

PARECER Nº 136/2020 – DPGT
PROCESSO Nº. 30773/2020
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO
REQUERENTE: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT,

Em atendimento ao ofício nº 0455-SEPLAN que solicita parecer quanto as áreas oriundas do Chamamento Público 01/2019 referente à transformação em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, nós da Diretoria de Planejamento temos as seguintes considerações:

Essa modalidade especial de Chamamento Público tem o benefício social de viabilizar o adensamento de áreas do município antes especificadas com o zoneamento de ZR2 – Zona Residencial Dois (baixa densidade), transformando-os em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social podendo verticalizar (média densidade). É uma política pública de suma importância pois garante o acesso à moradia a camadas da população que antes não o tinham ou que se viam obrigados a buscar em outros municípios da região onde o solo urbano é sensivelmente mais acessível. Além disso, cabe ressaltar a qualidade do planejamento urbano do município, sobretudo do sistema viário e mobilidade, pois há poucos municípios no Brasil em que são planejadas as avenidas e ruas, tanto para regiões centrais como para regiões mais periféricas do município. Este caso das ZEIS oriundas de chamamento público, onde a população que será beneficiada estará inserida na malha consolidada do município tem também o benefício da disponibilidade de Equipamentos Comunitários já disponíveis no entorno imediatos dos empreendimentos.

Dessa forma, nós do IPPLAM em análise da localização, impactos urbanos, disponibilidade de equipamentos comunitários no entorno somos favoráveis as seguintes áreas:

- Datas 01-A (remanescente)-1-A-1 a 1-A-7, Quadra 243, Jardim Itália II (64 unidades);
- Data 04 (remanescente), 04-A a 04-E, Quadra 247, Jardim Itália II (62 unidades);
- Datas 1/3-9 a 1/3-12, 1/3-13 (remanescente, 1/3-13-A, 1/3-14, 1/3-15-A, 1/3-15(remanescente), 1/3-16 a 1/3-19, Quadra 410, Jardim Paulista (95 unidades);
- Datas 1/3-4 a 1/3-8, 1/3-20 a 1/3-26, Quadra 410, Jardim Paulista (95 unidades);
- Datas 01(remanescente), 01/A a 01/I, Quadra 137, Jardim Carolina (86 unidades);
- Datas 02 a 12, Quadra 110-A, Jardim Rebouças (95 unidades);
- Lote 106/C-1 (remanescente) a 106/C-1-3, Gleba Ribeirão Maringá; (38 unidades);
- Datas 01 a 05, Quadra 155, Loteamento Sumaré (95 unidades);
- Lote 92-C-54/55/56, Gleba Ribeirão Morangueiro (72 unidades);



IPPLAM

INSTITUTO DE PESQUISA E
PLANEJAMENTO URBANO
DE MARINGÁ

- Data 14, quadra 21, Parque do Horto e Lotes 363-J1 e 363-J2, Gleba Patrimônio Maringá (119 unidades);
- Lotes 152-B-3, 152-B-3/3, 152-B-3/2, 152-B-3/4, Gleba Ribeirão Maringá (305 unidades);

As demais áreas apresentadas no processo necessitam de avaliação mais minuciosa quanto aos impactos na mobilidade urbana e disponibilidade de equipamentos comunitários no seu entorno.

Maringá, 19 de junho de 2020.

Atenciosamente,

Guilherme Bordin Catani
Arquiteto e Urbanista – CAU 139728-1
Gerente de Ordenamento Territorial

IPPLAM - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá

Rafael Olívio de Alécio
Arquiteto e Urbanista – CAU A343943
Diretor de Planejamento e Gestão Territorial
IPPLAM - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá

Edson Luiz Cardoso Pereira
Arquiteto e Urbanista – CAU A7170-6
Diretor-Presidente

IPPLAM - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá