



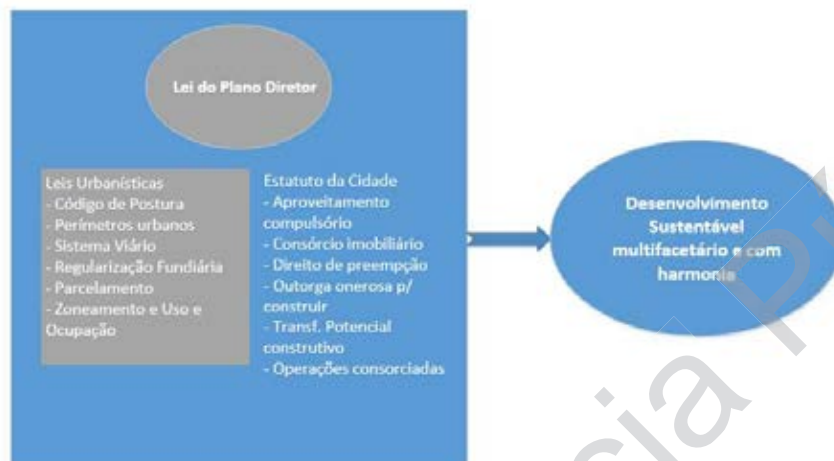
Revisão Plano Diretor – Porto Amazonas

REVISÃO DO PLANO DIRETOR – AUDIÊNCIA - 2º Fase

- Objetivo de apreensão do conhecimento público sobre as questões envolvidas, principalmente das expectativas e da percepção dos problemas;



REVISÃO DO PLANO DIRETOR



REVISÃO PLANO DIRETOR - ETAPAS



REVISÃO PLANO DIRETOR - MOTIVO

- A Lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos. (art. 40, § 3º do Estatuto da Cidade)
- Ocasionado pelas mudanças e alterações da cultura da população



PLANO DIRETOR - MOTIVO



REVISÃO PLANO DIRETOR - CRONOGRAMA

- Cronograma de apoio - PROJECT

		CRONOGRAMA													
		Revisão do Plano Diretor Municipal Porto Amazonas													
ETAPAS	Atividades	Mês 1		Mês 2		Mês 3		Mês 4		Mês 5		Mês 6		Mês 7	
		15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30
	Fases de estudo da revisão														
ETAPA I	1ª Fase - Mobilização	█	█												
ETAPA II	2ª Fase - Análise Temática Integrada Parte 1, Parte 2 e Parte 3			█	█	█	█	█	█	█	█				
ETAPA III	3ª Fase - Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável e; 4ª Fase - Plano de Ação e Institucionalização do PDM											█	█	█	█



PLANO DIRETOR – Estudo Econômico

- Com a metodologia do observatório econômico do departamento de economia da UEPG, foram diagnosticadas as principais informações relacionadas a economia municipal.

[Texto economia - Word](#)



Perímetro Urbano

- A macro prioridade para o estudo e planejamento municipal é o Perímetro Urbano, sendo o princípio básico para colocação dos estudos e demais quesitos para o planejamento urbano como um todo.



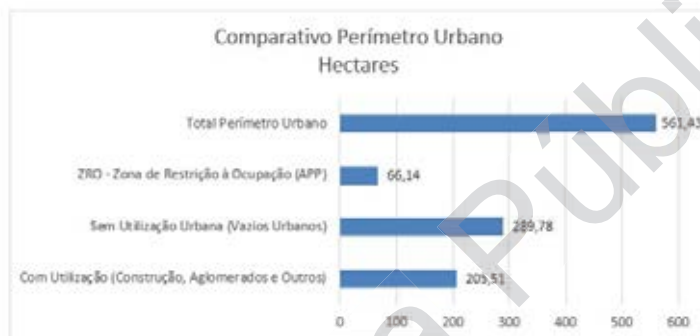
Perímetro Urbano - Antigo

- O perímetro urbano atual possuem grandes áreas sem ocupação e áreas de mata nativa/APP/Várzeas – Tabelas comparativas.
- A revisão do PD busca “otimizar” o perímetro urbano, colocando apenas áreas de utilização ou com utilização futura eminente



