



Revisão do

Plano Diretor

Municipal

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

.....
CRUZ MACHADO

Contrato 143/2024



PREFEITURA DE
CRUZ MACHADO



LATUS

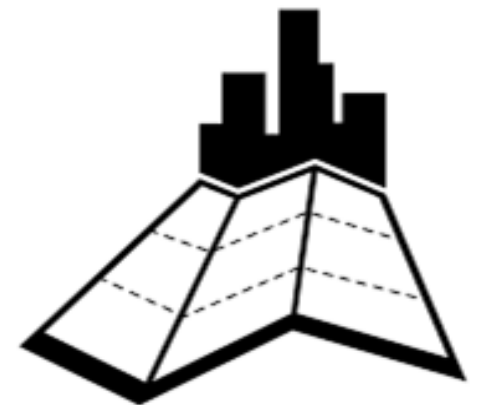
CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

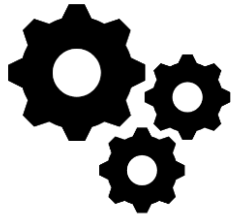
ESTATUTO
DA CIDADE
Lei Federal
10.257/01

PLANO DIRETOR

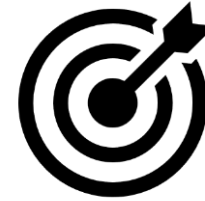
“O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o **instrumento básico** da política de desenvolvimento e expansão urbana.”

Define como será o **crescimento da cidade**, regras, parâmetros, incentivos e instrumentos, ou seja, **o que pode ser feito** em cada parte do território municipal.





“o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o **instrumento básico** da política de **desenvolvimento e expansão urbana.**”



1

indica os **objetivos** para o desenvolvimento municipal

2

determina as **estratégias e instrumentos** para alcançá-los

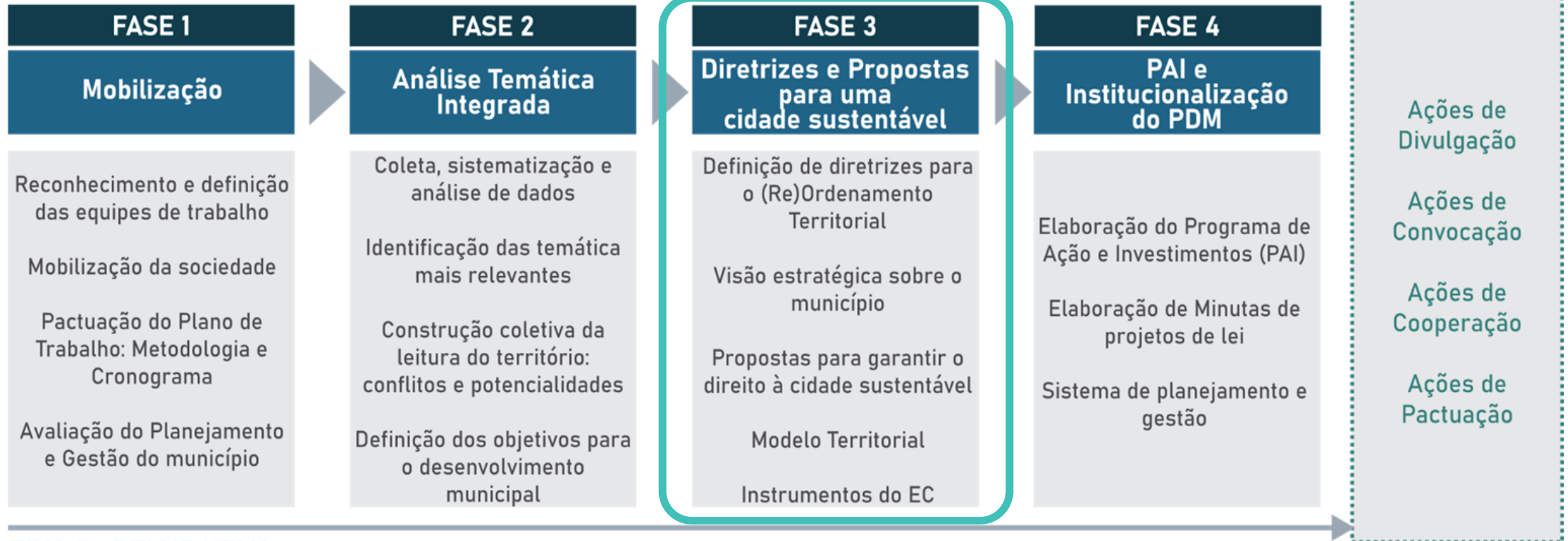
3

institui um **sistema de gestão** para implementação



Desenvolvimento do Trabalho da Revisão do Plano Diretor de Cruz Machado

EIXO INSTITUCIONAL/CONSULTORIA



EIXO PARTICIPATIVO

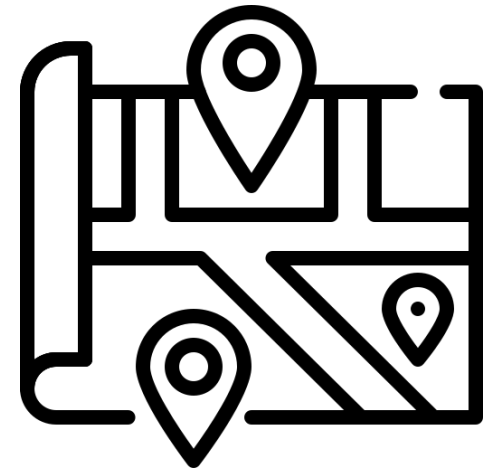
O Modelo Territorial De Desenvolvimento

Macrozoneamento e Hierarquia Municipal

É a **base territorial** para o **ordenamento do território**.

Delimitação de áreas e definição da estrutura viária tendo como referência:

- As características do **ambiente natural e construído**;
- As **estratégias** para desenvolvimento municipal.

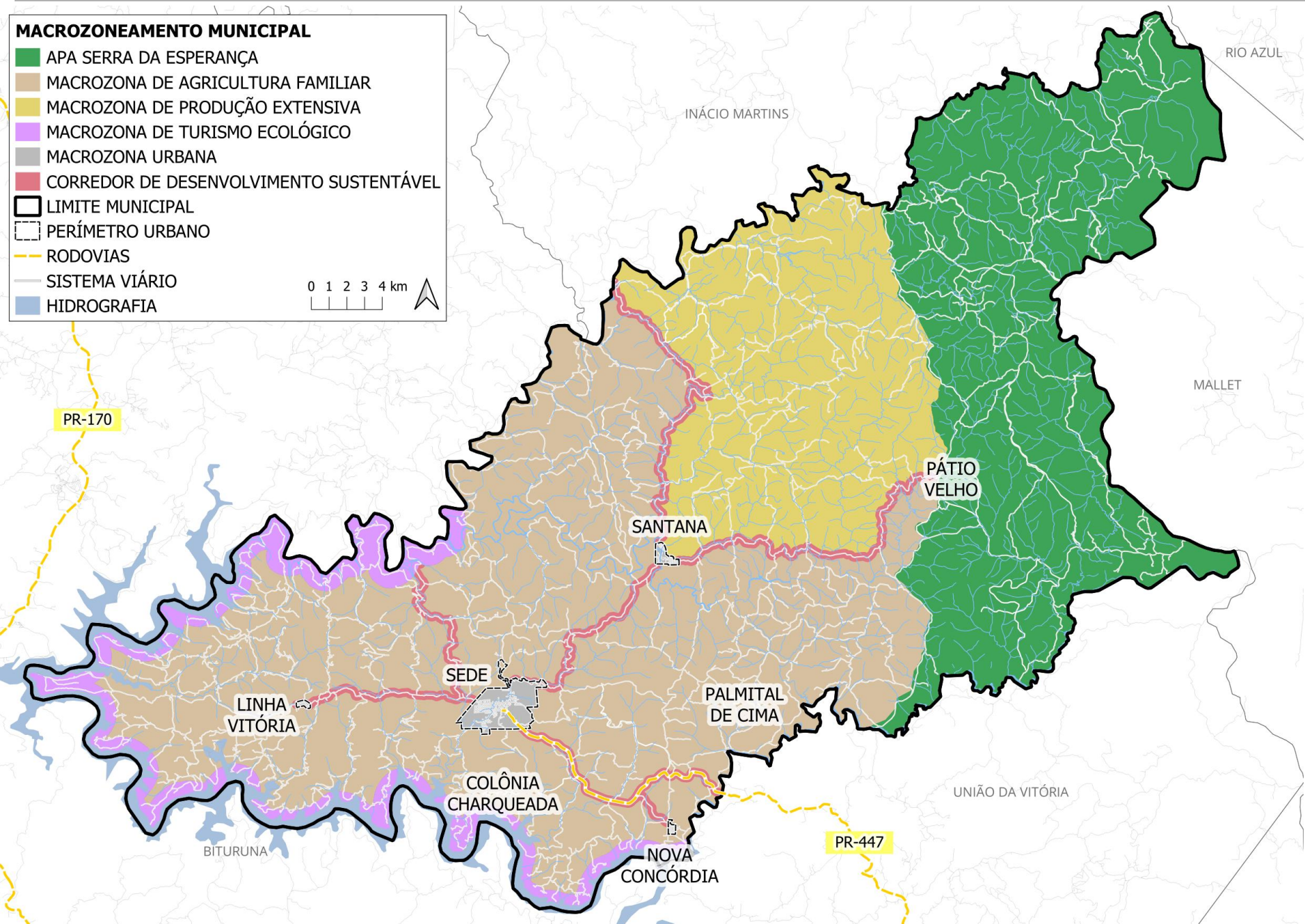


Macrozoneamento Municipal

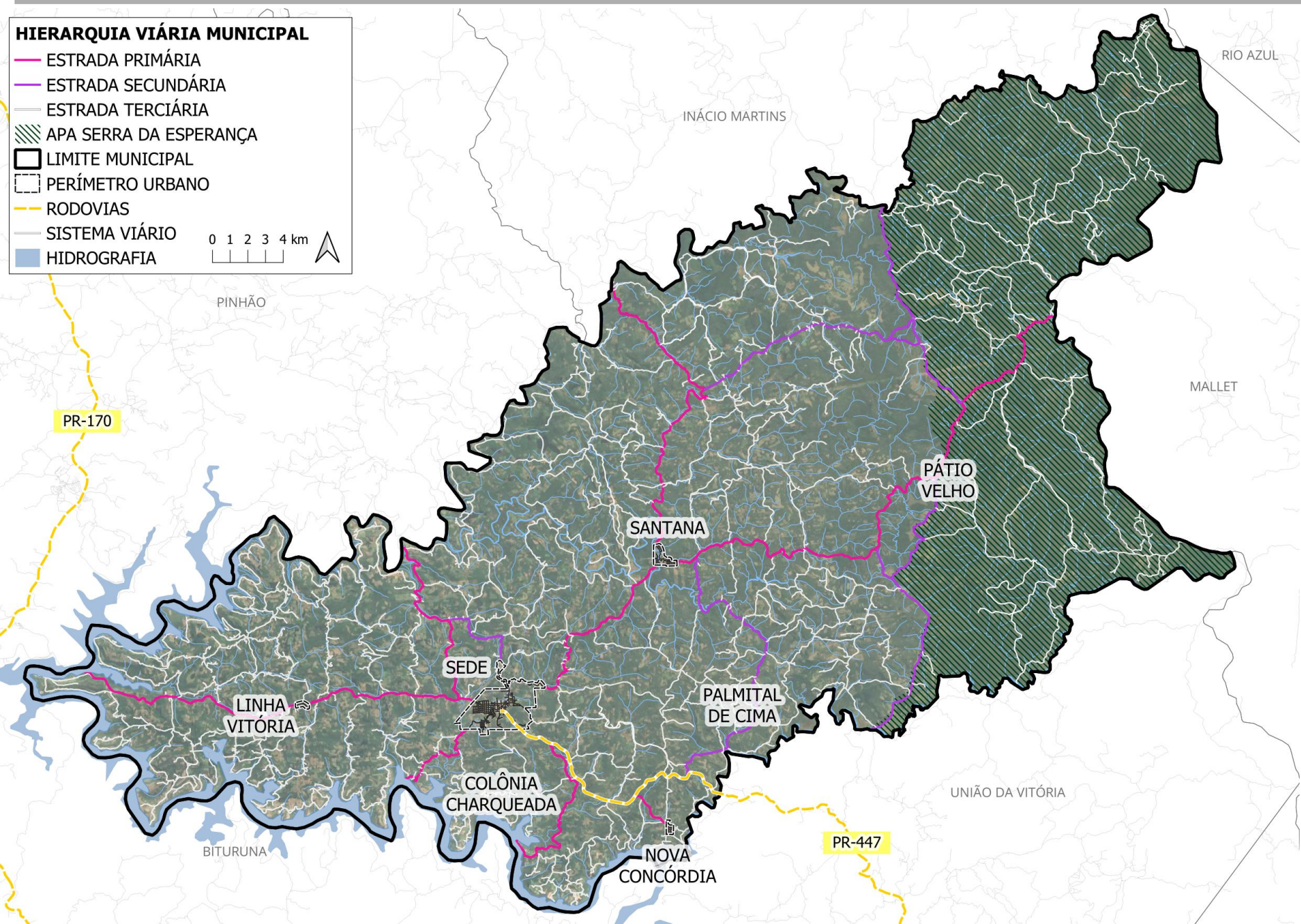
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

- APA SERRA DA ESPERANÇA
- MACROZONA DE AGRICULTURA FAMILIAR
- MACROZONA DE PRODUÇÃO EXTENSIVA
- MACROZONA DE TURISMO ECOLÓGICO
- MACROZONA URBANA
- CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- RODOVIAS
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

0 1 2 3 4 km



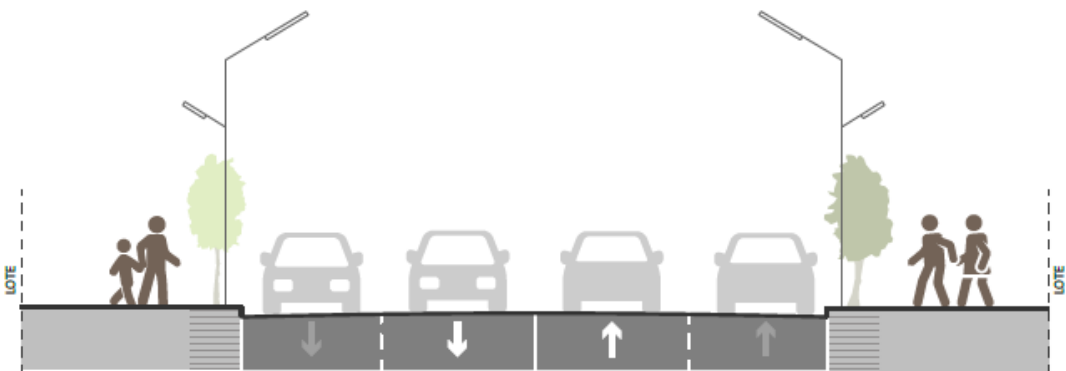
Hierarquia Municipal



Nas estradas terciárias há também acessos viários privados de propriedades, na qual não é responsabilidade do Executivo Municipal sua manutenção.

