



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

FAZENDA RIO GRANDE

2020

4

FASE 4 FAZENDA RIO GRANDE
RELATÓRIO DE ATIVIDADES **JANEIRO/2024**

EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA

COORDENAÇÃO

COORDENAÇÃO GERAL

Arquiteta e Urbanista Esp. Sandra Mayumi Nakamura CAU/BR A28547-1

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Arquiteta e Urbanista Leticia Schmitt Cardon de Oliveira CAU/BR A46913-0

COORDENAÇÃO TÉCNICA ADJUNTA

Arquiteto e Urbanista Msc. Walter Gustavo Linzmeyer CAU/BR A33842-4

Arquiteta e Urbanista Dra. Patricia Costa Pellizzaro CAU/BR A28564-1

EQUIPE TÉCNICA

Arquiteto e Urbanista Msc. Walter Gustavo Linzmeyer CAU/BR A33842-4

Arquiteta e Urbanista Esp. Sandra Mayumi Nakamura CAU/BR A28547-1

Arquiteta e Urbanista Leticia Schmitt Cardon de Oliveira CAU/BR A46913-0

Arquiteta e Urbanista Dra. Patricia Costa Pellizzaro CAU/BR A 28564-1

Arquiteta e Urbanista Ana Gabriela Texeira CAU/BR A182428-7

Arquiteta e Urbanista Msc. Tais D'Angelis CAU/BR A87760-3

Arquiteta e Urbanista Debora Rocha Faria Jorge CAU/BR A50457-2

Arquiteto e Urbanista Dr. Marlos Hardt CAU/BR A40181-1

Arquiteta e Urbanista Dra. Mirna Cortopassi Lobo CAU/BR A0447-2

Arquiteta e Urbanista Raquel Guidolin de Paula CAU/BR A260323-3

Administradora Juliana Mitsue Sato CRA/PR 14856

Advogada Lucia Benedita de Camargo Blicharski OAB-PR 37.951

Advogado Msc. Rafael Gustavo Cavichiolo OAB-PR 34.517

Cientista Social Ana Maria Lorici Santin

Economista Dr. Jackson Teixeira Bittencourt CORECON-PR 5.954

Economista Vitor França CORECON-PR 8736

Turismóloga Caroline Rizzi

Economista Esp. Ciro André de Moraes CORECON-PR 6399

Engenheira Ambiental Lídia Sayoko Tanaka CREA-PR 87.131/D

Biólogo Msc. Renann de Silos Vieira CRBIO 66.203/07-D

Engenheiro Civil Nilo Aihara CREA-PR 8.040/D

Engenheiro Civil Maria Alice S. C. Soares CREA-PR 53.016/D

Geólogo Gilliano Antonio Ribeiro CREA-PR 69.098/D

Geóloga Msc. Rosângela Tapia Lima CREA-PR 64367/D

Socióloga Renata Carvalho Rodrigues Souza

Contador Walter José Floriano de Moraes CRC/PR 025751/O-3

Zootecnista Milton Kentaro Nakamura CRMV-PR 0568/Z

Advogada Marcia Valéria S. Barbosa OAB-PR 61291

Advogado Fabiana Anselmo Mendes OAB-PR 62.213

NÍVEL DE APOIO TÉCNICO

Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo – Giulia Mazeto



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

(Portaria nº 113, de 02 de maio de 2022)

EQUIPE TÉCNICA INTERSETORIAL

Servidor	Servidor
I - Gustavo Gonçalves Quadros	XII – Adelson Klen
II - Raphael Pudeulko Júnior	XIII – Andréa Costa
III – Maria Catarina Marques de Souza	XIV – Carlos Roberto de Poli
IV – Rafael Nunes Campaner	XV – Fabiano Constantino Assumpção
V – Angelo Schiochet Junior	XVI – Hideki Yanagita
VI – Elvis Roberto Maioky	XVII – Monique Kist
VII – João Gilberto Solano	XVIII – Simone Haj Mussi Schella de Oliveira
VIII – Suellen Anacleto da Cruz Silva	
IX – Fabiana Palinger Andreczevecz	
X – Valéria Maria Silva de Mello	
XI – Ruan Felipe Garcia de Souza	

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO FEDERAL

Marcela de Souza Torres

REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO ESTADUAL

Francisco César Farah

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL OU DE ENTIDADES CIVIS DE REPRESENTAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Giuliana Batista Dal Toso Marcondes
Alexandre Jankovski Botto de Barros
Givanildo Francisco Pego
Elvis Roberto Maioky
Rafael Nunes Campaner
Roberta Maria do Sacramento Espíndula de Jesus
Neusa Salete Brizolla Rosa

REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

MOVIMENTOS POPULARES

Suzano Nascimento – Associação Corvos do Brasil M.C
Isabel Odete da Luz Alves – Reduto das Meninas
Victor Luiz Krelling – Movimentos populares

REPRESENTATES DE ENTIDADES EMPRESARIAIS

Gastão Fabiano Gonchorovski
Delmira Lourdes Ramos
Haroldo Isaak

REPRESENTANTES DE ENTIDADES DE TRABALHADORES

Maria Josélia Oliveira de Sá – Associação de Catadores
José de Oliveira Lima – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Olarias, de Cerâmicas para Construção de Curitiba e Região - SINTRACON

REPRESENTANTES DE ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISAS

Hideki Yanagita - CREA/PR
Luciano Surek – CAU/PR
Edu José Franco – UFPR
Rodrigo Berté – UNINTER



REPRESENTANTES DE ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

Desola Fenícia Barone Dias – Projeto Barnabé
Elisiana Renata Aparecida Pimenta – Mulher Tú Estás Livre

Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais

(Decreto nº 6289/2022 de 11 de março de 2022)

REPRESENTANTE DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

MOVIMENTOS POPULARES

Titular: Hideki Yanagita

Suplente: Fabiano Constantino Assumpção

REPRESENTANTES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS AFINS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Titular: Gerry José dos Santos

Suplente: Geovana Aparecida dos Santos Lohmann

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Titular: Willian Barros do Amaral

Suplente: Thays Barbosa Vargas

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Titular: Givanildo Francisco Pego

Suplente: Cassia Cristina de Souza Almeida

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO.

Titular: Tiago Henrique Wandscheer

Suplente: Suellen Anacleto da Luz Silva

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Titular: Eliane Freitag dos Santos

Suplente: Sandro Teixeira Ribeiro

REPRESENTANTE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Titular: Alesandro Bordignon Weiss

Suplente: José Carlos Bernardes

REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL

I - SETOR INDUSTRIAL

Titular: Gastão Fabiano Gonchorovski

Suplente: Amarildo Boiko

Titular: Delmira de Lourdes Ramos

Suplente: Marcelo Huçulak

II - SETOR COMERCIAL

Titular: Maria Lucélia Pelanda Pinto

Suplente: Edna Paula Tortato

III - SETOR DE SERVIÇOS

Titular: Haroldo Isaak

Suplente: Jayme Roberto Gasparin

IV - SETOR DOS TRABALHADORES DA INICIATIVA PRIVADA

Titular: Gilson Augusto Drohomereschi



Suplente: Maiko Enns

V - REPRESENTANTE DA ÁREA RURAL

Titular: Suelen de Fátima Royka

Suplente: Valdirene Rangel



SUMÁRIO

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO	4
Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais	6
SUMÁRIO	8
APRESENTAÇÃO	11
1. ATIVIDADES REALIZADAS	12
APÊNDICES	20
Oficina Técnica – 07/11/2023	20
Oficina Comunitária – 07/11/2023	28
Quinta Audiência Pública - 18/12/2023	37
Sexta Audiência Pública - 19/12/2023	63
Conferência Municipal - 19/12/2023	93

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Resumo das atividades realizadas na 4ª Fase – Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do PDM.....	12
---	----

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Fotos da Oficina técnica em 07/11/2023	15
Figura 2: Fotos Oficina Comunitária em 07/11/2023	15
Figura 3: Fotos da Reunião Técnica Preparatória em 14/12/2023	16
Figura 4: Fotos da Quinta Audiência Pública em 18/12/2023	17
Figura 5: Fotos da Sexta Audiência Pública em 19/12/2023	18
Figura 6: Fotos da Conferência Municipal em 19/12/2023	19

LISTA DE APÊNDICES

Apêndice 1: Ata da Oficina Técnica – 07/11/2023	20
Apêndice 2: Documentos de apoio utilizados na Oficina Técnica – 07/11/2023.....	21
Apêndice 3: Ata da Oficina Comunitária em 07/11/2023	28
Apêndice 4: Material de apoio apresentado na Oficina Comunitária em 07/11/2023	29
Apêndice 5: Convites na mídia e Canais de Comunicação da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande (Jornal, Facebook, Instagram e Flyer).	37
Apêndice 6: Publicação no diário oficial da Quinta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 18/12/2023.....	38
Apêndice 7: Slides da Quinta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 18/12/2023	39
Apêndice 8: Convites na mídia e Canais de Comunicação da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande (Jornal, Facebook, Instagram e Flyer).	63
Apêndice 9: Publicação no diário oficial da Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023.....	65
Apêndice 10: Lista de presença da Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023	66
Apêndice 11: Ata da Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023	67
Apêndice 12: Comentários simultâneos no Chat do YouTube na Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023	71
Apêndice 13: Slides da Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023	72
Apêndice 14: Convites na mídia e Canais de Comunicação da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande (Jornal, Facebook, Instagram e Flyer).	93
Apêndice 15: Publicação no diário oficial da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023.....	95
Apêndice 16: Lista de presença da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023	96
Apêndice 17: Ata da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023	97

Apêndice 18: Comentários simultâneos no Chat do YouTube na Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023	100
Apêndice 19: Slides da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023	100



APRESENTAÇÃO

O presente documento refere-se ao **Relatório de Atividades 04**, integrante do processo de Revisão do **Plano Diretor Municipal (PDM)** do município de Fazenda Rio Grande, estado do Paraná e constitui objeto do Contrato firmado entre a empresa Ecotécnica Tecnologia e Consultoria Ltda. e a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande - PR, em atendimento ao Termo de Referência anexo ao Contrato nº 025/2020 – PMFRG.

O conteúdo abordado compreende as atividades realizadas na **4ª Fase – Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do PDM**, da revisão do Plano Diretor Municipal conforme previsto no Termo de Referência, em seu item 3.

Isto posto, nas páginas seguintes são expostas informações sobre os eventos realizados, acompanhadas por imagens registradas nas ocasiões de sua realização e, material de apresentação utilizado nas exposições executadas à ETM, ao Grupo de Acompanhamento e ao Conselho Municipal de Políticas Territoriais e Ambientais e à população em geral e, por fim, pelas listas de presença e atas que indicam os presentes em cada reunião, bem como uma descrição dos debates, dinâmicas e demais momentos ocorridos em tais encontros.

1. ATIVIDADES REALIZADAS

Neste capítulo são descritas as atividades realizadas nos meses de novembro a dezembro de 2023, relativas às atividades realizadas da 4ª Fase – Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do PDM. O quadro exposto a seguir contém a informação, por atividade realizada, da data, local, pessoas presentes e uma descrição sucinta de sua pauta/programação. O registro fotográfico está exposto na sequência do referido quadro. Já a cópia dos demais materiais solicitados no Termo de Referência, tais como as listas de presença, atas e slides utilizados, estão inseridos nos Apêndices do presente documento.

Quadro 1: Resumo das atividades realizadas na 4ª Fase – Plano de Ação e Investimentos (PAI) e Institucionalização do PDM

ATIVIDADE	DATA	EQUIPE PRESENTE DA CONSULTORIA	LOCAL E DESCRIÇÃO
Oficina Técnica	07/11/2023	Leticia S. Cardon de Oliveira, Walter Gustavo Linzmeyer	Local: Secretaria Municipal de Educação
			A reunião contou com a presença da equipe técnica da consultoria e membros da Equipe Técnica Municipal. Os principais assuntos abordados, em síntese, foram: Etapa 1 – Fase 04 - Plano de Ações e Investimentos (PAI); Etapa 2 – Fase 04 – Institucionalização do PDM (minutas de leis); Síntese das minutas de leis (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras) e Instrumentos Urbanísticos.
Oficina Comunitária	07/11/2023	Leticia S. Cardon de Oliveira, Walter Gustavo Linzmeyer	Local: Secretaria Municipal de Educação
			A reunião contou com a presença da equipe técnica da consultoria, membros da Equipe Técnica Municipal e cidadãos fazendenses. A oficina teve como principal tema os produtos da Fase 04. Foram abordados os seguintes assuntos: Plano de Ações e Investimentos (PAI); explicação das minutas de leis (Plano Diretor Municipal, ZUOS, Perímetro Urbano, Sistema Viário, Parcelamento do Solo, Código de Obras, Código de Posturas e Instrumentos Urbanísticos). A oficina de caráter participativo teve espaço aberto para manifestações do público presente.
Reunião AMEP	05/12/2023	Leticia S. Cardon de Oliveira,	Local: AMEP – Curitiba/PR

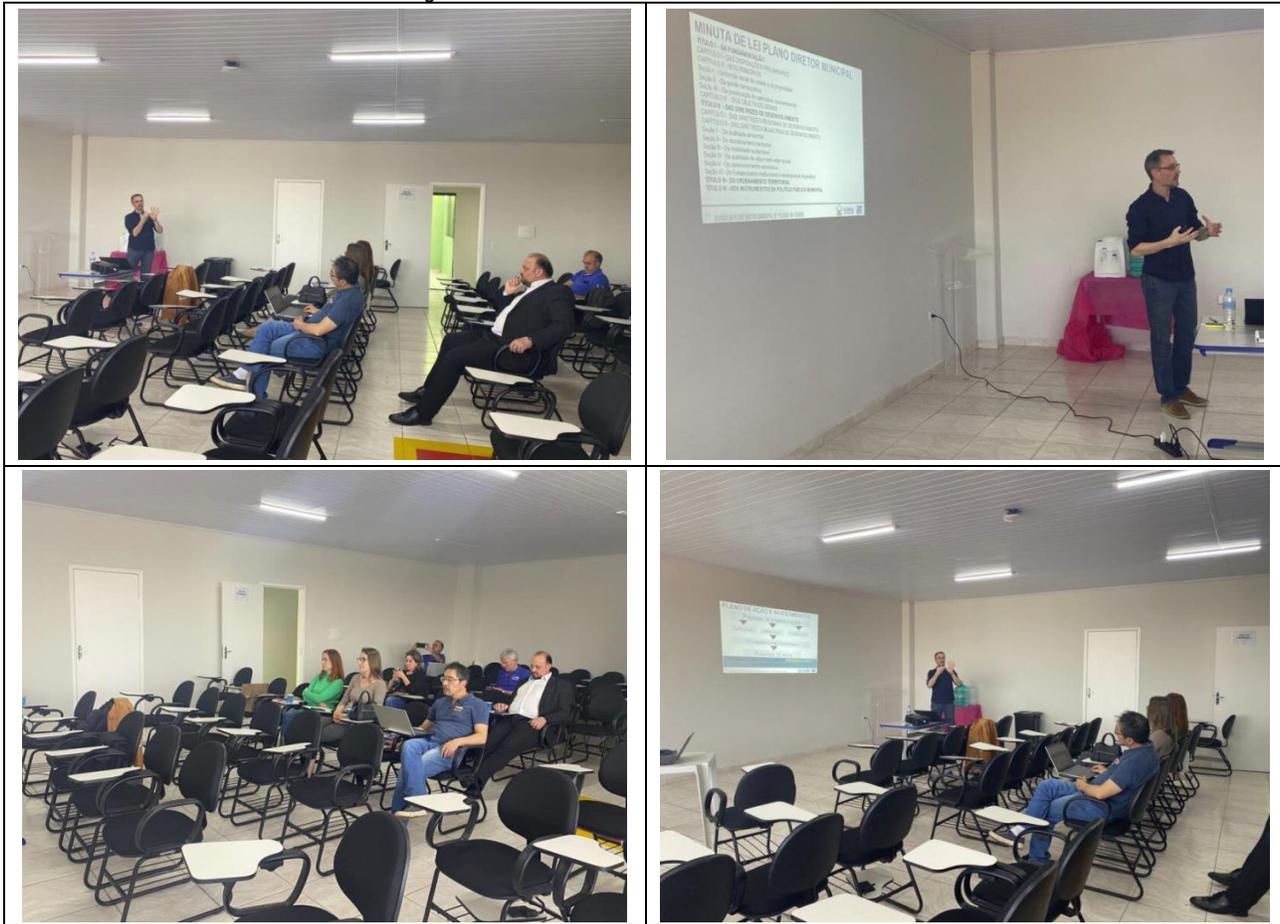
ATIVIDADE	DATA	EQUIPE PRESENTE DA CONSULTORIA	LOCAL E DESCRIÇÃO
		Walter Gustavo Linzmeyer	A reunião teve como objetivo o debate dos apontamentos realizados pela AMEP no PARECER 169/2023/PL, emitida por este órgão acerca do Produto 3 do processo de revisão do PDM de FRG.
Reunião Técnica Preparatória	14/12/2023	Letícia S. Cardon de Oliveira, Walter Gustavo Linzmeyer	Local: Ambiente virtual (plataforma Google Meet)
			A reunião interna teve como objetivo discutir detalhes técnicos sobre os eventos consequentes realizados no mesmo mês (5ª e 6ª Audiência Pública e Conferência)
5º Audiência Pública	18/12/2023	Walter Gustavo Linzmeyer, Letícia Schmitt Cardon de Oliveira	Local: Teatro Municipal
			A audiência foi realizada de forma híbrida, sendo transmitida também pelo youtube. O arquiteto da consultoria, Walter Gustavo, relembrou o que seria um Plano Diretor Municipal, os documentos que já foram entregues e divulgados amplamente e sobre o processo participativo ocorrido até então (reuniões técnicas, oficinas técnicas e comunitárias e audiências públicas – 47 eventos no total). Deu uma breve explicação do que seria tratado na referida Audiência Pública. Foram apresentadas as propostas para o Macrozoneamento Municipal, Perímetro Urbano, ZUOS, Sistema Viário, e Instrumentos Urbanísticos. Na sequência iniciou a apresentação do Plano de Ações e Investimentos (PAI) e explicou com detalhes as minutas de leis. Também foram expostas as manifestações realizadas por órgãos públicos (AMEP, Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria de Planejamento) durante o processo de elaboração dos produtos da Fase 04 e foi aberto o espaço para manifestações dos participantes.
6º Audiência Pública	19/12/2023	Walter Gustavo Linzmeyer, Letícia Schmitt Cardon de Oliveira e Sabrina Pietra Schedler Calza	Local: Câmara Municipal de Vereadores
			A audiência foi realizada de forma híbrida, sendo transmitida também pelo youtube. O arquiteto da consultoria, Walter Gustavo, relembrou o que seria um Plano Diretor Municipal, os documentos que já foram entregues e divulgados amplamente e sobre o processo participativo ocorrido até então (reuniões técnicas, oficinas técnicas e comunitárias e audiências públicas – 47 eventos no total). Deu uma breve explicação do que seria tratado na referida Audiência Pública. Foram apresentadas as propostas para o Macrozoneamento Municipal, Perímetro Urbano, ZUOS, Sistema Viário, e Instrumentos

ATIVIDADE	DATA	EQUIPE PRESENTE DA CONSULTORIA	LOCAL E DESCRIÇÃO
			Urbanísticos. Na sequência iniciou a apresentação do Plano de Ações e Investimentos (PAI) e explicou com detalhes as minutas de leis. Também foram expostas as manifestações realizadas por órgãos públicos (AMEP e Secretaria do Meio Ambiente) durante o processo de elaboração dos produtos da Fase 04.
Conferência Municipal	19/12/2023	Walter Gustavo Linzmeyer, Letícia Schmitt Cardon de Oliveira e Sabrina Pietra Schedler Calza	Local: Câmara Municipal de Vereadores
			A Conferência Municipal foi realizada de forma híbrida, sendo transmitida também pelo youtube. O arquiteto da consultoria, Walter Gustavo deu início à apresentação da Conferência explicando seus objetivos. Foi apresentada a estrutura da lei do Plano Diretor Municipal com destaques para capítulos, títulos e artigos específicos, principalmente, sobre o Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG). Foi aberto espaço para manifestações dos participantes, explicados os próximos passos do processo e apresentadas as equipes que participaram do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande.

Fonte: ECOTÉCNICA, 2023.

A seguir são apresentadas algumas imagens ilustrativas das atividades desempenhadas, nas quais é possível ver a participação dos membros da equipe da consultoria, de profissionais dos diferentes departamentos e setores da Prefeitura Municipal envolvidos, bem como da população de um modo geral.

Figura 1: Fotos da Oficina técnica em 07/11/2023



Fonte: ECOTÉCNICA, 2023.

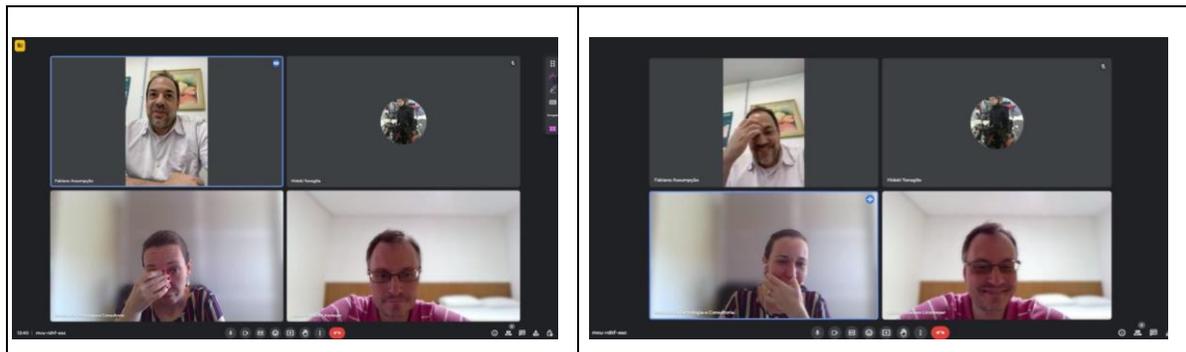
Figura 2: Fotos Oficina Comunitária em 07/11/2023





Fonte: ECOTÉCNICA, 2023.

Figura 3: Fotos da Reunião Técnica Preparatória em 14/12/2023



Fonte: ECOTÉCNICA, 2023.

Figura 4: Fotos da Quinta Audiência Pública em 18/12/2023



Fonte: ECOTÉCNICA, 2023.

Figura 5: Fotos da Sexta Audiência Pública em 19/12/2023



Fonte: ECOTÉCNICA, 2023.

Figura 6: Fotos da Conferência Municipal em 19/12/2023



Fonte: ECOTÉCNICA, 2023.

APÊNDICES

Oficina Técnica – 07/11/2023

Apêndice 1: Ata da Oficina Técnica – 07/11/2023

ATA DA OFICINA TÉCNICA FRG – FASE 4

DATA: 07/11/2023

LOCAL: Secretaria Municipal de Educação (sala 1)

- 1) Início as 15h10, com a abertura pelo arquiteto da consultoria Walter Gustavo Linzmeyer (WGL);
- 2) WGL explicou sobre a etapa do processo que está a revisão do PDM de FRG;
- 3) WGL explicou o conceito do Plano de Ação e Investimentos (PAI) – ODS, metas, indicadores, prazos;
- 4) WGL apresentou a síntese do PAI, totalizando um valor estimado para as ações previstas para os próximos 5 anos, sendo R\$ 165.700.300,00.
- 5) Hideki (prefeitura) comentou sobre como será o processo de alteração do PAI na lei do PDM, depois de aprovada a lei;
- 6) Após, WGL passou a explicação da etapa 2 da fase 4 – Institucionalização do PDM, citando que foram elaboradas 10 minutas de leis no processo de revisão;
- 7) WGL, mencionou o conteúdo da Lei do Plano Diretor, em que Sr. Gastão perguntou quem faz a gestão do Fundo de Desenvolvimento Municipal, que foi respondido que será a Comissão Multissetorial de Políticas Públicas;
- 8) WGL explicou o conteúdo da minuta de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e rural;
- 9) WGL explicou a minuta do sistema viário, citando alguns conteúdos que fazem parte desta legislação;
- 10) WGL citou o conteúdo da minuta do parcelamento do solo urbano;
- 11) WGL comentou sobre o conteúdo da minuta de lei do Código de Obras;
- 12) Carlos Alberto Zanchi comentou sobre a questão da existência do Conselho Municipal de Políticas Territoriais e Ambientais e o Conselho Municipal da Cidade, quais são as competências e qual seria o conselho que irá fazer a gestão do território, WGL respondeu que será o Conselho Municipal de Políticas Territoriais e Ambientais, conforme consta na minuta do PDM; Professor sugeriu a alteração do nome do CMPPTA para CONSELHO DA CIDADE DE FAZENDA RIO GRANDE (CONCIFAZ);
- 13) WGL deu continuidade à menção de alguns conteúdos do Código de Obras;
- 14) Hideki, comentou sobre a tabela das penalidades do código de obras, está “solto”, questão dos procedimentos administrativos...
- 15) Hideki comentou sobre a compatibilização entre as minutas de leis (importante revisão final para checar se está compatibilizada as informações).
- 16) Comentado sobre a aprovação pelo Conselho da outorga e transferência (aprovação, deve ser assim).
- 17) Transferência – Hideki comentou sobre utilizar o valor de mercado do terreno no lugar do CUB;
- 18) As 18h25 encerrou o evento.

Apêndice 2: Documentos de apoio utilizados na Oficina Técnica – 07/11/2023

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
FAZENDA RIO GRANDE
OFICINA TÉCNICA
Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM
PAI • Minutas de leis
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO • Fazenda Rio Grande, PR
07 de novembro de 2023 • ter • 15h

PROGRAMAÇÃO

HORÁRIO	ATIVIDADES
15h00 às 15h05min (05 min)	Abertura
15h05 às 15h15min (10 min)	o Plano Diretor, fases do processo
15h15 às 15h30min (15 min)	Plano de Ações e Investimentos
15h30min às 16h30min (60min)	Minutas de leis
16h30min às 17h00min (30min)	Cronograma / próximas atividades

FASES DO PROCESSO

FASE 01 Mobilização	Plano de trabalho	REUNIÕES TÉCNICAS e COMUNITÁRIAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS CONFERÊNCIA DO PDM
FASE 02 Análise Temática Integrada	Diagnóstico de todos os aspectos da cidade	
FASE 03 Diretrizes e Propostas	Re(ordenamento) territorial /instrumentos	
FASE 04 Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDM	Plano de Ação e investimentos Institucionalização do PDM (leis) Sistema de Planejamento e Gestão Municipal	

FASE 4: PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

Definição das **ações e investimentos prioritários** para a implementação do Plano Diretor Municipal, considerando as atividades das fases anteriores

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

EIXO 1 QUALIDADE AMBIENTAL	EIXO 2 REORDENAMENTO TERRITORIAL	EIXO 3 MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	EIXO 4 QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL	EIXO 5 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	EIXO 6 FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA	EIXO 7 INTEGRAÇÃO REGIONAL
----------------------------	----------------------------------	-------------------------------	---	----------------------------------	--	----------------------------

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

Propostas de projetos e ações

Curto prazo Médio prazo Longo prazo

Prioridades e responsabilidades

Próximos 10 anos

ESTIMATIVA DE CUSTOS PARA OS PRÓXIMOS 5 ANOS, APÓS DEVE SER REVISITO

PROPOSTA DE DIRETRIZES E AÇÕES DO PDM

Considerando os ODS

9 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

O PAI fica com essa estrutura:

Órgão RESPONSÁVEL ODS	DIMENSÃO	DIRETRIZ	AÇÃO	META	CUSTO ESTIMADO	PRAZO	INDICADORES
São de Educação	4 - Educação 11 - Cidades e Comunidade e Sustentáveis	12 - Educação 305 - Educação Infantil	Promove a descentralização dos serviços e a valorização dos lares mediante a criação e estruturação dos centros de bairro	Implementar equipamentos de educação infantil	5 CMEI em áreas descestradas	7.200.000,00	Curto (1 a 3 anos) Número de matrículas implementadas

Além disso, são apontadas as fontes de recursos potenciais (Órgãos Federais, Estaduais, ONGs, Instituições de Ensino...)

