográfico Pato Branco

Clique no mapa para exibir a altitude.

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

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

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

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

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

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

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

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

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  
 Consultoria

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



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

28 de fevereiro de 2023 14:59

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



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

28 de fevereiro de 2023 15:19

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



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

28 de fevereiro de 2023 15:19

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



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

28 de fevereiro de 2023 15:19

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



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

28 de fevereiro de 2023 15:19

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



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

28 de fevereiro de 2023 15:19

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



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

28 de fevereiro de 2023 15:19

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



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

28 de fevereiro de 2023 15:19

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

LOCAL DAS TORRES  
120146  
= 1,3 km x 1,3 km

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

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL  
DE ARQUITETOS E  
ARQUITETAS

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

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL  
DE ARQUITETOS E  
ARQUITETAS

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

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL  
DE ARQUITETOS E  
ARQUITETAS

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

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL  
DE ARQUITETOS E  
ARQUITETAS

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

LIBERAÇÃO DE GABARITOS (mancha preliminar)

ENTORNO DO EIXO INDUTOR

- Universidades
- Parque Ambiental
- Parque de Exposições
- Fórum
- Hotéis
- Stacchi
- Área
- Estádio Os Pioneiros
- Aeroporto
- Shopping
- Supermercados
- Atividades diversificadas
- Áreas verdes circundantes

ASPECTOS CONSIDERADOS

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

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

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL  
DE ARQUITETOS E  
ARQUITETAS

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  
ARQUITETAS

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

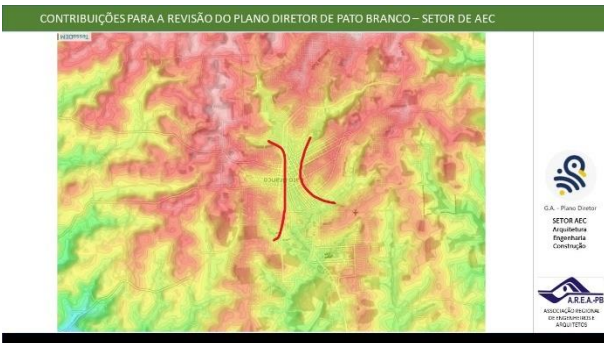
G.A. - Plano Diretor  
SETOR AEC  
Arquitetura  
Engenharia  
Construção

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL  
DE ARQUITETOS E  
ARQUITETAS

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  
ARQUITETAS



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 ARQUITETAS

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 ARQUITETAS

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 ARQUITETAS

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 ARQUITETAS

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

**GARABITO MAIS COMPATIVEL COM A CAIXA DA VIA**

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

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ARQUITETAS

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

**GARABITO MAIS COMPATIVEL COM A CAIXA DA VIA**

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

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ARQUITETAS

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

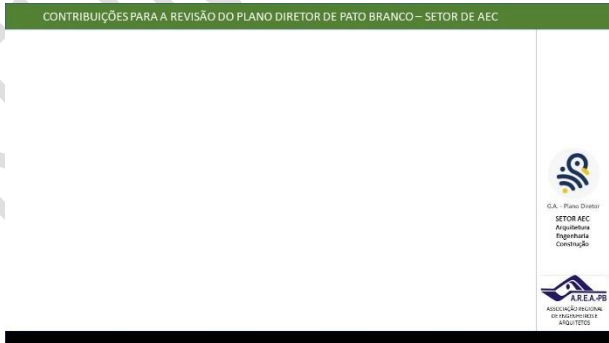
G.A. - Plano Diretor  
SETOR AEC  
Arquitetura  
Engenharia  
Construção

AREA-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ARQUITETOS E ARQUITETAS

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 ARQUITETAS



Fonte: AREA PB (2023).

VERSÃO

**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.

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

A.R.E.A.-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

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

Ocupação característica em curso a fomento atendendo a dinâmica atual

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

A.R.E.A.-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

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

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

A.R.E.A.-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

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

24 de março de 2023 07:02

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

A.R.E.A.-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

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

Ocupações consolidadas, horizontais adensadas e rarefeitas e verticalizadas a qualificar

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

A.R.E.A.-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

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

Gabarito atual estampado no relevo

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

A.R.E.A.-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

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

Gabarito adequado ao relevo e manutenção da qualidade espacial

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

A.R.E.A.-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

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

Setores consolidados a fomentar

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

A.R.E.A.-PB  
ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS



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

Paisagens em áreas de ocupação adensada e rarefeita, de menor e maior poder aquisitivo

02 pavimentos com predominância das formações vegetais no campo visual

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

Cota 775m x área verticalizada

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

Cota 754m x torres 65m

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

Eixo Industrial Norte

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

Area Industrial Sul

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

Eixo de Verticalização Máxima e adjacências

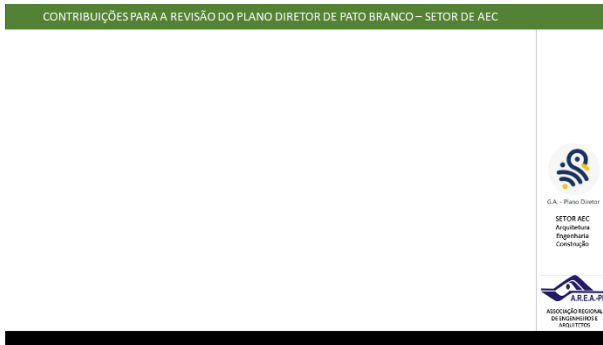
CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

Escalonamento dos Gabaritos

- Torres 10m A
- Torres 10m B
- Torres 10m C
- Torres 15m
- Torres 20m A
- Torres 20m B
- Torres 20m C
- Torres 25m A
- Torres 25m B
- Torres 25m C
- Torres 30m
- Verticalização máxima

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

Eixo Estrutural Sul Norte



Fonte: AREA PB (2023).

Figura 59: Apresentação feita por Bruno

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

SISTEMA COMPARATIVO DOS AFASTAMENTOS

APLICAÇÃO DO SISTEMA ATUAL: Afastamento lateral mínimo de 2 metros, somatório das divisas deve ser igual ou superior a 8 metros.

CONSIDERAÇÕES: Aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a construção de mais pavimentos com a mesma ocupação do lote, sendo assim, neste caso, para se verticalizar não é possível implantar 4 apartamentos por andar conforme atualmente é possível.

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

SISTEMA COMPARATIVO DOS AFASTAMENTOS

APLICAÇÃO DO SISTEMA PROPOSTO: Afastamento lateral h/6 (mantendo mesma ocupação da torre)

CONSIDERAÇÕES: Aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a construção de mais pavimentos com a mesma ocupação do lote, sendo assim, neste caso, para se verticalizar não é possível implantar 4 apartamentos por andar conforme atualmente é possível.

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

SISTEMA COMPARATIVO DOS AFASTAMENTOS

APLICAÇÃO DO SISTEMA PROPOSTO: Afastamento lateral h/6 (mantendo mesma quantidade de pavimentos)

CONSIDERAÇÕES: Aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a ocupação da torre, sendo possível apenas a implantação de duas unidades por andar do tipo studio, diminuindo consideravelmente o número de unidades habitacionais no empreendimento.

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

SISTEMA COMPARATIVO DOS AFASTAMENTOS

APLICAÇÃO DO SISTEMA PROPOSTO: Afastamento lateral h/6 considerando maior verticalização

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

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

SISTEMA COMPARATIVO DA ABRANGÊNCIA DO ZONEAMENTO – VIABILIDADE DAS ÁREAS ADQUIRIDAS

Percebe-se que a atualização do zoneamento em determinadas portais não considerou o zoneamento preexistente, prejudicando os investidores em questão no que se refere a potencial construtivo, deste modo, haverá uma desverticalização involuntária significativa nos imóveis em questão.

**ZONEAMENTO ATUAL**

São parâmetros urbanísticos regulamentados da ocupação do solo da (ZC-3):

- Coefficiente de Aproveitamento Máximo: 3,0 (h/6).
- Coefficiente de Aproveitamento Mínimo: 2,0 (h/6).
- Taxa de Ocupação Máxima: 50% (considera por cento torre e 90% percentagem por andar).
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 10% (este).
- Número máximo de pavimentos: 6 (este).
- Afastamento lateral: min 2m, somatório sobre ser igual ou superior a 8m.

**ZONEAMENTO PROPOSTO**

São parâmetros urbanísticos regulamentados da ocupação do solo da (ZUM 2):

- Coefficiente de Aproveitamento Básico: 1,0 (este e este).
- Coefficiente de Aproveitamento Máximo: 3,0 (este).
- Taxa de Ocupação Máxima: 50% (considera por cento).
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Solo: 30% (este).
- Número máximo de pavimentos: 3 (este) ou (este) com altura máxima.
- Afastamento lateral: h/6.

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

PROPOSTA DE ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS (COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO)

- Salas comerciais, desde que possuam área total superior a 30% do pavimento térreo;
- Áreas destinadas às garagens e uso comum da edificação desde que estejam localizadas no subsolo, térreo e mais 4 (quatro) pavimentos;
- Pavimentos sob pilotis de uso comum e garagens, deverão estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento, não sendo computado inclusivo, no número de pavimentos da edificação;
- Plaque frontal e outros equipamentos de sinalização, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da Edificação;
- Áreas de estacionamento de veículos, quando descoladas;
- Casa de máquinas e de bombas, reservatórios quando instaladas na cobertura da edificação;
- Luzes literárias e centrais de condicionadores de ar;

**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 anexos de cobertura 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 alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m (seis metros) de balanço e 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em sua extensão em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- Área destinada à infraestrutura de lazer, independente do pavimento em que estiver situada;
- Centros de CLP 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;
- Pingüetes;
- Marquises;
- Deixas 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 alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m (seis metros) de balanço e 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em sua extensão em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- Centros de CLP;
- 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 armazenamento pluvial. Nos demais casos, considerar uma flexibilização na taxa de impermeabilização, através de medidas compensatórias que permitam maior liberdade construtiva (exemplo: piso em concreto, piso cerâmico, entre outros).

**AFASTAMENTO LATERAL:**

- Considerar afastamentos fixos para torre, sugestão:  
2 metros de afastamento das divisas para edifícios com até 30 metros de altura;  
3 metros de afastamento das divisas para edifícios com até 60 metros de altura;  
4 metros de afastamento das divisas para edifícios acima de 60 metros de altura.

• Considerar flexibilização no afastamento para os casos em que o mesmo seja deslocamento da torre para uma das laterais, estabelecendo como mínimo o fator 2 metros e atribuído o valor remanescente às demais faces do lote.

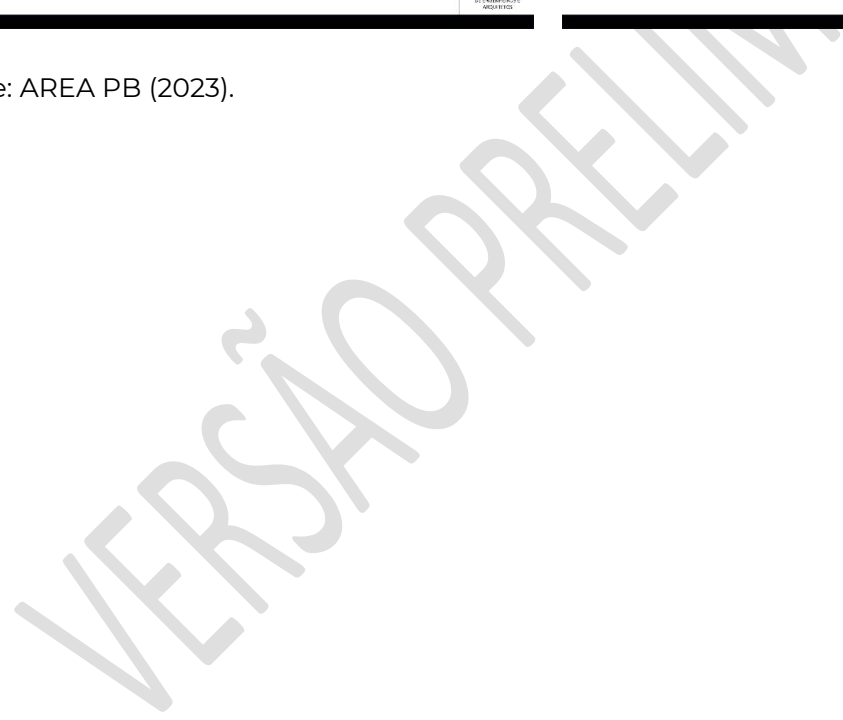
**ALTURA MÁXIMA:**

- Utilizar como fator determinante a cota do nível em função do aeroporto e paisagem urbana.

**EMBASAMENTO – ÁREA CENTRAL:**

- Limitar 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).



## 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 KZAN	URBTEC		
FELIPE TIBES KARVAT	URBTEC		
EDUARDA VON MÜHLEN G	SEC. PLANEJAMENTO U.		
GABRIELA SPREICHO	gobnido@gmail.com		
HELOISA P. MACHADO	IAT		
William C.P. Machado	AMEA / INT		
Micaela Gondoso P. Santos	IAT		
LEOMAR G. WOYANU	IAT		
IVANA O. RIGATO	MPPR / GAEMA		
ELIANE MERLO	SMEC		
SIMONE PAINIM	SMEC		
José Carlos D. Souza	URBTEC		
ADRIANA KUNEN	UTPR		
Robson Luiz Almeida M	ARCAPS		
Maria Aparecida Moraes	FIRP/COMSIG		
Kátia Maria da Silva	DFO-SEO		
José Carlos D. Souza	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
Ronaldo J. de Jesus	Audomaco		
Renilson De Col	Amor		
Carolina C. B. Neta	Trã Pádua ambiental		
João Carlos Maciel	SANGAR		
William D. de Souza	SANGAR		
CERAR AUGUSTO MARTINI	ACEPB		
RODRIGO GONZALO	ademicon		
Gilmar Timoteo	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

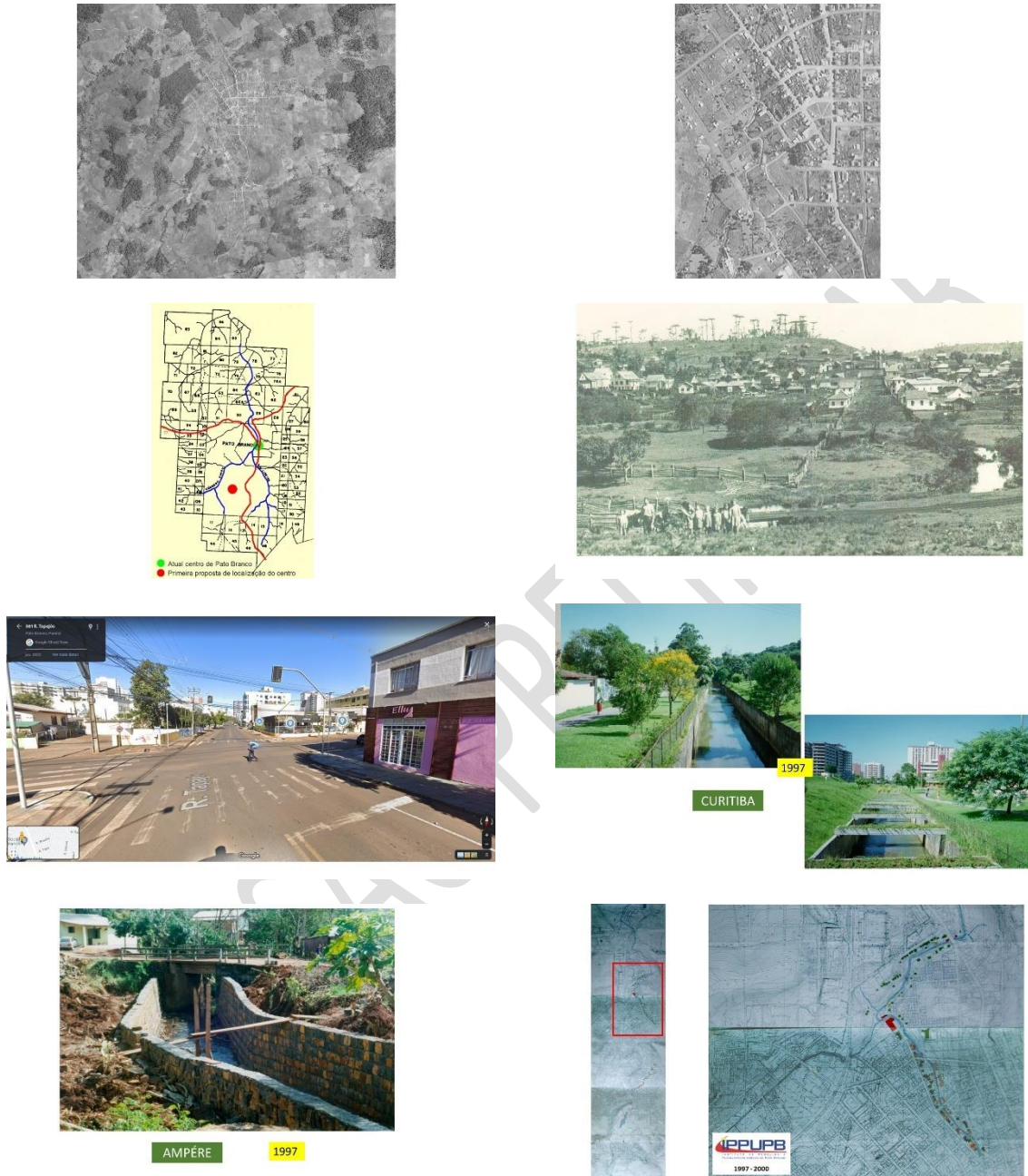
Figura 62: Registros da Oficina Complementar

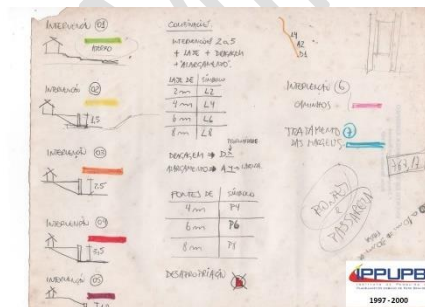
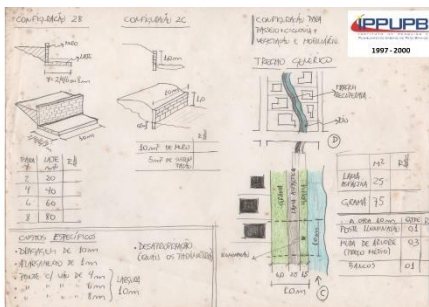
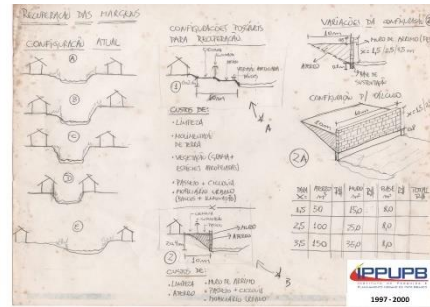
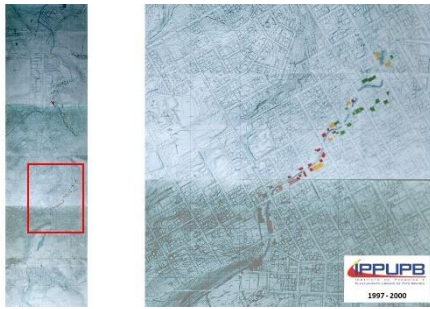


Fonte: URBTEC™ (2023).

## 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 m<sup>2</sup> para 1200 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Atualmente, a legislação urbanística vigente estabelece 360 m<sup>2</sup> 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, conseqüentemente 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 m<sup>2</sup> por condomínios de habitações em série, que resultam na “subdivisão” do lote em duas unidades de 180 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, com uma testada mínima de oito metros, o que seria uma saída intermediária entre o que se exige legalmente (360 m<sup>2</sup>) e o que se pratica na realidade (180 m<sup>2</sup>).

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.

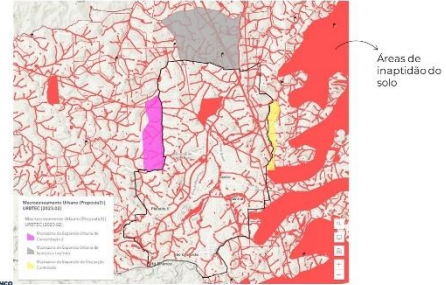
# APRESENTAÇÃO

Figura 64: Apresentação Reunião Complementar 12

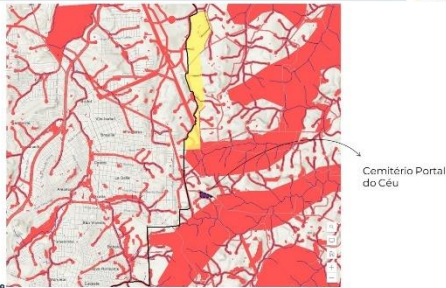


**Reunião Complementar**  
3ª Fase: Objetivos, Diretrizes e Propostas  
11/04/2023

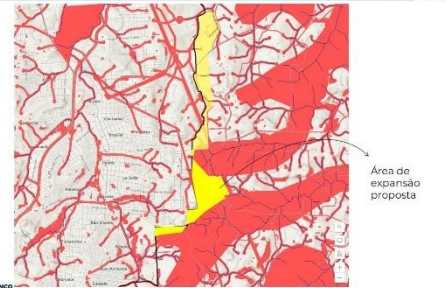
Alteração de perímetro urbano a leste



Alteração de perímetro urbano a leste



Alteração de perímetro urbano a leste



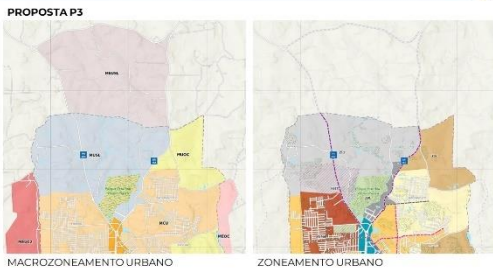
Aumento da macrozona de expansão urbana (Contorno Oeste)



Aumento da macrozona de expansão urbana (Contorno Oeste)



Zona Industrial - área norte



Zona Industrial - área norte



Zona Industrial – área norte



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



Complementações da hierarquia viária: perimetral leste

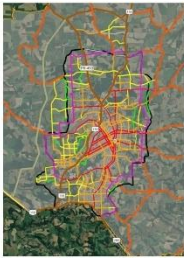


CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PATO BRANCO – SETOR DE AEC

- ESTRADA DE CHÃO
- ASFALTO
- TRECHO A SER ABERTO



Complementações da hierarquia viária: perimetral leste



- ADAPTAÇÕES:**
- Inserida como classificação na hierarquia viária "Via Perimetral"
- Rodovia
  - Estrada Municipal Principal
  - Contorno Oeste (diretriz)
  - Perimetral
  - Arterial
  - Coletora
  - Parque
  - Local
  - Coletora (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



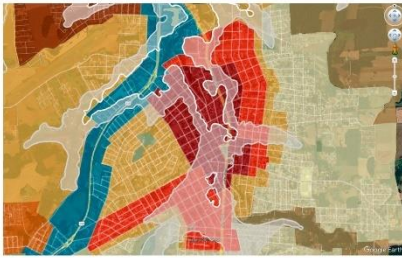
Estabelecimento de cotas de verticalização



**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

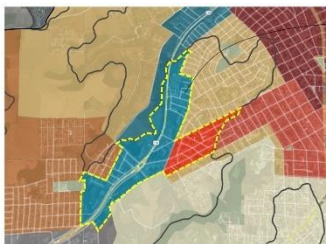
**COTA 775**  
Edifícios de 15 a 19 pav.

