

Leitura Técnica do Plano Diretor Vigente e Diretrizes para sua Revisão

11 de abril de 2018



O **Plano Diretor** é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município. Sua principal finalidade é **orientar** a atuação do **poder público** e da iniciativa **privada** na construção dos **espaços urbano** e rural na oferta dos **serviços públicos** essenciais, visando assegurar melhores **condições de vida** para a população.



Produto 03 – Leitura técnica

É dividido em três seções:

- Caracterização do Município:
 - Histórico e a formação administrativa;
 - Localização e as características urbanas;
 - Aspectos socioeconômicos, físicos e ambientais do município;
- Diagnostico Tecnico do Territorio de Perobal;
- Leitura do Plano Diretor Vigente;



Caracterização do Município



- Foi fundada oficialmente o distrito em 1961;
- Na década de 60 sua economia baseava-se na produção cafeeira e extração de madeira;
- Na década de 70 as pequenas propriedades passam a ser adquiridas e anexadas tornando-se latifúndios para cultivo de pastagem e produção de gado de corte;
- No final da década de 80, o Sr. José Evangelista de Albuquerque, representante do distrito de Perobal, não mediu esforços na luta para Emancipação Política do então distrito.
- Emancipado em 1992, possuindo o Patrimônio Cedro;
- As eleições só foram realizadas em 1996;



Municípios Limítrofes



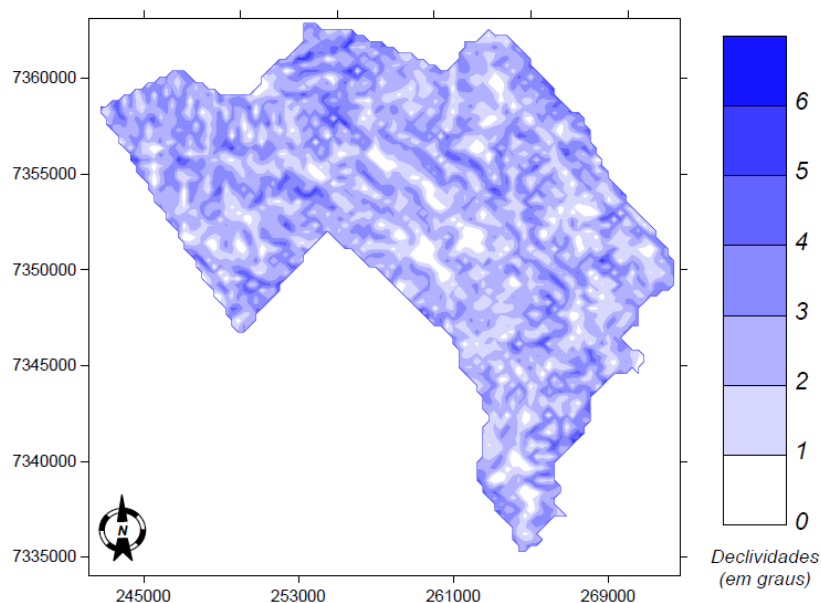
Os municípios Limítrofes são:

- Umuarama,
- Mariluz,
- Alto Piquiri
- Cafezal do Sul.



Topografia

O município na sua grande parte abrange a declividade entre 1 e 3 graus, com pontos bem alternados e raros entre 4 e 6 graus.



Vegetação

A área urbana possui árvores de pequeno e médio porte em praças de lazer e em calçadas públicas.

Área urbana	Árvores		
	Existente	Plantio	Total
Perobal (sede)	3.991	2.884	6.875
Cedro (distrito)	372	167	539
TOTAL	4.363	3.051	7414

Recentemente o Município elaborou o Plano Diretor de Arborização Urbana, catalogando as árvores existentes e as árvores a serem plantadas, facilitando o planejamento de obras públicas e buscando a melhora na qualidade de vida da população e fauna local.



Diagnostico Técnico do Território



Serão apresentadas as informações da infraestrutura urbana observadas in loco dos bairros e loteamentos do Município de Perobal/PR.

A área urbana esta composta por 18 áreas: Centro, jardins e conjuntos habitacionais.

