



MUNICÍPIO DE PLANALTO
ESTADO DO PARANÁ

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE PLANALTO-PR

PRODUTO 2 – PARTE 2



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal

MUNICÍPIO DE PLANALTO

Prefeito:

LUIZ CARLOS BONI

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 195/2022

REF.: EDITAL DE TOMADA DE PREÇO Nº 004/2022

Abril/2023

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	1
2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL, MEIO AMBIENTE AS CAPACIDADES DE ATENDIMENTO QUALITATIVO E QUANTITATIVO DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	3
2.1. Plano Diretor – Lei Municipal nº 1749/2012 e Lei de Perímetro Urbano – Lei Municipal nº 1750/2012	3
2.2. Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal nº 1751/2012	5
2.3. Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural - Lei Municipal nº 1752/2012.	13
2.4. Código de Obra – Lei Municipal nº 1753/2012	14
3. EXPANSÃO URBANA, MEIO AMBIENTE E A CAPACIDADE DE ATENDIMENTO QUALITATIVO E QUANTITATIVO DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	19
3.1. Áreas de ocupação Irregulares na área urbana de Planalto.	36
4. CONDIÇÕES GERAIS DE MORADIA E FUNDIÁRIAS	44
4.1 Condições de moradia	44
4.2 Déficit habitacional	46
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	48
6. REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO	49

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1. Macrozoneamento Municipal.	5
Figura 2.2. Zoneamento urbano de Planalto.	6
Figura 3.1. Bairros e Perímetro da sede urbana de Planalto - PR	19
Figura 3.2. Vetores do Perímetro Urbano de Planalto - PR	20
Figura 3.3. Vetor de análise 1 – Bairro Santo Antônio.	20
Figura 3.4. Situação atual das vias do Bairro Santo Antônio, no município de Planalto – PR.	21
Figura 3.5. Vetor de análise 2 – Bairro Primavera.	22
Figura 3.6. Situação atual das vias do Bairro Primavera, no município de Planalto – PR.	23
Figura 3.7. Vetor de análise 3 – Bairro Esperança.	23
Figura 3.8: Situação atual das vias do Bairro Esperança, no município de Planalto – PR.	24
Figura 3.9. Vetor de análise 4 – Bairro Nossa Senhora Aparecida.	25
Figura 3.10. Situação atual das vias do Bairro Nossa Senhora Aparecida, no município de Planalto – PR.	26



Figura 3.11. Vetor de análise 5 – Bairro Centro.	27
Figura 3.12. Situação atual das vias do Bairro Centro, no município de Planalto – PR.	28
Figura 3.13. Vetor de análise 6 – Bairro Nossa Senhora de Lourdes.	29
Figura 3.14. Situação atual das vias do Bairro Nossa Senhora de Lourdes, no município de Planalto – PR.	30
Figura 3.15. Vetor de análise 7 – Bairro Industrial.	31
Figura 3.16. Situação atual das vias do Bairro Industrial, no município de Planalto – PR.	32
Figura 3.17. Vetor de análise 8 – Bairro Jardim Floresta.	32
Figura 3.18. Situação atual das vias do Bairro Jardim Floresta, no município de Planalto – PR.	34
Figura 3.19. Vetor de análise 9 – Bairro João Zacco.	34
Figura 3.20. Situação atual das vias do Bairro João Zacco, no município de Planalto – PR.	36
Figura 3.21. Vetores de ocupação irregular na área urbana de Planalto.	37
Figura 3.22. Enumeração dos vetores de ocupação irregular na área urbana de Planalto.	37
Figura 3.23. Vetor Irregular 1.	38
Figura 3.24. Vetor Irregular 2.	39
Figura 3.25. Vetor Irregular 3	40
Figura 3.26. Vetor Irregular 4.	42

LISTA DE TABELAS

Tabela 4.1. Perfil De Ocupação Dos Domicílios De Planalto e No Paraná, em 2000 e 2010	44
Tabela 4.2. Características Dos Domicílios Particulares Permanentes De Planalto, em 2010.	45
Tabela 4.3. Situação Dos Domicílios De Planalto, em 2010	46
Tabela 4.4. Composição Do Déficit De Planalto, em 2010.	47

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.1. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MP e considerações sobre a dinâmica atual.	6
Quadro 2.2. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MEP e considerações sobre a dinâmica atual.	7
Quadro 2.3. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MIS e considerações sobre a dinâmica atual.	8
Quadro 2.4. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MEIS e considerações sobre a dinâmica atual.	9
Quadro 2.5. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MC e considerações sobre a dinâmica atual.	9



Quadro 2.6. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MEED e considerações sobre a dinâmica atual.	10
Quadro 2.7. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MFAU e considerações sobre a dinâmica atual.	11
Quadro 2.8. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MCS e considerações sobre a dinâmica atual.	12
Quadro 2.9. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MIP e considerações sobre a dinâmica atual.	13
Quadro 2.10. Estrutura código de obras de Planalto	14
Quadro 3.1. Capacidade de infraestrutura vetor 1- Bairro Santo Antonio.	21
Quadro 3.2. Capacidade de infraestrutura vetor 2- Bairro Primavera.	22
Quadro 3.3. Capacidade de infraestrutura vetor 3 - Bairro Esperança.	24
Quadro 3.4. Capacidade de infraestrutura vetor 4 - Bairro Nossa Senhora Aparecida.	25
Quadro 3.5. Capacidade de infraestrutura vetor 5 - Bairro Centro	27
Quadro 3.6. Capacidade de infraestrutura vetor 6 - Bairro Nossa Senhora de Lourdes.	29
Quadro 3.7. Capacidade de infraestrutura vetor 7 - Bairro Industrial.	31
Quadro 3.8. Capacidade de infraestrutura vetor 8 - Bairro Jardim Floresta.	33
Quadro 3.9. Capacidade de infraestrutura vetor 9 - Bairro João Zacco	35
Quadro 3.10. Capacidade de infraestrutura vetor Irregular 1.	38
Quadro 3.11. Capacidade de infraestrutura vetor Irregular 2.	39
Quadro 3.12. Capacidade de infraestrutura vetor Irregular 3.	41
Quadro 3.13. Capacidade de infraestrutura vetor Irregular 4.	42

1. APRESENTAÇÃO

A **Análise Temática Integrada (ATI)** se caracteriza como a leitura técnica do território de Planalto, com objetivo de levantar: (i) uso e ocupação do solo atual, meio ambiente e as capacidades de atendimento qualitativo e quantitativo de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos; (ii) expansão urbana, meio ambiente e as capacidades de atendimento qualitativo e quantitativo de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos; e (iii) condições gerais de moradia e fundiárias.

Em atendimento ao Contrato nº 195/2022, a ATI integra a **2ª Fase** do projeto de revisão do Plano Diretor e das legislações urbanísticas complementares de Planalto, estando dividida em três partes. Neste contexto, o presente relatório é dedicado à **Parte 2**, cujas informações coletadas foram sistematizadas e desenvolvidas em torno dos seguintes eixos temáticos:

i. **Uso e ocupação do solo atual, meio ambiente as capacidades de atendimento qualitativo e quantitativo de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos**, considerando o resultado da **Parte 1**, avaliação e da adequação da dinâmica atual de uso e ocupação do solo, assim como a pertinência da legislação vigente, com destaque para:

- Plano Diretor (Lei Municipal nº 1749/2012) e Lei do Perímetro Urbano (Lei Municipal nº 1750/2012);
- Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 1751/2012);
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural (Lei Municipal nº 1752/2012); e
- Código de Obras (Lei Municipal nº 1753/2012).

ii. **Expansão urbana, meio ambiente e as capacidades de atendimento qualitativo e quantitativo de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos**, avaliação da adequação de áreas não urbanizadas para expansão urbana, sejam internas ou externas ao perímetro urbano de Planalto, meio ambiente, o atendimento qualitativo e quantitativo e a viabilidade de investimentos para ampliação das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, frente a dinâmica demográfica, imobiliária e das principais ou potenciais atividades produtivas do município;

iii. **Condições gerais de moradia e fundiárias**, considerando o resultado da **Parte 1**, avaliação da regularidade fundiária e suas condições de moradia, para garantir os direitos à terra urbana, à moradia, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos e ao saneamento ambiental.

Ao final do relatório, serão elaboradas as considerações finais frente aos principais

desafios para a elaboração da revisão do Plano Diretor de Planalto, com intuito de auxiliar na etapa prognóstica, objeto da **Parte 3 da 2ª Fase**.

Cumpre mencionar que a análise constante neste documento se encontra amparada em:

- Dispositivos da legislação federal, especialmente no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, bem como nas resoluções do Conselho Nacional da Cidade;
- Fontes secundárias amplamente reconhecidas;
- Mapas georreferenciados; e
- Informações prestadas pelos gestores públicos, ao longo dos meses de fevereiro, março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2022.

2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL, MEIO AMBIENTE AS CAPACIDADES DE ATENDIMENTO QUALITATIVO E QUANTITATIVO DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Com extensão territorial de 346,848 Km², Planalto apresenta baixa densidade demográfica (38,59 hab/Km²) e perfil majoritariamente rural, com um grau de urbanização de 44,44% (IPARDES, 2010). O perímetro urbano apresenta predominante residências, enquanto que a zona rural destaca-se pela presença de lavouras temporárias.

Com base nesta breve descrição, o presente capítulo irá levantar as principais convergências e inconsistência da legislação urbanística vigente, frente a dinâmica atual do uso e da ocupação do solo do município.

2.1. Plano Diretor – Lei Municipal nº 1749/2012 e Lei de Perímetro Urbano – Lei Municipal nº 1750/2012

Conforme mencionado na **Parte 1** da Análise Temática Integrada o Plano Diretor de divide o território municipal em **seis Macrozonas** (Figura 2.1.), fixando as regras fundamentais de ordenamento e definindo diretrizes para a utilização de instrumentos de ordenação de uso e ocupação do solo urbano e rural.

Macrozona de Fragilidade Ambiental: está se divide em duas sendo:

- a) Macrozona de Fragilidade Ambiental Urbana: corresponde ao meio natural modificado pela atividade urbana e tem sua função social relacionada com o papel a cumprir junto à comunidade.
- b) Macrozoneamento de Fragilidade Ambiental Rural: tem como função social ligada a questões de preservação ambiental e deverão ser respeitadas as áreas de preservação permanente.

Macrozona Urbana e de Expansão Urbana: corresponde ao perímetro urbano da sede do município e a futura expansão urbana do mesmo.

Macrozona Eixo Especial de Desenvolvimento: corresponde as áreas ao longo da rodovia PR-281, com os devidos prolongamentos passando pela sede municipal seguindo a norte para a comunidade de Santa Luiza e Rodovia BR-163 ao município de Capanema e ao sudoeste do município de Perola do Oeste, que destinam a produção agropecuária, agroindustriais e a exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao turismo rural e de lazer, devem ser incentivados.

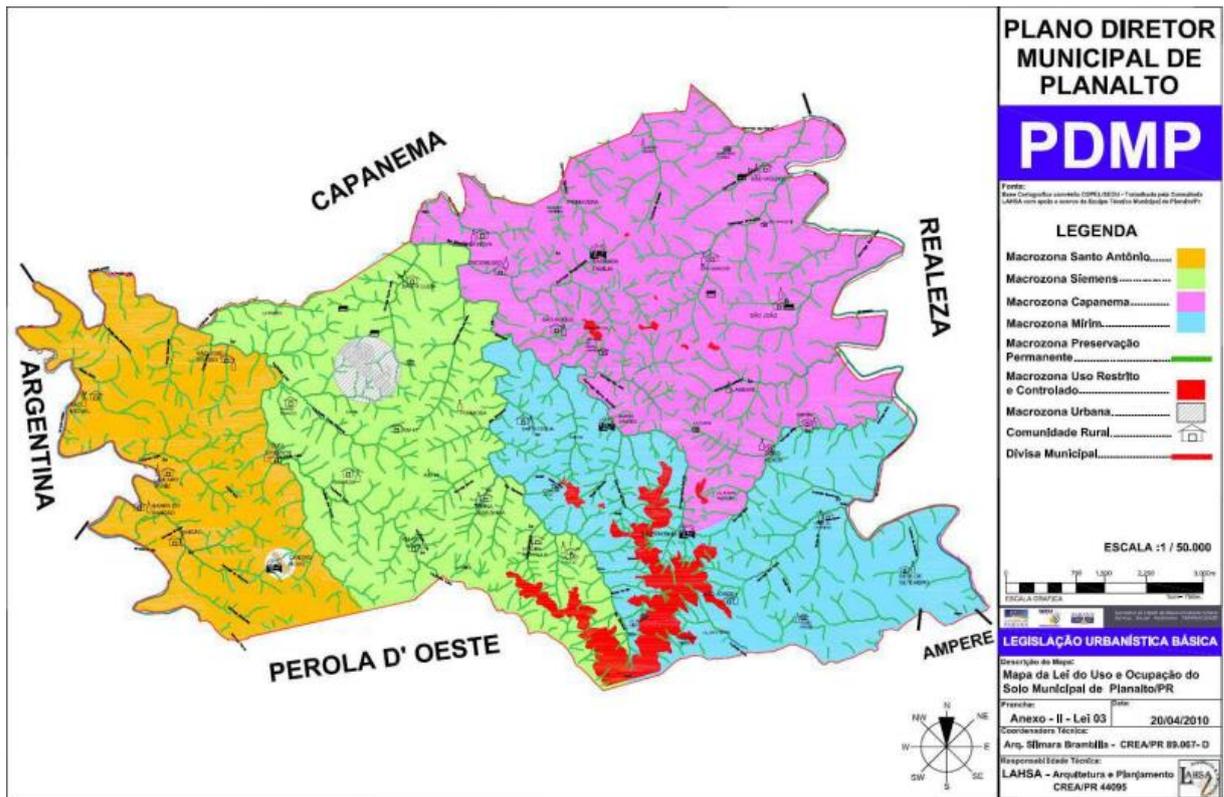
Macrozona de Uso Restrito e Controlado: corresponde as áreas de cuidados ambientais principalmente por estar em encostas com declividade acentuadas, que requer um uso controlado e restrito a partir de licenciamento ambientais para implantação de projetos ambientais específicos.

Macrozona de Preservação Permanente: corresponde as áreas de proteção permanente e as áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita as questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental.

Macrozonas Rurais: corresponde as demais áreas do município onde estão localizadas as sub bacias dos rios que nascem no território do município ou que ele transpõe. Podendo ser:

- a) Macrozona de sub bacia do Rio Capanema: corresponde as áreas delimitadas pela sub bacia do Rio Capanema, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Capanema e Realeza na porção norte/nordeste. Deverá ser restringido atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente de rio e seus afluentes.
- b) Macrozona da Sub Bacia do Rio Mirim: corresponde a área delimitada pela bacia do Rio Mirim, visto que a mesma se encontra na divisa com os municípios de Ampére e Pérola do Oeste, na porção leste/sudeste. Deverá ser restringido atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente de rio e seus afluentes.
- c) Macrozona da Sub Bacia do Rio Siemens: corresponde a área delimitada pelas sub bacia do Rio Siemens, visto que o mesmo se encontra na divisa com os municípios de Capanema e Pérola do Oeste. Deverá ser restringido atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente de rio e seus afluentes.
- d) Macrozona da Sub Bacia do Rio Santo Antônio: corresponde a área delimitada pelas sub bacia do Rio Santo Antônio, visto que o mesmo faz divisa com o município de Pérola do Oeste na porção oeste/sudeste e fronteira com a Argentina na porção oeste. Deverá ser restringido atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente de rio e seus afluentes.

Figura 2.1. Macrozoneamento Municipal.



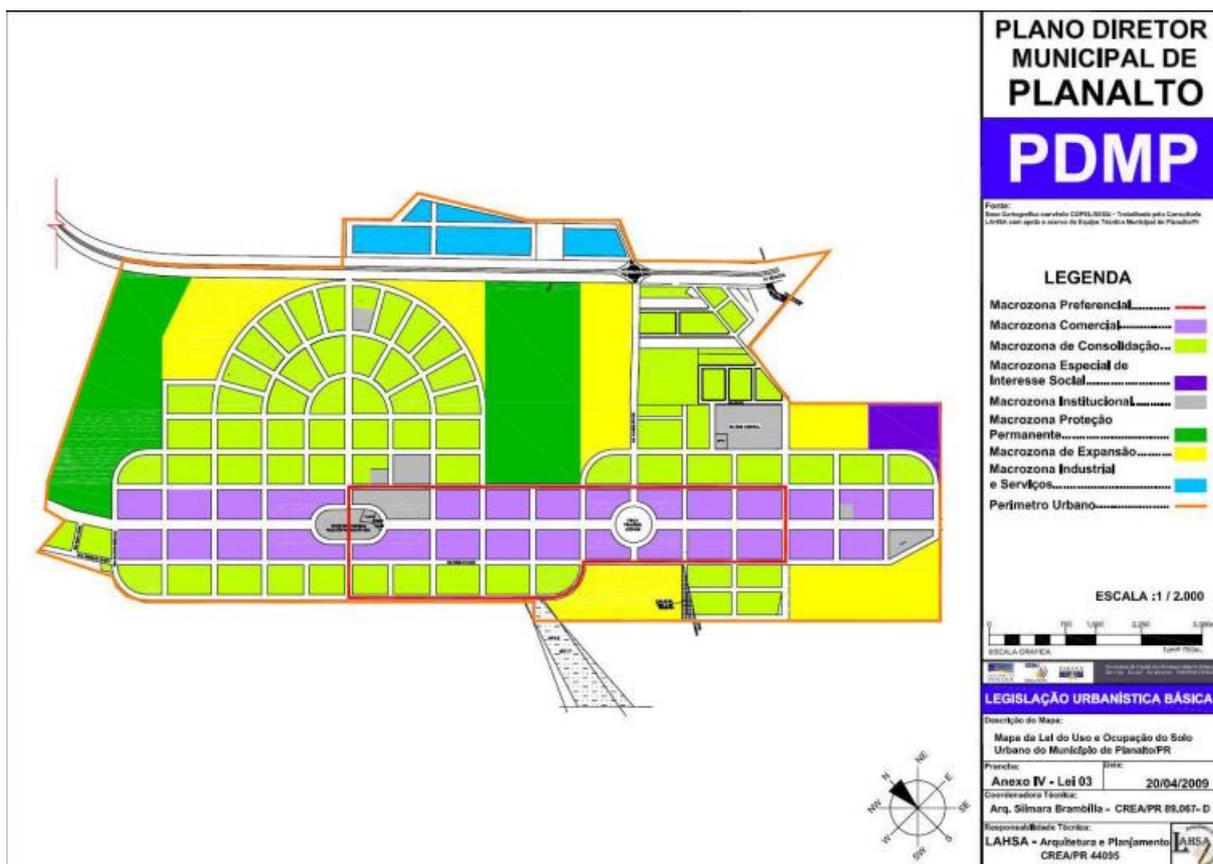
Fonte: Lei Municipal nº 1749/2012.

Com base na análise do Macrozoneamento, constata-se que o mesmo apresenta grandes restrições em relação a produção agropecuária principalmente em relação a Macrozona Rural que de acordo com o mapa de divisões citado a cima, compreende a grande maioria do território municipal. Portanto levando em consideração que a maior parte da população e rural se torna de grande oportunidade a reorganização deste para que o mesmo venha a retratar o atual cenário municipal.

2.2. Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal nº 1751/2012

Conforme o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Planalto, instituída pela Lei Municipal nº 1751/2012, é responsável por delimitar as zonas de uso e ocupação na **Macrozona Urbana**. Desta forma, o território urbano se divide em **nove zonas** (Figura 2.2), as quais são características e relacionadas com a ocupação atual a seguir.

Figura 2.2. Zoneamento urbano de Planalto.



Fonte: Lei Municipal nº 1749/2012

Macrozona Preferencial (área Central) – MP: corresponde as áreas ocupadas preferencialmente por comércios e serviços públicos e privados, localizados em locais privilegiados e de maneira centralizada geralmente constituída de condições geomorfológicas e ambiente propícias para urbanização, dotadas de boa infraestrutura. Compreende a porção central da área urbana nas vias: entre as Ruas Paraná e Balduino Menegazzi compreendido entre as Avenidas Porto Alegre e Paulo Bantle formando assim um retângulo central preferencial. Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.1.

Quadro 2.1. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MP e considerações sobre a dinâmica atual.

Usos	Dinâmica Atual
Permitido	Condiz com o uso atual
Habitação coletiva horizontal;	
Habitação coletiva vertical;	
Comercio e serviço 1;	
Comercio e serviço 2;	
Uso Comunitário 1;	Condiz com o uso atual
Uso Institucional 1;	
Habitação Transitória 1 e 2.	
Permissível	Comercio e Serviço Setorial.

Tolerado		Uso Comunitário 2; Habitação Unifamiliar
Ocupação		Dinâmica atual
Lote mínimo	300 m ²	Condiz com o uso atual
Taxa de ocupação máxima	90%	Pontos de atenção, observando a ocupação atual: <ul style="list-style-type: none"> A área já se encontra toda consolidada, onde se percebe a tendência de verticalização das edificações, decorrente do fato de não haver mais espaço para expansões na delimitação da área.
Taxa de permeabilidade mínima	10%	
Frente Mínima	10 m	

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Macrozona de Expansão Prioritária – MEP; corresponde aquelas que pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização de imediato, por necessidade de crescimento da cidade, visando a ocupação de áreas ociosas ou vazias com facilidade de implantação de infraestrutura. corresponde a porção de terra em torno do perímetro urbano existente. Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.2.

Quadro 2.2. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MEP e considerações sobre a dinâmica atual.

Usos		Dinâmica Atual
Permitido	Habitação unifamiliar; Habitação coletiva horizontal; Uso Comunitário 1; Comercio e Serviço vicinal e de bairro; Habitação Transitória 1 e 2.	Condiz com o uso atual
Permissível	Uso Institucional 1.	
Tolerado	Uso Comunitário 2.	
Ocupação		Dinâmica atual
Lote mínimo	300,00 m ²	Condiz com o uso atual
Taxa de ocupação máxima	80 %	Pontos de atenção, observando a ocupação atual: <ul style="list-style-type: none"> As áreas com esta denominação se encontram em processo de ocupação, sendo perceptível que em muitos dos locais a mesma já se encontram consolidadas, a ocupação se da principalmente pelo uso residencial.
Taxa de permeabilidade mínima	20%	
Frente Mínima	10,00 m	

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Macrozona Industrial e Serviços – MIS: corresponde a área destinada a uso industrial, podendo também ser destinada a alguns comércios e prestação de serviços que causam certo nível de incomodidade. Corresponde à área na entrada da cidade que liga a PR 281 e outras porções onde já existem indústrias implantadas. Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.3.

Quadro 2.3. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MIS e considerações sobre a dinâmica atual.

	Usos	Dinâmica Atual
Permitido	Indústria do tipo 1; Indústria do tipo 2; Indústria do tipo 3; Comércio e serviço específico 2; Comércio e serviço setorial.	Condiz com o uso atual
Permissível	Uso Comunitário 2; Uso Comunitário 3; Comércio e serviços específico 1; Comércio e serviço geral; Habitação Transitória 3.	
Tolerado	Habitação Unifamiliar (1)	
	Ocupação	Dinâmica atual
Lote mínimo	500,00 m ²	Condiz com o uso atual
Taxa de ocupação máxima	90%	Pontos de atenção, observando a ocupação atual: <ul style="list-style-type: none"> O perímetro urbano apresenta apenas uma pequena faixa com esta denominação sendo que o mesmo já apresenta cerca de 95% da sua área ocupada, sendo ocupado principalmente por indústrias/empresas de pequeno e médio porte.
Taxa de permeabilidade mínima	10%	
Frente Mínima	20,00 m	

(1) uma habitação por lote.

