

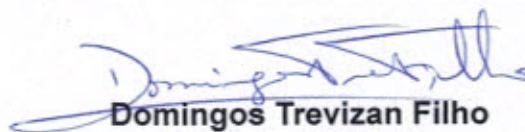
Ofício nº 2933/2018-GAPRE

Maringá, 14 de agosto de 2018.

Senhor Presidente,

Tendo em vista o Requerimento nº 40/2018 apresentado pelo Vereador **Homero Figueiredo Lima e Marchese** para informações sobre as atividades de planejamento urbano e territorial desenvolvidas e executadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo – SEPLAN no segundo semestre do ano de 2017, anexamos o parecer da referida Secretaria.

Atenciosamente,



Domingos Trevizan Filho
Chefe de Gabinete

A Sua Excelência o Senhor
MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
Nesta



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

Interessado: Câmara Municipal de Maringá

Assunto: Processo n. 34871/2018

Ao
GAPRE,

Segue parecer exarado pela Diretoria de Planejamento.

Maringá, 13 de agosto de 2018.



Sigmar Otaviano Navachi

Secretário Municipal de Planejamento e
Urbanismo

Processo nº _____/____

Fls. nº _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Ref.: Processo nº 34871/2018

Interessado: CAMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ.

Assunto: INFORMAÇÕES.

Ao Secretário de Planejamento

Após oficial o interessado:

Principais atividades de planejamento urbano e territorial desenvolvidas e executadas pela diretoria de planejamento e urbanismo da SEPLAN no segundo semestre do ano de 2017:

- 1º - Elaboração do edital de licitação do plano diretor;
- 2º - Equipe que desenvolveu termo de referência para licitação do plano Diretor;
- 3º - Desenvolvimento de estratégias de divulgação na comunidade sobre o plano Diretor;
- 4º - Comissão especial para elaboração de Lei Complementar que tratara da regularização fundiária urbana – REURB;
- 5º - Comissão especial de sustentabilidade para análise do plano de controle ambiental – PCA e Relatório ambiental prévio.
- 6º - Audiência de alteração de zoneamento;
- 7º - Audiência de alteração do Eixo Residencial A (ERA);
- 8º - Análise de processos referentes ao IPTU progressivo;
- 9º - Pareceres urbanísticos quanto a loteamentos contíguos e fechados na zona rural;
- 10º – Audiência alteração eixo em floriano;
- 11º - Concurso Eixo Monumental;
- 12º - Estudo da Lei IPTU verde;
- 13º - Análise de processos do 156;
- 14º - Análise de processos do PGD;

70

01

15º – Aprovações e Renovações de Alvarás dos seguintes Loteamentos:

Loteamentos	Área (m²)	Loteadora	Alvará	Data da Aprovação	Quantidade de Lotes
Jardim São Basílio (Renovação de Alvará)	68.471,34	Santa Rosa Loteamento Ltda	16	04/08/16	79
Jardim Dom Pedro Peres	140.111,10	Leal Peres & Cia Ltda	189	20/10/17	55
Jardim Europa (Alvará Retificador)	242.000,00	Santa Alice Loteadora Ltda	226	15/10/15	258
Jardim Barcelona (Renovação de Alvará)	118.185,39	B.M.W. Empreendimentos Imobiliários	230	26/10/16	151
Condomínio Hayashi (Renovação de Alvará)	51.700,58	P.J.M Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda EPP	75	08/12/15	94

16º - Segue Anexo relação dos principais assuntos e tipos de processos da Diretoria de Planejamento e Urbanismo do período solicitado.

Principais dificuldades enfrentadas pela Secretaria até a presente data:

- 1º - Falta de pessoal tanto administrativo quanto técnico;
- 2º - Necessidade de alteração no organograma da Diretoria de Planejamento e Urbanismo;
- 3º - Recorrentes alterações das Leis Urbanísticas;
- 4º - Relotação de parte dos profissionais para outras Secretarias;
- 5º - Alterações do Secretário e Diretores da pasta;
- 6º - Admissões de novos profissionais com pouca experiência no setor e em quantidades menores que os profissionais com experiência que foram relotados para outras secretarias;
- 7º - Falta de qualificação dos profissionais.

As perspectivas acerca das dificuldades a serem enfrentadas no futuro:

Aumento na demanda de processos e atividades do setor com número de profissionais igual ou inferior ao já existente, consequentemente aumento do tempo de análise e respostas dos processos.

Maringá, 03 de Agosto de 2018.


PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Renato Baraviera Gomes
Engenheiro Civil-CREA-PR 129955/D
Diretor de Planejamento-SEPLAN

NOME	PRA QUE:
Certidão de Viabilidade de Loteamento	Processo utilizado para verificar a viabilidade de implantação de loteamento quanto ao uso do solo para o lote. É o início do processo de loteamento e pré-requisito para solicitação de Diretrizes Viárias Básicas de Parcelamento.
Certidão de Uso do Solo para Órgão Ambiental	Processo utilizado para solicitar uma autorização da implantação do loteamento por parte da prefeitura, a fim de conseguir a emissão da Licença Prévia de Loteamento junto ao Órgão Ambiental competente.
Relatório Ambiental Prévio	Processo utilizado para apresentar e aprovar o estudo ambiental do lote onde se pretende implantar o parcelamento, que apontará os locais do lote passíveis ou não de ocupação e é pré-requisito para a emissão das Diretrizes Viárias Básicas de Parcelamento.
Diretrizes Viárias Básicas de Parcelamento	Processo utilizado para solicitar a emissão do traçado viário básico obrigatório estabelecido pelo planejamento urbano do município, bem como a localização das áreas de doação ao município. É o segundo passo do processo de loteamento, sendo um pré-requisito para o profissional responsável elaborar o projeto geométrico e solicitar Análise Prévia de loteamento.
Plano de Controle Ambiental	Processo utilizado para apresentar e aprovar as medidas que serão tomadas pelo parcelador para minimizar os impactos causados pela implantação do loteamento, é pré-requisito para Aprovação Final de Loteamento.
Certidão de Perímetro Urbano	Processo utilizado para solicitar emissão de certidão que informa se o lote está ou não inserido no perímetro urbano do município de Maringá.
Consulta de Diretrizes Viárias Incidentes	Processo utilizado para solicitar informações quanto à projeção dos prolongamentos, aberturas ou alargamentos de vias sobre determinada data/lote.
Solicitação de Informações - Planejamento Urbano	Processo utilizado para solicitar informações relativas ao planejamento, zoneamento e parcelamento do solo.
Assuntos que também cabem à Diretoria de Planejamento	- Inclusão de Lote no Perímetro Urbano; - Revisão de Lei; - Revisão de Parecer; - Informação sobre Uso do Solo;

LISTA DE PROCESSOS:

NOME	PRA QUE?
Subdivisão de lote urbano	Processo utilizado para dividir lote/data urbanos em dois ou mais lotes/datas, respeitando a área e testada mínimas determinada para o zoneamento a que pertence, desde que possua a infraestrutura básica exigida pela lei de parcelamento do solo em todos as vias que circundam o lote.
Unificação de lotes urbanos	Processo utilizado para unir dois ou mais lotes/datas urbanos, desde que o lote resultante atenda as exigências do zoneamento a que pertence.
Subdivisão de lote rural	Processo utilizado para dividir um lote rural em dois ou mais lotes, respeitando o módulo rural mínimo estabelecido pelo Incra para a zona rural, desde que os lotes resultantes do parcelamento tenham acesso à estrada rural ou servidão de passagem.
Unificação de lotes rurais	Processo utilizado para unir dois ou mais lotes rurais.
Autenticação de Mapas e Memoriais	Processo utilizado quando é necessário fazer abertura de matrícula do lote/data junto ao Registro de Imóveis, ou corrigir informações da matrícula existente, tais como: nome dos lotes confrontantes, nome da rua, erro no cálculo de área sem alteração do perímetro (contorno) do lote/data e nos casos de ação de usucapião.
Retificação Extrajudicial de Registro Imobiliário	Processo utilizado para corrigir informações da matrícula do lote quando há alteração de perímetro (dimensões e rumos) e alteração de área, baseado em levantamento topográfico realizado no local.
Renovação de Alvará	Processo utilizado para renovar o prazo de validade do documento emitido anteriormente, como alvarás para subdivisão e unificação urbana, ou loteamentos, ou para as anuências para subdivisão e unificação rural e retificação administrativa.
Doação de Faixa de Terras (rua)	Processo utilizado para passar a propriedade de parte ou todo do lote ao município nos casos de abertura, prolongamento ou alargamento de vias (ruas, avenidas, travessas, etc).
Análise Prévia de Loteamento	Processo utilizado para aprovar configuração geométrica (ruas, quadras e datas) de loteamento urbano ou rural, baseado nas Diretrizes Básicas expedidas pelo município. A provação desse projeto não libera a execução do loteamento.
Aprovação Final de Loteamento	Processo utilizado para solicitar a emissão do alvará, que autoriza a execução/implantação de loteamento urbano ou rural aprovado anteriormente por meio da Análise Prévia de Loteamento.
Reserva de Nome de Loteamento	Processo utilizado para reservar nome específico para loteamento em processo de aprovação.
Conferência de Eixos de Ruas de Loteamento	Processo utilizado para validar se a demarcação dos eixos das ruas feita pelo profissional contratado pelo parcelador está de acordo com o projeto geométrico apresentado à prefeitura para aprovação da Análise Prévia de Loteamento. A conferência será confirmada no momento da implantação do meio-fio do loteamento.
Oferecimento de Lotes para Caução	Processo utilizado para oferecer temporariamente a posse de lotes/datas ao município como garantia da execução dos serviços de infraestrutura de um determinado loteamento.

LISTA DE PROCESSOS:

NOME	PRA QUE?
Liberação de lotes caucionados	Processo utilizado para liberar a restrição para construção dos lotes/datas caucionados anteriormente, por meio da comprovação da execução da infraestrutura prometida pelo parcelador.
Cálculo de Contrapartida	Processo utilizado para informar o valor (e geração do boleto) em moeda corrente a ser pago como contrapartida ao município por executar loteamento localizado em Macrozona de Ocupação Imediata ou configurar datas/lotes com área inferior ao lote-padrão residencial no parcelamento do solo.
Decreto de Utilidade Pública de Galerias de Águas Pluviais	Processo utilizado para solicitar a emissão do decreto que irá passar a posse ao município da rede de Galerias de Águas Pluviais de determinado loteamento. É pré-requisito para a emissão da Aprovação Final do Loteamento.
Liberação para construção no Loteamento	Processo utilizado para liberar a aprovação de projetos e execução de obras de um determinado loteamento após conclusão de toda a infraestrutura.
Levantamentos Topográficos	Processo interno para realizar levantamento topográfico de lotes/datas de propriedade do município. A Prefeitura não realiza levantamentos topográficos em terrenos particulares, com exceção de terrenos particulares adquiridos do Município.
Demarcação de Alinhamento Predial	Processo utilizado para solicitar aos técnicos do setor de Topografia da Prefeitura que façam demarcação no local do alinhamento predial (reco a relação ao meio fio) oficial para determinado lote/data urbano.
Certidão de Desapropriação	Processo utilizado para solicitar uma certificação à prefeitura acerca da existência ou não de procedimento de desapropriação atingindo o lote/data.
Certidão de Confrontação	Processo utilizado para solicitar uma certificação à prefeitura acerca do memorial descritivo de uma data/lote a fim de confirmar ou corrigir informações da matrícula.
Certidão de Logradouro	Processo utilizado para solicitar uma certificação à prefeitura acerca do nome oficial da via (rua, avenida, travessa) que confronta com a data/lote para fins de retificação de informações na matrícula do imóvel.
Solicitação de cópias	Processo utilizado para solicitar cópias de mapas ou documentos públicos relativos à Diretoria de Planejamento Urbano.
	Cabe a esse gerência também dizer, quando solicitado, se determina via pertence ou não ao município.