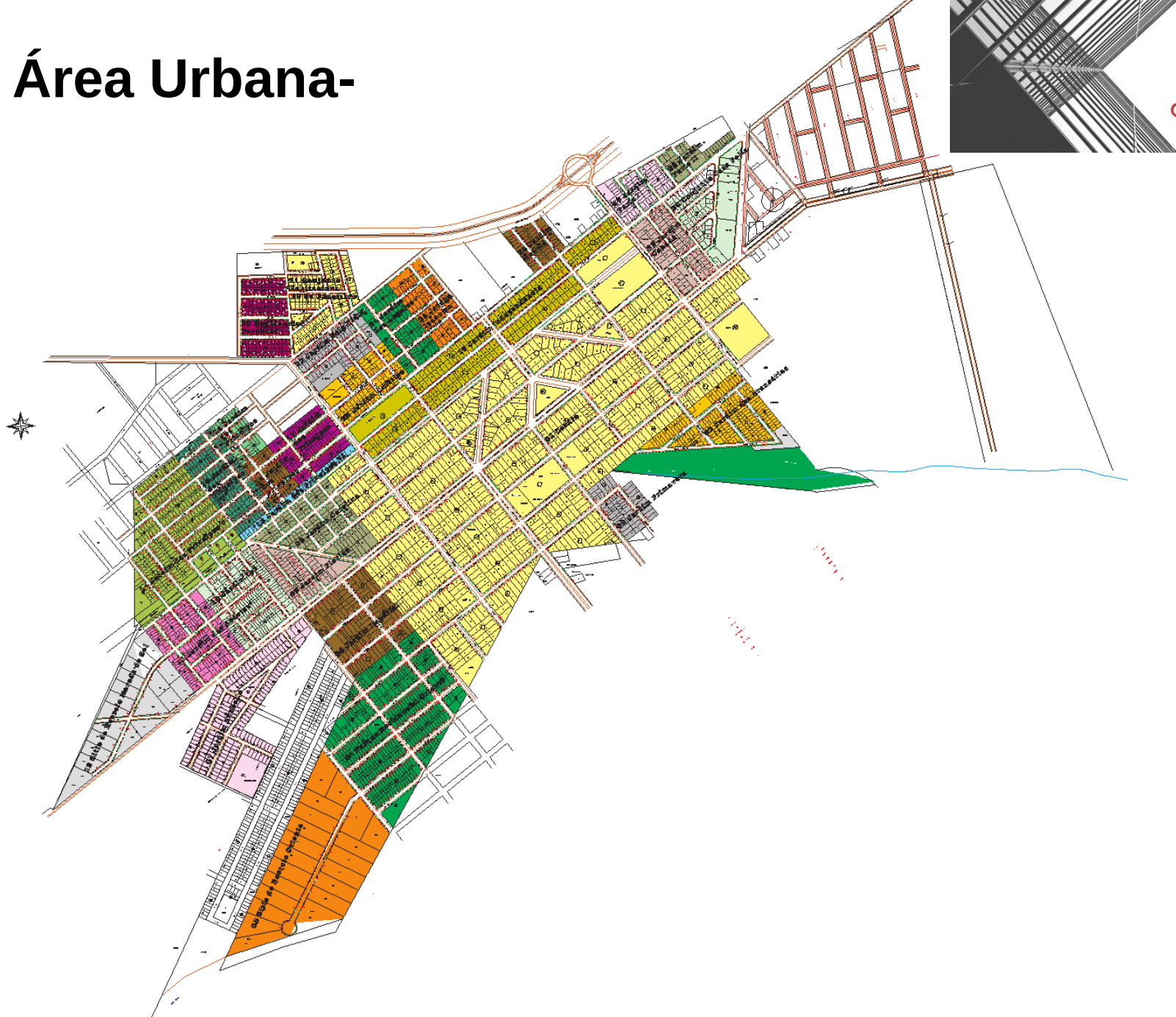
O Mapa a seguir podemos observar a disposição do centro da cidade e dos demais loteamentos novos que foram acompanhando o entorno da planta original.