0 Modelo Territorial De Desenvolvimento

Hierarquia Municipal



	Faixa de domínio mínima(m)	Pista de Rolamento(m)	Faixa de Manutenção / Acostamento (m)	Inclinação Mínima (%)	Rampa Máxima (%)
Rodovia PR 447	30	2 x 3,50	2 x 3,50	0,5	20
Estradas Primárias	12	2 x 3,50	2 x 2,50	0,5	20
Estradas Secundárias	8	2 x 3,00	2 x 2,00	0,5	20
Estradas Terciárias	5	2 x 3,00	2 x 1,00	0,5	20

Hierarquia Urbana - Sede

HIERARQUIA VIÁRIA - SEDE

VIA ARTERIAL

VIA COLETORA

VIA LOCAL

VIA PAISAGÍSTICA

ESTRADA PRIMÁRIA

ESTRADA SECUNDÁRIA

ESTRADA TERCIÁRIA

PROJEÇÕES VIÁRIAS

RODOVIAS

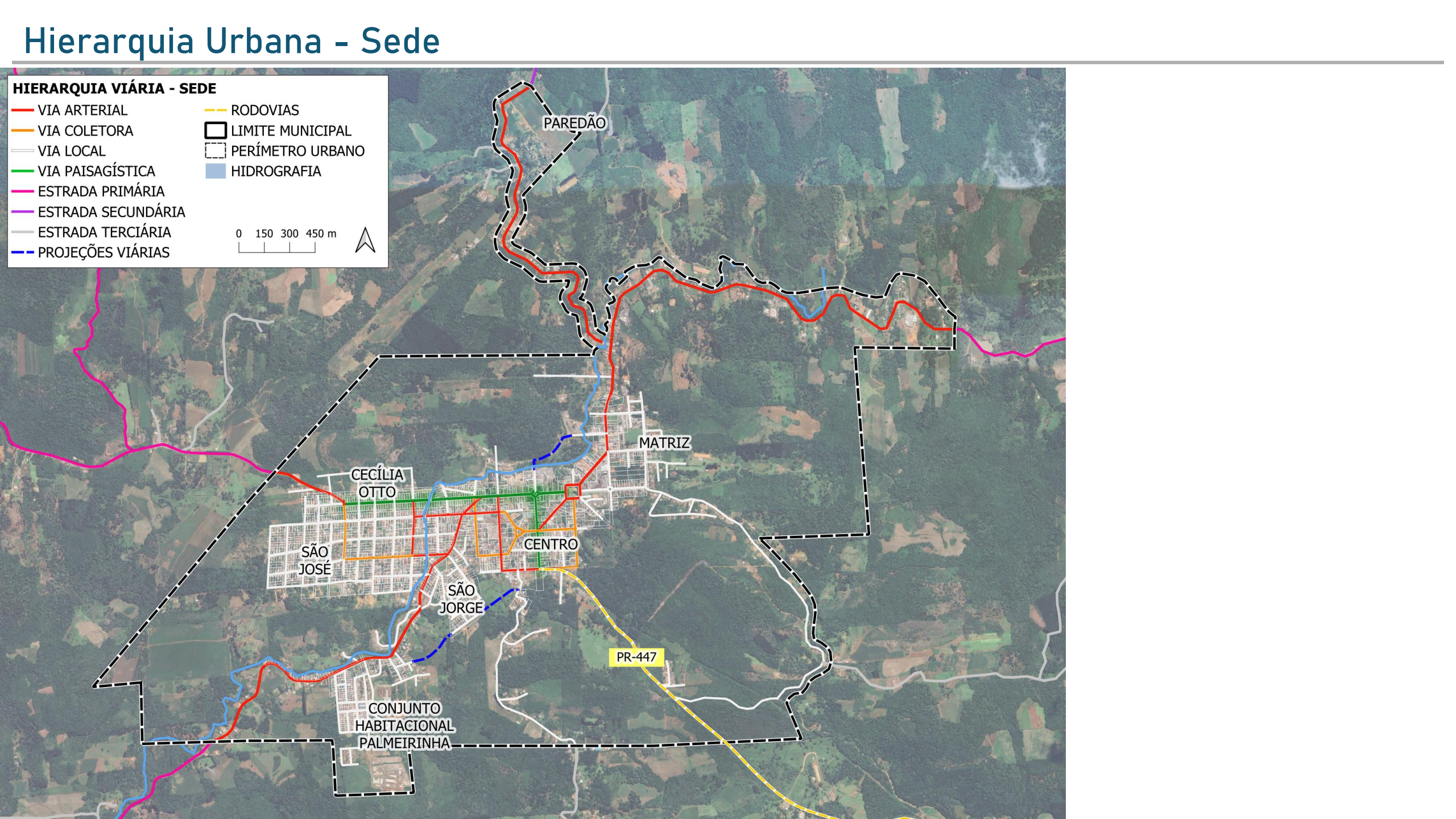
LIMITE MUNICIPAL

PERÍMETRO URBANO

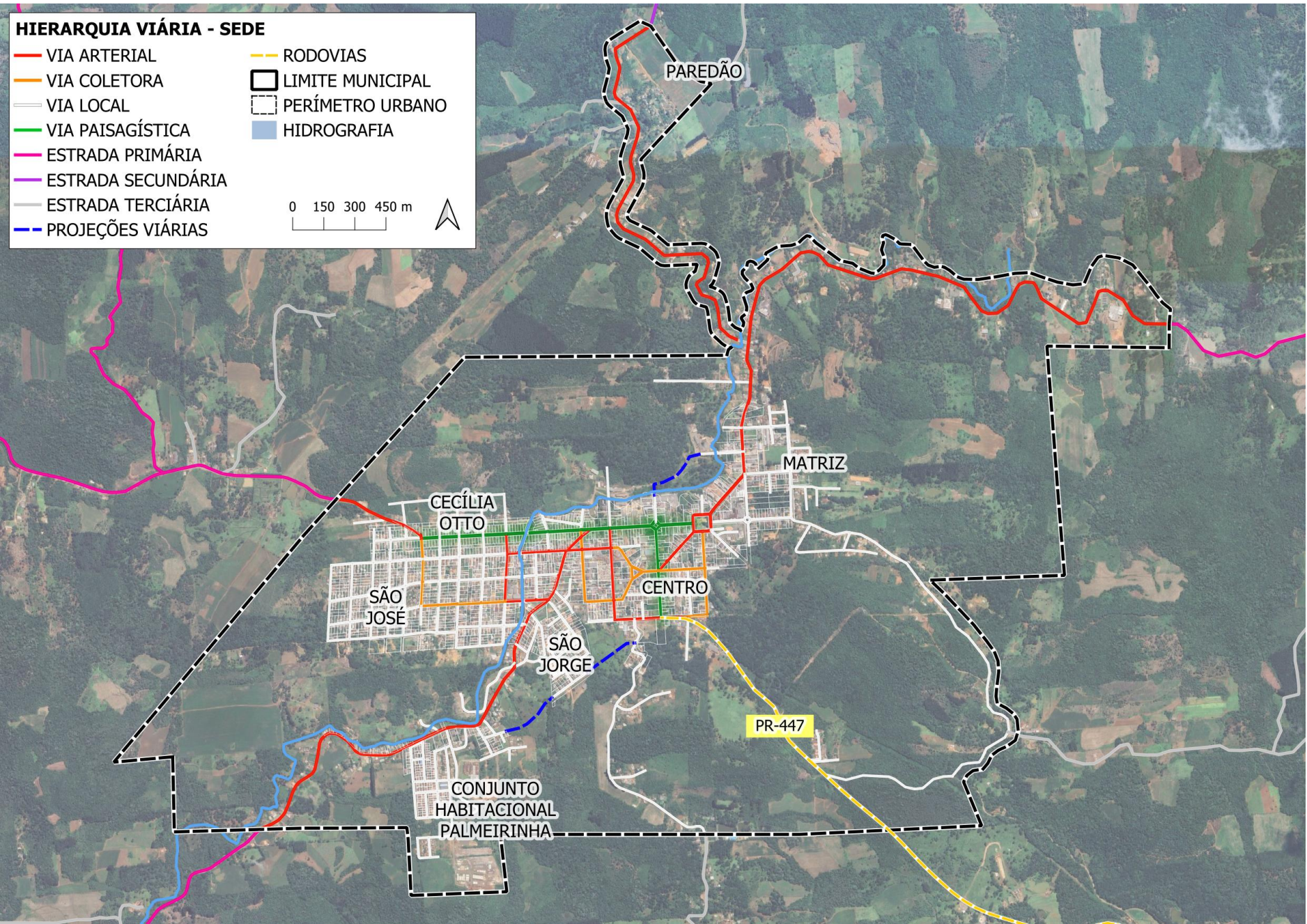
HIDROGRAFIA

0150300450 m

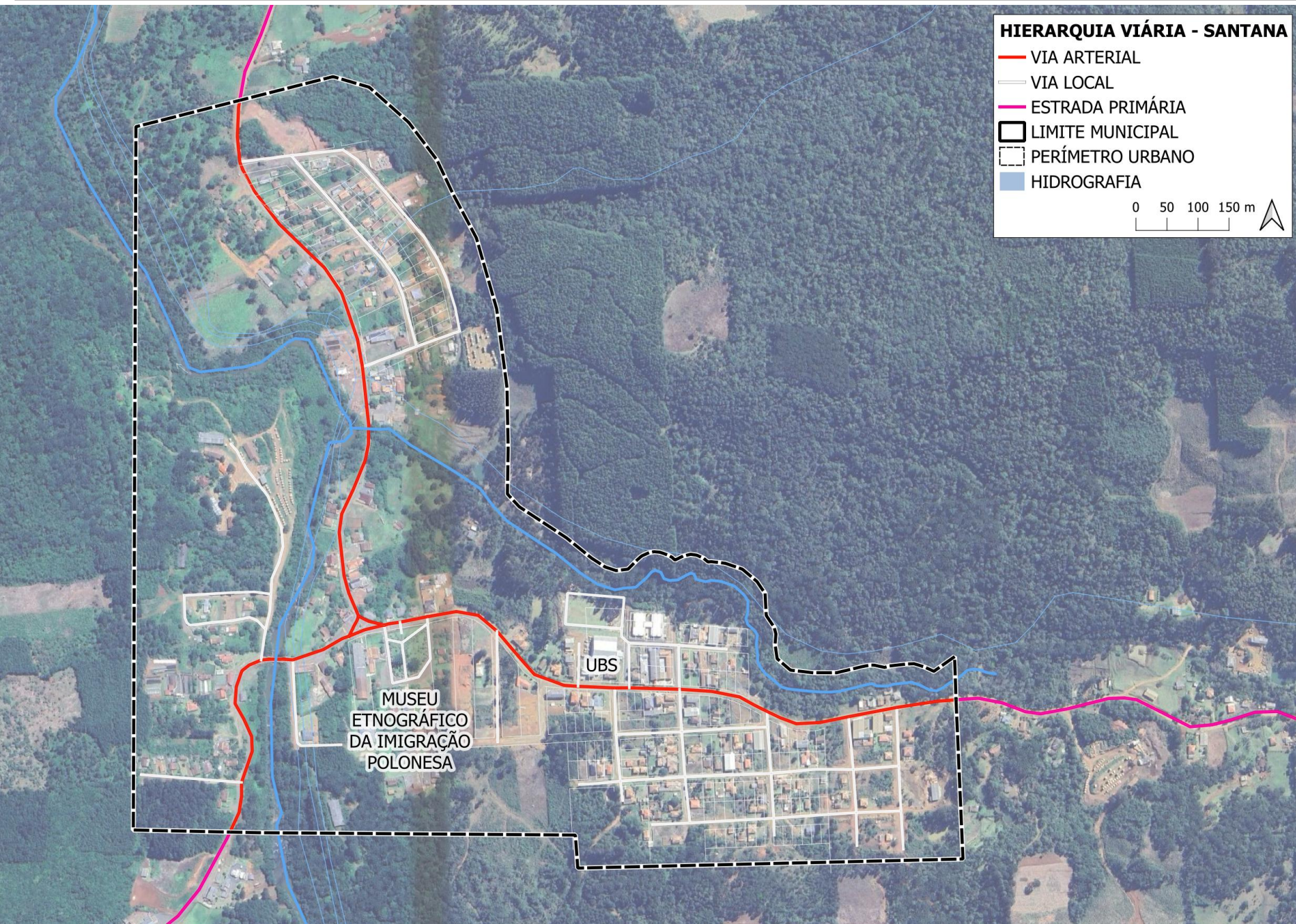
▲



The map displays the urban hierarchy of the town of Paredão. The legend identifies several road types: VIA ARTERIAL (red line), VIA COLETORA (orange line), VIA LOCAL (grey line), VIA PAISAGÍSTICA (green line), ESTRADA PRIMÁRIA (pink line), ESTRADA SECUNDÁRIA (purple line), ESTRADA TERCIÁRIA (light grey line), and PROJEÇÕES VIÁRIAS (blue line). It also shows RODOVIAS (yellow line), LIMITE MUNICIPAL (dashed black line), PERÍMETRO URBANO (dotted black line), and HIDROGRAFIA (blue line). The map includes a scale bar from 0 to 450 meters and a north arrow. The town is divided into several neighborhoods: PAREDÃO, MATRIZ, CECÍLIA OTTO, SÃO JOSÉ, CENTRO, SÃO JORGE, and CONJUNTO HABITACIONAL PALMEIRINHA. The road network is shown in various colors and line styles, indicating their hierarchical level. The municipal limit is shown as a dashed black line, and the urban perimeter is shown as a dotted black line. The hydrography is shown as blue lines representing water bodies and streams.



Hierarquia Urbana – Santana

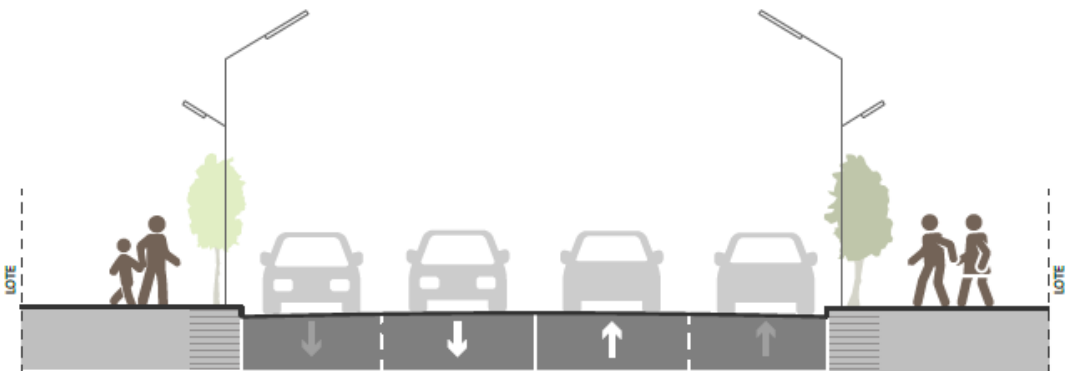


Hierarquia Urbana – Nova Concórdia



0 Modelo Territorial De Desenvolvimento

Hierarquia Urbana



	Caixa da Via (m)	Pista de Rolamento(m)	Faixa de Estacionamento (m)	Calçadas (m)	Canteiro Central (m)	Inclinação Mínima (%)	Rampa Máxima (%)
Vias Arteriais	23 a 25*	4 x 2,75	2 x 2,50	2 x 3,50	2,00*	0,5	20
Vias Coletoras	19	2 x 3,50	2 x 2,50	2 x 3,50	-	0,5	20
Vias Locais	17	2 x 3,00	2 x 2,50	2 x 3,00	-	0,5	20
Via Paisagística	21	2 x 4,00	2 x 2,50	2 x 3,00	2,00	0,5	20

* Opcional

As rotas estruturam a mobilidade urbana considerando **lazer,**
segurança e acessibilidade.

- **Paisagística:** prioriza áreas verdes, mobiliário urbano e lazer.
- **Ciclável:** garante **segurança e infraestrutura para ciclistas**, conectando polos de interesse.
- **Acessível:** obrigatório por lei (NBR 9050/2015), **assegura deslocamento contínuo para todos.**

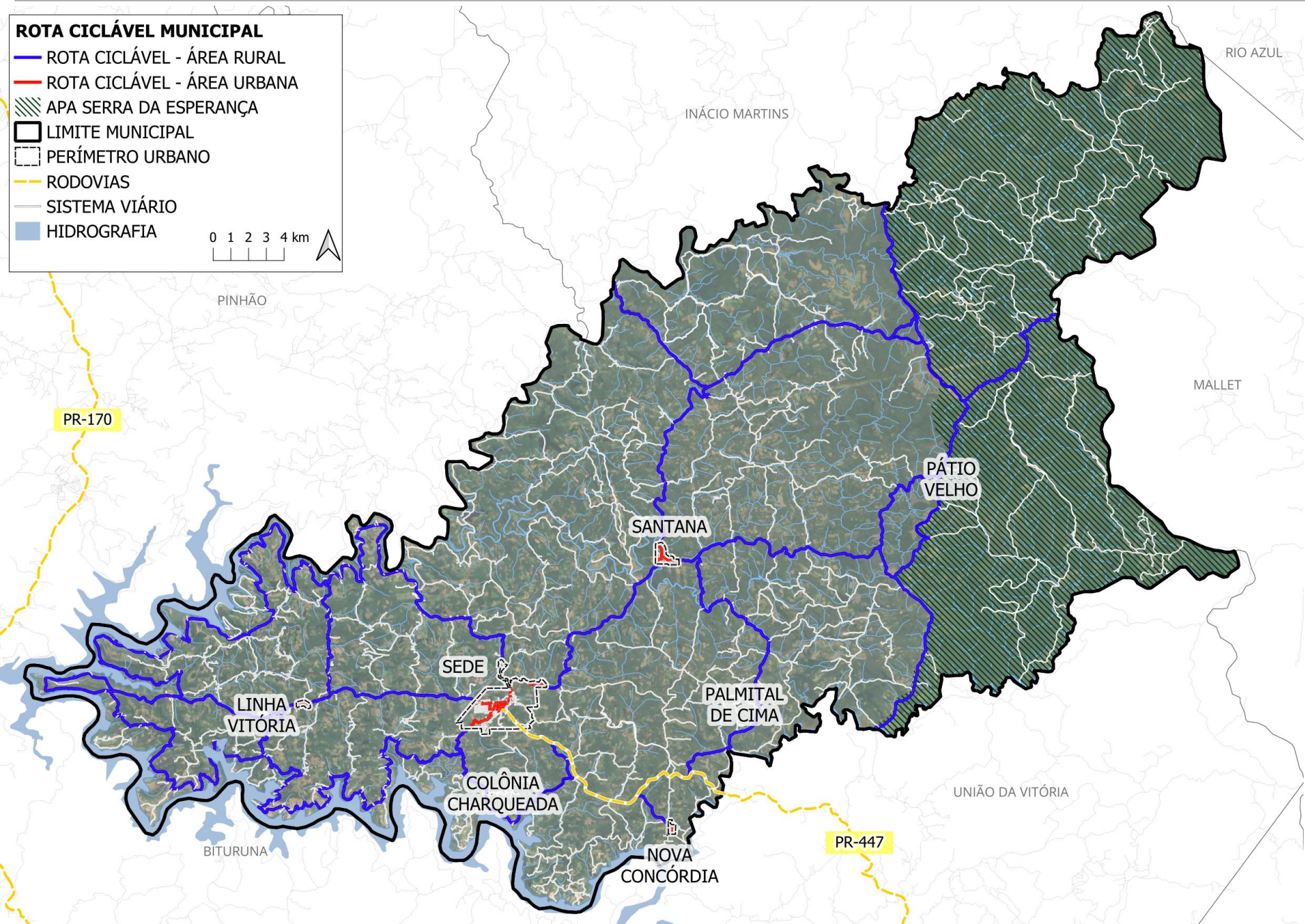


Rota Ciclável Municipal

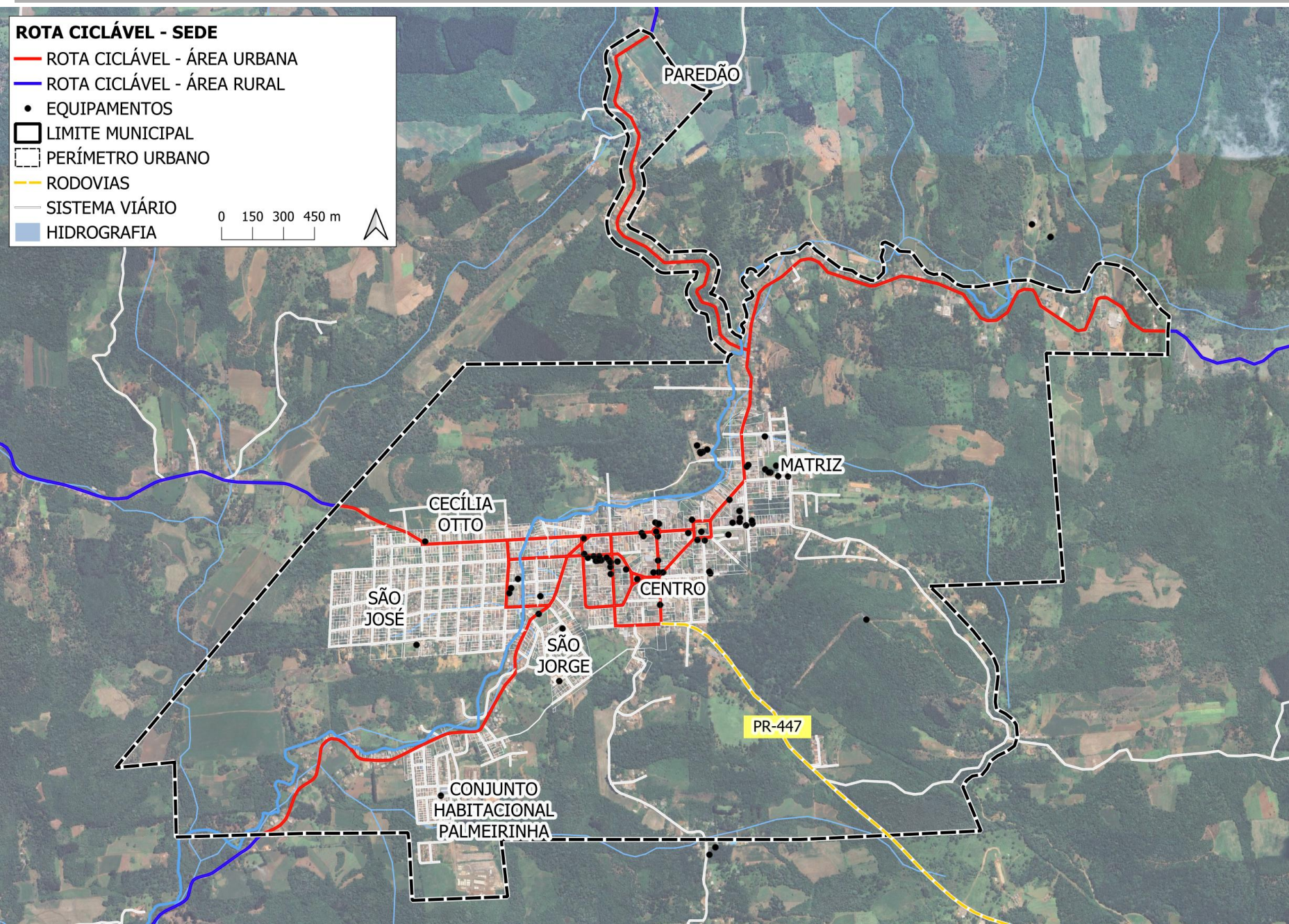
ROTA CICLÁVEL MUNICIPAL

- ROTA CICLÁVEL - ÁREA RURAL
- ROTA CICLÁVEL - ÁREA URBANA
- APA SERRA DA ESPERANÇA
- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- RODOVIAS
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