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Macrozona Especial de Interesse Social – MEIS: corresponde as áreas dentro do perímetro urbano que estão ocupadas de forma irregular e necessitam de adequação ou aquelas que poderão absorver programas de regularização fundiária ou até mesmo programas

habitacionais de atendimento a famílias de baixa renda. Compreende a área da Rua Soledade esquina com a Rua Itapiranga na porção leste da área urbana. Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.4.

Quadro 2.4. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MEIS e considerações sobre a dinâmica atual.

	Usos	Dinâmica Atual
Permitido	Habitação Unifamiliar (1); Habitação coletiva horizontal; Comercio e serviço vicinal e de bairro; Uso institucional.	Condiz com o uso atual
Permissível	Uso Comunitário 2.	
Tolerado	Uso Comunitário 1.	
	Ocupação	Dinâmica atual
Lote mínimo	300,00 m ²	Condiz com o uso atual
Taxa de ocupação máxima	80%	Pontos de atenção, observando a ocupação atual: <ul style="list-style-type: none"> Se identifica uma pequena área com esta classificação a qual aja se apresenta ocupada por residências unifamiliares.
Taxa de permeabilidade mínima	20%	
Frente Mínima	10,00 m	

(1) uma habitação por lote.

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Macrozona de Consolidação - MC: corresponde as áreas caracterizada pelo uso predominante de residências, localizadas próximas as áreas preferenciais, geralmente nas partes externas da malha, em Planalto existem uma grande porção espalhada pela área urbana com característica residencial voltada mais a baixa renda. Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.5.

Quadro 2.5. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MC e considerações sobre a dinâmica atual.

	Usos	Dinâmica Atual
Permitido	Habitação unifamiliar; Habitação coletiva horizontal; Habitação coletiva vertical; Comercio e serviço vicinal e de bairro; Uso comunitário 1;	Condiz com o uso atual

Uso institucional 1; Habitação transitória 1 e 2.		
Permissível	Uso comunitário 2	
Ocupação		Dinâmica atual
Lote mínimo	300,00 m ²	Condiz com o uso atual
Taxa de ocupação máxima	90%	Pontos de atenção, observando a ocupação atual: <ul style="list-style-type: none"> Corresponde a maior porção do perímetro urbano na qual se identifica como principal uso o residencial, sendo que a mesma concentra em suas proximidades e/ou interior os principais órgão público e instituições públicas. A mesma apresenta uma forte tendência de verticalização
Taxa de permeabilidade mínima	10%	
Frente Mínima	10,00 m	

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Macrozona Eixo Especial de Desenvolvimento – MEED: corresponde as áreas ao longo da PR 281 com devidos prolongamentos passando pela sede municipal na Avenida Porto Alegre, Avenida Rio Grande do Sul e a Avenida Caxias do Sul e novamente pela PR 281, incluindo a via de acesso até as comunidades rurais, que se destinam a produção agropecuária, agroindústrias e a exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimento voltados ao turismo rural e de lazer, devem ser incentivados, como alternativa para renda a população local, possibilitando a sua manutenção no campo. Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.6.

Quadro 2.6. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MEED e considerações sobre a dinâmica atual.

Usos		Dinâmica Atual
Permitido	Comercio e serviço específico 2; Comercio e serviço setorial; Uso comunitário 1; Uso institucional 1; Industrial do tipo 1.	Condiz com o uso atual
Permissível	Uso comunitário 2	
Ocupação		Dinâmica atual
Lote mínimo	300,00 m ²	Condiz com o uso atual
Taxa de ocupação máxima	90%	A zona não se apresenta no Mapa de Zoneamento da Sede urbana não

Taxa de permeabilidade mínima	10%	sendo possível identificar a sua localização.
Frente Mínima	10,00 m	

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Macrozona de Fragilidade Ambiental Urbana – MFAU:

- a) Subzona Proteção Permanente – SPP:** corresponde as áreas dentro do perímetro urbano de proteção permanente e de proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita as questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental, corresponde as áreas destinada as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d’água, rios, córregos e nascente, e matas ciliares dentro do quadro urbano.
- b) Subzona de Uso Restrito e Controlado – SURC:** corresponde as áreas que apresentam uso controlado principalmente as conectadas as faixas de preservação da sede e requerem cuidados especiais com relação a erosão assoreamento, ares de alta declividades e inapta a ocupação entre outras, bem como nas áreas das bacias e fundos de vales.

Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.7.

Quadro 2.7. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MFAU e considerações sobre a dinâmica atual.

	Usos	Dinâmica Atual
Permitido	Preservação e recuperação; Pesquisa científica; Atividades de lazer e parques (2).	Se verifica a ocupação da mesma por residências e comércios de pequeno porte.
Permissível	Educação ambiental.	
	Ocupação	Dinâmica atual
Lote mínimo		Não definido
Taxa de ocupação máxima	15% (3)	Pontos de atenção, observando a ocupação atual: <ul style="list-style-type: none"> Se apresenta no mapa de Zoneamento da sede como as áreas de proteção permanente, sendo observado que vários locais
Taxa de permeabilidade mínima	50% (3)	

Frente Mínima

Não definido

da zona se encontram em processo de loteamento e ocupação por residências unifamiliares.

(2) mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(3) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessão das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Macrozona de Comercio e Serviço – MCS: corresponde as áreas destinadas a atividades de comercio e serviço, corresponde a área localizada nos principais eixos viários de maneira centralizada em relação a malha urbana, no caso no prolongamento das vias: Rua Paraná, Avenida Rio Grande do Sul e a Rua Rodolfo Ulrich e suas entre ruas. Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.8.

Quadro 2.8. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MCS e considerações sobre a dinâmica atual.

	Usos	Dinâmica Atual
Permitido	Habitação unifamiliar (1); Habitação transitória 1 e 2; Habitação coletiva vertical; Comercio e serviço vicinal e de bairro; Uso comunitário 1	Condiz com o uso atual
Permissível	Comercio e serviço específico 1; Indústria tipo 1.	
Tolerado	Comercio e serviço setorial	
	Ocupação	Dinâmica atual
Lote mínimo	300,00 m ²	Condiz com o uso atual
Taxa de ocupação máxima	80%	Pontos de atenção, observando a ocupação atual: <ul style="list-style-type: none"> A zona se encontra já consolidada não apresentando espaços de expansão criando assim a tendência de verticalização das edificações.
Taxa de permeabilidade mínima	20%	
Frente Mínima	10,00 m	

(1) uma habitação por lote.

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Macrozona Institucional Pública – MIP: corresponde as áreas dentro do perímetro urbano destinada a ocupação de equipamentos públicos de atendimento comunitário. Para esta zona, destaca-se os parâmetros de uso e ocupação elencados no Quadro 2.9.

Quadro 2.9. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da MIP e considerações sobre a dinâmica atual.

Usos		Dinâmica Atual
Permitido	Uso institucional 1.	Condiz com o uso atual
Permissível	Comercio e serviço específico 2;	
	Uso comunitário 1;	
	Uso comunitário 2.	
Ocupação		Dinâmica atual
Lote mínimo	300,00 m ²	Condiz com o uso atual
Taxa de ocupação máxima	80%	Pontos de atenção, observando a ocupação atual: <ul style="list-style-type: none"> • As mesmas se encontram todas ocupadas por parques, estádio, e instituições de uso público.
Taxa de permeabilidade mínima	20%	
Frente Mínima	10,00 m	

Fonte: Lei Municipal nº 1751/2012. Elaborado por Farol 14 Consultoria em Projetos, em 2023.

Com base na análise realizada, constata-se que:

- O principal uso permitido na área urbana de Planalto é o residencial, principalmente unifamiliar, o que é compatível com o perfil atual de ocupação.
- A zona de indústria e serviço se encontra estagnada não sendo possível a instalação de empresas de grande porte, visto que a mesma se encontra com aproximadamente 95% de sua área ocupada e que os terrenos restantes não se apresentam com área de tamanho considerado grandes.
- Observa-se que as áreas de intituladas de áreas de preservação permanente onde a edificação e ocupação por comercio e residências esta proibida, se encontra em processo de ocupação e loteamento para uso residencial.
- Verifica-se a necessidade de uma expansão do perímetro urbano e criação de novas áreas zoneadas visto que os mesmos se encontram quase todos ocupados, impossibilitando a ocupação por novos empreendimentos e moradores.

2.3. Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural - Lei Municipal nº 1752/2012.

Conforme já tratado na Parte 1 da ATI, o parcelamento do solo urbano e rural de Planalto é regulamentado pela Lei Municipal nº 1752/2012, como parte integrante do Plano Diretor Municipal, cujo objetivo é disciplinar os projetos e a execução de parcelamento do solo no município.

No que se refere ao seu impacto na ocupação de Planalto, destacam-se: (i) definição de áreas onde não são permitidos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos; (ii) regras para o parcelamento do solo rural; (iii) destinação de área públicas; e (iv) cumprimento máximo das quadras. Tais aspectos foram respeitados pelas urbanizações implantadas nos últimos 10 anos no município.

Neste contexto, a sua revisão se constitui como oportunidade para atualizar seu conteúdo frente às novas modalidades de parcelamento instituídas pela Lei Federal nº 13.465/2017.

2.4. Código de Obra – Lei Municipal nº 1753/2012

O macrozoneamento, e zoneamento, a lei de parcelamento do solo e o código de obras se constituem como normativas com impacto direto na construção e uso do lote urbano, formando um sistema articulado que regulamenta a produção do espaço.

Em Planalto, o código de obras e tratado pela Lei Municipal nº 1753/2012, sendo o principal instrumento de controle da construção civil, regulando a aprovação e a execução de projetos e obras no município. O Quadro 2.10 apresenta sua estrutura geral, composta por 426 artigos e 15 títulos.

Quadro 2.10. Estrutura código de obras de Planalto

TÍTULO I – Considerações Preliminares	Capítulo I – Dos conceitos
TÍTULO II – Dos Direitos e Responsabilidades	Capítulo I – Do município
	Capítulo II – Do proprietário ou possuidor
	Capítulo III – Do profissional
TÍTULO III – Das Obras Públicas	
TÍTULO IV – Das Obras Existentes Reformas, Regularizações e Reconstruções De Edificações	Capítulo I – Das Reformas
	Capítulo II – Das Regularizações
	Capítulo III – Das Reconstruções
TÍTULO V – Das Obras Paralisadas Ou Em Ruínas	
TÍTULO VI – Da Demolição	
TÍTULO VII – Das Obras em Logradouros Públicos	Capítulo I – Dos passeios
	Capítulo II – Do rebaixamento de guias ou meio fio
TÍTULO VIII – Da Execução e Segurança Das Obras	Capítulo I – Do canteiro de obras e instalações temporárias
	Capitulo II – Do fechamento do canteiro de obras
	Capitulo III – Das plataformas de segurança e vedação externa das obras
	Capítulo IV – Das escavações, movimento de terra, arrimo e drenagem



	Capítulo V – Das sondagens	
	Capítulo I – Dos componentes básicos	
		Seção I – Instalações Hidro-Sanitárias
		Seção II – Da prevenção de incêndio
		Seção III – Das instalações elétricas
		Seção IV – Das instalações para antenas de televisão
	Capítulo II – Das instalações prediais	Seção V- Das instalações telefônicas
		Seção VI – Do condicionamento ambiental
		Seção VII – Da insonorização
		Seção VIII – Da instalação de gás
		Seção IX – Do abrigo para guarda de lixo
		Seção X – Dos equipamentos mecânicos.
TÍTULO IX – Dos Componentes Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos	Capítulo III – Das edificações em madeira	
		Seção I – Das fachadas e elementos construtivos em balanço
		Seção II – Das marquises
		Seção III – Das sacadas
		Seção IV – Das pérgulas
		Seção V – Dos toldos
	Capítulo IV – Dos complementos da edificação	Seção VI – Das chaminés e torres
		Seção VII – Dos jiraus e passarelas
		Seção VIII – Dos sótãos
		Seção IX – Das portarias, guaritas e abrigos
	Capítulo V – Da circulação e sistemas de segurança	
	Capítulo VI – Insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos	Seção I – Dos dutos
		Seção II – Dos pátios
	Capítulo VII – Da abertura de portas e janelas	
	Capítulo VIII – Das instalações sanitárias	
	Capítulo IX – Das áreas de estacionamento e garagens	
TÍTULO X – Das Normas Específicas	Capítulo I – Das habitações	Seção I – Da Habitação Popular