Perímetro Urbano - Antigo

PORTO AMAZONAS	
UTILIZAÇÃO DO SOLO URBANO	ÁREA (hectares)
Com Utilização (Construção, Aglomerados e Outros)	205,51
Sem Utilização Urbana (Vazios Urbanos)	289,78
ZRO - Zona de Restrição à Ocupação (APP)	66,14
Total Perímetro Urbano	561,43



Perímetro Urbano - Antigo



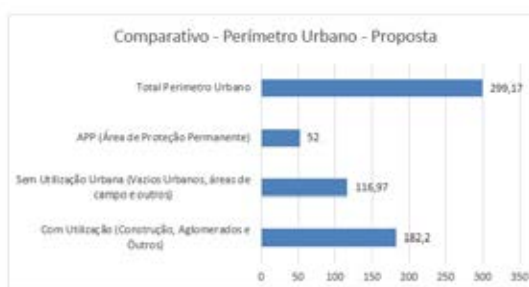
Perímetro Urbano – NOVO - Proposta

- O perímetro urbano proposto, retirou as grandes áreas de mata nativa, e adequou o polígono para comportar novas áreas com expansão provprovável nos próximos anos.



Perímetro Urbano – NOVO - Proposta

Porto Amazonas - Perímetro Proposto	
UTILIZAÇÃO DO SOLO URBANO	ÁREA (hectares)
Com Utilização (Construção, Aglomerados e Outros)	182,2
Sem Utilização Urbana (Vazios Urbanos, áreas de campo e outros)	116,97
APP (Área de Proteção Permanente)	52
Total Perímetro Urbano	299,17



Perímetro Urbano – NOVO - Proposta



Perímetro Urbano – Comparativo ATUAL e NOVO

- Redução da APP – em 21%
- Redução do perímetro urbano total em aproximadamente 262ha – 46%
- Áreas com aproveitamento possível nos próximos 5-10 anos

Atual >

PORTO AMAZONAS	
UTILIZAÇÃO DO SOLO URBANO	ÁREA (hectares)
Com Utilização (Construção, Aglomerados e Outros)	205,51
Sem Utilização Urbana (Vazios Urbanos)	289,78
ZRO - Zona de Restrição à Ocupação (APP)	66,14
Total Perímetro Urbano	561,43

Proposta >

Porto Amazonas - Perímetro Proposto	
UTILIZAÇÃO DO SOLO URBANO	ÁREA (hectares)
Com Utilização (Construção, Aglomerados e Outros)	182,2
Sem Utilização Urbana (Vazios Urbanos, áreas de campo e outros)	116,97
APP (Área de Proteção Permanente)	52
Total Perímetro Urbano	299,17



Áreas Ambientais e Várzeas

- Mapeada as áreas ambientais e várzeas do perímetro urbano, sendo definido faixa de app para os rios urbanos
 - Rios Urbanos terão faixa de app, conforme legislação federal, sendo o mínimo de 30m para os arroios e 100m para Iguaçu



Áreas Ambientais e Várzeas - Mapeamento



Áreas de Alagamento- Mapeamento

- Será Mantido o Zoneamento
- As áreas de alagamento serão classificadas como restrição de ocupação



Uso e Ocupação - Atual

- O atual Uso e Ocupação do Solo urbano, possui em sua divisão, 10 zonas.
- Comercial permitido em algumas faixas

• Nova Proposta – 5 zonas com maior racionalidade



Uso e Ocupação - Atual

- Existência de corredores/polígonos, sem definição prática do zoneamento, dificultando o entendimento. (lotes sendo divididos em duas zonas).

	ZAD - Zona de Alta Densidade
	ZBD - Zona de Baixa Densidade
	ZBSD - Zona de Baixíssima Dens.
	ZCO - Z. de Controle de Ocupação
	ZEIHC - Z. Esp. de Int. Histórico
	ZEP - Zona Especial de Parque
	ZES1-Zona Especial de Serviços 1
	ZES2-Zona Especial de Serviços 2
	ZMD - Zona de Média Densidade
	ZRO - Zona de Restrição Ocupação



Uso e Ocupação - Proposta

- A nova proposta de Uso e Ocupação, tem como objetivo simplificar e facilitar o entendimento, proporcionando o fomento comercial, permitindo que seja realizado comércio de leve impacto em todas as zonas residenciais;
- O novo zoneamento também será definido, facilitando a consulta, através dos eixos de rua, deixando os polígonos como formato representativo.

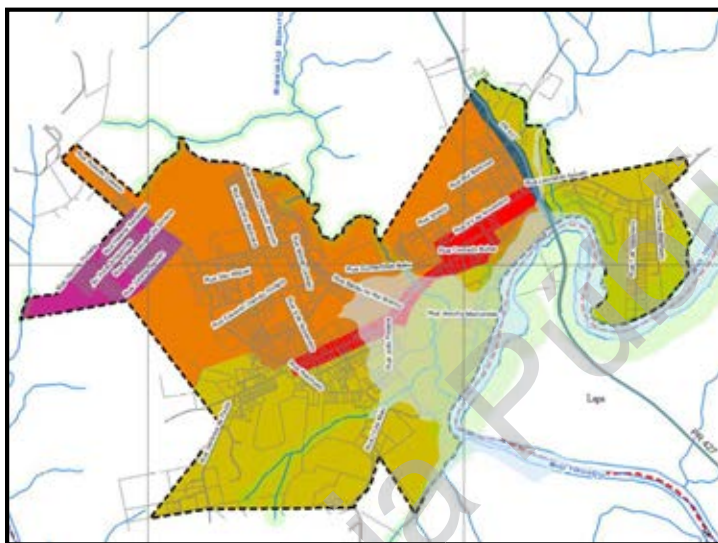


Uso e Ocupação - Proposta

- 2 Zonas (ZR1 e ZR2) “residências” com possibilidade de comércio
- Zona Comercial
- Zonas Especial de serviços (rodovia)
- ZEIS
- Industrial – Fora do Perímetro

Anexo I – Alto e Baixo

- ZCS- Zona Comercial e Serviço
- ZEIS- Z. E. de Interesse Social
- ZR1- Zona Residencial 1
- ZR2- Zona Residencial 2
- ZES- Zona Especial de Serviço



Uso e Ocupação – Eixos de Ruas

- Uso e Ocupação – através dos eixos de rua (Testada)
- Facilidade de entendimento – resolve problemas de lotes localizados em 2 zoneamentos distintos.



Áreas de Ocupação Irregular

- Foram definidos polígonos de ocupação irregular, onde serão possíveis a implantação de legislação específica para regularização.



Hierarquia Viária – Eixos de Ruas

- Levantamento de todas as ruas do município, com a atualização da nomenclatura e classificação de sua hierarquia em 3 tipos e pedestre:

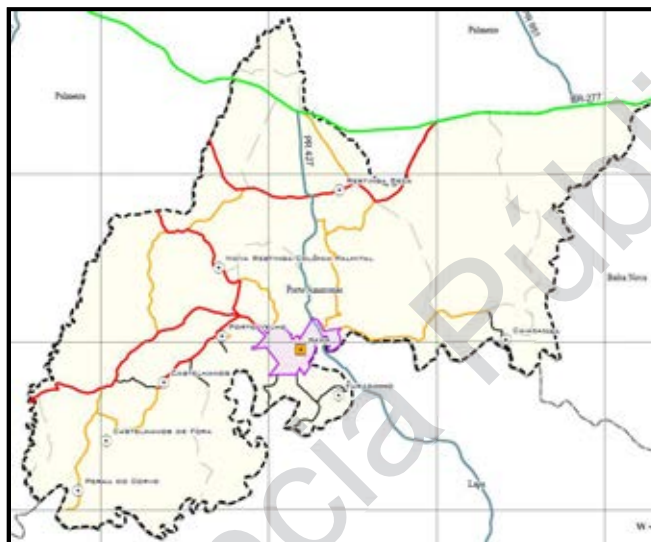
- Arterial
- Coletora
- Local



Hierarquia Viária – Rural

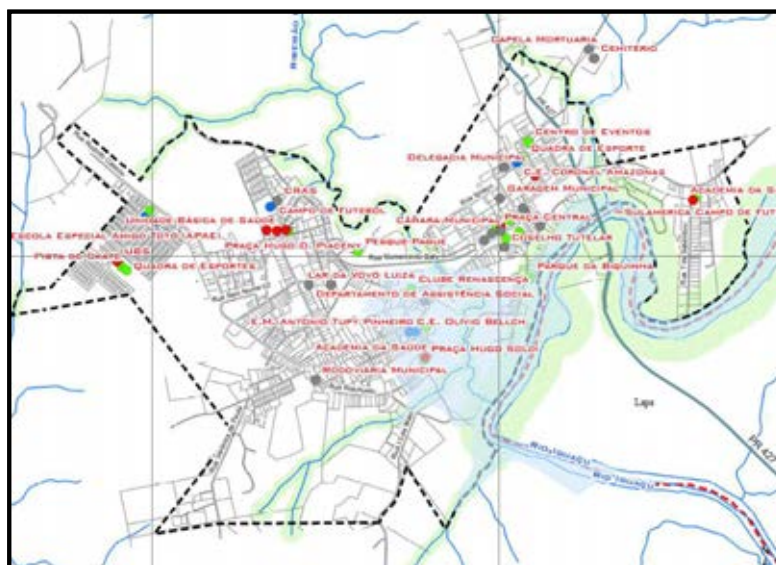
Levantamento de todas as estradas do município e classificação de sua hierarquia em 2 tipos:

- Primárias
- Secundárias



Equipamentos e Capacidade de Atendimento

- Mapeado todos os equipamentos municipais, sendo classificados em 3 categorias:
 - Lazer
 - Saúde
 - Educação
 - Exemplo QGIS



EXEMPLO – Produto Final esperado – Interface com a população.

- Ao final da elaboração da Revisão do Plano Diretor, é esperado uma interface o cidadão através de uma “ficha amarela” com todas as informações necessárias da organização do espaço urbano.

[Exemplo Ficha](#)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAGI-PR
USO E OCUPAÇÃO - RUA

INFORMAÇÕES ZONEAMENTO

ZONEAMENTO: Z.R.2 - Zona Residencial 2 LOCAL: **Setor**

NOME DA RUA: **BRIL AUGUSTO BITTENCOURT 12**

DESCRIÇÃO ZONEAMENTO:

RZF	RZF	RZF	CSZ	CSM	CSP	ISM	ISP	EPZ	ARZAL
Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor
Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor	Setor

Obs. Consultar Tabelas: Tipos de empreendimentos permitidos dentro da classificação (ZUAE):

CSZ - Habitação Conjunta	CSM - Comércio e Serviços Múltiplos	ISP - Indústria e Serviços Pesados	Sit = Adequado
ICZ - Habitação Coletiva Horizontal	CSP - Comércio e Serviços Pequenos	ISZ - Indústria e Serviços Médios	Não = Vedado
ICZ - Comércio, Serviços e Indústria	ISZ - Indústria e Serviços Pequenos	EPZ - Edificação Pública e Comunitária	

DEFINIÇÃO: FATORES CONSTRUTIVO

Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2	Taxa de Ocupação Máxima (%): 80%	Área Mínima (m ²) de Fundação Base e Torre: 12,00m² (3x4x1,00)	Quota Mínima Livre Área (m ²) (Tabela 201): 2,00m² / 0,00m²
Recuo Mínimo Frontal: 5,00m	Recuo Mínimo Laterais e Fundos Base e Torre: 1,50m	Tipos Permeabilizáveis Máximo (%): 40%	

INFORMAÇÕES DA VIA

EXTENSÃO DA RUA: **12** NEREAPOLA VARELA Local Legenda

PLANO DIRETOR

- Questões e dúvidas sobre o PLANO DIRETOR.



OBRIGADO!



Material 2a Audiência Pública