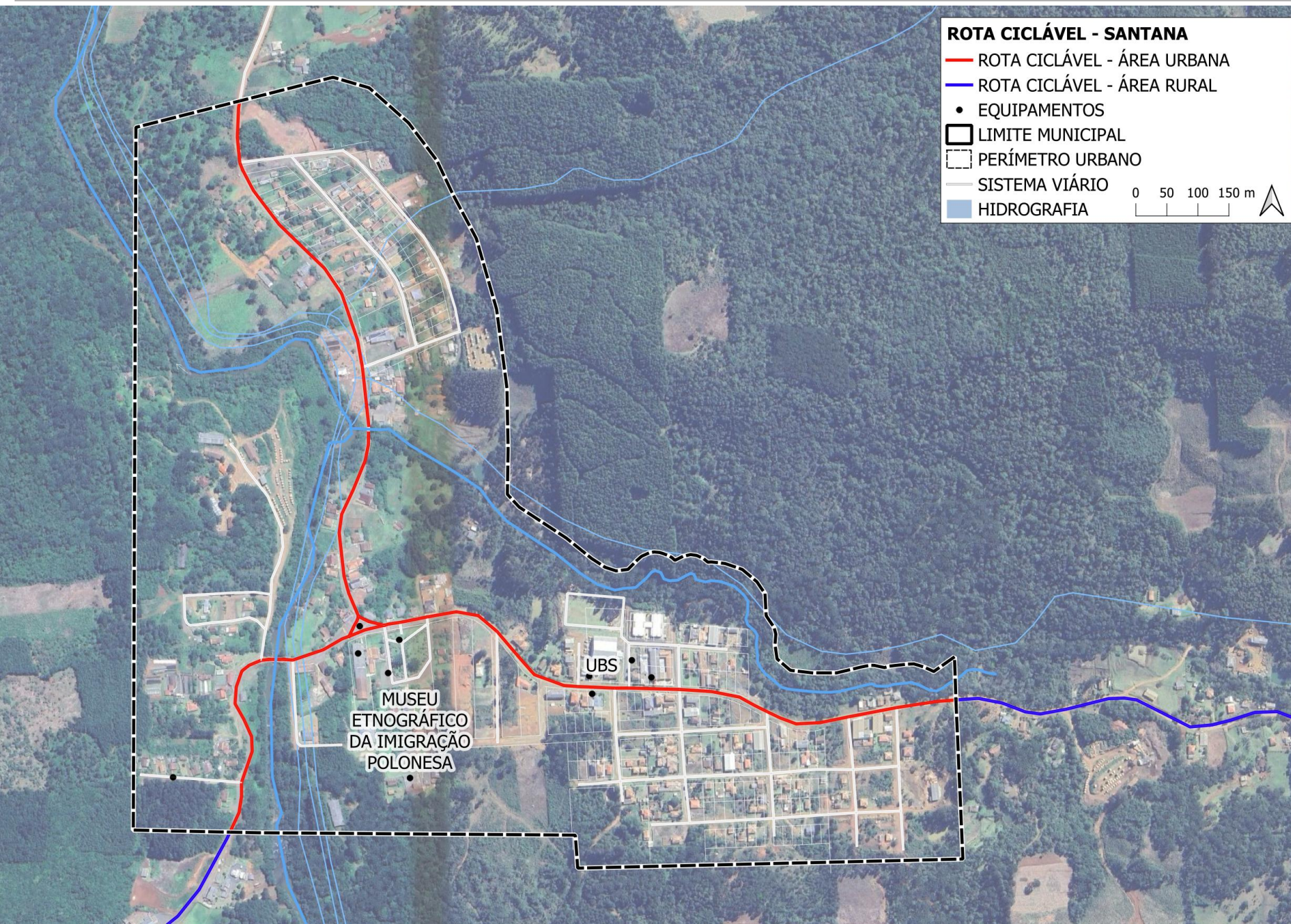
0 1 2 3 4 km



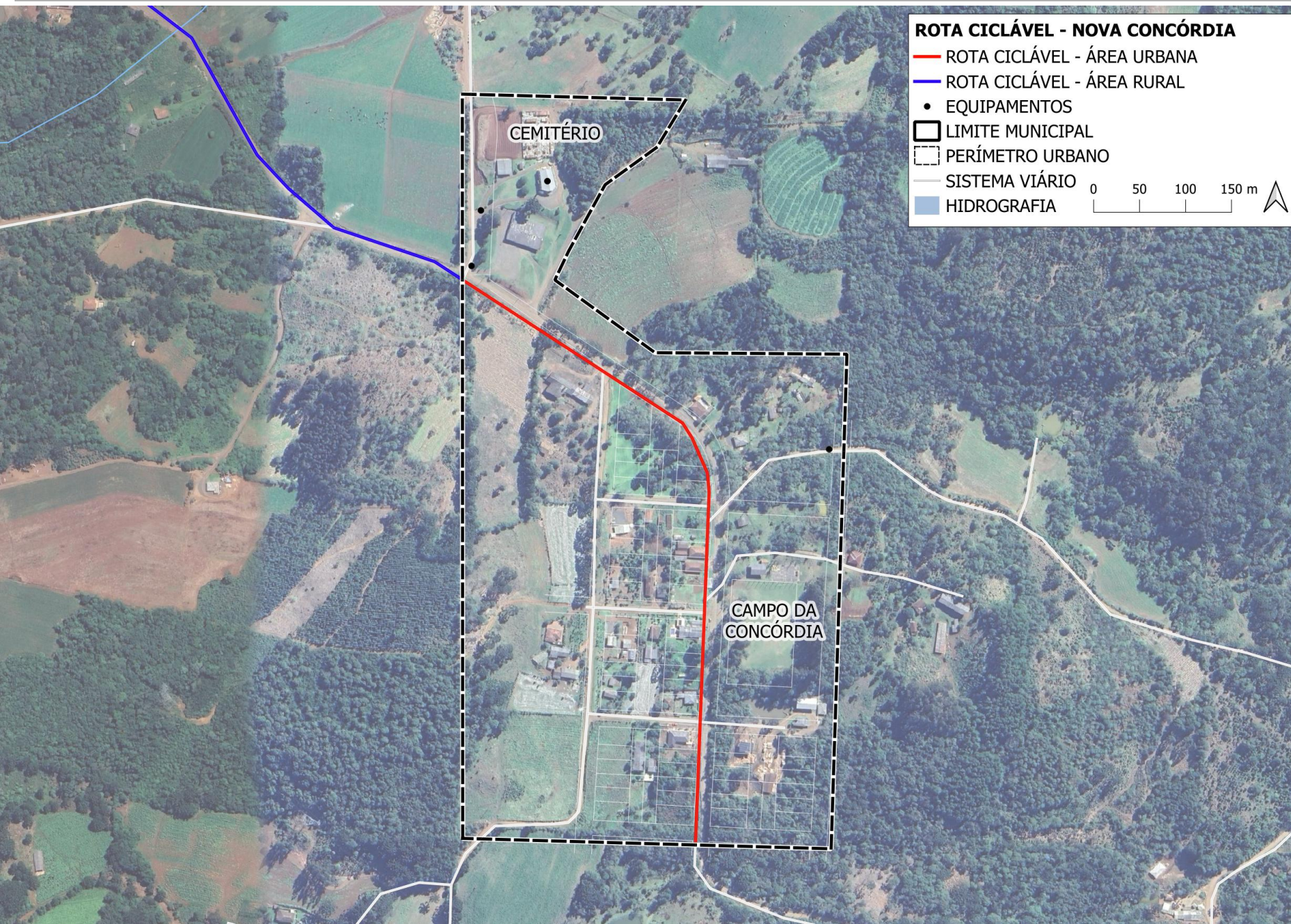
Rota Ciclável - Sede



Rota Ciclável - Santana



Rota Ciclável – Nova Concórdia



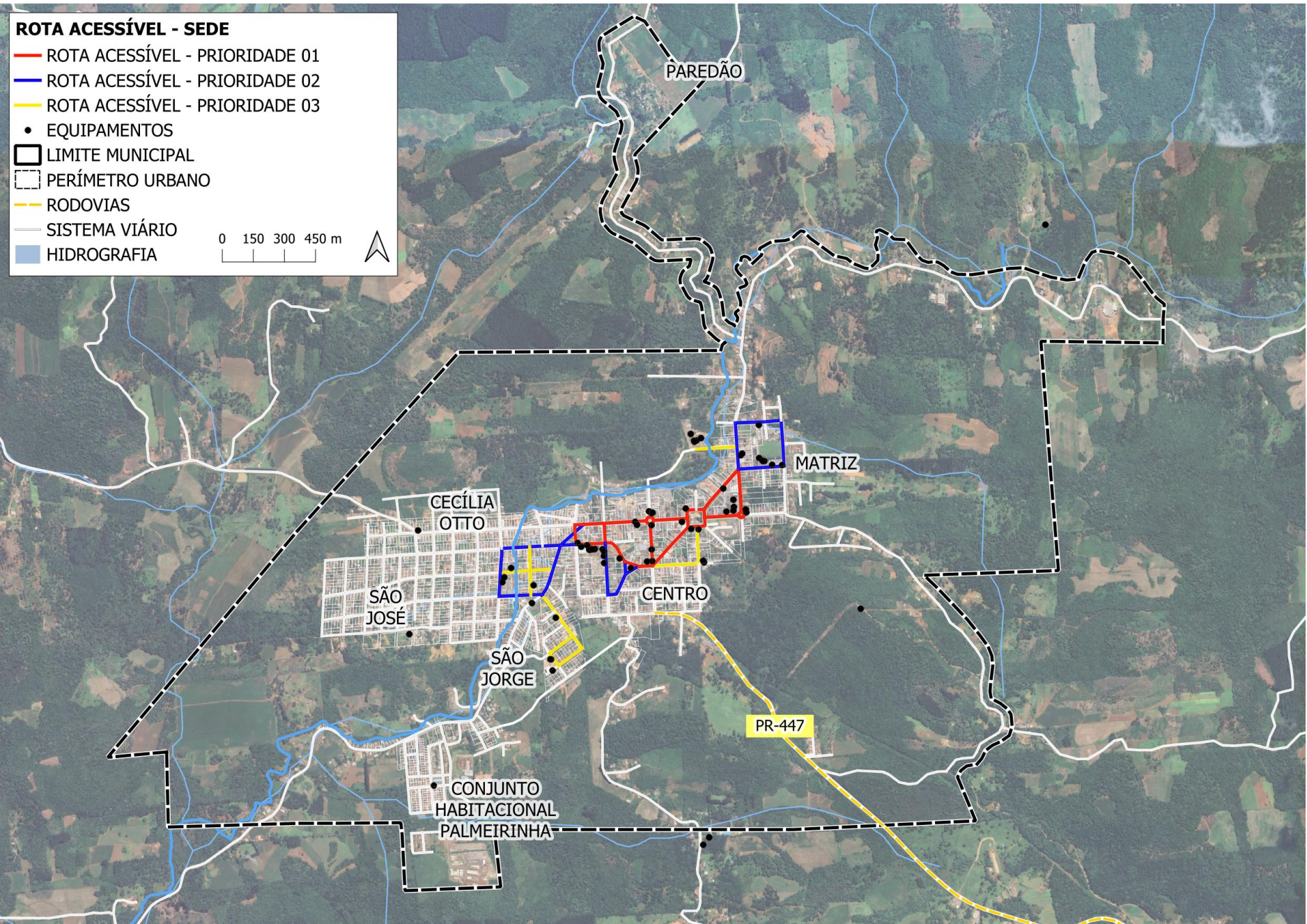
Rota Acessível – Sede

ROTA ACESSÍVEL - SEDE

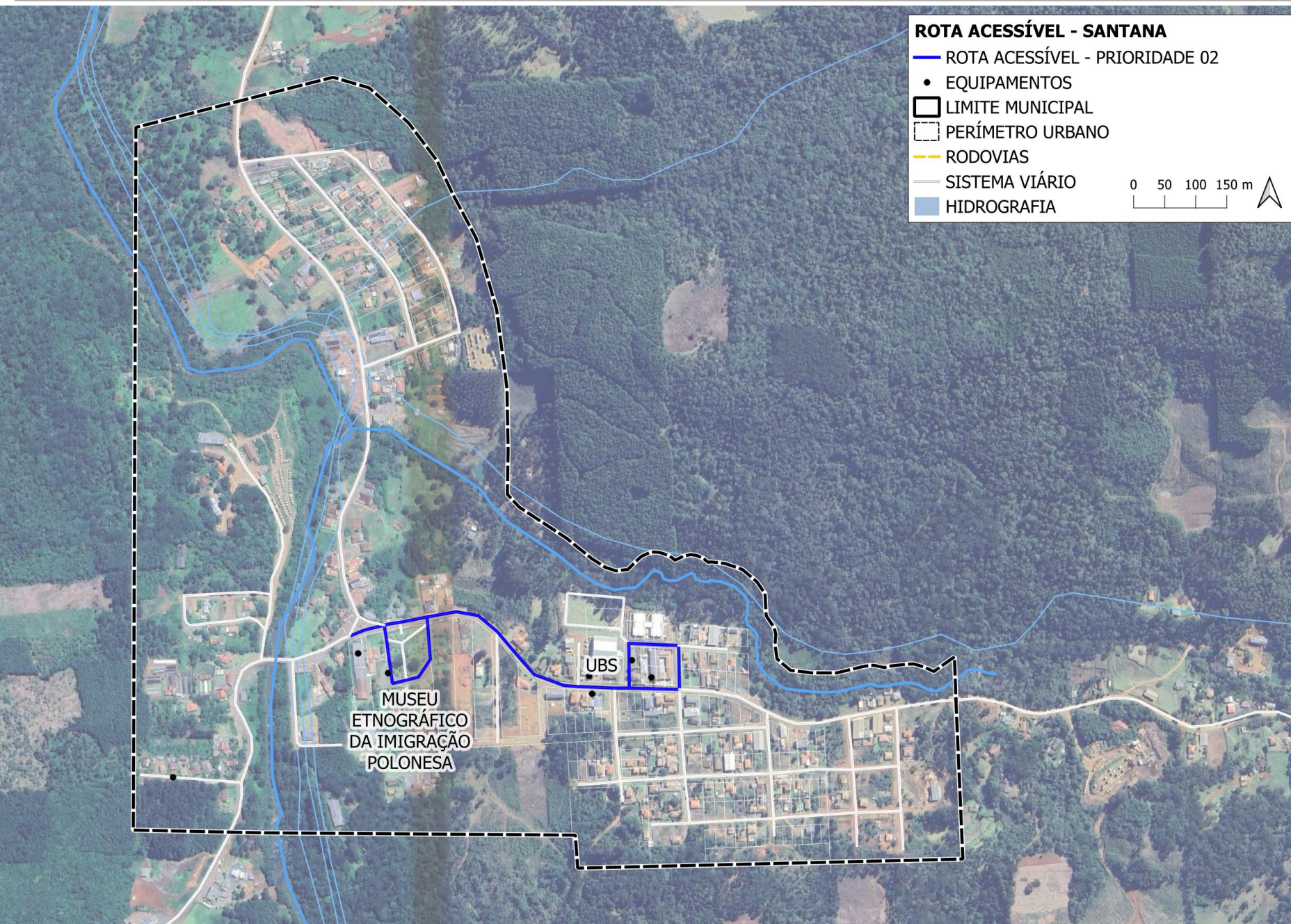
- ROTA ACESSÍVEL - PRIORIDADE 01
- ROTA ACESSÍVEL - PRIORIDADE 02
- ROTA ACESSÍVEL - PRIORIDADE 03
- EQUIPAMENTOS
- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- RODOVIAS
- SISTEMA VIÁRIO
- HIDROGRAFIA

0 150 300 450 m





Rota Acessível – Santana



O Modelo Territorial De Desenvolvimento

Perímetro Urbano e Áreas de Expansão Urbana

Define o que é terreno urbano e rural.

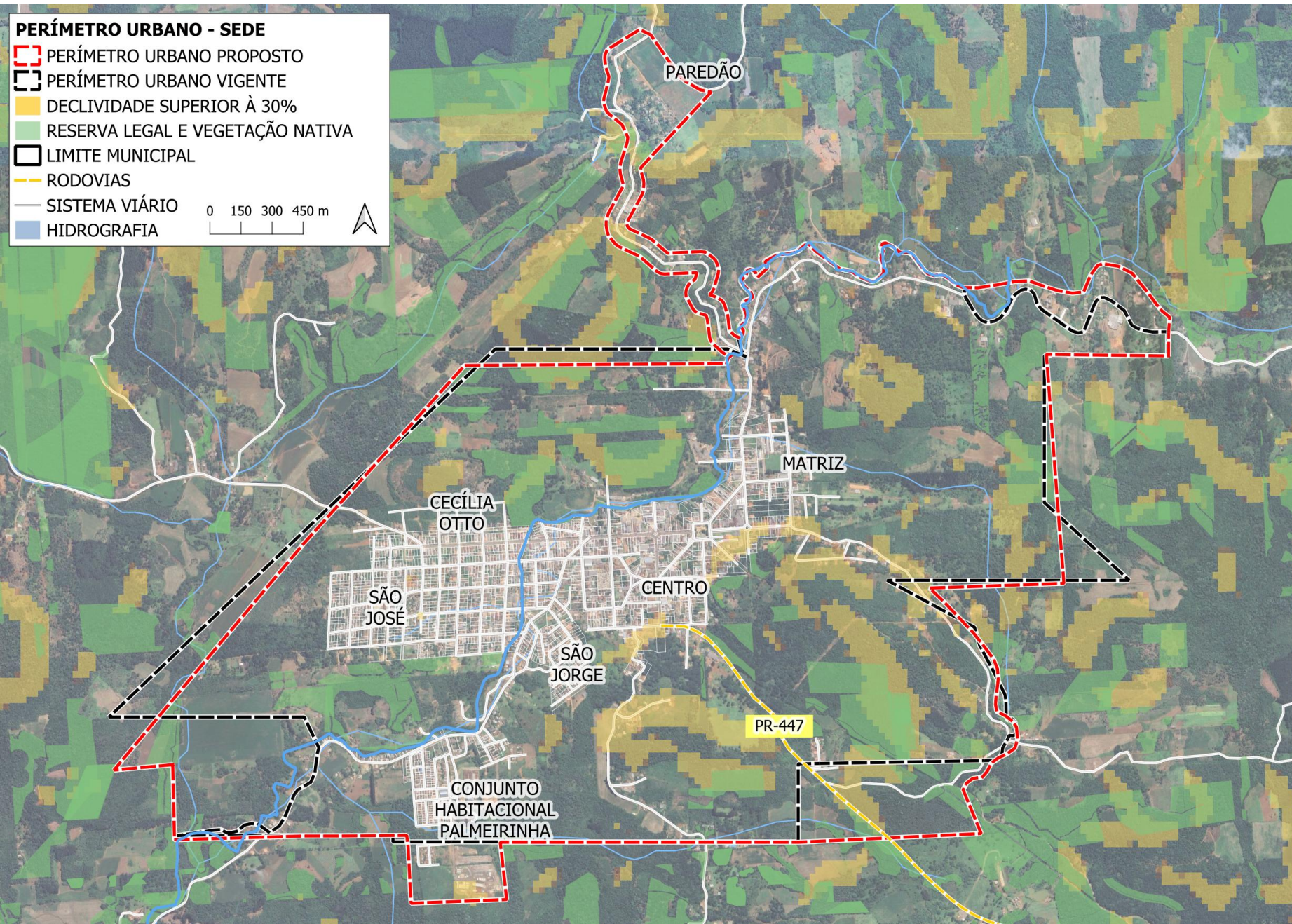


Deve-se considerar os seguintes aspectos:

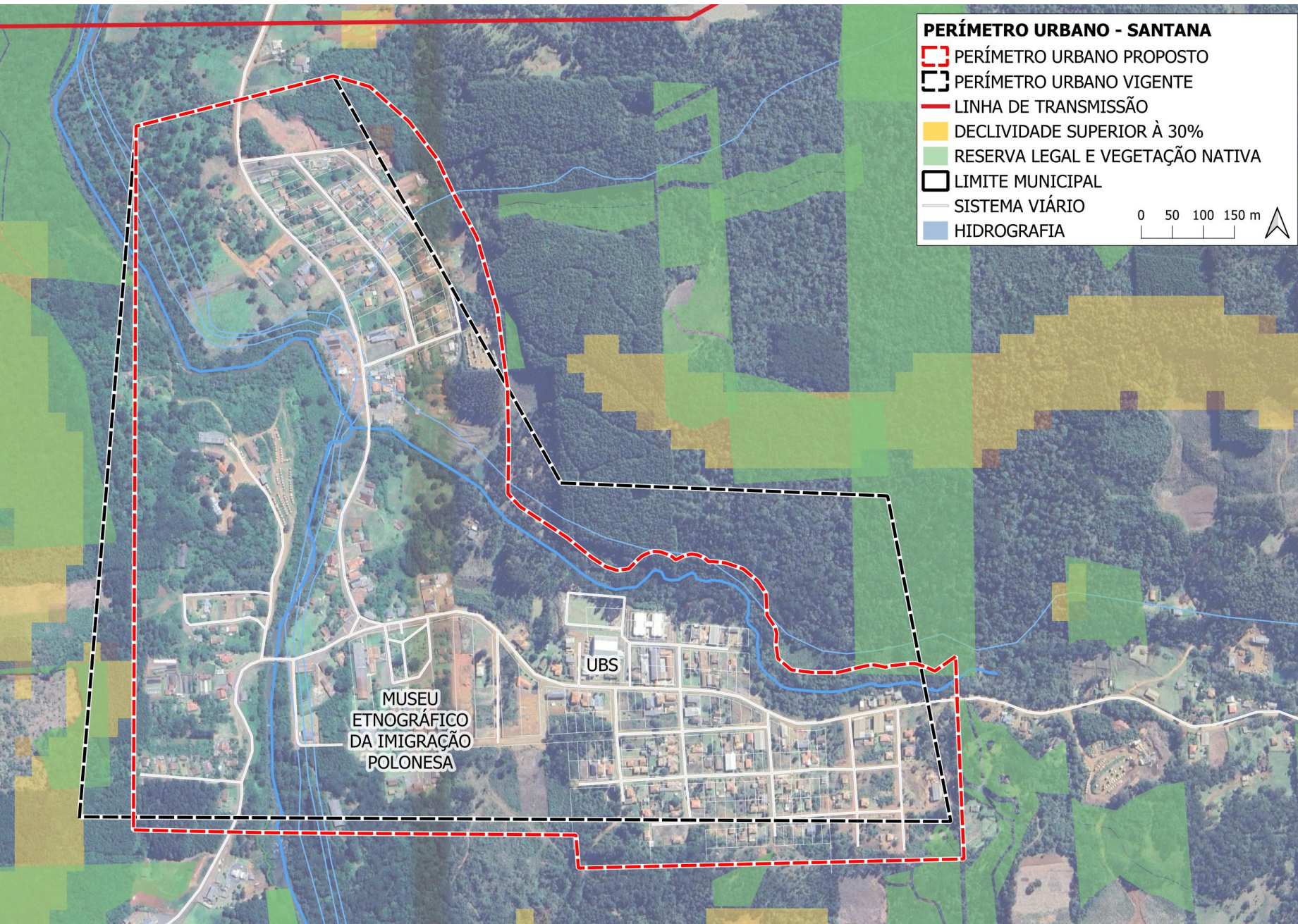
- Crescimento populacional;
- Tendência de expansão;
- Áreas vazias existentes;
- Condicionantes ambientais;
- Infraestrutura e serviços;
- Atividades instaladas...