**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.

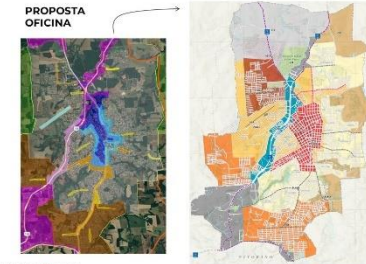
URBTEC PATO BRANCO

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 (controlado pelo EIV)
  - Instalação de comércio e serviço facilitada nos bairros

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 3



**OBJETIVOS DA ZONA:**

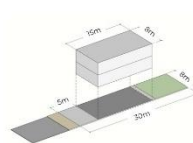
- Estimulo à **diversificação de usos** e atividades urbanas;
- Promoção de **ocupação qualificada** em função de sua influência ao sistema de drenagem;
- Aproveitamento controlado da infraestrutura urbana.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Uso Misto 3



**PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:**



	<b>PROPOSTO</b>
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	<b>240</b>
Testada mínima (m)	<b>8</b>
CA	<b>1,0</b>
TO (%)	<b>50</b>
IP (%)	<b>30</b>
Altura (pav.)	<b>2</b>
Recuo (m)	<b>5,0</b>
Afastamentos (m)	-

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Ocupação Controlada

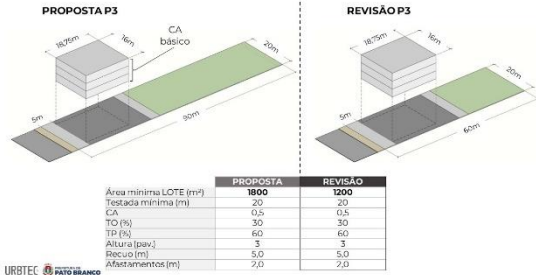


URBTEC PATO BRANCO

OBJETIVOS DA ZONA:

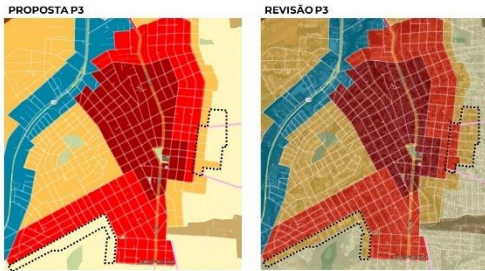
- Estimular a ocupação de **média-baixa densidade**;
- Indução à diversificação de usos e atividades de **baixo impacto**;
- Manutenção da **alta permeabilidade do solo**; e
- Mitigar a pressão de ocupação e adensamento urbano sobre áreas ambientalmente sensíveis e inadequadas às atividades urbanas.

Zona de Ocupação Controlada



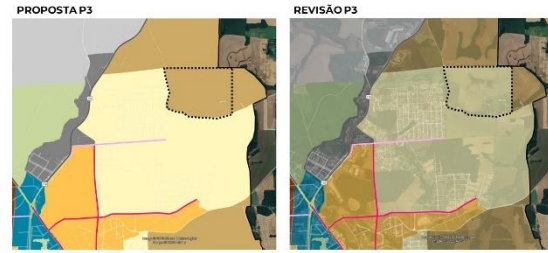
URBTEC PATO BRANCO

Ajustes de áreas com perda de potencial



URBTEC PATO BRANCO

Ajustes de áreas com perda de potencial



URBTEC PATO BRANCO

Afastamentos laterais

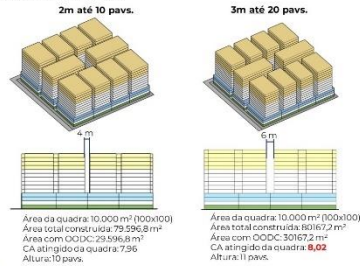
PROPOSTA - OFICINA COMPLEMENTAR



URBTEC PATO BRANCO

Afastamentos laterais

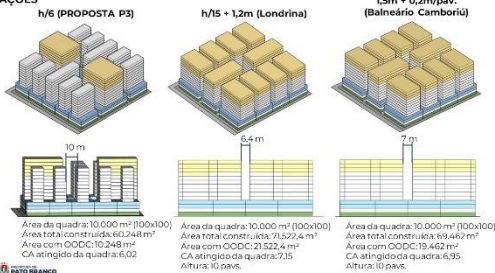
PROPOSTA - OFICINA COMPLEMENTAR



URBTEC PATO BRANCO

Afastamentos laterais

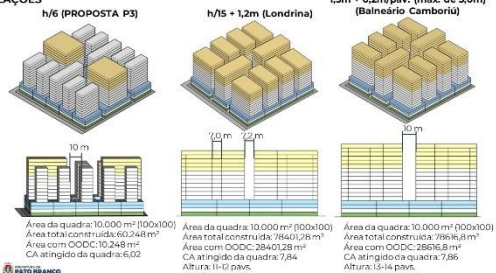
SIMULAÇÕES



URBTEC PATO BRANCO

Afastamentos laterais

SIMULAÇÕES



URBTEC PATO BRANCO

Afastamentos laterais

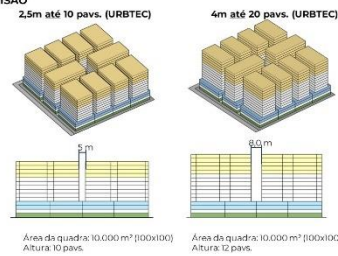
PROPOSTA - REVISÃO



URBTEC PATO BRANCO

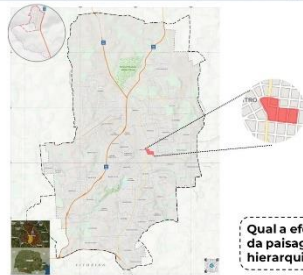
Afastamentos laterais

PROPOSTA - REVISÃO



URBTEC PATO BRANCO

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 PATO BRANCO

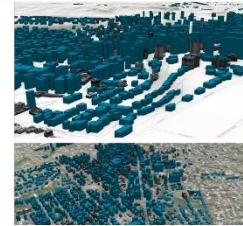
Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



IDENTIFICAÇÃO DE VISUAIS DA IGREJA MATRIZ



CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO)



URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 1



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 2



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 3



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 4



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 5 - R. Tocantins



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC PATO BRANCO

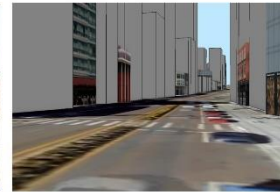
Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 6 - Av. Tupi



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 7



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 8



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO

URBTEC PATO BRANCO

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

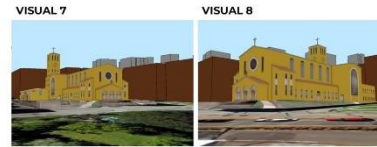
VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 8 PAVIMENTOS NO SEVPC)



URBTEC

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central

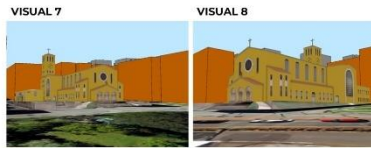
VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 10 PAVIMENTOS NO SEVPC)



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. Celso Maria, 271 - Centro  
Pato Branco/PR - CEP: 85501-060  
Tel: (41) 3220-1544  
Site: patobranco.pr.gov.br  
E-mail: planodiretor@patobranco.pr.gov.br

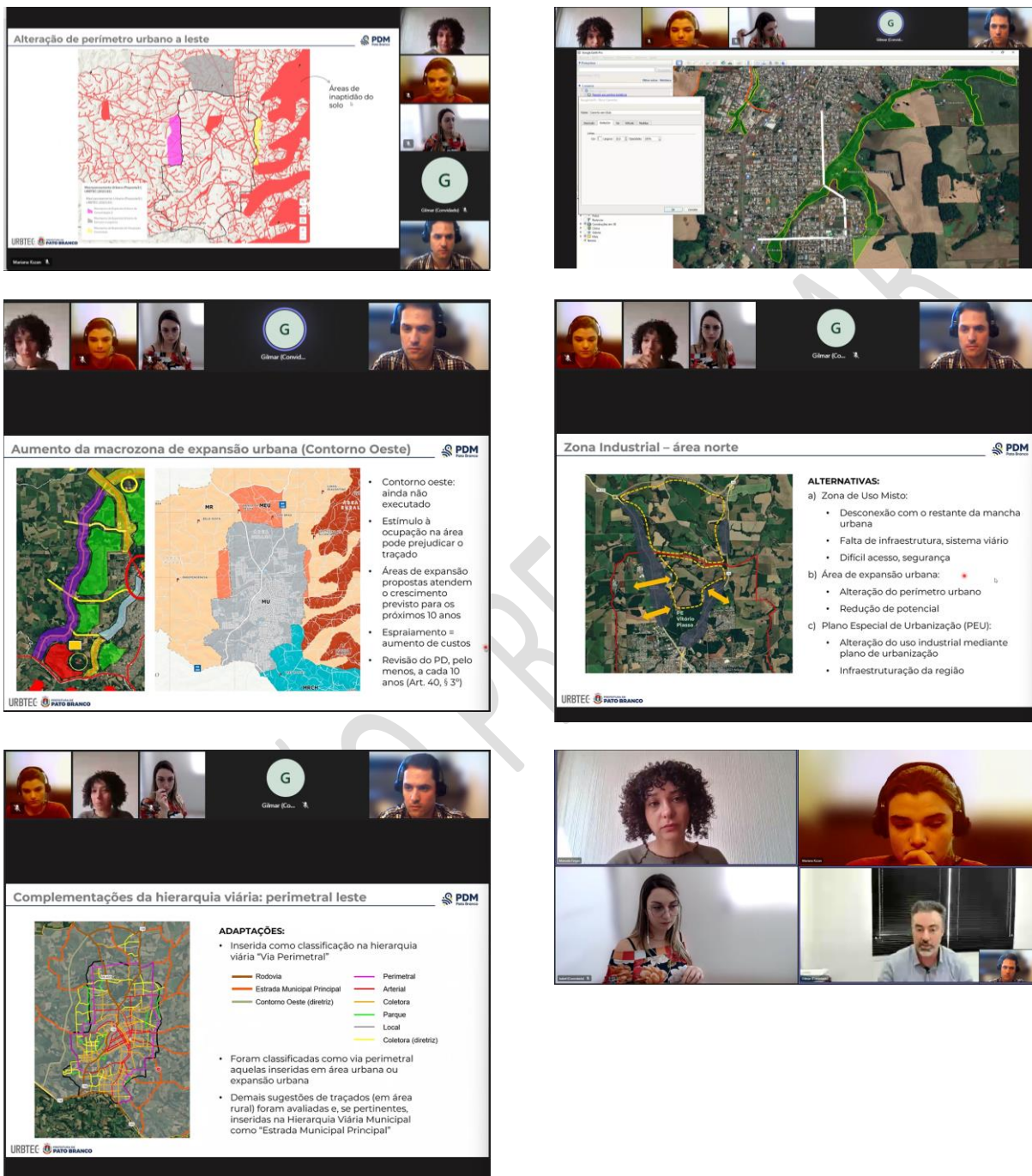
**URBTEC™**

Av. João Gualberto, 1791 - 12º Andar  
Curitiba/PR - CEP: 80030-001  
Tel: (41) 3781-9000  
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 devido às limitações e fragilidades ambientais. Ela alerta que estes são cuidados necessários para evitar ocorrências como enchentes, deslizamentos, desmoronamentos, alagamentos, entre outros fenômenos naturais, que podem resultar até em fatalidades. A técnica exhibe o mapa da área urbana com a síntese do diagnóstico, identificando a mancha urbana, eixos, centralidades e observações a partir do que diz o meio ambiente. Assim, é apresentado o macrozoneamento municipal, comparando a proposta atual à proposta apresentada na última audiência pública. Demonstra que a cidade deve crescer especialmente para oeste, e destaca as áreas previstas para expansão urbana, adaptadas conforme solicitações feitas após a última audiência. A seguir, ela apresenta o custo para se ampliar a mancha urbana, destacando que o crescimento previsto para os próximos

10 anos é de mais de cinco mil domicílios, e que a depender da densidade domiciliar adotada, pode haver aumento de custos para o município. Com isso, é apresentado o mapa de perímetro urbano proposto, destacando a adaptação da proposta anterior quanto ao ajuste de perímetro na área sul, em atendimento às contribuições da população. Também ressalta que o aumento previsto é de 417 ha dentro desta revisão do PDM. Na sequência, são apresentadas as áreas de expansão urbana mediante contrapartida, correspondentes a 1.816 ha, dando destaque à incorporação de nova área em relação à proposta anterior. Apresenta resumidamente o macrozoneamento urbano proposto, convidando a todos para consultar o que já foi apresentado na audiência anterior. Em resposta a solicitações feitas após a referida audiência, ela justifica a manutenção das macrozonas de serviços e logística a norte, explicando sobre questões logísticas e de segurança que confirmam a vocação dessas áreas específicas em detrimento do uso residencial e misto. Menciona a possibilidade de aplicação do instrumento do Plano Especial de Urbanização (PEU) para esta situação. Manoela avança na apresentação do zoneamento proposto, confrontando os mapas da proposta anterior e da nova proposta. Ela explica que foi considerada a transformação da Zona de Ocupação Controlada para uma Zona de Uso Misto 1, para garantir que não seja perdido o potencial construtivo na região em destaque. Também no centro e mais ao sul do município foram feitos alguns ajustes pontuais e readequação das zonas, para minimizar a perda do potencial construtivo, conforme solicitação da sociedade civil. A arquiteta demonstra as zonas que sofreram alterações desde a última proposta, explicitando a alteração de lote mínimo da Zona de Ocupação Controlada (ZOC), do afastamento lateral em diversas zonas e, também, o estabelecimento da Cota de Verticalização, amplamente apontada pelos participantes durante o processo participativo desta etapa. Para essa questão, a arquiteta evidencia a necessidade de se valorizar a paisagem da região e detalha a proposta. Foi adotada a cota de 820m, conforme sugestão de representantes da sociedade civil, que se refere à cota média do aeroporto da cidade, o qual se encontra em uma área alta e serve como parâmetro para as definições que se seguem. Manoela destaca que diversas partes da cidade se encontram em cotas superiores ao aeroporto, o que inviabilizaria a edificação e contrariaria alguns conceitos importantes da presente revisão do zoneamento. Após amplo debate com a equipe técnica, sugeriu-se, portanto, que a aplicação da cota máxima se dará somente em edificações com mais de 4 pavimentos localizadas na Zona Central (ZC) e Zona de Expansão Central (ZEC). Para exemplificar, a arquiteta demonstra que a verticalização das edificações na área central se dará de forma escalonada, tendo como referência a cota 820. Por meio de sobreposição das cotas altimétricas com o zoneamento, são indicadas as áreas mais baixas, onde se permite construir 20 pavimentos ou mais, e as áreas mais altas, onde as edificações ficam limitadas a 4 pavimentos. Na sequência, Manoela discorre sobre o Afastamento Lateral, explicando que esse parâmetro é importante para a garantia do conforto ambiental; manutenção das condições

de qualidade de vida; bom funcionamento do corpo humano; e salubridade e prevenção de doenças. Após apresentar a carta bioclimática de Pato Branco, ressalta que a insolação e a ventilação têm o potencial de trazer conforto ambiental em boa parte das horas do ano sem a necessidade de utilizar métodos artificiais para aquecimento ou resfriamento das edificações. A partir disso, Manoela discorreu sobre as simulações feitas com cenários distintos para o afastamento lateral, comparando a primeira proposta da consultoria com a sugestão trazida por representantes da sociedade civil e também com parâmetros aplicados em outras cidades. Tendo em vista as simulações de insolação, assim como a demanda por determinação de afastamentos fixos, a consultoria propõe: afastamento lateral mínimo de 2m para torres de até 4 pavimentos; afastamento lateral mínimo de 3,5m em torres de até 10 pavimentos; e afastamento lateral mínimo de 6m para torres com mais de 10 pavimentos. A seguir, Manoela apresenta as zonas e eixos que tiverem alteração de parâmetros de ocupação: Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Zona Central (ZC), Zona de Expansão Central (ZEC), Zona de Requalificação Urbana (ZRU), Eixo de Adensamento 1 (EA1) e Eixo de Adensamento 2 (EA2). Na sequência, a arquiteta discorre sobre o estudo realizado para o Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC), um ponto também requisitado pelos participantes da última audiência pública. O destaque é para o aumento do potencial de verticalização que passa para oito pavimentos, atendendo solicitações e ainda mantendo o objetivo do setor quanto à valorização da paisagem. Manoela discorre sobre a proposta de Hierarquia do Sistema Viário, tanto para a área rural quanto urbana. Nesse sentido, destaca-se a inclusão das vias perimetrais na área urbana, como uma adaptação da proposta trazida pela sociedade civil, e apresenta-se a proposta de perfis viários para as diferentes categorias de via. Em avanço, já para o último tema, a representante da URBTEC™ apresenta a lista de Instrumentos Urbanísticos propostos, que irão constar na Lei do PDM e que serão regulamentados por lei específica, a saber: Outorga Onerosa de Direito de Construir (OODC); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Transferência do Direito de Construir (TDC); Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Fachada Ativa; Consórcio Imobiliário; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e; Plano Especial de Urbanização (PEU). Por fim, Manoela anuncia a previsão para realização de uma Oficina Complementar no próximo dia 25 de maio e em junho, em data ainda a ser definida, a realização da 4ª Audiência Pública e Conferência da Revisão do PDM. E dessa forma, é iniciado o momento para contribuições por parte dos participantes presenciais e por todos os que acompanham a transmissão online com contribuições via chat. Já no momento de contribuições, o Advogado Sr. Airis Afonso pergunta se acima da cota se prevê a outorga onerosa para aumentar o número de pavimentos, o que, em sua opinião, prejudica a área da construção civil, o que é respondido pela arquiteta que explica como se dá o funcionamento dos instrumentos para compensação de potencial construtivo. A próxima contribuição é feita pelo Sr.


Adriano Scarabelot, do Grupo de Acompanhamento do plano e Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Pato Branco, que faz diversas considerações abordando os temas: Contorno Oeste, Perimetral Leste, Mapa de Gabaritos, Crescimento da Cidade para o Leste, Rio Ligeiro e demais córregos, relatando também a demanda por mais discussões com o setor que representa para a tomada de decisões. A arquiteta agradece a participação e contribuições, lembrando que os assuntos em questão serão todos debatidos em reunião marcada para o próximo dia para que se chegue a um consenso nesta fase de construção desta revisão do PDM. A próxima contribuição é feita pelo Advogado Sr. Marcelo Vinícius Zocchi que questiona sobre aspectos relativos a isolamento acústico e incomodidades em estabelecimentos, como bares, restaurantes, casas noturnas e outros, uso indevido de vias públicas e segurança pública, ao que a arquiteta responde que o assunto será tratado na 4ª Fase, quando da elaboração do Código de Posturas e demais minutas de lei, ressaltando que haverá oportunidade de participação na próxima audiência pública. O Sr. Júlio César observa que a cota 820m limita as edificações a quatro pavimentos a partir da cota 808m, conforme a tabela apresentada, e sugere, portanto, utilizar uma cota única para os dois zoneamentos propostos, por exemplo, 820m mais seis pavimentos, e Manoela agradece a contribuição avisando que a mesma será considerada nas análises. O Sr. Rafael Cantu diz entender que a alteração da proposta para o Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) foi mínima, considerando que as outras quadras em frente à Igreja Matriz já foram edificadas com mais de oito pavimentos, e gostaria que fossem previstos mais pavimentos no entorno da Igreja, para não prejudicar os proprietários da região. Manoela responde que buscou-se chegar em um meio-termo para essa questão, considerando-se a necessidade de preservação da paisagem e as demandas recebidas, embora a proposta seja passível de alteração por decisão da sociedade civil. O Sr. Rubens Ciro Calliari entende que as simulações de insolação feitas não refletem a realidade e questiona o motivo de não terem sido feitos estudos para as áreas residenciais, sugerindo a manutenção de dois pavimentos em áreas já consolidadas para evitar o adensamento. Manoela agradece a contribuição, diz que a equipe técnica tem um olhar atento com os bairros da cidade e esclarece que as simulações foram feitas considerando o pior cenário, que poderia ocorrer na área central se aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo propostos em sua totalidade. Ao retomar a palavra, o participante afirma que o Plano Diretor pode não vigorar por 10 anos ou nem ser aprovado, afirmando que este apenas orienta o desenvolvimento, mas que a cidade é um organismo vivo e se desenvolve de acordo com a vontade do mercado, o que faz com que os estudos elaborados não reflitam a realidade. O Sr. Clóvis Padoan aponta que o limite da cota 820, somado aos recuos propostos e ao coeficiente de aproveitamento, vai limitar muito mais o que se tem hoje e pergunta se haverá possibilidade de ajustes dos índices. A arquiteta responde que existe sim a possibilidade de ajuste e afirma que foi prevista a possibilidade de transferir o potencial dessas

áreas limitadas pela cota de verticalização, como já mencionado anteriormente. O Sr. Moacir Toriani, o qual não estava presente, enviou uma dúvida que será respondida nesta ata. O Sr. 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
Anete R. Dietrich	MEIPB		
Klaussena De G	FAMEX		
EDUARDO B. LEE	UNIMATER		
Manoela Valério Abicel	Nimboma		
TEREZINHA L. DETONI			
Sueli T. Ferardi	MORADAR		
Ortabela De Botelli	UNIMATER		
LOREN FERREIRA DO COSTA	ESTUDOS CONSTRUÇÕES		
Jersonson Lourenço	FAMEX		
EDUARDO RODRIGUES	APOLDR IMÓVEIS		
Edas Koslinski	Agricultor		
MAURICIO FERREIRA	URBTEC		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Patrícia da Rocha	Ensino Universitário Mar... UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE		
Valmir ZALUCOSTA	IRDES - ROTARY		
ROVIAN BERTINATO	TANGAM EMPLEEM		
Kaellia P. Machado	IAT		
Mathus R. Comins	URBTEC		
Sora Vitor w. de m... Sora Vitor W. de M... Sora Vitor W. de M...	Rede humana		
Evelyn Castanho	ECG Engenharia		
Ellen Simionato	ECG Engenharia		
Peça G. P... Peça G. P...	Universidade Mar... UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE		
Adri 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
Thales Antonio Tomelli Lima	Pato Branco - PB		
KELLEN BRANCO LOPES	BANETA		
Juliano Brito	J. C. Simoes / Pato Branco		
Francois Diniz	CEMPA		
Plinio Diniz	CEMPA		
Dirceu Luiz Boaretto	Pato Branco		
Julius Delacruz K... Julius Delacruz K...	Pato Branco		
PICATO ZILIO	Pato Branco		
Deserto Pisen	Pato Branco		
Romulo Romulo dos Santos	Unimater		
Rafaela Memm	Unimater		
Jean 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
João Francisco Kils	Pato Branco		
Adriano Sampaio	"		
Dr. Luiz Fernando	Primitus comun.		
Julio Cesar X. Simões	Amplius Construtora		
Fernando Ozelame	UNIMATER		
Estan Honorário	Rádio Celimaura		
Regina R. Barbieri	Maradoca		
Neto Leonardo Polso	SANEPAR		
Roberto Lima			
Osni DAMASCENO			
Rodrigo de Zamp			
Oliver Paduan Jh	Pato Org.		
Rodrigo Knapf de Sa	ATHRO Empreendentes		
Cláudio A. Grichel	Coarator		
Assis ANTUNES	P. Br.		
Roberto Lima Kils	PM Pato Branco		
Mylena Corrigan	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
ELIÁ J.C. EIDT	SEC. PLAN. URBANO		
Adriellen S. Campos	Sec. Planej. Urbana		
Marcelo Gomes M. Fontana	Distrito Judiciário		
FABIANO BROCH	SEC. PLAN. URBANO		
Arney LUTKE DA SILVA	ACEPS		
LEONILDO CESSA	INDIVIDUAL		
MARCELO ZOCCHI	C. JUDIC. P.		
Jose Ronaldo Silva	Gov. Estado		
Eduardo machini	SEC. PLAN. URBANO		
João MAZURTE	ACEPS		
Julio Cesar de			
Ismaingá Polso	STP		
Antonio Salomoni	Nova Espera		
MARCO ANTONIO	AREA		
Francisco Kils	VEREADOR.		
Cardinaly Vaz	Pato Branco		