Também iremos discutir o Zoneamento Atual, do Plano Diretor Vigente. Os principais objetivos do zoneamento são:

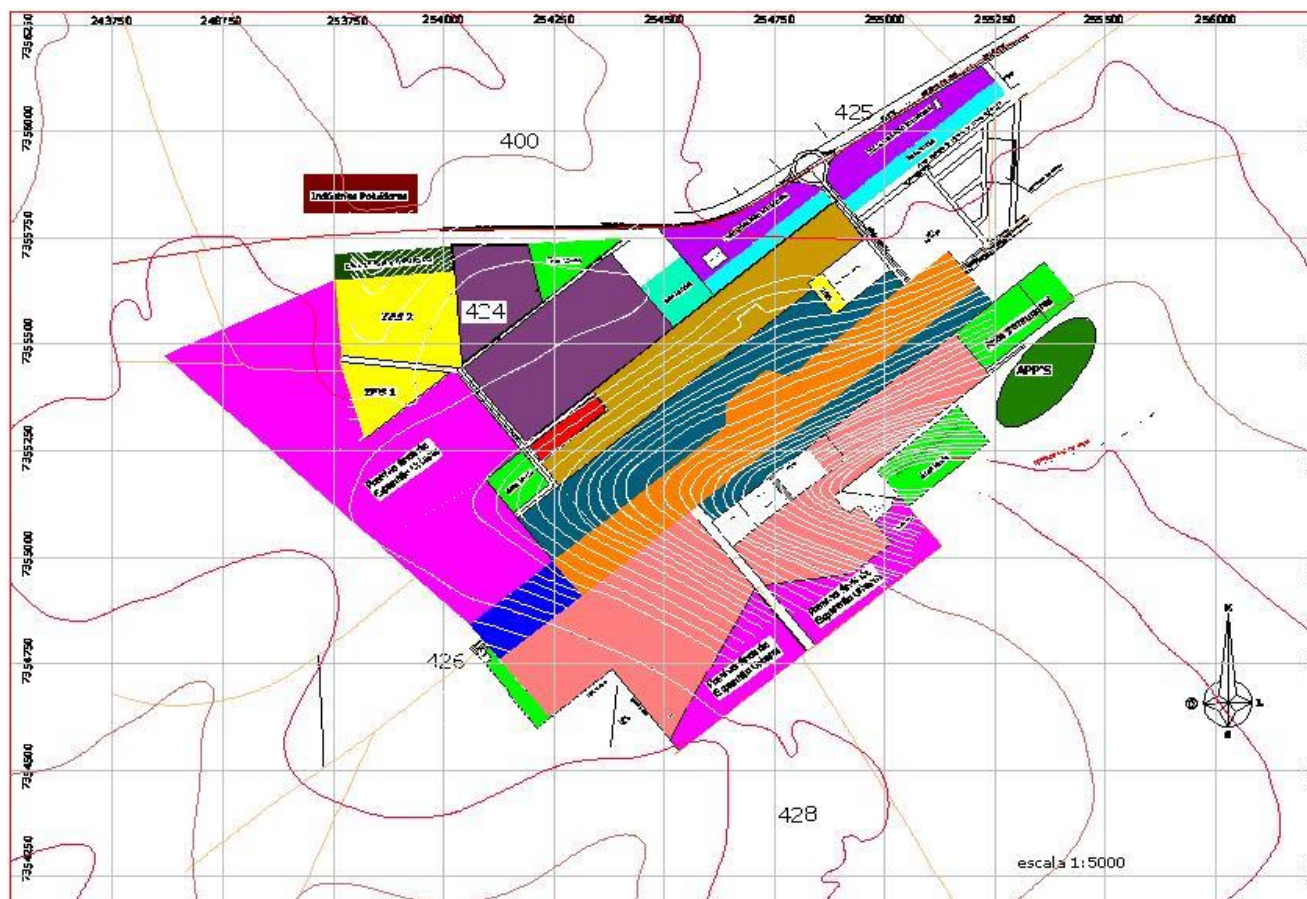
- Controle do crescimento urbano;
- Proteção de áreas inadequadas á ocupação urbana;
- Minimização dos conflitos entre usos e atividades;
- Controle do trafego;
- Manutenção dos valores das propriedades.