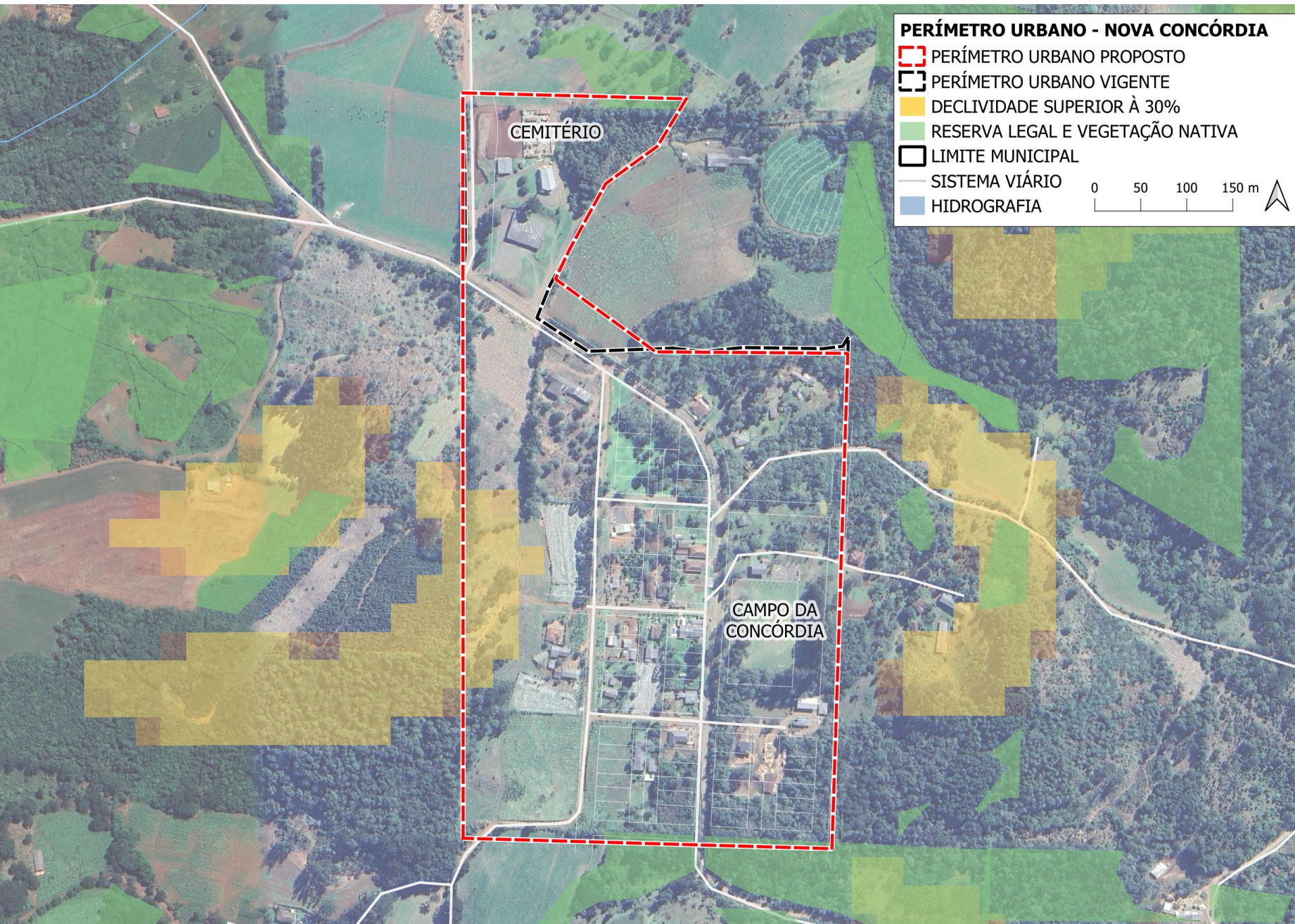
Perímetro Urbano e Áreas de Expansão Urbana - Sede



Perímetro Urbano e Áreas de Expansão Urbana - Santana



Perímetro Urbano e Áreas de Expansão Urbana - Nova Concórdia

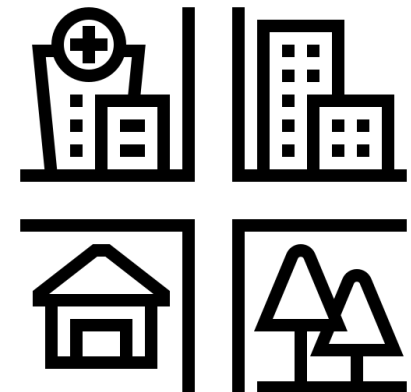


Zoneamento Urbano

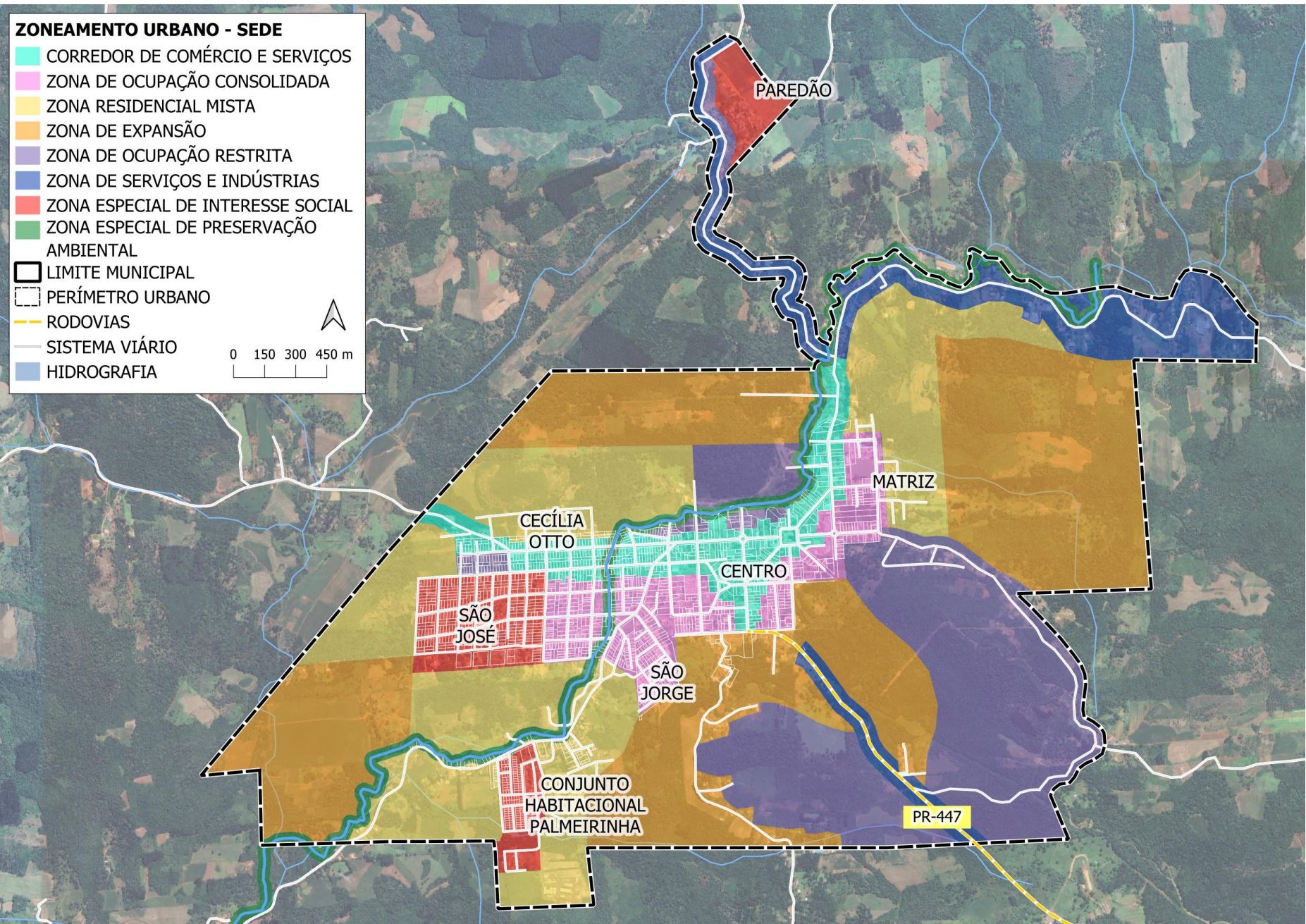
Divisão do território urbano em áreas específicas, cujos terrenos serão **parcelados, edificados ou ocupados** de forma a cumprir com a sua **função social**.

Cada zona possui **objetivos específicos** e deve **considerar**:

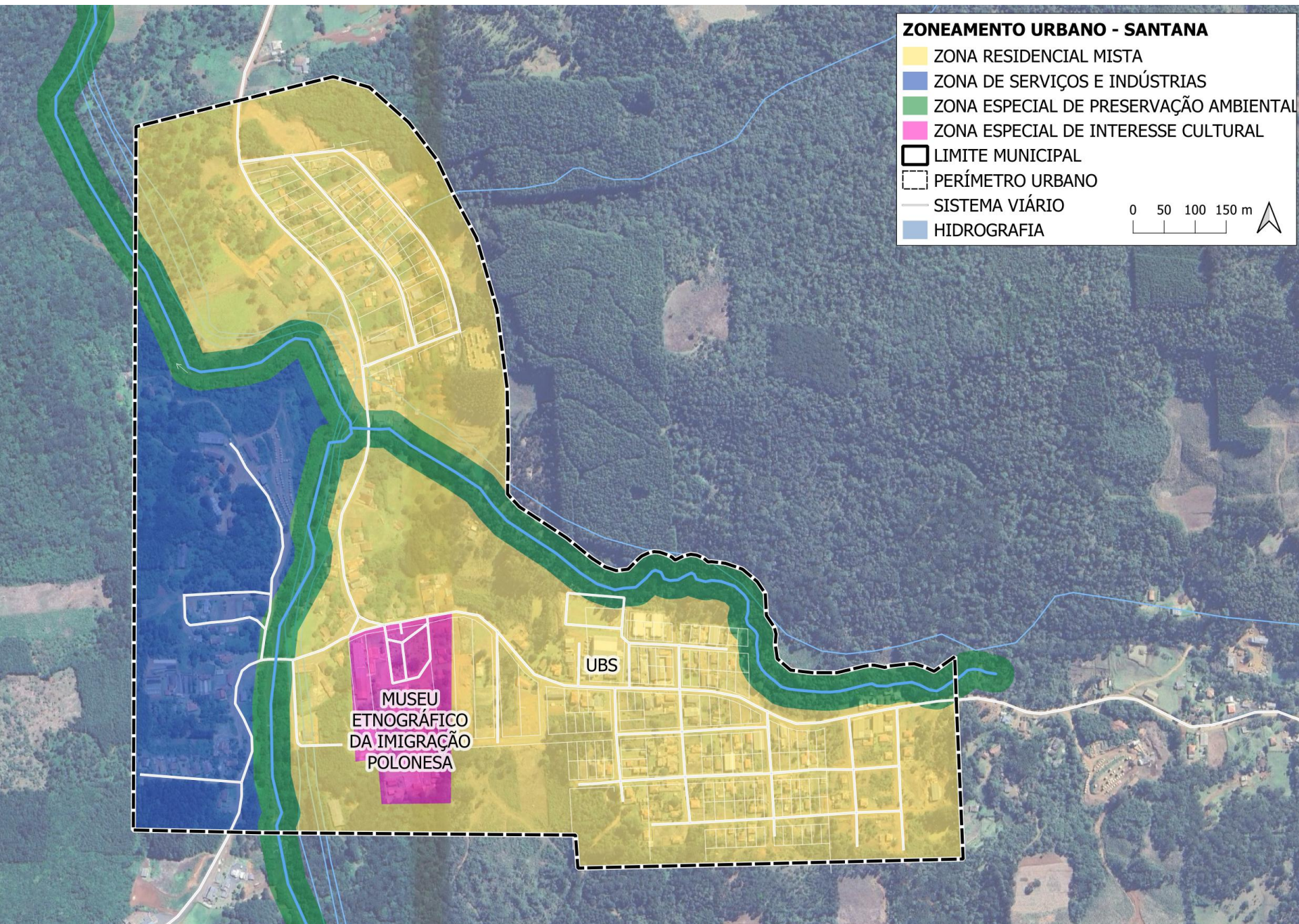
- As restrições ambientais existentes;
- A vocação da área e seu entorno;
- A localização de equipamentos e serviços;
- A disponibilidade de infraestrutura;
- As atividades instaladas...



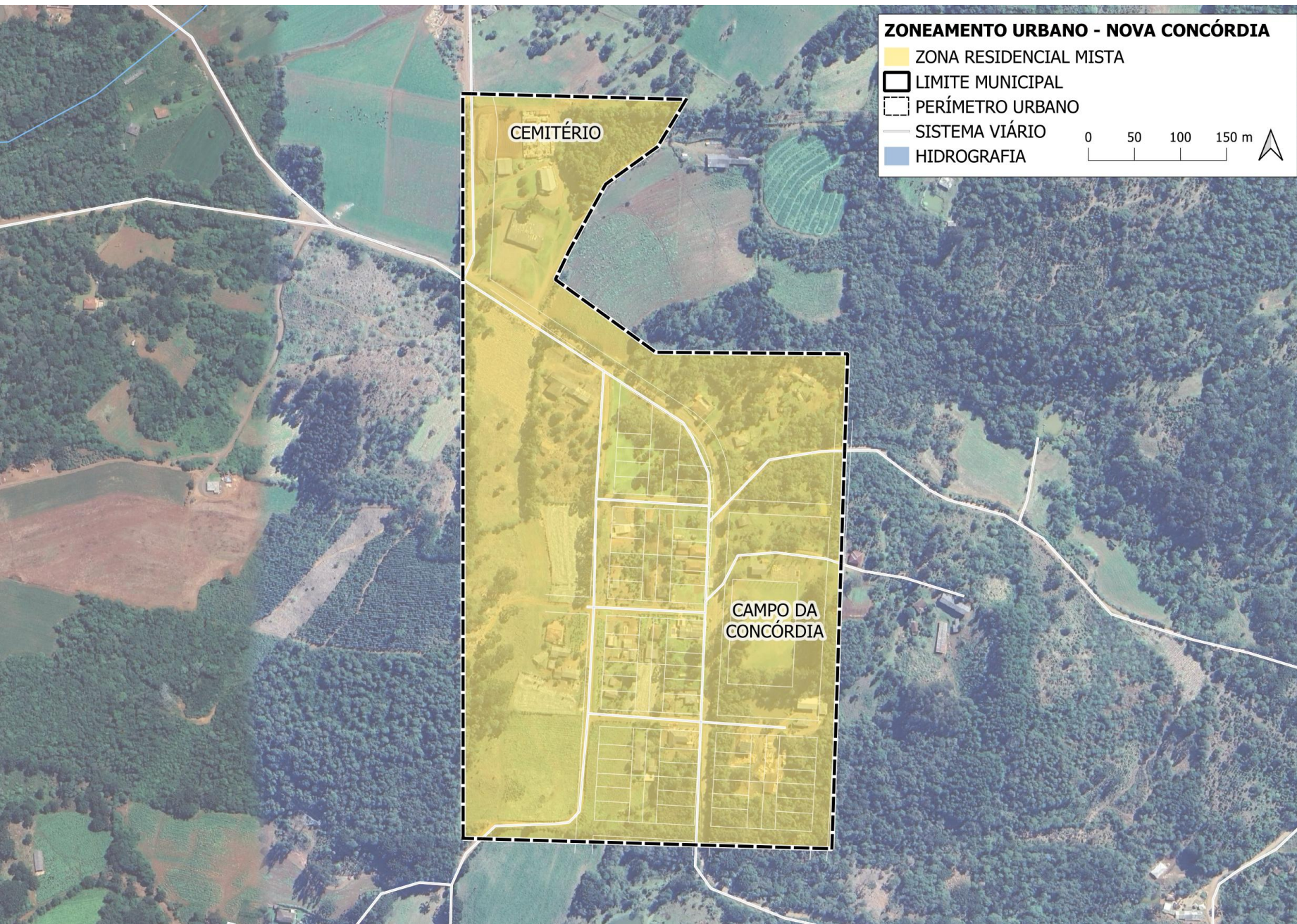
Zoneamento Urbano - Sede



Zoneamento Urbano – Santana



Zoneamento Urbano – Nova Concórdia



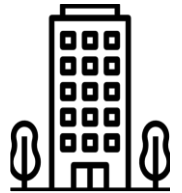
O Modelo Territorial De Desenvolvimento

Regras de uso, ocupação e parcelamento do solo

Definição do **regime urbanístico** nas diferentes **zonas urbanas** delimitadas.