10 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

VALORES

Eixo	Valor	Porcentagem
EIXO 6 - INSTITUCIONAL	R\$ 2.160.000,00	
EIXO 5 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	R\$ 26.620.000,00	16,19%
EIXO 4 - QUALIDADE DE VIDA	R\$ 77.868.000,00	47%
EIXO 3 - MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	R\$ 39.200.000,00	23,66%
EIXO 2 - REORDENAMENTO TERRITORIAL	R\$ 17.079.000,00	
EIXO 1 - QUALIDADE AMBIENTAL	R\$ 2.573.300,00	

TOTAL: 234 AÇÕES

CUSTO TOTAL: R\$ 165.700.300,00

11 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE | PR

INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM (Minutas de leis)

12 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTAS DE LEIS ELABORADAS

10

- Plano Diretor Municipal
- Perímetro Urbano
- Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal
- Sistema Viário
- Parcelamento do Solo Urbano
- Código de Obras
- Código de Posturas
- Instrumentos Urbanísticos (Outorga Onerosa, Transf. Direito de Construir, EIV)

13 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

Seção I - Da função social de cidade e da propriedade

Seção II - Da gestão democrática

Seção III - Da preservação do patrimônio socioambiental

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS GERAIS

TÍTULO II - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO

Seção I - Da qualidade ambiental

Seção II - Do reordenamento territorial

Seção III - Da mobilidade sustentável

Seção IV - Da qualidade de vida e bem-estar social

Seção V - Do desenvolvimento econômico

Seção VI - Do fortalecimento institucional e reestruturação legislativa

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL

14 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Seção I - Do Plano Plurianual

Seção II - Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias

Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo

Seção III - Da Desapropriação sanção com títulos da Dívida Pública

Seção IV - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Seção V - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção VI - Da Transferência do Direito de Construir

Seção VII - Das operações Urbanas Consorciadas

Seção VIII - Do Consórcio Imobiliário

Seção IX - Do Direito de Preempção

Seção X - Do Direito de Superfície

Seção XI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

15 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL

Seção I - Do Uso Especial de Imóvel Urbano

Seção II - Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Seção III - Da Concessão de Direito Real de Uso

TÍTULO V - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Seção I - Dos debates

Seção II - Das audiências públicas

Seção III - Das conferências públicas

Seção IV - Dos conselhos

Seção V - Da gestão orçamentária participativa

CAPÍTULO II - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Seção I - Do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais

Seção II - Da Unidade de Planejamento Territorial

Seção III - Da Comissão Multissetorial de Políticas Públicas

Seção IV - Do Sistema de Informações

Seção V - Do Fundo de Desenvolvimento Municipal

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO I - PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS

16 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES
CAPÍTULO III - DOS ALVARÁS
CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL, DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
Seção I - Do macrozoneamento municipal
Seção II - Do Zoneamento Urbano
CAPÍTULO V - DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO
CAPÍTULO VII - DO MEIO AMBIENTE
Seção I - Das Disposições Gerais
Seção II - Dos Recursos Hídricos
Seção III - Das áreas de Proteção Ambiental e Recreação
Seção IV - Das árvores isoladas
Seção V - Da Arborização e Formações Vegetais
CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

17 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

CAPÍTULO IX - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE
Seção I - Da fachada alva
Seção II - Da Compensação Paisagística
Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
ANEXO I - TERMO DE COMPROMISSO
ANEXO II - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
ANEXO III - TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL
ANEXO IV - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO
ANEXO V - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO E SISTEMA VIÁRIO
ANEXO VI - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
ANEXO VII - TABELA DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO
ANEXO VIII - RELAÇÃO DE USOS VINCULADOS AO ZONEAMENTO URBANO

18 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES
CAPÍTULO III - DAS DIMENSÕES E DIRETRIZES DAS VIAS
Seção I - Da Hierarquização do Sistema Viário Municipal
Seção II - Das Vias
Seção III - Do Dimensionamento das Vias
Seção IV - Da Implantação das Vias
Seção V - Da Circulação e Sinalização Viária
Seção VI - Das Calçadas, Passeios e Arborização
Seção VII - Das Ciclovias
Seção VIII - Das Áreas de Estacionamento
CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
ANEXO I - TABELAS DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS MÍNIMAS DAS VIAS
ANEXO II - PERIS DAS ESTRADAS MUNICIPAIS E VIAS URBANAS
ANEXO III - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO
ANEXO IV - DIMENSÕES MÍNIMAS PARA CALÇADAS
ANEXO V - DIMENSÕES MÍNIMAS PARA CICLOVIAS
ANEXO VI - DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E AVANÇOS DE CALÇADAS

19 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO



20 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES
CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO
Seção I - Das Áreas Parceláveis e não Parceláveis
Seção II - Dos Requisitos Urbanísticos
Subseção I - Das espaços livres e áreas institucionais
Subseção II - Da infraestrutura mínima e prazo de implantação
Subseção III - Diretrizes básicas
CAPÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS
Seção I - Dos Condomínios Horizontais e Verticais
Seção II - Dos Condomínios Industriais
CAPÍTULO V - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
Seção I - Da Consulta Prévia para Loteamento ou Condomínio
Seção II - Do Projeto de Loteamento
Seção III - Do Projeto de Condomínio
Seção IV - Do Projeto e Aprovação do Desmembramento e Remembramento
Seção V - Da Aprovação e do Registro de Loteamento

21 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES PENAIS
CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
ANEXO I - RELAÇÃO ENTRE DENSIDADE E OCUPAÇÃO PARA CONDOMÍNIOS
ANEXO II - PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DE EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIOS

22 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS
CAPÍTULO II - DAS RESPONSABILIDADES
Seção I - Do Município
Seção II - Do proprietário ou possuidor
Seção III - Do responsável técnico
TÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS
CAPÍTULO I - DO LICENCIAMENTO MUNICIPAL
Seção I - Das condições para a apresentação de projetos
Seção II - Da aprovação do projeto arquitetônico
Seção III - Da validade, aprovação do projeto e licenciamento
Seção IV - Da modificação do projeto aprovado
Seção V - Do Licenciamento das obras
Subseção I - Do Alvará de Construção e Reforma
Subseção II - Do Alvará de Instalação de Equipamentos de Infraestrutura
Subseção III - Do Alvará de Demolição Voluntária
Subseção IV - Do Certificado de Conclusão de Obras (Habe-se) e da aceitação de obras parciais

23 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO II - DAS OBRAS
Seção I - Das obras públicas
Seção II - Das obras de manutenção, conservação e preservação
Seção III - Das obras de transformação ambiental
Seção IV - Das obras obrigatórias
Seção V - Das obras parciais
Seção VI - Da regularização das obras e edificações
TÍTULO III - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DO CANTEIRO DE OBRAS
CAPÍTULO III - DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA
CAPÍTULO IV - DAS INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS
CAPÍTULO V - DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS
TÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I - DAS NORMAS GERAIS
Seção I - Dos instrumentos de controle urbanístico
Seção II - Das construções junto a fundos de vale, cursos d'água e congêneres

24 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO II - DAS NORMAS TÉCNICO-CONSTRUTIVAS
 Seção I - Dos materiais de construção
 Seção II - Das fundações e estruturas
 Seção III - Dos pavimentos
 Seção IV - Das paredes e dos pisos
 Seção V - Das portas e janelas
 Seção VI - Da cobertura
 Seção VII - Das marquises e toldos
 Seção VIII - Das pérgulas
 Seção IX - Do Batente de fachadas, sacadas, balcões, varandas, saídas e beirais
 Seção X - Das circulações em um mesmo nível
 Seção XI - Das circulações em níveis diferentes
 Subseção I - Das escadas
 Subseção II - Das rampas
 Subseção III - Dos elevadores
 Seção XII - Dos mezaninos
 Seção XIII - Do Subsolo
 Seção XIV - Das chaminés
 Seção XV - Dos muros, cercas e grades

25 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

Seção XVI - Das portarias, guaritas e bilheterias
 Seção XVII - Das piscinas
 Seção XVIII - Das áreas de lazer e recreação
 Seção XIX - Da fachada ativa
 Seção XX - Dos complementos das edificações
 Subseção I - Dos Meios-fios, cabides e passeios
 Subseção II - Da acessibilidade às edificações
 Subseção III - Das vitrinas e mostruários
 Subseção IV - Dos anúncios e letreiros
 Seção XXI - Dos locais para estacionamento ou guarda de veículos
TÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPOSITO DE RESÍDUOS
CAPÍTULO II - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS CANALIZADO
CAPÍTULO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO - SANITÁRIAS
CAPÍTULO IV - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS
 Seção Única - Da implantação dos mecanismos de contenção de cheias
CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES DE TELECOMUNICAÇÕES
CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

26 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO VIII - DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL
CAPÍTULO IX - DAS INSTALAÇÕES DE CONTROLE ACÚSTICO
TÍTULO VI - DOS COMPARTIMENTOS
CAPÍTULO I - CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
CAPÍTULO II - DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO
CAPÍTULO III - DOS PADRÕES CONSTRUTIVOS
CAPÍTULO IV - DA ILUMINAÇÃO
CAPÍTULO V - DA VENTILAÇÃO NATURAL
CAPÍTULO VI - DO ISOLAMENTO TÉRMICO
CAPÍTULO VII - DA INFONEABILIZAÇÃO
CAPÍTULO VIII - ISOLAMENTO ACÚSTICO
TÍTULO VII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
 Seção I - Das Edificações residenciais unifamiliares
 Seção II - Das Edificações residenciais coletivas
 Seção III - Conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais

27 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS
 Seção I - Das Lojas
 Seção II - Dos escritórios
 Seção III - Do Edifício de escritórios
 Seção IV - Do Centro comercial shopping center
 Seção V - Das edificações destinadas a hospedagem
 Seção VI - Da edificação para serviços de alimentação, recreação e abastecimento
 Seção VII - Das edificações para serviços específicos ligados à rede viária
 Seção VIII - Das edificações para serviços e comércio de estética e venda de medicamentos
 Seção IX - Da edificação para indústrias, oficinas e depósitos
CAPÍTULO III - EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO
 Seção I - Da edificações para reuniões culturais, religiosas e político-partidárias
 Seção II - Das edificações para atividades recreativo-esportivas
 Seção III - Das edificações para fins educacionais
 Seção IV - Das edificações para atividades assistenciais e comunitárias
 Seção V - Das edificações para atividade de saúde
CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS
 Seção I - Do Parque de exposições
 Seção II - Do Circo

28 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

Seção III - Do Parque de diversões
 Seção IV - Dos quartéis, corpo de bombeiros e unidades policiais
 Seção V - Cemitérios, crematórios e capelas mortuárias
 Seção VI - Das exposições, reuniões e infâmáveis
CAPÍTULO V - DOS COMPLEXOS URBANOS
CAPÍTULO VI - DO MOBILIÁRIO URBANO
CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES PARA ALUGAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS
TÍTULO VIII - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
CAPÍTULO I - DAS FISCALIZAÇÕES
CAPÍTULO II - DAS INFRAÇÕES
CAPÍTULO III - DAS PENALIDADES
 Seção I - Da Notificação
 Seção II - Das Multas
 Seção III - Do embargo
 Seção IV - Da interdição
 Seção V - Da Demolição
 Seção VI - Das Sempões
TÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
ANEXO I - VAGAS ESTACIONAMENTO
ANEXO II - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS
ANEXO III - FACHADA ATIVA
ANEXO IV - TABELA DAS PENALIDADES
ANEXO V - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

29 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DA PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL
 Seção I - Disposições gerais
 Seção II - Da proteção da paisagem
 Seção III - Da arborização urbana e proteção da vegetação de porte arbóreo
 Seção V - Do controle da poluição ambiental
 Seção VI - Das áreas de lazer públicas
 Seção VII - Da exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areia e saibro
CAPÍTULO III - DA HIGIENE PÚBLICA
 Seção I - Disposições gerais
 Seção II - Da higiene das edificações e dos terrenos
 Seção III - Da higiene dos logradouros públicos
 Seção IV - Dos resíduos sólidos
 Subseção Única - Dos usos, transporte e recepção das caçambas
 Seção V - Da higiene da alimentação
 Seção VI - Da higiene dos estabelecimentos

30 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS

CAPÍTULO VI - DAS ATIVIDADES EM LOGRADOUROS E VIAS PÚBLICAS
 Seção I - Disposições gerais
 Seção II - Das feiras livres
 Seção III - Do comércio eventual e ambulante
 Seção IV - Das exposições
 Seção V - Dos veículos de aluguel
 Seção VI - Dos meios de publicidade
 Seção VII - Das atividades diversas
 Seção VIII - Dos postes de sustentação de redes de iluminação pública, energia elétrica, telefonia e dados
 Seção IX - Dos bicicletários e paraciclos
CAPÍTULO VII - DA DENOMINAÇÃO DE BARRIOS, LOGRADOUROS E BENS PRÓPRIOS PÚBLICOS, COLOCAÇÃO DE PLACAS TOPONÍMICAS E NUMERAÇÃO
 Seção I - Da denominação de bairros, logradouros e bens próprios públicos
 Subseção I - Da seleção dos nomes
 Subseção II - Do emplacamento das vias públicas
 Subseção III - Da numeração das edificações

31 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS

CAPÍTULO VIII - DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO, DA INDÚSTRIA E PRESTADORES DE SERVIÇOS
 Seção I - Do licenciamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços
 Seção II - Do horário de funcionamento dos estabelecimentos no município
 Seção III - Da aferição de pesos e medidas
CAPÍTULO IX - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES
 Seção I - Das notificações
 Seção II - Das multas
 Seção III - Da suspensão do alvará
 Seção IV - Da cassação do alvará
 Seção V - Interdição do estabelecimento, atividade ou equipamento
 Seção VI - Da apreensão
 Seção VII - Da aplicação das penalidades, da defesa e do recurso
CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
ANEXO ÚNICO

32 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Mecanismo que permite que o **direito de construir** possa ser exercido **acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado**.

O caráter "oneroso" do instrumento indica a **obrigatoriedade da prestação de uma contrapartida por parte do ente particular interessado em utilizar a OODC**, ou seja, uma compensação pecuniária justificada pelo ônus gerado na **infraestrutura**.

33 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

34 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ANEXO 2 - CÁLCULO CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

$$CF = AD \times CUB \times VI$$

Onde:
 CF = Contrapartida financeira do proprietário, expressa em moeda circulante.
 AD = Área que se deseja edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, em metros quadrados.
 VI = Valor do Índice, adotado-se: **para ZC e EDE: 0,10 e nas demais: 0,08**.
 CUB = Custo Unitário Básico de Construção Civil no Estado do Paraná, em vigor na data da emissão do alvará de construção, valor em reais.

35 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A Prefeitura pode autorizar o proprietário de um imóvel urbano a poder **CONSTRUIR** em outro local passível de receber o **POTENCIAL CONSTRUTIVO**.

36 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

37 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

ZUOS alterações pós AP

38 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Zoneamento Urbano PROPOSTO

13 zonas e 5 setores/eixos

39 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

EDE | Parâmetros de ocupação

	EDE (E)
LOTE MÍNIMO (m²)	1.000
TESTADA MÍNIMA (m)	15 (esquina = 20)
COEF. DE APROX.	1,5 (esquina potencial)
Nº DE PAVIMENTOS (max. com compra Pot.)	8 (livre com potencial)
RECULO FRONTAL (m)	10
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	Sem aberturas = 0 com aberturas = 1,5 (esquina = 1,5 para J, aberturas = 1,5)
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	60
TAXA DE PERM. (%)	25

(E) Não será permitida a construção ao longo da Via Metropolitana (BR-116).

40 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

EIXOS ECONÔMICOS – USOS PROPOSTOS

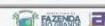
ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
EDE	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicina Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação transitória Habitação Coletiva (tipo A e B) Indústrias do Grupo D Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação familiar Uso Agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

41 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



CRONOGRAMA

42 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



CRONOGRAMA



43 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



PRÓXIMAS ATIVIDADES

Audiências Públicas | dezembro – a definir

Participantes: ETM, GA, Conselho Políticas Territoriais, Vereadores, População em geral
Apresentação das minutas de leis / PAI (produto 4)

Conferência Municipal | dezembro – a definir

Participantes: ETM, GA, Conselho Políticas Territoriais, Vereadores, População em geral
Aprovação da Lei do PDM, encerramento

44 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



CANAIS DE COMUNICAÇÃO



45 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



EQUIPES

46 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR



🔍 EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

(Portaria nº 113, de 02 de maio de 2022)

SERVIDORES

- I - Gustavo Gonçalves Quadros
- II - Raphael Pudeulko Júnior
- III - Maria Catarina Marques de Souza
- IV - Rafael Nunes Campaner
- V - Angelo Schiochet Júnior
- VI - Elvis Roberto Maicky
- VII - João Gilberto Solano
- VIII - Suellen Anacleto da Cruz Silva
- IX - Fabiana Pallingir Andreczewec
- X - Valéria Maria Silva de Mello
- XI - Ruan Felipe Garcia de Souza
- XII - Adelson Kien
- XIII - Andréa Costa
- XIV - Carlos Roberto de Poli
- XV - Fabiano Constantino Assumpção
- XVI - Hideki Yanagita
- XVII - Monique Kiat
- XVIII - Simone Haj Mussi Schella de Oliveira

47 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR



👥 GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

PODER PÚBLICO FEDERAL

Marcela de Souza Torres

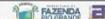
PODER PÚBLICO ESTADUAL

Francisco César Farah

PODER PÚBLICO MUNICIPAL OU ENTIDADES CIVIS DE REPRESENTAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

- Giuliana Batista Da Toso Marcondes
- Alexandre Jankovsk Boto de Barros
- Givanildo Francisco Pego
- Elvis Roberto Maicky
- Rafael Nunes Campaner
- Roberta Maria do Sacramento Espindula de Jesus
- Neusa Saliete Brzozla Rosa

48 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR



GRUPO DE ACOMPANHAMENTO
(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

MOVIMENTOS POPULARES
Suzano Nascimento – Associação Corvos do Brasil M.C
Isabel Odete da Luz Alves – Reduto das Merinas
Victor Luiz Krelling – Movimentos populares

ENTIDADES EMPRESARIAIS
Gastão Fabiano Gonchorovski
Delmira Lourdes Ramos
Haroldo Isaak

ENTIDADES DE TRABALHADORES
Maria Josélia Oliveira de Sá – Associação de Catadores
José de Oliveira Lima – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Orlas, de Cerâmicas para Construção de Curitiba e Região - SINTRACON

49 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO
(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

ENTIDADES PROFISSIONAIS
ACADÊMICAS E DE PESQUISAS
Hideki Yanagita - CREA/PR
Luciano Surek – CAUI/PR
Edu José Franco – UFJ/PR
Rodrigo Berté – UNINTER

REPRESENTANTES DE ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS
Desola Fenícia Barone Dias – Projeto Barnabé
Elisiana Renata Aparecida Pimenta – Mulher Tû Estás Livre

50 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

UNIDADE DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

MOVIMENTOS POPULARES
Titular: Hideki Yanagita;
Suplente: Fabiano Constantino Assumpção;

SECRETARIAS MUNICIPAIS E AFINS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Titular: Gerry José dos Santos;
Suplente: Geovana Aparecida dos Santos Lohmann

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
Titular: Willian Barros do Amaral;
Suplente: Thays Barbosa Vargas;

51 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

SECRETARIAS MUNICIPAIS E AFINS

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Titular: Givanildo Francisco Pego;
Suplente: Cassia Cristina de Souza Almeida;

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Titular: Eliane Freitag dos Santos;
Suplente: Sandro Teixeira Ribeiro;

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO
Titular: Hugo Henrique Wandscheer;
Suplente: Suelien Anacleto da Luz Silva;

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Titular: Alessandro Bordignon Weiss;
Suplente: José Carlos Bernardes;

52 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

SOCIEDADE CIVIL

I - SETOR INDUSTRIAL
Titular: Gastão Fabiano Gonchorovski;
Suplente: Amarildo Boiko;
Titular: Delmira de Lourdes Ramos;
Suplente: Marcelo Huguak;

II - SETOR COMERCIAL
Titular: Maria Lucélia Pelanda Pinto;
Suplente: Edna Paula Tortato;

III - SETOR DE SERVIÇOS
Titular: Haroldo Isaak;
Suplente: Jayme Roberto Gasparin;

IV - SETOR DOS TRABALHADORES DA INICIATIVA PRIVADA
Titular: Gilson Augusto Drohomereschi;
Suplente: Maiko Enns;

V - REPRESENTANTE DA ÁREA RURAL
Titular: Suelen de Fátima Rojka;
Suplente: Valdirene Rangel

53 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

EQUIPE DA CONSULTORIA

COORDENAÇÃO GERAL
Sandra Kayumi Nakamura - Arquiteta e Urbanista
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Arquiteta e Urbanista
Walter Gustavo Linzmeyer - Arquiteto e Urbanista

APOIO
Acadêmicos de Arquitetura e Urbanismo
Giulia Mazzeo
Alessandro Lunelli - arquiteto e urbanista
Raquel Gudolin - arquiteta e urbanista
Jackson Teixeira Bilenzourt - economista
Mariana Alice S. C. Soares - facilitadora
Gilliano Antonio Ribeiro - geólogo
Lidia Sayoko Tanaka - engenheira ambiental
Nilo Aihara - engenheiro civil/sanitarista

EQUIPE TÉCNICA ESPECIALISTA
Milton Kenburo Nakamura - zootecnista
Lucia Benedita de C. Blicharski - advogada
Raísel Gustavo Cavichio - advogado
Juliana Mitsue Sato - administradora
Ana Maria Lorici Sartini - cientista social
Tais D'Angelis - arquiteta e urbanista
Deborah Rocha Faria Jorge - arquiteta e urbanista

54 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

OBIGADO!

Ecotécnica Tecnologia e Consultoria
Sandra, Letícia ou Gustavo:
leticacardon@ecotecnica.com.br
gustavo@ecotecnica.com.br
(41)3026.8639

Contato
Prefeitura Fazenda Rio Grande:
Hideki ou Fabiano
plandiretor@fazendariogrande.pr.gov.br
(41)3627.8526

FAZENDA RIO GRANDE 2020



Oficina Comunitária – 07/11/2023

Apêndice 3: Ata da Oficina Comunitária em 07/11/2023

ATA DA OFICINA COMUNITÁRIA FRG – FASE 4

DATA: 07/11/2023

HORÁRIO: 18h30

LOCAL: Secretaria Municipal de Educação (sala 1)

- 1) Início as 19h10, com a abertura pelo arquiteto da consultoria Walter Gustavo Linzmeyer (WGL);
- 2) Apresentou inicialmente o que é o Plano Diretor, fases e a que se encontra o processo de revisão do PDM;
- 3) Na sequência apresentou o Plano de Ação e Investimentos (PAI), conceito, processo de elaboração, metodologia de gestão, a relação do PAI com os ODS da ONU;
- 4) Após, passou a explicação das minutas de leis elaboradas na revisão do PDM, sendo: Plano Diretor Municipal, ZUOS, Perímetro urbano, Sistema Viário, Parcelamento do Solo, Código de Obras, Código de Posturas, instrumentos urbanísticos do EIV, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir.
- 5) Na sequência foi realizada a abertura para o público presente se manifestar, onde se comentou sobre a necessidade de realização de estudos de impacto de vizinhança com processo participativo antes da implantação de empreendimentos para evitar, principalmente o impacto na drenagem de águas pluviais, como já vem ocorrendo em alguns casos, e no sistema viário.
- 6) Sem mais para o momento, às 21h35 deu-se encerrado esse evento.

Apêndice 4: Material de apoio apresentado na Oficina Comunitária em 07/11/2023

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

FAZENDA RIO GRANDE

6ª OFICINA COMUNITÁRIA

Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do PDM
PAI • Minutas de leis
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO • Fazenda Rio Grande, PR
07 de novembro de 2023 • ter • 18h30

PROGRAMAÇÃO

HORÁRIO	ATIVIDADES
18h30 às 18h40min (10 min)	Abertura, credenciamento
18h40 às 18h45min (10 min)	O que é o Plano Diretor, fases do processo
18h45 às 19h05min (20 min)	Plano de Ações e Investimentos
19h05min às 19h30min (25min)	Minutas de leis
19h30min às 19h45min (15min)	Atividade interativa / Manifestações dos participantes
19h45min às 20h00min (15min)	Cronograma / Fechamento

DIVULGAÇÃO

Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

O QUE É O PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- É uma ferramenta que orienta o desenvolvimento e o crescimento do município
- Promove o direito à moradia digna e acesso aos serviços urbanos
- Define ações de acordo com as potencialidades e deficiências do município

FASES DO PROCESSO

FASE 01 Mobilização	Plano de trabalho	REUNIÕES TÉCNICAS e COMUNITÁRIAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS CONFERÊNCIA DO PDM
FASE 02 Análise Temática Integrada	Diagnóstico de todos os aspectos da cidade	
FASE 03 Diretrizes e Propostas	Re(ordenamento) territorial /instrumentos	
FASE 04 Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDM	Plano de Ação e investimentos Institucionalização do PDM (leis) Sistema de Planejamento e Gestão Municipal	

FASE 4: PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

Definição das **ações e investimentos prioritários** para a implementação do Plano Diretor Municipal, considerando as atividades das fases anteriores

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI OU SEJA...

Nas OFICINAS TÉCNICAS E COMUNITARIAS realizadas, a população compareceu para indicar o que está bom (POTENCIALIDADES) e o que está ruim (DEFICIÊNCIAS) em Fazenda Rio Grande

DEFICIÊNCIAS

OS RIOS ESTÃO POLUÍDOS!

PRECISAMOS DE MAIS UNIDADES DE SAÚDE!

POTENCIALIDADES

TEMOS UM POTENCIAL ENORME PARA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO!

O POVO AQUI É TRABALHADOR

9 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

10 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

ALÉM DISSO...

A partir de diversas REUNIÕES com equipes da prefeitura e representantes da sociedade civil, juntamente com as falas da população, foram elaboradas **PROPOSTAS PAI**, com **temas, prioridades e ações** a serem realizadas nos próximos 10 anos!

E claro, levando em conta todas as temáticas que envolvem o município divididas em **EIXOS**:

11 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

EIXO 2 REORDENAMENTO TERRITORIAL

EIXO 4 QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL

EIXO 6 FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA

EIXO 1 QUALIDADE AMBIENTAL

EIXO 3 MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

EIXO 5 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

EIXO 7 INTEGRAÇÃO REGIONAL

12 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

Propostas de projetos e ações

Curto prazo Médio prazo Longo prazo

Prioridades e responsabilidades

Próximos 10 anos

ESTIMATIVA DE CUSTOS PARA OS PRÓXIMOS 5 ANOS APÓS DEVE SER REVISTO

13 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

PROPOSTA DE DIRETRIZES E AÇÕES DO PDM

Considerando os ODS

14 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

O PAI fica com essa estrutura:

ÓRGÃO RESPONSÁVEL ODS	DIMENSÃO	DIRETRIZ	AÇÃO	META	CUSTO ESTIMADO	PRAZO	INDICADORES
EMEA Educação	4 - Educação de Qualidade; 11 - Cidades e Comunidade Sustentáveis	12 - Educação Infantil	Pioneirizar a descentralização dos serviços e a valorização dos bairros mediante a criação e estruturação dos centros de bairro	Implementar equipamentos de educação infantil	5 CAMEI em áreas desassistidas	7.200.000,00	Quarta 1ª a 8ª anos

Além disso, são apontadas as fontes de recursos potenciais (Órgãos Federais, Estaduais, ONGs, Instituições de Ensino...)

15 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

VALORES

EIXO	VALORES	TOTAL: 234 AÇÕES
EIXO 6 - INSTITUCIONAL	R\$ 2.160.000,00	
EIXO 5 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	16,19% R\$ 26.820.000,00	
EIXO 4 - QUALIDADE DE VIDA	47% R\$ 77.868.000,00	
EIXO 3 - MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	23,66% R\$ 39.200.000,00	
EIXO 2 - REORDENAMENTO TERRITORIAL	R\$ 17.079.000,00	
EIXO 1 - QUALIDADE AMBIENTAL	R\$ 2.573.300,00	
CUSTO TOTAL:	R\$ 165.700.300,00	

16 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM (Minutas de leis)

17 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTAS DE LEIS ELABORADAS

10

- > Plano Diretor Municipal
- > Perímetro Urbano
- > Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal
- > Sistema Viário
- > Parcelamento do Solo Urbano
- > Código de Obras
- > Código de Posturas
- > Instrumentos Urbanísticos (Outorga Onerosa, Transf. Direito de Construir, EIV)

18 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



COMO ESSAS LEIS AFETAM A VIDA DA POPULAÇÃO?

O conjunto destas leis regula:

- **COMO E ONDE** os parcelamentos e as construções podem ser realizados em Fazenda Rio Grande
- Quais são as **regras para as construções**
- O fluxo e escoamento de veículos e pessoas (para onde vão e de onde vêm)
- As **restrições ambientais** existentes
- Quais são os **deveres e obrigações** dos cidadãos em Fazenda Rio Grande

Todas essas questões ainda afetam o **valor da terra** e dos **imóveis**, além do acesso à **comércio, serviços e infraestruturas públicas**.

19 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O QUE É?



Documento que articula diversas políticas públicas, que servem para garantir o **desenvolvimento da economia, da população e do meio ambiente** em FAZENDA RIO GRANDE, POR 10 ANOS!

20 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



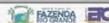
MINUTA DE LEI PERÍMETRO URBANO

A lei do **PERÍMETRO URBANO** delimita o que é **área URBANA** e o que é **área RURAL**.



Essa lei é muito importante. Ela controla o **CRESCIMENTO URBANO!**

21 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PERÍMETRO URBANO

ÁREA URBANA E ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE

Trata-se a Lei Municipal nº 1.000/2019, que estabelece o Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, com base no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2010, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2015, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2018, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2019, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2020, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2021, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2022, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2023, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2024, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2025, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2026, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2027, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2028, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2029, e no Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande, aprovado em 2030.



22 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

INSTITUIÇÕES



Essa lei vai tratar sobre **O QUE, COMO e ONDE** pode ser construído.

É complementada por tabelas que trazem parâmetros construtivos, como por exemplo, o quanto pode ser ocupado o lote, quantos pavimentos poderão ser construídos em determinada região, o tamanho mínimo do lote quando for parcelar uma área, entre outros.

23 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

Essa lei tem como objetivo tornar a cidade um lugar mais agradável para se viver, olha só:

- Elas detalha as regras para organizar cada parte da cidade
- Define como as construções devem ser feitas e que tipo de atividade pode ser realizada nessas construções
- Define também onde e como devem ser construídos os novos loteamentos, condomínios e o tamanho dos terrenos
- E mais, define tamanho de áreas verdes e institucionais

Essas regras são importantes para se evitar que:

Uma fábrica poluente se instale ao lado de um córrego ou uma casa ao lado de um hospital se transforme em uma balada barulhenta



24 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

Estabelece os PARÂMETROS CONSTRUTIVOS. Os mais comuns são:

ÁREA MÍNIMA DO LOTE
Área mínima que um lote urbano pode ter em determinada zona da cidade

**300m²
360m²
180m²**

CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO
Quantidade de vezes em que se pode construir o equivalente a área do lote

**X 0,5
1,0
1,5**

TAXA DE OCUPAÇÃO
% da área do lote que pode ser ocupado

**30
50 %
60**

25 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

ALTURA MÁXIMA E NÚMERO DE PAVIMENTOS
Altura máxima que pode ser construída no lote, respeitando o máximo de pavimentos

**2 pavimentos
4 pavimentos
8 pavimentos**

RECUE E AFASTAMENTOS
Distância que a construção deve estar afastada da "frente do terreno" e dos vizinhos ao lado

RECUE FRONTAL 5m 3m 10m

RECUE LATERAL 1,6m 2m

TIPOS DE USOS
Cada zona vai definir os tipos de usos e atividades que podem ser desenvolvidos neste espaço. Aparecem na lei como PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS.

COMÉRCIO E SERVIÇOS, HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, INDUSTRIAS, etc.

26 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO

Define os critérios para hierarquização do sistema viário básico, assim como dimensões das vias.

Por exemplo: a via que distribui o fluxo de veículos que sai de uma rodovia federal leva o nome de **MARGINAL**.

Ou as vias **COLETORAS**, que organizam o fluxo das vias **PRINCIPAIS** para as **LOCAIS** nos bairros.

27 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO

DISCIPLINAMENTO E USO DAS VIAS

HIERARQUIA VIÁRIA DAS VIAS URBANAS

DIMENSIONAMENTO DAS VIAS

IMPLANTAÇÃO DAS VIAS, CIRCULAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA

MAPA DO SISTEMA VIÁRIO DA SEDE URBANA

DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E AVANÇOS DE CALÇADAS

CALÇADAS, PASSEIO E ARBORIZAÇÃO

CICLOVIAS

28 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO

29 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Define normas para loteamentos, desmembramento e desdobro de lotes

GLEBA (área não parcelada)

LOTEAMENTO Lotes Sistema viário Equipamentos públicos Áreas verdes

QUADRA

LOTE

30 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Além de todas estas temáticas, a **LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO** também trata sobre os **CONDOMÍNIOS!**

O **CONDOMÍNIO FECHADO** pode ser definido como a **divisão de uma gleba em unidades autônomas** destinadas à edificação. Com frações ideais das áreas de uso comum, e com vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente.

31 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

MAS PORQUE A LEI DE PARCELAMENTO E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PRECISAM SER REVISADAS?

Porque elas têm o objetivo de conferir a plena **EFICÁCIA** dos **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS** estabelecidos no Estatuto da Cidade e Plano Diretor Municipal.

32 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

O CÓDIGO DE OBRAS define regras para **organizar os espaços internos dos lotes e das construções**. Tanto para construções novas como as já existentes.

Por exemplo, se quisermos construir uma escola, o **CÓDIGO DE OBRAS** vai definir quantos banheiros, como as salas de aula devem ser, tamanho de janelas portas e corredores, entre outros detalhes. O projeto só é aprovado se as regras do **CÓDIGO DE OBRAS** estão sendo cumpridas.



33 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS



Cuidados a se evitar...

34 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS



Regula o uso do **espaço público e funções coletivas**. Também estabelece normas para:

- instalação de mobiliário urbano;
- uso de calçadas;
- higiene dos estabelecimentos;
- sossego público
- instalação de faixas e cartazes, etc..

35 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS



É também neste código que se estabelece as licenças para autorização de funcionamento de **estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço**

36 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

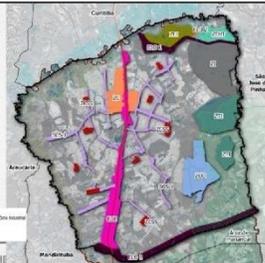


Mecanismo que permite que o **direito de construir** possa ser exercido **acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado**.

O caráter "oneroso" do instrumento indica a **obrigatoriedade da prestação de uma contrapartida por parte do ente particular interessado em utilizar a OODC**, ou seja, uma compensação pecuniária justificada pelo ônus gerado na infraestrutura.

37 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



38 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



A Prefeitura pode autorizar o proprietário de um imóvel urbano a poder **CONSTRUIR** em outro local passível de receber o **POTENCIAL CONSTRUTIVO**.

39 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O imóvel urbano deverá ser destinado à um destes fins:

- PRESERVAÇÃO (interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural)
- ESTABELECIMENTO DE PRAÇAS E PARQUES MUNICIPAIS
- IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, URBANIZAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS POR POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO

40 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

**MINUTA DE LEI
TRANSFERÊNCIA DO
DIREITO DE
CONSTRUIR**

LEGENDA
Códigos potenciais
 Zona de Interesse Ambiental 1
 Zona de Interesse Ambiental 2
 Zona de Interesse Ambiental 3
Recipientes potenciais
 Área de Desenvolvimento
 Estação 1
 Estação 2
 Zona de Proteção
 Zona de Controle e Recuperação
 Zona de Proteção e Recuperação

41 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

**ATIVIDADE
INTERATIVA**

42 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

NUVEM DE PALAVRAS

Por favor, acessem MENTI.COM
<https://www.menti.com/ali7i3tv2khq>

ou

Apontem a câmera do celular para o QR CODE ao lado!

Insiram o código **4787 5803**

43 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

CRONOGRAMA

44 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

CRONOGRAMA

FASES	2020/2021	2022/ago 2023	set	out	nov	dez
MOBILIZAÇÃO (P01)	█					
A.T.1 (P02-Parte 01)	█					
A.T.1 (P02-Parte 02)	█					
A.T.1 (P02-Parte 03)	█					
DIRETRIZES e PROPOSTAS (P03)		█	█	█	█	█
PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM (P04)					█	█

● Audiências Públicas ● Reuniões Técnicas
 ● Conferência
 — Oficinas Comunitárias

45 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

PRÓXIMAS ATIVIDADES

Audiências Públicas | dezembro – a definir
 Participantes: ETM, GA, Conselho Políticas Territoriais, Vereadores, População em geral
 Apresentação das minutas de leis / PAI (produto 4)

Conferência Municipal | dezembro – a definir
 Participantes: ETM, GA, Conselho Políticas Territoriais, Vereadores, População em geral
 Aprovação da Lei do PDM, encerramento

46 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

**MANIFESTAÇÕES
DOS
PARTICIPANTES**

47 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

FALA DOS PARTICIPANTES

- Favor realizar **falas sucintas e objetivas** (máximo **2 minutos**);
- Favor se ater às **discussões** relativas ao **PLANO DIRETOR**;
- Favor **respeitar** a vez de **quem está falando**;
- Lembrem-se de **assinar a lista de presença**

48 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

CANAIS DE COMUNICAÇÃO

- INTERNET
- DIÁRIO OFICIAL
- IMPRESA
- FACEBOOK PREFEITURA
- CARTAZES
- CONVITES

49 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

EQUIPES

50 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

(Portaria nº 113, de 02 de maio de 2022)

SERVIDORES

- | | |
|---------------------------------------|--|
| I - Gustavo Gonçalves Quadros | X - Valéria Maria Silva de Melo |
| II - Raphael Fudeleko Júnior | XI - Ruan Felipe Garcia de Souza |
| III - Maria Catarina Marques de Souza | XII - Adelson Klein |
| IV - Rafael Nunes Campaner | XIII - Andrés Costa |
| V - Angelo Schiochet Junior | XIV - Carlos Roberto de Poli |
| VI - Elvis Roberto Maioy | XV - Fabiano Constantino Assumpção |
| VII - João Gilberto Sobrinho | XVI - Hideki Yanagita |
| VIII - Suelten Anacleto da Cruz Silva | XVII - Monique Kist |
| IX - Fabiana Pallingier Andrezevcecz | XVIII - Simone Haj Mussi Schella de Oliveira |

51 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

- PODER PÚBLICO FEDERAL**
Marcela de Souza Torres
- PODER PÚBLICO ESTADUAL**
Francisco César Farah
- PODER PÚBLICO MUNICIPAL OU ENTIDADES CIVIS DE REPRESENTAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL**
Giuliana Batista Dal Toso Marcondes
Alexandre Jankovski Botto de Barros
Givanildo Francisco Pego
Elvis Roberto Maioy
- Rafael Nunes Campaner
Roberta Maria do Sacramento Espindula de Jesus
Neusa Salete Brizola Rosa

52 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

- MOVIMENTOS POPULARES**
Suzano Nascimento – Associação Corvos do Brasil M.C
Isabel Odete da Luz Alves – Reduto das Merinas
Victor Luz Krelling – Movimentos populares
- ENTIDADES EMPRESARIAIS**
Castão Fabiano Gonchorovski
Deimira Loures Ramos
Haroldo Isak
- ENTIDADES DE TRABALHADORES**
Maria Josélia Oliveira de Sá – Associação de Catadores
José de Oliveira Lima – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Orlas, de Cerâmicas para Construção de Curitiba e Região - SINTRACON

53 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

- REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA**
- ENTIDADES PROFISSIONAIS ACADÊMICAS E DE PESQUISAS**
Hideki Yanagita - CREA/PR
Luciano Surek - CAUI/PR
Edu José Franco - UFPR
Rodrigo Berté - UNINTER
- REPRESENTANTES DE ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS**
Desola Faniela Barone Dias – Projeto Barnabé
Eliisiana Renata Aparecida Pimenta – Mulher Tú Está Livre

54 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS

(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

UNIDADE DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

- MOVIMENTOS POPULARES**
Titular: Hideki Yanagita;
Suplente: Fabiano Constantino Assumpção;
- SECRETARIAS MUNICIPAIS E AFINS**
- SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**
Titular: Gerry José dos Santos;
Suplente: Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
- SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**
Titular: Willian Barros do Amaral;
Suplente: Thays Barbosa Vargas;

55 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS

(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

- SECRETARIAS MUNICIPAIS E AFINS**
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS**
Titular: Givanildo Francisco Pego;
Suplente: Cassia Cristina de Souza Almeida;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**
Titular: Eliane Freitag dos Santos;
Suplente: Sandro Teixeira Ribeiro;
- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**
Titular: Hugo Henrique Wandscheer;
Suplente: Suelten Anacleto da Luz Silva;
- PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL**
Titular: Alessandro Bordignon Weise;
Suplente: José Carlos Bernardes;

56 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

SOCIEDADE CIVIL

I - SETOR INDUSTRIAL
Titular: **Gastão Fabiano Gonchorowski**;
Suplente: **Amarildo Boiko**;
Titular: **Deimira de Lourdes Ramos**;
Suplente: **Marcelo Hujulak**;

II - SETOR COMERCIAL
Titular: **Maria Lucélia Pelanda Pinto**;
Suplente: **Edna Paula Tortato**;

III - SETOR DE SERVIÇOS
Titular: **Haroldo Isak**;
Suplente: **Jayme Roberto Gasparin**;

IV - SETOR DOS TRABALHADORES DA INICIATIVA PRIVADA
Titular: **Gilson Augusto Drotomereschi**;
Suplente: **Maiko Erns**;

V - REPRESENTANTE DA ÁREA RURAL
Titular: **Suelen de Fátima Rojka**;
Suplente: **Váldrene Rangel**

57 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

ECOTECNICA EQUIPE DA CONSULTORIA

COORDENAÇÃO GERAL
Sandra Mayulthi Nakamura - Arquiteta e Urbanista
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Arquiteta e Urbanista
Walter Gustavo Linsmeyer - Arquiteto e Urbanista

APOIO
Acadêmicos de Arquitetura e Urbanismo
Giulia Mazeto

EQUIPE TÉCNICA ESPECIALISTA
Milioni Perliero Nakamura - zootecnista
Lucia Benedita de C. Blicharski - advogada
Rafael Gustavo Cavichio - advogado
Juliana Mitsue Sato - administradora
Ana Maria Lorci Santin - cientista social
Táris D'Angelis - arquiteta e urbanista
Debra Rocha Faria Jorge - arquiteta e urbanista

Alessandro Lunelli - arquiteto e urbanista
Raquel Guidolin - arquiteta e urbanista
Jackson Teixeira Bitencourt - economista
Mara Alice S. C. Soares - facilitadora
Gigliano Antonio Ribeiro - geólogo
Lidia Sayoko Tanaka - engenheira ambiental
Nilo Athara - engenheiro civil/sanitarista

58 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

OBIGADO!

Ecotécnica Tecnologia e Consultoria
Sandra, Letícia ou Gustavo:
leticardon@ecotecnica.com.br
gustavo@ecotecnica.com.br
+55(41)3026.8639

Contato
Prefeitura Fazenda Rio Grande:
Hideki ou Fabiano
plandiretor@fazendariogrande.pr.gov.br
+55(41)3627.8526

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
FAZENDA RIO GRANDE 2020

Quinta Audiência Pública - 18/12/2023

Apêndice 5: Convites na mídia e Canais de Comunicação da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande (Jornal, Facebook, Instagram e Flyer).

Audiências públicas debatem o Plano Diretor Municipal

Acontecem nos dias 18 e 19 de dezembro, das 19h às 22h, no Teatro Municipal no dia 18 e na Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande no dia 19, a 5ª e a 6ª Audiência Pública e Conferência para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI), para apresentação das minutas de lei e atos administrativos, dentro de um processo participativo, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.

prefeiturafazendariograndepr • Seguir

Acontece nos dias 18 e 19 de dezembro, das 19h às 22h, no Teatro Municipal no dia 18 e na Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande no dia 19, a 5ª e a 6ª Audiência Pública e Conferência para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI), para apresentação das minutas de lei e atos administrativos, dentro de um processo participativo, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.

Participel

Edição · 5 sem · Ver tradução

elinediaslves Muito bom, quem participou ontem e vai participar hoje sabe da importância

3 sem · Responder · Ver tradução

Curtido por claversongodoioficial e outras pessoas

23 de novembro de 2023

Adicione um comentário... Publicar

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE/ PR
FASE 4

Relatório de Atividades

37

Apêndice 6: Publicação no diário oficial da Quinta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 18/12/2023

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, PR
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, em consonância ao artigo 40, inciso I, da Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e dispositivos pertinentes das Resoluções nºs. 25 (de 18/03/2005) e 34 (de 14/07/2005) do Conselho das Cidades convoca a população para participar da **5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI)**, para apresentação das minutas de lei e atos administrativos **dentro de um processo participativo**, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.

DATA: 18 de dezembro de 2023 (Segunda-feira)

HORÁRIO: das 19h às 22h

LOCAL: Teatro Municipal de Fazenda Rio Grande

ENDEREÇO: Rua Itália, nº 287 - Bairro Centro, Fazenda Rio Grande/PR.

PAUTA: "Apresentação à população, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, Conselho Municipal de Políticas Públicas, Territoriais e Ambientais e Poder Legislativo das minutas de lei elaboradas no processo de revisão do Plano Diretor Municipal, bem como o Plano de Ação e Investimentos".

Esta audiência pública ocorrerá em formato híbrido (presencial e virtual), sendo que os interessados em participar de forma virtual poderão acessar o link que será disponibilizado na data do evento no site do Município de Fazenda Rio Grande (www.fazendariogrande.pr.gov.br).

A manifestação popular será realizada no dia da audiência, mediante preenchimento de formulário disponibilizado pela comissão organizadora, o qual poderá ser entregue de forma física, assim como através do endereço eletrônico audienciapublica@fazendariogrande.pr.gov.br e/ou whatsapp nº 99979-7598.

MAIORES INFORMAÇÕES: Contato com Hideki 3627-8526

Fazenda Rio Grande (PR), 17 de novembro de 2023.

HIDEKI
YANAGITA:72411597991

Assinado de forma digital por
HIDEKI YANAGITA:72411597991
Dados: 2023.11.17 11:45:22 -03'00'

Apêndice 7: Slides da Quinta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 18/12/2023

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

FAZENDA RIO GRANDE

5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano de Ações e Investimentos e Institucionalização do PDM
Plano de Ação e Investimentos (PAI) • Minutas de leis •
TEATRO MUNICIPAL • Fazenda Rio Grande, PR

18 de dezembro de 2023 • seg • 19h

PROGRAMAÇÃO

HORÁRIO	ATIVIDADES
19h00 às 19h15min (15 min)	Abertura, credenciamento
19h15 às 19h25min (10 min)	Fases do PDM realizadas
19h25 às 20h15min (50 min)	Apresentação das propostas/minutas de leis
20h15min às 20h25min (10min)	Plano de Ações e Investimentos
20h25min às 20h45min (20min)	Manifestações dos participantes / recebidas no período de consulta
20h45min às 20h50min (5min)	Próximos passos
20h50min às 21h00min (10min)	Encerramento

DIVULGAÇÃO

3 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

DOCUMENTOS DIVULGADOS

4 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

INFORMAÇÕES

- ✓ Serão recebidas, por escrito e eletrônica, manifestações durante todo o evento
- ✓ Todos os materiais e informações estão disponíveis no site da Prefeitura Municipal. (<https://fazendariogrande.pr.gov.br/secretarias/urbanismo/plano-diretor>)
- ✓ Lista de presença para quem estiver ONLINE: <https://forms.gle/zUngPq3VGmjD6z419>

RESPEITE, ESCUTE E PARTICIPE!

5 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

O QUE É O PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- ✓ É uma ferramenta que orienta o desenvolvimento e o crescimento do município
- ✓ Promove o direito à moradia digna e acesso aos serviços urbanos
- ✓ Define ações de acordo com as potencialidades e deficiências do município

6 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

OBRIGATÓRIO PARA MUNICÍPIOS

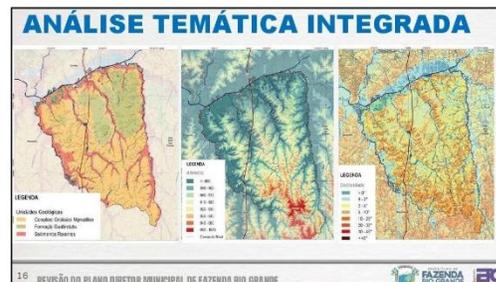
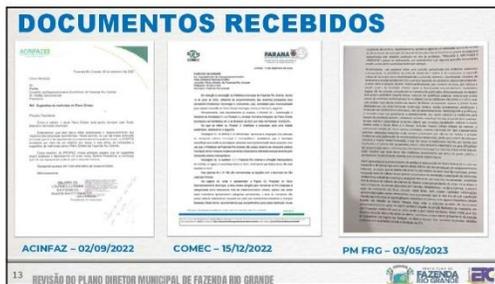
- ✓ Com mais de 20 mil habitantes
- ✓ Interesse turístico ou regiões metropolitanas
- ✓ Grande obra ou empreendimentos que gere grande alteração
- ✓ Deve ser revisado a cada 10 anos.

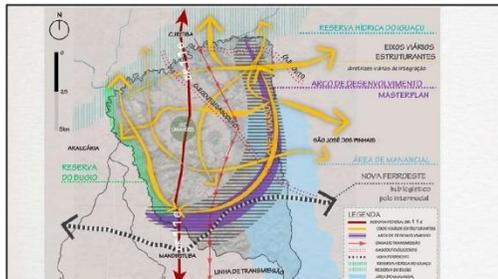
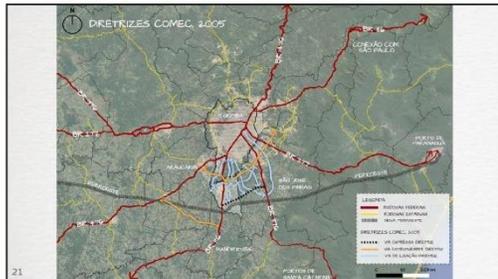
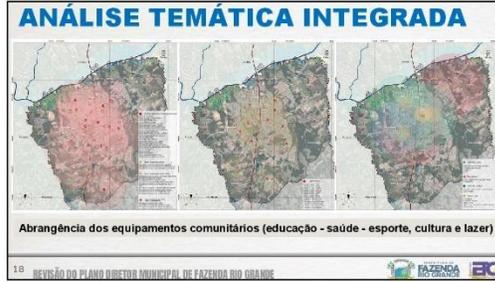
7 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

QUEM PARTICIPA?

- ⚙️ Equipe da consultoria - Ecotécnica
- 🔍 Equipe Técnica Municipal (ETM) da Prefeitura
- 👤 Grupo de Acompanhamento (GA)
- 🏛️ Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais (CMPPTA)
- 🗣️ Representantes do Poder Legislativo Municipal e outras Instituições/entidades (Comec, SANEPAR)
- 👍 População

8 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR





MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

- Instrumento de planejamento territorial que visa o equilíbrio ambiental e socioeconômico do território.
- Processo de sua revisão neste PDM

Macrozoneamento VIGENTE

04 macrozonas:

- Área Urbana (AU);
- Área de Manancial (AM);
- Corredor Ecológico Ana Luiza (CEAL); e
- Área Rural (AR).

Lei Complementar nº 84/2013

Macrozoneamento PROPOSTA

04 macrozonas:

- Urbana (MU);
- Arco de Desenvolvimento Urbano (MADU);
- Arco de Desenvolvimento Rural (MADR); e
- Rural (MR).

Macrozoneamento proposta

MACROZONA URBANA (UM)

Corresponde a **40,60%** do município, e mancha urbana consolidada / em consolidação da sede

DIRETRIZES: otimizar o uso da infraestrutura e dos serviços existentes através da consolidação da ocupação do solo.

Macrozoneamento proposta

ARCO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (MADU)

Corresponde a **38,34%** de FRG DIRETRIZES desenvolver o potencial estratégico de uso do solo industrial e serviços e adequar esse uso às novas demandas da RMC, com indústrias limpas e tecnológicas, aliada à proteção ambiental; dotar a região de infraestrutura (viária, energia e saneamento) e serviços (área hoteleira, áreas de lazer, educacional, etc.) adequada de forma a tornar a região atrativa para a instalação de novas atividades

Macrozoneamento proposta

ARCO DE DESENVOLVIMENTO RURAL (MADR)

Corresponde a **7,10%** do município DIRETRIZES promoção de atividades econômicas compatíveis com a proteção do meio ambiente, de forma a não atar essas áreas economicamente, nem as prejudicar ambientalmente

Macrozoneamento proposta

MACROZONA RURAL (MR)

Corresponde a **13,94%** de FRG DIRETRIZES fortalecer a atividade rural compatível com o desenvolvimento sustentável, levando em conta a conservação ambiental, principalmente da área de manancial de abastecimento público de água

MACROZONA	FUNDO DE USO DO SOLO	TIPO DE USO	ÁREA DE COBERTURA PERMITIDA	REGRAS	OBSERVAÇÕES
Macrozona Urbana - MU	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica
Macrozona de Arco de Desenvolvimento Urbano - MADU	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica
Macrozona de Arco de Desenvolvimento Rural - MADR	Módulo mínimo de INCRÁ	Residencial	2% da área total consolidada de gleba		Quando ocorrido em mananciais deverão obedecer a padronização de uso e ocupação estabelecida pela ANEP.
		Agrícola	5% da área total consolidada de gleba	15m	
		Industrial	10% da área total consolidada de gleba		
Macrozona Rural - MR	Módulo mínimo de INCRÁ	Residencial	2% da área total consolidada de gleba		Quando ocorrido em mananciais deverão obedecer a padronização de uso e ocupação estabelecida pela ANEP.
		Agrícola	5% da área total consolidada de gleba	15m	
		Industrial	10% da área total consolidada de gleba		



ZONAS RESIDENCIAIS Usos Propostos				
ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZR 1	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar Habitação coletiva (tipo A e B) Habitação unifamiliar em série Comércio e serviço viável Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de interesse social Habitação de uso institucional Comércio e serviços específicos Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 		<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ZR 2	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar Habitação coletiva (tipo A e B) Habitação unifamiliar em série Comércio e serviço viável Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de interesse social Habitação de uso institucional Comércio e serviços específicos Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 		<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ZEI	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar Habitação coletiva (tipo A e B) Habitações unifamiliares em série Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de uso institucional Habitação transitória Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço viável Comércio e serviço de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

(1) As porções do território que incidem as seguintes zonas: ZR-2, SCS-2, ZIA-2, ZIA-3 e que se encontram em área de proteção de manancial de abastecimento público regulamentado pelo Governo do Estado tem o uso habitacional, em todas as classificações, como PERMISSIVEL.



ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Objetivos:

- Salvaguardar a área de proteção do **AIERI do Rio Iguaçu, reserva hídrica do Rio Iguaçu e Estação Ecológica do Bugio.**
- Apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstrução das estruturas ambientais;
- Compatibilizar a ocupação urbana com a preservação da qualidade ambiental.

ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL Parâmetros de ocupação (R9/05/13/14)			
PARÂMETRO	ZIA 1	ZIA 2	ZIA 3 ⁽¹⁾
LOTE MÍNIMO (m²) m	Não Parcelável	5.000	750
TESTADA MÍNIMA (m)	-	50	20
COEF. DE APROV.	-/0	0,4 ⁽²⁾ (vendido 0,6)	0,6 ⁽²⁾ (podendo vender mais 0,6)
ÍNDICE DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pot.)	-	2	2
RECULO FRONTAL (m)	-	20	5
AFASTAMENTO DAS DIVISÃO (m)	-	5	2
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	-	20	40
TAXA DE PERM. (%)	100	75	50

(3) Poderá TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa para imóveis localizados em ZC, ZEI, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI, ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCSS.

ZIA 2 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 2 (R1/14)

(4) Poderá TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa para imóveis localizados em ZC, ZEI, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI, ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCSS. Será considerado coeficiente de aproveitamento 1, sendo que deste, 0,4 destina-se a construção no terreno e 0,6 pode ser vendido como potencial construtivo.

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

ZIA 3 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 3 (1)(13)(14)

(5) Poderá **TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa** a ser preservada para imóveis localizados em ZC, ZEI, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI, ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCSS. Será considerado coeficiente de aproveitamento 1,20, sendo que deste, 0,6 destina-se a construção no terreno e 0,6 pode ser vendido como potencial construtivo.

(13) Permitida fração privativa de 160m² com testada mínima de 8m sendo a fração total mínima de 350m², com 10% da área privativa total destinada à recreação e 20% da área total convertida em área verde, mediante uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).



ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL | Usos Propostos

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZIA 1	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e demais compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana junto ao Rio Iguaçu e seu Plano de Manejo 	<ul style="list-style-type: none"> Atividades de educação ambiental Pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> Uso extrativista apenas no Rio Iguaçu 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais Uso de agroflorestas e outros blocos
ZIA 2	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana junto à Estação Ecológica do Bugio e seu Plano de Manejo Habituação unifamiliar Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Atividades de educação ambiental Pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> Uso agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais Uso de agroflorestas e outros blocos
ZIA 3	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico Habituação unifamiliar Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Habituação de uso institucional Habituação transitória Habituação Coletiva (tipo A e B) Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Uso agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

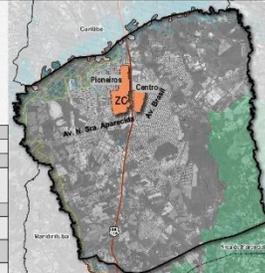
ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL | Usos Propostos

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZIA 1	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e demais compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana 	<ul style="list-style-type: none"> Atividades de educação ambiental Pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> Uso extrativista apenas no Rio Iguaçu Uso de agroflorestas e outros blocos 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais Uso de agroflorestas e outros blocos

(1) As porções do território que incidem as seguintes zonas: ZR-2, SCS-2, ZIA-2, ZIA-3 e que se encontram em área de proteção de manancial de abastecimento público regulamentado pelo Governo do Estado tem o uso habitacional, em todas as classificações, como PERMISSIVEL.

ZONA CENTRAL (2)(1,4)(15)

- Adensar a ocupação, possibilitando o crescimento em altura e utilização máxima dos parâmetros construtivos;
- Consolidar a área como centro comercial e prestador de serviços.



LOTE MÍNIMO (m ²)	300
TESTADA MÍNIMA (m)	12 (esquina = 15)
COEF. DE APROV.	2,5 (compra mais 2,5)
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pot.)	8 (12 com transferência/alocação de potencial ou uso misto) (15)
RECUBO FRONTAL (m)	5 (faixa = 5)
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	Térreo e 1º pav. = facultativo, Demais pav. = H/6
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Térreo e 1º pav. = 75, Demais pav. = 50
TAXA DE PERM. (%)	10

ZONA CENTRAL | Parâmetros de ocupação (2)(1,4)(15)

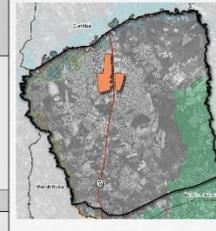
(2) Poderá ter acréscimo no número de pavimentos com a compra de potencial construtivo.

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

(15) Permissível aumento de 50% do potencial construtivo básico quando associado uso comercial no pavimento térreo e habitacional nos demais pavimentos (Compensação paisagística).

ZC - ZONA CENTRAL | Parâmetros de uso

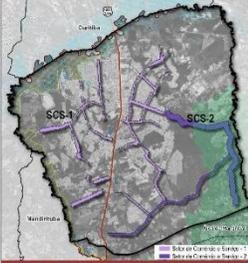
CATEGORIA	USOS
PERMITIDO	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de bairro Habituação Unifamiliar Uso Comunitário 1
PERMISSIVEL	<ul style="list-style-type: none"> Habituação unifamiliar em série Habituação de uso institucional Habituação transitória Comércio e serviços setoriais Comércio e serviços gerais Comércio e serviços específicos Micro Indústria do Grupo C Habituação Coletiva (tipo A e B) Uso Comunitário 2
TOLERADO	-
PROIBIDO	Todos os demais



SETORES ECONÔMICOS

OBJETIVOS:

- Descentralizar as atividades, com o serviço e comércio irradiado pela cidade toda,
- Mesclar usos comerciais e residenciais com densidade habitacional;
- Orientar o uso do solo ao longo das vias principais, criando um ambiente propício para atividades comerciais e de serviços (estruturação em rede do território).



SETORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS | Parâmetros de ocupação (2)(14)(15)

PARÂMETROS	SCS 1 (1)	SCS 2
LOTE MÍNIMO (m ²) (14)	300	1.000
TESTADA MÍNIMA (m)	12 (esquina = 15)	20 (esquina = 25)
COEF. DE APROV.	2 (compra mais 1,0)	2
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pot.)	4 (6 com compra/transf. de potencial ou uso misto) (15)	2
RECUBO FRONTAL (m)	5	5
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	2,5
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	50
TAXA DE PERM. (%)	25	25

(2) Poderá ter acréscimo no número de pavimentos com a compra de potencial construtivo.



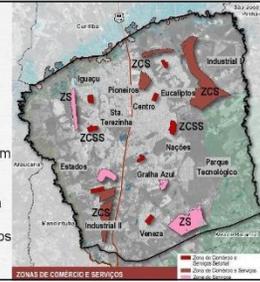
SETORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS | Parâmetros de ocupação

- (14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).
- (15) Permissível aumento de 50% do potencial construtivo básico quando associado uso comercial no pavimento térreo e habitacional nos demais pavimentos (Compensação paisagística).

ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

OBJETIVOS:

- Proporcionar alto grau de acessibilidade ao comércio e serviços;
- Qualificar o desenho da paisagem urbana, fortalecendo áreas de convivência nos bairros;
- Ampliar a área urbana destinada ao uso de serviço dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis.



SETORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
SCS-1	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviço vicinal • Comércio e serviço de bairro • Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviços específicos • Habitação de uso institucional • Habitação coletiva (tipo B) • Habitação transitória • Habitação unifamiliar em série • Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais • Atividades incômodas, nocivas e perigosas
SCS-2	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviço setorial • Comércio e serviço geral • Comércio e serviço de bairro • Habitação coletiva (tipo B) • Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviços vicinal • Habitação unifamiliar • Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitações unifamiliares em série 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais

(1) As porções do território que incidem as seguintes zonas: ZR-2, SCS-2, ZIA-2, ZIA-3 e que se encontram em área de proteção de manancial de abastecimento público regulamentado pelo Governo do Estado tem o uso habitacional em todas as classificações, como PERMISSIVEL.

ZONAS COMERCIAIS E SERVIÇOS | Parâmetros de Ocupação

PARÂMETROS	ZCS (RMR)	ZCSS	ZS
LOTE MÍNIMO (m ²) ¹⁴	1.000	360	2.000
TESTADA MÍNIMA (m)	15 (esquina = 20)	12 (esquina = 15)	15 (esquina = 20)
COEF. DE APROV.	2	2 (compra mais 1,0)	2
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pot.)	4	4 (6 com transferência/compra de potencial)	2
RECULO FRONTAL (m)	7,5	5	7,5
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	2,5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	2,5
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	50	50
TAXA DE PERM. (%)	25	25	25



ZONAS COMERCIAIS E SERVIÇOS | Parâmetros de Ocupação

- (6) Não será permitida a construção voltada para a ZCS ao longo da Via Metropolitana (BR-116).
- (10) As atividades geradoras de tráfego de pedestres, ou que por sua natureza sejam geradoras de tráfego conflitante com a circulação de veículos, que existem ou venham a se instalar ao longo da Diretriz Metropolitana, deverão ser objeto de estudos e projetos específicos, para a manutenção das condições de segurança e fluidez do tráfego desejada para essas vias.
- (14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

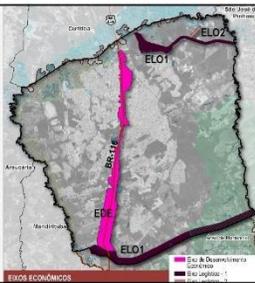


ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – USOS PROPOSTOS

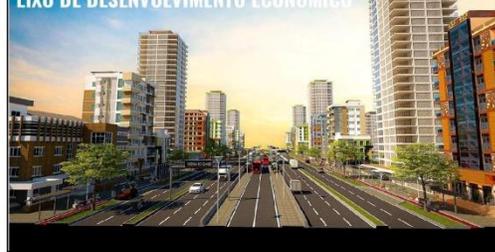
ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZCS	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviços gerais • Comércio e serviços setoriais • Indústrias Grupo C, de pequeno porte 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação coletiva (tipo B) • Habitação transitória • Serviços especiais • Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte • Uso Comunitário 1 • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais • Atividades incômodas, nocivas e perigosas
ZCSS	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e Serviços setoriais • Comércio e serviço vicinal • Comércio e serviços específicos • Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação de uso institucional • Habitação coletiva (tipo B) • Indústrias do Grupo D • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação unifamiliar em série • Habitação unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais • Atividades incômodas, nocivas e perigosas
ZS	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviços gerais • Indústrias Grupo C, de pequeno porte 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação transitória • Comércio e serviços setoriais • Serviços especiais • Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte • Uso Comunitário 1 • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3 • Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação unifamiliar • Habitação coletiva (tipo A e B) 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais

EIXOS ECONÔMICOS

- OBJETIVOS:
- Otimizar a infraestrutura existente;
 - Incentivar a requalificação do trecho ao longo da BR-116 (Continuação da Linha Verde de Curitiba);
 - Incentivar espaços públicos por meio do uso misto e da fruição pública;
 - Organizar o uso e ocupação do solo com foco na facilitação do transporte eficiente.



EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO





EIXOS ECONÔMICOS | Parâmetros de ocupação

PARÂMETROS	EDE (PDR)	ELO 1 (PR)	ELO 2
LOTE MÍNIMO (m ²) ¹⁴	1.000	3.000	1.000
TESTADA MÍNIMA (m)	15 (reserva = 25)	40	20 (reserva = 25)
COEF. DE APROV.	1,5 (compra mais 20%)	2 (compra mais 20%)	2,0 (compra mais 20%)
Nº DE PAVIMENTOS (máx com compra Pot.)	8 (8 com transferência/compra de potencial ou uso misto)	4 (8 com transferência/compra de potencial)	4 (8 com transferência/compra de potencial)
RECULO FRONTAL (m)	10	10	5
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	Sem aberturas = 0, com aberturas = 3 (terço e 1º pav.) demais pav. = H/5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (terço e 1º pav.) demais pav. = H/5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (terço e 1º pav.) demais pav. = H/5
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	80	50	50
TAXA DE PERM. (%)	25	25	25

EDE EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (2)(6)(15)

(2) Poderá ter acréscimo no número de pavimentos com a compra de potencial construtivo.

(6) Não será permitida a construção voltada para a ZCS ao longo da Via Metropolitana (BR-116).

(15) Permissível aumento de 50% do potencial construtivo básico quando associado uso comercial no pavimento térreo e habitacional nos demais pavimentos (Compensação paisagística).

ELO 1 EIXO LOGÍSTICO 1 (10)(14)

(10) As atividades geradoras de tráfego de pedestres, ou que por sua natureza sejam geradoras de tráfego conflitante com a circulação de veículos, que existem ou venham a se instalar ao longo da Diretriz Metropolitana, **deverão ser objeto de estudos e projetos específicos**, para a manutenção das condições de segurança e fluidez do tráfego desejada para essas vias.

(14) **Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC** (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).



EIXOS ECONÔMICOS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
EDE	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación transitória Habitación Coletiva (tipo B) Indústrias do Grupo D Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación unifamiliar Uso Agrícola/pecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ELO 1	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais 	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ELO 2	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico Indústrias Grupo A, de pequeno e médio porte Indústrias Grupo C Indústria Grupo D 	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço de bairro Indústrias Grupo A, de pequeno porte Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

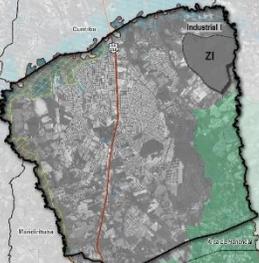
EIXOS ECONÔMICOS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
EDE	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación transitória Habitación Coletiva (tipo B) Indústrias do Grupo D Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación unifamiliar Uso Agrícola/pecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ELO 1	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais 	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ELO 2	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico Indústrias Grupo B, de pequeno porte Indústrias Grupo C, de pequeno porte Indústria Grupo D 	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço de bairro Indústrias Grupo A, de pequeno porte Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

(2) A porção do território da ELO-1 e que incide área de proteção de manancial de abastecimento público de água, conforme regulamentado pelo Governo do Estado, tem os usos industriais como PERMISSÍVEL.

ZONA INDUSTRIAL

• **OBJETIVO:** regular e ordenar a ocupação das atividades industriais, com a intenção de fomentar o desenvolvimento econômico sustentável.



LOTE MÍNIMO (m²)	5.000
TESTADA MÍNIMA (m)	50
COEF. DE APROV.	2 (compra mais 2,0)
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pot.)	4 (8 com transferência/compra de potencial)
RECUB. FRONTAL (m)	10
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	5
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50
TAXA DE PERM. (%)	50

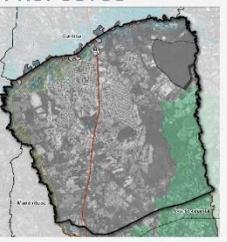
ZONA INDUSTRIAL

(10) As atividades geradoras de tráfego de pedestres, ou que por sua natureza sejam geradoras de tráfego conflitante com a circulação de veículos, que existem ou venham a se instalar ao longo da Diretriz Metropolitana, **deverão ser objeto de estudos e projetos específicos**, para a manutenção das condições de segurança e fluidez do tráfego desejada para essas vias.



ZONA INDUSTRIAL – USOS PROPOSTOS

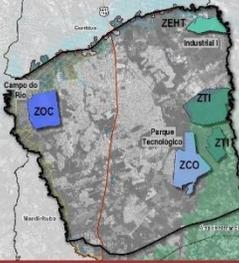
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> Indústria Grupos A, B, C e D 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço específico 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais



ZONAS ESPECIAIS

OBJETIVOS:

- Incentivar a instalação de instituições de pesquisa e universidades, promovendo um ecossistema de criação
- Criar um ambiente dinâmico com oferta de hospedagem e eventos culturais, esportivos, conferências e feiras comerciais
- Controle de áreas destinadas às infraestruturas sanitárias




ZONAS ESPECIAIS | Parâmetros de ocupação

	ZCO (1) ¹⁾ (conhecimento)	ZTI (2) ²⁾ (tecnologia e inovação)	ZEHT (eventos e hab. Transitoria)	ZOC
LOTE MÍNIMO (m ²) (14)	2.000	2.000	1.000	
TESTADA MÍNIMA (m)	25	25	20 (escala = 25)	
COEF. DE APROV.	1,0 (compra mais 1)	0,6 (compra mais 0,6)	3,0 (compra mais 2,0)	
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pat.)	2 (4 com potencial)	2 (4 com potencial)	6 (10 com potencial)	
RECUDO FRONTAL (m)	5	5	5	
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	Sem aberturas = 0, com aberturas = 5 (Reneo 1º pav.), demais pav. = 1,0/5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 5 (Reneo 1º pav.), demais pav. = 1,0/5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (Reneo 1º Pav.), demais pav. = 1,0/5	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	30	50	
TAXA DE PERM. (%)	25	40	25	

Dependência de Projeto Específico

ZCO E ZTI

(7) A aprovação de novos empreendimentos na Área de Manancial a jusante da nova captação de água (Decreto Estadual nº 6.194/2012 e alterações posteriores) está sujeita à análise de soluções técnicas para destinação adequada das águas pluviais e esgotamento sanitário, visando a proteção do manancial de abastecimento.

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

ZONAS ESPECIAIS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZCO	<ul style="list-style-type: none"> Indústria Grupo C Indústria Grupo D Serviço especial Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço específico Comércio e serviço de bairro Habitação transitoria Habitação coletiva (Tipo B) Habitação institucional Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Uso agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ZTI	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço de bairro Indústrias Grupo C, de pequeno porte Indústria Grupo D Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço específico Comércio e serviço vicinal Habitação transitoria Habitação coletiva (Tipo A e B) Habitação institucional Uso agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

ZONAS ESPECIAIS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZEHT	<ul style="list-style-type: none"> Habitação transitoria Habitação coletiva (Tipo A e B) Habitação institucional Serviço especial Comércio e serviço setorial Comércio e serviço específico 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço geral Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Habitação unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ZOC	-	<ul style="list-style-type: none"> Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> Uso agropecuario e extrativista 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

Saturação do Zoneamento

Estima o quanto Fazenda Rio Grande **pode crescer de acordo com zonas e parâmetros vigentes e propostos.**



Área Total da Zona	Área bruta não ocupada (m ²)	Área líquida não ocupada (m ²)	Nº novos lotes possíveis	Nº lotes vazios existentes	Total de lotes ainda a ocupar/ produzir para residências	Nº residências possíveis com verticalização	População estimada a ser acrescida com verticalização
X	X	X	X	X	X	X	X

CrITÉRIOS da Saturação do Zoneamento

- número de lotes previstos em cada zona para o cálculo do número de lotes residenciais que poderiam ser comportados em cada zona, foram considerados:
 - a área líquida passível de ocupação por lotes (exclui-se 40% da área total, correspondente à área pública, conforme prática adotada (35%) somadas às áreas de possível restrição - 5%);
 - o número de lotes comportados pela zona, considerando a área líquida e o lote mínimo;
 - número de unidades habitacionais previstas por lote para o cálculo do número de unidades habitacionais comportadas por lote, considerou-se:
 - os parâmetros construtivos do lote mínimo (lote mínimo x coeficiente de aproveitamento - C.A.);
 - o número de pavimentos permitido na zona, sem considerar a transferência ou outorga do direito de construir;
 - a dimensão média de unidade habitacional;
 - no caso de zonas/setores de comércio e serviço, considerou-se um percentual de uso comercial e serviço, além do uso residencial;
 - para a projeção do número de unidades habitacionais na proposta do novo zoneamento, considerou-se uma situação mediana de saturação, onde 30% dos lotes teriam a verticalização materializada;
- Para estimar a população, a metodologia considerou:
 - número de unidades habitacionais por zona, multiplicando o número de lotes residenciais possível de cada zona pelo número de unidades habitacionais que cada lote comporta;
 - considerou-se a média de 2,95 o número de habitantes por unidade habitacional para a área urbana, com base no censo demográfico do IBGE (2022).

Saturação do Zoneamento Vigente

Zona	Área Bruta não ocupada (m ²)	Área Líquida não ocupada (m ²)	Nº lotes possíveis	Nº lotes vazios	Nº total de lotes	Nº residências possível	Pop. Est. com verticalização parcial
ZR1	158.696	95.22	2.645	406	3.051	8.102	18.000
ZR2	524.248	314.85	8.737	2.294	11.031	22.223	65.499
ZRF	17.172	10.30	280	0	280	572	1.889
ZT	154.192	92.50	2.805	124	2.179	8.719	25.718
ZS1	587.768	302.68	1.763	43	1.806	1.806	0
ZS2	286.741	172.64	890	0	890	0	0
ZIA1	303.790	114.24	228	0	228	228	974
ZIA2	314.222	84.27	643	136	1.079	1.079	3.182
ZI	617.605	370.59	1.853	4	1.857	0	0
ZCS	30.821	16.37	184	94	278	0	0
ZC	32.903	19.56	543	74	617	2.223	6.567
ZEC	319.111	89.09	530	92	562	1.777	5.241
SET1	270.156	102.69	0	0	0	0	0
SET2	224.851	154.91	0	0	0	0	0
TOTAL	3.631.51	1.971.40	20.629	3.307	23.936	42.901	126.559

DBS para as zonas e setor de Comércio e Serviço, considerou-se que o andar mínimo seria de uso não residencial, apenas os andares superiores. Para a ZIA 3, considerou-se apenas 30% da área como possível de ser ocupada. Para as demais zonas, considerou-se para o cálculo da área líquida a possibilidade de ocupação de 60% do terreno.

Saturação do Zoneamento Proposto

ZONA	Área bruta não ocupada (m ²)	Área líquida (m ²)	Nº máximo de lotes	Nº de lotes vazios	Nº total de lotes	Número de UH possíveis	População estimada com verticalização parcial
ZR1	22.693.548.90	9.918.225.53	8106	5302	11458	17486	51.612
ZR2	11.983.275.97	6.481.895.63	29369	88	29287	31227	103919
ZR3	1.462.412.09	735.204.08	247	0	247	2797	5395
ZRF	2.398.315.87	0	0	47	0	0	0
ZT	1.505.213.00	1.157.303.48	231	7	238	147	555
ZS1	10.396.683.75	2.062.089.94	2750	539	3289	3487	10285
ZS2	1.465.339.46	0	0	233	233	0	6.702
ZS2.1	1.239.321.68	221.521.42	615	807	1.422	3.416	10.070
ZS2.2	2.152.801.21	1.109.255.47	1109	4	1113	1336	3943
ZCS	3.821.943.90	1.164.011.15	1114	146	1268	2940	2349
ZIA	88.413.30	88.573.50	109.0264	220	930	740	2196
ZI	878.637.57	387.785.11	99	63	162	0	0
ZC	1.620.444.30	807.509.44	807	117	924	17465	51523
ZEC	3.688.785.23	1.443.094.25	488	1	489	0	0
SET1	98.475.32	35.672.85	3547285	0	36	0	0
SET2	4.260.577.41	2.200.076.61	464	12	456	0	0
ZOC	2.754.269.15	1.629.292.23	815	815	1630	0	0
ZTI	3.340.131.41	2.134.917.12	1077	0	1077	0	0
ZZE1	983.706.74	503.886.25	503	0	503	815	2486
ZZE2	2.233.502.20	0	0	0	0	0	0
TOTAL	33.820.784.87	13.820.784.87	45.612	7.611	53.223	97.648	288.046

DBS para as zonas e setor de Comércio e Serviço, considerou-se que o andar mínimo seria de uso não residencial, apenas os andares superiores. Para a ZIA 3, considerou-se apenas 30% da área como possível de ser ocupada. Para as demais zonas, considerou-se para o cálculo da área líquida a possibilidade de ocupação de 60% do terreno.



Saturação do Zoneamento

Vigente							
Área Bruta não ocupada (ha ²)	Área Líquida não ocupada (ha ²)	Nº lotes possíveis	Nº lotes vazios	Nº total de lotes	Nº residências possível	Pop. Est. com verticalização parcial	
3.631,51	1.971,40	20.629	3.307	23.936	42.901	126.559	
Proposto							
Área Bruta não ocupada (ha ²)	Área Líquida não ocupada (ha ²)	Nº lotes possíveis	Nº lotes vazios	Nº total de lotes	Nº residências possível	Pop. Est. w verticalização (Conservador)	Pop. Est. com verticalização parcial
9.267	2.382,08	45.512	7.611	52.723	97.643	148.986	288.046

PROPOSTA SISTEMA VIÁRIO

98 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

REESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário é **composto por vias**, que permitem o **amplo acesso aos serviços e espaços urbanos** da cidade e garantem a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus, cargas com segurança e fluidez.

mobilidade foi tema amplamente debatido no processo participativo

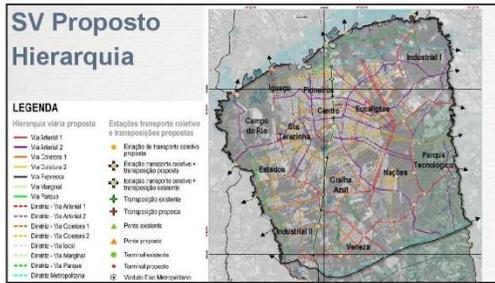
essencial para o **desenvolvimento urbano**, com a função de **ordenar e direcionar o crescimento da cidade**

99 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

CONSIDERAÇÕES:

- PDUI RMC (COMEC, 2005)
- PLANO DE MOBILIDADE URBANA (URBTEC, 2020) - Em processo de aprovação na Câmara de vereadores
- Complementação pela consultoria - diretrizes viárias

100 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



SISTEMA VIÁRIO URBANO e ZONEAMENTO URBANO

104 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) define os instrumentos para que os municípios tenham condições de construir uma política urbana que concretize a **função social da propriedade urbana e o direito de todos à cidade**.

A regulamentação desses instrumentos deve ser feita dentro de uma estratégia de desenvolvimento urbano, para sua efetiva aplicação, e deve estar expressa no Plano Diretor.



Operações Urbanas Consorciadas - OUC

É previsto na Lei do Plano Diretor vigente, com as seguintes finalidades:

- I. ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infraestruturas;
- II. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte coletivo;
- III. implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV. implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI. modificação adequada do zoneamento de determinada área para finalidades econômicas e sociais.

Operações Urbanas Consorciadas - OUC

Sugere-se a permanência deste instrumento, para alavancar o desenvolvimento econômico do município; promover a qualificação de espaços urbanos, especialmente aqueles que se encontram ociosos na área urbana; a reestruturação da malha viária, como por exemplo, ao longo da BR-116 (continuação da linha verde de Curitiba) e em áreas contidas no Arco de Desenvolvimento proposto.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

- Possibilita ao Poder Público decidir sobre a concessão de licença para implantação de um determinado empreendimento, podendo conceder, negar, ou ainda estabelecer condições e medidas para atenuar ou compensar os impactos gerados.
- O EIV deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Fazenda Rio Grande prevê este instrumento na Lei do PDM vigente e é regulamentado pelo Decreto nº5.001/2019

113 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Habitação - Cota Social

AÇÃO ESPECÍFICA PREVISTA NO PLANO DE AÇÕES: Criar e implementar sistema de cotas para habitação de interesse social para empreendimentos imobiliários com mais de 30 unidades, que poderão ser pagas em dinheiro à prefeitura e complementarão o Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social ou através de unidades no próprio empreendimento.

Proposto para a Zona Residencial 1 e 2 (ZR1 e 2): novos loteamentos declarados de caráter social e de interesse social poderão ser feitos com lotes entre 360m² a 250m² desde que cedam a Prefeitura 20% de seus lotes ou unidades habitacionais para a instituição de programa habitacional.

114 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PLANO DE AÇÕES

115 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PLANO DE AÇÕES

LEITURA TÉCNICA + LEITURA COMUNITÁRIA

PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

116 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

- EIXO 1: QUALIDADE AMBIENTAL
- EIXO 2: REORDENAMENTO TERRITORIAL
- EIXO 3: MOBILIDADE SUSTENTÁVEL
- EIXO 4: QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL
- EIXO 5: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
- EIXO 6: FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA
- EIXO 7: INTEGRAÇÃO REGIONAL

117 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE | PR

PROPOSTA DE DIRETRIZES E AÇÕES DO PDM

Considerando os ODS

118 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Eixos	Diretrizes	Ações
Metas Temas Norte	O que fazer Orienta as ações	Como fazer Atividades Facilita a concretização das diretrizes

119 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE | PR

TOTAL DE AÇÕES POR EIXO DE DESENVOLVIMENTO

Eixo	Total de Ações	Porcentagem
6 - FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL E REESTRUTURAÇÃO LEGISLATIVA	13	
5 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	37	15,82%
4 - QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL	84	36%
3 - MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	30	
2 - REORDENAMENTO TERRITORIAL	46	19,65%
1 - QUALIDADE AMBIENTAL	24	
TOTAL	234	AÇÕES

120 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE | PR



- MINUTAS DE LEIS ELABORADAS** **10**
- > Plano Diretor Municipal
 - > Perímetro Urbano
 - > Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal
 - > Sistema Viário
 - > Parcelamento do Solo Urbano
 - > Código de Obras
 - > Código de Posturas
 - > Instrumentos Urbanísticos (Outorga Onerosa, Transf. Direito de Construir, EIV)

COMO ESSAS LEIS AFETAM A VIDA DA POPULAÇÃO?

O conjunto destas leis regula:

- **COMO E ONDE** os parcelamentos e as construções podem ser realizados em Fazenda Rio Grande
- Quais são as **regras para as construções**
- O fluxo e escoamento de veículos e pessoas (para onde vão e de onde vêm)
- As **restrições ambientais** existentes
- Quais são os **deveres e obrigações** dos cidadãos em Fazenda Rio Grande

Todas essas questões ainda afetam o **valor da terra** e dos **imóveis**, além do acesso à **comércios, serviços e infraestruturas públicas**.

129 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O QUE É?

Documento que articula diversas políticas públicas, que servem para garantir o **desenvolvimento da economia, da população e do meio ambiente em FAZENDA RIO GRANDE, POR 10 ANOS!**

130 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PERÍMETRO URBANO

A lei do **PERÍMETRO URBANO** delimita o que é **área URBANA** e o que é **área RURAL**.

Essa lei é muito importante. Ela controla o **CRESCIMENTO URBANO!**

134 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PERÍMETRO URBANO

OBJETIVO GERAL: ESTABELECEMOS QUE O PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE FAZENDA RIO GRANDE...

135 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

INSTITUIÇÕES

COMÉRCIO

RESIDÊNCIAS

Essa lei vai tratar sobre **O QUE, COMO e ONDE** pode ser construído. É complementada por tabelas que trazem parâmetros construtivos, como por exemplo: o quanto pode ser ocupado o lote, quantos pavimentos poderão ser construídos em determinada região, o tamanho mínimo do lote quando for parcelar uma área, entre outros.

136 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

Essa lei tem como objetivo tornar a cidade um lugar mais agradável para se viver, olha só:

- Elas detalha as regras para organizar cada parte da cidade
- Define como as construções devem ser feitas e que tipo de atividade pode ser realizada nessas construções
- Define também onde e como devem ser construídos os novos loteamentos, condomínios e o tamanho dos terrenos
- E mais, define tamanho de áreas verdes e institucionais

Essas regras são importantes para se evitar que:

- Uma fábrica poluente se instale ao lado de um comércio ou uma casa ao lado de um hospital se transforme em uma balada barulhenta

137 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

Estabelece os **PARÂMETROS CONSTRUTIVOS**. Os mais comuns são:

- ÁREA MÍNIMA DO LOTE:** Área mínima que um lote urbano pode ter em determinada zona da cidade. Ex: 300m², 360m², 180m²
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** Quantidade de vezes em que se pode construir o equivalente a área do lote. Ex: 0,5, 1,0, 1,5
- TAXA DE OCUPAÇÃO:** % da área do lote que pode ser ocupado. Ex: 30, 50, 60 %

138 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

ALTURA MÁXIMA E NÚMERO DE PAVIMENTOS: Altura máxima que pode ser construída no lote, respeitando o máximo de pavimentos. Ex: 2 pavimentos, 4 pavimentos, 8 pavimentos

RECUE E AFASTAMENTOS: Distância que a construção deve estar afastada da "frente do terreno" e dos vizinhos ao lado.

- RECUE FRONTAL:** 5m 3m 10m
- RECUE LATERAL:** 1,5m 2m

TIPOS DE USOS: Cada zona vai definir os tipos de usos e atividades que podem ser desenvolvidos neste espaço. Aparecem na lei como: PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS.

COMÉRCIO E SERVIÇOS, HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, INDÚSTRIAS, etc.

139 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO

Define os critérios para hierarquização do sistema viário básico, assim como dimensões das vias.

Por exemplo: a via que distribui o fluxo de veículos que sai de uma rodovia federal leva o nome de **MARGINAL**.

Ou as vias **COLETORAS**, que organizam o fluxo das vias **PRINCIPAIS** para as **LOCAIS** nos bairros.



142 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO

DISCIPLINAMENTO E USO DAS VIAS

- HIERARQUIA VIÁRIA DAS VIAS URBANAS
- DIMENSIONAMENTO DAS VIAS
- IMPLANTAÇÃO DAS VIAS, CIRCULAÇÃO E SINALIZAÇÃO VIÁRIA
- MAPA DO SISTEMA VIÁRIO DA SEDE URBANA

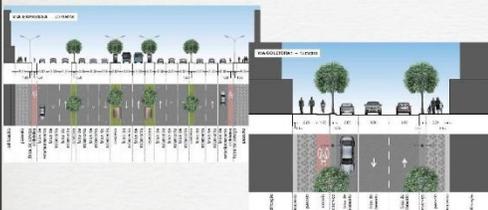
DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E AVANÇOS DE CALÇADAS

CALÇADAS, PASSEIO E ARBORIZAÇÃO

CICLOVIAS

143 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO



145 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Define normas para loteamentos, desmembramento e desdobro de lotes



GLEBA (área não parcelada)

LOTEAMENTO Lotes Sistema viário Equipamentos públicos Áreas verdes

QUADRA

LOTE

146 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Além de todas estas temáticas, a **LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO** também trata sobre os **CONDOMÍNIOS!**

O **CONDOMÍNIO FECHADO** pode ser definido como a **divisão de uma gleba em unidades autônomas** destinadas à edificação. Com frações ideais das áreas de uso comum, e com **vias de domínio privado** e **vedada** a de logradouros públicos internamente.



147 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

MAS PORQUE A LEI DE PARCELAMENTO E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PRECISAM SER REVISADAS?

Porque elas têm o objetivo de conferir a plena **EFICÁCIA** dos **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS** estabelecidos no Estatuto da Cidade e Plano Diretor Municipal.

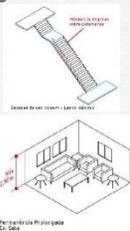


148 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

O **CÓDIGO DE OBRAS** define regras para **organizar os espaços internos dos lotes e das construções**. Tanto para construções novas como as já existentes.

Por exemplo, se quisermos construir uma escola, o **CÓDIGO DE OBRAS** vai definir quantos banheiros, como as salas de aula devem ser, tamanho de janelas portas e corredores, entre outros detalhes. O projeto só é aprovado se as regras do **CÓDIGO DE OBRAS** estão sendo cumpridas.



151 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS



Cuidados a se evitar...

152 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS



Regula o **uso do espaço público e funções coletivas**. Também estabelece normas para:

- instalação de mobiliário urbano;
- uso de calçadas;
- higiene dos estabelecimentos;
- sossego público
- instalação de faixas e cartazes, etc..

160 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS



É também neste código que se estabelece as licenças para autorização de funcionamento de **estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço**

161 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

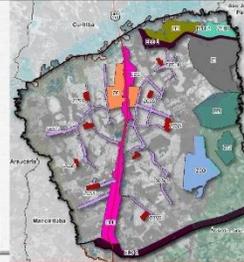
Mecanismo que permite que o **direito de construir** possa ser exercido **acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado**.

O caráter "oneroso" do instrumento indica a **obrigatoriedade da prestação de uma contrapartida por parte do ente particular interessado em utilizar a OODC**, ou seja, uma compensação pecuniária justificada pelo ônus gerado na **infraestrutura**.



165 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



166 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ANEXO 2 - CÁLCULO CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

$$CF = AD \times CUB \times VI$$

Onde:
 CF = Contrapartida financeira do proprietário, expressa em moeda circulante.
 AD = Área que se deseja edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, em metros quadrados.
 VI = Valor do índice, adota-se: **para ZC e EDE: 0,10 e nas demais: 0,08**.
 CUB = Custo Unitário Básico de Construção Civil no Estado do Paraná, em vigor na data da emissão do alvará de construção, valor em reais.

167 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



A Prefeitura pode autorizar o proprietário de um imóvel urbano a poder **CONSTRUIR** em outro local passível de receber o **POTENCIAL CONSTRUTIVO**.

168 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O imóvel urbano deverá ser destinado a um destes fins:

- PRESERVAÇÃO (Interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural)
- ESTABELECIMENTO DE PRAÇAS E PARQUES MUNICIPAIS
- IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, URBANIZAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS POR POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO

169 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES

Período consulta pública

170

MANIFESTAÇÕES

Documento recebido em
24/11/2023 - análise do
Produto 3 - versão
revisada

171 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - AMEP

DESTAQUES:

1. Inserção no PAI: Contratação de estudos para **Elaboração do Plano Operacional do Transporte Coletivo Urbano; e Implementação da Rede de Transporte Coletivo Urbano;**
2. **Sobreposição das áreas passíveis de inundação (TR 25 anos) ao zoneamento urbano proposto e inserção de ressalvas na legislação para análise destas porções e inclusão de aplicação de mecanismos de contenção de águas pluviais nas edificações.**

172 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - AMEP

CÁLCULO DE SATURAÇÃO NA ÁREA DE MANANCIAL:

ZONA	Área sub manancial (ha)	Área lotável (ha)	Lote mínimo (m²)	Número máximo de lotes	Número de lotes existentes	Número total de lotes	Número de unidades residenciais	Número de habitações	Densidade habitacional (hab/ha)	Densidade habitante (hab/ha)
Eixo Logístico 1 - ELO 1	96,14	0,01	3000	0	1	1	0	0	0,00	0,00
Sector de Comércio e Serviço 2 - SCV-2	151,95	0,01	3000	0	4	4	5	14	0,09	0,09
Zona de Interesse Ambiental 2 - ZIA-2	140,32	0,03	5000	0	2	2	2	5	0,01	0,03
Zona de Interesse Ambiental 3 - ZIA-3	301,28	0,01	750	0	539	539	571	1685	5,64	16,64
Zona de Tecnologia e Inovação - ZTI	289,47	0,02	3000	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Zona do Conhecimento - ZCO	25,15	0,00	2000	0	22	22	29	84	1,14	3,35
Zona Residencial 2 - ZR-2	270,13	0,02	360	0	88	88	114	33	0,42	1,25
TOTAL	1.073,84						721	2126	0,67	1,98

173 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Inserção de valores orçamentários para ações que remetem a **fiscalização de processos** de exploração mineral, poluição de corpos hídricos. Obs. Ações de fiscalização são atividades afins, que fazem parte das atividades/funções do corpo técnico da prefeitura.
2. Inserção de valor orçamentário para o **incentivo ao uso sustentável em áreas de manancial de abastecimento de 300 mil. - sugestão de inserção de valor aprox. De 125 mil**

174 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Aumentar o valor da ação "5. Promover ações de **despoluição dos corpos hídricos**" para 500 mil. **Sugestão da consultoria para 400 mil.**
2. Inserção de valores na ação "10. Acompanhar e colaborar na implementação de ações previstas nas Unidades de Conservação existentes no município" para 500 mil. **Sugestão da consultoria para 400 mil.**

175 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Inserção de valor orçamentário na ação "11. Promover **ações sistemáticas de controle de ocupações em campo, especialmente em áreas de risco e áreas relevantes à proteção ambiental**" de 50 mil - **ações de fiscalização não são valoradas no PAI, já faz parte das atividades afins.**

176 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Ajustar o valor da ação "12. Promover o **reflorestamento com o uso de espécies nativas, principalmente em áreas de manancial de abastecimento público**" para 500 mil. OBS. Considerando 12,00/muda daria para plantar 41.670 árvores!! **Sugestão consultoria: plantio de 500 árvores na área de manancial, totalizando custo de 6 mil reais.**

177 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Inserção de valor orçamentário para ação "18. Fomentar **parcerias para levantamento de áreas degradadas e recuperação de APPs**"
2. Inserção de valor orçamentário para ação "23. Estabelecer **parceria com ONGs e instituições de ensino superior a fim de proteger os animais silvestres e destiná-los para um local adequado**"

Obs. Não é estimado valor para busca de parcerias (atividades afins do corpo técnico).

178 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Inserção de valor para a ação "22. Promover a fiscalização rigorosa contra o abandono de animais no município" obs. Mesmo caso das demais ações de fiscalização.
2. Inserção de valor orçamentário para ação "24. Fortalecer na grade curricular de ensino atividades de educação ambiental" no valor de 50 mil. Sugestão: valor acatado.

179 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Inserção de valor para a ação "4. Fiscalizar os usos e ocupações do solo em áreas de manancial de abastecimento público e realizar ampla conscientização dos proprietários rurais e empresários para adoção de práticas sustentáveis" no valor de 10 mil reais – valor acatado para a ações de conscientização....

180 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Alteração no valor para a ação "8. Desenvolver e implementar um Programa de Saneamento Rural, com o objetivo de aprimorar o sistema de esgotamento sanitário, fiscalizando a sua implantação e a sua eficiência" no valor de 2 milhões - Sugestão valor acatado.

181 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Alteração no valor para a ação "9. Atualizar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos". Para 300 mil - Sugestão valor acatado.
2. Alteração no valor da ação "12. Instalar lixeiras adequadas, em quantidades suficientes e em locais estratégicos para atender à população" para 100 mil. Sugestão 65 mil.

182 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria de Planejamento

MINUTAS DE LEIS: recebido em 18/12/2023

1. Código de posturas, sistema viário, zoneamento, uso e ocupação do solo, plano diretor e parcelamento do solo urbano.

183 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria de Planejamento

MINUTAS DE LEI DO PDM: Seção I - Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 44. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória serão aplicados em toda a área urbana nos seguintes casos:

- I - imóvel urbano com área igual ou superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento o caracterize como subutilizado;
- II - edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos.

§ 2º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FREG), os imóveis utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

- I - terminais de logística;
- II - transportadoras;
- III - garagem de veículos de transporte de passageiros;
- IV - exercendo função ambiental essencial;
- V - os imóveis considerados de interesse sócio ambiental;
- VI - ocupados por clubes ou associações de classe;
- VII - imóveis integrantes de massa falida.

INSERIR INCISO VIII - estacionamento de veículos

184 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria de Planejamento

MINUTAS DE LEI DO SV:

Art. 30. É obrigatório recuo mínimo de 15,00 m (quinze metros) para as novas edificações em estradas municipais, a partir do eixo de pista.

Alterar para 25 m (vinte e cinco metros)

185 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES - Secretaria de Planejamento

MINUTAS DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO:

Art. 13. As obras e serviços de infraestrutura urbana, exigidos para loteamento, deverão ser executados de acordo com o seu cronograma físico, apresentado pelo Município.

§ 1º. Os prazos para execução das obras mencionadas neste artigo serão estabelecidos no Decreto de Aprovação do Loteamento, com prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da data de sua publicação.

§ 2º. Poderão ser feitas alterações no cronograma originalmente apresentado para a realização da execução dos serviços e das obras de infraestrutura, mediante apresentação fundamentada de novo cronograma.

§ 3º. As alterações a que se refere o parágrafo anterior, serão apreciadas pelo órgão licenciador, que se manifestará a respeito em até 90 (noventa) dias.

§ 4º. Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras, injustificadamente, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

§ 1º - alterar "apresentado AO município;
§ 2º - alterar para 5 ANOS

186 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES DOS PARTICIPANTES

187

ORIENTAÇÕES

Manifestação Presencial e ONLINE

- Favor realizar **falas sucintas e objetivas** (máximo 2 minutos);
- Favor se ater às **discussões** relativas ao **PLANO DIRETOR**;
- Favor **respeitar** a vez de **quem está falando**;
- Lembrem-se de **assinar a lista de presença**

188 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



ORIENTAÇÕES

Manifestação Presencial e ONLINE

QR CODE AO LADO | IMPRESSO
Nome completo, CPF, Bairro (mora ou trabalha), Representante de entidade (qual)?



POR MEIO DO WHATSAPP 41 99979-7598

POR MEIO DO EMAIL
audienciapublica@fazendariogrande.pr.gov.br <https://forms.gle/tf7pAeHGvWkevS48>

189 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



PRÓXIMOS PASSOS

190 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



PRÓXIMAS ATIVIDADES

Audiência Pública e Conferência Municipal| **19/12/2023 - Câmara de Vereadores**
Participantes: ETM, GA, Conselho Políticas Territoriais, Vereadores, População em geral
Apresentação das propostas e aprovação da Minuta de Lei do PDM

191 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



PRÓXIMAS ATIVIDADES

- ✓ Encaminhamento dos projetos de leis à Câmara Municipal para sua aprovação
- ✓ Aprovação dos projetos de leis
- ✓ Implementação do PDM

192 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



CANAIS DE COMUNICAÇÃO



INTERNET

DIÁRIO OFICIAL

IMPRENSA

FACEBOOK
PREFEITURA

CARTAZES

CONVITES

193 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



EQUIPES

194 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR



Q EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL
(Portaria nº 113, de 02 de maio de 2022)

SERVIDORES

I - Gustavo Gonçalves Quadros	X - Valéria Maria Silva de Mello
II - Raphael Pudeulko Júnior	XI - Ruan Felipe Garcia de Souza
III - Maria Catarina Marques de Souza	XII - Adelson Kien
IV - Rafael Nunes Campaner	XIII - Andréa Costa
V - Angelo Schochet Junior	XIV - Carlos Roberto de Poli
VI - Elvis Roberto Maloik	XV - Fabiano Constantino Assumpção
VII - João Gilberto Sotano	XVI - Hideki Yanagita
VIII - Suelten Anacleto da Cruz Silva	XVII - Monique Kist
IX - Fabiana Pfallinger Andreczewcz	XVIII - Simone Haj Mussi Schella de Oliveira

195 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO
(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

PODER PÚBLICO FEDERAL
Marcela de Souza Torres

PODER PÚBLICO ESTADUAL
Francisco César Farah

PODER PÚBLICO MUNICIPAL OU ENTIDADES CÍVIS DE REPRESENTAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Giuliana Batista Dal Toso Marcondes	Rafael Nunes Campaner
Alexandre Jankovski Botto de Barros	Roberta Maria do Sacramento Espindula de Jesus
Givanildo Francisco Pego	Neusa Salete Britzolla Rosa
Elvis Roberto Maloik	

196 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO
(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

MOVIMENTOS POPULARES
Suzano Nascimento – Associação Cavos do Brasil M C
Isabel Oreste da Luz Alves – Reduto das Meninas
Victor Luz Kreling – Movimentos populares

ENTIDADES EMPRESARIAIS
Gastão Fabiano Gonchorovski
Delmira Lourdes Ramos
Haroldo Isaak

ENTIDADES DE TRABALHADORES
Maria Joséia Oliveira de Sá – Associação de Catadores
José de Oliveira Lima – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Orlarias, de Cerâmicas para Construção de Curitiba e Região - SINTRACON

197 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO
(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

ENTIDADES PROFISSIONAIS ACADÊMICAS E DE PESQUISAS
Hideki Yanagita - CREA/PR
Luciano Surek – CAU/PR
Edu José Franco – UFPR
Rodrigo Berté – UNINTER

REPRESENTANTES DE ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS
Desola Fenicia Barone Dias – Projeto Barnabé
Elisiana Renata Aparecida Pimenta – Mulher Tú Estás Livre

198 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

UNIDADE DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

MOVIMENTOS POPULARES
Titular: Hideki Yanagita;
Suplente: Fabiano Constantino Assumpção;

SECRETARIAS MUNICIPAIS E AFINS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO Titular: Gerry José dos Santos; Suplente: Geovana Aparecida dos Santos Lohmann	SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE Titular: Willian Barros do Amaral; Suplente: Thays Barbosa Vargas;
---	---

199 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

SECRETARIAS MUNICIPAIS E AFINS

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS Titular: Givanildo Francisco Pego; Suplente: Cassia Cristina de Souza Almeida;	SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO Titular: Elane Freitag dos Santos; Suplente: Sandro Teixeira Ribeiro;
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL Titular: Wlago Henrique Wandscheer; Suplente: Suelten Anacleto da Luz Silva;	PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL Titular: Alejandro Bordignon Weis; Suplente: José Carlos Bernardes;

200 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

SOCIEDADE CIVIL

I - SETOR INDUSTRIAL Titular: Gastão Fabiano Gonchorovski; Suplente: Amarildo Boko; Titular: Delmira de Lourdes Ramos; Suplente: Marcelo Huguak;	III - SETOR DE SERVIÇOS Titular: Haroldo Isaak; Suplente: Jayme Roberto Gasparin;
II - SETOR COMERCIAL Titular: Maria Lucécia Peleada Pinto; Suplente: Edna Paula Tortato;	IV - SETOR DOS TRABALHADORES DA INICIATIVA PRIVADA Titular: Gilsen Augusto Drohomereschi; Suplente: Maiko Enns;
	V - REPRESENTANTE DA ÁREA RURAL Titular: Suelten de Fátima Royka; Suplente: Valdirene Rangel

201 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

EQUIPE DA CONSULTORIA

COORDENAÇÃO GERAL
Sandra Mayumi Nakamura - Arquiteta e Urbanista
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Arquiteta e Urbanista
Walter Gustavo Linzmeier - Arquiteto e Urbanista

APOIO
Acadêmicos de Arquitetura e Urbanismo
Gézia Mazeto
Alessandro Lunelli - arquiteto e urbanista
Raquel Guidolin - arquiteta e urbanista
Jackson Teixeira Bittencourt - economista
Maria Alice S. C. Soares - facilitadora
Gilliano Antonio Ribeiro - geólogo
Lidia Sayoko Tanaka - engenheira ambiental
Deborah Rocha Faria Jorge - arquiteta e urbanista
Nilo Aihara - engenheiro civil/sanitarista

EQUIPE TÉCNICA ESPECIALISTA
Wilson Roberto Nakamura - societista
Lucia Benedita de C. Blicharski - advogada
Rafael Gustavo Cavichiole - advogado
Juliana Mitsue Sato - administradora
Ana Maria Lora Sartin - cientista social
Tais D'Angelis - arquiteta e urbanista
Deborah Rocha Faria Jorge - arquiteta e urbanista

202 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR



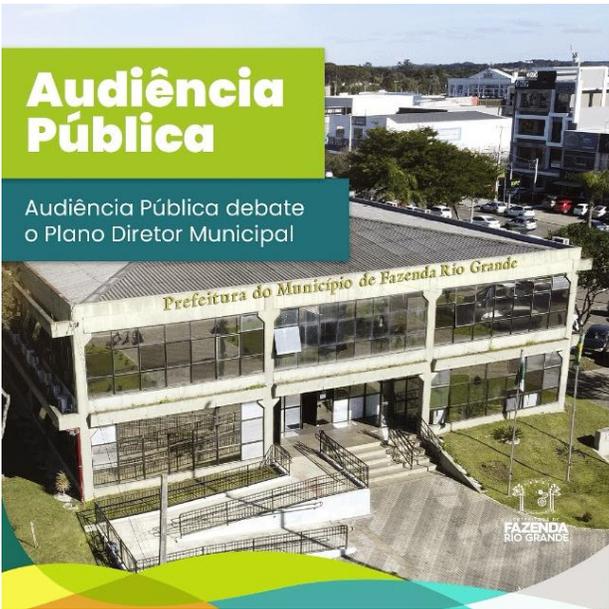


Sexta Audiência Pública - 19/12/2023

Apêndice 8: Convites na mídia e Canais de Comunicação da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande (Jornal, Facebook, Instagram e Flyer).

Audiências públicas debatem o Plano Diretor Municipal

Acontecem nos dias 18 e 19 de dezembro, das 19h às 22h, no Teatro Municipal no dia 18 e na Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande no dia 19, a 5ª e a 6ª Audiência Pública e Conferência para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI), para apresentação das minutas de lei e atos administrativos, dentro de um processo participativo, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.



Audiência Pública

Audiência Pública debate o Plano Diretor Municipal

prefeiturafazendariograndepr • Seguir

prefeiturafazendariograndepr Acontece nos dias 18 e 19 de dezembro, das 19h às 22h, no Teatro Municipal no dia 18 e na Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande no dia 19, a 5ª e a 6ª Audiência Pública e Conferência para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI), para apresentação das minutas de lei e atos administrativos, dentro de um processo participativo, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.

Participe!

Editado · 5 sem · Ver tradução

elainediasalves Muito bom, quem participou ontem e vai participar hoje sabe da importância

3 sem · Responder · Ver tradução

Curtido por cleversongodoioficial e outras pessoas

23 de novembro de 2023

Adicione um comentário...

☰ **O REGIONAL** ASSINE LOGIN

Fazenda Rio Grande terá nova audiência do Plano Diretor

Redação O Regional novembro 24, 2023 2:14 pm



Plano Diretor da cidade de Fazenda Rio Grande será pauta de audiência pública. Foto: Assessoria de Imprensa/Prefeitura de Fazenda Rio Grande

Reunião será realizada na câmara de vereadores no dia 19 de dezembro, tendo como pauta o Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos

A prefeitura de Fazenda Rio Grande vem divulgando e convidando a população para participar da 6ª audiência pública e conferência para institucionalização do Plano Diretor Municipal e do Plano de Ação e Investimentos (PAI). A reunião será realizada no dia 19 de dezembro, das 19 às 22 horas, na câmara.

Segundo a prefeitura, na reunião haverá apresentação das minutas de lei e atos administrativos, dentro de um processo participativo, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade. O **poder público** ainda ressalta que esse chamamento vai ao encontro aos artigos e dispositivos pertinentes ao tema.

A audiência pública será realizada em formato híbrido, com possibilidade de participação presencial e virtual. Os interessados em participar de forma virtual poderão acessar o link que será disponibilizado na data do evento no site da prefeitura, www.fazendariogrande.pr.gov.br.

A **prefeitura** ainda informa que a manifestação popular será realizada no dia da audiência, mediante preenchimento de formulário disponibilizado pela comissão organizadora. Ele poderá ser entregue de forma física, assim como através do e-mail audienciapublica@fazendariogrande.pr.gov.br ou WhatsApp 99979-7598.

Apêndice 9: Publicação no diário oficial da Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, PR
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, em consonância ao artigo 40, inciso I, da Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e dispositivos pertinentes das Resoluções n.ºs. 25 (de 18/03/2005) e 34 (de 14/07/2005) do Conselho das Cidades convoca a população para participar da **6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA e CONFERÊNCIA para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI)**, para apresentação das minutas de lei e atos administrativos **dentro de um processo participativo**, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.

DATA: 19 de dezembro de 2023 (Terça-feira)

HORÁRIO: das 19h às 22h

LOCAL: Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande

ENDEREÇO: Rua IFarid Stephens, nº 179 - Bairro Centro, Fazenda Rio Grande/PR.

PAUTA: "Apresentação à população, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, Conselho Municipal de Políticas Públicas, Territoriais e Ambientais e Poder Legislativo das minutas de lei elaboradas no processo de revisão do Plano Diretor Municipal, bem como o Plano de Ação e Investimentos".

Esta audiência pública ocorrerá em formato híbrido (presencial e virtual), sendo que os interessados em participar de forma virtual poderão acessar o link que será disponibilizado na data do evento no site do Município de Fazenda Rio Grande (www.fazendariogrande.pr.gov.br).

A manifestação popular será realizada no dia da audiência, mediante preenchimento de formulário disponibilizado pela comissão organizadora, o qual poderá ser entregue de forma física, assim como através do endereço eletrônico audienciapublica@fazendariogrande.pr.gov.br e/ou whatsapp nº 99979-7598.

MAIORES INFORMAÇÕES: Contato com Hideki 3627-8526

Fazenda Rio Grande (PR), 17 de novembro de 2023.

HIDEKI
YANAGITA:72411597991

Assinado de forma digital por
HIDEKI YANAGITA:72411597991
Dados: 2023.11.17 11:46:00
-03'00'

Apêndice 10: Lista de presença da Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

FAZENDARIO GRANDE2020		REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL		Data: 19/12/2023, 19h		Local: CÂMARA MUNICIPAL PRG.		Página: 1	
LISTA DOS PARTICIPANTES - 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA									
NOME	ENTIDADE / BAIRRO / LOCALIDADE	CONTATO							
1. WALTER GUSTAVO LINZMEYER	ECOTÉCNICA CONSULTORIA	(41) 984062.838							
2. SABRINA P. S. CALZA	ECOTÉCNICA	(41) 9.9664.8129							
3. LÉCIA S. CARDON DE OLIVEIRA	ECOTÉCNICA	(41) 99637-9611							
4. FRANCISCO ROBERTO BARBOSA	S.M.S. SAÚDE	(41) 9.9949.2220							
5. Gustavo Oroszkowski	REINTEZ / Pólis	(41) 992437119							
6. FORTALDO PEREIRA	PMFRG - URBANISMO	(41) 99644-8087							
7. Hideo Kiyomasa	SMU - PMFRG	(41) 9.9665.9959							
8. Julio Cesar F. Lima Moraes	CMFRG	(41) 992540552							
9. Emerson Wilson Pereira	População / Pioneiros	(41) 98865.9330							
10. Camila Kolosowski	Secretaria de Saúde	(41) 99845-5664							
11. George H. Santos	J. M. U. FRG	(41) 93211-8529							
12. Leonardo de Paulo Lima	Urvedes	(41) 99800.9037							
13. CARLOS ALBERTO ZANCHI	CODEMA / CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE	(41) 99790.8474							
14. MARCELA P. SILVA	CÂMARA VERDEA	(41) 98797.7336							
15. ADRIANO LIMA SANTANA	Camocai	(41) 9870.80511							
16.									
17.									

**ATA DA 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE
FAZENDA RIO GRANDE - PR**

Data: 19/12/2023 Local: Câmara Municipal

Aproximadamente às dezenove horas de terça-feira, dia dezenove de dezembro do ano de dois mil e vinte três, deu-se início à Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande. A audiência ocorreu de forma híbrida: presencialmente na Câmara Municipal, no endereço Rua Farid Stephens, 170 - Pioneiros, Fazenda Rio Grande - Paraná, e transmitida ao vivo pelo youtube pelo link: <<https://www.youtube.com/watch?v=3z0Q0yQDAfQ>>. O Sr. Walter Gustavo Linzmeyer (arquiteto e urbanista representante da consultoria) deu início à Sexta Audiência de Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande, mencionou sobre os assuntos a serem abordados (principais propostas, apresentação das minutas de lei e do plano de ações e investimentos) e explicou que o evento estava acontecendo de forma híbrida (presencialmente e virtualmente) e convidou os internautas a participarem por meio do chat. Na sequência, o palestrante deu início a apresentação, lembrando que o Plano Diretor é um processo participativo e que todas as publicações necessárias ao processo foram realizadas, sendo o edital de publicação no Diário Oficial Municipal, matérias de divulgação no site da prefeitura e publicações no *Instagram* oficial da prefeitura. Ressaltou que todos os documentos relativos a Fase 04 da Revisão do Plano Diretor Municipal estariam disponibilizados no site da prefeitura, assim como todos os outros documentos e volumes das fases anteriores. Walter Gustavo lembrou o que é um Plano Diretor, que consiste em uma ferramenta para o desenvolvimento harmônico da cidade envolvendo áreas urbana e rural, e busca garantir que alguns direitos como moradia, educação e transporte possam acontecer no município como um todo, e que a principal metodologia adotada pela consultoria é a das CDPs (Condicionantes, Deficiências e Potencialidades). Ressaltou que o Plano Diretor é obrigatório para municípios com mais de vinte mil habitantes, quando se tem questões de interesses turísticos ou estão em região metropolitana, quando possuem grandes obras de impacto e empreendimentos que fazem grandes alterações no município, e é necessário ser revisado a cada dez anos. Na sequência pontuou os principais participantes do processo, sendo a consultoria contratada, equipe da prefeitura, grupo de acompanhamento do Plano Diretor, Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, entidades representativas de órgãos públicos e a população. Lembrou que o Plano se iniciou no ano de dois mil e vinte, apresentando o Plano de Trabalho na Primeira Fase, a Segunda Fase com o Diagnóstico do Município, Terceira Fase - Diretrizes e Propostas, e que agora seria a última etapa – Quarta Fase - Minutas de Leis e Plano de Ações e Investimentos. Apontou que todos os produtos produzidos desde a Primeira Fase foram divulgados logo após a conclusão dos mesmos, e que estão disponíveis no site da prefeitura. Ao todo o processo participativo contou com 47 eventos, sendo oficinas comunitárias e técnicas, reuniões com órgãos públicos e audiências públicas. Na sequência, Walter Gustavo lembrou rapidamente o conteúdo elaborado na Segunda Fase, onde ocorreu um levantamento e sistematização de diversas informações, como equipamentos públicos, infraestrutura e questões ambientais e territoriais, e que estas informações serviram de subsídio para a Terceira Fase, na qual as Diretrizes e Propostas foram elaboradas. Dentre as Diretrizes e Propostas, foi revisado o Macrozoneamento do Município, que propôs quatro macrozonas (Macrozona Urbana, Macrozona Urbana do Arco de Desenvolvimento, Macrozona Rural e Macrozona Rural do Arco de Desenvolvimento). Walter Gustavo continuou a fala, colocou que o Perímetro Urbano também foi revisado, ocorrendo uma expansão de aproximadamente doze por cento no município, ocasionada por motivos como o aproveitamento do potencial de uma diretriz metropolitana dada pela COMEC e regularização de ocupações fora do antigo perímetro urbano, caracterizadas por residências, mas principalmente indústrias que estariam se instalando na região, de modo a incentivar e proporcionar mais empregos e renda ao Município. Prosseguiu explicando que também fez parte da fase de Diretrizes e Propostas a revisão do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, contendo quinze zonas e cinco setores e eixos. Explicou que se utilizou de quatro grandes estratégias para a elaboração do zoneamento: garantir a qualidade ambiental dentro do território municipal, fortalecer a dimensão social através da diversidade de uso e ocupação do solo, equilibrar a oferta de emprego e moradia,

através de rede de centralidades multifuncionais e qualificar o desenho e a forma urbana, uma melhor qualidade da paisagem (mecanismos de fachada ativa, fruição pública, entre outros). Então, Walter Gustavo explicou com maiores detalhes as zonas do município, sendo estas três zonas residenciais, três zonas comerciais e de serviços, uma zona central, uma zona industrial, quatro zonas especiais, três zonas ambientais e cinco setores e eixos. Seguiu explicando que as zonas residenciais são compostas pelas Zona Residencial Um, Zona Residencial Dois e Zona Especial do Iguaçú e, utilizando as zonas residenciais como exemplo, pontuou que todas as demais zonas possuem parâmetros particulares a serem seguidos, tais como lotes mínimos, coeficiente de aproveitamento, número máximo de pavimentos, recuos e afastamentos e taxas de ocupação e permeabilidade. Também explicou que existem usos permitidos, usos permissíveis, tolerados e proibidos para cada zona. Ainda sobre as zonas residenciais, apresentou a proposta de um eixo viário com transporte coletivo, área de equipamentos, área de parques, e o aproveitamento da infraestrutura para construção de prédios na Zona Especial do Iguaçú. Em seguida, Walter Gustavo apresentou as zonas de proteção ambiental, caracterizadas por serem grandes potenciais de manter a qualidade de vida da população e garantir a preservação ambiental no Município, estão inseridas nestas zonas as áreas de proteção do AIERI do Rio Iguaçú, reserva hídrica do Rio Iguaçú e a Estação Ecológica do Bugio. As zonas de proteção ambiental caracterizam-se pelas Zona de Interesse Ambiental Um, Zona de Interesse Ambiental Dois e Zona de Interesse Ambiental Três, sendo que, estas possuem níveis de restrição de uso e ocupação do solo diferentes. Walter Gustavo ressaltou que, nas zonas as quais a área de interesse de mananciais de abastecimento incide, são necessários cuidados maiores, com o respeito dos parâmetros e usos tanto municipais quanto em nível estadual (legislação da área de interesse de mananciais de abastecimento). Na sequência, o palestrante apresentou a Zona Central, que permite uma verticalização mais centralizada de acordo com a infraestrutura oferecida, taxa de permeabilidade menor e esta área pode receber a outorga de potencial construtivo. Foram apresentados os dois setores econômicos – Setor de Comércio e Serviço Um (eixos ao longo de ruas e avenidas urbanas com funções de ligação de importantes regiões municipais) e Setor de Comércio e Serviço Dois (eixos comerciais destinados a empreendimentos de maior porte e menor densidade habitacional). Walter Gustavo prosseguiu com a apresentação das zonas comerciais e de serviços, caracterizadas por serem centros de bairros, em busca do fortalecimento de áreas mais periféricas desafogando a pressão no centro e ao longo dos eixos. São as zonas comerciais e de serviços: Zona de Comércio e Serviços Setorial, Zona de Comércio e Serviços e Zona de Serviços. Apresentou os grandes eixos, caracterizados ora sendo diretriz metropolitana, ora rodovia BR-116 urbanizada ou até a diretriz que liga a região sul de Curitiba à São José dos Pinhais, sendo que, os eixos possuem a função de disciplinar a ocupação residencial nos grandes acessos e passagens de veículos pesados. São os eixos: Eixo de Desenvolvimento Econômico (BR-116/Linha Verde, incentivar a verticalização e criar um centro expandido que atenda tanto a região norte do eixo como a sul), Eixo Logístico Um (eixo ao longo de diretrizes metropolitanas) e Eixo Logístico Dois (transição interna entre região industrial e uma região hoteleira/eventos/negócios proposta). Na sequência foi apresentada a Zona Industrial, a qual possui menos restrições em detrimento do desenvolvimento econômico municipal, observadas as questões dos impactos que os empreendimentos possam gerar na região. Também foram apresentadas as zonas especiais, as quais possuem a função de criar, direcionar e fomentar porções diferenciadas no município, como a Zona de Eventos e Habitação Transitória (apoio à área industrial, e aproveitamento da proximidade com aeroporto). Outras zonas especiais apresentadas são: Zona de Tecnologia e Inovação (atração de indústrias limpas e de tecnologia), Zona do Conhecimento (área com potencial de atração de perfis de investimento diferenciados que possam impulsionar o desenvolvimento econômico e social) e a Zona de Ocupação Controlada (controle de áreas destinadas às infraestruturas sanitárias). Então, Walter Gustavo apresentou o cálculo de saturação, que possui a função de estimar o quanto o Município pode crescer de acordo com as zonas e parâmetros vigentes e propostos. As condições analisadas consistiram na área bruta e líquida não ocupada, número de possíveis novos lotes, número de lotes vazios existentes, total de lotes disponíveis a ocupação e produção de residências, número de residências possíveis considerando verticalização e população estimada a ser acrescida com a verticalização. Foi apresentado o cálculo de saturação de acordo com os números obtidos para o zoneamento vigente e para o zoneamento proposto. Na sequência, foi apresentada a proposta de

reestruturação para o sistema viário municipal, levando em consideração as diretrizes estabelecidas no PDU da Região Metropolitana de Curitiba (2005), o Plano de Mobilidade Urbana e a complementação pela consultoria das diretrizes viárias. Como principais diretrizes foram propostas vias que interligam Fazenda Rio Grande com seus municípios vizinhos e a tentativa de fazer transposições e arcos viários, sendo consideradas trincheiras, viadutos e terminais de transporte coletivo, além da criação de um anel viário de desenvolvimento econômico, englobando a Avenida Portugal e Avenida Brasil, bairros Eucaliptos, Nações, Industrial Um e Parque Tecnológico. Foram apresentados na sequência exemplos de perfis viários das hierarquias propostas, a sobreposição entre as propostas do sistema viário e zoneamento e os instrumentos urbanísticos (Transferência do Direito de Construir, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Operações Urbanas Consorciadas, Estudo de Impacto de Vizinhança e Cota Social) e zonas nos quais os instrumentos poderão ser aplicados. Então, Walter Gustavo iniciou a apresentação do Plano de Ações e explicou que este considera a leitura técnica e a leitura comunitária, juntamente com as principais condicionantes, deficiências e potencialidades e define sete eixos de desenvolvimento para o Município (Eixo Um - Qualidade Ambiental; Eixo Dois - Reordenamento Territorial; Eixo Três - Mobilidade Sustentável; Eixo Quatro - Qualidade de Vida e Bem Estar Social; Eixo Cinco - Desenvolvimento Econômico; Eixo Seis - Fortalecimento Institucional e Reestruturação Legislativa e Eixo Sete - Integração Regional). Ressaltou que todos os eixos são relacionados aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), e que, os eixos possuem diretrizes que posteriormente serão artigos em lei e quando detalhadas geram ações específicas. Ainda, mencionou que foram propostas duzentas e trinta e quatro ações, voltadas principalmente aos eixos da Qualidade de Vida e Bem-estar Social, Reordenamento Territorial e Desenvolvimento Econômico. Walter Gustavo explicou que na institucionalização do Plano Diretor, o Plano de Ações e Investimentos é detalhado, definindo ações e investimentos prioritários, de forma a estabelecer ações de curto, médio e longo prazo, criando responsabilidades e prioridades para os próximos dez anos. Apresentou a estrutura a qual o Plano de Ações e Investimentos deve ser submetido e o custo total das ações, totalizando em torno de cento e sessenta e dois milhões de reais, comentando que o Eixo Quatro – Qualidade de Vida e Bem-estar Social perfaz quarenta e sete por cento do montante estimado. Na sequência, foram abordadas as Minutas de Leis, consistindo em legislação referente ao: Plano Diretor Municipal, Perímetro Urbano, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, Sistema Viário, Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras, Código de Posturas e Instrumentos Urbanísticos. Ainda, explicou com detalhes cada legislação, iniciando pela minuta de lei do Plano Diretor Municipal, que visa articular diversas políticas públicas a fim de garantir o desenvolvimento da economia, da população e do meio ambiente; a minuta de lei do Perímetro Urbano, a qual vai delimitar a área urbana e a área rural através de marcos. Comentou sobre a minuta de lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, a qual direciona o quê e onde poderá se construir, traz conceitos que consideram a aproximação de usos complementares ou repelir usos que não condizem com outros, induz tamanho mínimo de lotes, taxas de ocupação, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e afastamentos, entre outros parâmetros. Comentou acerca da minuta de lei do Sistema Viário, a qual vai regulamentar larguras, funções, dimensões e hierarquia das vias, e da minuta de lei do Parcelamento do Solo Urbano, a qual define normas para loteamentos, desmembramentos e desdobro de lotes, aborda questões acerca dos condomínios e confere a eficácia dos instrumentos urbanísticos. Ainda, abordou a minuta de lei do Código de Obras, que traz parâmetros mínimos construtivos (escadas, rotas de fuga, acessibilidade, entre outros), a minuta de lei do Código de Posturas, que regulamenta o uso do espaço público e funções coletivas (uso de calçadas, higiene dos estabelecimentos, entre outros), a minuta de lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir. Então, Walter Gustavo apresentou as manifestações realizadas durante o período de consulta pública, e destacou pontos no documento recebido da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná, tais como a inclusão no Plano de Ações e Investimentos de uma ação para a contratação de estudos para a elaboração do Plano Operacional do Transporte Coletivo Urbano; a realização da sobreposição entre áreas passíveis de inundação e zoneamento urbano proposto e a apresentação do cálculo de saturação em área de manancial. Expôs algumas manifestações realizadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, entre elas estavam a inserção de valores orçamentários para ações que remetem a fiscalização de processos de exploração mineral e poluição de corpos hídricos, sendo que para alguns casos o

apresentador explicou que despesas de fiscalização e realização de parcerias não são consideradas no PAI, por se tratar de atividades afins do corpo técnico da gestão municipal, que já estão oneradas nas despesas municipais de recursos humanos; a inserção de valor orçamentário para o incentivo ao uso sustentável em áreas de manancial de abastecimento, com o plantio de mudas de espécies nativas, entre outras. Alguns valores sugeridos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente para algumas ações foram acatados e outros sugeridos ajustes pela consultoria em função da saúde financeira do município e da magnitude da ação no processo de implementação do plano de ações e investimentos. Aproximadamente às 20h40min deu-se encerrada esta audiência pública

Apêndice 12: Comentários simultâneos no Chat do YouTube na Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

<p>1:03:46 Wesley Santana Boa noite</p> <p>1:12:17 Wesley Santana Pede para falar no microfone</p> <p>1:12:30 Wesley Santana Para entender a pergunta</p> <p>1:48:32 Wesley Santana Sugiro alteração de 50%:50% para 60% sociedade civil 40%agentes públicos</p> <p>1:49:54 Wesley Santana Assim como na lei federal, além de unificação com o Conselho da Cidade</p> <p>1:55:43 Wesley Santana A participação também se dá de forma online</p>	<p>2:05:24 Sabrina Pietra Estamos acompanhando Wesley, sua sugestão será repassada para o Arq. Gustavo em sequência</p> <p>2:06:39 Wesley Santana Deveria ser um dia melhor, sábado ou domingo</p> <p>2:07:07 Wesley Santana Terça feira de noite é muito ruim</p> <p>2:13:21 Wesley Santana A hierarquia das leis não é federal > estadual > municipal?</p> <p>2:16:57 Wesley Santana Wesley da Associação De Moradores do Veneza para registro</p> <p>2:20:14 A.alynyVasconcelos Alyny Vasconcelos moradora também presente</p>
---	---

Apêndice 13: Slides da Sexta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

FAZENDA RIO GRANDE

6º AUDIÊNCIA PÚBLICA e CONFERÊNCIA MUNICIPAL

Plano de Ação e Investimentos (PAI) • Minutas de leis • Aprovação minutas de lei do PDM

CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE • Fazenda Rio Grande, PR

1 19 de dezembro de 2023 • seg • 19h

PROGRAMAÇÃO

HORÁRIO	ATIVIDADES
19h00 às 19h15min (15 min)	Abertura, credenciamento
19h15 às 19h25min (10 min)	Fases do PDM realizadas
19h25 às 20h15min (50 min)	Apresentação das propostas/minutas de leis
20h15min às 20h25min (10min)	Plano de Ações e Investimentos
20h25min às 20h45min (20min)	Manifestações dos participantes / recebidas no período de consulta
20h45min às 20h50min (5min)	Leitura e aprovação da minuta do Plano Diretor
20h50min às 21h00min (10min)	Próximos passos / Fechamento

2

DIVULGAÇÃO

Edital publicado

Audiências públicas debatem o Plano Diretor Municipal

<https://www.fazendariogrande.pr.gov.br/noticias/urbanismo/diencias-publicas-debaterem-o-plano-diretor-municipal>

3 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

DIVULGAÇÃO

Instagram da Prefeitura Municipal

Audiência Pública

Audiência Pública debate o Plano Diretor Municipal

4 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

DOCUMENTOS DIVULGADOS

Lista de documentos disponíveis:

- A - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- B - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- C - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- D - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- E - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- F - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- G - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- H - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- I - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- J - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- K - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- L - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- M - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- N - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- O - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- P - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- Q - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- R - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- S - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- T - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- U - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- V - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- W - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- X - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- Y - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal
- Z - PROJ. PDM - Plano Diretor Municipal

<https://www.fazendariogrande.pr.gov.br/secretarias/urbanismo/plano-diretor>

5 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

INFORMAÇÕES

- ✓ Serão recebidas, por escrito e eletrônica, manifestações durante todo o evento
- ✓ Todos os materiais e informações estão disponíveis no site da Prefeitura Municipal. (<https://fazendariogrande.pr.gov.br/secretarias/urbanismo/plano-diretor>)
- ✓ Lista de presença para quem estiver ONLINE: <https://forms.gle/XYd4vnwRPpR293jw9>

RESPEITE, ESCUTE E PARTICIPE!

6 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

O QUE É O PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- ✓ É uma ferramenta que orienta o desenvolvimento e o crescimento do município
- ✓ Promove o direito à moradia digna e acesso aos serviços urbanos
- ✓ Define ações de acordo com as potencialidades e deficiências do município

7 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

OBRIGATÓRIO PARA MUNICÍPIOS

- ✓ Com mais de 20 mil habitantes
- ✓ Interesse turístico ou regiões metropolitanas
- ✓ Grande obra ou empreendimentos que gere grande alteração
- ✓ Deve ser revisto a cada 10 anos.

8 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

QUEM PARTICIPA?

- ➔ Equipe da consultoria - Ecotécnica
- ➔ Equipe Técnica Municipal (ETM) da Prefeitura
- ➔ Grupo de Acompanhamento (GA)
- ➔ Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais (CMPPTA)
- ➔ Representantes do Poder Legislativo Municipal e outras Instituições/entidades (AMEP, SANEPAR)
- ➔ População

9 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

FASES DO PROCESSO

Abril/2020	FASE 01 Mobilização	Plano de trabalho	REUNIÕES OFICINAS TÉCNICAS e COMUNITÁRIAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS CONFERÊNCIA DO PDM
Pandemia Covid-19	FASE 02 Análise Temática Integrada	Diagnóstico de todos os aspectos da cidade	
	FASE 03 Diretrizes e Propostas	Re(ordenamento) territorial /instrumentos	
dez/2023	FASE 04 Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDM	Plano de Ação e Investimentos Institucionalização do PDM (minutas de leis) Sistema de Planejamento e Gestão Municipal	

10

DOCUMENTOS ENTREGUES

17

12 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

DOCUMENTOS DIVULGADOS

12 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

PROCESSO PARTICIPATIVO

47 EVENTOS REALIZADOS (reuniões técnicas, oficinas técnicas e comunitárias, audiências públicas)

13 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

DOCUMENTOS RECEBIDOS

14 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

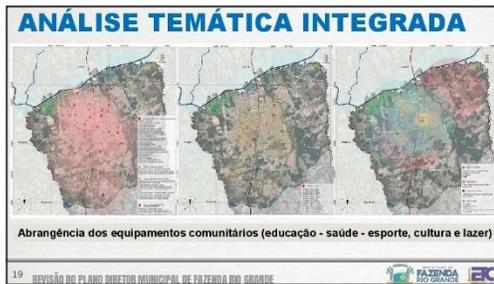
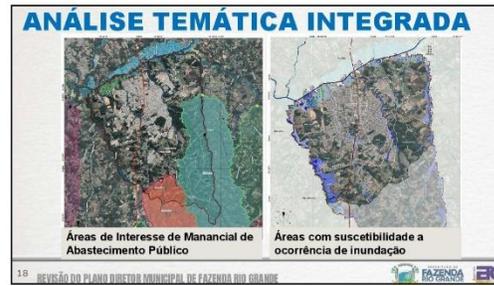
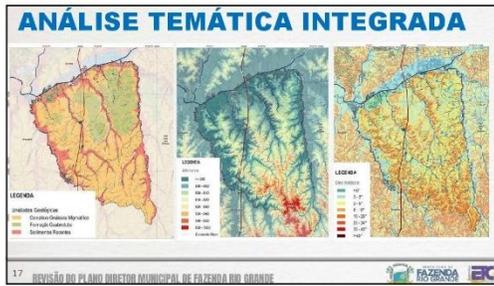
FASE 2: Análise Temática Integrada

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Levantamento e sistematização de informações sobre o município organizadas em diferentes temáticas.

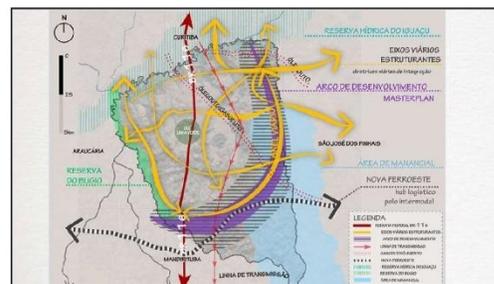
Aspectos naturais	Aspectos Institucionais legais	Infraestrutura social
Uso e Ocupação do Solo urbano e rural	Condições sociais e econômicas	Infraestrutura e serviços públicos

15 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



CONDICIONANTES • LINHAS GERAIS

21 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



**PROPOSTA
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

25 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

- Instrumento de planejamento territorial que visa o equilíbrio ambiental e socioeconômico do território.
- Processo de sua revisão neste PDM

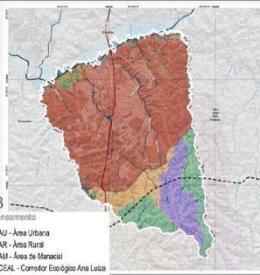
26 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Macrozoneamento VIGENTE

04 macrozonas:

- Área Urbana (AU);
- Área de Manancial (AM);
- Corredor Ecológico Ana Luiza (CEAL); e
- Área Rural (AR).

Lei Complementar nº 84/2013



Macrozoneamento PROPOSTA

04 macrozonas:

- Urbana (MU);
- Arco de Desenvolvimento Urbano (MADU);
- Arco de Desenvolvimento Rural (MADR); e
- Rural (MR).



Macrozoneamento proposta

MACROZONA URBANA (UM)

Corresponde a **40,60%** do município, e mancha urbana consolidada / em consolidação da sede

DIRETRIZES: otimizar o uso da infraestrutura e dos serviços existentes através da consolidação da ocupação do solo.



Macrozoneamento proposta

ARCO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (MADU)

Corresponde a **38,34%** de FRG DIRETRIZES desenvolver o potencial estratégico de uso do solo industrial e serviços e adequar esse uso às novas demandas da RMC, com indústrias limpas e tecnológicas, aliada à proteção ambiental; dotar a região de infraestrutura (viária, energia e saneamento) e serviços (área hoteleira, áreas de lazer, educacionais, etc.) adequada de forma a tornar a região atrativa para a instalação de novas atividades



Macrozoneamento proposta

ARCO DE DESENVOLVIMENTO RURAL (MADR)

Corresponde a **7,10%** do município DIRETRIZES: promoção de atividades econômicas compatíveis com a proteção do meio ambiente, de forma a não atar essas áreas economicamente, nem as prejudicar ambientalmente



Macrozoneamento proposta

MACROZONA RURAL (MR)

Corresponde a **13,94%** de FRG DIRETRIZES: fortalecimento da atividade rural compatível com o desenvolvimento sustentável, levando em conta a conservação ambiental, principalmente da área de manancial de abastecimento público de água



MACROZONA	TAMANHO DO LOTE (M²)	TIPO DE USO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO PERMITIDA	RECUP.	OBSERVAÇÕES
Macrozona Urbana - MU	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica
Macrozona do Anel de Desenvolvimento Urbano - MADU	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica
Macrozona do Anel de Desenvolvimento Rural - MADR	Módulo mínimo da PUCRA	Residencial	2% da área total construída da gleba	15 m	Quando inserido em municipal o evento obedecer a parâmetros de uso e ocupação estabelecidos pela AMEP.
		Agrícola	5% da área total construída da gleba		
		Industrial	10% da área total construída da gleba		
		Residencial	2% da área total construída da gleba		
Macrozona Rural - MR	Módulo mínimo da PUCRA	Agrícola	5% da área total construída da gleba	15 m	Quando inserido em municipal o evento obedecer a parâmetros de uso e ocupação estabelecidos pela AMEP.
		Industrial	10% da área total construída da gleba		
		Residencial	2% da área total construída da gleba		



PROPOSTA EXPANSÃO PERÍMETRO URBANO

Proposta expansão PERÍMETRO URBANO

Em função de:

- Regularização de parcelamentos;
- Expansão dos serviços, industriais e de logística;

Incremento de 11,80% no total
43,9% para uso **residencial**;
47,2% para **serviços/industrial**;
8,73% para **proteção ambiental**



PROPOSTA ZONEAMENTO URBANO

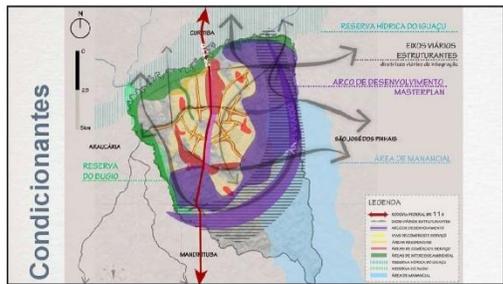
ZONEAMENTO URBANO

Consiste na **divisão do território do Município** visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da **criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo diferenciados**.

Zoneamento Urbano vigente

Poucas diferenciações de parâmetros entre as zonas de um mesmo "grupo".

LC nº 6/2006 e alterações, sendo a última em 2013; total de 12 zonas e 3 setores.



PREMISSAS

- Usos: com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- Densidade: locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento
- Definir usos de acordo com o potencial e capacidade de suporte
- Utilizar o sistema viário para alocar atividades com maior incomodidade

Medidas urbanísticas

PREMISSAS

- Usos: com base nas tendências de uso e ocupação do solo
- Densidade: locais cuja funcionalidade urbana, social e da infraestrutura, bem como a tendência da ocupação atual permitem o adensamento
- Induzir maiores taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento em áreas de consolidação da ocupação urbana
- Definir eixos estruturantes para alocar maiores densidades/diversidade de uso
- Permitir ocupação de baixa densidade em áreas de maior fragilidade ambiental
- Aplicar os instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade

Medidas urbanísticas

ESTRATÉGIAS

- 1 Conferir maior **qualidade ambiental**
- 2 Fortalecer a **dimensão social**, através da diversidade de uso e ocupação do solo
- 3 Equilibrar a oferta de **emprego e moradia**, através de rede de **centralidades multifuncionais**
- 4 Qualificar o **desenho e a forma urbana**, uma **melhor qualidade da paisagem** (mecanismos de fachada ativa, fruição pública, entre outros)

PROPOSTA DE REORDENAMENTO TERRITORIAL

→ ZONEAMENTO URBANO 20

- ZONAS RESIDENCIAIS 2
 - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR 1
 - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR 2
 - ZONA ESPECIAL DO IGUAÇU - ZEI
- ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS 3
 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCS
 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS - ZCSS
 - ZONA DE SERVIÇOS - ZS
- ZONA CENTRAL 1
 - ZONA CENTRAL - ZC
- ZONA INDUSTRIAL 1
 - ZONA INDUSTRIAL - ZI
- ZONAS ESPECIAIS 4
 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC
 - ZONA DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO - ZTI
 - ZONA DO CONHECIMENTO - ZCO
 - ZONA DE EVENTOS E HABITAÇÃO TRANSITÓRIA - ZEHT
- ZONA AMBIENTAL 3
 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 1 - ZIA 1
 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 2 - ZIA 2
 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 3 - ZIA 3
- SETOR/EIXO 5
 - SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 - SCS-1
 - SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 - SCS-2
 - EIXO LOGÍSTICO 1 - ELO-1
 - EIXO LOGÍSTICO 2 - ELO-2
 - EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - EDE

Zoneamento Urbano PROPOSTO

13 zonas e 5 setores/eixos

LEGENDA

- Zoneamento proposto
 - Eixo de desenvolvimento
 - Eixo Logístico-1
 - Eixo Logístico-2
 - Zona de Comércio e Serviços-1
 - Zona de Comércio e Serviços-2
 - Zona Central
 - Zona de Comércio e Serviços
 - Zona de Comércio e Serviços
 - Zona de Comércio e Serviços
 - Zona de Interesse Ambiental-1
 - Zona de Interesse Ambiental-2
 - Zona de Interesse Ambiental-3
 - Zona de Serviços
 - Zona de Ocupação Controlada
 - Zona de Tecnologia e Inovação
 - Zona de Conhecimento
 - Zona Especial do Iguaçu
 - Zona Industrial
 - Zona Residencial-1
 - Zona Residencial-2

ZONAS RESIDENCIAIS

Objetivos:

- Incentivar e consolidar o uso residencial, ocupar vazios urbanos, alinhados com a infraestrutura básica e de equipamentos sociais existentes.

ZR 1: áreas predominantemente residenciais e já consolidadas ou em consolidação

ZR 2: áreas propícias para a expansão residencial, respeitadas as suas condicionantes ambientais

ZEI: viabilizar a ocupação aliada à proteção ambiental

ZONAS RESIDENCIAIS | Parâmetros de ocupação

PARÂMETRO	ZR1 (m²)	ZR2 (m²)	ZEI (m²)
LOTE MÍNIMO (m²) (1)	350 (passível a 250' (1))	200	5.000
TESTADA MÍNIMA (m) (2) (esquina = 15' (1)) (passível a 10' (1) eq = 9' (esquina = 13) (1))	5	5	50
COEF. DE APROV.	1	1	0,8 (compra máx)
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra P4)	2	2 (1)	8 (lote com transição ou compra de potencial)
RECULO FRONTAL (m)	5	5	15
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (lote e 1º pav.), demais = 1,0	sem aberturas = 10, com aberturas = 10 (lote e 1º pav.), demais = 1,4	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%) (1)	50	50	20
TAXA DE PERM. (%)	25	25	40

(1) (8) (9) (10) (11) (12) (14)

ZONAS RESIDENCIAIS | Parâmetros de

(10) O tamanho máximo das quadras será de 250m (duzentos e cinquenta metros) e mínimo será de 40m (quarenta metros) em ZR1 e 50m (cinquenta metros) na ZR2 e demais zonas. **Novos loteamentos declarados de caráter social e de interesse social** poderão ser feitos com lotes entre 360m² a 250m² desde que cedam a Prefeitura 20% de seus lotes para a instituição de programa habitacional. Esta zona poderá abrigar zonas especiais de interesse social, com parâmetros específicos.

(8) Permissível 4 pavimentos para habitação de interesse social.

(9) Permitted lot minimum of 180 m² (8m de testada mínima quando meio de quadra e 11m quando esquina) para casos de desmembramento de lotes.

(10) As atividades geradoras de tráfego de pedestres, ou que por sua natureza sejam geradoras de tráfego conflitante com a circulação de veículos, que existem ou venham a se instalar ao longo da Diretriz Metropolitana, deverão ser objeto de estudos e projetos específicos, para a manutenção das condições de segurança e fluidez do tráfego desejada para essas vias.

ZONAS RESIDENCIAIS | Parâmetros de ocupação

(11) Permitida fração privativa de 120m² com testada mínima de 6 metros com pagamento de outorga (habitação coletiva horizontal Tipo A e unifamiliares em série).

(12) Permitida fração privativa de 200m² com testada mínima de 8m, com 10% da área privativa total destinada à recreação, dispensado o uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir. Observar o Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores quando inserido em área de manancial de abastecimento público de água.

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

ZONAS RESIDENCIAIS | Usos Propostos

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZR 1	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar Habitação coletiva (Tipo A e B) Habitação unifamiliar em série Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de interesse social Habitação de uso institucional Comércio e serviços específicos Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 		<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ZR 2	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar Habitação coletiva (Tipo A e B) Habitação unifamiliar em série Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de interesse social Habitação de uso institucional Comércio e serviços específicos Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 		<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ZEI	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar Habitação coletiva (Tipo A e B) Habitações unifamiliares em série 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de uso institucional Habitação transitória Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

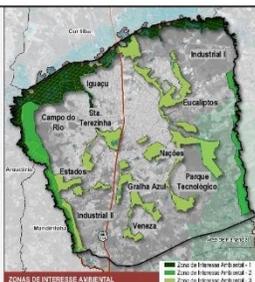
(1) As porções do território que incidem as seguintes zonas: ZR-2, SCS-2, ZIA-2, ZIA-3 e que se encontram em área de proteção de manancial de abastecimento público regulamentado pelo Governo do Estado tem o uso habitacional, em todas as classificações, como PERMISSIVEL.



ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Objetivos:

- Salvaguardar a área de proteção do AIERI do Rio Iguaçu, reserva hídrica do Rio Iguaçu e Estação Ecológica do Bugio;
- Apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição das estruturas ambientais;
- Compatibilizar a ocupação urbana com a preservação da qualidade ambiental.



ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL | Parâmetros de ocupação (30/05/13)(1-4)

PARÂMETRO	ZIA 1	ZIA 2	ZIA 3 (3)
LOTE MÍNIMO (m ²)	não Parcelável	5.000	750
TESTADA MÍNIMA (m)	-	50	20
COEF. DE APROV.	- (1)	0,4 (2) (vende 0,6)	0,6 (3) (podendo vender mais 0,6)
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra PAV.)	-	2	2
RECUB. FRONTAL (m)	-	20	5
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	-	5	2
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	-	20	40
TAXA DE PERM. (%)	100	75	50

(3) Poderá TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa para imóveis localizados em ZC, ZE, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCS5.

ZIA 2 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 2 (R14)

(4) Poderá **TRANSFERIR potencial construtivo** de área atingida por vegetação nativa para imóveis localizados em ZC, ZEI, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI, ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCSS. Será considerado coeficiente de aproveitamento 1, sendo que deste, 0,4 destina-se a construção no terreno e 0,6 pode ser vendido como potencial construtivo.

(14) **Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC** (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

ZIA 3 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL 3 (R13)(14)

(5) Poderá **TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa** a ser preservada para imóveis localizados em ZC, ZEI, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI, ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCSS. Será considerado coeficiente de aproveitamento 1,20, sendo que deste, 0,6 destina-se a construção no terreno e 0,6 pode ser vendido como potencial construtivo.

(13) **Permitida fração privativa de 160m² com testada mínima de 8m sendo a fração total mínima de 350m², com 10% da área privativa total destinada à recreação e 20% da área total convertida em área verde**, mediante uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

(14) **Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC** (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL | Usos Propostos

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZIA 1	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e demais compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana junto ao Rio Iguaçu e seu Plano de Manejo 	<ul style="list-style-type: none"> Atividades de educação ambiental Pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> Uso estrutural apenas no Rio Iguaçu 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais Uso de agrícolas e outros biocidas
ZIA 2	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e demais compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana junto à Estação Ecológica do Bagio e seu Plano de Manejo Habitação unifamiliar Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Atividades de educação ambiental Pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> Uso agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais Uso de agrícolas e outros biocidas
ZIA 3	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico Habitação unifamiliar Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de uso institucional Habitação transitória Habitação Coletiva (tipo A e B) Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Uso agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL | Usos Propostos

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZIA 1	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e demais compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana junto ao Rio Iguaçu e seu Plano de Manejo 	<ul style="list-style-type: none"> Atividades de educação ambiental Pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> Uso estrutural apenas no Rio Iguaçu 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais Uso de agrícolas e outros biocidas
ZIA 2	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico Habitação unifamiliar Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de uso institucional Habitação transitória Habitação Coletiva (tipo A e B) Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Uso agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ZIA 3	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico Habitação unifamiliar Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação de uso institucional Habitação transitória Habitação Coletiva (tipo A e B) Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Uso agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

(1) As porções do território que incidem as seguintes zonas: ZR-2, SCS-2, ZIA-2, ZIA-3 e que se encontram em área de proteção de manancial de abastecimento público regulamentado pelo Governo do Estado tem o uso habitacional, em todas as classificações, como PERMISSIVEL.

ZONA CENTRAL (2)(14)(15)

- Adensar a ocupação, possibilitando o crescimento em altura e utilização máxima dos parâmetros construtivos;
- Consolidar a área como centro comercial e prestador de serviços.

LOTE MINIMO (m²)	360
TESTADA MINIMA (m)	12 (esquina = 15)
COEF. DE APROV.	2,5 (esquina mais 2,5)
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pot.)	3 (2 com transferência/compra de potencial ou uso misto) (%)
RECUIO FRONTAL (m)	Térreo = 5
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	Térreo e 1º pav. = facultativo, Demais pav. = 1H
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Térreo e 1º pav. = 75, Demais pav. = 50
TAXA DE PERM. (%)	10

ZONA CENTRAL | Parâmetros de ocupação (2)(14)(15)

(2) Poderá ter acréscimo no número de pavimentos com a compra de potencial construtivo.

(14) **Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC** (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

(15) Permissível aumento de 50% do potencial construtivo básico quando associado uso comercial no pavimento térreo e habitacional nos demais pavimentos (Compensação paisagística).

ZC - ZONA CENTRAL | Parâmetros de uso

PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de bairro Habitação Unifamiliar Uso Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar em série Habitação de uso institucional Habitação transitória Comércio e serviços setoriais Comércio e serviços gerais Comércio e serviços específicos Micro Indústria do Grupo C Habitação Coletiva (tipo A e B) Uso Comunitário 2 	-	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

SETORES ECONÔMICOS

OBJETIVOS:

- Descentralizar as atividades, com o serviço e comércio irradiado pela cidade toda;
- Mesclar usos comerciais e residenciais com densidade habitacional;
- Orientar o uso do solo ao longo das vias principais, criando um ambiente propício para atividades comerciais e de serviços (estruturação em rede do território).

SETORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS | Parâmetros de ocupação
(2)(14)(15)

PARÂMETROS	SCS 1 (1)	SCS 2
LOTE MÍNIMO (m²) (14)	360	1.000
TESTADA MÍNIMA (m)	12 (esquina = 15)	20 (esquina = 25)
COEF. DE APROV.	2 (compra mais 1,0)	2
Nº DE PAVIMENTOS (max. com compra Pot.)	4 (6 com compra/transf. de potencial ou uso misto) (15)	2
RECUE FRONTAL (m)	5	5
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (terço e 1º pav.) demais pav. = H/6	2,5
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	50
TAXA DE PERM. (%)	25	25

(2) Poderá ter acréscimo no número de pavimentos com a compra de potencial construtivo.

SETORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS | Parâmetros de ocupação

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

(15) Permissível aumento de 50% do potencial construtivo básico quando associado uso comercial no pavimento térreo e habitacional nos demais pavimentos (Compensação paisagística).

ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

OBJETIVOS:

- Proporcionar alto grau de acessibilidade ao comércio e serviços;
- Qualificar o desenho da paisagem urbana, fortalecendo áreas de convivência nos bairros;
- Ampliar a área urbana destinada ao uso de serviço dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis.

SETORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
SCS-1	• Comércio e serviço vicinal • Comércio e serviço de bairro • Uso Comunitário 1	• Comércio e serviços específicos • Habitação de uso institucional • Habitação coletiva (tipo B) • Habitação transitória • Habitação unifamiliar em série • Uso Comunitário 2	• Habitação unifamiliar	• Todos os demais • Atividades incômodas, nocivas e perigosas
SCS-2	• Comércio e serviço setorial • Comércio e serviço geral • Comércio e serviço de bairro • Habitação coletiva (tipo B) • Uso Comunitário 1	• Comércio e serviço vicinal • Habitação unifamiliar • Habitação coletiva (tipo B) • Uso Comunitário 2	• Habitações unifamiliares em série	• Todos os demais

(1) As porções do terreno que incidem nas seguintes zonas: ZR-2, SCS-2, ZIA-2, ZIA-3 e que se encontram em área de proteção de manancial de abastecimento público regulamentado pelo Governo do Estado tem o uso habitacional, em todas as classificações, como PERMISSIVEL.

ZONAS COMERCIAIS E SERVIÇOS | Parâmetros de Ocupação
(6)(10)(14)

PARÂMETROS	ZCS (1)(10)	ZCSS	ZS
LOTE MÍNIMO (m²) (14)	1.000	360	2.000
TESTADA MÍNIMA (m)	15 (esquina = 20)	12 (esquina = 15)	15 (esquina = 20)
COEF. DE APROV.	2	2 (compra mais 1,0)	2
Nº DE PAVIMENTOS (max. com compra Pot.)	4	4 (6 com compra/transf. de potencial)	2
RECUE FRONTAL (m)	7,5	5	7,5
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	2,5	sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (terço e 1º pav.) demais pav. = H/6	2,5
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	50	50
TAXA DE PERM. (%)	25	25	25

ZONAS COMERCIAIS E SERVIÇOS | Parâmetros de Ocupação
(6) Não será permitida a construção voltada para a ZCS ao longo da Via Metropolitana (BR-116).

(10) As atividades geradoras de tráfego de pedestres, ou que por sua natureza sejam geradoras de tráfego conflitante com a circulação de veículos, que existem ou venham a se instalar ao longo da Diretriz Metropolitana, deverão ser objeto de estudos e projetos específicos, para a manutenção das condições de segurança e fluidez do tráfego desejada para essas vias.

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZCS	• Comércio e serviços gerais • Comércio e serviços setoriais • Indústrias Grupo C, de pequeno porte	• Habitação coletiva (tipo B) • Habitação transitória • Serviços especiais • Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte • Uso Comunitário 1 • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3	• Habitação unifamiliar	• Todos os demais • Atividades incômodas, nocivas e perigosas
ZCSS	• Comércio e Serviços setoriais • Comércio e Serviço de bairro • Comércio e serviço vicinal • Comércio e serviços específicos • Uso Comunitário 1	• Habitação de uso institucional • Habitação coletiva (tipo B) • Indústrias do Grupo D • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3	• Habitação unifamiliar em série • Habitação coletiva (tipo A e B)	• Todos os demais • Atividades incômodas, nocivas e perigosas
ZS	• Comércio e serviços gerais • Indústrias Grupo C, de pequeno porte	• Habitação transitória • Comércio e serviços setoriais • Serviços especiais • Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte • Uso Comunitário 1 • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3 • Uso Comunitário 4	• Habitação unifamiliar • Habitação coletiva (tipo A e B)	• Todos os demais

EIXOS ECONÔMICOS

OBJETIVOS:

- Otimizar a infraestrutura existente;
- Incentivar a requalificação do trecho ao longo da BR-116 (Continuação da Linha Verde de Curitiba);
- Incentivar espaços públicos por meio do uso misto e da fruição pública;
- Organizar o uso e ocupação do solo com foco na facilitação do transporte eficiente.





EIXOS ECONÔMICOS | Parâmetros de ocupação

PARÂMETROS	EDE (14)	ELO 1 (14)	ELO 2
LOTE MÍNIMO (m ²)	3.000	3.000	1.000
TESTADA MÍNIMA (m)	10 (esquina = 20)	40	20 (esquina = 25)
COEF. DE APROV.	1,5 (compra mais)	2 (compra mais 2,0)	2,0 (compra mais 2,0)
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra fixa)	4 (8 com transferência/compra de potencial ou lote misto) (1)	4 (8 com transferência/compra de potencial)	4 (8 com transferência/compra de potencial)
RECULO FRONTAL (m)	10	10	5
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (loteo e 15 cov.) demais pav. = 146	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (loteo e 15 cov.) demais pav. = 146	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (loteo e 15 cov.) demais pav. = 146
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	50	50
TAXA DE PERM. (%)	25	25	25

EDE EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (2)(6)(15)

(2) Poderá ter acréscimo no número de pavimentos com a compra de potencial construtivo.

(6) Não será permitida a construção voltada para a ZCS ao longo da Via Metropolitana (BR-116).

(15) Permissível aumento de 50% do potencial construtivo básico quando associado uso comercial no pavimento térreo e habitacional nos demais pavimentos (Compensação paisagística).

ELO 1 EIXO LOGÍSTICO 1 (10)(14)

(10) As atividades geradoras de tráfego de pedestres, ou que por sua natureza sejam geradoras de tráfego conflitante com a circulação de veículos, que existem ou venham a se instalar ao longo da Diretriz Metropolitana, deverão ser objeto de estudos e projetos específicos, para a manutenção das condições de segurança e fluidez do tráfego desejada para essas vias.

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).

EIXOS ECONÔMICOS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
EDE	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación transitoria Habitación Coletiva (tipo B) Indústrias do Grupo D Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación unifamiliar Uso Agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ELO 1	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço setorial Comércio e serviço específico Indústrias Grupo A, de pequeno e médio porte Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte Indústrias Grupo C Indústria Grupo D 	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ELO 2	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico Indústrias Grupo B, de pequeno porte Indústrias Grupo C, de pequeno porte Indústria Grupo D 	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço de bairro Indústrias Grupo A, de pequeno porte Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

EIXOS ECONÔMICOS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL	TOLERADO	PROIBIDO
EDE	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación transitoria Habitación Coletiva (tipo B) Indústrias do Grupo D Uso Comunitário 2 	<ul style="list-style-type: none"> Habitación unifamiliar Uso Agropecuario 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais
ELO 1	<p>(2) A porção do território da ELO-1 e que incide área de proteção de manancial de abastecimento público de água, conforme regulamentado pelo Governo do Estado, tem os usos industriais como PERMISSIVEL.</p>			
ELO 2	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico Indústrias Grupo B, de pequeno porte Indústrias Grupo C, de pequeno porte Indústria Grupo D 	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço de bairro Indústrias Grupo A, de pequeno porte Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

ZONA INDUSTRIAL

• **OBJETIVO:** regular e ordenar a ocupação das atividades industriais, com a intenção de fomentar o desenvolvimento econômico sustentável.

LOTE MÍNIMO (m ²)	5.000
TESTADA MÍNIMA (m)	50
COEF. DE APROV.	2 (compra mais 2,0)
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra fixa)	4 (8 com transferência/compra de potencial)
RECULO FRONTAL (m)	10
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	5
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50
TAXA DE PERM. (%)	25

ZONA INDUSTRIAL

(10) As atividades geradoras de tráfego de pedestres, ou que por sua natureza sejam geradoras de tráfego conflitante com a circulação de veículos, que existem ou venham a se instalar ao longo da Diretriz Metropolitana, deverão ser objeto de estudos e projetos específicos, para a manutenção das condições de segurança e fluidez do tráfego desejada para essas vias.

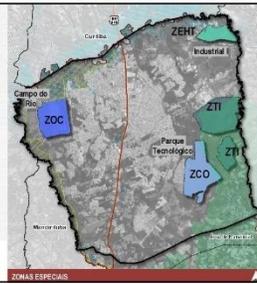
ZONA INDUSTRIAL – USOS PROPOSTOS

PERMITIDO	<ul style="list-style-type: none"> Indústria Grupos A, B, C e D
PERMISSIVEL	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4
TOLERADO	<ul style="list-style-type: none"> Serviço especial Comércio e serviço específico
PROIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais

ZONAS ESPECIAIS

OBJETIVOS:

- Incentivar a instalação de instituições de pesquisa e universidades, promovendo um ecossistema de criação
- Criar um ambiente dinâmico com oferta de hospedagem e eventos culturais, esportivos, conferências e feiras comerciais
- Controle de áreas destinadas às infraestruturas sanitárias



ZONAS ESPECIAIS | Parâmetros de ocupação

	ZCO ⁽¹⁾ (conhecimento)	ZTI ⁽²⁾ (tecnologia e inovação)	ZEHT (eventos e hab. Transitoria)	ZOC
LOTE MÍNIMO (m²) (10)	2.000	2.000	1.000	
TESTADA MÍNIMA (m)	25	25	20 (resolva = 25)	
COEF. DE APROV.	1,0 (compra mais 1)	0,6 (compra mais 0,6)	3,0 (compra mais 2,0)	Dependera de Projeto Específico
Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra par)	2 (4 com potencial)	2 (4 com potencial)	6 (10 com potencial)	
RECULO FRONTAL (m)	5	5	5	
AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	Sem aberturas = 0, com aberturas = 5 (demais = 1/2 par.) demais par. = 1/3	Sem aberturas = 0, com aberturas = 5 (demais = 1/2 par.) demais par. = 1/3	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (demais = 1/2 par.) demais par. = 1/3	
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	30	50	
TAXA DE PERM. (%)	25	40	25	

ZCO E ZTI

(7) A aprovação de novos empreendimentos na Área de Manancial a jusante da nova captação de água (Decreto Estadual nº 6.194/2012 e alterações posteriores) está sujeita à análise de soluções técnicas para destinação adequada das águas pluviais e esgotamento sanitário, visando a proteção do manancial de abastecimento.

(14) Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores).



ZONAS ESPECIAIS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZCO	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria Grupo C • Indústria Grupo D • Serviço especial • Comércio e serviço setorial • Comércio e serviço geral 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviço específico • Comércio e serviço de bairro • Habitação transitória • Habitação coletiva (tipo B) • Habitação institucional • Uso Comunitário 1 • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3 • Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviço vicinal • Uso agropecuario 	• Todos os demais
ZTI	<ul style="list-style-type: none"> • Serviço especial 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviço setorial • Comércio e serviço geral • Comércio e serviço de bairro • Indústria Grupo C, de pequeno porte • Indústria Grupo D • Uso Comunitário 1 • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3 • Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviço específico • Comércio e serviço vicinal • Habitação transitória • Habitação coletiva (tipo A e B) • Habitação institucional • Uso agropecuario 	• Todos os demais

ZONAS ESPECIAIS – USOS PROPOSTOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
ZEHT	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação transitória • Habitação coletiva (tipo A e B) • Habitação institucional • Serviço especial • Comércio e serviço setorial • Comércio e serviço específico 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviço geral • Comércio e serviço de bairro • Uso Comunitário 1 • Uso Comunitário 2 • Uso Comunitário 3 • Uso Comunitário 4 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e serviço vicinal • Habitação unifamiliar 	• Todos os demais
ZOC	-	• Uso Comunitário 4	• Uso agropecuario e extrativista	• Todos os demais

Saturação do Zoneamento

Estima o quanto Fazenda Rio Grande **pode crescer de acordo com zonas e parâmetros vigentes e propostos.**

Área Total da Zona	Área bruta não ocupada (m²)	Área líquida não ocupada (m²)	Nº novos lotes possíveis	Nº lotes vazios existentes	Total de lotes ainda a ocupar/ produzir para residências	Nº residências possíveis com verticalização	População estimada a ser acrescida com verticalização
X	X	X	X	X	X	X	X

Critérios da Saturação do Zoneamento

- 1) número de lotes previstos em cada zona, para o cálculo do número de lotes residenciais que poderiam ser comportados em cada zona, foram considerados:
 - 1) a área líquida passível de ocupação por lotes (exclui-se 40% da área total, correspondente à área pública, conforme prática adotada (95%) somadas às áreas de possível restrição - 5%);
 - 2) o número de lotes comportados pela zona, considerando a área líquida e o lote mínimo
 - 3) número de unidades habitacionais previstas por lote, para o cálculo do número de unidades habitacionais comportadas por lote, considerou-se:
 - 1) os parâmetros construtivos do lote mínimo (lote mínimo x coeficiente de aproveitamento - C.A.);
 - 2) o número de pavimentos permitido na zona, sem considerar a transferência ou outorga do direito de construir;
 - 3) a dimensão média de unidade habitacional;
 - 4) no caso de zonas/estores de comércio e serviço, considerou-se um percentual de uso comercial e serviço, além do uso residencial;
 - 5) para a projeção do número de unidades habitacionais na proposta do novo zoneamento, considerou-se uma situação mediana de saturação, onde 30% dos lotes teriam a verticalização materializada;
- 2) Para estimar a população, a metodologia considerou:
 - 1) número de unidades habitacionais por zona, multiplicando o número de lotes residenciais possíveis de cada zona pelo número de unidades habitacionais que cada lote comporta;
 - 2) considerou-se a média de 2,95 o número de habitantes por unidade habitacional para a área urbana, com base no censo demográfico do IBGE (2022)

Saturação do Zoneamento Vigente

Zona	Área Bruta não ocupada (m²)	Área Líquida não ocupada (m²)	Nº lotes possíveis	Nº lotes vazios	Nº total de lotes	Nº residências possível	Pop. Est. com verticalização parcial
ZR 1	158.895	85,22	2.845	495	3.351	6.122	18.000
ZR 2	524.849	314,55	8.737	2.094	11.911	22.203	65.499
ZRE	17.572	10,30	286	0	286	572	1.689
ZI	154.362	92,50	2.055	124	2.179	8.718	25.718
ZS-1	587.763	362,66	1.763	43	1.806	0	0
ZS-2	286.741	172,04	860	0	860	0	0
ZA-1							
ZA-2	380.790	114,24	228	0	228	228	674
ZA-3	314.222	84,27	943	136	1.079	1.079	3.182
ZI	617.853	370,39	1.833	4	1.857	0	0
ZCS	30.851	18,87	164	84	278	0	0
ZC	32.823	18,56	543	74	617	2.223	6.527
SEI	31.811	16,89	530	62	592	1.777	5.241
SET-1	270.135	162,09	1.065	0	1.065	0	0
SET-2	224.851	134,91	867	0	867	0	0
TOTAL	3.631,51	1.971,40	20.629	3.307	23.936	42.901	126.559

2015, para as zonas e setor de Comércio e Serviço, considerou-se que o andar térreo seria de uso não residencial, apenas os andares superiores. Para a ZA-3, considerou-se apenas 30% da área como passível de ser ocupada. Para as demais zonas, considerou-se para o cálculo da área líquida a possibilidade de ocupação de 60% do terreno.

Saturação do Zoneamento Proposto

ZONA	Área Bruta não ocupada (m²)	Área líquida (m²)	Nº máximo de lotes	Nº de lotes vazios	Nº total de lotes	Número de lotes possíveis	População estimada com verticalização parcial
2B-1	22.659.548,90	2.318.225,53	8306	5352	13658	13496	51.532
2B-2	11.932.275,97	9.403.895,43	27009	88	27097	33227	103919
2B	1.460.433,06	796.204,09	147	0	147	1302	5383
2A-1	7.988.335,87	0	0	47	47	0	0
2A-2	5.180.212,05	1.157.803,88	231	0	231	187	551
2A-3	10.356.153,75	2.560.689,14	7706	509	8215	3094	10265
2C	1.561.333,84	0	0	213	213	6.212	19.793
2C-1	2.793.213,68	221.521,42	465	807	1272	1.424	10.070
2C-2	2.532.803,21	1.108.255,47	1309	4	1313	1335	1841
2C-3	3.923.557,00	1.164.023,15	1314	146	1460	2860	23187
2C-4	88.913,00	39.373,00	309.926	200	500	792	2389
2C	879.017,57	197.785,13	99	63	162	0	0
2D	3.661.444,30	807.061,44	802	117	919	1746	51521
2D-1	3.959.295,23	1.148.096,25	498	1	499	0	0
2D-2	94.475,12	35.672,85	35.67295	0	35	0	0
2E	4.260.577,43	2.226.076,83	444	32	476	0	0
2F	2.793.213,68	1.629.250,23	853	0	853	3093	3124
2F	3.740.213,43	4.334.937,32	1077	0	1077	0	0
2F-1	983.266,34	508.188,25	503	0	503	815	2805
2F-2	2.756.947,09	1.126.049,07	574	0	574	0	0
TOTAL	92.472.744,76	23.820.789,87	45.532	7.611	53.143	97.643	288.046

População estimada com verticalização parcial considerando a possibilidade de ocupação de 60% do terreno.

Saturação do Zoneamento Vigente

Área Bruta não ocupada (ha)	Área Líquida não ocupada (ha)	Nº lotes possíveis	Nº lotes vazios	Nº total de lotes	Nº residências possível	Pop. Est. com verticalização parcial
3.631,51	1.971,40	20.629	3.307	23.936	42.901	126.559

Saturação do Zoneamento Proposto

Área Bruta não ocupada (ha)	Área Líquida não ocupada (ha)	Nº lotes possíveis	Nº lotes vazios	Nº total de lotes	Nº residências possível	Pop. Est. s/ verticalização (Conservador)	Pop. Est. com verticalização parcial
9.267	2.382,08	45.512	7.611	52.723	97.643	148.986	288.046

PROPOSTA SISTEMA VIÁRIO

REESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

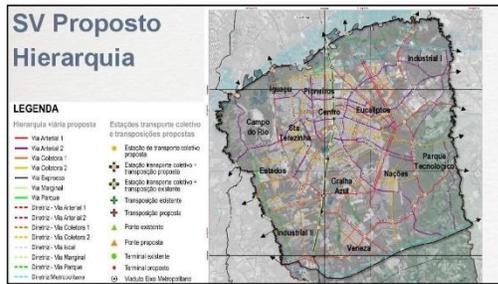
O sistema viário é **composto por vias**, que permitem o **amplo acesso aos serviços e espaços urbanos** da cidade e garantem a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus, cargas com segurança e fluidez.

essencial para o desenvolvimento urbano, com a função de ordenar e direcionar o crescimento da cidade

mobilidade foi tema amplamente debatido no processo participativo

CONSIDERAÇÕES:

- PDUI RMC (COMEC, 2005)
- PLANO DE MOBILIDADE URBANA (URBTEC, 2020) - Em processo de aprovação na Câmara de vereadores
- Complementação pela consultoria - diretrizes viárias



SISTEMA VIÁRIO URBANO e ZONEAMENTO URBANO

105 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Sistema Viário e Zoneamento

108 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

107 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) define os instrumentos para que os municípios tenham condições de construir uma política urbana que concretize a **função social da propriedade urbana e o direito de todos à cidade**.

A regulamentação desses instrumentos deve ser feita dentro de uma estratégia de desenvolvimento urbano, para sua efetiva aplicação, e deve estar expressa no Plano Diretor.

108 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Transferência do Direito de Construir

109 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Transferência do Direito de Construir

109 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Outorga Onerosa do Direito de Construir

110 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Operações Urbanas Consorciadas - OUC

É previsto na Lei do Plano Diretor vigente, com as seguintes finalidades:

- I. ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infraestruturas;
- II. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte coletivo;
- III. implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV. implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI. modificação adequada do zoneamento de determinada área para finalidades econômicas e sociais.

112 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Operações Urbanas Consorciadas - OUC

Sugere-se a permanência deste instrumento, para alavancar o desenvolvimento econômico do município, promover a qualificação de espaços urbanos, especialmente aqueles que se encontram ociosos na área urbana; a reestruturação da malha viária, como por exemplo, ao longo da BR-116 (continuação da linha verde de Curitiba).

113

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

- Possibilita ao Poder Público decidir sobre a concessão de licença para implantação de um determinado empreendimento, podendo conceder, negar, ou ainda estabelecer condições e medidas para atenuar ou compensar os impactos gerados.
- O EIV deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Fazenda Rio Grande prevê este instrumento na Lei do PDM vigente e é regulamentado pelo Decreto nº5.001/2019

114 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Habitação - Cota Social

AÇÃO ESPECÍFICA PREVISTA NO PLANO DE AÇÕES: Criar e implementar sistema de cotas para habitação de interesse social para empreendimentos imobiliários com mais de 30 unidades, que poderão ser pagas em dinheiro à prefeitura e complementarão o Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social ou através de unidades no próprio empreendimento.

Proposto para a Zona Residencial 1 e 2 (ZR1 e 2): novos loteamentos declarados de caráter social e de interesse social poderão ser feitos com lotes entre 360m² a 250m² desde que cedam a Prefeitura 20% de seus lotes ou unidades habitacionais para a instituição de programa habitacional.



115

PLANO DE AÇÕES

116 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PLANO DE AÇÕES

LEITURA TÉCNICA + LEITURA COMUNITÁRIA

PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

117 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO



118 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

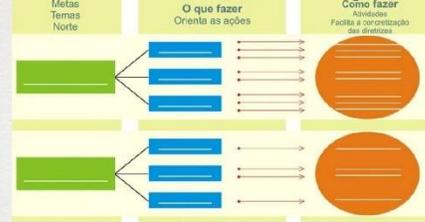
PROPOSTA DE DIRETRIZES E AÇÕES DO PDM

Considerando os ODS

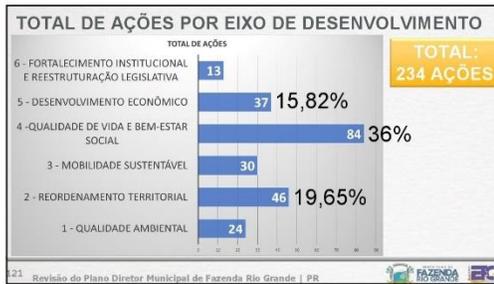


119 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Eixos Diretrizes Ações



120 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR



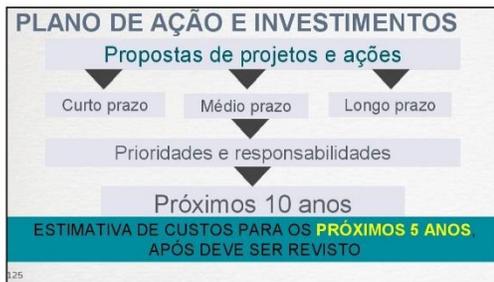
PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

123 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

Definição das **ações e investimentos prioritários** para a implementação do Plano Diretor Municipal, considerando as atividades das fases anteriores

124



PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

O PAI fica com essa estrutura:

ÓRGÃO RESPONSÁVEL	ODS	DIMENSÃO	DIRETRIZ	AÇÃO	META	CUSTO ESTIMADO	PRAZO	INDICADORES
SM de Educação	4 - Educação de Qualidade; 11 - Cidades e Comunidade Sustentáveis	15 - Educação 365 - Educação infantil	Promover a descentralização dos serviços e a valorização dos bairros mediante a criação e estruturação dos centros de bairro	Implementar equipamentos de educação infantil	5 CMEI em áreas desassistidas	R\$ 7.200.000,00	Curto (1 a 3 anos)	Número de matrículas no implementado (ano a ano)

Além disso, são apontadas as fontes de recursos potenciais (Órgãos Federais, Estaduais, ONGs, Instituições de Ensino...)

126 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM (Minutas de leis)

128 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTAS DE LEIS ELABORADAS 10

- > Plano Diretor Municipal
- > Perímetro Urbano
- > Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal
- > Sistema Viário
- > Parcelamento do Solo Urbano
- > Código de Obras
- > Código de Posturas
- > Instrumentos Urbanísticos (Outorga Onerosa, Transf. Direito de Construir, EIV)

129 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

COMO ESSAS LEIS AFETAM A VIDA DA POPULAÇÃO?

O conjunto destas leis regula:

- **COMO E ONDE** os parcelamentos e as construções podem ser realizados em Fazenda Rio Grande
- Quais são as **regras para as construções**
- O fluxo e escoamento de veículos e pessoas (para onde vão e de onde vêm)
- As **restrições ambientais** existentes
- Quais são os **deveres e obrigações** dos cidadãos em Fazenda Rio Grande

Todas essas questões ainda afetam o **valor da terra** e dos **imóveis**, além do acesso a comércio, serviços e infraestruturas públicas.

130 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O QUE É?

Documento que articula diversas políticas públicas, que servem para garantir o **desenvolvimento da economia, da população e do meio ambiente** em FAZENDA RIO GRANDE, **POR 10 ANOS!**

131 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PERÍMETRO URBANO

A lei do **PERÍMETRO URBANO** delimita o que é **área URBANA** e o que é **área RURAL**.

Essa lei é muito importante. Ela controla o **CRESCIMENTO URBANO!**

135 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PERÍMETRO URBANO

136 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

INSTITUIÇÕES

COMÉRCIO

RESIDÊNCIAS

Essa lei vai tratar sobre **O QUE, COMO e ONDE** pode ser construído. É complementada por tabelas que trazem parâmetros construtivos, como por exemplo: o quanto pode ser ocupado o lote, quantos pavimentos poderão ser construídos em determinada região; o tamanho mínimo do lote quando for parcelar uma área, entre outros.

137 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

Essa lei tem como objetivo tornar a cidade um lugar mais agradável para se viver, ou seja,:

- Elas detalha as regras para organizar cada parte da cidade
- Define como as construções devem ser feitas e que tipo de atividade pode ser realizada nessas construções
- Define também onde e como devem ser construídos os novos loteamentos, condomínios e o tamanho dos terrenos
- E mais, define tamanho de áreas verdes e institucionais

Essas regras são importantes para se evitar que:

- Uma fábrica poluente se instale ao lado de um córrego ou uma casa ao lado de um hospital se transforme em uma balada barulhenta

138 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

Estabelece os **PARÂMETROS CONSTRUTIVOS**. Os mais comuns são:

ÁREA MÍNIMA DO LOTE
Área mínima que um lote urbano pode ter em determinada zona da cidade

300m²
360m²
180m²

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO CONSTRUTIVO
Quantidade de vezes em que se pode construir o equivalente a área do lote

0,5
1,0
1,5

TAXA DE OCUPAÇÃO
% da área do lote que pode ser ocupado

30
50
60

139 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

ALTURA MÁXIMA E NÚMERO DE PAVIMENTOS
Altura máxima que pode ser construída no lote, respeitando o máximo de pavimentos

RECUE E AFASTAMENTOS
Distância que a construção deve estar afastada da "frente do terreno" e dos vizinhos ao lado

RECUE FRONTAL
5m 3m 10m

RECUE LATERAL
1,5m 2m

TIPOS DE USOS
Cada zona vai definir os tipos de usos e atividades que podem ser desenvolvidos neste espaço. Aparecem na lei como: PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS

COMÉRCIO E SERVIÇOS, HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, INDUSTRIAS, etc.

2 pavimentos
4 pavimentos
8 pavimentos

140 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO

Define os critérios para hierarquização do sistema viário básico, assim como dimensões das vias.

Por exemplo: a via que distribui o fluxo de veículos que sai de uma rodovia federal leva o nome de MARGINAL.

Ou as vias COLETORAS, que organizam o fluxo das vias PRINCIPAIS para as LOCAIS nos bairros.

143 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI SISTEMA VIÁRIO

146 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Define normas para loteamentos, desmembramento e desdobro de lotes

GLEBA (área não parcelada) → LOTEAMENTO (Lotes, Sistema viário, Equipamentos públicos, Áreas verdes) → QUADRA → LOTE

147 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Além de todas estas temáticas, a LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO também trata sobre os **CONDOMÍNIOS!**

O **CONDOMÍNIO FECHADO** pode ser definido como a **divisão de uma gleba em unidades autônomas** destinadas à edificação. Com frações ideais das áreas de uso comum, e com **vias de domínio privado** e vedada a de logradouros públicos internamente.

148 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

MAS PORQUE A LEI DE PARCELAMENTO E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PRECISAM SER REVISADAS?

Porque elas têm o objetivo de conferir a plena EFICÁCIA dos INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS estabelecidos no Estatuto da Cidade e Plano Diretor Municipal.

149 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

O CÓDIGO DE OBRAS define regras para **organizar os espaços internos dos lotes e das construções**. Tanto para construções novas como as já existentes.

Por exemplo, se quisermos construir uma escola, o **CÓDIGO DE OBRAS** vai definir quantos banheiros, como as salas de aula devem ser, tamanho de janelas portas e corredores, entre outros detalhes. O projeto só é aprovado se as regras do **CÓDIGO DE OBRAS** estão sendo cumpridas.

152 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

Cuidados a se evitar...

153 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS

Regula o **uso do espaço público e funções coletivas**. Também estabelece normas para:

- instalação de mobiliário urbano;
- uso de calçadas;
- higiene dos estabelecimentos;
- sossego público
- instalação de faixas e cartazes, etc..

161 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI CÓDIGO DE POSTURAS

É também neste código que se estabelece as licenças para autorização de funcionamento de **estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço**

162 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Mecanismo que permite que o **direito de construir** possa ser exercido **acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado**.

O caráter "oneroso" do instrumento indica a **obrigatoriedade da prestação de uma contrapartida por parte do ente particular interessado em utilizar a OODC**, ou seja, uma compensação pecuniária justificada pelo ônus gerado na **infraestrutura**.

166 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

167 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ANEXO 2 - CÁLCULO CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

$$CF = AD \times CUB \times VI$$

Onde:
 CF = Contrapartida financeira do proprietário, expressa em moeda circulante.
 AD = Área que se deseja edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, em metros quadrados.
 VI = Valor do Índice, adota-se: **para ZC e EDE: 0,10 e nas demais: 0,08**.
 CUB = Custo Unitário Básico de Construção Civil no Estado do Paraná, em vigor na data da emissão do alvará de construção, valor em reais.

168 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A Prefeitura pode autorizar o proprietário de um imóvel urbano a poder **CONSTRUIR** em outro local passível de receber o **POTENCIAL CONSTRUTIVO**.

169 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O imóvel urbano deverá ser destinado à um destes fins:

- PRESERVAÇÃO (interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural)
- ESTABELECIMENTO DE PRAÇAS E PARQUES MUNICIPAIS
- IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, URBANIZAÇÃO DE ÁREAS OCUPADAS POR POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO

170 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MANIFESTAÇÕES

Período consulta pública (17/11 - 19/12)

171

MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Inserção de valor para a ação "22. Promover a fiscalização rigorosa contra o abandono de animais no município" obs. Mesmo caso das demais ações de fiscalização.
2. Inserção de valor orçamentário para ação "24. Fortalecer na grade curricular de ensino atividades de educação ambiental" no valor de 50 mil. Sugestão: valor acatado.

880 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Inserção de valor para a ação "4. Fiscalizar os usos e ocupações do solo em áreas de manancial de abastecimento público e realizar ampla conscientização dos proprietários rurais e empresários para adoção de práticas sustentáveis" no valor de 10 mil reais – valor acatado para a ações de conscientização....

881 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Alteração no valor para a ação "8. Desenvolver e implementar um Programa de Saneamento Rural, com o objetivo de aprimorar o sistema de esgotamento sanitário, fiscalizando a sua implantação e a sua eficiência" no valor de 2 milhões - Sugestão valor acatado.

882 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MANIFESTAÇÕES - Secretaria Meio Ambiente

DESTAQUES NO PAI:

1. Alteração no valor para a ação "9. Atualizar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos". Para 300 mil - Sugestão valor acatado.
2. Alteração no valor da ação "12. Instalar lixeiras adequadas, em quantidades suficientes e em locais estratégicos para atender à população" para 100 mil. Sugestão 65 mil.

883 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



Conferência Municipal - 19/12/2023

Apêndice 14: Convites na mídia e Canais de Comunicação da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande (Jornal, Facebook, Instagram e Flyer).

Audiências públicas debatem o Plano Diretor Municipal

Acontecem nos dias 18 e 19 de dezembro, das 19h às 22h, no Teatro Municipal no dia 18 e na Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande no dia 19, a 5ª e a 6ª Audiência Pública e Conferência para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI), para apresentação das minutas de lei e atos administrativos, dentro de um processo participativo, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.

Audiência Pública

Audiência Pública debate o Plano Diretor Municipal

prefeiturafazendariograndepr • Seguir

prefeiturafazendariograndepr Acontece nos dias 18 e 19 de dezembro, das 19h às 22h, no Teatro Municipal no dia 18 e na Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande no dia 19, a 5ª e a 6ª Audiência Pública e Conferência para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI), para apresentação das minutas de lei e atos administrativos, dentro de um processo participativo, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.

Participe!

Editado · 5 sem · Ver tradução

elainediasalves Muito bom, quem participou ontem e vai participar hoje sabe da importância

3 sem · Responder · Ver tradução

Curtido por cleversongodoioficial e outras pessoas

23 de novembro de 2023

Adicione um comentário...

☰

O REGIONAL

ASSINE
LOGIN

Fazenda Rio Grande terá nova audiência do Plano Diretor

Redação O Regional · novembro 24, 2023 · 2:14 pm

Plano Diretor da cidade de Fazenda Rio Grande será pauta de audiência pública. Foto: Assessoria de Imprensa/Prefeitura de Fazenda Rio Grande

Reunião será realizada na câmara de vereadores no dia 19 de dezembro, tendo como pauta o Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos

A prefeitura de Fazenda Rio Grande vem divulgando e convidando a população para participar da 6ª audiência pública e conferência para institucionalização do Plano Diretor Municipal e do Plano de Ação e Investimentos (PAI). A reunião será realizada no dia 19 de dezembro, das 19 às 22 horas, na câmara.

Segundo a prefeitura, na reunião haverá apresentação das minutas de lei e atos administrativos, dentro de um processo participativo, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade. O **poder público** ainda ressalta que esse chamamento vai ao encontro aos artigos e dispositivos pertinentes ao tema.

A audiência pública será realizada em formato híbrido, com possibilidade de participação presencial e virtual. Os interessados em participar de forma virtual poderão acessar o link que será disponibilizado na data do evento no site da prefeitura, www.fazendariogrande.pr.gov.br.

A **prefeitura** ainda informa que a manifestação popular será realizada no dia da audiência, mediante preenchimento de formulário disponibilizado pela comissão organizadora. Ele poderá ser entregue de forma física, assim como através do e-mail audienciapublica@fazendariogrande.pr.gov.br ou WhatsApp 99979-7598.

Apêndice 15: Publicação no diário oficial da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, PR
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, em consonância ao artigo 40, inciso I, da Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade, e dispositivos pertinentes das Resoluções n.ºs. 25 (de 18/03/2005) e 34 (de 14/07/2005) do Conselho das Cidades convoca a população para participar da **6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA e CONFERÊNCIA para Institucionalização do Plano Diretor Municipal e o Plano de Ação e Investimentos (PAI)**, para apresentação das minutas de lei e atos administrativos **dentro de um processo participativo**, de modo a garantir a participação da população, entidades e associações representativas da comunidade.

DATA: 19 de dezembro de 2023 (Terça-feira)

HORÁRIO: das 19h às 22h

LOCAL: Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande

ENDEREÇO: Rua IFarid Stephens, nº 179 - Bairro Centro, Fazenda Rio Grande/PR.

PAUTA: "Apresentação à população, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, Conselho Municipal de Políticas Públicas, Territoriais e Ambientais e Poder Legislativo das minutas de lei elaboradas no processo de revisão do Plano Diretor Municipal, bem como o Plano de Ação e Investimentos".

Esta audiência pública ocorrerá em formato híbrido (presencial e virtual), sendo que os interessados em participar de forma virtual poderão acessar o link que será disponibilizado na data do evento no site do Município de Fazenda Rio Grande (www.fazendariogrande.pr.gov.br).

A manifestação popular será realizada no dia da audiência, mediante preenchimento de formulário disponibilizado pela comissão organizadora, o qual poderá ser entregue de forma física, assim como através do endereço eletrônico audienciapublica@fazendariogrande.pr.gov.br e/ou whatsapp nº 99979-7598.

MAIORES INFORMAÇÕES: Contato com Hideki 3627-8526

Fazenda Rio Grande (PR), 17 de novembro de 2023.

HIDEKI
YANAGITA:72411597991

Assinado de forma digital por
HIDEKI YANAGITA:72411597991
Dados: 2023.11.17 11:46:00
-03'00'

Apêndice 16: Lista de presença da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

FAZENDARIO GRANDE2020		REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL		Data: 19/12/2023, 19h		Local: CÂMARA MUNICIPAL FRG.		Página: 1	
LISTA DOS PARTICIPANTES - 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA E CONFERÊNCIA									
NOME	ENTIDADE / BAIRRO / LOCALIDADE	CONTATO							
1. WALTER GUSTAVO LINENMEYER	ECOTÉCNICA CONSULTORIA	(41) 984.062.838							
2. SARRINA P. S. CALZA	ECOTÉCNICA	(41) 9.9664-8129							
3. LENIA S. CARON DE OLIVEIRA	ECOTÉCNICA	(41) 99833-9811							
4. FRANCISCO ROBERTO BARBOSA	SMS. SAÚDE	(41) 9.9949.2220							
5. Castro Casparyski	REINFAR / PAROIS	(41) 992437119							
6. FÁBIO ALDO DE MOURA	PMFRG - URBANISMO	(41) 99644-8087							
7. Heidi K. Yamamoto	SMU - PMFRG	(41) 9.9665.9959							
8. Julo César F. Lima Torres	CMFRG	(41) 992540552							
9. Hamilton Wilson Pereira	População / Pioneiros	(41) 98865.9330							
10. Camila Kolosovski	Secretaria de Saúde	(41) 99846-5664							
11. George J. Santos	J. M. V. FRG	(41) 93211-8529							
12. Fernando de Paula Lima	Urveder	(41) 99800.9037							
13. CARLOS ALBERTO ZANCHI	CODEMA / CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADANIA	(41) 99790.8474							
14. MARCELA P. SILVA	CÂMARA VEREADORA	(41) 98797.7336							
15. ADELDO Luiz Santare	CMRCA	(41) 9870.80511							
16.									
17.									

Apêndice 17: Ata da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

**ATA DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR
DE FAZENDA RIO GRANDE - PR****Data: 19/12/2023 Local: Câmara Municipal**

Aproximadamente às vinte horas e quarenta minutos de terça-feira, dia dezanove de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, deu-se início à Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande. A conferência ocorreu de forma híbrida: presencialmente na Câmara Municipal, no endereço Rua Farid Stephens, 170 - Pioneiros, Fazenda Rio Grande - Paraná, e transmitida ao vivo pelo YouTube pelo link: <<https://www.youtube.com/watch?v=3z0Q0yQDAfQ>>. O Sr. Walter Gustavo Linzmeyer (arquiteto e urbanista representante da consultoria), deu início à apresentação da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande, explicando os objetivos da mesma, os quais consistem no fomento da gestão democrática das políticas de desenvolvimento urbano e a institucionalização do processo de revisão do PDM e pontuou que será destacado o que está sendo proposto na minuta do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande, perpassando pelos títulos, capítulos e seções. Explicou que a lei do Plano Diretor possui em seu primeiro título a fundamentação, disposições preliminares, os princípios (função social da cidade e da propriedade, gestão democrática e preservação do patrimônio socioambiental) e objetivos gerais, e, em seu segundo título, diretrizes de desenvolvimento e das diretrizes regionais de desenvolvimento. Ressaltou que serão destacados alguns artigos da legislação, e iniciou descrevendo o artigo vinte e um das diretrizes regionais de desenvolvimento, o qual consiste em pontuar diretrizes para a promoção do desenvolvimento na escala regional. Destacou o inciso três: "fortalecer a política municipal de preservação dos recursos hídricos, especialmente dos mananciais de abastecimento público incidentes no Município, visando o manejo sustentável e o comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais" e o inciso quatro: "fortalecer a integração do Município na dinâmica social e econômica metropolitana, por meio de programas e de capacitação da mão de obra local, inserção nas atividades regionais e diversificação das funções urbanas e rurais". Ainda, destacou os incisos sete, oito e nove, os quais abordam sobre o sistema de mobilidade intermunicipal, fortalecimento da gestão democrática de processos de planejamento municipal e metropolitano e elaboração de Políticas Públicas de enfrentamento às mudanças climáticas, respectivamente. Na sequência, apresentou o artigo vinte e quatro, da Seção dois - Do Reordenamento Territorial (Capítulo dois), que consiste nas diretrizes específicas do reordenamento territorial (consolidação e expansão urbana em áreas propícias à ocupação antrópica, parcelamento do solo urbano e distribuição espacial de áreas destinadas ao comércio e serviços de forma equilibrada pelo território municipal, priorizando centros de bairros). Destacou, a Seção três - da Mobilidade Sustentável (Capítulo dois), o artigo vinte e cinco, que aborda a integração entre o sistema viário e uso e ocupação do solo e a priorização de modais alternativos e coletivos. Perpassou pelo Título quatro - dos Instrumentos da Política Pública Municipal (capítulo três) e suas seções, com destaque para as Zonas Especiais de Interesse Social, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário, Direito de Preempção, Direito de Superfície, Estudo de Impacto de Vizinhança, Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e Concessão de Direito Real de Uso. Ainda, citou o Título cinco - do Planejamento e Gestão Municipal, que contém os instrumentos de democratização da gestão municipal e orienta os debates, audiências públicas, conferências públicas, conselhos e gestão orçamentária participativa. Citou o Capítulo dois - do planejamento e gestão territorial, destacando a Seção um - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG), artigo cento e doze, o qual determina a mudança de nomenclatura do atual Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais para este novo. Na mesma seção, citou o artigo cento e quinze, que caracteriza o CMPU-FRG como a instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor, listou suas diretrizes, e apresentou o artigo cento e dezesseis, que trata das competências do CMPU-FRG. Apresentou também o artigo cento e dezessete, que aborda sobre a composição dos membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes e o artigo cento e dezanove que estabelece que a elaboração, aprovação e modificação do regimento interno do CMPU,

acontecerão por meio de audiência pública, convocada pelo Poder Executivo, no prazo de noventa dias, contados a partir da aprovação da lei do Plano Diretor Municipal. Walter Gustavo destacou o artigo cento e vinte, que estabelece quem poderá participar do CMPU-FRG com a qualidade de observador sem direito a voto, o artigo cento e vinte e dois, que estabelece que o CMPU-FRG poderá instituir Câmaras Técnicas e Comissões Especiais e destacou a Seção quatro e cinco do Capítulo três: Sistema de Informações e Fundo de Desenvolvimento Municipal, respectivamente. Explicou que o Plano de Ações e Investimentos está inserido na lei como anexo, e apresentou uma parte da tabela do Plano de Ações e Investimentos. Na sequência, o Sr. Gastão (ACINFAZ/PROFAZ) perguntou se o Fundo de Desenvolvimento Municipal é destacado como um Decreto ou uma lei paralela. Walter Gustavo respondeu que precisa ser instaurado por lei e que este fundo já consta na própria minuta de lei do Plano Diretor. Ainda, o participante perguntou se este pode ser anexado a lei do Conselho, e que gostaria de deixar como sugestão que fosse. O participante sugeriu que se criasse uma estrutura executiva específica para o Conselho, para que ele tenha prioridade. Walter Gustavo comentou que a Unidade Territorial de Planejamento é uma proposta para que o executivo crie uma estrutura e que dê o apoio necessário a estas questões. Em seguida, foi aberto o espaço para a fala dos participantes. A participante Camila (Secretaria de Saúde), perguntou quais são os critérios para a escolha das secretarias a participarem do Conselho. Walter Gustavo respondeu que as secretarias selecionadas estão ligadas a estruturação do território (Finanças, Urbanismo, Planejamento, Habitação), comentou que existe outro órgão (Multissetorial) que contempla a Secretaria de Saúde, e que dentro deste órgão são contempladas outras secretarias também. Deu o exemplo que a Secretaria deve discutir suas questões dentro do Multissetorial, e quando estas questões transpassarem as competências do órgão, o assunto deve ser levado para o Conselho como um todo. Em seguida, o Sr. Carlos Alberto Zanchi se manifestou, perguntando se estava sendo realizada a Audiência Pública ou a Conferência. Walter Gustavo mostrou nos slides apresentados onde se deu início a Conferência Municipal. O Sr. Carlos comentou que gostaria de pontuar sobre o Capítulo um – Dos Instrumentos da Democratização da Gestão Municipal, abordou alguns artigos que tratam da participação democrática e comentou que a Conferência Municipal deveria ser realizada novamente, devido ao baixo quórum naquele momento. Walter Gustavo respondeu que as divulgações pertinentes foram realizadas, inclusive um mês antes do evento e que todo o material produzido pela consultoria até então foi divulgado e perguntou se os representantes da prefeitura presentes gostariam de responder ao Sr. Carlos, sendo negativa a resposta. Na sequência, Walter Gustavo leu uma manifestação realizada no chat da transmissão feita pelo participante Wesley Santana, que sugere que ao invés de cinquenta por cento de sociedade civil e cinquenta por cento de agentes públicos, os membros do conselho sejam divididos entre sessenta por cento sociedade civil e quarenta por cento agentes públicos, conforme sugere o Conselho das Cidades. Walter Gustavo replicou, explicando que no estado do Paraná o SEDU - Paraná Cidade, recomenda que seja cinquenta por cento sociedade civil e cinquenta por cento agentes públicos. Ressalta que é importante que não aconteça como em outros casos, onde de sessenta por cento a cem por cento dos integrantes eram agentes públicos. Wesley Santana comentou que o evento deveria ter sido realizado aos sábados ou domingos. Walter Gustavo explicou que em diversos momentos durante o processo de revisão do plano diretor municipal de Fazenda Rio Grande foram realizadas oficinas e eventos durante a semana e aos finais de semana em diversos horários, e que o público em ambos acontecimentos era escasso. Wesley Santa perguntou se a hierarquia das leis se dá primeiramente pela lei federal, depois estadual e municipal. Walter Gustavo explicou que é necessário atender todas as instâncias, e que muitas vezes elas podem se chocar. Explicou que em nível federal, a composição do Conselho é dada por uma Resolução Recomendativa pelo Ministério das Cidades, e que, no estado do Paraná, se dá por um decreto estadual. Em seguida, o Sr. Carlos comentou que havia a coexistência de dois Conselhos no Município, e perguntou se o novo Conselho (CPMU-FRG) irá revogar os demais. Walter Gustavo respondeu que, conforme presente no artigo cento e doze, o Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais (CMPPTA) passa a ser denominado de Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG), não necessitando de revogações. O Sr. Carlos fez sua fala apontando que respeita o trabalho dos técnicos feito até então, mas que, em nome de todos os cidadãos fazendenses optou por se retirar do evento por entender que a Conferência é ilegítima. Walter

Gustavo agradeceu a contribuição do participante. Após, o arquiteto perguntou se não havia mais nenhuma manifestação a ser realizada, e, Wesley Santana pediu para que fosse registrado a presença dele como integrante da Associação de Moradores do Veneza. Então, Walter Gustavo prosseguiu com a apresentação abordando os próximos passos do processo, explicando que as minutas de projeto de lei serão finalizadas e encaminhadas para o prefeito, para o mesmo poder encaminhar para o Executivo e Legislativo. Explicou que as minutas de projeto de lei serão analisadas e debatidas pela Câmara de Vereadores, e, a partir da sanção destas leis, é realizada a implementação do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande. Walter Gustavo lembrou que o processo de revisão do PDU da Região Metropolitana de Curitiba está ocorrendo e que o Plano Diretor de Fazenda Rio Grande pode ser influenciado pelo processo. O arquiteto ressaltou que os canais de comunicação estão abertos e os materiais estão sendo divulgados amplamente por diversos meios de comunicação. Antes do fechamento, Walter Gustavo apresentou e agradeceu a todas as equipes que participaram do processo (Equipe Técnica Municipal, Grupo de Acompanhamento, Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais e a Equipe Técnica da Consultoria). De modo a finalizar o evento, Walter Gustavo comentou que o processo da revisão do Plano Diretor do Município se finda no momento e que eventuais questões após as audiências públicas realizadas poderão ser revistas e repassadas ao prefeito. Expôs os contatos dos responsáveis e agradeceu a presença de todos, finalizando a Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande.

Apêndice 18: Comentários simultâneos no Chat do YouTube na Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

<p> 1:03:46 Wesley Santana Boa noite</p> <p> 1:12:17 Wesley Santana Pede para falar no microfone</p> <p> 1:12:30 Wesley Santana Para entender a pergunta</p> <p> 1:48:32 Wesley Santana Sugiro alteração de 50%50% para 60% sociedade civil 40%agentes públicos</p> <p> 1:49:54 Wesley Santana Assim como na lei federal, além de unificação com o Conselho da Cidade</p> <p> 1:55:43 Wesley Santana A participação também se dá de forma online</p>	<p> 2:05:24 Sabrina Pietra Estamos acompanhando Wesley, sua sugestão será repassada para o Arq. Gustavo em sequência</p> <p> 2:06:39 Wesley Santana Deveria ser um dia melhor, sábado ou domingo</p> <p> 2:07:07 Wesley Santana Terça feira de noite é muito ruim</p> <p> 2:13:21 Wesley Santana A hierarquia das leis não é federal > estadual > municipal?</p> <p> 2:16:57 Wesley Santana Wesley da Associação De Moradores do Veneza para registro</p> <p> 2:20:14 A.alynyVasconcelos Alyny Vasconcelos moradora também presente</p>
--	---

Apêndice 19: Slides da Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande em 19/12/2023

	<p>OBJETIVOS DA CONFERÊNCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar a gestão democrática das políticas de desenvolvimento urbano Institucionalização do processo de revisão do PDM <p><small>85 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE</small></p>
	<p>MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL</p> <p>TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO</p> <p>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</p> <p>CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS</p> <p>Seção I - Da função social da cidade e da propriedade</p> <p>Seção II - Da gestão democrática</p> <p>Seção III - Da preservação do patrimônio socioambiental</p> <p>CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS GERAIS</p> <p>TÍTULO II - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO</p> <p>CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO</p> <p><small>87 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE</small></p>

MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 21. Para a promoção do desenvolvimento na escala regional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - **articular em conjunto com demais municípios da Região Metropolitana de Curitiba políticas metropolitanas**, através da implantação de planos, programas e projetos em conjunto firmados entre Fazenda Rio Grande e demais municípios, a partir de **consórcios públicos ou convênios de cooperação, que tratem de questões comuns aos municípios;**

188 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO

III - fortalecer a **política municipal de preservação dos recursos hídricos**, especialmente dos mananciais de abastecimento público incidentes no Município, **visando o manejo sustentável e o comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;**

IV - fortalecer a **integração do Município na dinâmica social e econômica metropolitana**, por meio de programas de capacitação da mão-de-obra local, inserção nas atividades regionais e diversificação das funções urbanas e rurais;

189 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO

VII - **aprimorar o sistema de mobilidade intermunicipal, com a melhoria de infraestrutura e novas conexões viárias**, respeitando áreas de fragilidade ambiental e em consonância com as diretrizes de uso e ocupação do território municipal;

VIII - **fortalecer a gestão democrática nos processos ligados ao planejamento municipal e metropolitano**, elaborando estratégias para assegurar a efetivação do processo participativo;

IX - **promover a articulação com os municípios da Região Metropolitana de Curitiba visando à elaboração de Políticas Públicas de enfrentamento às mudanças climáticas e identificação de práticas de inovação para a governança ambiental.**

190 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO II - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO

Seção I - Da qualidade ambiental
Seção II - Do reordenamento territorial
Seção III - Da mobilidade sustentável
Seção IV - Da qualidade de vida e bem-estar social
Seção V - Do desenvolvimento econômico
Seção VI - Do Fortalecimento institucional e reestruturação legislativa

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL

191 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO - Seção II - Do reordenamento territorial

Art. 24. Constituem diretrizes específicas do reordenamento territorial:

V - assegurar a **consolidação e expansão urbana em áreas propícias/aptas à ocupação antrópica**, inclusive em áreas já infra estruturadas;

VII - garantir o parcelamento do solo urbano com parâmetros e normas condizentes com a necessidade e realidade local;

X - estimular a distribuição espacial das áreas destinadas ao **comércio e serviços de forma equilibrada pelo território municipal**, priorizando a **criação de centros de bairros**

192 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO - Seção III - Da mobilidade sustentável

Art. 25. Constituem diretrizes para a mobilidade sustentável:

II - promover a **integração entre o sistema viário e o uso e ocupação do solo**, de modo a evitar carregamento sobre este sistema e **garantir a mobilidade de forma sustentável;**

VI - **priorizar modais alternativos e coletivos**, especialmente no que diz respeito às melhorias de infraestrutura relacionadas ao transporte público coletivo;

VII - **promover infraestrutura adequada ao deslocamento seguro e eficaz de modais não motorizados**

193 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Seção I - Do Plano Plurianual
Seção II - Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo
Seção III - Da Desapropriação sanção com títulos da Dívida Pública

194 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

Seção IV - Das Zonas Especiais de Interesse Social
Seção V - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
Seção VI - Da Transferência do Direito de Construir
Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas
Seção VIII - Do Consórcio Imobiliário
Seção IX - Do Direito de Preempção
Seção X - Do Direito de Superfície
Seção XI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

195 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL
CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL
Seção I - Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano
Seção II - Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Seção III - Da Concessão de Direito Real de Uso
TÍTULO V - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL
Seção I - Dos debates
Seção II - Das audiências públicas
Seção III - Das conferências públicas

196 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

MINUTA DE LEI PLANO DIRETOR MUNICIPAL
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL (*CONTINUAÇÃO*)
Seção IV - Dos conselhos
Seção V - Da gestão orçamentária participativa
CAPÍTULO II - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)
Seção II - Da Unidade de Planejamento Territorial
Seção III - Da Comissão Multissetorial de Políticas Públicas

197 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

CAPÍTULO II - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL -
Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 112. O Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais (CMPPTA), criado pela Lei Municipal nº 84, de 27 de dezembro de 2013, passa a ser denominado de Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG), sendo o órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, fiscalizatória com competências de implementação, monitoramento e acompanhamento das ações, programas e projetos referentes ao Plano Diretor Municipal, sendo reestruturado e disciplinado na forma desta Lei.

198 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

CAPÍTULO II - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL -
Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 115. O CMPTU - FRG é a instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

I - constituir um espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política de desenvolvimento municipal;

II - mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;

199 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

III - acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, ações, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor;

IV - discutir e buscar articulação com outros conselhos setoriais;

V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

VI - acompanhar, avaliar e garantir a regularização fundiária e inclusão social no município;

VII - definir uma agenda para o município, contendo a participação da sociedade para com a gestão urbana.

200 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 116. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG):

I - tratar das questões ambientais e territoriais em todo o território municipal;

II - acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

III - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor Municipal;

IV - elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;

201 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 116. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG):

V - emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

VI - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII - aprovar e acompanhar a implementação das operações urbanas consorciadas;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

202 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 116. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG):

IX - colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental, em conjunto com o Conselho Municipal de Meio Ambiente do Município;

X - aprovar e acompanhar a implementação dos planos setoriais definidos pelo plano de ação;

XI - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema de Informações;

XII - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

203 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 116. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG):

XIII - organizar reuniões plenárias e audiências públicas, quando necessário, para a discussão de diretrizes e projetos relacionados à transformação urbana que possam gerar impactos significativos no meio onde se deseje inseri-los;

XIV - promover a otimização dos investimentos públicos;

XV - fiscalizar, apreciar e emitir parecer sobre a movimentação de recursos financeiros e prestação de contas dos fundos públicos específicos que são destinados à implementação das medidas previstas no Plano de Ação e Investimentos previsto na legislação correlata ao Plano Diretor Municipal;

204 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 116. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG):

XVI - estabelecer comissões de estudos, grupos temáticos e promover encontros, seminários e debates sobre temas estratégicos e específicos relacionados à política urbana e habitacional;

XVII - manter canais de comunicação, em relação aos temas que lhe são afetos, com outros órgãos do Poder Público e organizações privadas, bem como receber sugestões, propostas e matérias de interesse coletivo, encaminhadas por setores e agentes da sociedade civil ou de fóruns temáticos setoriais;

205 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 116. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG):

XVIII - acompanhar a atuação dos setores público e privado, bem como da sociedade civil organizada, nas áreas de habitação e de desenvolvimento urbano, nos contratos e convênios estabelecidos com recursos públicos e que estejam relacionados com o planejamento territorial e orçamentário do município;

XIX - promover ajustes nas estratégias e prioridades do Plano Diretor Municipal, projetos e programas da política urbana, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;

206 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 116. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG):

XX - exarar resoluções contendo a interpretação de casos omissos ou conflitantes da logística urbana;

XXI - acompanhar as atividades da Câmara Municipal nos temas afetos às políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural relativas ao planejamento físico e territorial;

XXII - elaborar, após a sua instalação, o seu Regimento Interno;

XXIII - opinar sobre assuntos de interesse local, conforme a sua competência e os critérios estabelecidos na legislação correlata ao Plano Diretor Municipal, emitindo resoluções específicas sobre os assuntos levados à consulta e deliberação;

207 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 117. O CMPU-FRG será composto por membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, com representantes do poder público municipal e da sociedade civil organizada, obedecendo a proporcionalidade de no máximo 50% do Poder Público e no mínimo 50% de setor da sociedade civil organizada, sendo:

I - PODER PÚBLICO assim distribuídos:

a) representante da Unidade de Planejamento Territorial;

b) representantes das secretarias municipais afins e com funções de urbanismo, meio ambiente, habitação, planejamento e finanças, desenvolvimento econômico, planejamento urbano;

c) representante do Poder Legislativo Municipal.

208 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

(continuação)

II - SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA, limitado 8 (oito) representantes, assim distribuídos:

a) representantes de Entidades de Movimentos Sociais;

b) representantes de Entidades Empresariais;

c) representantes de Entidades de Trabalhadores;

d) representantes de Entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa; e

e) representantes de Organizações Não-Governamentais.

209 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

(continuação)

§ 1º. Cabe ao representante da Unidade de Planejamento Territorial exercer o cargo de Presidente do Conselho Municipal.

§ 2º. Para compor o Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG), as entidades representativas da sociedade civil, deverão estar devidamente instituídas, com sede e foro no município de Fazenda Rio Grande, e em plena atividade.

§ 3º. As deliberações do Conselho Municipal serão feitas por dois terços dos presentes.

210 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG)

Art. 119. A composição do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU - FRG), a elaboração, aprovação e modificação do seu regimento interno acontecerão por meio de audiência pública, convocada pelo Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da aprovação desta Lei do Plano Diretor Municipal, observando os seguintes princípios:

I – deliberações, sempre por maioria simples, sendo exigido um grupo mínimo de dois terços de seus membros;

II – o presidente do conselho não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;

III – deliberações e pareceres, sempre por escrito;

211 REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



ORIENTAÇÕES

Manifestação Presencial e ONLINE

QR CODE AO LADO | IMPRESSO

Nome completo, CPF, Bairro (mora ou trabalha), Representante de entidade (qual)?

POR MEIO DO WHATSAPP 41 99979-7598

POR MEIO DO EMAIL
audienciapublica@fazendariogrande.pr.gov.br



https://forms.gle/L_Sbnk4_1xQGLbOaKCT

220 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

PRÓXIMOS PASSOS



221 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

PRÓXIMAS ATIVIDADES

Aprovação pelo Poder Legislativo Municipal
(CÂMARA DE VEREADORES)

Sanção dos Projetos de Leis pelo Prefeito Municipal

Implementação do Plano Diretor Municipal de
Fazenda Rio Grande

222 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

CANAIS DE COMUNICAÇÃO



INTERNET DIÁRIO OFICIAL IMPRENSA

FACEBOOK PREFEITURA CARTAZES CONVITES

223 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande

EQUIPES

224 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

(Portaria nº 113, de 02 de maio de 2022)

SERVIDORES

I - Gustavo Gonçalves Quadros	X - Valéria Maria Silva de Mello
II - Raphael Pudejko Júnior	XI - Ruan Felipe Garcia de Souza
III - Maria Catarina Marques de Souza	XII - Adelson Klein
IV - Rafael Nunes Campaner	XIII - Andréia Costa
V - Angelo Schiochet Junior	XIV - Carlos Roberto de Poli
VI - Elvis Roberto Maioky	XV - Fabiano Constantino Assumpção
VII - João Gilberto Solano	XVI - Hideki Yanagita
VIII - Suelien Anacleto da Cruz Silva	XVII - Monique Kist
IX - Fabiana Pfallinger Andrezevez	XVIII - Simone Haj Mussi Schella de Oliveira

225 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

PODER PÚBLICO FEDERAL
Marcela de Souza Torres

PODER PÚBLICO ESTADUAL
Francisco César Farah

PODER PÚBLICO MUNICIPAL OU ENTIDADES CIVIS DE REPRESENTAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Giuliana Batista Dal Toso Marcondes	Rafael Nunes Campaner
Alexandre Jankovski Botto de Barros	Roberta Maria do Sacramento Espíndola de Jesus
Givanildo Francisco Pego	Neusa Salete Brizolla Rosa
Elvis Roberto Maioky	

226 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

MOVIMENTOS POPULARES
Suzano Nascimento – Associação Corvos do Brasil M.C
Isabel Odete da Luz Alves – Reduto das Meninas
Victor Luz Kreiling – Movimentos populares

ENTIDADES EMPRESARIAIS Gastão Fabiano Gonchorovski Delmira Lourdes Ramos Haroldo Isaak	ENTIDADES DE TRABALHADORES Maria Josélia Oliveira de Sá – Associação de Catadores José de Oliveira Lima – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Orlas, de Cerâmicas para Construção de Curitiba e Região - SINTRACON
--	--

227 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO
(Decreto nº 6451, de 02 de maio de 2022)

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

ENTIDADES PROFISSIONAIS,
ACADÊMICAS E DE PESQUISAS

Hideki Yanagita - CREA/PR
Luciano Surek - CAU/PR
Edu José Franco - UFPR
Rodrigo Berté - UNINTER

REPRESENTANTES DE ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

Desola Fenícia Barone Dias - Projeto Barnabé
Eliisiana Renata Aparecida Pimenta - Mulher Tó Estás Livre

228 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

UNIDADE DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

MOVIMENTOS POPULARES

Titular: Hideki Yanagita;
Suplente: Fabiano Constantino Assumpção;

SECRETARIAS MUNICIPAIS E AFINS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Titular: Gerry José dos Santos;
Suplente: Geovana Aparecida dos Santos Lohmann

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
Titular: Willian Barros do Amaral;
Suplente: Thays Barbosa Vargas;

229 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

SECRETARIAS MUNICIPAIS E AFINS

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Titular: Givanildo Francisco Pego;
Suplente: Cassia Cristina de Souza Almeida;

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Titular: Eliane Freitas dos Santos;
Suplente: Sandro Teixeira Ribeiro;

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL
Titular: Yago Henrique Wandscheer;
Suplente: Suelen Anacleto da Luz Silva;

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Titular: Alesandro Bordignon Weiss,
Suplente: José Carlos Bernardes,

230 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS TERRITORIAIS E AMBIENTAIS
(Decreto nº 6289/2022, de 11 de março de 2022)

SOCIEDADE CIVIL

I - SETOR INDUSTRIAL
Titular: Gastão Fabiano Gonchorovski;
Suplente: Amariño Boiko;
Titular: Delmira de Lourdes Ramos,
Suplente: Marcelo Hupulak;

II - SETOR COMERCIAL
Titular: Maria Lucélia Felanda Pinto;
Suplente: Edna Paula Tortato;

III - SETOR DE SERVIÇOS
Titular: Haroldo Isaak;
Suplente: Jayme Roberto Gasparin;

IV - SETOR DOS TRABALHADORES DA INICIATIVA PRIVADA
Titular: Gilson Augusto Drohomereschi,
Suplente: Maiko Enns;

V - REPRESENTANTE DA ÁREA RURAL
Titular: Suelen de Fátima Royka,
Suplente: Valdirene Rangel

231 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

EQUIPE DA CONSULTORIA

COORDENAÇÃO GERAL
Sandra Mayumi Nakamura - Arquiteta e Urbanista
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Arquiteta e Urbanista
Walter Gustavo Linzmeyer - Arquiteto e Urbanista

APOIO
Acadêmicos de Arquitetura e Urbanismo
Giulia Mazeto
Alessandro Lunelli - arquiteto e urbanista
Raquel Guidolin - arquiteta e urbanista
Jackson Teixeira Bittencourt - economista
Mariana Alice S. C. Soares - facilitadora
Gigliano Antonio Ribeiro - geólogo
Lidia Sayoko Tanaka - engenheira ambiental
Nilo Athara - engenheiro civil/sanitarista

EQUIPE TÉCNICA ESPECIALISTA
Milton Kenitaro Nakamura - zootecnista
Lucia Benedita de C. Blicharski - advogada
Rafael Gustavo Cavichiole - advogado
Juliana Mitsue Sato - administradora
Ana Maria Lortzi Santin - cientista social
Tais D'Angelis - arquiteta e urbanista
Deborah Rocha Faria Jorge - arquiteta e urbanista

232 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR

OBRIGADO!

Ecotécnica Tecnologia e Consultoria
Sandra, Letícia ou Gustavo:
leticcardon@ecotecnica.com.br
gustavo@ecotecnica.com.br
(41)3026.8639

Contato
Prefeitura Fazenda Rio Grande:
Hideki ou Fabiano
planodiretor@fazendariogrande.pr.gov.br
(41)3627.8526

SECRETARIA DE PLANO DIRETOR MUNICIPAL
FAZENDA RIO GRANDE 2020

FAZENDA RIO GRANDE

233 Revisão do Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande | PR