Área Urbana-



Zoneamento Vigente



- | | | |
|---|---|---|
| ■ Área Institucional | ■ Institucional/ Possível Área para Rodovias | ■ Indústrias Poluidoras |
| ■ APP'S | ■ ZEIS | ■ Loteamento existente |
| ■ Comercial/ Residencial Permitido - Área Consolidada | ■ Cinturão Verde/ Preservação | ■ Loteamento Irregular (existente) |
| ■ Residencial/ Permissão Comércio | ■ Residencial | ■ Misto - Residencial / comercial |
| ■ Possível Área de Expansão Urbana | ■ Indústrias Não Poluidoras | ■ Pescidental |

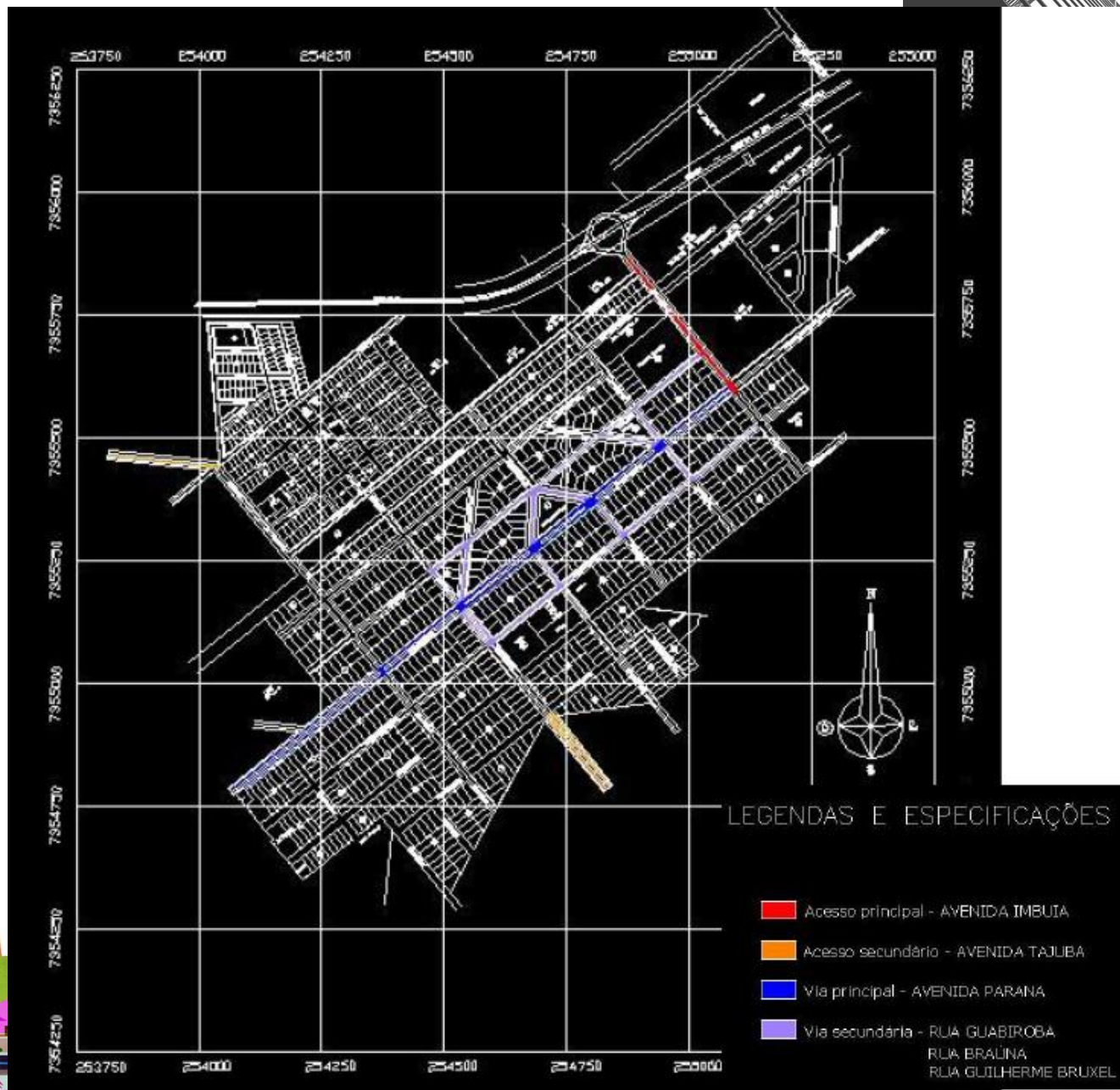
Escala: 1/12000

Responsável Técnico:
Paulo Roberto Falcão
CREA RS- 146894/D

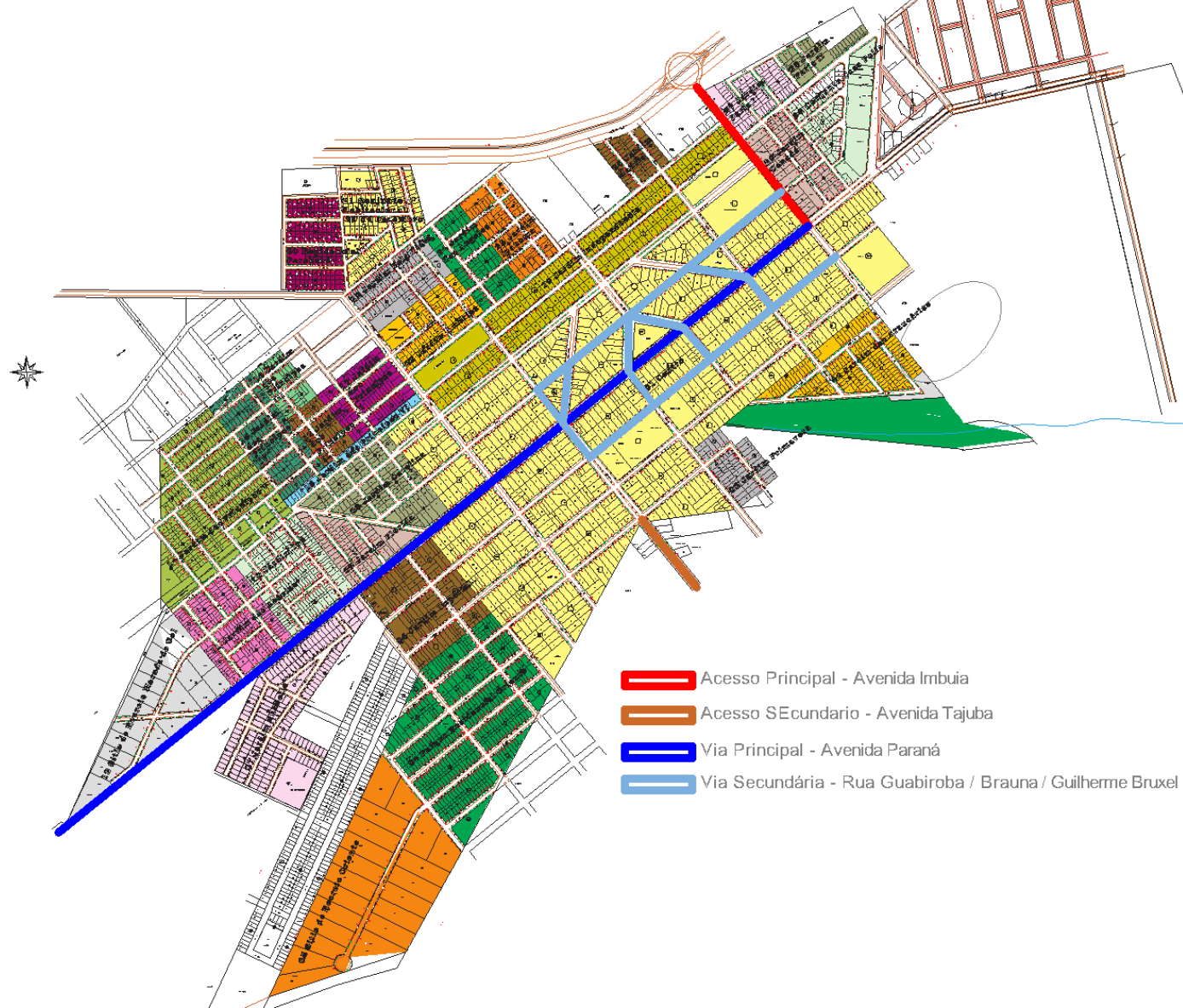
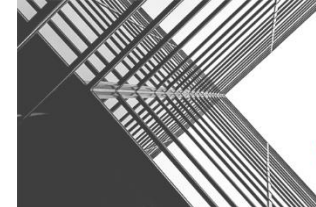