Regras de uso: define quais as atividades ou funções dos edifícios (residencial, comercial, industrial...)



Regras de ocupação: define como devem ser os edifícios, sua tipologia arquitetônica;



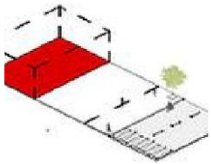
Regras de parcelamento: define como deve ser a subdivisão de lotes e quadras.

O Modelo Territorial De Desenvolvimento

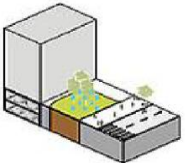
Regras de ocupação do solo



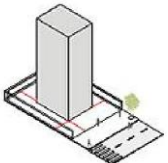
Coeficiente de aproveitamento: coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima de construção.



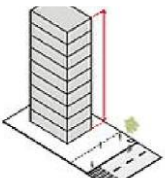
Taxa de Ocupação: máxima área de projeção horizontal da edificação.



Taxa de Permeabilidade: proporção mínima de terreno que deve ficar descoberta e não pavimentada.



Recuos: distâncias medidas entre as faces externas da edificação e as divisas do lote, estando previstos, dependendo do caso, afastamentos de fundos, laterais e frontal.



Altura máxima: número máximo de pavimentos.

O Modelo Territorial De Desenvolvimento

Regras de uso, ocupação e parcelamento do solo - PROPOSTA

Zoneamento	Coefficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação Máx. – TO (%)	Taxa Permeável Mín.– TP (%)	Altura Máx. (Pav.)	Lote Mín. (m²)	Testada Mín. (m)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos Mín. (m)
Zona de expansão*	1,0	30	60	3	500	20	3	1,5
Zona de Ocupação Restrita*	0,5	15	75	2	1000	25	3	1,5
Zona de Ocupação Consolidada	3,0	70	20	4	240	12	3	1,5
Zona Residencial Mista	2,0	50	25	4	300	12	3	1,5
Corredor de Comércio e Serviços	4,5	75	20	7	360	12	3 (exceto comercial)	1,5
Zona Especial de Interesse Social	Específica							
Zona Especial de Preservação Ambiental	Específica							
Zona de Serviços e Indústrias	3,5	85	10	4 (exceto silos)	750	25	6	1,5

* Exigência de laudo geotécnico

Instrumentos Urbanísticos

São ferramentas que **viabilizam as intenções** expressas no **Plano Diretor**.

O **Estatuto da Cidade** oferece uma lista de **mais de 30 instrumentos**.

Devem ser **selecionados** conforme o **modelo de cidade** que se deseja alcançar.

Os **instrumentos urbanísticos** podem:

- Evitar a ocupação dispersa e em áreas impróprias à urbanização.
- Induzir o desenvolvimento para as áreas que possuem infraestrutura existente ou planejada



O Modelo Territorial De Desenvolvimento

Instrumentos Urbanísticos

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

IPTU Progressivo no Tempo;

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Direito de Preempção;

Operações Urbanas Consorciadas;

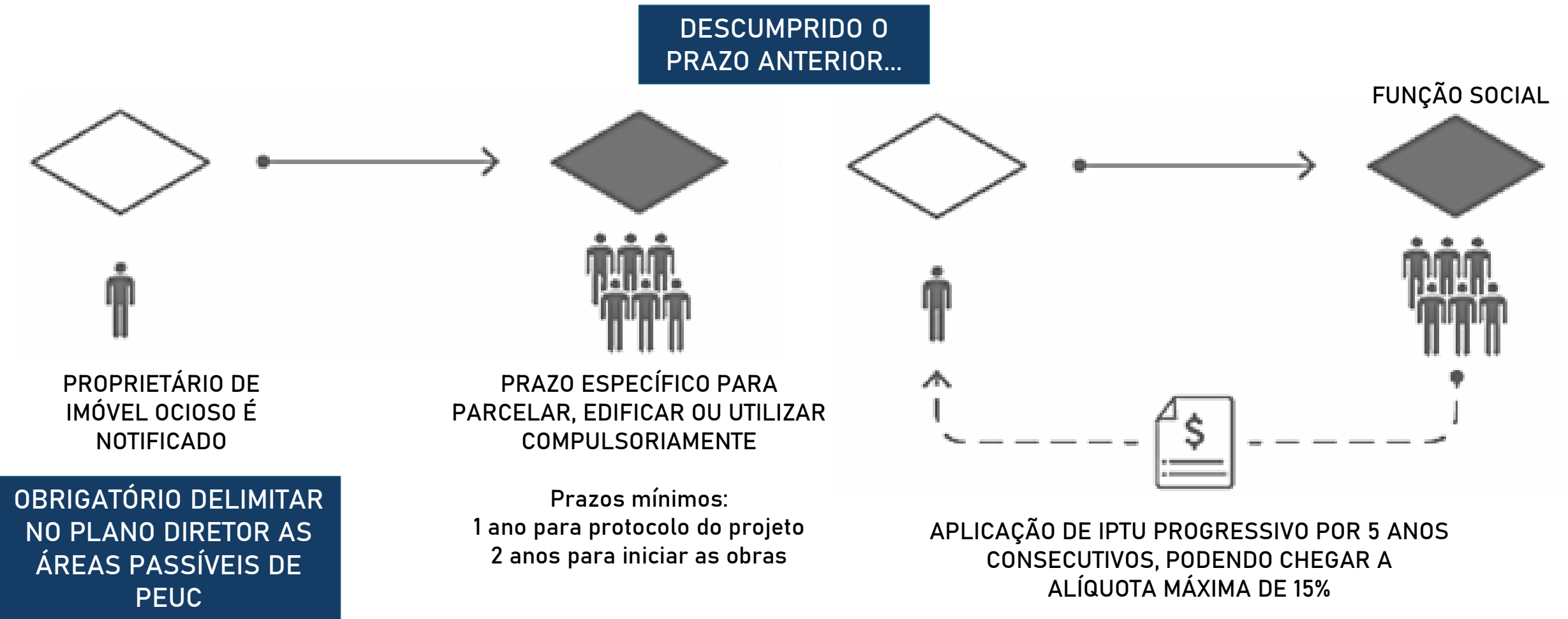
Concessão de uso especial para fins de moradia;

Legitimação fundiária e legitimação de posse;

Assistência técnica para habitação de interesse social.

O Modelo Territorial De Desenvolvimento

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)



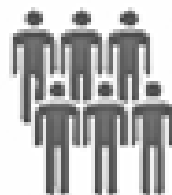
O Modelo Territorial De Desenvolvimento

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

DESCUMPRIDO O
PRAZO ANTERIOR...



FUNÇÃO SOCIAL



PREFEITURA DESAPROPRIA COM TÍTULOS DA DÍVIDA
PÚBLICA E PASSA A SER RESPONSÁVEL POR
CUMPRIR A FUNÇÃO SOCIAL DO TERRENO

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
IPTU Progressivo no Tempo
Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida
Pública

Sustenta-se no princípio da função social da propriedade urbana.

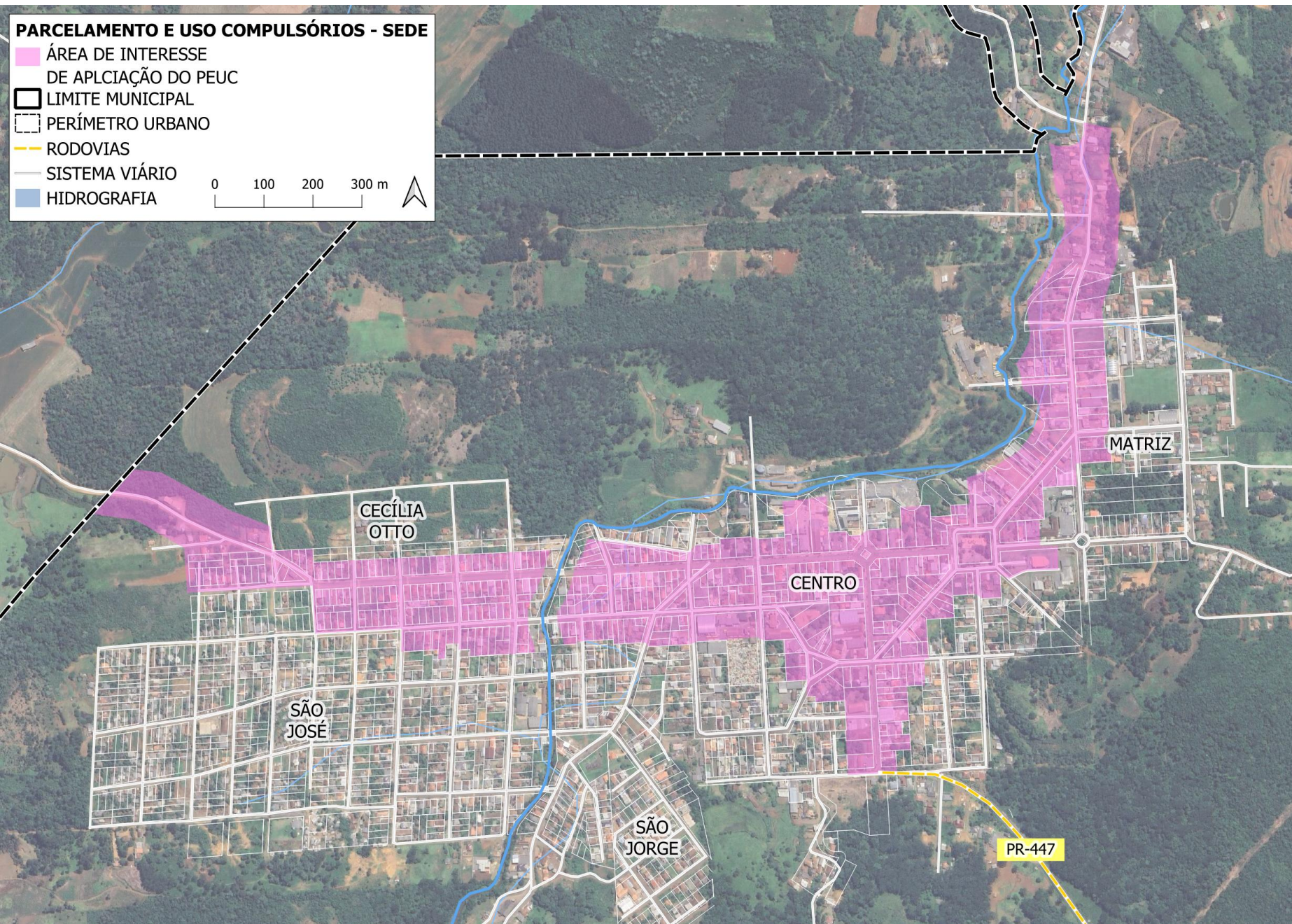
Interesse coletivo é superior ao interesse privado.

Uma propriedade cumpre sua função social quando atende ao mínimo definido no Plano Diretor.

Mínimo:
3% do coeficiente de aproveitamento?



