

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ Diretoria da Presidência do IPPLAM Diretoria de Planejamento e Gestão Territorial do IPPLAM Gerência de Ordenamento Territorial do IPPLAM

Av. XV de Novembro, 701, 3º Andar - Bairro Centro, Maringá/PR CEP 87013-230, Telefone: (44) 3221-1266

PARECER Nº: 050/2024 - DPR

PROCESSO Nº: 01.11.00020586/2023.65

INTERESSADO: SEMOB Mobilidade

ASSUNTO: Consulta: Orientação Jurídica – Quantidade e dimensões de guias rebaixadas

Ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT),

I. RELATÓRIO

Trata-se de um processo que remete ao Processo 01.07.00078500/2022.48, onde o requerente pretende regularizar seus rebaixos de guia, já que o empreendimento possui três guias rebaixadas para acesso de automóveis, em desacordo com a Norma Regulamentadora vigente (NRM U-20001). O lote ocupado pelo requerente apresenta dimensões maiores do que o padrão exigido pelo Município para o zoneamento em que incide (Zona Residencial Um - ZR1, 12 metros de testada e 300m² de área), com área de mais de 66.000 (sessenta e seis mil) metros quadrados, abrangendo uma quadra inteira, com mais de 1.000 (mil) metros de testada.

Além deste caso, houve outros questionamentos similares feitos à SEMOB, com relação à quantidade de guias rebaixadas em lotes com dimensões maiores que o lote padrão do Município. A norma vigente dispõe a quantidade de guias rebaixadas por lote, porém sem distinção de dimensões, o que faz com que um lote padrão tenha a permissão para o mesmo número de rebaixos de guia para acesso de veículos que um lote com testada de grandes dimensões.

Considerando o exemplo do requerente do processo supramencionado, o Country Club de Maringá, que ocupa a totalidade da quadra onde está instalado, faz-se o juízo de que, caso a mesma fosse parcelada em lotes com as dimensões padrão no Município, seria facultado aos proprietários das parcelas duas guias rebaixadas por lote, o que corresponde a cerca de 156 guias rebaixadas no total. Tal situação representaria maior impacto no número de vagas de estacionamento disponível do sistema viário e também na mobilidade urbana, por conta da necessidade de acesso dos veículos a via, do que a situação pretendida pelo requerente: três rebaixos de guia ao longo de 1.000 (mil) metros de testada.

Outra questão levantada pela SEMOB se relaciona à criação de áreas de embarque e desembarque em escolas, medida que demanda mais de 2 (duas) guias rebaixadas por testada e consequentemente, foge do previsto na lei vigente. A medida é interessante à melhoria da mobilidade urbana, uma vez que possibilita operações de embarque e desembarque internas ao lote, tornando a operação mais segura e fora da via pública, diminuindo o impacto sobre a fluidez das vias públicas.

Por último, também se questionou as dimensões máximas das guias rebaixadas, hoje determinadas pelo uso dado ao imóvel (residencial, comercial ou industrial). Um empreendimento que esteja localizado em zoneamento industrial, por exemplo, mas exerça atividade comercial, possuiria autorização de rebaixar a guia nas dimensões permitidas aos empreendimentos comerciais. Sobre o tema, é do entendimento desta Diretoria que os acessos aos lotes, seu posicionamento e dimensões, são questões relativas ao planejamento urbano e, portanto, devem ser atreladas ao ordenamento territorial, considerando os zoneamentos e parcelamentos possíveis em cada local.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Emergindo a necessidade de discutir a possibilidade de revisão da Norma Regulamentadora Municipal NRM U-20001, o processo foi encaminhado ao IPPLAM para orientações para a solução da problemática. O entendimento do Instituto é de que, uma vez que a Norma Regulamentadora vigente é clara sobre a quantidade e dimensões de rebaixos de calçadas para acessos de veículos, e que as exigências da Norma não contemplam as diversas situações supramencionadas, há a necessidade de revisão de tais pontos na própria normativa. Dada a ocasião, em que as leis

complementares ao Plano Diretor estão sendo revistas (inclusive as Normas Regulamentadores criadas por estas), apresenta-se a proposta de alteração destes itens, enquanto os demais serão tratados em momento oportuno, quando da revisão da lei correlata.

Sugerem-se as seguintes alterações no item 3.7 na NRM U-20001, que trata d o rebaixamento da calçada para acesso de veículos aos imóveis, conforme segue:

REDAÇÃO ORIGINAL DA NRM U-20001	REDAÇÃO PROPOSTA
3.7.6 Para habitações isoladas, justapostas ou sobrepostas, será permitido um rebaixo de guia para acesso de veículos, por unidade habitacional, de, no máximo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), limitado ao número de dois rebaixos por testada, salvo lotes localizados em zona multifamiliar que permitam a ocupação.	3.7.6 Para zoneamentos residenciais com permissões de uso uni ou bifamiliares, será permitido um rebaixo de guia para acesso de veículos por unidade habitacional de, no máximo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), limitado ao número de dois rebaixos por testada.
3.7.7. Para edifícios de habitação coletiva e edificações comerciais o rebaixo máximo da guia para acesso de veículos será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), limitados a dois rebaixos por testada do lote.	3.7.7 Nos demais zoneamentos e eixos , o rebaixo máximo da guia para acesso de veículos será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), sendo que a quantidade obedecerá às seguintes condições: a) Nos lotes que possuírem testada com dimensões entre o mínimo estabelecido pelo zoneamento ou eixo a que pertence o lote e o dobro desta dimensão, serão admitidos até 2 (dois) rebaixos por testada; b) Nos lotes que possuírem testada com dimensões maiores que o dobro do mínimo estabelecido pelo zoneamento ou eixo a que pertence o lote, até o triplo desta dimensão, serão admitidos até 3 (três) rebaixos por testada; c) Nos lotes que possuírem testada com dimensões maiores que o triplo do mínimo estabelecido pelo zoneamento ou eixo a que pertence o lote, serão admitidos até 4 (quatro) rebaixos por testada, sendo este o limite máximo de rebaixos por testada de lote.
-	3.7.7.1 Os rebaixos de calçada de que tratam as alíneas do item 3.7.7, deverão estar a, no mínimo, 5 (cinco) metros de distância entre si, sendo que distâncias maiores devem ser múltiplas de 5 (cinco), visando permitir estacionamento de veículos paralelamente ao meio-fio no trecho em questão, quando necessário.
3.7.12 Para edificações de uso industrial, o rebaixo de guia deve ter a largura máxima de 7,00m (sete metros), com exceção de casos especiais que deverão ser analisados pelo órgão competente da municipalidade, após solicitação devidamente fundamentada por parte do requerente.	3.7.12 Para edificações em zoneamento industrial, o rebaixo de guia deve ter a largura máxima de 7,00m (sete metros), com exceção de casos especiais que deverão ser analisados pelo órgão competente da municipalidade, após solicitação devidamente fundamentada por parte do requerente.
3.7.13 Quando admitida a implantação de três vagas perpendiculares ao alinhamento predial no recuo frontal de edificações comerciais e mistas em lotes com testada maior ou igual a 15,00m (quinze metros), o rebaixo de guia pode ter largura máxima de 5,00m (cinco metros).	3.7.13 Quando admitida a implantação de três vagas perpendiculares ao alinhamento predial no recuo frontal dos lotes em zoneamentos e eixos comerciais e mistos , em lotes com testada maior ou igual a 15,00m (quinze metros), a largura máxima admitida para o rebaixo de guia será de 5,00m (cinco metros). As guias rebaixadas excedentes, caso sejam requeridas, seguirão com a dimensão estabelecida pelo zoneamento.

Assim sendo, exemplificamos a situação nos croquis abaixo, quando dos rebaixos de guia em zoneamentos residenciais multifamiliares:







Já nos casos onde o zoneamento ou eixo for de comércio e serviços, os croquis simulam a ocupação e os possíveis rebaixos de acesso de veículos:









Nos zoneamentos com testadas de dimensões maiores, exemplifica-se a situação no croqui abaixo:









A respeito da permissão de áreas de embarque e desembarque do tipo *porte-cochère* , bem como outros temas relativos aos acessos e calçadas, sugere-se que tais matérias sejam tratadas durante o processo de revisão das leis complementares e das Normas Regulamentadoras Municipais.

Conforme o disposto no Art. 1º, § 4º, do Código de Edificações e Posturas vigente (LC1045/2016), para a alteração de NRM deverá ser ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, assim como a matéria deverá ser submetida à aprovação legislativa quando de sua obrigatoriedade. Sendo assim, segue o parecer técnico para a pauta e deliberação deste egrégio Conselho.

Maringá, 14 de maio de 2024.

[1] Acesso para embarque e desembarque, localizado próximo à entrada de edificações de uso coletivo.



Documento assinado eletronicamente por **Isabela Alves De Paula**, **Arquiteto** (a), em 14/05/2024, às 13:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na <u>Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001</u> e <u>Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020.</u>



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Bordin Catani**, **Diretor (a) de Planejamento e Gestão Territorial**, em 14/05/2024, às 13:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na <u>Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001</u> e <u>Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020</u>.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 3366575 e o código CRC 0A2E4B1F.

Referência: Processo nº 01.11.00020586/2023.65

SEI nº 3366575



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ Unidade Temporária do IPPLAM

Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

Av. XV de Novembro, 701, 3º Andar - Bairro Centro, Maringá/PR CEP 87013-230, Telefone: (44) 3221-1441

PARECER №: 16/2024 - UNIDTEMP-IPPLAM

PROCESSO Nº: 01.11.00020586/2023.65

INTERESSADO: SEMOB Mobilidade

ASSUNTO: Alterações no item 3.7 na NRM U-20001

À DPGT - IPPLAM,

Na reunião extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT, realizada em 15 de maio de 2024, foi discutido o processo supramencionado, referente à alterações no item 3.7 na NRM U-20001.

Após análise e discussão, o Conselho aprovou a proposta apresentada pelo IPPLAM (SEI nº 3366575), com o seguinte apontamento:

• item 3.7.7.1 - Retirar do texto: "sendo que as distâncias maiores devem ser múltiplas de 5 (cinco)".

Segue Ata da Reunião do CMPGT realizada em 15/05/2024 (SEI nº 3867480).

Maringá, 23 de maio de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Barbosa Barroca**, **Presidente de Conselho**, em 23/05/2024, às 14:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na <u>Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001</u> e <u>Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020</u>.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php? acesso_externo=0, informando o código verificador **3841909** e o código CRC **3C2C917D**.

Referência: Processo nº 01.11.00020586/2023.65 SEI nº 3841909

ATA DA QUADRAGÉSIMA NONA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL – GESTÃO 2022 – 2025

3 **15/05/2024**

1

2

No dia 15 de maio de 2024, às 14 horas e 10 minutos, o Conselho Municipal de 4 5 Planejamento e Gestão Territorial realizou a quadragésima nona reunião da Gestão 2022-2025, sendo esta extraordinária. A reunião ocorreu na Sala de Reuniões da SEURBH 6 7 (Secretaria de Urbanismo e Habitação) e em conformidade com o estabelecido pela Lei Complementar 632/2006 e Decreto 545/2015. Estiveram presentes os membros titulares e 8 9 suplentes: Thais Ferrari Réus, Fernanda Beatriz Marostica, Guilherme Bordin Catani, Estevão Paschoalin Palmieri, Mateus Gaioto Martins, Fabiane Dantas Gimenes 10 11 Pradella, Andrea Déstro Simonsen Garcia, Hélio Moreira Junior, André Gustavo 12 Jorge Valêncio, Leonardo Ramos Fabian, José Carlos Valêncio e Rafael Piccinin. 13 Justificou ausência os Conselheiros Claudinei José Vecchi, Valmi Norberto dos Santos 14 e Solange Marques Domingos. A reunião foi iniciada com a verificação do quórum, 15 conforme estipulado pelo artigo 14 do Regimento Interno, que garantiu a presença da maioria absoluta dos membros. O Sr. Estevão Paschoalin Palmieri conduziu a reunião, 16 conforme Comunicado da Presidência nº 02/2024, o qual lhe delegou a presidência. Foi 17 mencionado que a reunião estava sendo transmitida ao vivo pelo Facebook do IPPLAM. 18 Logo após, deu-se início ao primeiro item da pauta, 01 - Comunicados. Foi 19 informado que não haverá ata para aprovação, pois as atas dos dias 08 e 15/05 serão 20 21 aprovadas em 22/05/2024. Informou-se também que não há processos para distribuição 22 de relatoria e lembrou-se os Conselheiros da participação no Orçamento Cidadão, que ocorrerá nos dias 20, 21, 22, 23 e 27. Em seguida, passou-se ao item 02 - Processo nº 23 01.04.00061510/2024.24, em nome da Secretaria das Cidades, que foi encaminhado ao 24 Conselho para constituir a Comissão Preparatória da 7ª Conferência Municipal das 25 26 Cidades. A Secretária-executiva do Conselho instruiu que a Comissão seria responsável por organizar a 7ª Conferência das Cidades, estabelecendo o regimento e todas as 27 28 necessidades para sua realização. Sem manifestações contrárias, ficou definido que o 29 Conselho será a Comissão Preparatória. Ato contínuo, passou-se ao item 03, processo nº 15.60.00000211/2024.30, em nome do Instituto de Pesquisa e 30 Planejamento Urbano de Maringá, referente à revisão da normativa que regulamenta as 31 32 vagas de estacionamento do Município de Maringá (Lei Ordinária nº 10257/2016 - Norma 33 Regulamentadora Municipal E-10003). A instrução foi feita por Guilherme Bordin Catani,

Ata 049a - 15/05/2024

SEI 01.11.00020586/2023.65 / pg. 11

23.65 / pg. 11

Diretor de Planejamento e Gestão Territorial/IPPLAM. Nesse momento, adentraram a reunião os Conselheiros André Gustavo Jorge Valêncio e José Carlos Valêncio. Após análise e discussão, o Conselho aprovou a proposta de revisão apresentada pelo IPPLAM, com ajustes nos seguintes itens: subitem b.1) retirar a condicionante "Contendo um único dormitório", ficando a seguinte redação: Quando a unidade autônoma for de até 60,00 m2, desde que localizada em Macrozona Central, Macrozonas de Uso Misto e Setores de Uso Misto, bem como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, será obedecido ao mínimo de 1 (uma) vaga a cada duas unidades habitacionais; item 3.2.1 subitem b.2) acrescentar." Em empreendimentos sujeitos a EIV/RIV" e "aprovado pelo CMPGT", ficando a seguinte redação: Em empreendimentos sujeitos a EIV/RIV, poderão ser solicitadas vagas de estacionamento extras para sanar possíveis impactos de mobilidade urbana; Item 4.4 – as vagas da exceção prevista no subitem b.1 do item 3.2.1 deverão ser unidades autônomas , ficando a seguinte redação: As vagas para estacionamento e guarda de veículos mínimas exigidas pelo item 3.2.1 em edifícios residenciais ou de conjuntos comerciais serão identificadas e vinculadas à matrícula das respectivas unidades de moradia ou de escritório, devendo tal vínculo constar do documento de incorporação do edifício quando da averbação de fim de obra, com exceção do subitem b.1 do item 3.2.1, cujas vagas mínimas serão unidades autônomas privativas, devendo-se observar as restrições do Art. 1331, parágrafo 1º código civil. Dando sequência, passou-se ao item 04, processo nº 01.11.00020586/2023.65, em nome da Secretaria de Mobilidade Urbana, referente às alterações no item 3.7 da NRM U-20001. A instrução foi realizada pelo Sr. Guilherme Bordin Catani, Diretor de Planejamento e Gestão Territorial/IPPLAM. Após análise e discussão, a proposta apresentada pelo IPPLAM foi aprovada por unanimidade, com os seguintes ajustes e apontamentos: No item 3.7.7.1 - Retirar do texto: "sendo que as distâncias maiores devem ser múltiplas de 5 (cinco)". Foi solicitado que fosse Registrado na ata que na revisão geral das NRMs deverão ser tratados os rebaixos industriais e regulamentar os casos em que pode ser adotado o rebaixo comercial de cinco metros. Por fim, passou-se ao item 05, processo nº 45307/2021, em nome de Ecogoma Indústria e Comércio de Artigos de Borracha Ltda, para aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) referente à instalação de uma indústria de artigos de borracha, implantada no lote 006. quadra 002, Zona 45, Distrito Industrial 2, sob cadastro imobiliário 45014100. A instrução foi realizada pela Sra. Erika Veiss, Diretora de Controle Urbano/SEURBH. Após análise e discussão, o RIV foi aprovado, condicionado às seguintes providências por parte do

Ata 049a - 15/05/2024

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

& Exp

interessado, através de termo de compromisso firmado com o Município, sendo ajustado o item VII conforme destacado em negrito e sublinhado na própria medida: - Cumprir os limites de tolerância de ruídos e horários determinados pela Lei Complementar N° 218/1998; II – Implantar nos acessos de veículos, dispositivos com sinalização luminosa intermitente na cor amarela, com emissão de sinal sonoro de acordo com as diretrizes da NBR 9050/2015; III – Adequar largura da faixa de circulação conforme a NRM E-10003; IV Delimitação de vagas para carga e descarga conforme projeto arquitetônico; V -Execução de sumidouros conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas – SEMOP, com atendimento ao Oficio nº 372/2023; VI – Aprovação de Licença Ambiental, aberto junto ao Instituto Água e Terra - IAT; VII - Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS, aberto junto ao órgão competente; VIII -Realizar a renovação da outorga do poço tubular profundo; IX – Priorizar procedimento de carga e descarga nos períodos diurno e vespertino; X – Implantação de paraciclo dentro do lote; XI – Demais medidas constantes do relatório. As medidas enumeradas de I à XI terão seus prazos de execução vinculados à emissão do Alvará de Funcionamento. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 16 horas, sendo a presente ata lavrada por mim, Emi Raquel de Almeida André, Secretária Executiva do CMPGT, que após lida e achada conforme, vai assinada por mim e pelos Conselheiros presentes à reunião. A do link: reunião poderá visualizada integra através ser na https://www.facebook.com/watch/?v=1491894038418219. Ficará anexa à presente ata a lista de presença e os pareceres de relatoria, as quais formam parte integrante desta ata...

Thais Ferrari Réus

. .

ernanda Beatriz Marostica

Estevão Paschoalin Palmieri

Fabiane Dantas Gimenes Pradella

Hélio Moreira Junior

Emi Raguel de Almeida André

Guilherme Bordin Catani

Mateus Gaioto Martins

Andrea Déstro Simonsen Garcia

André Gustavo Jorge Valêncio

Ata 049a - 15/05/2024

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

Leonardo Ramos Fabian

Rafael Piccinin

José Carlos Valêncio

Ata 049a - 15/05/2024

Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, Instituído através da Lei Complementar 632/2006 – Decreto de Nomeação nº 440/2022 e alterações

Lista de Presença Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Dia 15 de maio de 2024 – LOCAL: Sala de Reuniões da SEURBH

REPRESENTANTE	ENTIDADE	ASSINATURA
Titular: Bruna Barbosa Barroca	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - I PPLAM	
Suplente: Thais Ferrari Réus		Thais Reus
Titular: Fernanda Beatriz Marostica	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - IPPLAM	fuando Enfonol
Suplente: Aviter Bordinhon Ribeira		man organic
Titular: Guilherme Bordin Catani	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - IPPLAM	Guilhume B. Catoni
Suplente: Fábio Hyoshiharo Mikuni de Freitas		
Titular: Estevão Paschoalin Palmieri	Poder Executivo	
Suplente: Lucas Alessandro Parizotto Cangerana	SEURBH	1
Titular: Talita Rezende Torcato Pereira	Poder Executivo	
Suplente: Mateus Gaioto Martins	SEURBH	Les 6-40 like
Titular: Fabiane Dantas Gimenes Pradella	Poder Executivo	Mysours
Suplente: Giordanno Pietro Altoe Marcantonio	SEMOB	
Titular: Andrea Déstro Simonsen Garcia	Poder Executivo	Andrea D.S. Capie
Suplente: Thayse Nathalie Ferro	IAM	
Titular: Rafael Diego Roza Camacho	Poder Legislativo CÂMARA MUNICIPAL	
Suplente:		
Titular: Erivelto Alves Prudêncio	Entidade Ensino Superior Público UEM	
Suplente: Roney Berti de Oliveira		1
Titular: Alan Clayton Castardo	Entidade Ensino Superior Privado UNICESUMAR	10.00
Suplente: Hélio Moreira Junior		Ileli luonie In
Titular: Claudinei José Vecchi	Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente COMDEMA	
Suplente: Luzia Mara Mendes Ferrer Amorim		1
Titular: André Gustavo Jorge Valêncio	Conselho Municipal de Turismo CMTUR	Jung
Suplente: Genir Pavan		
Titular: Solange Marques Domingos	APGT 2	
Suplente: Aparecido da Silva Castro		· ·
Titular: Valmi Norberto dos Santos	APGT 4	
Suplente: José Marcos dos Santos Marçal		
Titular: Leonardo Ramos Fabian	Organizações Sociedade Civil SINDUSCON	Wounds for
Suplente: Rodrigo Quirino dos Santos		- collection
Titular: José Carlos Valêncio	Organizações Sociedade Civil ACIM	
Suplente: Rafael Piccinin		<u> </u>

Av. XV de Novembro 701, IPPLAM 3º andar Paço Municipal - CEP 87013-230 Fone: 3221-1441

e-mail: <u>conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br</u> Maringá – Paraná