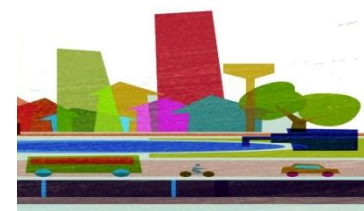
Mapa do Sistema Viário



Mapa do Sistema Viário



-  Acesso Principal - Avenida Imbuia
-  Acesso SEcundario - Avenida Tajuba
-  Via Principal - Avenida Paraná
-  Via Secundária - Rua Guabiroba / Brauna / Guilherme Bruxel



Zoneamento Urbano

Zonas existentes:

ZR (Zona residencial);

ZR 1,2 e 4 – Área residencial unifamiliar e multifamiliar com média e baixa densidade:

ZR 1 Adequado -Habitação Unifamiliar e Multifamiliar, Comercio Local, Serviços Locais, Serviço I, Serviço III, Serviço V, Alojamentos I, Comercio Varejista I.

Destinado a residências com testada mínima de 14,00 metros e área mínima de 450,00m².

ZR 2 Adequado - Habitação Unifamiliar e Multifamiliar, Comercio Local, Serviços Locais, Serviço I, Serviço III, Serviço IV, Serviços V, Serviços VI, Serviços XIII, Comercio Atacadista I, Oficina I, Serviços IX, Comercio Atacadista II, Comercio Varejista I.

Destinado a residência, com testada mínima de 10,00 metros e área mínima de 250,00 m²

ZR 3 - Adequado: Habitação Unifamiliar, Comercio Local, Serviços Locais, Serviço I, Serviço III, Serviço V, Serviço VII, Serviços XIII, Oficina I, Oficinas II, Comercio Varejista I, Comercio Atacadista I, Comercio Atacadista II, Industrias I, Alojamentos I, Deposito I.

Destinado a residência, com testada mínima de 7,00 metros e área mínima de 180,00 m².

ZR 4 (ZEIS) – Adequado: Habitação Unifamiliar, Comercio Local, Serviços Locais, Serviços I, Serviços III, Serviço V, Serviços VIII, Serviços XIII, Oficina I, Oficinas II, Comercio Varejista I, Comercio Atacadista I, Comercio atacadista II, Industrias I, Alojamentos I, Deposito I.

Destinado a habitação popular, com testada mínima de 7,00 metros e área mínima de 180,00 m².



Zoneamento Urbano



ZCS (Zona Comercial e Serviços);

ZC1– O centro urbano consolidado;

Habitação Unifamiliar e Multifamiliar, Alojamentos, Comercio Local, Serviços Locais, Comercio Varejista I, Comercio Atacadista I, Comercio Atacadista II, Serviços I. Serviços II, Serviços III, Serviços V, Serviços VII e Oficina I.

Destinado a Comercio e Industria, testada mínima de 14,00 metros e área mínima de 450,00 m².

Zona Comercial Industrial:

ZCI – Adequado: Alojamentos I, Alojamentos II, Comercio Varejista II, Comercio Atacadista II, Serviços VII, Oficina I, Deposito II, Deposito III, Industrias I, Industrias II.

Destinado a comercio e indústria, testada mínima de 14,00 metros e área de 450,00 m².

Zona Industrial;

ZI – Adequado: Atacadista III, Deposito II, Deposito III, Serviços VII, Industrias II.

Destinado a indústria, com testada mínima de 50,00 metros e área mínima de 1.500,00 m².

Zona de Transição:

ZT – Entre área urbana e rural.