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

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

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
BRUNO PARENTINI	FAMEX		
TAINARA DE MIRANDA	FAMEX		
Ducimara Peloso	Individual		
Rafael Zanujinski Lantini	ACEFB		
Raul José Atil	Imobiliz		
Robson Bonomelli	JR		
Sandra de Azevedo	Unimater		
Raul Henrique Beall	Phenol: Zapulhos		
LEONAR GUILHERME WOLFF	JAT		
ROBERTO C. CARNEIRO	UTFPR		
Renan M. Telen	Individual		
ERSON R. SILVA	ACEFB		
Eduarda Baredi	UNIMATER		
Ana Alice Arag.	Unimater		
Miguel C. Deboni	MORAGOR		
TODNO DANCUS	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	REDES		
Peter Gomes Demardi	Demardi Engenharia		
Eugênio Machado	Grupo Assembléias de		
Andres A. FORSEUR	BOOCAR		
WAGNER FORSEUR	"		
Isabel O. Consoli	Sec. Planejamento Urbano		
LAURO COSTA			
Heivaldo Toledo			
SÃO VEZZARO	TUPA - TRANSP. LOC.		
Edson de M. Oliveira	UNIMATER		
João Francisco Bratto	UNIMATER		
Andrieli A. Schafaschek	UNIMATER		
Ana Alice de Medeiros	Unimater		
Wagner Machado	Tachade Imoveis		
ANIEL JR. BASSIO	ZAPULHOS ARQ/URB- COMTUR		
MARIANA SACOMAN KZAN	URBTEC		

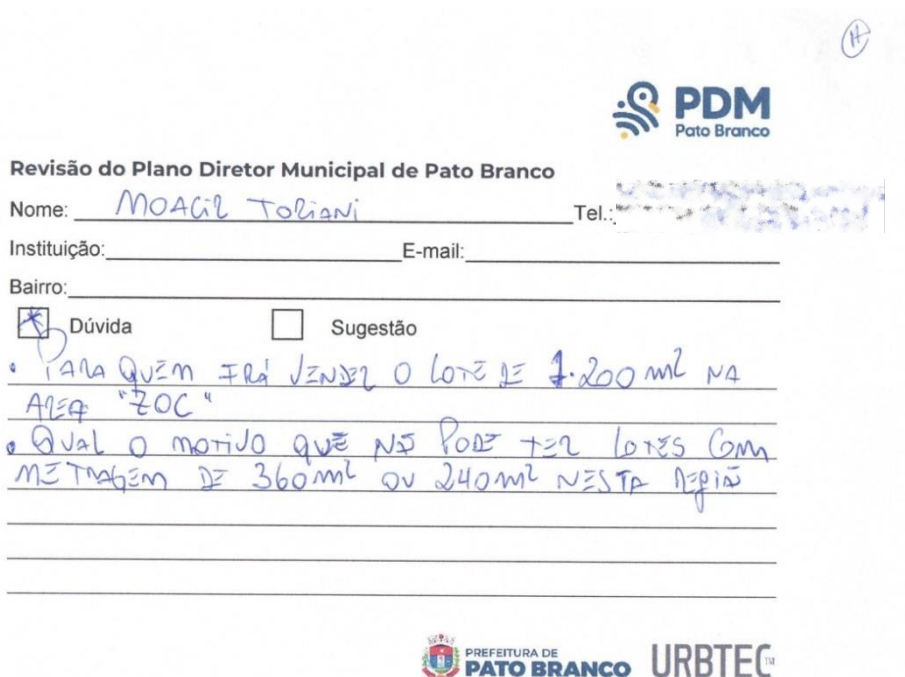


Fonte: URBTEC™ (2023).

## 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.: \_\_\_\_\_

Instituição: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_

Dúvida  Sugestão

• PARA QUEM FUI VENDER O LOTE DE 1.200 m<sup>2</sup> NA  
ÁREA "ZOC"

• QUAL O MOTIVO QUE NÃO PODE TER LOTES COM  
METRAGEM DE 360 m<sup>2</sup> OU 240 m<sup>2</sup> NESTA ÁREA

PREFEITURA DE PATO BRANCO URBTEC



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.: [REDACTED]

Instituição: ZAPPING APO/URB. CONTUR E-mail: [REDACTED]

Bairro: BANCAPIOS

Dúvida  Sugestão

CONSIDERAR CENTRALIDADES NA REGIÃO SUL DE P.BCO.  
F. PERCEBER O MOVIMENTO PENALULAR. HÁ UM GRANDE NÚME-  
RO DE HABITANTES NA REGIÃO. PEJO IMPORTANTE ATENÇÃO PARA  
AO CENTRO, NORTE E OESTE. COMO MELHORAR A QUALIDADE  
DE VIDA DA POPULAÇÃO DESEMPROVADO AO SUL POR MEIO  
DE INSTRUMENTOS DO P.D.?



Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: AIRAS AFONSO FONSECA Tel.: [REDACTED]

Instituição: ADVOGADO - LOREADOR E-mail: [REDACTED]

Bairro: BARCELINA

Dúvida  Sugestão

- ORIENTAÇÃO 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

EDIFICACÃO PADRÃO 820 / exemplo ?

MUNICIPIO SITUAÇÃO SENDO  
CHACARA MENTO ?



(I)

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% do TERREO)  
SERÁ CONSIDERADO 1 PAVIMENTO  
E MAIS 3 PAVIMENTO, RESULTANDO  
ASSIM 4 PAVIMENTOS





Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Clóvis Padovan Filho Tel.: [redacted]

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.: [redacted]

Instituição: CIDADÃO E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: LA SALLE

Dúvida  Sugestão

- MANTER OS PAVIMENTOS NAS ÁREAS ONDE  
ISSO ESTÁ CONSERVADO.  
- 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 o lote no região entorno que com a alteração proposta foi o número, sendo que as outras quadras no tempo das frente a igreja, por ter pavimentação com de 8 pavimentos. Gostaria que fossem mais alinhadas com as outras quadras do entorno da igreja.



ⓓ

Revisão do Plano Diretor Municipal de Pato Branco

Nome: Ulilo César X. Simões Tel.: \_\_\_\_\_

Instituição: Amplus Construtora E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_

Dúvida  Sugestão

→ A cota de 820 m limita as edificações a 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

ACORDA 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 INDEVIDO 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:

- CANTO OESTE
- PERÍMETRO LESTE
- ~~MAPA DE SANEAMENTO~~ - MAPA DE SANEAMENTO
- 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 IPPUB 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 IPPUB 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 1.200m<sup>2</sup> na área “ZOC”?</p> <p>Qual o motivo que não pode ter lotes com metragem de 360m<sup>2</sup> ou 240m<sup>2</sup> 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 360m<sup>2</sup> e 240m<sup>2</sup>, 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 querem 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 insolacao do centro da cidade   |
|  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.                       |  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 <sub>bas</sub> ) igual a 1,0. Contudo, a maioria das zonas da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA) vigente apresentam CA <sub>bas</sub> 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 querer 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

### 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 ([plandiretor1@patobranco.pr.gov.br](mailto:plandiretor1@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.



PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Fases de elaboração



Alguns dos eventos realizados



REUNIÕES COMPLEMENTARES



Contribuições



PRESENCIAL

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

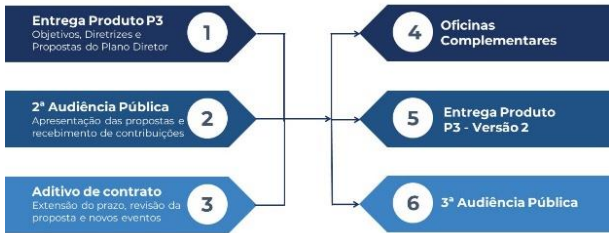


TRANSMISSÃO ONLINE

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



Alguns dos eventos realizados



Alguns dos eventos realizados



OFICINAS COMPLEMENTARES





## 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



URBTEC Pato Branco

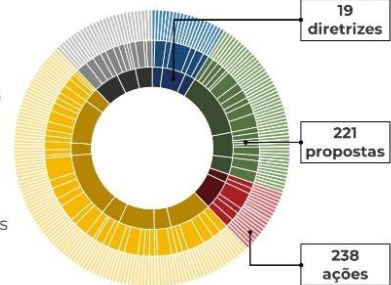


### Resultados por Eixos Temáticos



#### EIXOS

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



URBTEC Pato Branco



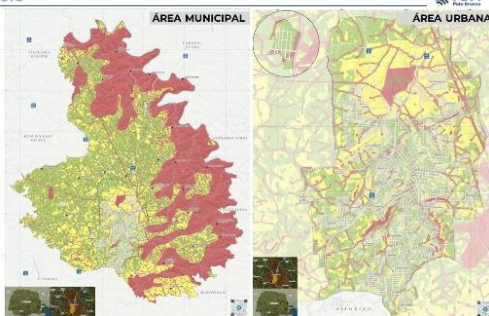
## (RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL

## Resgate do diagnóstico territorial

### Aptidão do solo



- Áreas aptas
- Áreas aptas com restrição
- Áreas inaptas

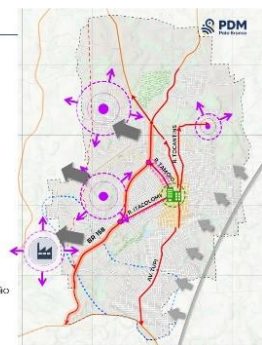


URBTEC Pato Branco

### 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

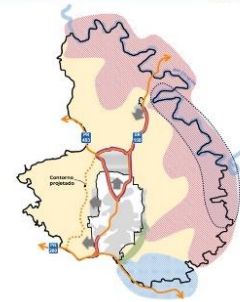




## Macrozoneamento municipal proposto

### 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

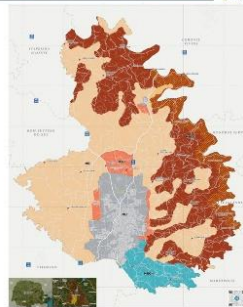


URBTEC Pato Branco

### Macrozoneamento municipal proposto

PDM

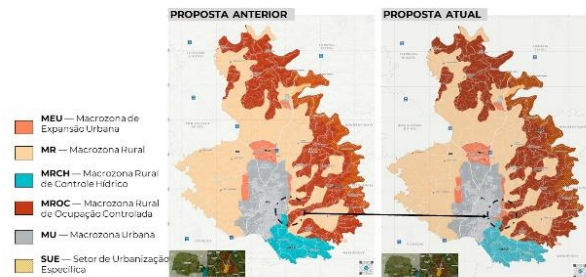
- MEU — Macrozona de Expansão Urbana
- MR — Macrozona Rural
- MRCH — Macrozona Rural de Controle Hídrico
- MROC — Macrozona Rural de Ocupação Controlada
- MU — Macrozona Urbana
- SUE — Setor de Urbanização Específica



URBTEC Pato Branco

### Macrozoneamento municipal proposto (anterior X atual)

PDM

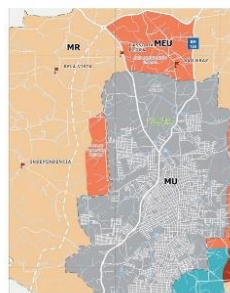


URBTEC Pato Branco

### Macrozoneamento municipal proposto X Contorno Oeste

PDM

- 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

#### PROJEÇÃO POPULACIONAL PARA OS PRÓXIMOS 10 ANOS



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

#### CENÁRIOS DE CRESCIMENTO

	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%

**Aumento ligeiro nos gastos** com infraestruturas e serviços públicos

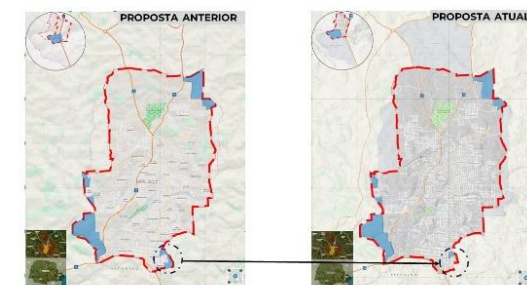
**Grande aumento nos gastos** com infraestruturas e serviços públicos

**Estabilidade nos gastos** com infraestruturas e serviços públicos

URBTEC Pato Branco

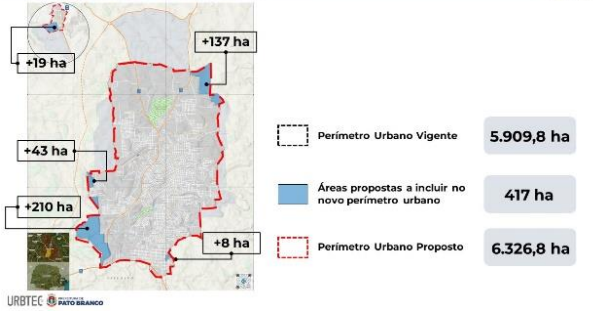
### Perímetro urbano vigente x proposto

PDM

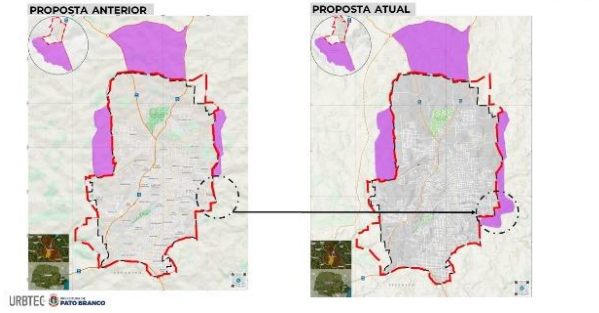


URBTEC Pato Branco

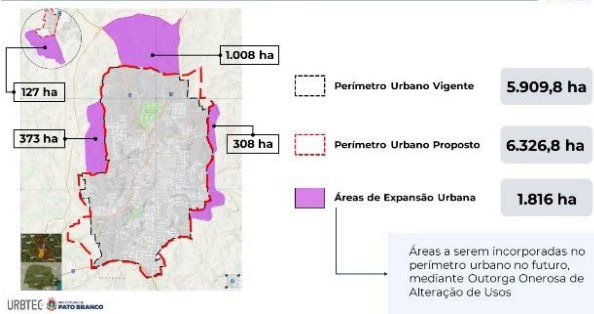
Perímetro urbano vigente x proposto



Áreas de Expansão Urbana Propostas



Áreas de Expansão Urbana Propostas



Macrozoneamento urbano proposto

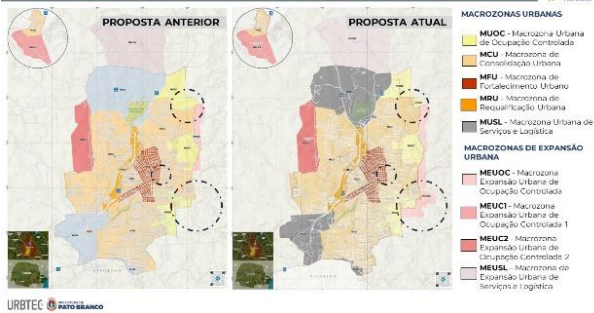
Conceito



Macrozoneamento urbano proposto



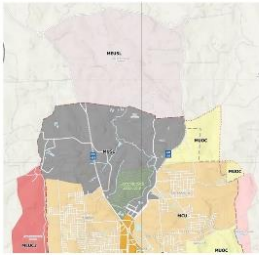
Macrozoneamento urbano proposto (anterior X atual)



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** vs **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** vs **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 do Pato Branco
- Possibilidade de aplicação de cota de verticalização máxima, estabelecida pela cota média do aeroporto (820m)



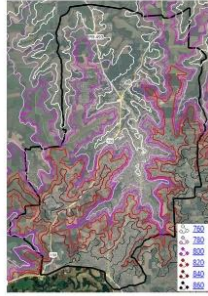
URBTEC Pato Branco

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

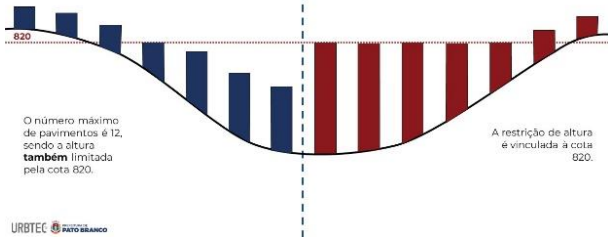
**EDIFICAÇÕES DE ATÉ 4 PAV.**  
Sem restrição pela cota

URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização

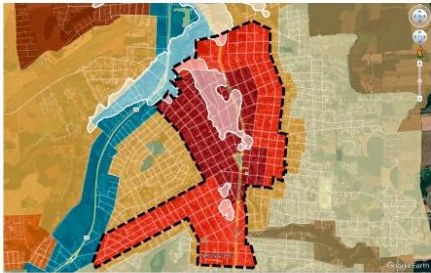


ZEC ZC



URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização

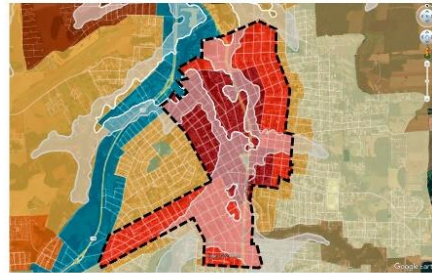


**COTA 760**  
Edifícios de 20 pav. ou mais

- ZC
  - ZEC
  - ZRU
  - ZOC
  - ZUM1
  - ZUM2
  - ZUM3
  - ZUM4
  - ZR
- ÁREA DE APLICAÇÃO DA COTA DE VERTICALIZAÇÃO

URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização

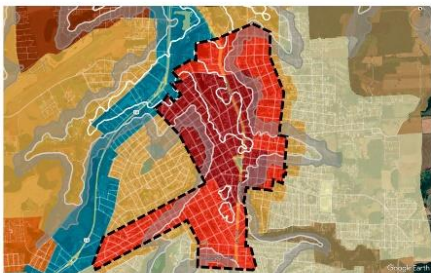


**COTA 775**  
Edifícios de 15 a 19 pav.

- ZC
  - ZEC
  - ZRU
  - ZOC
  - ZUM1
  - ZUM2
  - ZUM3
  - ZUM4
  - ZR
- ÁREA DE APLICAÇÃO DA COTA DE VERTICALIZAÇÃO

URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização



**COTA 790**  
Edifícios de 10 a 14 pav.

- ZC
  - ZEC
  - ZRU
  - ZOC
  - ZUM1
  - ZUM2
  - ZUM3
  - ZUM4
  - ZR
- ÁREA DE APLICAÇÃO DA COTA DE VERTICALIZAÇÃO

URBTEC PATO BRANCO

Cota de verticalização



**COTA 805**  
Edifícios de 5 a 9 pav.

- ZC
  - ZEC
  - ZRU
  - ZOC
  - ZUM1
  - ZUM2
  - ZUM3
  - ZUM4
  - ZR
- ÁREA DE APLICAÇÃO DA COTA DE VERTICALIZAÇÃO

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 PDM

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 PDM

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
- ...

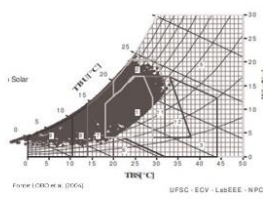
URBTEC PDM

Afastamento lateral e conforto ambiental

ZONEAMENTO BIOCLIMÁTICO



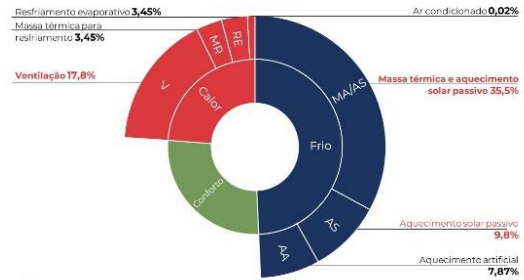
CARTA BIOCLIMÁTICA



ABNT. NBR 15220-3

URBTEC PDM

Afastamento lateral



URBTEC PDM

Afastamento lateral: processo de definição

**2m até 10 pav.**

Área da quadra: 10.000 m<sup>2</sup> (100x100)  
Área total construída: 70.596,8 m<sup>2</sup>  
Área com OODC: 29.596,8 m<sup>2</sup>  
CA atingido da quadra: 7,96  
Altura: 10 pav.

**h/6 (PROPOSTA P3)**

Área da quadra: 10.000 m<sup>2</sup> (100x100)  
Área total construída: 60.244 m<sup>2</sup>  
Área com OODC: 10.248 m<sup>2</sup>  
CA atingido da quadra: 6,07

URBTEC PDM

Afastamento lateral: processo de definição

**h/15 + 1,2m (Londrina)**

Área da quadra: 10.000 m<sup>2</sup> (100x100)  
Área total construída: 71.522,4 m<sup>2</sup>  
Área com OODC: 21.522,4 m<sup>2</sup>  
CA atingido da quadra: 7,15  
Altura: 10 pav.

**1,5m + 0,2m/pav. (Balneário Camboriú)**

Área da quadra: 10.000 m<sup>2</sup> (100x100)  
Área total construída: 69.462 m<sup>2</sup>  
Área com OODC: 19.462 m<sup>2</sup>  
CA atingido da quadra: 6,95  
Altura: 10 pav.

URBTEC PDM

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



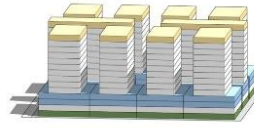
- CENÁRIO 1**  
Proposta trazida inicialmente, aplicando o H/6 (altura em metros dividida por seis)
- CENÁRIO 2**  
Proposta trazida pelos participantes da Oficina Complementar, considerando:
- afastamento lateral de 2m para edifícios com até 30m de altura;
  - 3m para edifícios com até 60m de altura;
  - 4m para edifícios com mais de 60 metros de altura.

URBTEC PATO BRANCO

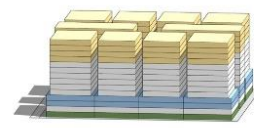
Afastamento lateral: simulações



21 DE MARÇO



**H/6**  
Insolação direta: 70% da fachada norte



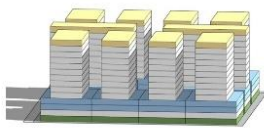
**2m**  
Insolação direta: 30% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

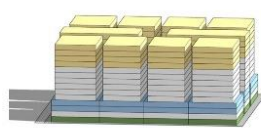
Afastamento lateral: simulações



22 DE JUNHO



**H/6**  
Insolação direta: 32% da fachada norte



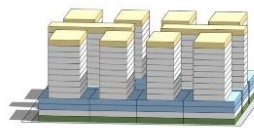
**2m**  
Insolação direta: 14% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

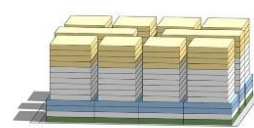
Afastamento lateral: simulações



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.