Seção II – Da habitação
coletiva

Capítulo II – Das edificações, usos e benfeitorias na área rural

Seção I – Dos edifícios de escritórios

Seção II – Das edificações comerciais

Seção III – Do comercio especial

Seção IV - Dos Restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres

Seção V – Dos açougues e peixarias

Seção VI – Das mercearias e quitandas

Capitulo III – Das edificações não habitacionais

Seção VII – Dos mercados e supermercados

Seção VIII – Das edificações para usos de saúde

Seção IX – Das escolas e creches

Seção X – Das edificações para locais de reunião

Seção XI – Dos pavilhões

Seção XII – Das garagens não comerciais

Seção XIII – Das garagens comerciais

Seção XIV – Dos postos de abastecimentos, lavagem e lubrificação

Seção XV – Das edificações para usos industriais

Capítulo I – Da consulta prévia

Capítulo II – Da comunicação

TÍTULO XI – Da Aprovação de Projetos e do Licenciamento de Obras

Capitulo III – Do alvará de alinhamento e nivelamento

Capítulo IV- Do alvará de autorização

Capitulo V – Do alvará de aprovação

Capítulo VI – Do alvará de execução

Capítulo VII – Do “habite-se” certificado de conclusão

TÍTULO XII - Dos Procedimentos Administrativos

Capítulo I – Da análise dos processos

Capítulo II – Dos prazos para despachos e retirada de documentos



	Capítulo III – Dos procedimentos especiais
	Capítulo I – Da verificação da regularidade da obra
TÍTULO XIII – Dos Procedimentos de Fiscalização	Capítulo II – Da verificação da estabilidade, segurança e salubridade da edificação
	Capítulo III – Do auto de infração
	Capítulo IV – Dos recursos
	Capítulo I - Da Interdição
TÍTULO XIV – Das Penalidades	Capítulo II – Do embargo
	Capítulo III – Da demolição
	Capítulo IV – Da multa
TÍTULO XV - Das Disposições Finais e Transitórias	
	Anexo I – Dimensões Mínimas de vagas de estacionamento
	Anexo II – Dimensões Mínimas dos cômodos para residências
ANEXOS	Anexo III – Dimensões Mínimas dos cômodos para habitações de interesse social e casas populares
	Anexo IV – Dimensões mínimas dos cômodos edifícios de habitação coletiva (partes comuns)

Fonte: Lei Municipal nº 1755/2012. Elaborado por Farol 14 consultoria em projetos, em 2023.

O código de obra de Planalto se inicia estabelecendo em seu primeiro título a definição e objetivos do mesmo, definindo alguns parâmetros e regras a serem seguidas para os diferentes tipos de edificações. Ainda em seu segundo título o mesmo busca esclarecer e estabelecer os direitos e responsabilidades que o município, proprietário e o profissional possuem.

O código estabelece em seu Título XI, a documentação e as etapas a serem seguidas pelo interessado em realizar uma obra no município. O mesmo estabelece que o interessado deve dar início realizando a consulta previa onde o mesmo irá informar através de um croqui de localização onde ocorrerá a obra, qual é a destinação da mesma e material construtivo, com isto cabe a prefeitura informar as normas urbanísticas que incidem sobre a mesma. Ainda dependendo do tipo de obra cabe ao interessado realizar a comunicação previa ao poder executivo municipal, sendo que o interessado ou dono do empreendimento pode solicitar perante ao órgão público o alvará de alinhamento e nivelamento, alvará de autorização, alvará de autorização, alvará de aprovação e alvará de execução. Por fim ao termino da obra o mesmo deve realizar a solicitação do habite-se.

A lei conta com anexos específicos que tratam do dimensionamento de área mínima, iluminação, ventilação, pé direito e profundidade para residências, edificações comerciais e de habitação coletiva, além de estabelecer áreas mínimas, larguras mínimas, pé direito mínimo e larguras de portas para casas populares. Neste quesito, importante mencionar a instituição da NBR 15.575 em 2013, que dispõe sobre a Norma de Desempenho, onde vários critérios que

embasam a construção civil foram regulados a nível nacional, abordando inclusive a elaboração de projetos e a especificação de materiais, que inclui o conhecimento do comportamento em uso dos diversos componentes, elementos e sistemas construtivos que compõem as edificações. Esta norma estabelece algumas exigências no quesito de conforto e qualidade em cada um dos sistemas que compõem uma edificação: estrutura, vedações, pisos, instalações e coberturas. A partir dela, tornou-se possível realizar a divisão correta das responsabilidades entre projetistas, construtores, usuários e até mesmo fabricantes de produtos da construção civil.

As instalações hidráulicas-sanitárias, de gás, antenas, de para-raios, proteção contra incêndio, telefônicas, elétricas e águas pluviais e esgoto também aparecem na legislação, porém remetendo a observância das Normas Brasileiras que tratam do tema.

O Título XIV dispõe sobre as penalidades a serem impostas diante das infrações cometidas, sendo previsto embargo, multa, interdição da edificação ou dependências e até a demolição do imóvel. O capítulo IV deste título menciona a multa o mesmo apresenta uma definição de valores que variam de 5 a 300 UFM (unidades fiscais municipais), este estabelece que este valor deve ser definido de acordo com o tipo e grau de infração, porém não se apresenta uma definição que possibilite a determinação do grau de infração.

Observa-se que o código de obra se apresenta de forma abrangente, esclarecendo quase todas as questões referente ao processo de construção, demolição e reforma no município, porém observa-se a necessidade de uma atualização e complementações no conteúdo que se encontram defasados e/ou de difícil compreensão, fazendo com esta atualização as mesmas reflitam a realidade atual do município.

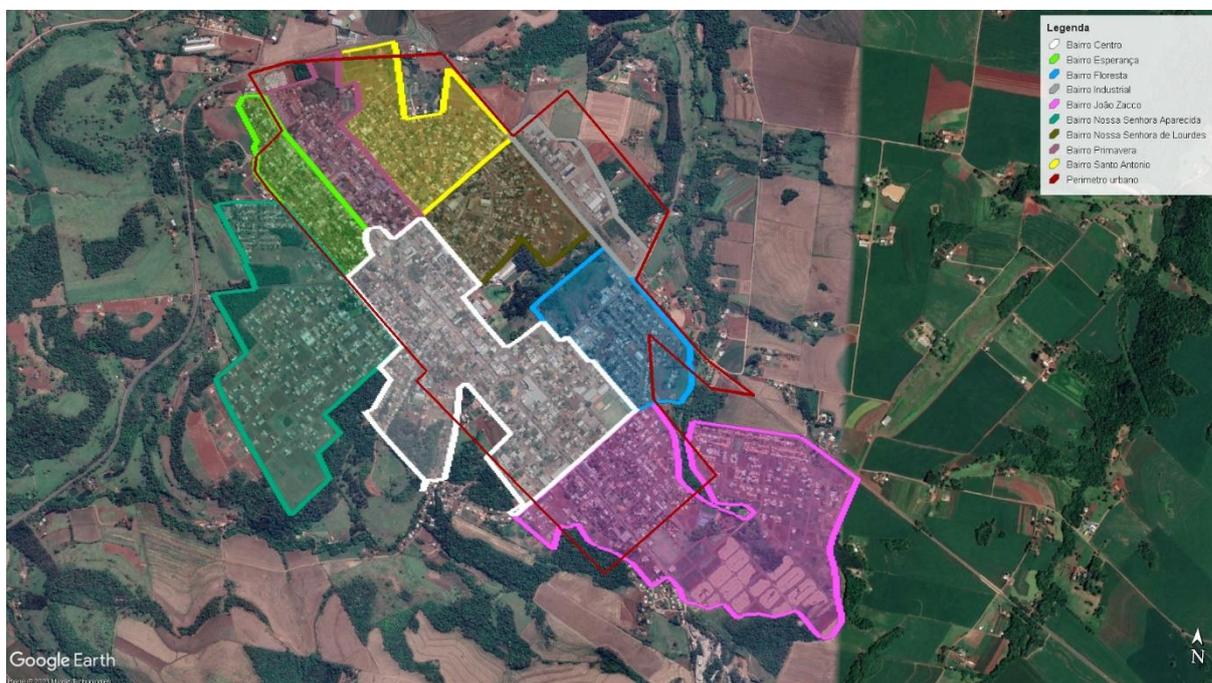
3. EXPANSÃO URBANA, MEIO AMBIENTE E A CAPACIDADE DE ATENDIMENTO QUALITATIVO E QUANTITATIVO DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

O presente capítulo tem como objetivo identificar e analisar os potenciais vetores de expansão urbana de Planalto, considerando a capacidade de infraestrutura e serviços públicos disponíveis para atendimento dos novos moradores, tendo como subsídio a leitura técnica elaborada na **Parte 1 da ATI**.

As principais variáveis identificadas no município e que atuam para impulsionar a ocupação, podendo ou não interagir entre si, são: (i) proximidade com a mancha urbana e (ii) ações promovidas pelo Poder Público Local.

Para fins de identificação e análise das áreas as mesmas foram separadas utilizando-se como referencia os bairros urbanos presente no município, conforme figura 3.1.

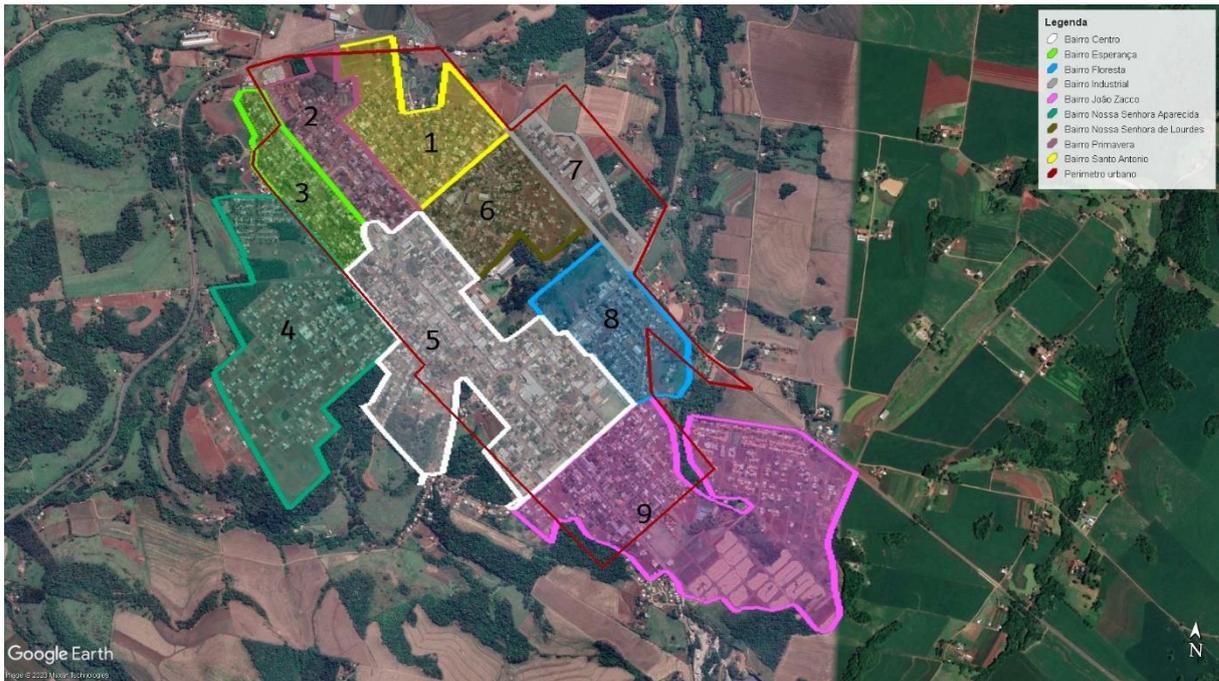
Figura 3.1. Bairros e Perímetro da sede urbana de Planalto - PR



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Para a análise dos bairros, estes foram separados em vetores os quais foram enumerados de 1 a 9 conforme figura 3.2.

