


Ofício nº 839/2020-GAPRE

Maringá, 02 de abril de 2020.

Senhor Presidente,

Considerando o Requerimento nº 157/2020 apresentado pelo Vereador **Altamir Antônio dos Santos** para informações sobre a construção de casas populares nos terrenos de propriedade do Município localizados na Rua Acauã, no cruzamento com a Rua Ema, no Jardim dos Pássaros, anexamos o parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Atenciosamente,

  
**Domingos Trevizan Filho**  
Chefe de Gabinete

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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO**  
**DIRETORIA DE HABITAÇÃO**

**PROCESSO Nº.: 17772/2020**

**ASSUNTO: REQUERIMENTO Nº 157/2020**

**REQUERENTE: CAMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ**

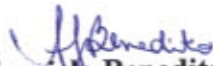
**Ao GAPRE**


Em síntese, solicita a Câmara Municipal por meio do Requerimento nº 157/2020, que seja informado se há previsão para a construção de casas populares nos terrenos desta Municipalidade localizados na Rua Acauã, no cruzamento com a Rua Ema, no Jardim dos Pássaros.

Informamos que não há previsão de programas habitacionais que contemplem os referidos imóveis (cadastros imobiliários 43182580 e 43182650). E ainda, que devido à complexidade das configurações urbanísticas dos lotes, os mesmos não foram objetos de estudo desta Diretoria, no entanto estamos abertos a propostas. Segue anexo mapa do local.

Sendo o que nos oferecia para esta oportunidade, subscrevemo-nos.

Maringá, 17 de março de 2020.

  
**Anne Graziela Benedito Lima**  
Matrícula nº 38694  
Chefe de Serviço - Diretoria de Habitação

  
**Celso Marcio Lorin**  
Arquiteto e Urbanista – CAU A49583-3  
Diretor de Habitação – SEPLAN

De acordo,

  
**Bruna Barbosa Barroca**  
Arquiteta e Urbanista – CAU A72917-5/PR  
Secretária de Planejamento e Urbanismo



Prefeitura do Município de Maringá  
Sistema de Geoprocessamento  
Relatório de Ficha Técnica



### Localização do Lote



### Características de Uso e Ocupação do Solo Conforme Lei Complementar 888/2011 e Alterações

**Zoneamento a que pertence:** ZE22I - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social - (Uso Individual) - Quadra 80 Lote 15 e suas subdivisões - Devido a implantação ser através do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC a ocupação é predominantemente UNIFAMILIAR - Enquadrado no programa PAC pela Lei 8466/2009.

**Eixo de Comércio e Serviço:** O eixo não é comercial

### ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZEIS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (4)	TODOS OS DEMAIS USOS.

### ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RESID C=COMER	LATERAIS					FUNDO	
						< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	< 08 PAV	< 15 PAV	< 20 PAV	> 20 PAV	< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	>02 PAV
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRR. + 3	1,6	TÉRR / DEMAIS 80	3	SEM-DISP COM=1,5.	2,5	-	-	-	2,5	2,5
ZEIS	10 / 200 13 / 260	TÉRR. + 1	1,8	TÉRR. E 2º PAV. 80	3	SEM-DISP COM=1,5.	-	-	-	-	SEM-DISP COM=1,5.	-

(1) O subsolo poderá ocupar até 90% da superfície do lote em zona onde a área permeável mínima for de 10%, e até 80% onde esta for de 20%.

(4) As ZEIS cuja implantação foi feita através do programa de aceleração do crescimento – PAC apresentam a ocupação unifamiliar. Esta lei não foi revogada pela 888/2011 pois trata-se de um loteamento financiado pelo PAC. No Núcleo Habitacional Santa Felicidade, conforme a LC 750/2008 o uso é: **Residencial Unifamiliar**.

(5) Para facilitar a visualização quanto aos parâmetros de ocupação do solo, na tabela acima foram descritos os parâmetros conforme o original da LC1043/2016 referente às características da ZUE onde para: loteamentos fechados e condomínios horizontais em ZRU: parâmetros de ocupação do solo da ZR1. Parques industriais em ZRU: parâmetros de ocupação do solo da ZI3. faixas de 300 metros de cada lado das rodovias BR376 e PR 317 em ZRU: parâmetros de ocupação do solo do SER.

(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Silvio Name Jr. Conforme determina art. 7º da LC 916/2012. Aplica-se unicamente aos seguintes trechos de via: A) Avenida Colombo - Entre a rua Arlindo Planas e o limite urbano para a saída de Paranavaí; (trecho alterada pela LC 933/2012). B) PR-317 - Entre a Avenida Colombo e o limite urbano para a saída de Campo Mourão (trecho original da LC 916/2012).

Prot. nº 17772/20

Fls. nº. 05

## Informações do Lote

**Cadastro:** 43182650

**Zona** 43

**Quadra Fiscal:** 080

**Lote:** 015A

**Bairro:** JARDIM DOS PÁSSAROS

**Complemento:** DT.15-A(REM.)

**Área:** 7.487,55 m<sup>2</sup>

**Proprietário:** MUNICIPIO DE MARINGA

**Testada** de 86,86 m para RUA EMA

**Testada** de 23,95 m para RUA ACAUÃ

### Observação:

Os comércios e serviços centrais, setoriais e vicinais, bem como as indústrias incômodas e nocivas compreendem todas as atividades regulamentadas através do decreto 834/2018, que regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela lei complementar nº 951, de 18 de julho de 2013. Quando se tratar de lote rural, a base do geoprocessamento está conforme mapa da companhia de melhoramentos norte do paraná, portanto, em caso de lotes subdivididos, poderá não condizer com a realidade. Esta consulta é apenas para nortear o munic pe das características de uso e ocupação do solo que incidem sobre o lote original.

### Nota:

Este documento é apenas um objeto que norteia o profissional, não o exime de consultar a legislação vigente, ou seja: I. para aprovação de projeto deve-se consultar a LC 1045/2016, LC 888/2011 e seus anexos, bem como o decreto 1387/2011 que cont m o descritivo dos eixos de comércio e serviços; II. para abertura de empresas deve-se consultar a LC 888/2011 e seus anexos, bem como o decreto 834/2018 (regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela Lei Complementar n  951, de 18 de julho de 2013).

Relatório de Ficha Técnica  
Data: 13/03/2020 - Hora: 15:01

Fonte das informações: SEPLAN, SEFAZ, SEGE (Geoprocessamento)

Prot. n  17772/20

Fls. n  06