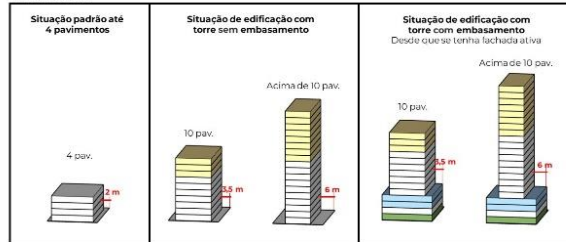
- Afastamento lateral mínimo de 2m para torres de até 4 pavimentos
  - Afastamento lateral mínimo de 3,5m em torres de até 10 pavimentos
  - Afastamento lateral mínimo de 6m para torres com mais de 10 pavimentos
- \* Afastamento lateral facultado para embasamento, com uso de comércio e serviços no andar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

URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral



PROPOSTA

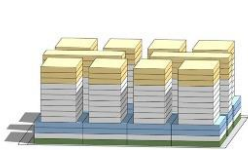


URBTEC PATO BRANCO

Afastamento lateral: simulações da proposta



21 DE MARÇO



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



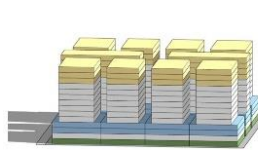
**6m (acima de 10 pavimentos)**  
Insolação direta: 53% da fachada norte

URBTEC PATO BRANCO

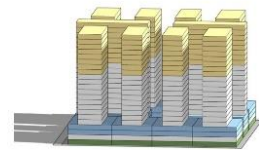
Afastamento lateral: simulações da proposta



22 DE JUNHO



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

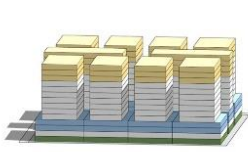


**6m (acima de 10 pavimentos)**  
Insolação direta: 24% da fachada norte

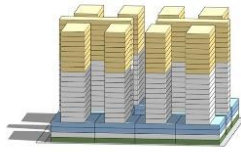
URBTEC PATO BRANCO

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

URBTEC PATO BRANCO

Zoneamento com alterações

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



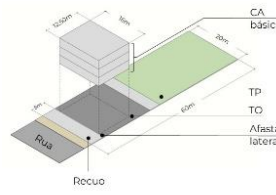
URBTEC PATO BRANCO

OBJETIVOS DA ZONA:

- Estimular à ocupação de **baixa densidade**;
- Prever usos e atividades de **baixo impacto socioambiental**, conformado 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 <sup>2</sup> )	1800	1200
Testado mínima (m)	20	20
CA	0,5	0,5
TO (%)	30	30
TP (%)	60	60
Altura (pav.)	3	3
Recuo (m)	5,0	5,0
Afastamentos (m)	2,0	2,0

URBTEC PATO BRANCO

Zona Central (ZC)



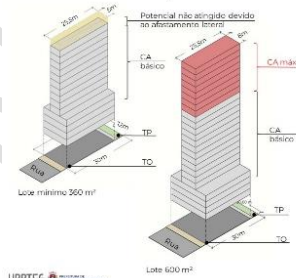
URBTEC PATO BRANCO

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:

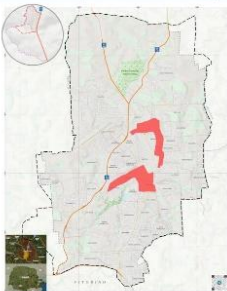


	Zona Central	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	360	360
Testado mínima (m)	12	12
CA	5,0 (+3,0)**	5,0 (+3,0)**
TO (%)	85 na base e 65 na torre	85 na base e 65 na torre
TP (%)	10	10
Altura (pav.)	-	para edificações com mais de 4 pavimentos, deve ser respeitada a cota topográfica máxima de 820m. 5,0*
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	H/S a partir do 5º pav.	(**)(***)

\*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no terreno.  
 \*\*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Orçamento Orçamentário de Construção (OOC).  
 \*\*\* 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.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Expansão Central (ZEC)



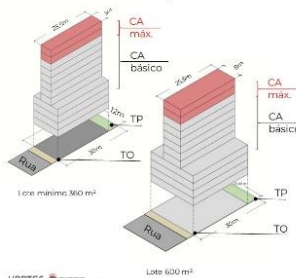
URBTEC PATO BRANCO

OBJETIVOS DA ZONA:

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

Zona de Expansão Central (ZEC)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



	Zona de Expansão Central	
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m <sup>2</sup> )	360	360
Testado 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)**	10 (+2)** Para edificações com mais de 4 pavimentos, deve ser respeitada a cota topográfica máxima de 820m.
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	H/S a partir do 5º pav.	(**)(***)

\*Facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no terreno.  
 \*\*Por meio de compra de potencial construtivo utilizando-se do instrumento Orçamento Orçamentário de Construção (OOC).  
 \*\*\* 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.

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Requalificação Urbana (ZRU)



OBJETIVOS DA ZONA:

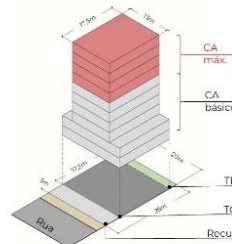
- Promover a **ocupação urbana ao longo da BR 158** e no seu entorno, com qualificação dos espaços públicos;
- Incentivar a **diversificação de usos**;
- Promover o **adensamento e verticalização**;
- Consolidar a **ocupação em vazios urbanos**; e
- Estabelecer a conexão entre as áreas urbanas consolidadas,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

URBTEC PATO BRANCO

Zona de Requalificação Urbana (ZRU)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:



Zona de Requalificação Urbana		
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m²)	500	500
Testada mínima (m)	20	20
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 (OOCDC).  
 \*\*\*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 1º 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 1º pavimento.

URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



OBJETIVOS DO EIXO:

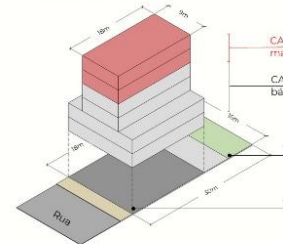
- Estimular a **diversificação dos bairros**;
- Aproximar a moradia aos postos de trabalho, serviços e comércio.

URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

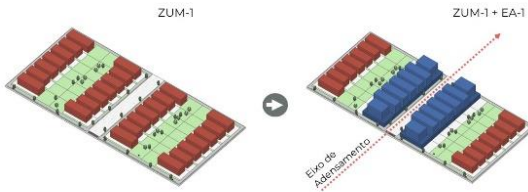


Eixo de Adensamento 1		
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m²)	480	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	2,0 (+1,0)**	2,0 (+1,0)**
TO (m)	60	60
TP (m)	20	20
Altura (pav.)	4 (+2)**	4 (+2)**
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	H/6, a partir do 3º pav. (**)(***)	

\*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).  
 \*\*\*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 1º 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 1º pavimento.

URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 1 (EA-1)



URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



OBJETIVOS DO EIXO:

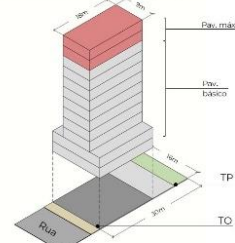
- Conduzir a **verticalização e adensamento ao longo dos eixos estruturantes** da área urbana;
- Promover a ocupação urbana diversificada ao longo da Avenida Tupi, Rua Tocantins e Avenida da Inovação;
- Estimular o desenvolvimento de uma nova centralidade na região do bairro São Luiz.

URBTEC PATO BRANCO

Eixo de Adensamento 2 (EA-2)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO:

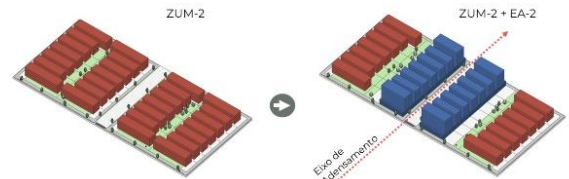


Eixo de Adensamento 2		
	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL
Área mínima LOTE (m²)	480	480
Testada mínima (m)	12	12
CA	3,0 (+3,0)**	4,0 (+3,0)**
TO (m)	60	60
TP (m)	15	15
Altura (pav.)	6 (+2)**	10 (+2,0)**
Recuo (m)	5,0*	5,0*
Afastamentos (m)	H/6, a partir do 3º pav. (**)(***)	

\*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 (OOCDC).  
 \*\*\*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 1º 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 1º pavimento.

URBTEC PATO BRANCO

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 PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC)

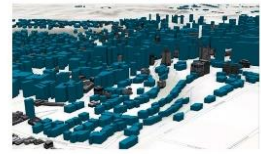


IDENTIFICAÇÃO DE VISUAIS DA IGREJA MATRIZ



URBTEC PATO 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)

QUESTÕES IDENTIFICADAS:

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

URBTEC PATO BRANCO

CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 1



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 2



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 3



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual parcialmente mantida

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 4



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 5 – R. Tocantins



CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno

URBTEC PATO BRANCO

Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 6 - Av. Tupi



CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual perdida mediante edificação do entorno



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 7



CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual mantida



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAL 8



CENÁRIO ATUAL

CENÁRIO PROPOSTO 1

Visual mantida



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAIS: CENÁRIO ATUAL



Visuais mantidas, mesmo com a consolidação do zoneamento



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



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

VISUAL 3

VISUAL 7

VISUAL 8



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

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

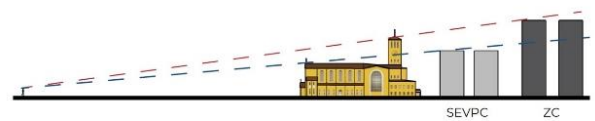


Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



PROPOSTA

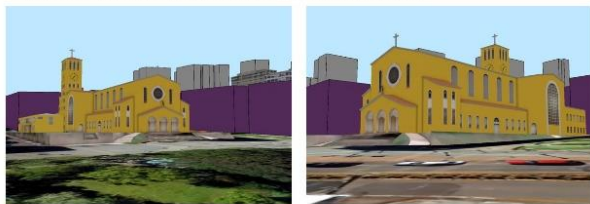
- Manutenção do SEVPC
- Altura máxima das edificações visualmente inferior à nave da Igreja Matriz



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 8 PAVIMENTOS NO SEVPC)



VISUAL 7

VISUAL 8

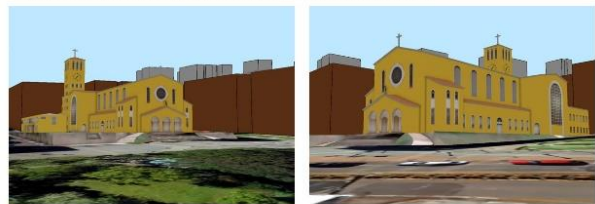
Hierarquia mantida



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 10 PAVIMENTOS NO SEVPC)



VISUAL 7

VISUAL 8

Perde-se a hierarquia visual



Setor Especial de Valorização da Paisagem Central



VISUAIS: CENÁRIO PROPOSTO (SIMULAÇÃO 12 PAVIMENTOS NO SEVPC)



VISUAL 7



VISUAL 8

Perde-se a hierarquia visual

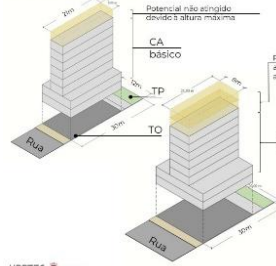


HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

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 <sup>2</sup> )	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.	(*) (**)

\* Resultado e afastamento lateral para o embasamento de até 2 pavimentos, garantindo o uso de comércio e serviços na andar térreo. Para o 3º e 4º pavimentos, o afastamento lateral mínimo é de 3,0 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 3,0 m a partir do 11º 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



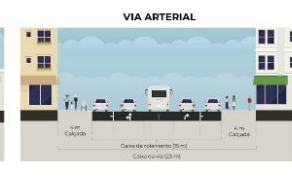
PROPOSTAS PERFIS VIÁRIOS



Hierarquia viária urbana



PROPOSTAS PERFIS VIÁRIOS



Hierarquia viária urbana



PROPOSTAS PERFIS VIÁRIOS



URBTEC PDM



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 PDM

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 PDM

Próximos passos



25/05

Oficina Complementar – Minutas de lei

Junho  
(data a confirmar)

4ª Audiência Pública + Conferência da Revisão do PDM

URBTEC PDM



CONTRIBUIÇÕES

Contribuições



PRESENCIAL

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

URBTEC PDM

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

URBTEC PDM

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](http://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](http://patobranco.pr.gov.br)  
E-mail: [planodiretor@patobranco.pr.gov.br](mailto: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](http://www.urbtec.com.br)  
E-mail: [contato@urbtec.com.br](mailto: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 à 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 1800m<sup>2</sup> para 1200m<sup>2</sup>, 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 240m<sup>2</sup> 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, 360m<sup>2</sup>, na prática, os lotes são subdivididos em dois de 180m<sup>2</sup>. 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 360m<sup>2</sup>, 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.

*O posicionamento da URBTEC™ quanto às alterações dos produtos solicitadas na Reunião Complementar 17 foi esclarecido em ofício, o qual se encontra em anexo no presente relatório (5.10 — Ofício nº 04/2023 — Esclarecimentos acerca do posicionamento da URBTEC™ quanto às alterações feitas nos produtos, em consideração às demandas recebidas na 3ª Audiência Pública e Reunião Complementar com o Setor Imobiliário).*

**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 SACOMAN KSZAN	URBTEC		
MARIA EDUARDA AGLINA	URBTEC		
NEY LYONORDO TRACIA	UTFPR		
CHRISTIANE GABRIELE SOARES	UTFPR		
ELCÁ J.C. EIDT	SEC. PLANEJAMENTO URBANO		
OSMAR J. CONSOLI	UTFPR		
ADRIANO SCHABERT	AREA PB		
RAISSA CIRA CALIARI JR	AREA PB		
MARCELO MARINI	VIASOFT		
DELLI FISCHER	AREA PB		
MIMI APARECIDA MORAES	FIEP/IBDES		
ANTONIO GOMES	Ilona Esporo		
LEANDRO R. GOMES OLIVEIRA	AREA-PB		
RODRIGO VEZARO	ADEMICUM		
Jeanes Delavio Ferraz Galvy	AREA-PB		

**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		
Ortolano R. Coimbra	URBTEC		

Fonte: URBTEC™ (2023).

## REGISTROS

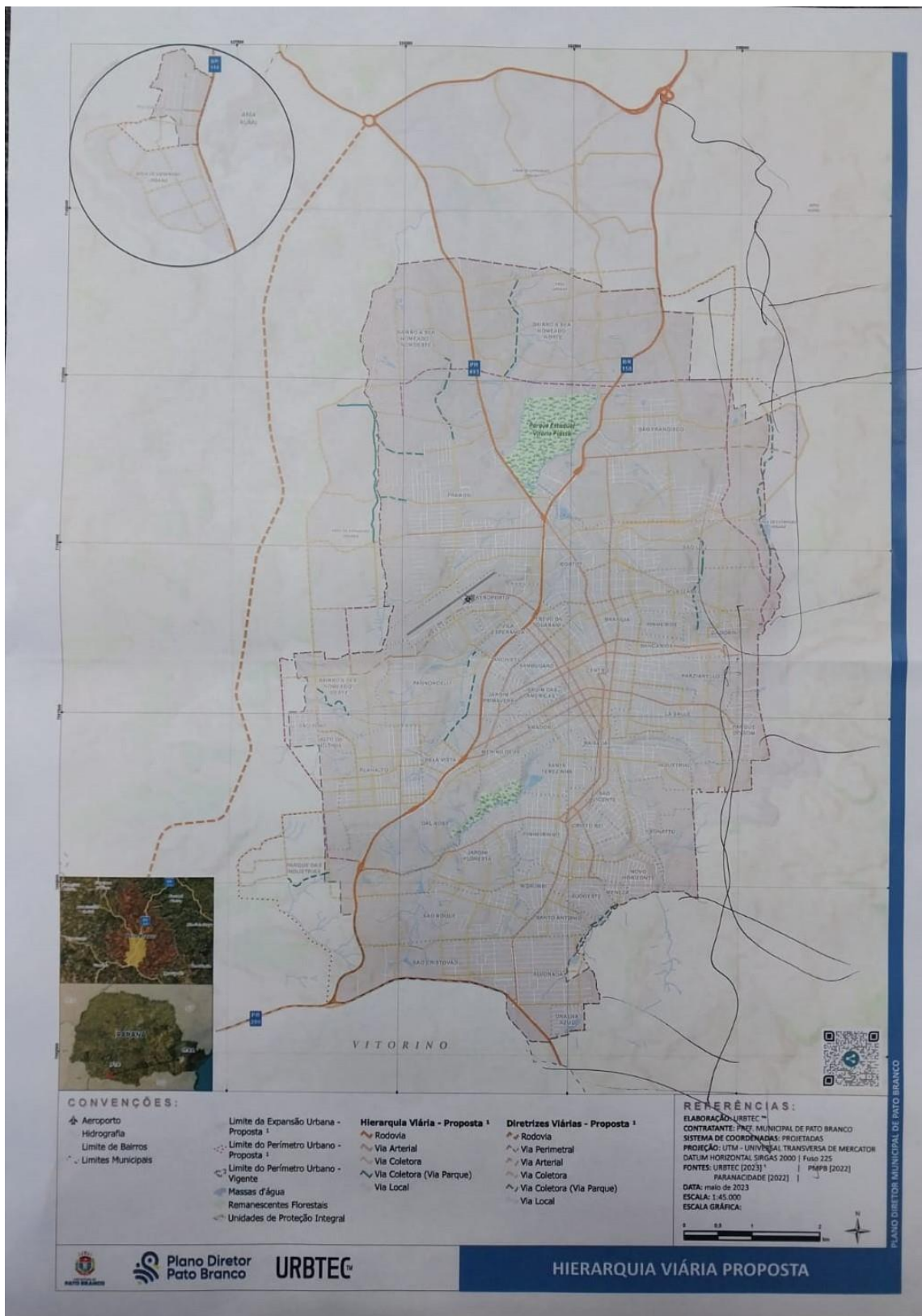
Figura 72: Registros da Reunião Complementar com o Setor Imobiliário



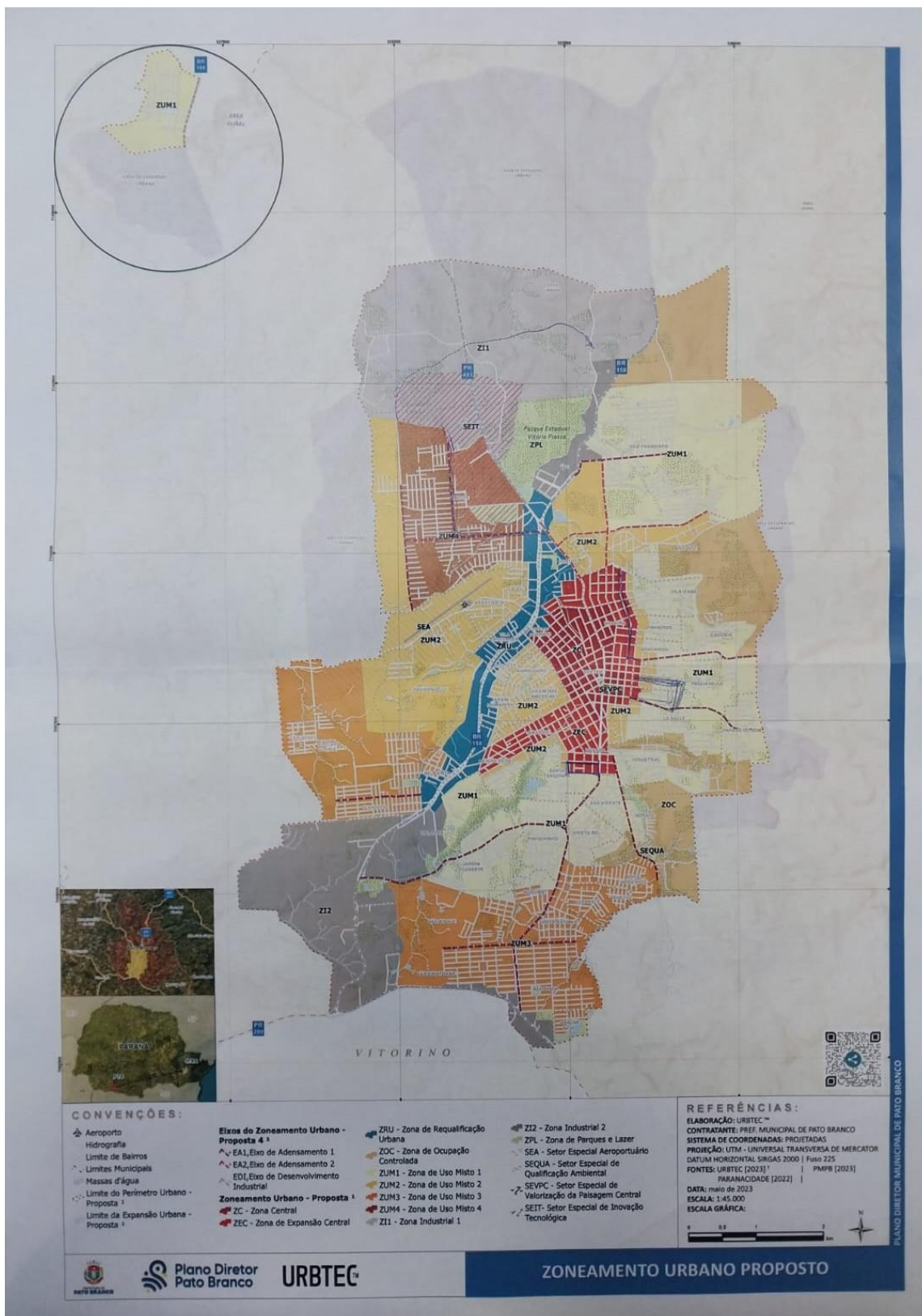
Fonte: URBTEC™ (2023).

