

ECOPARQUE
PORTAL DE
PIRAQUARA
PARQUE TECNOLÓGICO, LOGÍSTICO E CORPORATIVO

PIRAQUARA - PR



ECOPARQUE
PORTAL DE
PIRAQUARA
PARQUE TECNOLÓGICO, LOGÍSTICO E CORPORATIVO





Sobre nós

Inovando e atuando em favor do meio ambiente

HÁ 28 ANOS NO MERCADO

PARQUES INDUSTRIAIS

O Portal IC tem atuação consolidada na construção de galpões em condomínios industriais, logísticos e corporativos de alto padrão para locação.

O Portal IC possui **5 condomínios industriais, corporativos e logísticos.**

Tem sob sua gestão **320 mil m² de área construída** e está presente nos estados do **Paraná e Santa Catarina**. A **infraestrutura de ponta**, aliada à localização **privilegiada** e de **fácil acesso aos principais portos e rodovias do Brasil**.



NOSSA SUGESTÃO AO NOVO PLANO DIRETOR

A **regulamentação** de uso do solo deve admitir projetos de desenvolvimento para o município nas áreas **industriais, de logística e de habitação verticalizadas**, com rigorosa observância das condições a seguir elencadas e que visam **proteger** de forma eficaz e definitiva os mananciais e **o meio ambiente** do município.

Dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável e considerando a nobre vocação de Piraquara no fornecimento de água de boa qualidade para a região metropolitana de Curitiba, as iniciativas de uso do território do município deve conciliar os três pilares da sustentabilidade. Não se pode condenar o município à estagnação social e econômica em nome da conservação. A proposta é **estimular um modelo de desenvolvimento** onde o estado e a iniciativa privada trabalharão juntos **para a melhoria da qualidade de vida** da população.

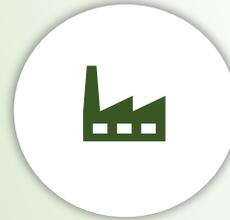
Para tal, sugerimos a avaliação criteriosa de áreas aptas à expansão do perímetro urbano, **criando Zonas Especiais de Desenvolvimento Sustentável**. Nestas áreas, o uso e ocupação do solo ficam condicionados a implantação de empreendimentos com significativos diferenciais ambientais que adotem práticas avançadas de sustentabilidade. Ficam também condicionados a criar oportunidades de **desenvolvimento através da geração de emprego, aumento da renda e dinamização da economia**, que propiciem **aumento da capacidade de investimento da prefeitura** e que apresentem projetos para a **melhoria de infraestrutura e equipamentos sociais** para a população, financiados pelos empreendedores.

Com o objetivo de desenvolver o Município de Piraquara, sugerimos:



Alteração Plano Diretor

Proposta de expansão do perímetro urbano criando zonas especiais de Desenvolvimento Sustentável com preservação da área verde e contrapartidas ao município.



Indústria

Implantação do Parque industrial priorizando indústrias secas ou com modernas técnicas de controle ambiental. Mais de 50% de área verde, plantio de pinheiros e preservação dos mananciais.



Habitação

Bairros verticalizados com prédios de até 15 andares, com ocupação menor do que 7% de áreas ocupadas pelos prédios no terreno do empreendimento. Com áreas de convivência e mais de 50% de área verde.

CONTRAPARTIDAS



Saúde



Educação



Segurança

ÁREA TOTAL DO TERRENO	3.024.832m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	804.731m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	19,26%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,27
MATA NATIVA, CONSIDERANDO A MATA REMANESCENTE E MAIS O REFLORESTAMENTO INCLUINDO PINHEIROS	36,61% 1.541.497m ²
JARDINS MULTICOLORIDOS E GRAMA	14,36%

50,96%
ÁREA VERDE PERMEÁVEL

📍 PIRAQUARA 300m do CONTORNO LESTE da BR 116



Reflorestamento com espécies nativas



50,96% do
terreno em área
verde



Remanescente florestal conservado



Jardinagem e paisagismo

FORMALMENTE APRESENTADO COMO PROPOSTA AO NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO

Uma oportunidade para desenvolver o Município de Piraquara, melhorar a qualidade dos mananciais e preservar o meio ambiente.



Para atrair unidades fabris tecnológicas e não poluentes, o Ecoparque Portal de Piraquara terá 80% de desconto no ICMS, um incentivo fiscal do Programa Paraná Competitivo, já aprovado pelo Governador Ratinho Junior, e Isenção do IPTU, ISS e ITBI.



- **Terreno de 3 milhões de metros quadrados**
- **600 mil m² de barracões**
- **Indústrias de ponta, não poluentes, e que empreguem no mínimo 90% de trabalhadores residentes em Piraquara, os quais deverão ser qualificados na escola do empreendimento**
- **Doação de terreno de 140.000m², com 40.000m² de edificações para hospital, maternidade, escola profissionalizante, creche e sede da guarda municipal**



EMPREENDIMENTOS FABRIS E DE LOGÍSTICA

As áreas com potencial para a implantação de unidades fabris devem prever parâmetros de ocupação condicionados à preservação dos terrenos com áreas verdes/permeáveis, florestas nativas e a ocupação racional das áreas necessárias à implantação dos empreendimentos, conforme:

- Taxa de ocupação das edificações - menor que 20% da área total do terreno
- Área verde/permeável maior que 50% da área total do terreno
- Preservação/ampliação das matas nativas com pelo menos 35% de ocupação incluindo o plantio de *Araucaria Angustifolia*
- Edificações, ruas, calçadas, acesso e área de manobras devem ocupar menos que 50% da área total do terreno
- Unidades fabris não poluentes garantindo a preservação dos mananciais
- Coleta e tratamento de esgoto e efluentes, além de medidas mitigatórias pertinentes



Construção de uma **creche** e uma **escola técnica** para **qualificação e treinamento** de mão de obra para as unidades fabris do ECOPARQUE TECNOLÓGICO e também para outras atividades na cidade, ou vizinhança, qualificação esta necessária para preenchimento das vagas de trabalho que surgirão com o aquecimento da economia da região.



Repasse de **R\$ 3 milhões** de reais por mês para pagamento de 120 policiais. Veículos, motos, drones, câmeras de última geração e de largo alcance, tótems e radares.



Repasse de **R\$ 5 milhões** de reais mensais para equipar escolas e premiar servidores, incluindo o pagamento deo 14.º e 15.º salários, o condicionado ao aumento do IDEB no município.



Repasse de mais **R\$ 5 milhões** de reais mensais para custeio e investimentos para a saúde pública do município.



HOSPITAL

Área 27.145 m²

- Exames clínicos
- Leitos de UTI
- Pronto Socorro
- Cirurgia
- Especialidades
- Heliponto
- Área coberta de embarque e desembarque
- Amplo estacionamento

AMBULATÓRIO

Área 1.704 m²





MATERNIDADE

Área 2.250 m²

- Centro cirúrgico
- UTI neonatal
- Berçário
- Ecografia
- Cartório



SERVIÇOS 1

Área 1.204 m²



SERVIÇOS 2

Área 903 m²

ESCOLA TÉCNICA

Área 4.902 m²

- Laboratórios
- Biblioteca
- Ensino profissionalizante
- Auditório
- Convênio com Colégio Suíço
- Vagas de estacionamento



CRECHE

Área 1.509 m²

- Período integral
- Berçário
- Maternal
- Pré-escola
- Área de embarque e desembarque





GUARDA MUNICIPAL

Área 398 m²


 Central de monitoramento


 Patrulhamento preventivo e ostensivo


 Emergência ininterrupta 24h

PROJETO REVOLUCIONÁRIO E GENEROSO COM A CIDADE, É O ÚNICO NO PAÍS A OFERECER EM TROCA DA SIMPLES ISENÇÃO DO IPTU, ISS E ITBI, MAIS DE 20 VEZES O SEU VALOR EM CONTRAPARTIDAS PARA O MUNICÍPIO.



COMO É HOJE?

Moradias Populares

Projetos com centenas de **casas espremidas**, sufocantes, **sem áreas verdes** e sem espaços de lazer ou de convivência.



A PROPOSTA



- Implantação em áreas rurais limítrofes às cidades
- Prédios de 15 andares que ocuparão menos de 7% da área total do empreendimento
- O empreendimento deve ser reflorestado com matas nativas ampliando a reserva legal de 20% para 35%
- Mais 15% de áreas com jardins
- Perenizar mais de 50% em área verde permeável do terreno do empreendimento

PROGRAMA HABITACIONAL VERTICALIZADO

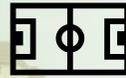
Projeto Paranaense que rompe paradigmas mudando a cabeça de quem planeja a expansão das cidades.



**PARQUE
INFANTIL**



**SALÃO DE
FESTA**



**QUADRA
POLIESPORTIVA**



**ACADEMIA DE
GINÁSTICA**



CHURRASQUEIRA

**ÁREAS DE
CONVIVÊNCIA**

ESTRUTURA



**AVENIDAS
COM 9m DE
LARGURA**



CICLOVIA



**VIA PARA
PEDESTRE**



**50% DE
ÁREA VERDE**

Que preserve para sempre o Meio Ambiente inclusive com reflorestamento de Mata Nativa.

**A FÓRMULA MÁGICA PARA PRESERVAR DE VERDADE O MEIO AMBIENTE
DANDO DIGNIDADE ÀS FAMÍLIAS DE MENOR RENDA.**

Os empreendedores deverão edificar escolas
profissionalizantes para a qualificação de mão de obra.
Parceria com SESC / SENAI



Os Edifícios ocuparão menos de 7% da área do
empreendimento.

E O QUE É NECESSÁRIO PARA QUE TUDO ISTO ACONTEÇA?

Modificação do Plano Diretor do município

Por iniciativa do prefeito e vereadores, permitir edifícios de até 15 andares, e estabelecer exigências de área verde e de reflorestamento garantindo bairros com vegetação abundante.



BAIRROS VERTICALIZADOS

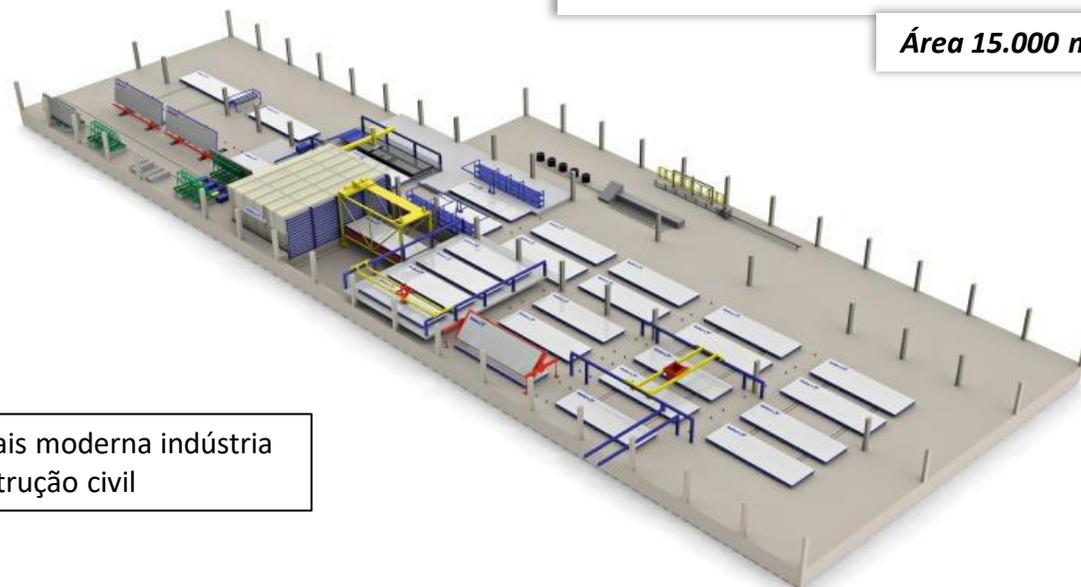
Um novo conceito de moradia popular



PIRAQUARA próximo ao trevo do
CONTORNO LESTE da BR 116

FÁBRICA DE PRÉ-MOLDADOS

Área 15.000 m²



Implantação da mais moderna indústria
da construção civil

- Sistema *Carroussel* automatizado
- Alta capacidade produtiva
- Fabricação de placas e lajes para a construção dos prédios em curto espaço de tempo

ECOPARQUE
PORTAL DE
PIRAQUARA



PARQUE TECNOLÓGICO, LOGÍSTICO E CORPORATIVO



www.portalpiraquara.com