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) - Sede



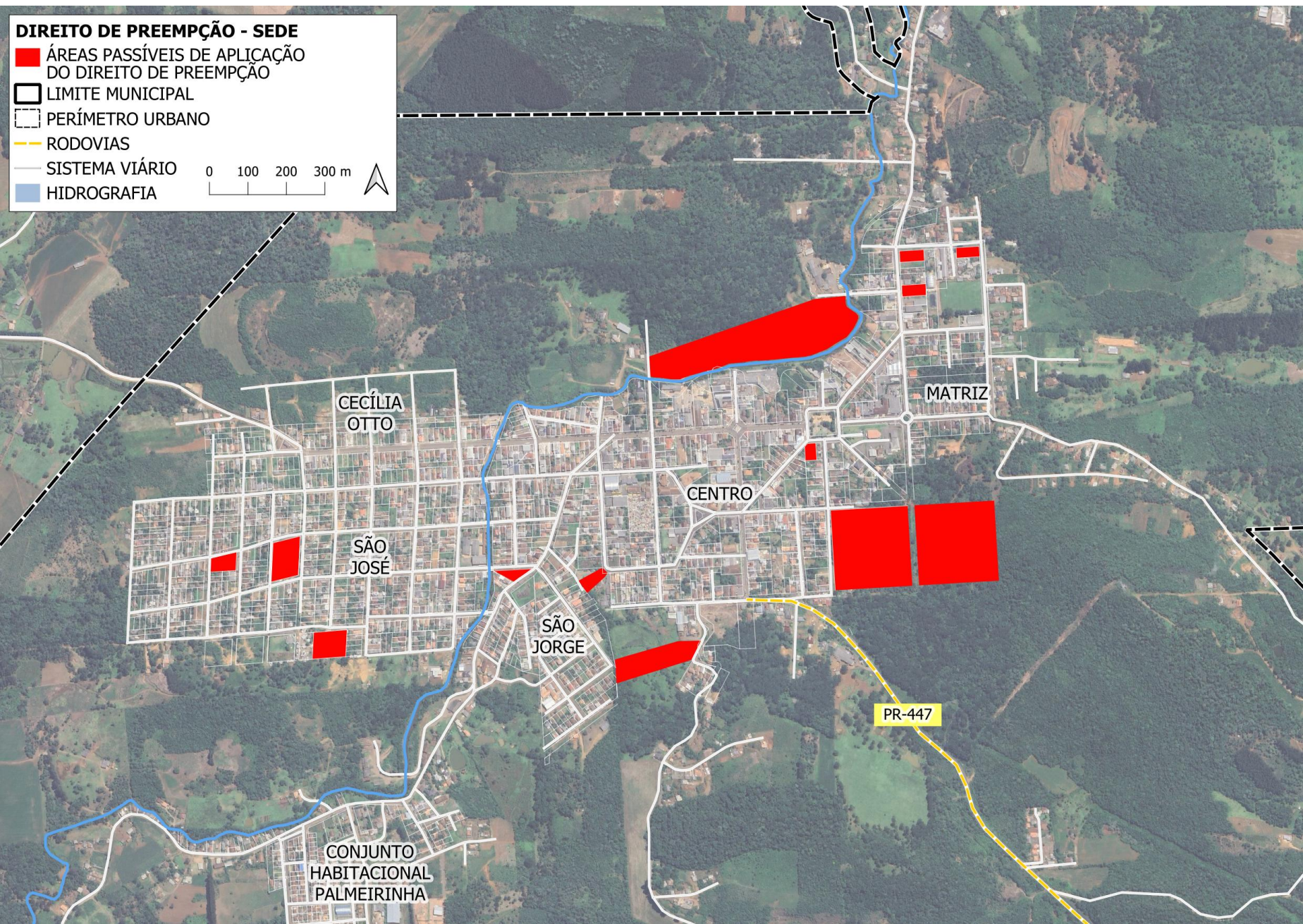
Lotes acima de
750m²

Direito de Preempção

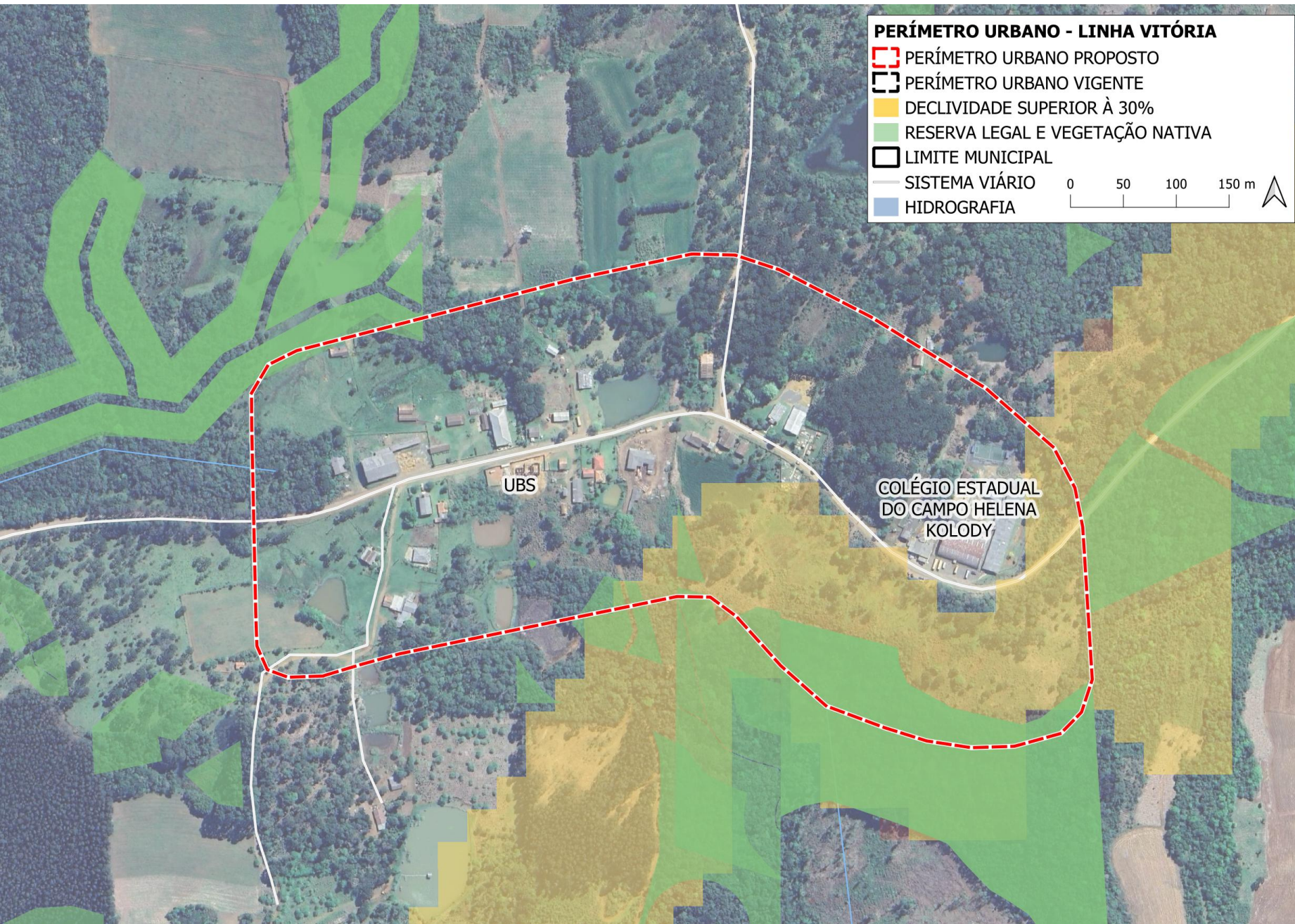
Confere ao Poder Público municipal **PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL** urbano, quando necessitar de áreas para:

- Regularização fundiária
- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social
- Constituição de reserva fundiária
- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana
- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários
- Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes
- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental
- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico

Direito de Preempção - Sede



Perímetro Urbano e Áreas de Expansão Urbana - Linha Vitória



Ampliação do território urbano

Vantagens



Aumento da oferta de moradias: Expansão de áreas residenciais para atender à crescente demanda populacional.

Estímulo a novos negócios e empregos: Potencial para o desenvolvimento de comércios e novos postos de trabalho na região ampliada.

Necessidade de melhoria na infraestrutura e mobilidade: Expansão de serviços públicos essenciais e soluções de transporte para melhorar a qualidade de vida.

Desafios:



Pressão sobre os recursos naturais: A expansão urbana pode resultar na diminuição de áreas naturais e recursos fundamentais.

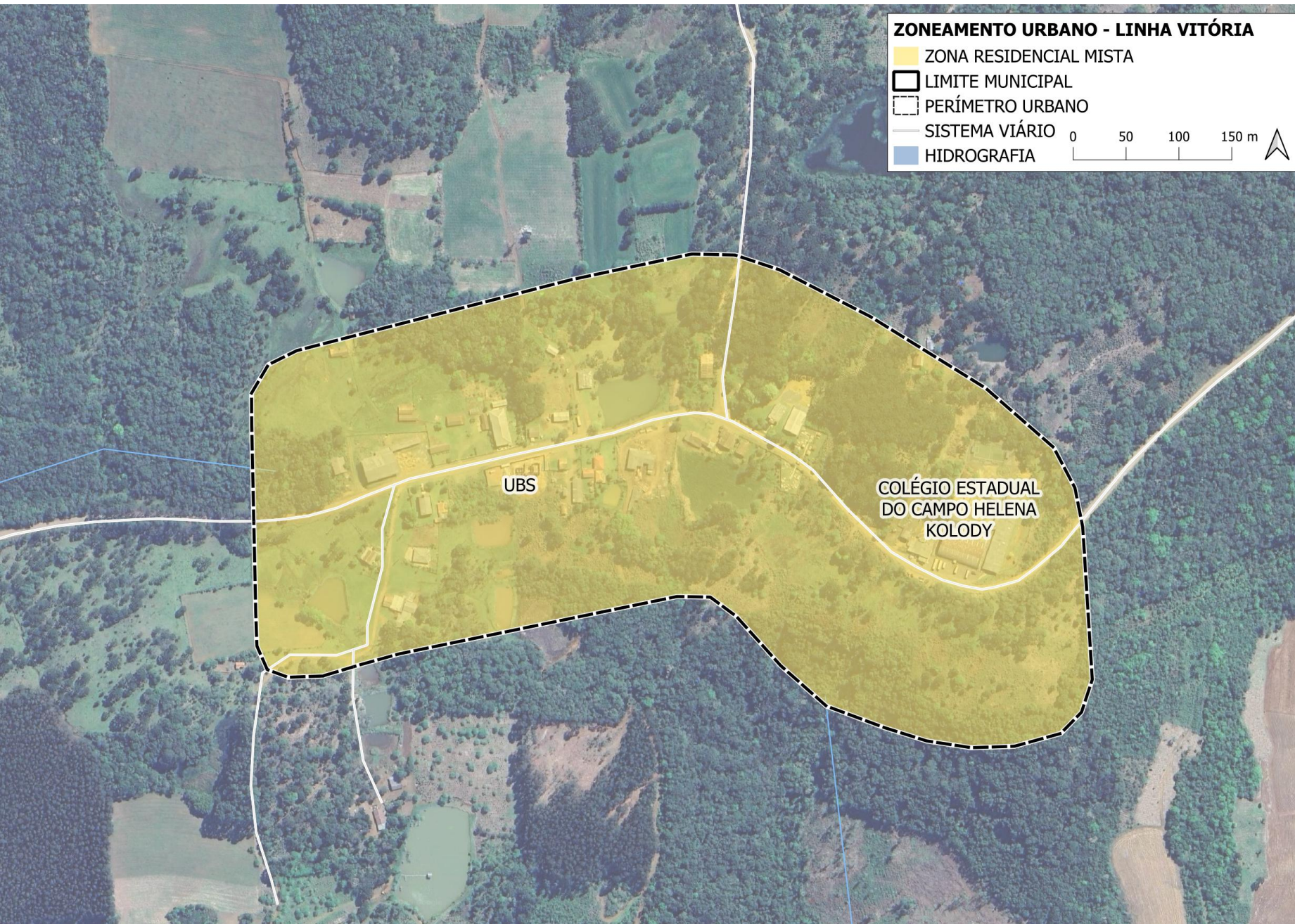
Degradação ambiental: A ocupação desordenada pode comprometer ecossistemas locais e gerar impactos ambientais negativos.

Redução de terras para produção: A expansão pode reduzir a disponibilidade de áreas agrícolas, afetando a segurança alimentar.

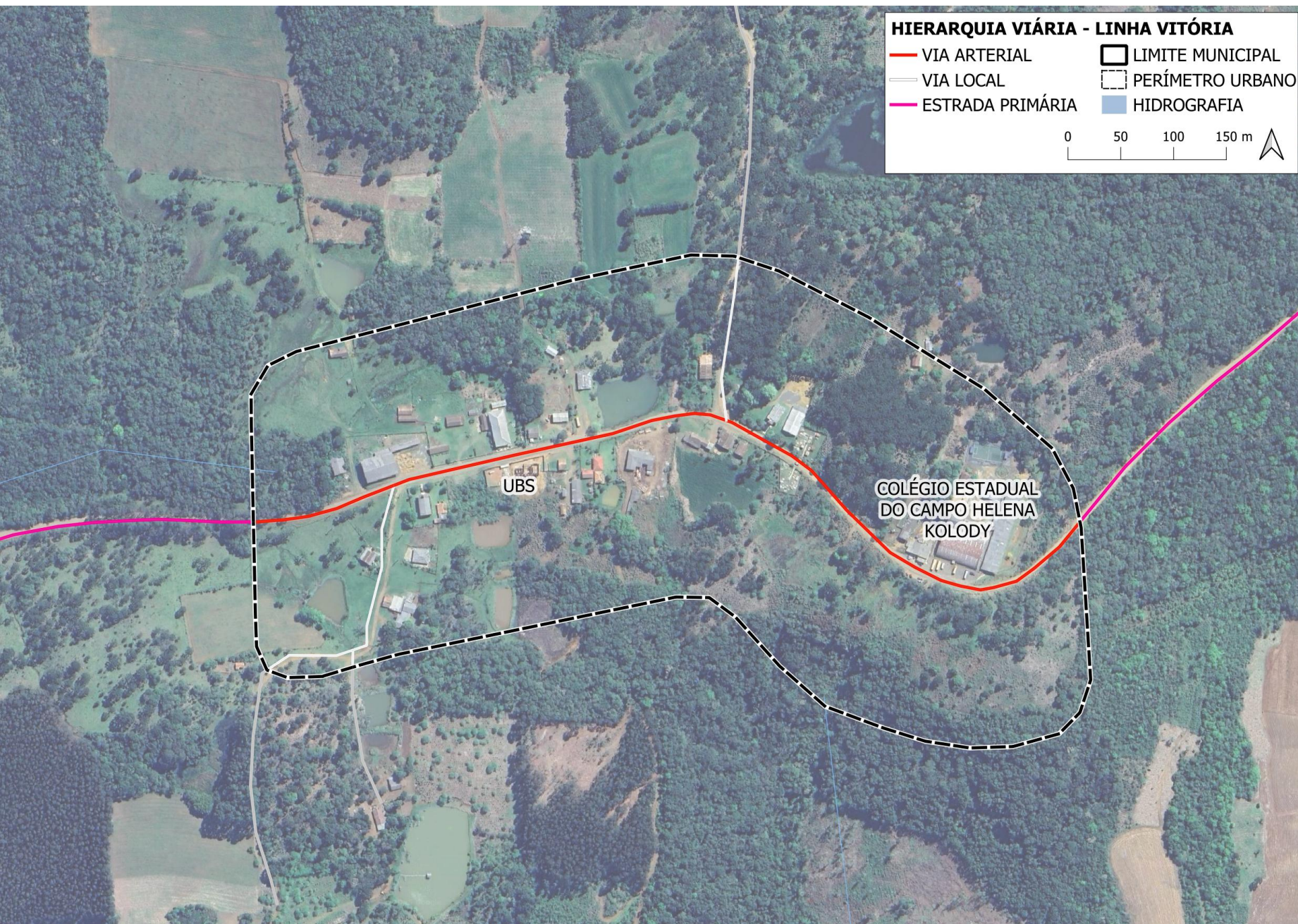
Demanda por investimentos públicos: A ampliação do território exige elevados investimentos em infraestrutura, transporte e serviços essenciais.

Dificulta o processo de aposentadoria rural.

Zoneamento Urbano – Linha Vitória



Hierarquia Urbana – Linha Vitória



Pesquisa PDM

Organização do Questionário:

Pesquisa organizada pela *Latus Consultoria*

Divulgação *Prefeitura de Cruz Machado/PR*

Aplicação virtual via **Google Forms**.

Disponível entre **28/02/2025 e 16/03/2025**.

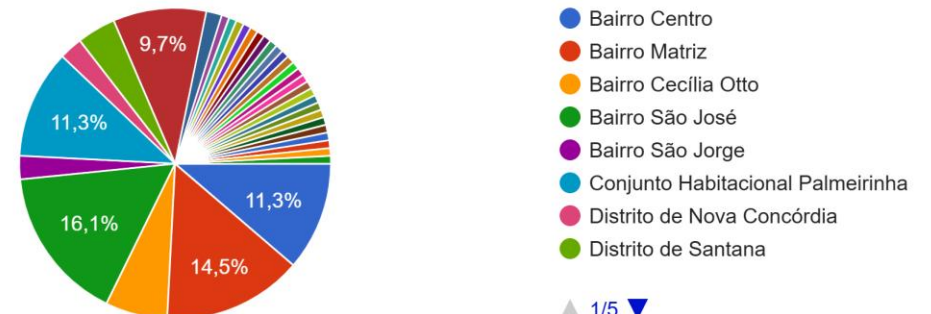
Objetivo :

Coletar contribuições da **população para a**
revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

Resultado:

Coletamos **124 respostas**.

Local onde mora:
124 respostas



Seção 1 de 10

PROPOSTAS PARA O PLANO DIRETOR DE CRUZ MACHADO

B I U G X

Descrição do formulário

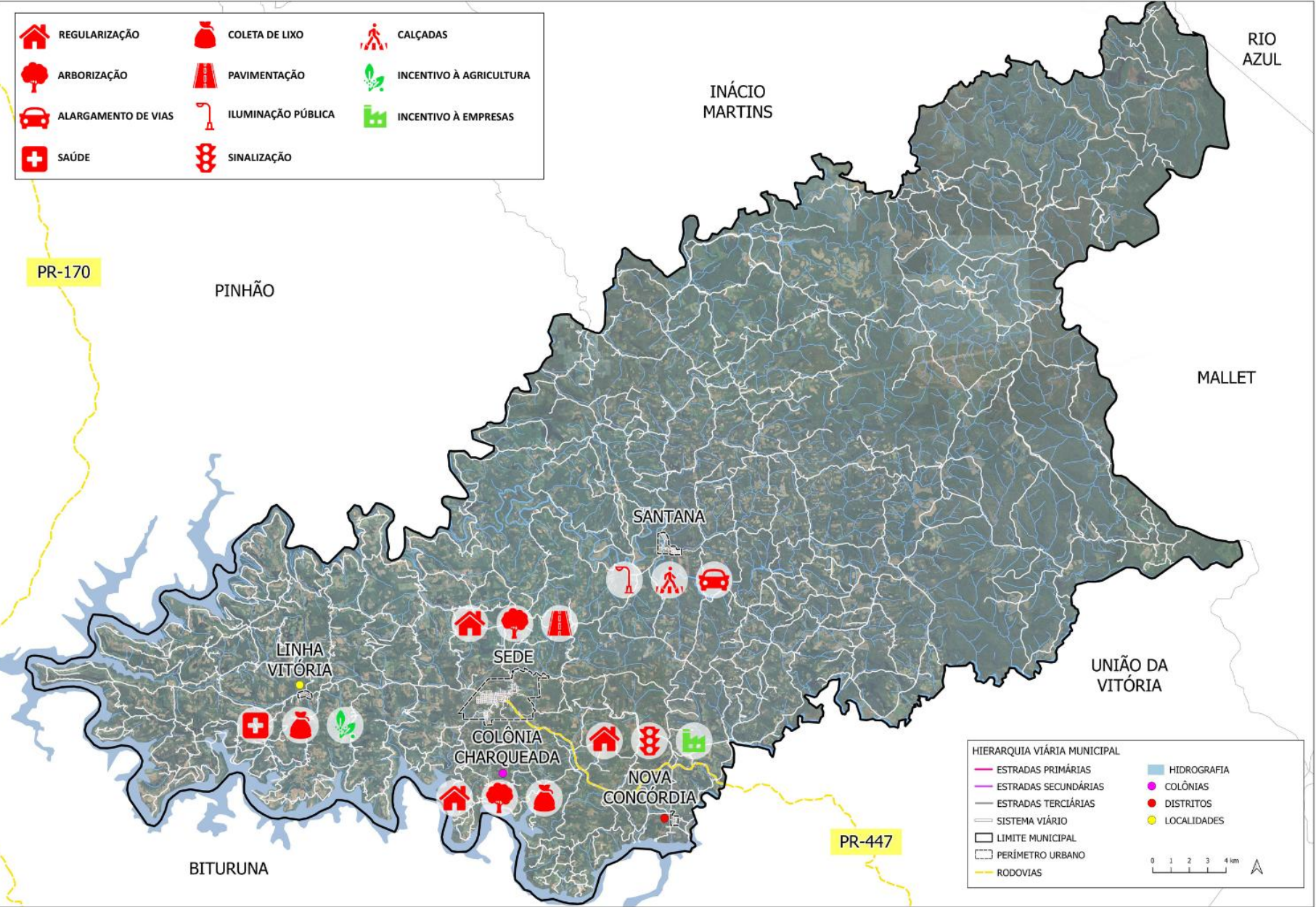
Cruz Machado está revisando seu PLANO DIRETOR!