Figura 3.2. Vetores do Perímetro Urbano de Planalto - PR



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 1 corresponde ao Bairro Santo Antonio (Figura 3.3) a mesma se encontra próxima as áreas consolidadas do município. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.1.

Figura 3.3. Vetor de análise 1 – Bairro Santo Antônio.

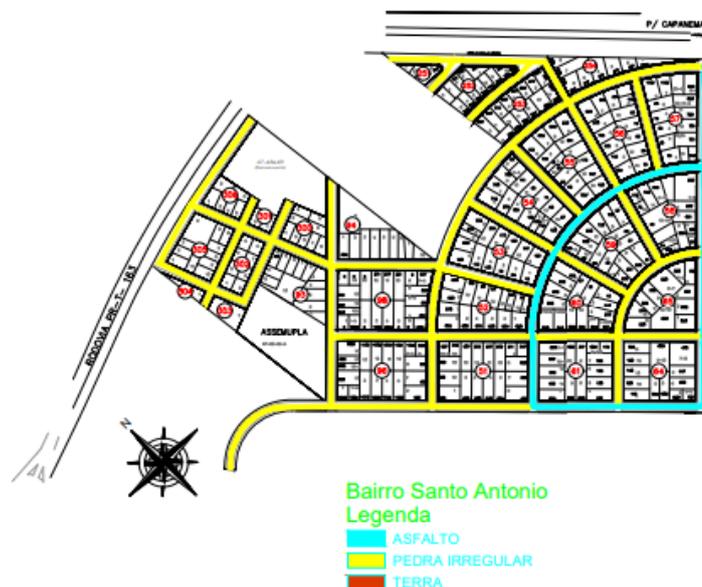


Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.1. Capacidade de infraestrutura vetor 1- Bairro Santo Antonio.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	<p>A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.</p> <p>Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.</p> <p>A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e variação pública, de responsabilidade da prefeitura.</p> <p>Todas as ruas se encontram pavimentadas e com sistema de drenagem.</p> <p>Todas as vias apresentam iluminação pública.</p>
Educação	<p>O bairro é atendido pelo CMEI Estação do Aprender (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Laudio Afonso Heinen (ensino infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M José de Anchieta (ensino fundamental anos finais e ensino médio).</p>
Saúde Assistência social Cultura, esporte e lazer Segurança	<p>Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis apresentam-se com bons níveis de atendimento.</p>

Figura 3.4. Situação atual das vias do Bairro Santo Antônio, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 2 corresponde ao bairro Primavera (Figura 3.5), o mesmo se encontra em processo de expansão e se localiza as margens das áreas consolidadas. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.2.

Figura 3.5. Vetor de análise 2 – Bairro Primavera.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.2. Capacidade de infraestrutura vetor 2- Bairro Primavera.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	<p>A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.</p> <p>Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.</p>
	<p>A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e variação pública, de responsabilidade da prefeitura.</p> <p>Todas as ruas se encontram pavimentadas e com sistema de drenagem.</p> <p>Todas as vias apresentam iluminação pública.</p>
Educação	<p>O bairro é atendido pelo CMEI Estação do Aprender (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Laudio Afonso Heinen (ensino infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M José de Anchieta (ensino fundamental anos finais e ensino médio).</p>
Saúde Assistência social	<p>Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis apresentam-se com bons níveis de atendimento.</p>

**Cultura, esporte e
lazer**
Segurança

Figura 3.6. Situação atual das vias do Bairro Primavera, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 3 corresponde ao bairro Esperança (Figura 3.7), o mesmo se encontra em processo de expansão e se localiza as margens das áreas consolidadas. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.3.

Figura 3.7. Vetor de análise 3 – Bairro Esperança.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.3. Capacidade de infraestrutura vetor 3 - Bairro Esperança.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	<p>A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.</p> <p>Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.</p> <p>A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e varrição pública, de responsabilidade da prefeitura.</p> <p>Todas as ruas se encontram pavimentadas e com sistema de drenagem.</p> <p>Todas as vias apresentam iluminação pública.</p>
Educação	<p>O bairro é atendido pelo CMEI Estação do Aprender (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Laudio Afonso Heinen (ensino infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M José de Anchieta (ensino fundamental anos finais e ensino médio).</p>
Saúde	<p>Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis</p>
Assistência social	<p>apresentam-se com bons níveis de atendimento.</p>
Cultura, esporte e lazer	
Segurança	

Figura 3.8: Situação atual das vias do Bairro Esperança, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 4 corresponde ao Bairro Nossa Senhora Aparecida (Figura 3.9), o mesmo se encontra em processo de ocupação sendo que a ocupação segue as diretrizes estabelecidas pela Lei de Zoneamento e uso e ocupação do solo do município. Em termos de disponibilidade de

infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.4.

Figura 3.9. Vetor de análise 4 – Bairro Nossa Senhora Aparecida.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.4. Capacidade de infraestrutura vetor 4 - Bairro Nossa Senhora Aparecida.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
<p>Infraestrutura Pública</p>	<p>A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.</p>
	<p>Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.</p>
	<p>A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e varrição pública, de responsabilidade da prefeitura.</p>
	<p>Todas as ruas se encontram pavimentadas e com sistema de drenagem.</p>
<p>Educação</p>	<p>Todas as vias apresentam iluminação pública.</p>
	<p>O bairro é atendido pelo CMEI Estação do Aprender (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Laudio Afonso Heinen (ensino</p>

infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M José de Anchieta (ensino fundamental anos finais e ensino médio).

Saúde

Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis

Assistência social

apresentam-se com bons níveis de atendimento.

**Cultura, esporte e
lazer**

Segurança

Figura 3.10. Situação atual das vias do Bairro Nossa Senhora Aparecida, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 5 corresponde ao Bairro Centro (Figura 3.11), o mesmo se trata da área já consolidada do município. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.5.

Figura 3.11. Vetor de análise 5 – Bairro Centro.



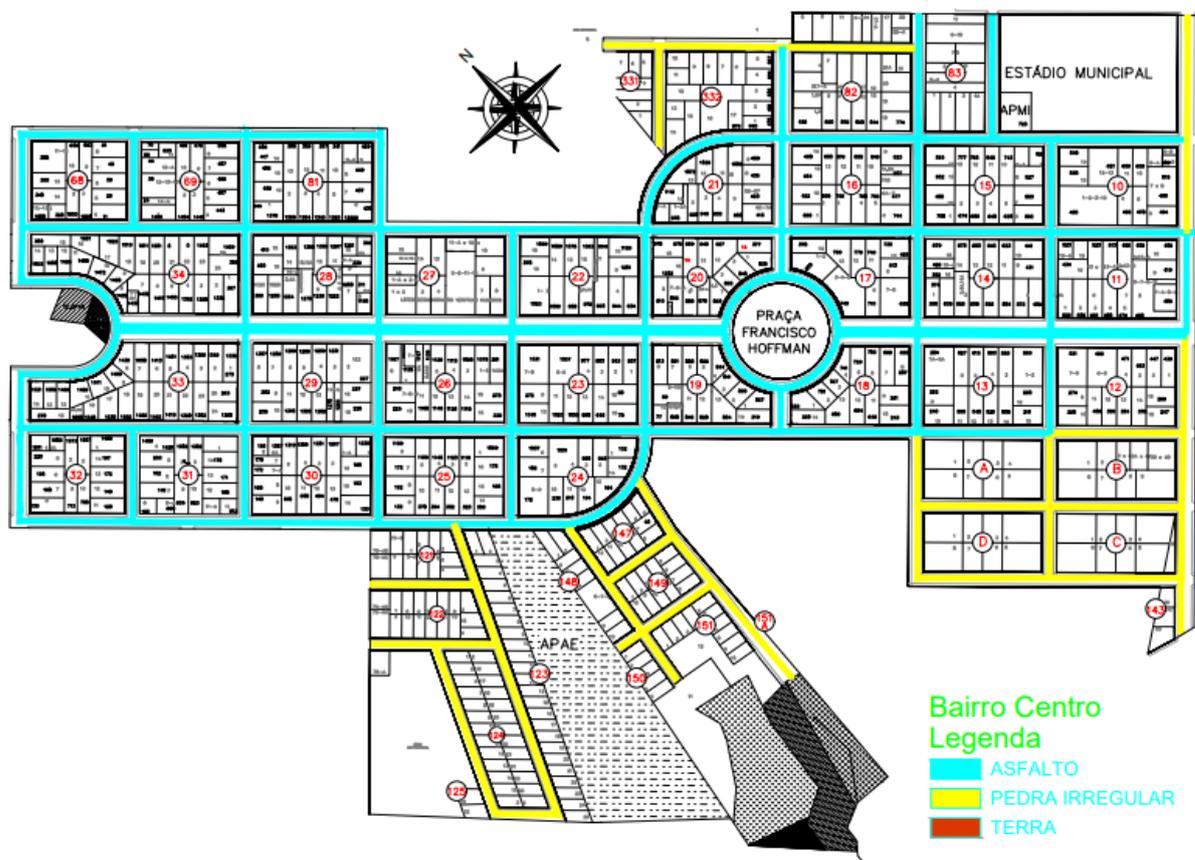
Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.5. Capacidade de infraestrutura vetor 5 - Bairro Centro

Infraestrutura e serviço público	Características da área
	A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.
Infraestrutura Pública	Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.
	A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e varrição pública, de responsabilidade da prefeitura.
	Todas as ruas se encontram pavimentadas e com sistema de drenagem.
	Todas as vias apresentam iluminação pública.
Educação	O bairro é atendido pelo CMEI Marco A Schavo (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Solange Bueno da Silva (ensino infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M Prof João Zacco (ensino fundamental anos finais e ensino médio).
Saúde	

Assistência social	Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis apresentam-se com bons níveis de atendimento.
Cultura, esporte e lazer	
Segurança	

Figura 3.12. Situação atual das vias do Bairro Centro, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 6 corresponde ao Bairro Nossa Senhora de Lourdes (Figura 3.13), o mesmo se encontra em processo de consolidação, sendo perceptível que uma pequena área ainda está em processo de ocupação. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.6.

Figura 3.13. Vetor de análise 6 – Bairro Nossa Senhora de Lourdes.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.6. Capacidade de infraestrutura vetor 6 - Bairro Nossa Senhora de Lourdes.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
	A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.
Infraestrutura Pública	Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.
	A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e variação pública, de responsabilidade da prefeitura.
	Todas as ruas se encontram pavimentadas e com sistema de drenagem.
	Todas as vias apresentam iluminação pública.
Educação	O bairro é atendido pelo CMEI Marco A Schavo (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Solange Bueno da Silva (ensino infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M Prof João Zacco (ensino fundamental anos finais e ensino médio).

Saúde	Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis apresentam-se com bons níveis de atendimento.
Assistência social	
Cultura, esporte e lazer	
Segurança	

Figura 3.14. Situação atual das vias do Bairro Nossa Senhora de Lourdes, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 7 corresponde ao Bairro Industrial (Figura 3.15), se trata do menor bairro sendo este em processo e ocupação apresentando uma tendência grande de expansão. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.7.

Figura 3.15. Vetor de análise 7 – Bairro Industrial.