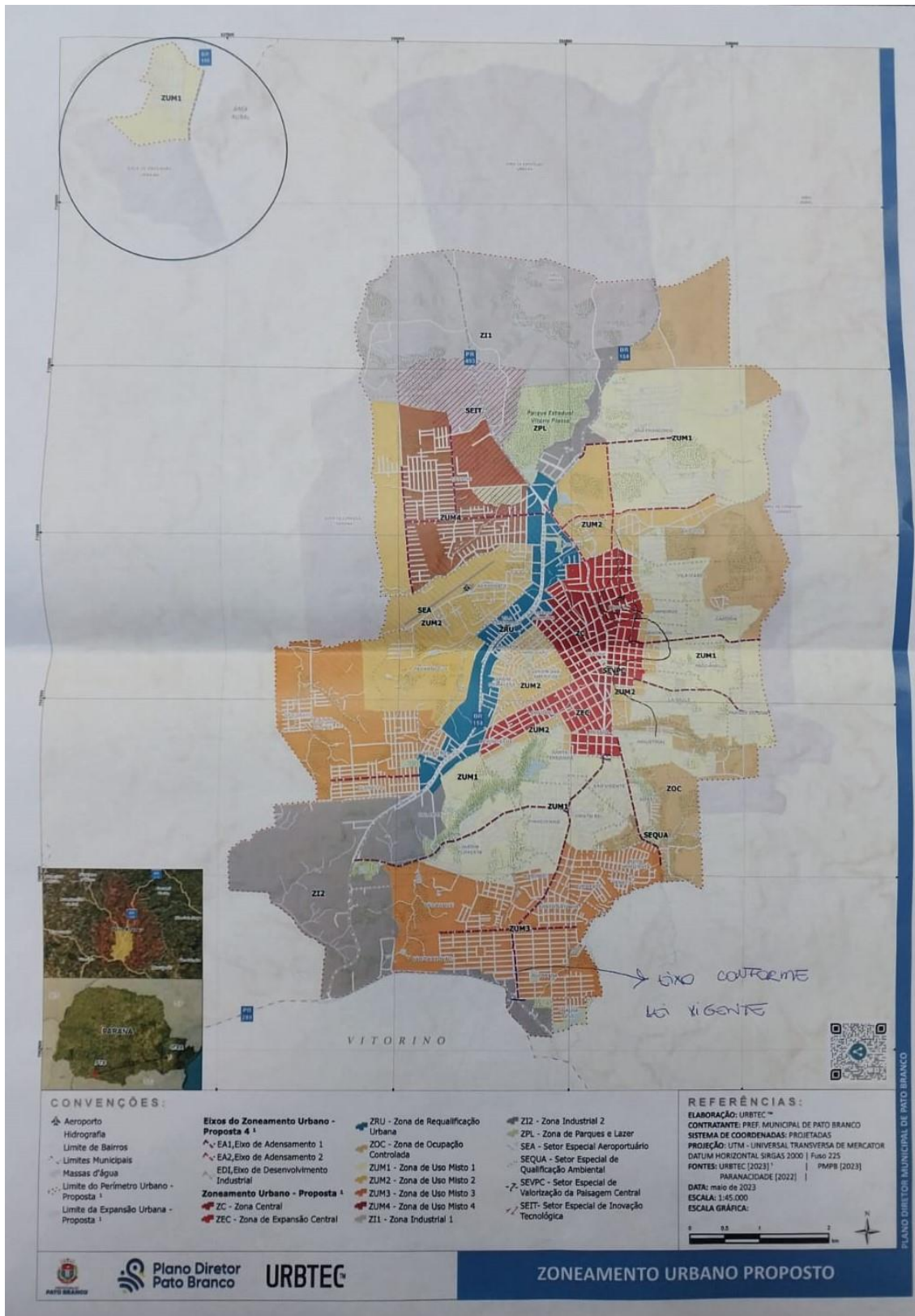
## RESULTADOS

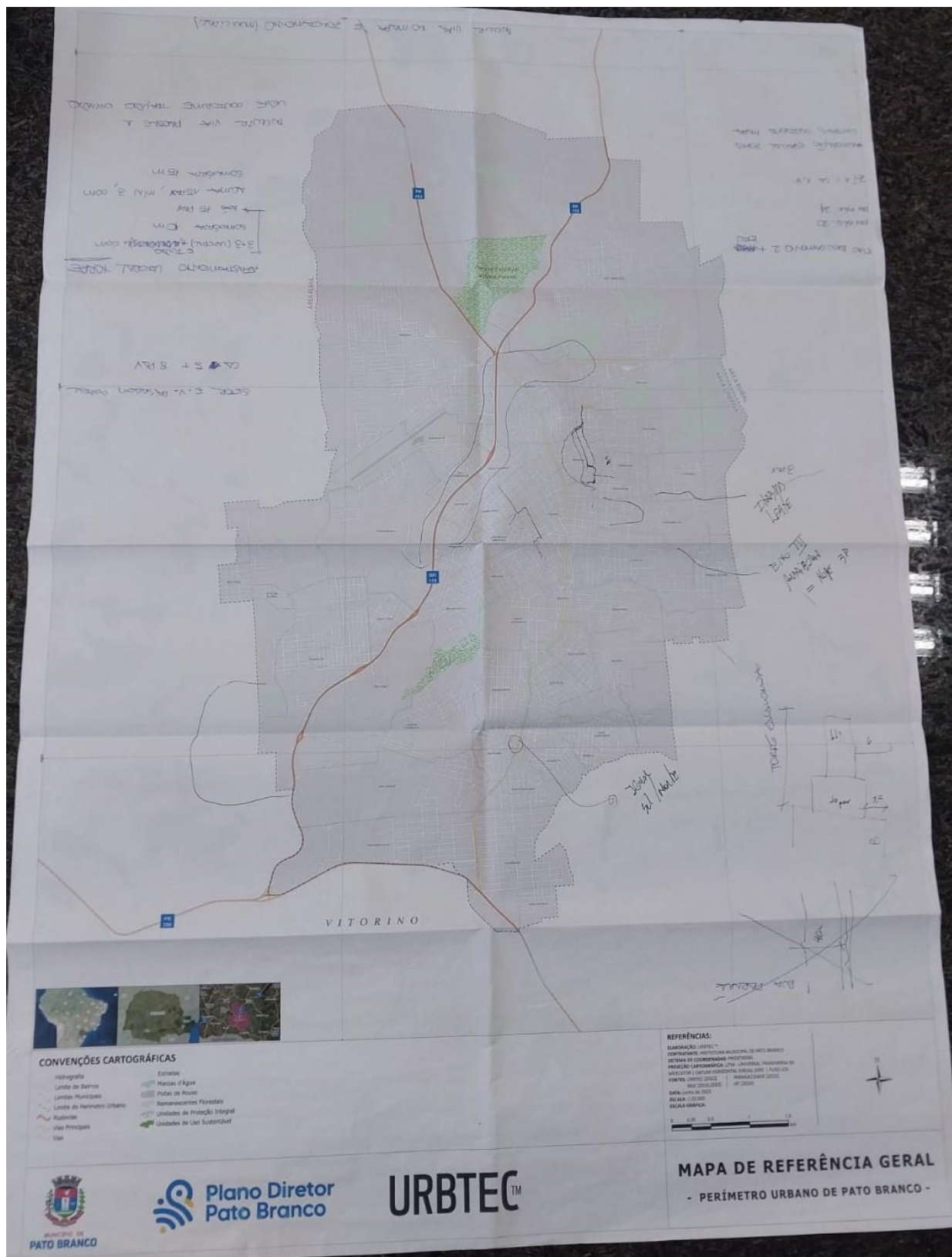
Figura 73: Resultado da Reunião Complementar











Fonte: URBTEC™ (2023).

## 2.25. Reunião Complementar 18 – Secretaria de Planejamento Urbano

**Data:** 02/06/2023

**Horário:** 14h00

**Local:** Reunião *online* – *Microsoft Teams*

**Participantes:** Isabel Consoli, Felipe Karvat, Manoela Feiges, Mariana Kszan e Paulo Dula

### MEMÓRIA DA REUNIÃO

A reunião teve início com a arquiteta Mariana Kszan fazendo a apresentação dos próximos produtos a serem entregues: Produtos 03 e 04, além do Ofício de Esclarecimentos sobre as alterações nos produtos.

Mariana continuou sua apresentação a respeito das demandas recebidas durante a 3ª Audiência Pública realizada no dia 10/05, e discutidas na Reunião Complementar com o Setor Imobiliário realizada no dia 11/05. Ela destacou os três posicionamentos dados como resposta pela consultoria: demandas não acatadas pelos participantes da Reunião Complementar, demandas acatadas pela URBTEC™ e demandas não acatadas pela consultoria, mas que constarão como propostas da Prefeitura Municipal.

Em seguida, Mariana apresentou alguns dos apontamentos gerais recebidos, como a verificação de fragilidades ambientais na área de expansão do Distrito de São Roque do Chopim, que não foram identificadas pela consultoria. Ela mencionou também a exigência de cisternas em novos loteamentos, a previsão de um dispositivo no Código de Obras para redução da Área de Preservação Permanente e a recriação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB), as quais são tratadas no Produto 04 da presente revisão.

Mariana proseguiu apresentando os apontamentos não acatados pelos participantes da referida Reunião Complementar, que incluíam a flexibilização da aplicação do zoneamento, permitindo que um lote utilizasse os parâmetros da zona do lado oposto da via, desde que estivesse a uma distância de até 40 metros. Além dele, mencionou a implementação de uma cota única de 832 metros para as zonas Zona Central (ZC) e Zona de Expansão Central (ZEC), evitando exceções para edificações de até 4 pavimentos, a redução do tamanho de lote da Zona de Ocupação Controlada (ZOC) e o aumento do tamanho de lote da Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3) — todos apontamentos que não foram acordados pelos participantes como um todo da referida reunião.

Em seguida, Mariana apresentou os apontamentos acatados pela URBTEC™, que incluíam a adaptação do zoneamento com a retirada da região dos bairros Pinheiros e Vila Isabel da Zona de Expansão Central, a criação de um novo Eixo de Adensamento para as ruas Itabira e Arariboia, com adensamento de até 3 pavimentos, a adaptação do zoneamento com a inserção de parte do bairro Parzianello na Zona Central (ZC), a incorporação das Instituições de Ensino Superior e do Parque Tecnológico na Zona Industrial 1 (ZI 1), o ajuste do Coeficiente de Aproveitamento da Zona Industrial 2 (ZI 2) de 1,5 para 1,8, a criação de um novo Eixo de Adensamento com número básico de pavimentos igual a 6, e o aumento do Coeficiente de Aproveitamento básico do Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) para 5,.

Ainda, foram apresentados os apontamentos que seriam colocados nos relatórios como propostas da Prefeitura Municipal, que incluíam a alteração da área de expansão urbana a leste, o aumento do número de pavimentos para o Eixo de Adensamento 2 (EA 2) e Zona de Requalificação Urbana (ZRU), com alteração do número básico de pavimentos para 20 e o número máximo de pavimentos para 24. Também foi mencionada a simplificação da cota máxima de verticalização em mapa, indicando o número máximo de pavimentos permitidos por lote. Outra proposta não acatada pela consultoria foi a solicitação de alteração do afastamento lateral mínimo exigido para 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 1 e 2 (EA 1 e EA 2). Por fim, foi mencionada a inserção da Via Perimetral a leste do perímetro urbano, a qual também seria inserida como proposta da Prefeitura Municipal.

Mariana continuou sua apresentação exibindo alguns dos resultados dessas alterações: o mapa de zoneamento, a tabela de parâmetros, os novos eixos de adensamento e a questão do afastamento lateral. Foi dado destaque à ZRU e ao EA 4, que precisaram ter seus Coeficientes de Aproveitamento flexibilizados para resolver as inconsistências apresentadas após a modificação do número de pavimentos máximo.

A arquiteta urbanista da Secretaria de Planejamento Urbano de Pato Branco, Isabel Consoli, expressou preocupação em relação à responsabilidade sobre a autoria das propostas e afirmou que o posicionamento da secretaria é de apoio às propostas da consultoria. Foi colocado que as propostas vieram da sociedade civil organizada, que participaram da Reunião Complementar realizada no dia 11 de maio, ao que Manoela Feiges, arquiteta urbanista da URBTEC™, manifestou que os técnicos poderiam demonstrar discordância caso não pactuassem com as propostas apresentadas pela sociedade civil.

Na sequência, o arquiteto urbanista Felipe Tibes continuou a apresentação falando sobre questões referentes às minutas de lei. Foi tratada a questão das Áreas de Proteção Permanente

(APP) e a Transferência do Direito de Construir, ressaltando que essa transferência seria permitida somente em áreas consolidadas, conforme discutido em reunião. Em seguida, Felipe abordou a questão da subdivisão de lotes e condomínios horizontais, destacando que a proposta objetiva impedir a divisão de lotes de 360m<sup>2</sup> em dois lotes de 180m<sup>2</sup>. Foi mencionado que lotes de 180m<sup>2</sup> seriam destinados apenas para habitação de interesse social, sendo o menor lote previsto no plano. Isabel manifestou preocupação em relação a possíveis interpretações equivocadas desses pontos, ao que Manoela sugeriu adicionar ilustrações e alterar a redação do texto para explicar a proposta.

Felipe continuou a apresentação abordando a questão dos Condomínios Tecnológicos, uma demanda recebida pelas instituições UTFPR e UNIDEP, com o objetivo de constituir áreas com variedade de usos de suporte às instituições, indústrias e empresas de base tecnológica. Felipe afirmou que já existem propostas no Plano Diretor que atendem a essas questões e que seria possível utilizar Planos Especiais de Urbanização (PEU) para resolver essas demandas.

Felipe também questionou sobre a solicitação da prefeitura de inserção dos padrões de calçada em lei, considerando que um decreto forneceria maior flexibilidade para alterações. Isabel solicitou que esses fossem mantidos em lei, conforme solicitado pela equipe interna da secretaria, e propôs a inclusão de padrões específicos para a Avenida Tupi. Foi abordada também a questão das calçadas em novos loteamentos. Isabel sugeriu que apenas uma faixa gramada fosse exigida para novos loteamentos, para evitar que as calçadas fossem danificadas após a realização das obras nos lotes. Ela também mencionou que se a responsabilidade pela construção das calçadas fosse da prefeitura, sua implantação poderia ser onerosa para o município. Felipe afirmou que a responsabilidade pela implantação seria do incorporador e que não construir as calçadas no loteamento antes da construção nos lotes poderia comprometer a continuidade e a acessibilidade das calçadas. Felipe e Manoela concordaram em confirmar essas informações com a equipe jurídica da URBTEC™.

Por fim, Mariana apresentou o cronograma dos próximos eventos: 4ª Audiência Pública, Conferência da Revisão do Plano Diretor Municipal, Reunião Técnica de Consolidação e Reunião Técnica de Coordenação e Capacitação. Foi acordado que os detalhes quanto a horário e local seriam definidos nos próximos dias para a elaboração de materiais de divulgação, e a reunião foi encerrada.

## APRESENTAÇÃO

Figura 74: Apresentação Reunião Complementar 18



**Reunião Complementar**  
3ª Fase: Objetivos, Diretrizes e Propostas  
02/06/2023

### Próximas entregas

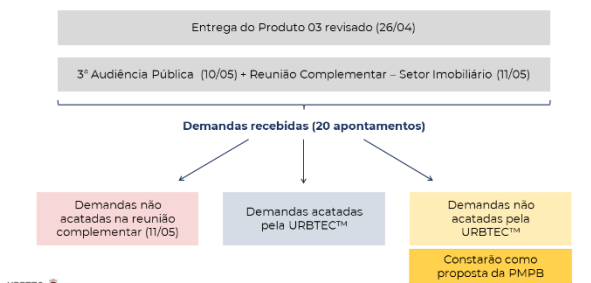
07/06

Ofício de Esclarecimentos acerca do posicionamento da URBTEC™ quanto às alterações nos produtos

Entrega do Produto 03 + Relatório de Atividades 03 com as alterações

Entrega do Produto 04 para publicação

### Situação do Produto 03



### Apontamentos gerais

Nº	APONTAMENTO	POSICIONAMENTO
1	Verificação quanto a fragilidades ambientais na área de expansão do Distrito de São Roque do Chopim	Verificado pela URBTEC™; não foi identificada fragilidade ambiental
17	Exigência de cisternas em novos loteamentos	
18	Provisão de dispositivo no Código de Obras para redução da Área de Preservação Permanente (APP)	Desenvolvido no Produto 04
20	Recriação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB)	

### Apontamentos não acatados na Reunião Complementar

Nº	APONTAMENTO	POSICIONAMENTO
10	Flexibilização da 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	Não acatado pelos participantes da Reunião
11	Implementação de uma cota única de 832m para ambas as zonas - Zona Central (ZC) e Zona de Expansão Central (ZEC), evitando a exceção de exigência da cota em edificações de até 4 pavimentos	
15	Redução do tamanho de lote da Zona de Ocupação controlada (ZOC)	
16	Aumento do tamanho de lote da Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3)	

### Apontamentos acatados pela URBTEC™

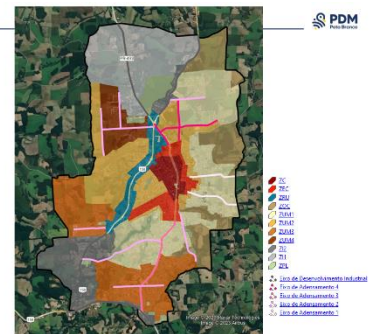
Nº	APONTAMENTO	POSICIONAMENTO
3	Adaptação do zoneamento: retirar a região dos bairros Pinheiros e Vila Isabel da Zona de Expansão Central	Acatado pela URBTEC™
4	Criação de novo Eixo de Adensamento para contemplar as ruas Itabora e Araribola, com adensamento de até 3 pavimentos	
6	Adaptação do zoneamento: inserir parte do bairro Parzianello na Zona Central (ZC)	
7	Adaptação do zoneamento: incorporar as Instituições de Ensino Superior e o Parque Tecnológico na Zona Industrial 1 (ZI 1)	
8	Ajuste do Coeficiente de Aproveitamento da Zona Industrial 2 de 1,5 para 1,8	
9	Criação de novo Eixo de Adensamento com número de pavimentos básico igual a 6, compatibilizando com os parâmetros com o "Eixo Estrutural Sul Norte" do zoneamento vigente	
14	Aumento do Coeficiente de Aproveitamento básico do Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) para 5, conforme o já proposto para a Zona Central (ZC)	

### Apontamentos que constarão como proposta da PMPB

Nº	APONTAMENTO	POSICIONAMENTO
2	Solicitação de alteração da área de expansão urbana a leste	Proposta da Prefeitura Municipal
5	Aumento do número de pavimentos para o Eixo de Adensamento 2 (EA 2) e Zona de Requalificação Urbana (ZRU), alterando-se o número de pavimentos básico para 20, e o número de pavimentos máximo para 24	
12	Simplificação da cota máxima de verticalização em mapa, indicando o número máximo de pavimentos previstos por lote ou por quadra, conforme mapa de gabaritos da legislação vigente	
13	Solicitação de alteração do afastamento lateral mínimo exigido para 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)	
19	Inserção da Via Perimetral a leste do perímetro urbano	

A justificativas serão enviadas via ofício e anexadas no Relatório de Atividades 03

### Resultado







Próximos eventos



22/06	4ª Audiência Pública
	Conferência da Revisão do Plano Diretor Municipal
23/06	Reunião Técnica de Consolidação
	Reunião Técnica de Coordenação e de Capacitação



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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**

R. Caramuru, 271 – Centro  
Pato Branco/PR – CEP. 85501-000

Tel: (41) 3320.1544  
Site: patobranco.pr.gov.br  
E-mail: planodiretor@patobranco.pr.gov.br

**URBTEC™**

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

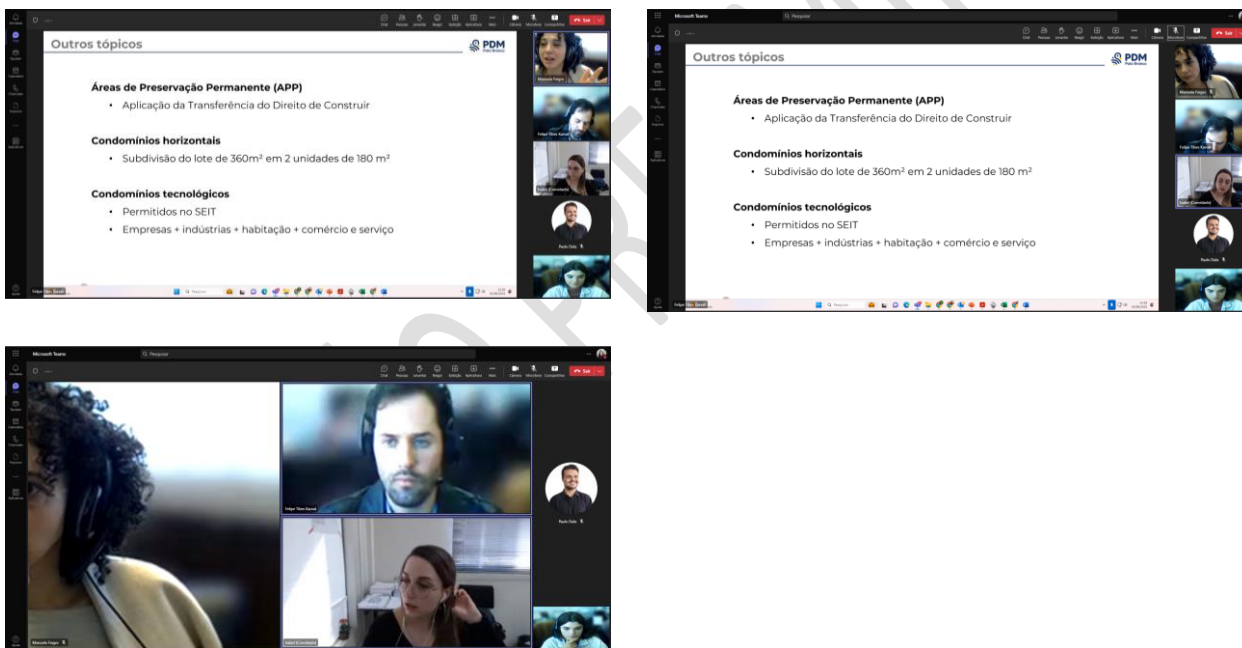
Tel: (41) 3281-1900  
Site: www.urbtec.com.br  
E-mail: contato@urbtec.com.br

URBTEC PATO BRANCO

Fonte: URBTEC™ (2023).

## REGISTROS

**Figura 75: Registros Reunião Complementar 18 – Secretaria de Planejamento Urbano**



Fonte: URBTEC™ (2023).

### 3. Divulgação

#### 3.1. Divulgação geral da Revisão do Plano Diretor

Figura 76: Divulgação da Revisão do Plano Diretor no canal do Youtube da TV Sudoeste



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

 TV Sudoeste  
45,8 mil inscritos

Inscrição

1

Compartilhar

Compartilhar

Download

Salvar

...

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

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

Fonte: TV SUDOESTE (2023).

## 3.2. Divulgação da Oficina Técnica

Figura 77: Convite para a Oficina de Leitura Técnica

# Convite

Prezados(as) senhores(as),

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


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


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


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

Agradecemos e nos mantemos à disposição!


**Reunião de Capacitação e Oficina de Leitura Técnica**

 **26/10/2022**


 **08:30**

 **Auditório do Largo da Liberdade**


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



Plano Diretor  
Pato Branco



PREFEITURA DE  
**PATO BRANCO**

  
**URBTEC™**

Fonte: URBTEC™ (2022).

### 3.3. Divulgação da Oficina Comunitária

Figura 78: 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 79: Divulgação da Oficina Comunitária no feed do Instagram da Prefeitura**

Fonte: PMPB (2022).

**Figura 80: Divulgação da Oficina Comunitária nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano**



Fonte: PMPB (2022).

**Figura 81: Postagem no feed do Instagram da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária**

Fonte: PMPB (2022).

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 82: 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](http://www.patobranco.pr.gov.br/planodiretor), onde também é possível enviar contribuições a qualquer momento.

Fonte: PMPB (2022).

VERSA

Figura 83: Matéria no site da Prefeitura sobre a Oficina Comunitária

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

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



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

VERSÃO

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

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

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

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

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



Fonte: PMPB (2022).

**Figura 84: 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](http://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 85: Convite para a Segunda Audiência Pública



The image shows a digital invitation card for a public hearing. It features a dark blue border and a white central area. At the top left is the Pato Branco logo, a stylized bird-like figure in blue and yellow. To its right, the text 'Plano Diretor Pato Branco' is written in a bold, dark blue font. Below this, the word 'CONVITE' is centered in a large, bold, dark blue font. The main body of the invitation consists of several paragraphs of text in a dark blue font, providing details about the hearing. At the bottom, there is a rounded rectangular box containing specific event information. The footer of the card includes the official coat of arms and name of the 'PREFEITURA DE PATO BRANCO' on the left, and the 'URBTEC™' logo on the right.

 **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**

**URBTEC™**

Fonte: URBTEC™ (2023).

**Figura 86: 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 87: Divulgação da Segunda Audiência Pública no Facebook da Prefeitura



Fonte: PMPB (2023).

**Figura 88: Divulgação da Segunda Audiência Pública no feed do Instagram da Prefeitura**

Fonte: PMPB (2023).

**Figura 89: Convite para a Segunda Audiência Pública nos stories do Instagram da Secretaria de Planejamento Urbano**



Fonte: PMPB (2023).

**Figura 90: 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 91: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste**



Fonte: TV SUDOESTE (2023).

**Figura 92: Divulgação da Segunda Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá**



Fonte: REDE HUMAITÁ (2023).

**Figura 93: 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

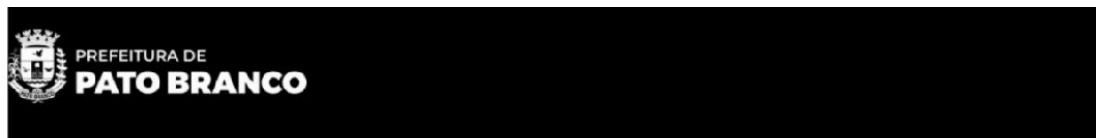


25 visualizações Transmitido ao vivo em 27 de fev. de 2023

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

Fonte: TV SUDOESTE (2023).

VERSÃO P...

**Figura 94: 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 95: 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 96: Matéria publicada no Diário do Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública**

## Audiência Pública finaliza terceira fase da Revisão do Plano Diretor

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



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 97: Reportagem da Rede Humaitá sobre a Segunda Audiência Pública**



Fonte: REDE HUMAITÁ (2023).

**Figura 98: Reportagem da TV Sudoeste sobre a Segunda Audiência Pública**



Fonte: TV SUDOESTE (2023).