O Plano Diretor é um instrumento de planejamento que estabelece diretrizes, objetivos e normas para o **crescimento ordenado das cidades**, buscando garantir um **ambiente urbano mais equilibrado, inclusivo e ambientalmente responsável**. A participação no processo de revisão do Plano Diretor é de extrema importância para o **desenvolvimento urbano sustentável** e para a **qualidade de vida dos cidadãos**.

A CIDADE HOJE

A CIDADE AMANHÃ

Mapa de Respostas do Formulário



Temáticas Perguntadas:

1. INFRAESTRUTURA
2. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
3. TRANSPORTE E MOBILIDADE
4. MEIO AMBIENTE
5. ECONOMIA
6. HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
7. OUTRAS PROPOSTAS

limpeza urbana

iluminação pública

tratamento de água

ausência de energia

enxurradas

manutenção da energia

mais iluminação pública

falta de iluminação públi

rede de esgoto

captação de água

manutenção da iluminação

frequência coleta de lixo

manutenção da drenagem

gestão de resíduos

abastecimento de água

expandir rede de água

manutenção da rede de ene

coleta seletiva

falta de água

saneamento básico

Manutenção da Iluminação

“**Iluminação pública precária**, com os postes estragados a rua fica muito escura e se torna inclusive **perigosa** por conta disso, até arrumaram depois de algumas reclamações mas não durou um mês funcionando...”

Centro 

Falta de Água

“Na minha rua há 8 anos que eu moro, **pelo menos três vezes na semana falta água**, nunca resolvem o problema, seria interessante fazer algo a respeito.”

 Centro

Infraestrutura

“Melhoria no tratamento de esgoto nos dois bairros em Santana, muitos **bueiros abertos** o que, além de ser feio pro distrito, possibilita que diversos tipos de **mosquitos** se proliferem, como por exemplo a dengue.”

Santana 

Tratamento e Rede de Esgoto

“**Coleta de reciclagem** no interior. Ao menos 1x mês.”

 Mora fora

“**Coleta de entulhos e lixos jogados** nos terrenos sem construção.”

 Linha Vitória

Coleta de lixo

Demandas sobre equipamentos



Respostas do Formulário

Saúde

“Investir na **ampliação** das unidades de saúde e na **capacitação** de profissionais, além de **criar programas** preventivos e de cuidados especializados [...]”

Bairro São José 

Educação

“Estabelecer parcerias com universidades e centros de pesquisa para fomentar **a inovação e o desenvolvimento tecnológico**, criando incubadoras e espaços de coworking que estimulem a criatividade e a colaboração;”

 Bairro São José

Equipamentos

“Priorizar Espaços Multifuncionais, equipamentos que possam ser utilizados para diversas atividades, como eventos culturais, esportivos e educacionais, maximizando o uso do espaço; [...] **Manutenção e criação de novas áreas verdes, praças e parques.**”

Bairro São José 

Novas Praças

“A volta do **barracão das artes**. As danças tinha muita criança e jovens participando e foi tirado essa modalidade. **A festa da erva mate** teria que ser destaque em nossa cidade.”

 Centro

Eventos Culturais

Demandas sobre transporte e mobilidade



Respostas do Formulário

Qualificação das Calçada

“Dar mais atenção para as **calçadas** e até mesmo implantação de **ciclovia** em pontos da cidade. Algumas ruas mais estreitas como a rua Constante Krul deveria ser colocado o **estacionamento para veículos somente em uma das mãos**, pois quando estacionado dos dois lados quase impossível passar um veículo ”

Iguaçu Norte 

Pavimentação

“**As ruas do bairro estão completamente abandonadas, esburacadas** e quando chove até mesmo onde tem calçamento tranforma-se num lamaçal, as ruas algumas ainda são de terra, outras poucas de **asfalto muito mal feito**, deveria ser tudo asfaltado e **devidamente sinalizado**, acabando com o problema da poeira, burraco e lama.”

 Palmeirinha

Transporte e Mobilidade

“**Incluir rede de transporte público municipal e intermunicipal e destacar sua importância**, promovendo o transporte coletivo como uma alternativa mais sustentável em relação ao uso de carros particulares; **Incluir novas linhas e itinerários**, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso a opções de transporte público, de forma que haja ligações entre a cidade e as áreas rurais [..]”

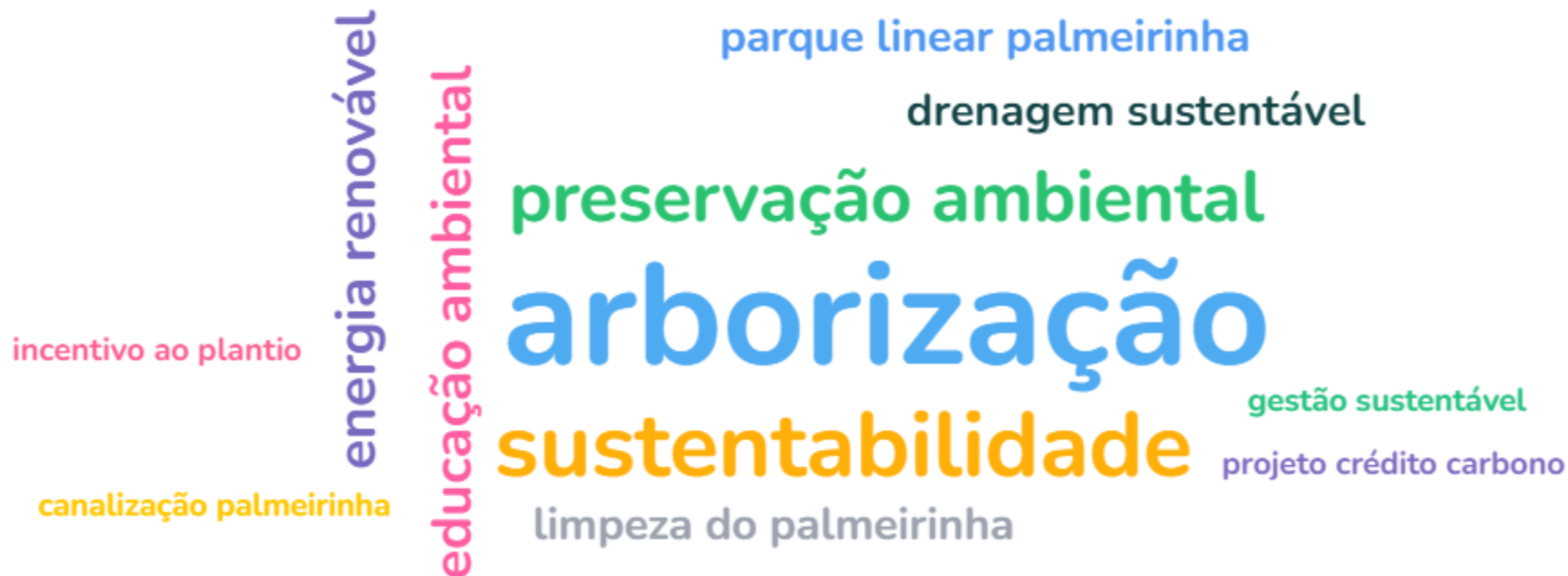
Bairro São José 

Transporte Público

“Criar **ciclovias e ciclofaixas seguras**, além de implementar sistemas com estações para **alugar bicicletas**, incentivando o uso da bicicleta como meio de transporte sustentável.”

 Bairro São José

Criação de Ciclovias



Respostas do Formulário

Arborização

“Poderiam **investir mais em árvores** de pequeno porte na cidade, acredito que ajudaria a **amenizar o calor** e proporcionaria **sombra** para a população.”

Linha Charqueada 

Sustentabilidade

“Diretrizes para o uso do solo que priorizem a preservação ambiental, **evitando a ocupação desordenada e promovendo o desenvolvimento sustentável**; [...] Estabelecer parcerias com organizações não governamentais, universidades e empresas para **desenvolver projetos e iniciativas voltadas para a proteção ambiental e a sustentabilidade**. [...]”

 Bairro São José

Meio Ambiente

“**A preservação do rio** que percorre a cidade é alarmante, existem hoje, vários pontos de concentração de lixo espalhados pela cidade, que além do **dano ambiental** que acredito que todos tenham conhecimento, o **dano estético e sanitário**.”

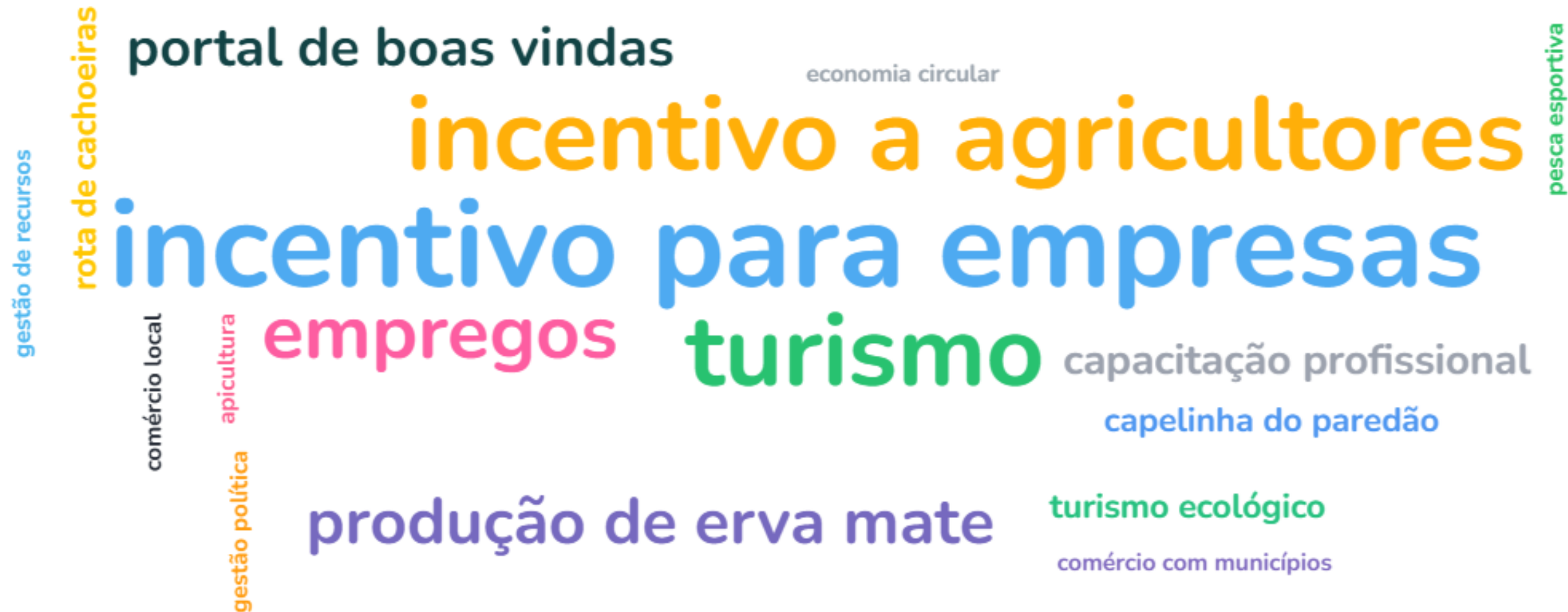
Bairro Matriz 

Limpeza do Palmeirinha

“Cruz Machado pode adotar medidas sustentáveis como educação ambiental, coleta seletiva, **preservação de áreas verdes** e incentivo a energias renováveis. Além disso, é essencial promover a agricultura sustentável, melhorar a mobilidade urbana e proteger os recursos hídricos [...]”

 Bairro São José

Preservação Ambiental



Respostas do Formulário

Incentivo a Agricultores

“Atenção total ao **crescimento da agricultura, pois é a base do nosso município.** Pensar em um centro de coleta de produtos para posteriormente levar pra cidades maiores e até para o CEASA.”

Iguaçu Norte 

Turismo

“Para melhorar a economia de Cruz Machado, seria importante **focar no desenvolvimento do turismo,** com **investimentos em infraestrutura e promoção local.** Também seria útil apoiar o comércio e a indústria local para gerar mais empregos. Além disso, a valorização da agricultura sustentável pode diversificar a economia e aumentar as fontes de renda.”

 Bairro São José

Economia

“**Proporcionar meios de capacitação de pessoas para gerir demandas de negócios próprios,** agregando valor aos produtos produzidos aqui, desburocratização para se ter acesso a comercialização...”

Bairro São José 

Empregos

Incentivo para Empresas

“Precisamos de **mais empresas** instaladas em Cruz Machado, tanto na área extrativista agrícola, agropecuária, leiteira, reflorestamento e erva mate, quanto na área de comércio e serviços, **precisamos agregar valor na nossa produção** precisamos processar o que produzimos e não vender in natura”

 Linha Paredão

regularização paredão

regularização lot. dubay

regularização

moradia popular

realocação palmeirinha

athis

Regularização

“Cidade precisa urgente resolver a questão dos **loteamento irregular já consolidado**, trazendo dignidade às pessoas... Promover mais **campanhas de acesso aos programas do governo para ter casa própria.**”

Bairro São José



Moradia Popular

“**Ampliar ou fazer novo conjunto habitacional**, regularizar bairros para que haja **equidade nos serviços básicos** a essa parcela da população.”



Linha Iguaçu Sul

Habitação e Regularização

“**Ampliação e regularização** da área urbana para o paredão. ”

Iguaçu Norte



Regularização do Paredão

“Regulamentação do loteamento do Dubai.”



Linha Vitória

Regularização do Dubai



Respostas do Formulário

Segurança Pública

“Garantir que a **iluminação pública** seja adequada em áreas de grande circulação, **aumentando a segurança para pedestres e motoristas.**”

Bairro São José 

Ampliação da Área Urbana

“**Expansão urbana** e regularização das mesmas.”

 Bairro Centro

Outros

“**Redimensionar a metragem** dos lotes urbanos. Definir e replanejar áreas de serviços e de habitação.”

Conjunto Palmeirinha 

Dimensão de Lote

“**Retirar a Zor da quadra J.** Foi loteado junto com a fundação do município em 1925 tem vários moradores benfeitorias. ”

 Bairro Matriz

Alteração da ZOR



PREFEITURA DE
CRUZ MACHADO



labus

CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.



**Agradecemos
a participação!**