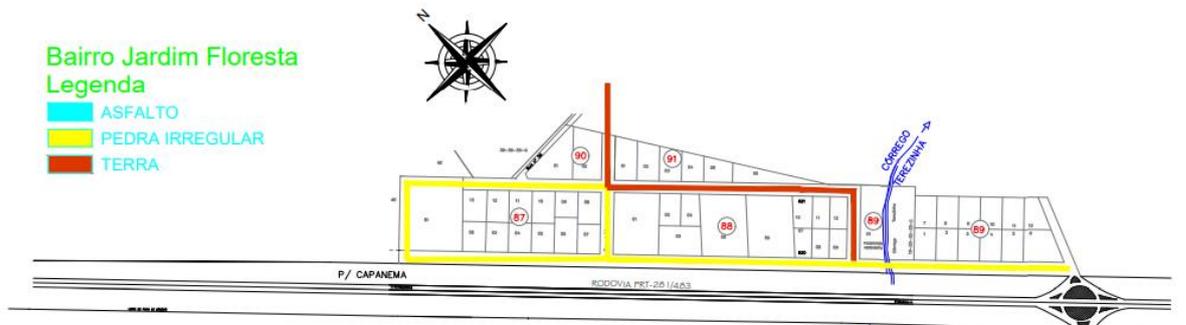
Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.7. Capacidade de infraestrutura vetor 7 - Bairro Industrial.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	<p>A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.</p>
Infraestrutura Pública	<p>Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.</p>
Infraestrutura Pública	<p>A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e varrição pública, de responsabilidade da prefeitura.</p>
Infraestrutura Pública	<p>O Bairro apresenta cerca de 50% de suas vias pavimentadas, sendo que se possui sistema de drenagem apenas nas áreas pavimentadas.</p>
Infraestrutura Pública	<p>Todas as vias apresentam iluminação pública.</p>
Educação	<p>O bairro é atendido pelo CMEI Estação do Aprender (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Laudio Afonso Heinen (ensino infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M José de Anchieta (ensino fundamental anos finais e ensino médio).</p>

Saúde	Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis apresentam-se com bons níveis de atendimento.
Assistência social	
Cultura, esporte e lazer	
Segurança	

Figura 3.16. Situação atual das vias do Bairro Industrial, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 8 corresponde ao Bairro Jardim Floresta (Figura 3.17), o mesmo se encontra em processo de ocupação sendo verificado diversos lotes vazios. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.8.

Figura 3.17. Vetor de análise 8 – Bairro Jardim Floresta.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

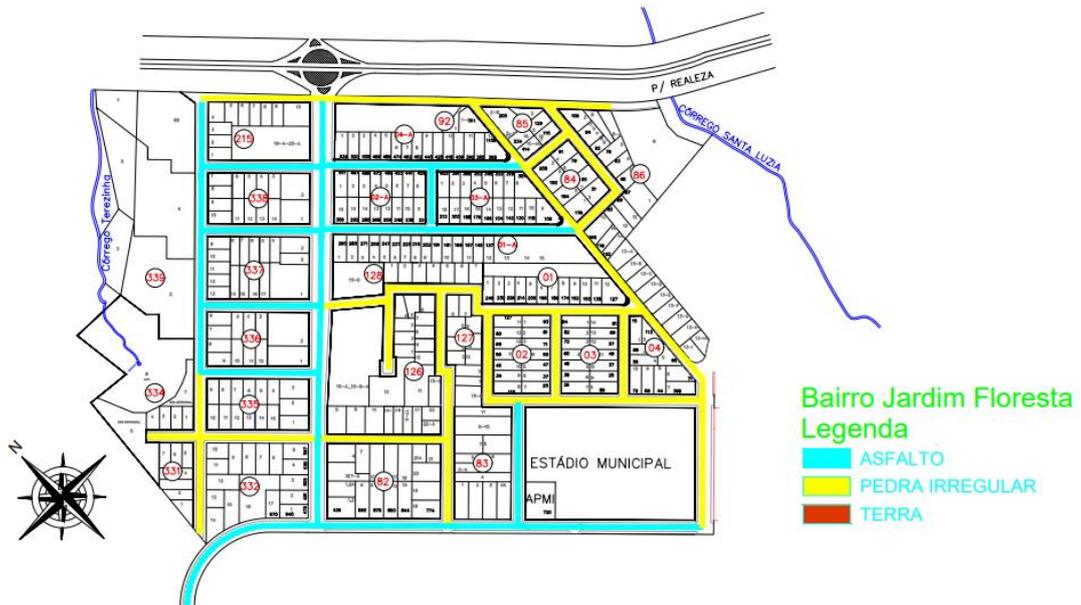


Quadro 3.8. Capacidade de infraestrutura vetor 8 - Bairro Jardim Floresta.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.
	Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.
	A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e varrição pública, de responsabilidade da prefeitura.
	Todas as ruas se encontram pavimentadas e com sistema de drenagem.
	Todas as vias apresentam iluminação pública.
Educação	O bairro é atendido pelo CMEI Marco A Schavo (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Solange Bueno da Silva (ensino infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M Prof João Zacco (ensino fundamental anos finais e ensino médio).
Saúde	Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis apresentam-se com bons níveis de atendimento.
Assistência social	
Cultura, esporte e lazer	
Segurança	



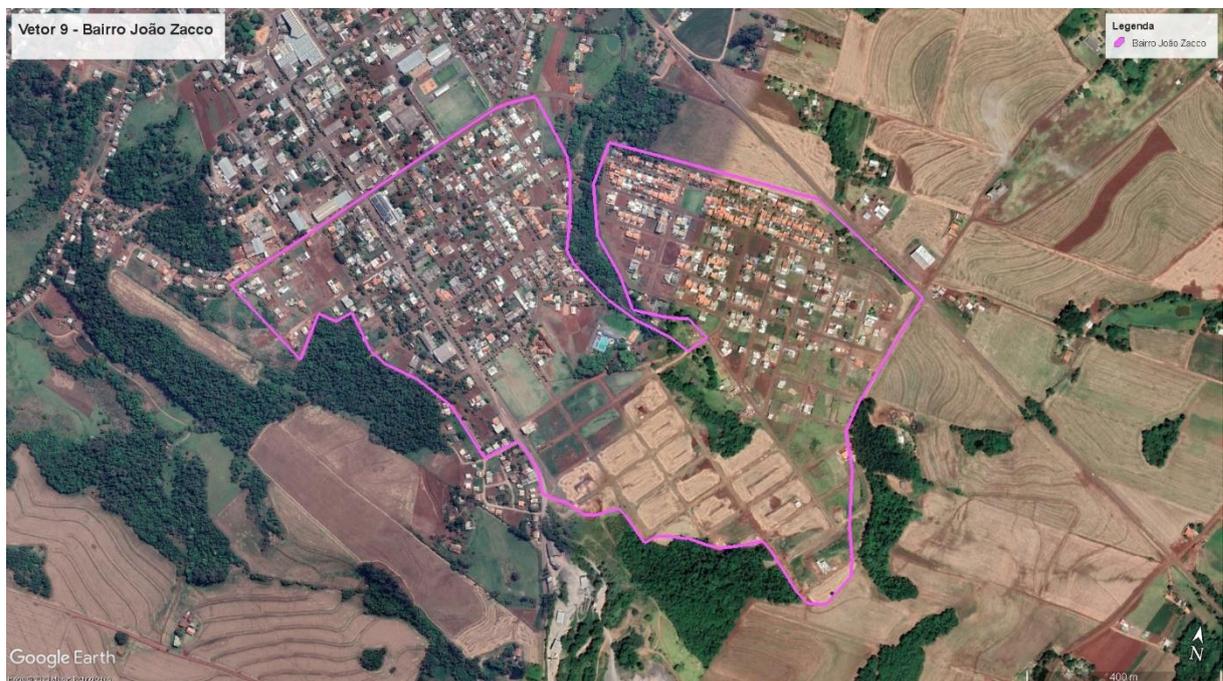
Figura 3.18. Situação atual das vias do Bairro Jardim Floresta, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

O vetor 9 corresponde ao Bairro João Zacco (Figura 3.19), o mesmo se encontra em processo de ocupação sendo verificado diversos loteamento sendo feitos. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.9.

Figura 3.19. Vetor de análise 9 – Bairro João Zacco.



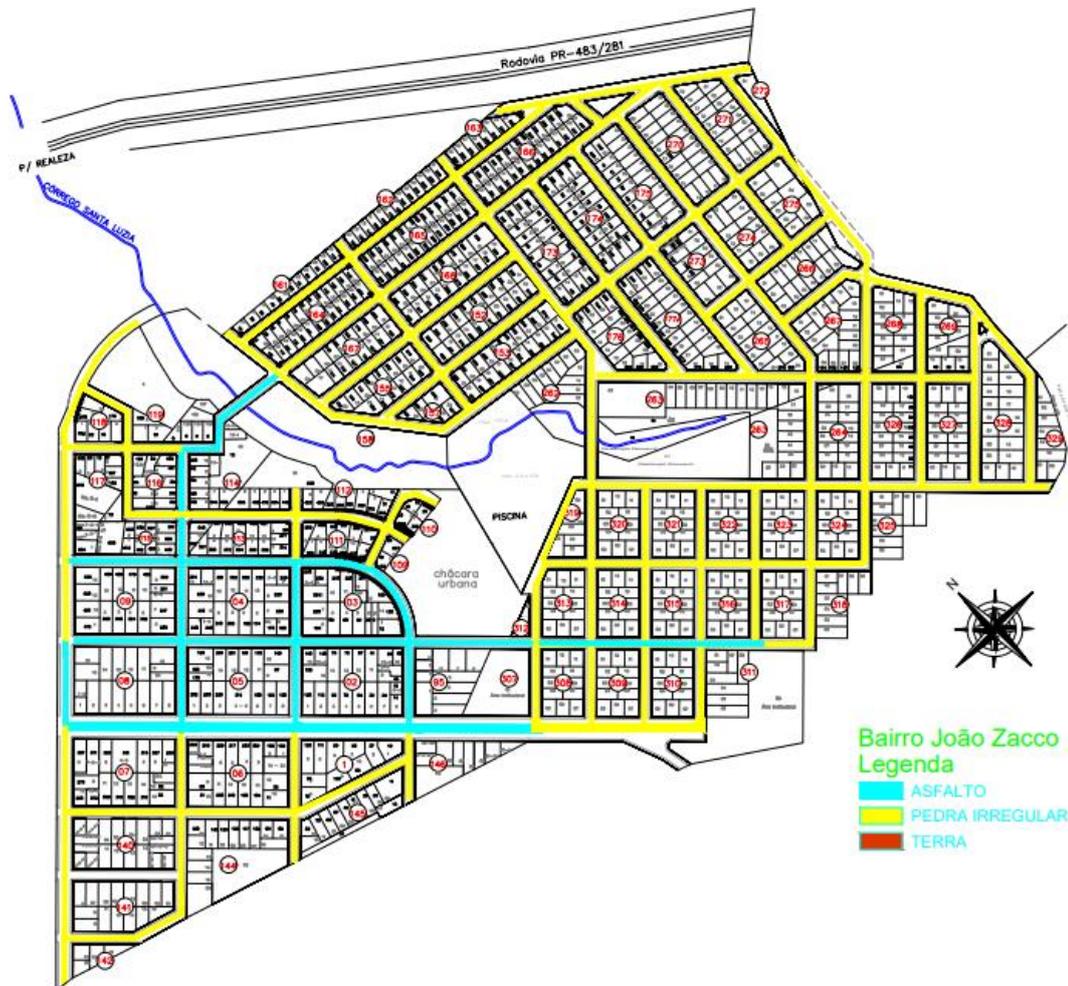
Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.



Quadro 3.9. Capacidade de infraestrutura vetor 9 – Bairro João Zacco

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	<p>A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.</p> <p>Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.</p> <p>A área é atendida pela coleta de tratamento de resíduos sólidos e variação pública, de responsabilidade da prefeitura.</p> <p>Todas as ruas se encontram pavimentadas e com sistema de drenagem.</p> <p>Todas as vias apresentam iluminação pública.</p>
Educação	<p>O bairro é atendido pelo CMEI Marco A Schavo (ensino infantil e creche), E M EI EF Prof Solange Bueno da Silva (ensino infantil e fundamental anos iniciais) e pelo C E EF M Prof João Zacco (ensino fundamental anos finais e ensino médio).</p>
Saúde	<p>Os equipamentos e infraestruturas sociais disponíveis apresentam-se com bons níveis de atendimento.</p>
Assistência social	
Cultura, esporte e lazer	
Segurança	

Figura 3.20. Situação atual das vias do Bairro João Zacco, no município de Planalto – PR.



Fonte: Prefeitura Municipal de Planalto - PR; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Diante das informações apresentadas e da conformação da mancha urbana, consolidada, e da localização dos vetores analisados, situados em torno da área consolidada, e possível afirmar que a infraestrutura e os equipamentos implantados e disponíveis, em geral, atenderão a demanda futura, a exceção de algumas infraestruturas que ainda necessitam de melhoras ou de aplicação:

- Esgotamento sanitário, inexistente no município.
- Se verifica a necessidade de ampliação do Bairro Industrial, visto que o mesmo concentra as indústrias do município, o qual se apresenta com suas delimitações quase que totalmente ocupadas, ressalta-se que no mesmo apenas 50% das vias encontram-se pavimentadas.

3.1. Áreas de ocupação Irregulares na área urbana de Planalto.

Com base na análise realizada nos bairros, foram identificados 4 vetores de ocupação irregular (Figura 3.21), sendo assim se buscou analisar o local, a infraestrutura e serviços os quais

estes vetores estão expostos.

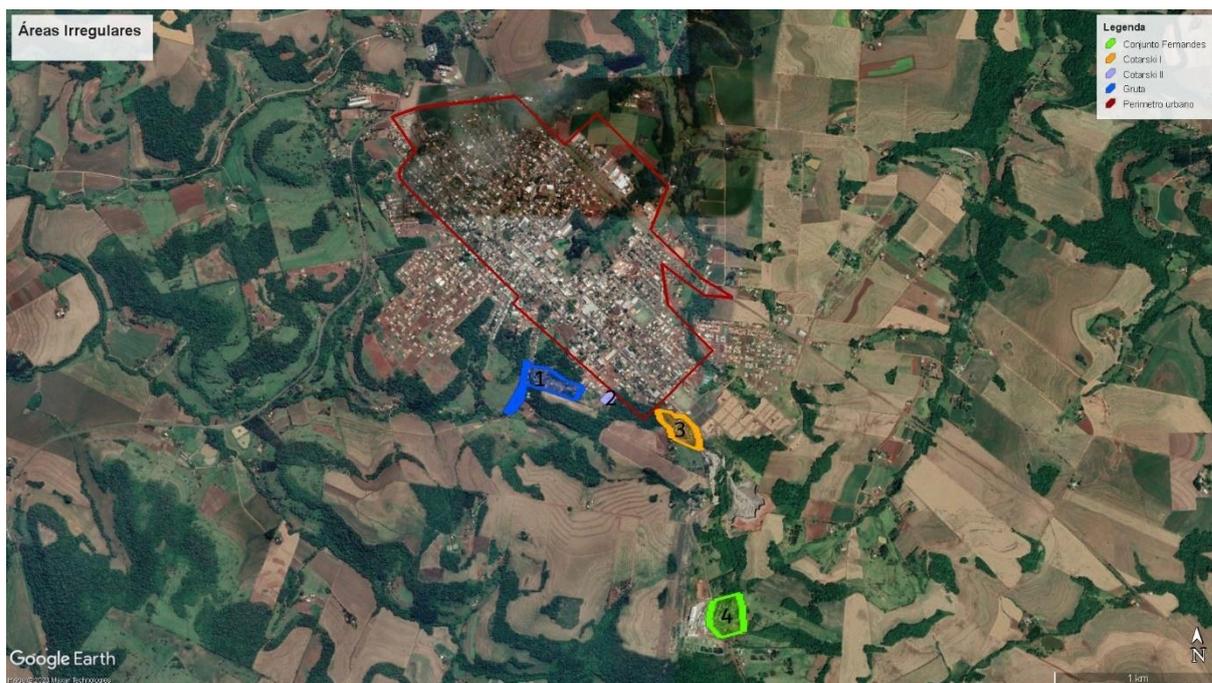
Figura 3.21. Vetores de ocupação irregular na área urbana de Planalto.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Com base nisso se dividiu os vetores em com a enumeração de 1 a 4, conforme figura 3.21 a seguir.

Figura 3.22. Enumeração dos vetores de ocupação irregular na área urbana de Planalto.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Com base nisso se adotou como vetor 1 a área que atualmente se conhece como loteamento Gruta (Figura 3.23), como pode ser observado o mesmo se desenvolveu fora do perímetro urbano,

próximo as áreas do Bairro Centro. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra próximo a mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.10.

Figura 3.23. Vetor Irregular 1.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.10. Capacidade de infraestrutura vetor Irregular 1.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.
	Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.
	A área usufrui da coleta de tratamento de resíduos sólidos disponibilizada para as áreas próximas.
	As vias do local não apresentam pavimentação e rede de drenagem.
	Todas as vias apresentam iluminação pública.
Educação	O local usufrui das instituições de ensino ofertada pelo município

e estado, sendo comumente direcionado os estudantes para a instituição mais próxima.

Saúde	O mesmo utiliza os equipamentos e infraestruturas sociais disponibilizados para os bairros próximos, os quais se apresentam com bons níveis de atendimento.
Assistência social	
Cultura, esporte e lazer	
Segurança	

O vetor Irregular 2, apresenta-se de forma menor concentrando uma quantidade mínima de moradores o mesmo se denomina como Cotarski II (Figura 3.23), o mesmo se desenvolveu na área pertencente ao Bairro João Zacco. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra inserido na mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.11.

Figura 3.24. Vetor Irregular 2.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.11. Capacidade de infraestrutura vetor Irregular 2.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	A área não é atendida pela rede de iluminação e abastecimento de água do município, porém os moradores criaram ligações irregulares com as mesmas.

Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.

A área usufrui da coleta de tratamento de resíduos sólidos disponibilizada para as áreas próximas.

As vias do local não apresentam pavimentação e rede de drenagem.

A área não possui iluminação pública

Educação	O local usufrui das instituições de ensino ofertada pelo município e estado, sendo comumente direcionado os estudantes para a instituição mais próxima.
Saúde	O mesmo utiliza os equipamentos e infraestruturas sociais disponibilizados para o bairro João Zacco, o qual apresenta bons níveis de atendimento.
Assistência social	
Cultura, esporte e lazer	
Segurança	

O vetor irregular 3, denominado de Cotarski I, se desenvolveu as margens do Bairro João Zacco. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra próximo a mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.12.

Figura 3.25. Vetor Irregular 3.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.12. Capacidade de infraestrutura vetor Irregular 3.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
Infraestrutura Pública	<p>O local não e atendido pela rede de abastecimento de água e elétrica, sendo que os moradores realizaram ligações irregulares a estas redes.</p> <p>Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.</p> <p>A área usufrui da coleta de tratamento de resíduos sólidos disponibilizada para as áreas próximas.</p> <p>As vias do local não apresentam pavimentação e rede de drenagem.</p> <p>Não se possui iluminação pública na área.</p>
Educação	<p>O local usufrui das instituições de ensino ofertada pelo município e estado, sendo comumente direcionado os estudantes para a instituição mais próxima.</p>
Saúde	<p>O mesmo utiliza os equipamentos e infraestruturas sociais</p>
Assistência social	<p>disponibilizados para o bairro João Zacco, o qual apresenta bons</p>
Cultura, esporte e lazer	<p>níveis de atendimento.</p>
Segurança	

O vetor irregular 4 (Figura 3.26), se desenvolveu distante da mancha urbana sendo o mesmo próximo a uma indústria de laticínios. Em termos de disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos o vetor se encontra distante da mancha urbana existente, sendo observado os serviços ofertados no quadro 3.13.

Figura 3.26. Vetor Irregular 4.



Fonte: GOOGLE EARTH, 2023; Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Quadro 3.13. Capacidade de infraestrutura vetor Irregular 4.

Infraestrutura e serviço público	Características da área
<p>Infraestrutura Pública</p>	<p>A área é 100% atendida pela rede de abastecimento de água, devendo o responsável pelo projeto, seja entidade pública ou administração direta ou indireta, providenciar a ligação do empreendimento ao sistema público.</p> <p>Planalto não possui rede coletora e tratamento dos efluentes no município. Assim, o empreendedor deverá prever modos alternativos de tratamento de esgoto.</p> <p>Na área e realizado a coleta de tratamento de resíduos sólidos, os qual e de responsabilidade da prefeitura.</p> <p>As vias do local não apresentam pavimentação e rede de drenagem.</p> <p>Todas as vias apresentam iluminação pública.</p>
<p>Educação</p>	<p>O local usufrui das instituições de ensino ofertada pelo município e estado, sendo comumente direcionado os estudantes para a instituição mais próxima.</p>
<p>Saúde Assistência social</p>	<p>O mesmo utiliza os equipamentos e infraestruturas sociais disponibilizados pelo município, sendo comumente utilizado os</p>



Cultura, esporte e lazer que se apresenta mais próximos a área.

Segurança

Diante das informações constatadas, e do fato de que os vetores se desenvolveram fora do perímetro urbano, pode-se constatar que:

- Os vetores que apresentam maior gravidade são o Cotarski I e II, visto que o mesmo apresenta ligações clandestinas ao sistema de energia e água municipal, sendo que tais acarretam risco a os moradores e vizinhança podendo causar curto a rede elétrica e a contaminação na rede de abastecimento de água.
- O vetor Cotarki I, apresenta uma maior facilidade de regularização visto que apresenta uma área muito pequena e uma quantidade mínima de moradias.
- Em relação ao vetor 1 e 4, os mesmos já se encontra em grande escala, e em processo de ocupação, sendo necessário um cuidado pela prefeitura municipal afim de impedir este aumento da ocupação irregular e promover a regularização das mesmas quando possível ou realocação destes moradores através de programas sociais.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE MORADIA E FUNDIÁRIAS

Este capítulo tem como objetivo analisar as condições de moradia de Planalto, com foco no levantamento de informações que tratam da garantia dos direitos a terra urbana, a moradia, a infraestrutura urbana, aos serviços públicos e ao saneamento ambiental.

4.1 Condições de moradia

Com base nos últimos dados censitários disponíveis, de 2010, Planalto contava com 4.696 domicílios, dos quais 2.135 eram urbanos (45%) e 2.561 rurais (55%), cuja condições de ocupação estão detalhadas na Tabela 4.1.

Tabela 4.1. Perfil De Ocupação Dos Domicílios De Planalto e No Paraná, em 2000 e 2010

Ocupação dos Domicílios Particulares Permanentes	Planalto				Paraná			
	2000		2010		2000		2010	
	Total	Partic. %	Total	Partic. %	Total	Partic. %	Total	Partic. %
Próprio	3.153	80,33%	3.324	77,63%	1.966.749	73,85%	2.360.350	71,56%
Alugado	340	8,66%	443	10,35%	370.260	13,90%	611.793	18,55%
Cedido	387	9,86%	476	11,12%	300.039	11,27%	304.107	9,22%
Outra Condição	45	1,15%	36	0,84%	25.985	0,98%	22.047	0,67%
Total	3.925	100%	4.279	100%	2.663.033	100%	3.298.297	100%

Fonte: IPARDES, 2021. Elaboração: Farol 14 Consultoria em projetos, 2023.

Nota-se que Planalto apresentou aumento na quantidade de domicílios próprios entre 2000 e 2010, representando a maior parcela dentre as demais condições analisadas (77,63%), semelhante ao indicador estadual. Os imóveis residenciais alugados ou cedidos representavam 18,52% do total existente no município, em 2010 – aumento em 2,95% quando comparado ao ano de 2000.

A tabela 4.2 mostra as condições das habitações particulares permanentes de Planalto, considerando as seguintes características:

- Domicílios rústicos, sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada (materiais duráveis), o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade (ex. taipas sem revestimento e madeira aproveitada); e
- Acesso a infraestrutura: água encanada, energia elétrica, coleta de lixo e existência de sanitário/banheiro.

Tabela 4.2. Características Dos Domicílios Particulares Permanentes De Planalto, em 2010.