Com testada mínima de 20,00 metros e área mínima de 1.000 m².



Apresentação dos Resultados

Oficina 01
Oficina 02



Oficina 01 – A Cidade que Temos



Analizando o questionário aplicado nesta oficina, com base nas opiniões relatadas nos questionários possuímos as seguintes contribuições:

Pontuações positivas sobre o município:

- Educação boa de um modo geral;
- Agricultura ativa e fortalecida;
- Ponto de atendimento de saúde com boa estrutura;
- Transito tranquilo;
- Bons conjuntos habitacionais;
- Urbanização, iluminação e esporte satisfatórios;
- A cidade esta evoluindo;



Oficina 01 – A Cidade que Temos



Pontuações de melhorias:

- Mais recursos para a saúde (Médicos e consultas) e melhoria no atendimento da unidade e unidade 24 horas;
- Mais salas de aula para as escolas;
- Incluir cursos profissionalizantes no município;
- Pouco auxílio aos produtores rurais;
- Falta de emprego;
- Falta de segurança;
- Falta de mais instituições financeiras;
- Melhorar o zoneamento para o crescimento coordenado;
- Ampliar as atividades culturais e de lazer;
- Falta programa de jovem aprendiz;
- Melhorar a sinalização e limpeza da cidade;
- Faltam campanhas de conscientização da população;



Oficina 01 – A Cidade que Temos



Conclusões

Analisando as opiniões registradas podemos verificar um avanço em diversos pontos do município, nota-se ainda que os moradores gostam do lugar e estão buscando melhorias para que o crescimento e evolução de Perobal siga melhorando.

Estas informações são de suma importância para revisão do plano diretor, pois com ela temos uma visão da população sobre o município influenciando diretamente nas alterações que serão feitas.



Oficina 02 – A Cidade que Queremos



Analizando o questionário aplicado nesta oficina, com base nas opiniões relatadas nos questionários possuímos as seguintes contribuições:

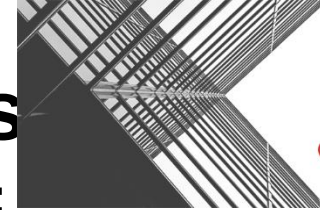
Pontuações sobre o que se espera para o município:

- Desenvolvimento;
- Mais empregos;
- Cidade Organizada
- Qualidade de vida
- Um lugar seguro para viver;
- Saúde para todos;
- Pessoas mas educadas;
- Jovens e idosos com atividades;
- Praças de Parques com espaços de lazer para todas as idades;
- Lutar juntos, população e poder público;
- População consciente;



Oficina 02 – A Cidade que Queremos

Pontuações de ações que podem ser realizadas:



- Manutenção da saúde (aumentar os especialistas)
- Educação de qualidade, com cursos técnicos;
- Incentivar as indústrias e os produtores rurais cada dia mais;
- Implantar mais áreas de lazer como: praças e parques, salão de idosos com atividades, quadras de esportes e casa da cultura;
- Incentivar a feira do produtor com infraestrutura e padronização;
- Cuidar da manutenção da cidade (implantar lixeiras e limpeza);
- Tornar a cidade acessível às pessoas com limitações;
- Incentivar a vinda de mais instituições bancárias ao município;
- Atuação cada vez mais efetiva dos responsáveis por cada setor do município dentro da prefeitura;
- Planejar novas escolas e creches;
- Manter as sinalizações das vias sempre visíveis, ruas mais largas com boa pavimentação;
- Aumentar a segurança;
- Aplicação do zoneamento definido no plano diretor;



Oficina 02 – A Cidade que Queremos



Conclusões

Analisando as opiniões registradas podemos verificar a disposição da comunidade em ajudar no desenvolvimento do município, porem para que as mudanças possam acontecer se faz necessário um planejamento e ações. Por isso provocamos esses questionamentos para que a revisão também incentive a melhoria de todo o município.

As informações obtidas nessa oficina são importância para revisão do plano diretor, pois com ela temos uma visão de futuro da população para com a cidade.



Obrigado!

Eduardo Micheletti Ozilieri

Contato: 44 9 9960-8532

arquitetura.construart@hotmail.com