### 3.5. Divulgação da Terceira Audiência Pública

Figura 99: 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 100: 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/>

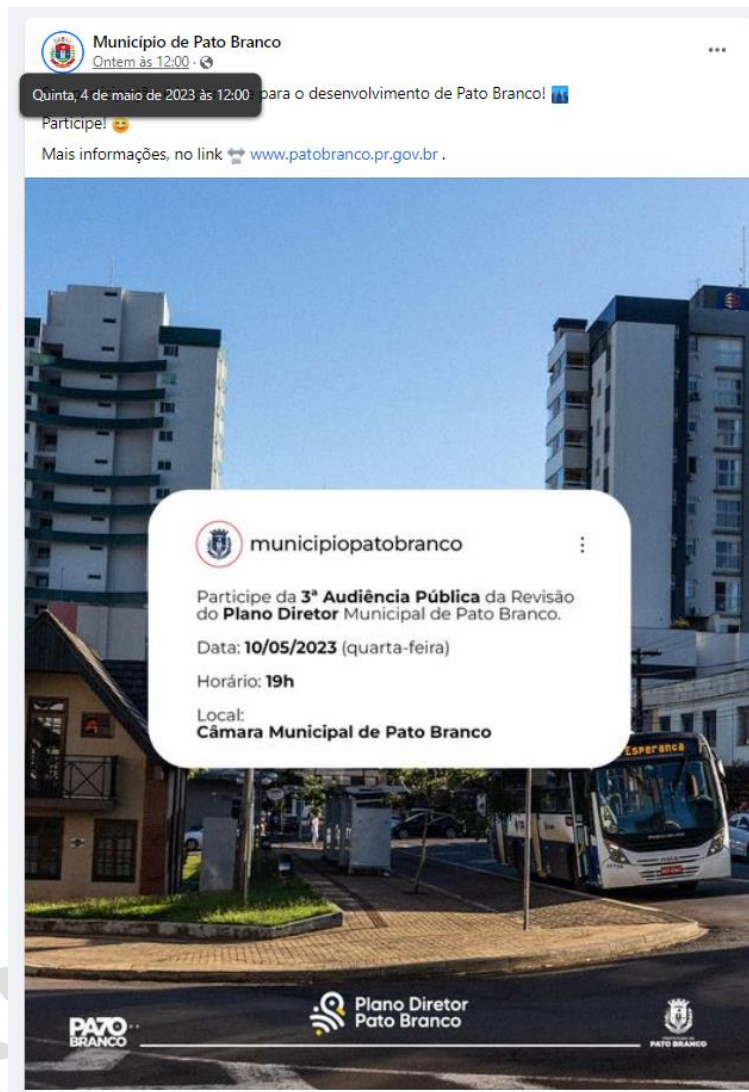
Fonte: PMPB (2023).

Figura 101: Card elaborado para a divulgação da 3ª Audiência Pública



Fonte: URBTEC™ (2023).

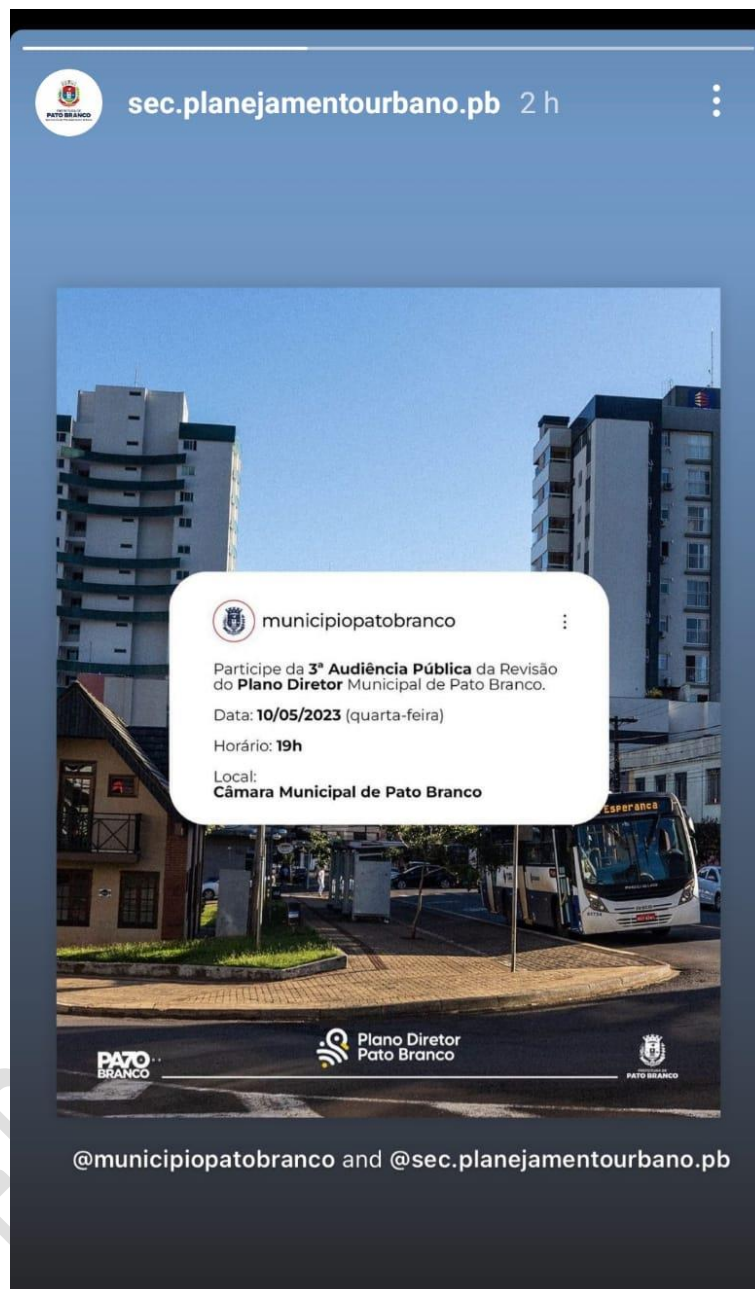
**Figura 102: Divulgação da Terceira Audiência Pública no Facebook da Prefeitura**



Fonte: PMPB (2023).



**Figura 103: Divulgação da Terceira Audiência Pública no story do Instagram da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano**



Fonte: PMPB (2023).

Figura 104: Matéria publicada no site da Prefeitura sobre a Terceira Audiência Pública

The screenshot shows the website of the Prefeitura de Pato Branco. At the top, there is a navigation menu with links for 'Início', 'O Município', 'Serviços On Line', 'Secretarias', 'Servidores', 'Licitações e Contratos', 'Carta de Serviços', and 'Contato'. The main header features the city's coat of arms and the text 'PREFEITURA DE PATO BRANCO'. Below this, a large banner displays the title of the news article: 'Prefeitura realiza mais uma audiência para a revisão do Plano Diretor de Pato Branco'. A breadcrumb trail indicates the path: 'Início / Notícias / Prefeitura realiza mais uma audiência...'. The article content includes a photograph of a cityscape with a date stamp for 'maio 4 2023'. The text of the article describes the upcoming public hearing for the revision of the city's Master Plan, organized by the Urban Planning Secretariat. It mentions that the hearing will be held at the City Council on Wednesday, May 10th, at 7:00 PM, and will be broadcasted on YouTube. The article also notes that the technical details will be presented by the URBTEC consulting team. A sidebar on the right contains a search bar and a 'Notícias Recentes' section with several news snippets.

Fonte: PMPB (2023).

**Figura 105: Divulgação da Terceira Audiência Pública no canal do Youtube da TV Sudoeste**



Fonte: TV SUDOESTE (2023).

**Figura 106: Divulgação da Terceira Audiência Pública no canal do Youtube da Rede Humaitá**



Fonte: REDE HUMAITÁ (2023).

**Figura 107: 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 108: Divulgação do início da Terceira Audiência Pública nos story do Instagram da Prefeitura



Fonte: PMPB (2023).

**Figura 109: 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Iguazu, 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 anexo<sup>2</sup>, 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:**

---

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 360m<sup>2</sup> 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 enquadrou 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](mailto: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](mailto: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.

VERSA

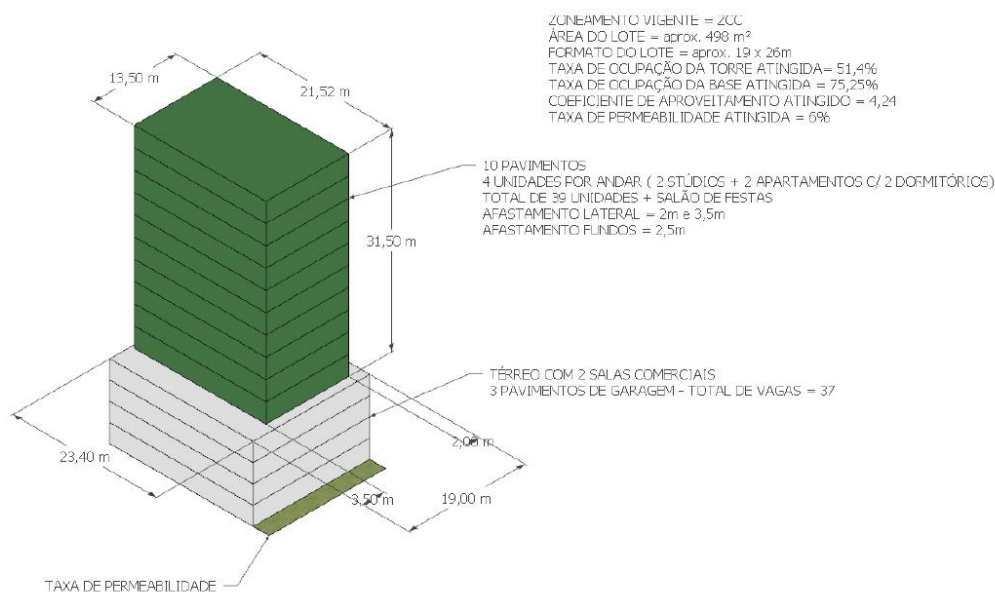


ANÁLISE DAS DIRETRIZES PROPOSTAS  
NA 3ª FASE DE ESTUDO PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2023

• 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;

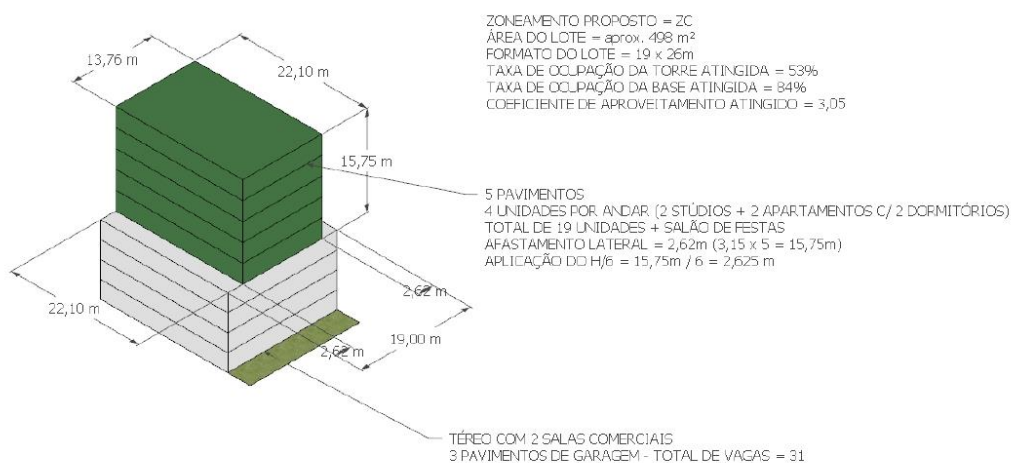
\*Áreas comuns não computáveis (circulação + núcleo de circulação vertical);



\*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).

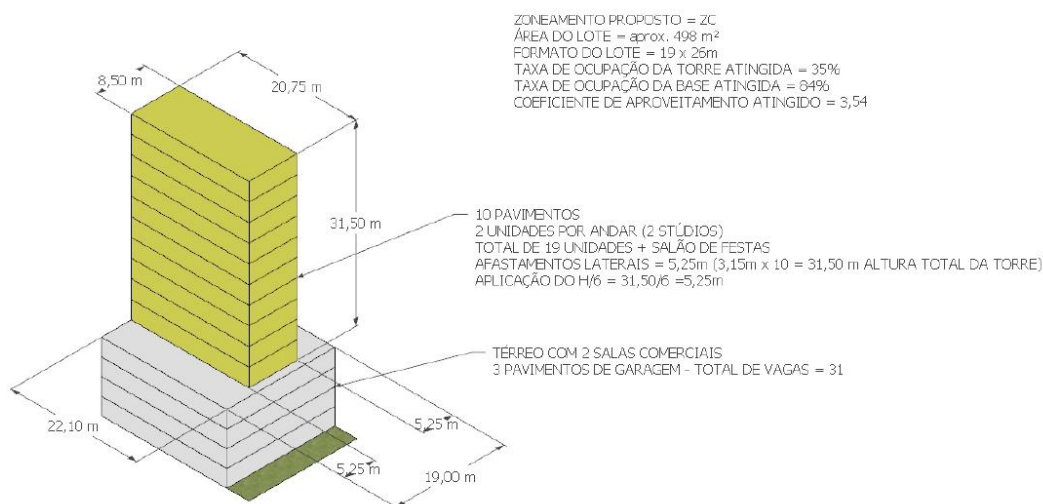
### CONCLUSÃO

\*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;

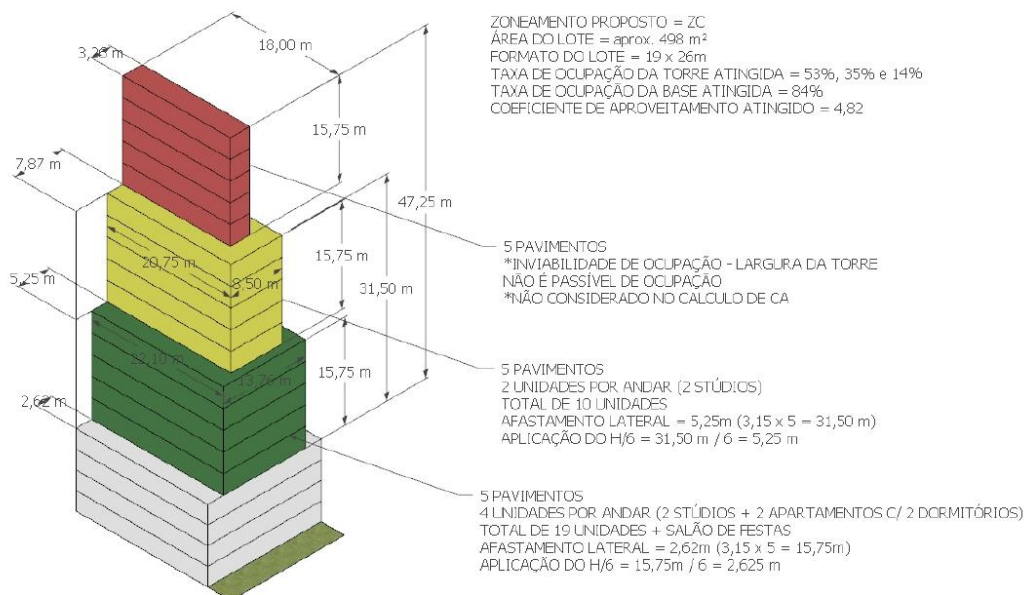
\*Simulação considerando h/6 aplicado a partir do 1º pavimento da torre;

\*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;



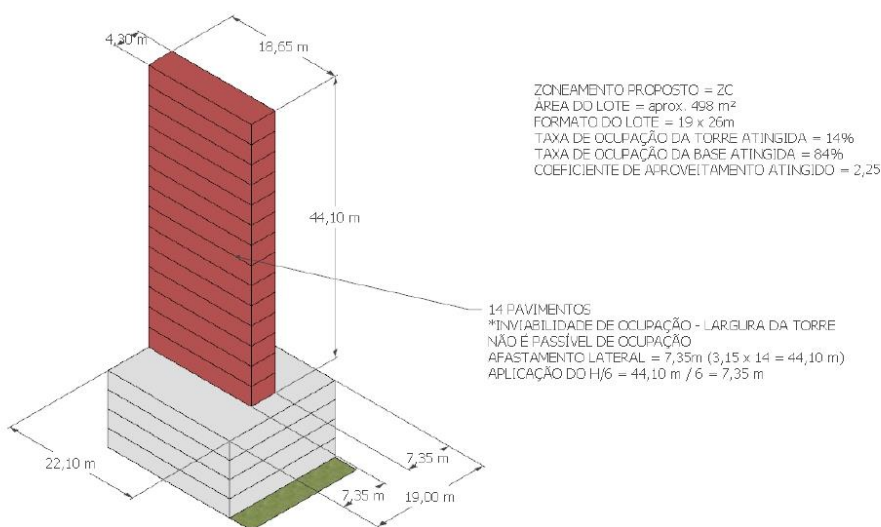
\*Sistema escalonado atrapalha a locação do núcleo de circulação vertical, caso centralizado, não permite a ocupação das 4 unidades simuladas nos primeiros 5 andares devido ao aproveitamento do espaço;

\*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

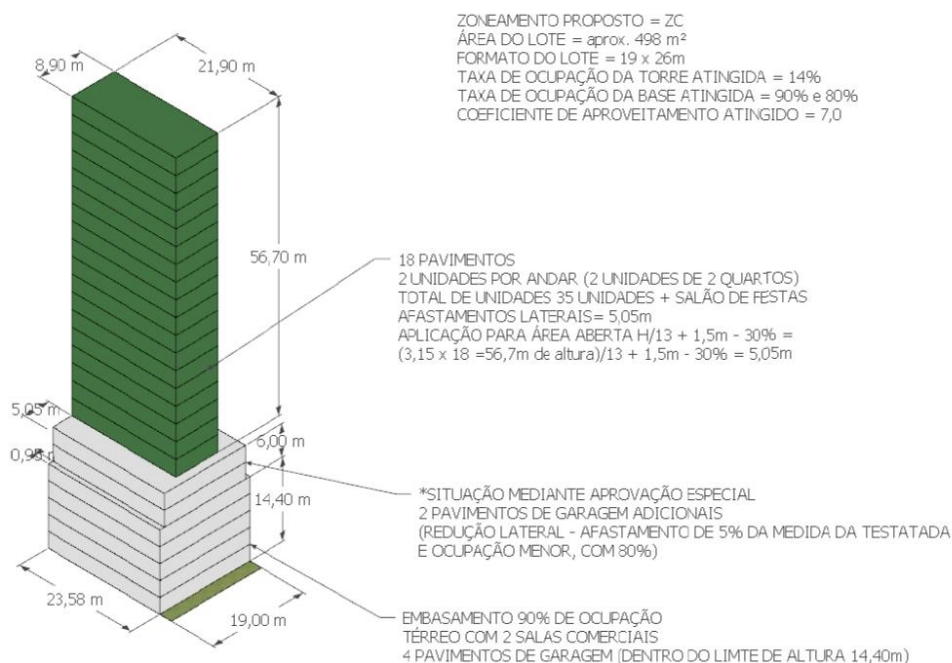
\*A aplicação do afastamento h/6 inviabiliza a ocupação da torre e impossibilita qualquer tipo de uso quando edificado mais de 10 pavimentos;



\*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.



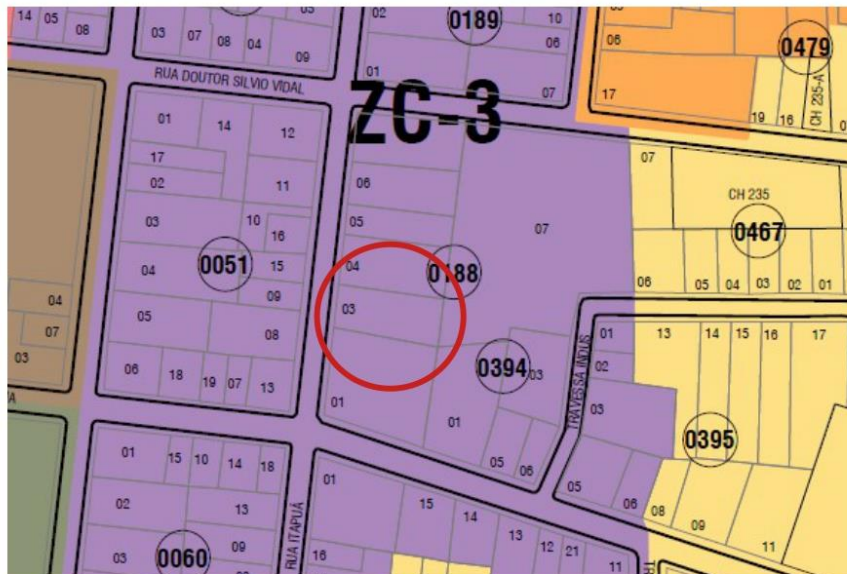
- PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (ANÁLISE EXEMPLIFICADA DE IMÓVEL – ANTES E DEPOIS)

#### 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: 13.093.888/0001-08

## 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 numero 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

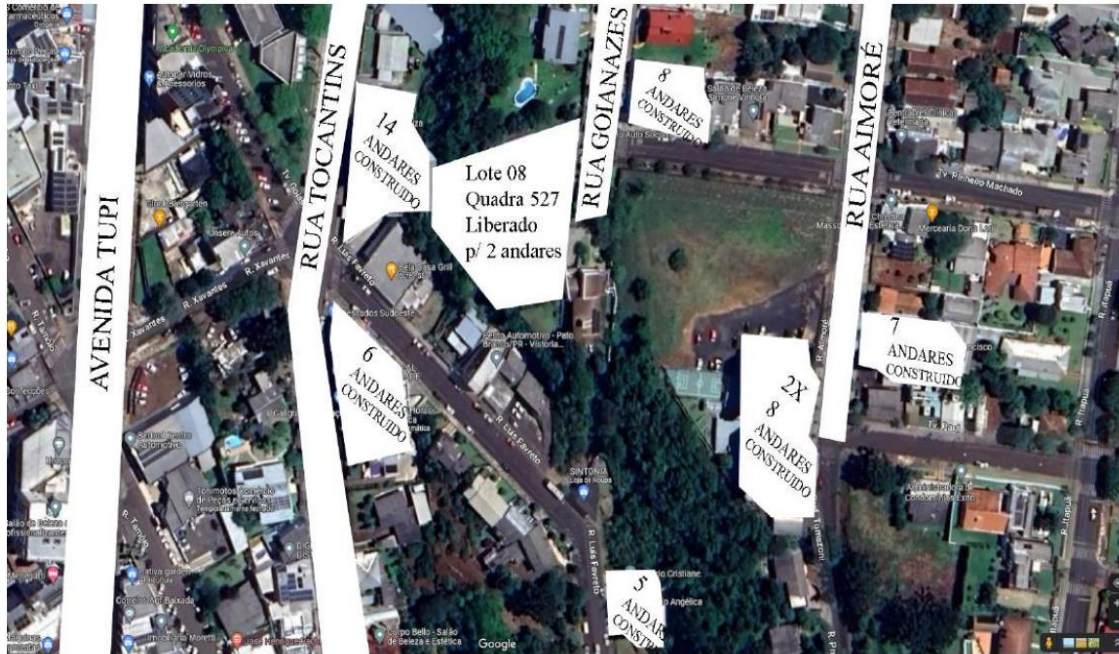
IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA GOIANAZES, 91, LA SALLE, PATO BRANCO, PR  
Matrícula n.45.063

- Terreno: Lote 08, Quadra 527
- Área Total 2.824,04m<sup>2</sup>.
- Registrado com 1.862,47m<sup>2</sup> de área útil e 961,57m<sup>2</sup> 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 Aleksander 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 Carabagiale 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, 1996, Avenida, 1096, Pato Branco, PR, 81301-900, Brasil. Matr. de CI 90 n° 1.200.888-8 ZPPRO e regulamento inscrito no CPRM n° 401.118.279/04, com endereço à Rua Galvão, nº 265, Centro, cidade e comarca de Pato Branco-PR, proprietário de dois imóveis, o primeiro localizado na rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, na quadra 26, lote 15, com área de 800 m² (contorno e oito metros quadrados) sob matrícula nº 5.745, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Pato Branco-PR e o segundo situado na rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, na quadra 26, lote 15, com área de 870 m² (contorno e dezesseis metros quadrados).*

EROTILDES BERNARDETE CAVAZZOLA VEZARO, *Inschrift, 1996, Avenida, 1096, Pato Branco, PR, 81301-900, Brasil. Matr. de CI 90 n° 148.961-7 ZPPRO e regulamento inscrito no CPRM n° 401.118.279/04, com endereço à Rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, proprietário de um imóvel localizado na rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, na quadra 26, lote 15, com área de 870 m² (contorno e dezesseis metros quadrados).*


GISELE VEZARO, *Inschrift, 1996, Avenida, 1096, Pato Branco, PR, 81301-900, Brasil. Matr. de CI 90 n° 4.202.021-0 ZPPRO e regulamento inscrito no CPRM n° 401.012.766/04, com endereço à Rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, proprietário de um imóvel localizado na rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, na quadra 26, lote 15, com área de 870 m² (contorno e dezesseis metros quadrados).*

SIMONE VEZARO, *Inschrift, 1996, Avenida, 1096, Pato Branco, PR, 81301-900, Brasil. Matr. de CI 90 n° 13.000-7 ZPPRO e regulamento inscrito no CPRM n° 401.012.766/04, com endereço à Rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, proprietário de um imóvel localizado na rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, na quadra 26, lote 15, com área de 870 m² (contorno e dezesseis metros quadrados).*

RODRIGO VEZARO, *Inschrift, 1996, Avenida, 1096, Pato Branco, PR, 81301-900, Brasil. Matr. de CI 90 n° 1.000.000-0 ZPPRO e regulamento inscrito no CPRM n° 401.012.766/04, com endereço à Rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, proprietário de um imóvel localizado na rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, na quadra 26, lote 15, com área de 870 m² (contorno e dezesseis metros quadrados).*

NILTON CARLOS DETONI, *Inschrift, 1996, Avenida, 1096, Pato Branco, PR, 81301-900, Brasil. Matr. de CI 90 n° 1.010.000-0 ZPPRO e regulamento inscrito no CPRM n° 401.012.766/04, com endereço à Rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, proprietário de um imóvel situado à rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, Quadra 26, Lote 15, com área de 800 m² (contorno e oito metros quadrados) sob nº 15.100 de matrícula do 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Pato Branco-PR.*

LUIZ FRANCISCO FILUS, *Inschrift, 1996, Avenida, 1096, Pato Branco, PR, 81301-900, Brasil. Matr. de CI 90 n° 1.010.000-0 ZPPRO e regulamento inscrito no CPRM n° 401.012.766/04, com endereço à Rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, proprietário de um imóvel situado à rua Galvão, nº 265, Centro, Pato Branco-PR, Quadra 26, Lote 15, com área de 800 m² (contorno e oito metros quadrados) sob nº 15.100 de matrícula do 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Pato Branco-PR.*



TERRELO QUALIFICADO E ZONEAMENTO URBANO, Nº 17.20.708 de matrícula do 1º OFÍCIO do Registro de Imóveis do Município de Pato Branco/PR.

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 edificados 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 Urbetec, 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.

*Ategaw*  
*Deaw*  
*B.V.Z.*  
*[Handwritten initials]*

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 m<sup>2</sup> (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.<sup>1</sup>

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

<sup>1</sup>[https://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.](https://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 in blue ink.*

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.



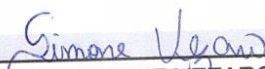
MARGARET FORMIGHIERI CANTÚ




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:

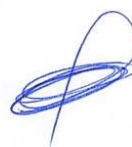
O Lote 03 da Quadra 066 está localizado há poucas quadras da Avenida Tupi, em região com infraestrutura urbana consolidada e também onde a verticalização existe, e não como exceção.

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: Ampla 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 Pedroso

Página 3 de 3

## 5.9. Relatório Extra — Devolutiva às demandas apresentadas pela sociedade civil em Oficina Complementar

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.**

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:** Sugestão acatada com adaptações.

**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.

VERSÃO PRELIMINAR

**5.10. Ofício nº 04/2023 — Esclarecimentos acerca do posicionamento da URBTEC™ quanto às alterações feitas nos produtos, em consideração às demandas recebidas na 3ª Audiência Pública e Reunião Complementar com o Setor Imobiliário**

VERSÃO PRELIMINAR





Curitiba, 07 de junho de 2023

OFÍCIO Nº 04/2023

Contrato de Prestação de Serviço 92/2022

**Ilmo. Sr. Gilmar Tumelero**

Gestor do Contrato de Prestação de Serviço 92/2022 e Secretário Municipal de Planejamento Urbano

**Ilma. Sra. Isabel Oberdelfer Consoli**

Fiscal do Contrato de Prestação de Serviço 92/2022 e Servidora da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

**Assunto:** Esclarecimentos acerca do posicionamento da URBTEC™ quanto às alterações feitas no *Produto 03 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável* e *Produto 04 — Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do Plano Diretor Municipal*, em consideração às demandas recebidas na 3ª Audiência Pública e Reunião Complementar 17.

Prezados Senhores,

Após a realização da 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor, na qual foram apresentadas as alterações do *Produto 03 — Objetivos, Diretrizes e Propostas para uma Cidade Acessível e Sustentável*, e subsequente reunião complementar realizada no dia 11 de maio de 2023, a URBTEC™ — Planejamento, Engenharia e Consultoria vem por meio deste esclarecer seu posicionamento quanto às solicitações recebidas pela sociedade civil e técnicos municipais.

O desenvolvimento da nova versão do Produto 03 se deu em atendimento à demanda da sociedade civil, e incorporou diversas das contribuições recebidas em eventos anteriores, conforme aditamento do escopo do Contrato de Prestação de Serviço 92/2022. Dada a persistência de diversos apontamentos com relação às propostas de ordenamento territorial

**URBTEC™**



após a entrega do produto, e considerando a aproximação do fim da vigência do referido contrato, se faz necessário dar prosseguimento às definições finais das propostas.

Para tanto, as solicitações recebidas nos eventos realizados e discutidas na Reunião Complementar foram avaliadas pela empresa de consultoria. A equipe técnica da URBTEC™, prezando pelo desenvolvimento de seus trabalhos dentro dos preceitos técnicos e legais, acatou as contribuições recebidas as quais considerou tecnicamente pertinentes. Já as demandas que não foram consideradas totalmente compatíveis foram incluídas em relatório como proposta da Prefeitura Municipal, em atendimento à sociedade civil patobranquense.

Apresentam-se na sequência as solicitações recebidas, com as respectivas respostas e justificativas. Ao final, encontram-se os seguintes anexos:

- ANEXO I — Proposta de Zoneamento apresentada na 3ª Audiência Pública
- ANEXO II — Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo apresentada na 3ª Audiência Pública
- ANEXO III — Proposta de Zoneamento revisada conforme solicitações recebidas
- ANEXO IV — Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo revisada conforme solicitações recebidas
- ANEXO V — Mapa de gabaritos elaborado conforme solicitações recebidas

**APONTAMENTO 1:** Solicitação de verificação quanto a fragilidades ambientais na área de expansão do Distrito de São Roque do Chopim.

**Resposta:** Os consultores de meio ambiente da URBTEC™ verificaram a área em questão e, analisados os dados disponíveis, não identificaram fragilidades ambientais a sul do Distrito de São Roque do Chopim. A área de expansão foi prevista no sentido sul tendo em vista as condicionantes de aptidão do solo para uso antrópico, a conectividade com a rodovia BR 158, a relação do Distrito com a sede urbana e a inserção deste no contexto da área municipal como um todo.

**APONTAMENTO 2:** Solicitação de alteração da área de expansão urbana a leste.

---

**URBTEC™**



**Resposta:** A URBTEC™ considera esta área não adequada, neste momento, para expansão, portanto, constará em relatório como proposta da Prefeitura Municipal, em atendimento às solicitações da sociedade civil.

**Justificativa:** Conforme já salientado nos Produtos 02 e 03 do presente trabalho, o diagnóstico territorial elaborado constatou, a partir de dados do Instituto Água e Terra (IAT), que há fragilidades ambientais localizadas a leste da área urbana, caracterizadas pela degradação do solo e suscetibilidade à erosão. Por esses motivos, tais áreas foram consideradas inaptas para o uso e a ocupação do solo para fins urbanos. A consultoria verificou, portanto, que não seria ideal propor expansão da mancha urbana no sentido leste. Entretanto, compreendendo a demanda por ampliação do perímetro nessa área, manifestada em diversos momentos ao longo do processo de revisão do Plano Diretor, a consultoria fez uma proposta de área de expansão urbana, delimitada por limites físicos e em áreas aptas à ocupação, conforme apresentado na 2ª Audiência Pública. Após a realização do evento, em atendimento à solicitação da Prefeitura Municipal e da sociedade civil, o traçado dessa área foi alterado para a 3ª Audiência Pública e será adaptado novamente, como proposta da PMPB.

**APONTAMENTO 3:** Solicitação de adaptação do zoneamento, para que a região dos bairros Pinheiros e Vila Isabel sejam retirados da Zona de Expansão Central, e inseridos na Zona de Uso Misto 2.

**Resposta:** Acatado.

**Justificativa:** Dada a preocupação com a paisagem de vale da área central característica de Pato Branco, e, considerando a incorporação da questão da paisagem como uma das condicionantes do reordenamento territorial na área urbana, a consultoria compreende que o ajuste do limite das zonas é coerente com o conceito elaborado, e incorpora a solicitação nas suas propostas.

**APONTAMENTO 4:** Solicitação de criação de novo Eixo de Adensamento para contemplar as ruas Itabira e Arariboia, com adensamento de até 3 pavimentos.

**Resposta:** Acatado.

**Justificativa:** Entendendo-se o interesse de menor adensamento da região leste, o que vai de acordo com a proposta apresentada nas três audiências públicas realizadas, a consultoria não se opõe à redução do número de pavimentos nas referidas vias.

---

**URBTEC™**



**APONTAMENTO 5:** Solicitação de aumento do número de pavimentos para o Eixo de Adensamento 2 (EA 2) e Zona de Requalificação Urbana (ZRU), alterando-se o número de pavimentos básico para 20, e o número de pavimentos máximo para 24.

**Resposta:** A URBTEC™ não se posiciona favorável às solicitações neste momento e, portanto, constará em relatório como proposta da Prefeitura Municipal, em atendimento às solicitações da sociedade civil.

**Justificativa:** Tendo em vista as projeções populacionais para os próximos anos, os técnicos da URBTEC™ avaliam que não há demanda para consolidação do Eixo de Adensamento 2 e Zona de Requalificação Urbana com o dobro do número de pavimentos anteriormente proposto. A área onde se propôs o Eixo de Adensamento, na região norte da cidade, foi identificada como uma centralidade a ser fomentada, mas a edificação em até 10 pavimentos já seria suficiente para comportar o crescimento previsto. Ressalta-se que a expansão a leste da rodovia pode incentivar o adensamento em uma porção da cidade onde é necessário desmotivá-lo, devido às fragilidades ambientais. Ainda, a proximidade do eixo com áreas industriais pouco infraestruturadas por conexões viárias, aliada ao adensamento, pode causar conflitos entre os usos habitacional e industrial. No caso da Zona de Requalificação Urbana (ZRU), a proposta da URBTEC™ é de 10 pavimentos, em consideração ao Plano Especial de Urbanização (PEU). Entende-se que a municipalização da BR 158 é essencial para a promoção de uma ocupação qualificada na região, o que ocorrerá somente após a execução do Contorno Oeste. Portanto, a consultoria discorda da edificação em até 24 pavimentos em uma via que ainda não possui condições de trazer o conforto e a segurança de uma via urbana aos futuros residentes.

**APONTAMENTO 6:** Solicitação de adaptação do zoneamento, para que parte do bairro Parzianello seja inserido na Zona Central (ZC).

**Resposta:** Acatado.

**Justificativa:** Considerando a incorporação da questão da paisagem como uma das condicionantes do reordenamento territorial, e compreendendo que há interesse de direcionamento da verticalização nas áreas centrais mais baixas, a consultoria não se opõe ao ajuste do limite da Zona Central no sentido do bairro Parzianello, incorporando-o à proposta.

---

**URBTEC™**



**APONTAMENTO 7:** Solicitação de adaptação do zoneamento, para incorporar algumas das Instituições de Ensino Superior e o Parque Tecnológico na Zona Industrial 1 (ZI 1), de modo a viabilizar a expansão ou instalação de novas instituições em lotes maiores.

**Resposta:** Acatado.

**Justificativa:** Tendo em vista o interesse da Prefeitura Municipal de prover espaço para crescimento e instalação das Instituições de Ensino Superior na região, e considerando que essa ambição é coerente com os objetivos para a área, englobada pelo Setor Especial de Inovação Tecnológica (SEIT), a demanda será incorporada na proposta da consultoria.

**APONTAMENTO 8:** Solicitação de ajuste do Coeficiente de Aproveitamento da Zona Industrial 2 de 1,5 para 1,8, compatibilizando-o com o parâmetro aplicado atualmente.

**Resposta:** Acatado.

**Justificativa:** A consultoria considera que o ajuste solicitado não causa grande impacto e não contraria os conceitos estabelecidos na proposta original.

**APONTAMENTO 9:** Solicitação de criação de novo Eixo de Adensamento com número de pavimentos básico igual a 6, compatibilizando a parte sul da Avenida Tupi com o os parâmetros do “Eixo Estrutural Sul Norte” do zoneamento vigente.

**Resposta:** Acatado.

**Justificativa:** Considerando que a referida via, no seu trecho sul, foi inicialmente entendida dentro do Eixo de Adensamento 1, o qual permite a edificação de 6 pavimentos mediante compra de potencial, a consultoria não se opõe à criação de novo eixo.

**APONTAMENTO 10:** Solicitação de flexibilização da 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.

**Resposta:** Não acatado pelos participantes da Reunião Complementar de 11 de maio de 2023.

**Justificativa:** A consultoria entende que a delimitação da zona pelas vias ou outros limites físicos é a forma mais adequada para se facilitar o cumprimento do zoneamento e evitar

---

**URBTEC™**



conflitos. Considerando que, durante a Reunião Complementar 17, não houve consenso quanto a essa solicitação, acordou-se pela manutenção da proposta original.

**APONTAMENTO 11:** Solicitação de implementação de uma cota única de 832m para ambas as zonas — Zona Central (ZC) e Zona de Expansão Central (ZEC), evitando a exceção de exigência da cota em edificações de até 4 pavimentos.

**Resposta:** Não acatado pelos participantes da Reunião Complementar de 11 de maio de 2023.

**Justificativa:** Durante a realização da Reunião Complementar 17, no dia 11 de maio de 2023, foi acordado que a alteração da cota máxima de verticalização contraria o motivo de estabelecimento desse parâmetro: a preservação da paisagem do vale. Portanto, acordou-se a manutenção da proposta apresentada na 3ª Audiência Pública.

**APONTAMENTO 12:** Solicitação de simplificação da cota máxima de verticalização em mapa, indicando o número máximo de pavimentos previstos por lote ou por quadra, conforme mapa de gabaritos da legislação vigente.

**Resposta:** A URBTEC™ não se posiciona favorável às solicitações e, portanto, constará em relatório como proposta da Prefeitura Municipal, em atendimento às solicitações da sociedade civil.

**Justificativa:** Após a sugestão do estabelecimento de cotas de verticalização, a equipe técnica da consultoria desenvolveu estudos para verificar a melhor forma de se limitar a verticalização em consideração à topografia. Observou-se que os dados existentes disponibilizados não são precisos o suficiente para se estabelecer o gabarito de cada lote. Entende-se que o levantamento topográfico do terreno é a melhor ferramenta para indicar a cota média com precisão, e de garantir o atendimento à cota máxima de 820m. Ainda, a inserção de mais um mapa na legislação adiciona complexidade ao zoneamento. Entretanto, dada a demanda recebida, a consultoria elaborou um mapa a partir dos dados disponíveis. A partir de Modelo Digital do Terreno (MDT) com precisão de 1 m, utilizando-se o dado da PMPB de 2018, levantou-se as cotas altimétricas de pontos aleatórios gerados em cada lote. Para identificar a cota média dos lotes, calculou-se a média das cotas atribuídas aos pontos inseridos em cada lote. Por fim, a altura máxima foi calculada a partir da diferença entre a cota de 820 m e a cota média de cada lote. O resultado encontra-se em mapa anexo a esse documento.

---

**URBTEC™**



**APONTAMENTO 13:** Solicitação de alteração do afastamento lateral mínimo exigido para 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) para os seguintes parâmetros:

- Afastamento mínimo de 3m, sendo:
  - A soma de afastamentos laterais e de fundos mínima de 10m para torres de até 15 pavimentos;
  - A soma de afastamentos laterais e de fundos mínima de 15m para torres com mais de 15 pavimentos.

**Resposta:** A URBTEC™ não se posiciona favorável às solicitações e, portanto, constará em relatório como proposta da Prefeitura Municipal, em atendimento às solicitações da sociedade civil.

**Justificativa:** Tendo em vista os estudos apresentados no tópico 7.3. — *Uso e ocupação do solo e conforto ambiental*, dentro do Produto 03, a equipe técnica da URBTEC™ entende que a flexibilização dos afastamentos exposta acima não proporciona o conforto ambiental suficiente para a qualidade de vida dos moradores das regiões mais adensadas, como é o caso da Zona Central (ZC) e Zona de Expansão Central (ZEC). A utilização da soma proporciona que os afastamentos laterais sejam “compensados” no afastamento dos fundos do lote, o que não impede que edificações vizinhas, com mais de vinte pavimentos sejam construídos com uma distância de somente 6 metros entre elas, por exemplo.

**APONTAMENTO 14:** Solicitação de aumento do Coeficiente de Aproveitamento básico do Setor Especial de Valorização da Paisagem Central (SEVPC) para 5, conforme o já proposto para a Zona Central (ZC).

**Resposta:** Acatado.

**Justificativa:** Considerando que a proposta de número de pavimentos máximo do SEVPC permanece em 8, a consultoria entende que o aumento do Coeficiente de Aproveitamento não interfere diretamente na paisagem central, garantindo-se um dos principais objetivos estipulados para o setor. Ainda, o potencial não atingido devido à limitação de verticalização pode ser transferido para outros lotes, o que serve como uma contrapartida aos proprietários.

---

**URBTEC™**



**APONTAMENTO 15:** Solicitação de redução do tamanho de lote da Zona de Ocupação controlada (ZOC).

**Resposta:** Não acatado pelos participantes da Reunião Complementar de 11 de maio de 2023.

**Justificativa:** A equipe técnica da consultoria entende que, para cumprir os objetivos estipulados para a ZOC, o lote mínimo não pode ser inferior a 1200 m<sup>2</sup>. Ainda, como não houve sugestão de tamanho do lote mínimo por parte dos participantes da Reunião Complementar 17 ou da Prefeitura Municipal, será mantida a proposta apresentada na 3ª Audiência Pública.

**APONTAMENTO 16:** Solicitação de aumento do tamanho de lote da Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3).

**Resposta:** Não acatado pelos participantes da Reunião Complementar de 11 de maio de 2023.

**Justificativa:** Conforme discutido em outras reuniões, a proposta de lotes mínimos de 240 m<sup>2</sup> surge como uma alternativa intermediária entre o padrão legal 360 m<sup>2</sup> e a realidade de 180 m<sup>2</sup>. Considerando a fragilidade da fiscalização e do cumprimento da legislação pertinente, entende-se que a ocupação por 1 unidade habitacional em um lote de 240 m<sup>2</sup> é preferível a 2 unidades habitacionais em um lote de 360 m<sup>2</sup>. O objetivo é de garantir a densidade e a permeabilidade do solo esperadas para a região sul em vistas às condições urbanas locais e à necessidade de mitigar os conflitos já existentes. Ainda, como não foi acordado um tamanho de lote mínimo entre os participantes da Reunião Complementar 17, será mantida a proposta apresentada na 3ª Audiência Pública.

**APONTAMENTO 17:** Solicitação de exigência de cisternas em novos loteamentos.

**Resposta:** À data da realização da 3ª Audiência Pública e da Reunião Complementar 17, o *Produto 04 — Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do Plano Diretor Municipal*, não havia sido publicado. Nele, a exigência de reservatórios de águas pluviais consta dentro da Minuta de Lei do Programa de Captação de Águas Pluviais, Conservação e Uso Racional de Águas nas Edificações.

---

**URBTEC™**





**APONTAMENTO 18:** Solicitação de previsão de dispositivo no Código de Obras para redução da Área de Preservação Permanente (APP).

**Resposta:** À data da realização da 3ª Audiência Pública e da Reunião Complementar 17, o *Produto 04 — Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do Plano Diretor Municipal*, não havia sido publicado. Na Minuta de Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA), constante no referido relatório, são colocadas as condições para a possibilidade de elaboração de estudos técnicos para redução da faixa de preservação em áreas consolidadas. Cabe ressaltar que essa medida é prevista somente em casos específicos, e que, em regra, aplica-se o previsto pelo Código Florestal, Lei Federal nº 12.651 de 05 de maio de 2012.

**APONTAMENTO 19:** Solicitação de inserção da Via Perimetral a leste do perímetro urbano.

**Resposta:** A URBTEC™ não se posiciona favorável às solicitações e, portanto, constará em relatório como proposta da Prefeitura Municipal, em atendimento às solicitações da sociedade civil.

**Justificativa:** Conforme já apresentado no presente documento, foi constatado em diagnóstico a existência de fragilidades ambientais localizadas a leste do perímetro urbano, caracterizando essas áreas como inaptas ao uso e ocupação para fins urbanos. Em conformidade com o exposto, a consultoria entende que a inserção de uma via perimetral não deve se dar fora do perímetro urbano, em virtude dos conflitos já existentes de ocupação de características urbanas em área rural, e o provável estímulo do uso irregular com fins urbanos limdeiro a esta via proposta.

**APONTAMENTO 20:** Solicitação de recriação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB), para separar as funções de planejamento daquelas de desenvolvimento urbano.

**Resposta:** À data da realização da 3ª Audiência Pública e da Reunião Complementar 17, o *Produto 04 — Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do Plano Diretor Municipal*, não havia sido publicado. Nele, foi feita uma nova proposta de estrutura organizacional, a qual inclui a reestruturação da Secretaria de Planejamento Urbano para atender essa separação de funções e trazer maior eficiência aos processos. Um órgão gestor específico com as funções de planejamento poderá ser constituído futuramente, no formato de autarquia municipal. Entretanto, entende-se que essa proposta depende de cenários de

**URBTEC™**



maior prazo, com uma melhor estruturação das secretarias e garantia de constituição do grupo técnico permanente.

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.

Cordiais saudações,

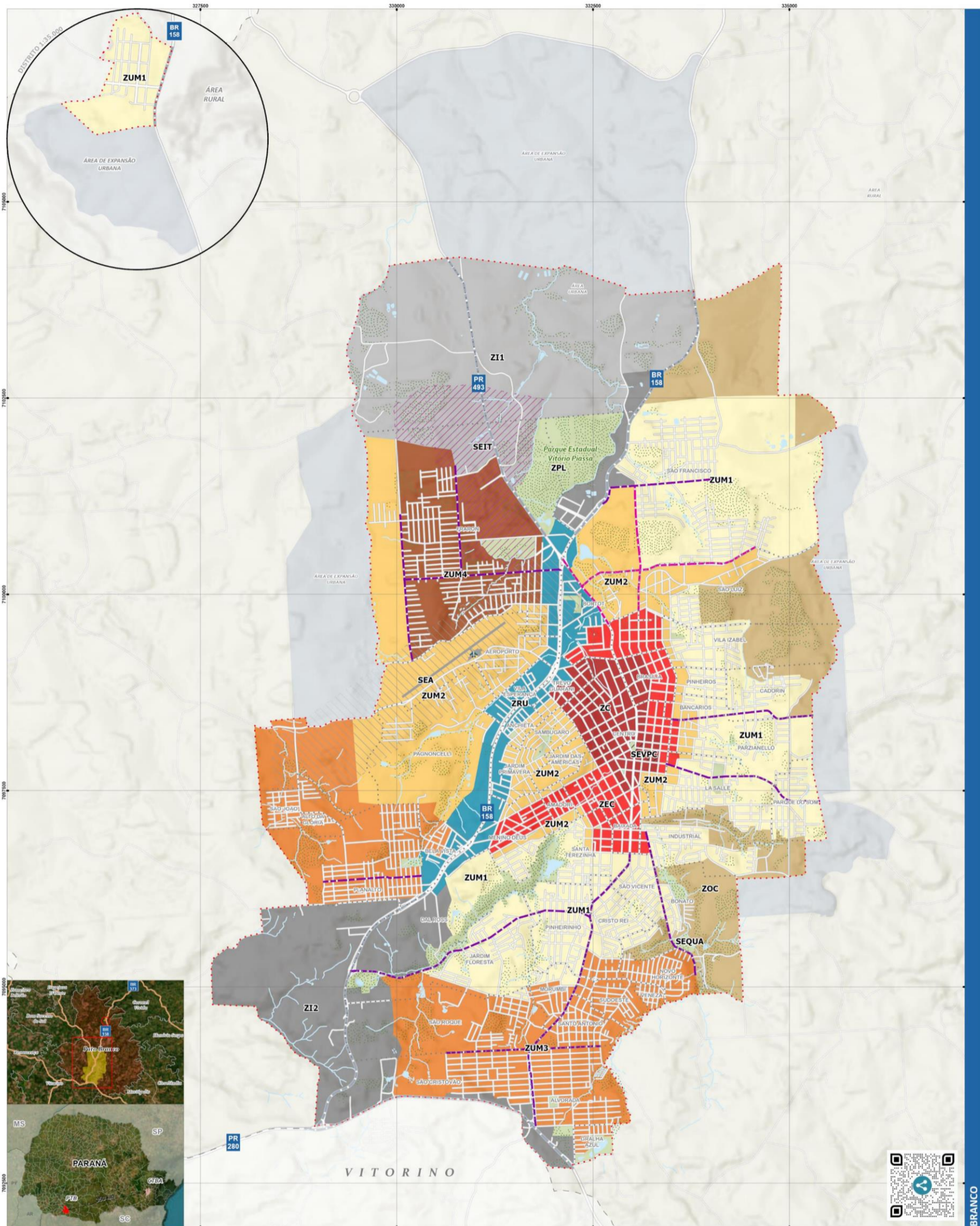


Gustavo Taniguchi

Coordenador Executivo da URBTEC™

---

**URBTEC™**



**CONVENÇÕES:**

- Aeroporto
- Hidrografia
- Limite de Bairros
- Limites Municipais
- Massas d'água
- Limite do Perímetro Urbano - Proposta 1
- Limite da Expansão Urbana - Proposta 1

**Eixos do Zoneamento Urbano - Proposta 4<sup>1</sup>**

- EA1, Eixo de Adensamento 1
- EA2, Eixo de Adensamento 2
- EDI, Eixo de Desenvolvimento Industrial

**Zoneamento Urbano - Proposta 1**

- 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
- SEA - Setor Especial Aeroportuário
- SEQUA - Setor Especial de Qualificação Ambiental
- SEVPC - Setor Especial de Valorização da Paisagem Central
- SEIT - Setor Especial de Inovação Tecnológica

**REFERÊNCIAS:**

ELABORAÇÃO: URBTEC™  
 CONTRATANTE: PREF. MUNICIPAL DE PATO BRANCO  
 SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADAS  
 PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 22S  
 FONTES: URBTEC [2023]<sup>1</sup> | PMPB [2023]  
 PARANACIDADE [2022] |  
 DATA: maio de 2023  
 ESCALA: 1:45.000  
 ESCALA GRÁFICA:



**ANEXO I – PROPOSTA DE ZONEAMENTO APRESENTADA NA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO

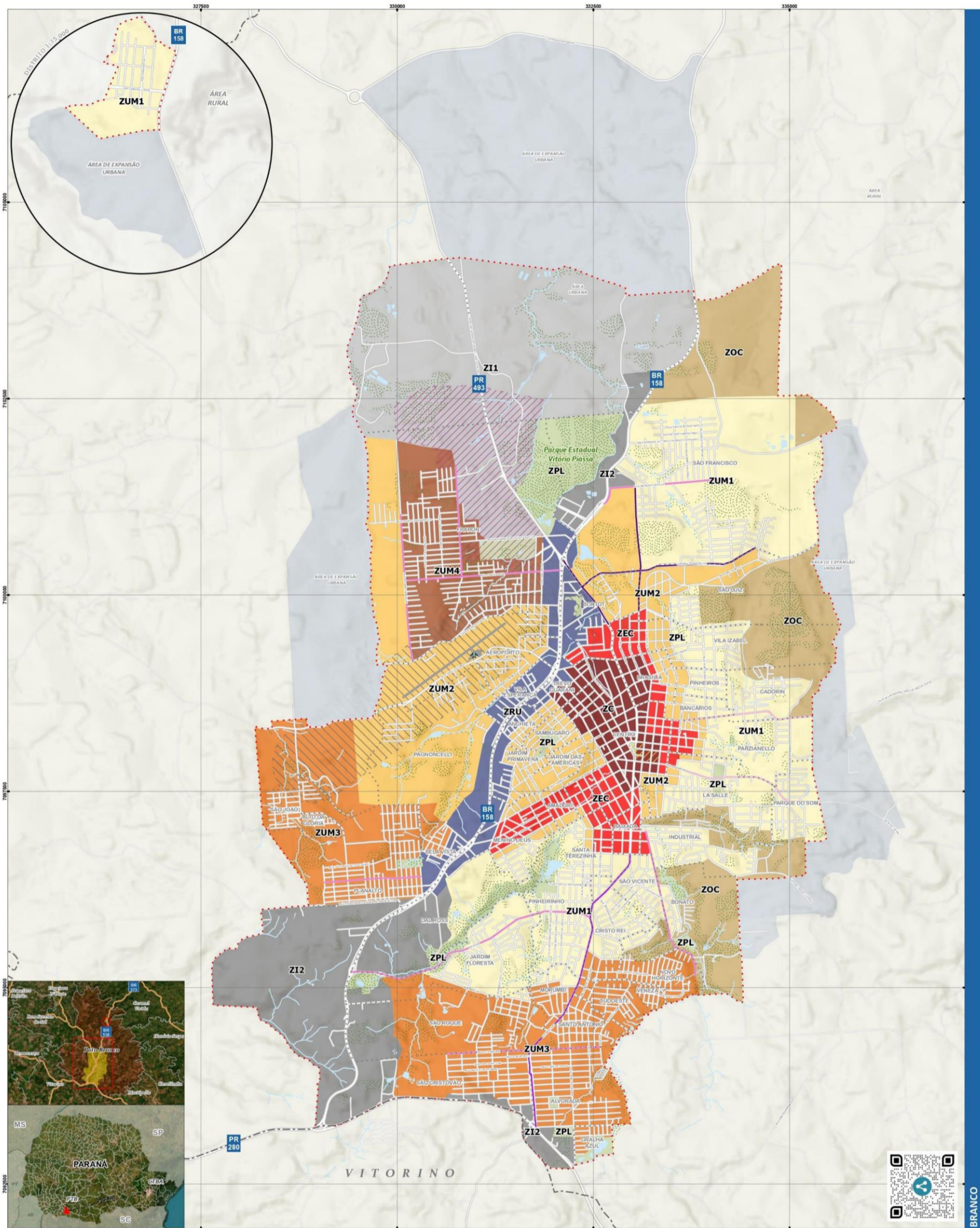
## ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO APRESENTADA NA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Sigla	Zona	Área Mínima de Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima	CA Mín.	CA Básico	CA Máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal Vias Principais (15)	Recuo Frontal Demais vias (7)	Afast. Lateral	
ZPL	Zona de Parques e Lazer	<i>de acordo com o plano de manejo específico</i>												
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	1200	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	2,0 (10)	
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 (10)	
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	240 (5)	8	0,2	1,0	-	2	-	50%	30%	5,0	5,0	(10)	
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	240 (5)	8	0,2	1,3	2,0	3	4	65%	20%	5,0	5,0	(10)	
ZC	Zona Central	360	12	0,2	5,0	8,0	(8)	(8)	(6)	10%	5,0 (9)	5,0 (9)	(11) (13)	
ZEC	Zona de Expansão Central	360	12	0,2	4,0	5,0	10 (8)	12 (8)	(6)	15%	5,0 (9)	5,0 (9)	(11) (13)	
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	500	20	0,2	3,0	5,0	6	10	70%	10%	5,0	5,0	(12) (13)	
ZI 1	Zona Industrial 1	5000	25	-	1,5	-	4 (4)	-	70%	15%	10,0	5,0	5,0	
ZI 2	Zona Industrial 2	1000	20	-	1,5	-	3 (4)	-	70%	15%	10,0	5,0	5,0	
SEVPC	Setor Especial de Valorização da Paisagem Central	360	12	0,2	3,0	-	8	-	70%	15%	-	-	(12) (13)	
SEIT	Setor Especial de Inovação Tecnológica	<i>de acordo com a zona em que se insere.</i>												
SEA	Setor Especial Aeroportuário	<i>de acordo com a zona em que se insere resguardada a aprovação do DECEA.</i>												
SEQUA	Setor Especial de Qualificação Ambiental	<i>de acordo com a zona em que se insere.</i>		-	<i>de acordo com a zona em que se insere.</i>				30%	60%	<i>de acordo com a zona em que se insere.</i>			
EA 1	Eixo de Adensamento 1	480	12	0,2	2,0	3,0	4	6	60%	20%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)	
EA 2	Eixo de Adensamento 2	480	12	0,2	4,0	5,0	10	12	60%	15%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)	
EDI	Eixo de Desenvolvimento Industrial	1000	20	-	1,5	-	3 (4)	-	70%	15%	10,0	-	5,0	
MEU-OC	Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0	

URBTEC™

Sigla	Zona	Área Mínima de Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima	CA Mín.	CA Básico	CA Máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal Vias Principais <sup>(15)</sup>	Recuo Frontal Demais vias <sup>(7)</sup>	Afast. Lateral
MEU-C1	Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MEU-C2	Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MEU-SL	Macrozona de Expansão Urbana de Serviço e Logística	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MR	Macrozona Rural	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	3,0
MROC	Macrozona Rural de Ocupação Controlada	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	5,0
MRCH	Macrozona Rural de Controle Hídrico	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	5,0
SEU	Setor Específico de Urbanização	<i>conforme macrozona em que se sobrepõe.</i>											

- (1) o CA Mínimo incide nos Eixos, Setores e Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação.
- (2) o CA Máximo é válido mediante aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC).
- (3) o acréscimo do Número Pavimentos, 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, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima e o Número de Pavimentos Máximo.
- (4) para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados galpões industriais, os quais têm altura livre.
- (5) lote mínimo de 480 m<sup>2</sup> em todas as vias que não sejam locais (coletoras, arteriais e outras classificações)
- (6) 85% nos 4 primeiros pavimentos na base e 65% nos pavimentos restantes da torre.
- (7) 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.
- (8) para edificações com mais de 4 pavimentos, deve ser respeitada a cota topográfica máxima de 820m.
- (9) facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas.
- (10) obras até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, porém, havendo abertura para o exterior, deve ser garantido o afastamento mínimo estipulado para a zona.
- (11) facultado o afastamento lateral para o embasamento de até 4 pavimentos, desde que seja 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 11<sup>a</sup> pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 m.
- (12) facultado o afastamento lateral para o embasamento de até 2 pavimentos, desde que seja 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 11<sup>a</sup> pavimento o afastamento lateral mínimo é de 6 m.
- (13) para edificações sem embasamento, independente do uso, o afastamento lateral mínimo é de 2 m até 4 pavimentos; é de 3,5 m até 10 pavimentos; e 6 m a partir do 11<sup>o</sup> pavimento.
- (14) de acordo com o definido pelo Incra.
- (15) no caso dos imóveis lindeiros às rodovias federais e estaduais deve-se respeitar as respectivas faixas de domínio.



**CONVENÇÕES:**

- Aeroporto
- Hidrografia
- Limite de Bairros
- Limites Municipais
- Massas d'água
- Limite da Expansão Urbana <sup>2</sup>
- Limite do Perímetro Urbano <sup>1</sup>

- Eixos do Zoneamento Urbano <sup>1</sup>**
- EA1
  - EA2
  - EA3
  - EA4
- Zoneamento Urbano <sup>2</sup>**
- ZC - Zona Central
  - ZEC - Zona de Expansão Central

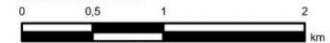
- ZRU - Zona de Requalificação Urbana
- ZOC - Zona de Ocupação Controlada
- ZUM1 - Zona de Uso Misto 1
- ZUM2 - Zona de Uso Misto 2
- ZUM3 - Zona de Uso Misto 3
- ZUM4 - Zona de Uso Misto 4
- ZI1 - Zona Industrial 1

- ZI2 - Zona Industrial 2
- ZPL - Zona de Parques e Lazer
- SEA - Setor Especial Aeroportuário
- SEQUA - Setor Especial de Qualificação Ambiental
- SEVPC - Setor Especial de Valorização da Paisagem Central
- SEIT - Setor Especial de Inovação Tecnológica

**REFERÊNCIAS:**

ELABORAÇÃO: URBTEC™  
 CONTRATANTE: PREF. MUNICIPAL DE PATO BRANCO  
 SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADAS  
 PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
 DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 22S  
 FONTES: URBTEC [2023] <sup>1</sup> | PMPB [2023] <sup>2</sup>  
 IBGE [2010,2020] | IAT [2020]  
 PARANACIDADE [2022]

DATA: junho de 2023  
 ESCALA: 1:45.000  
 ESCALA GRÁFICA:



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATO BRANCO



Plano Diretor  
Pato Branco

URBTEC™

**ANEXO III – PROPOSTA DE ZONEAMENTO REVISADA CONFORME SOLICITAÇÕES RECEBIDAS**

## ANEXO IV – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO REVISADA CONFORME SOLICITAÇÕES RECEBIDAS

Sigla	Zona	Área Mínima de Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima	CA Mín.	CA Básico	CA Máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal Vias Principais (15)	Recuo Frontal Demais vias (7)	Afast. Lateral
ZPL	Zona de Parques e Lazer	<i>de acordo com o plano de manejo específico</i>											
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	1200	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	-	2	-	50%	40%	5,0	5,0	2,0 (10)
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 (10)
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	240 (5)	8	0,2	1,0	-	2	-	50%	30%	5,0	5,0	(10)
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	240 (5)	8	0,2	1,3	2,0	3	4	65%	20%	5,0	5,0	(10)
ZC	Zona Central	360	12	0,2	5,0	8,0	(8)	(8)	(6)	10%	5,0 (9)	5,0 (9)	(11) (13)
ZEC	Zona de Expansão Central	360	12	0,2	4,0	5,0	10 (8)	12 (8)	(6)	15%	5,0 (9)	5,0 (9)	(11) (13)
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	500	20	0,2	5,0	8,0	20	24	70%	10%	5,0	5,0	(12) (13)
ZI 1	Zona Industrial 1	5000	25	-	1,5	-	4 (4)	-	70%	15%	10,0	5,0	5,0
ZI 2	Zona Industrial 2	1000	20	-	1,8	-	3 (4)	-	70%	15%	10,0	5,0	5,0
SEVPC	Setor Especial de Valorização da Paisagem Central	360	12	-	5,0	-	8	-	70%	15%	-	-	(12) (13)
SEIT	Setor Especial de Inovação Tecnológica	<i>de acordo com a zona em que se insere.</i>											
SEA	Setor Especial Aeroportuário	<i>de acordo com a zona em que se insere resguardada a aprovação do DECEA.</i>											
SEQUA	Setor Especial de Qualificação Ambiental	<i>de acordo com a zona em que se insere, resguardado análise de relatório ambiental prévio.</i>		-	<i>de acordo com a zona em que se insere, resguardado análise de relatório ambiental prévio.</i>								
EA 1	Eixo de Adensamento 1	480	12	0,2	2,0	-	3	-	60%	20%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)
EA 2	Eixo de Adensamento 2	480	12	0,2	2,0	3,0	4	6	60%	20%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)
EA 3	Eixo de Adensamento 3	480	12	0,2	3,0	-	6	-	60%	20%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)

URBTEC™

Sigla	Zona	Área Mínima de Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima	CA Mín.	CA Básico	CA Máx.	Nº Pav. Básico	Nº Pav. Máx.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal Vias Principais (15)	Recuo Frontal Demais vias (7)	Afast. Lateral
EA 4	Eixo de Adensamento 4	480	16	0,2	5,0	6,0	20	24	60%	15%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)
EDI	Eixo de Desenvolvimento Industrial	1000	20	-	1,5	-	3 (4)	-	70%	15%	10,0	-	5,0
MEU-OC	Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MEU-C1	Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MEU-C2	Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MEU-SL	Macrozona de Expansão Urbana de Serviço e Logística	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MR	Macrozona Rural	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	3,0
MROC	Macrozona Rural de Ocupação Controlada	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	5,0
MRCH	Macrozona Rural de Controle Hídrico	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	5,0
SEU	Setor Específico de Urbanização	<i>conforme macrozona em que se sobrepõe.</i>											

(1) o CA Mínimo incide nos Eixos, Setores e Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação.

(2) o CA Máximo é válido mediante aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC).

(3) o acréscimo do Número Pavimentos, 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, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima e o Número de Pavimentos Máximo.

(4) para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados galpões industriais, os quais têm altura livre.

(5) lote mínimo de 480 m<sup>2</sup> em todas as vias que não sejam locais (coletoras, arteriais e outras classificações)

(6) 85% nos 4 primeiros pavimentos na base e 65% nos pavimentos restantes da torre.

(7) 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.

(8) deve ser respeitada a altura máxima das edificações, conforme Anexo - Mapa de Gabaritos.

(9) facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas.

(10) obras até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, porém, havendo abertura para o exterior, deve ser garantido o afastamento mínimo estipulado para a zona.

(11) facultado o afastamento lateral para o embasamento de até 4 pavimentos, desde que seja garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, a soma de todos os afastamentos laterais deve ser de 10 m até 15 pavimentos e de 15m a partir do 16º pavimento, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3 m.

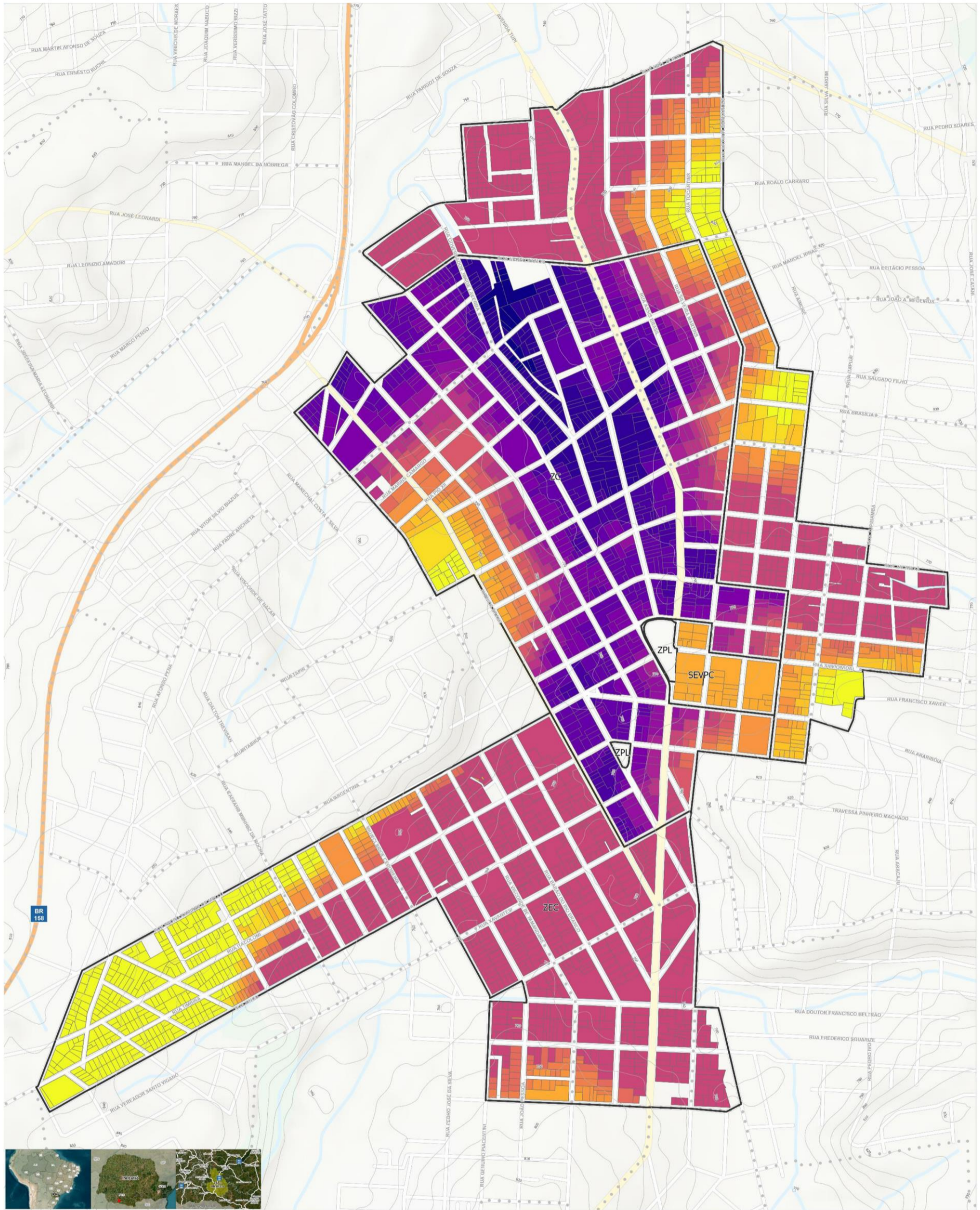
(12) facultado o afastamento lateral para o embasamento de até 2 pavimentos, desde que seja garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, a soma de todos os afastamentos laterais deve ser de 10 m até 15 pavimentos e de 15m a partir do 16º pavimento, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3 m.

(13) para edificações sem embasamento, independente do uso, a soma de todos os afastamentos laterais deve ser de 10 m até 15 pavimentos e de 15m a partir do 16º pavimento, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3 m.

(14) de acordo com o definido pelo Incra.

(15) no caso dos imóveis lindeiros às rodovias federais e estaduais deve-se respeitar as respectivas faixas de domínio.





**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

	Altimetria Municipal <sup>1</sup>		46,5 m
	Hidrografia		50 m
	Limite de Bairros		53,5 m
	Rodovias		57 m
	Vias Principais		60,5 m
	Vias		64 m
	Estradas		67,5 m
	Remanescentes Florestais		69 m
	Zonamento Urbano (Proposta 5) <sup>2</sup>		39,5 m
			43 m

**REFERÊNCIAS:**

ELABORAÇÃO: URBTEC™  
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO  
 SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADES  
 PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR | DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S  
 FONTES: URBTEC™ (2023)<sup>1</sup> | PARANACIDADE (2022)<sup>2</sup>  
 IBGE (2010, 2020) | IAT (2020) | PMPB (2018, 2022, 2023)<sup>3</sup>  
 INPE (2011)<sup>4</sup>  
 DATA: junho de 2023  
 ESCALA: 1:5.000  
 ESCALA GRÁFICA:



**ANEXO V – MAPA DE GABARITOS  
 ELABORADO CONFORME  
 SOLICITAÇÕES RECEBIDAS**

## 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](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](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](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](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](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.