Características dos Domicílios Particulares Permanentes		2010	
		Total	%
Total de Domicílios Particulares Permanentes		4.280	100%
Domicílios precários	Revestimento paredes externas - Material durável (alvenaria com revestimento e sem revestimento, madeira aparelhada, taipa revestida)	4.244	99,16%
	Revestimento paredes externas - Material não durável (Taipa não revestida)	35	0,82%
Acesso à infraestrutura	Esgotamento Sanitário - Tinham Banheiro ou Sanitário	4.258	99,49%
	Esgotamento Sanitário - Não Tinham Banheiro ou Sanitário	22	0,51%
	Energia Elétrica - Tinham	4.280	100%
	Energia Elétrica - Não Tinham	-	-
	Destino do Lixo – Coletado	2.486	58,08%
	Destino do Lixo – Outro (1)	1.794	41,92%
	Tinham Água Canalizada	4.209	98,34%
Não Tinham Água Canalizada	71	4,66%	
Total de domicílios com inadequação habitacional		1.922	44,91%

(1) Outro destino do lixo: Queimado - na propriedade: quando o lixo do domicílio era queimado no terreno ou na propriedade em que se localizava o domicílio; Enterrado - na propriedade: quando o lixo do domicílio era enterrado no terreno ou na propriedade em que se localizava o domicílio ;Jogado em terreno baldio ou logradouro: quando o lixo do domicílio era jogado em terreno baldio ou logradouro público; Jogado em rio, lago ou mar: quando o lixo do domicílio era jogado nas águas de rio, lago ou mar.

(2) Em destaque: características dos domicílios que denotam inadequabilidade habitacional.

Fonte: IPARDES, 2022; IBGE, 2022; FJP, 2022. Elaboração: Faro 14 Consultoria em Projetos,

2023.

Considerando a metodologia da FJP (2021), os indicadores apresentados acima, disponíveis para o recorte municipal no Censo IBGE 2010, visam dimensionar a quantidade de

moradias, num determinado momento, que não estão conseguindo atender o “direito” de “acesso” a um conjunto de serviços habitacionais que sejam, pelo menos básicos.

Neste contexto, Planalto apresentou, em 2010, 1.922 domicílios com inadequabilidade habitacional, com destaque para a presença de: (i) destinação irregular do lixo (41,92% do total). Este levantamento é importante para direcionar as ações dos programas sociais e habitacionais a serem implantados na localidade.

Ademais, o município não conta com sistema específico de esgotamento sanitário, sendo que os domicílios são obrigados a utilizarem métodos alternativos para destinação dos dejetos – fossa séptica/rudimentar/negra ou despejo in natura no solo ou em cursos d’água, com impacto direto na contaminação e poluição dos solos e rios. Este dado evidencia a urgente necessidade de investimento na realização de obras de implantação de rede de coleta e tratamento de esgoto em Planalto.

4.2 Déficit habitacional

Adicionalmente aos dados levantados sobre a inadequabilidade habitacional (déficit qualitativo), integra o dimensionamento do déficit habitacional de Planalto (Tabela 4.3):

- Adensamento dos domicílios, considerando mais de duas pessoas por cômodos servindo de dormitório;
- Coabitação, ou seja, famílias que convivem em uma mesma habitação junto a outra família.

Tabela 4.3. Situação Dos Domicílios De Planalto, em 2010

Situação dos Domicílios Particulares Permanentes		2010	
		Total	%
Total de Domicílios Particulares Permanentes		4.280	100%
Adensamento dos Domicílios	Com três ou mais moradores por dormitório	79	1,85%
Coabitação	Famílias conviventes	290	6,78%

Fonte: IPARDES, 2021; IBGE, 2021; FJP, 2021. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

A tabela acima ilustra o déficit quantitativo ou déficit por incremento de estoque (Paraná, 2012), que no município em estudo equivale a 369 domicílios.

A tabela 4.4 apresenta a composição do déficit habitacional de Planalto, totalizando 2.291.

Tabela 4.4. Composição Do Déficit De Planalto, em 2010.

Déficit qualitativo ou por reposição de estoque	1.922
Déficit quantitativo ou por incremento de estoque	369

Fonte: IPARDES, 2021; IBGE, 2021; FJP, 2021. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2023.

Segundo os dados analisados acima, nota-se que a necessidade habitacional no município, em 2010, era mais significativa para reposição de estoque, isto é, substituição ou melhoria da infraestrutura e das condições das moradias precárias.

Em complemento às informações apresentadas, cumpre mencionar que o Estado do Paraná conta com Sistema de Informações sobre necessidades habitacionais do Paraná – SISPEHIS, o qual dispõe de dados habitacionais por municípios, para os anos de 2010, 2016 e 2019. Neste contexto, em 2019, Planalto possuía 320 famílias cadastradas interessadas em ingressar nos programas habitacionais a serem implantados no município.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração deste relatório permitiu construir um panorama sobre a situação da legislação urbanística de Planalto, além de levantar aspectos relacionados a expansão urbana e as condições fundiárias e de moradias do município, cujo destaque são apresentados a seguir.

O município conta com regramento específico para a produção de seu espaço urbano e rural, o mesmo foi instituído em 2012, sendo assim se verifica uma grande oportunidade de atualização dos parâmetros visando aproximá-los ao cenário municipal atual.

No que se refere a expansão urbana se verifica que o atual perímetro urbano não atende a demanda municipal, sendo perceptível que diversos bairros se encontram com áreas fora do mesmo. Vale ressaltar que estas áreas já estão inclusas a mancha urbana e seu desenvolvimento se deu seguindo os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Além disto foram constatados a presença de 4 vetores de ocupação antrópica, sendo que estes foram realizados de forma irregular, estes se desenvolveram fora do perímetro urbanos sendo que um destes se encontra longe da mancha urbana. Para estes vetores foi realizado a análise elevando em conta a capacidade de infraestrutura e de serviços públicos disponíveis para atender estas localidades, os quais em geral, atenderão a demanda, com exceção do esgotamento básico o qual é inexistente no município. Ressalta-se que o vetor irregular conhecido como Cotarski I e II, apresentam risco aos moradores e proximidades visto que os mesmos utilizam do sistema de distribuição de energia e de água potável de forma clandestina, os quais não apresentam segurança podendo vir a causar curto a rede elétrica acarretando em incêndios e a contaminação da rede de distribuição de água.

Das condições de moradia e fundiária, a avaliação dos dados disponíveis mostrou que Planalto possui déficit de 2.291 domicílios, dos quais 84% estão relacionados a reposição de estoque, isto é, substituição ou melhoria da infraestrutura e das condições das moradias precárias.

6. REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO

COHAPAR. Companhia de Habitação do Paraná. Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná (SISPEHIS): União da Vitória. Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná (PEHIS), União da Vitória, 2019b. Disponível em: <<https://www.sistemas.cohapar.pr.gov.br/PEHISPUBLICO/formFavela.php?idFormulario=L4EQRRMTReGsFLnvHywe8wGLLPFK99YvJ6nbFDnCRem>>. Acesso em: 2022.

COSTA, F. R; ROCHA, M. M. Nova dinâmica dos municípios do Paraná. Mercator, Fortaleza, v. 13, n. 2, p. 91-104, mai./ago., 2014. Universidade Federal do Ceará. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1984-22012014000200091>. Acesso em 2022.

DATAVIVA. Plataforma aberta de pesquisa. Dados Gerais: União da Vitória. União da Vitória, 2021. Disponível em: <<http://dataviva.info/pt/location/5pr080306/wages>>. Acesso em jan. 2021.

FILHO S. S. L. O direito fundamental à moradia digna e a política pública habitacional no Brasil. Artigo. DireitoNet. Disponível em: <<https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/11046/O-direito-fundamental-a-moradia-digna-e-a-politica-publica-habitacional-no-Brasil>>. Acesso em 2022.

FJP – Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional de Referência 2000. Belo Horizonte, 2001. Disponível em: <<http://novosite.fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>>. Acesso em 2022.

FPJ – Fundação João Pinheiro. Metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil – 2016-2019. Belo Horizonte: FJP, 2021. 76p.

IBGE. Censo demográfico 2000: Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 2022.

IBGE. Contagem da População 2010: Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 2022.

PARANÁ, Governo do Estado. Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná (PEHIS-PR). Curitiba, 2012.

PARANÁ. Lei nº 11.054, de 14 de janeiro de 1995. Dispõe sobre a Lei Jardim Florestal do Estado. Disponível em: <<http://www.pr.gov.br/iap/>> Acesso em: 2022.

ANA – Agência Nacional de Águas. Relatório Final do Plano Integrado de Recursos Hídricos da Unidade de Gestão de Recursos Hídricos Paranapanema. Atlas Brasil. Perfil Anahy. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/perfil>.

BRASIL – Ministério da Economia - Secretaria de Trabalho. Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) 2019. Disponível em: < <https://bi.mte.gov.br/bgcaged/>>.

DEMECK, J. Manual of detailed geomorphological mapping. Prague Academie. 1972.

GILSANZ, J. P. Geomorfologia. Princípios, Métodos y Aplicaciones. Madri. Ed. Rueda. 1996.

IAT/PR – Instituto de Água e Terra do Estado do Paraná. Sistema Metodológico e Mapeamento de Uso e Cobertura da Terra no Estado do Paraná. Relatório Técnico de Mapeamento – Base Integrada. Versão 2, novembro de 2019.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Economia. Cidades@. Anahy. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/barracao/panorama>.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa. Censo Demográfico 2010. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/demografico-2010/inicial>>.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa. Pesquisa Pecuária Municipal (PPM) 2019. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/ppm/quadros/brasil/2019>>.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa. Produção Agrícola Municipal (PAM) 2019. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/pam/tabelas>>.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa. Produto Interno Bruto dos Municípios – 2018. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9088-produtointerno-bruto-dos-municipios.html?=&t=resultados>>.

InfoSambas. Município de Anahy. Disponível em: <https://infosambas.org.br/municipio/anahy/>.

IPARDES - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. Perfil avançado do município de Anahy.

IPARDES - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. Caderno Estatístico Município de Anahy, 2021.

PARANACIDADE, Serviço Social Autônomo. Referências para a Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado do Paraná. Curitiba: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano, 2017.

SNIS, Sistema Nacional de Informações Sobre Saneamento. Série Histórica. Informações e Indicadores de Água, Esgoto e Resíduos. Anahy/PR.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2020.

ITCG. Instituto de Terras, Cartografia e Geologia do Paraná. Mapa do Clima do Estado do Paraná. Dados e informações geoespaciais temáticos. 2008. Disponível em: <http://www.itcg.pr.gov.br/arquivos/File/Produtos_DGEO/Mapas_ITCG/PDF/Mapa_Climas_A3.pdf>.

ITCG. Instituto de Terras, Cartografia e Geologia do Paraná. Mapa de Declividade do Estado do Paraná. Dados e informações geoespaciais temáticos. 2008. Disponível em: <http://www.itcg.pr.gov.br/arquivos/File/Produtos_DGEO/Mapas_ITCG/PDF/Mapa_Declividade_e_A3.pdf>.

ITCG. Instituto de Terras, Cartografia e Geologia do Paraná. Mapa de Geomorfologia do Estado do Paraná. Dados e informações geoespaciais temáticos. 2008. Disponível em: <http://www.itcg.pr.gov.br/arquivos/File/Produtos_DGEO/Mapas_ITCG/PDF/Mapa_Geomorfologico_A3.pdf>.

ITCG. Instituto de Terras, Cartografia e Geologia do Paraná. Mapa de Solos do Estado do Paraná. Dados e informações geoespaciais temáticos. 2008. Disponível em: <http://www.itcg.pr.gov.br/arquivos/File/Produtos_DGEO/Mapas_ITCG/PDF/Mapa_Solos.pdf>.

SEDU - Secretaria Estadual de Educação - Sinopse 2010.

SEMA, 1987. Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Áreas de proteção ambiental: abordagem histórica e técnica. Brasília.



MUNICÍPIO DE PLANALTO
ESTADO DO PARANÁ



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS