

Ofício nº 538/2021-GAPRE

Maringá, 03 de março de 2021.

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 99/2021 apresentado pelo Vereador **Manoel Álvares Sobrinho** para informar se existem projetos e/ou cronograma de obras para a implantação de equipamentos comunitários e de lazer na Vila Esperança, Zona Norte da cidade, anexamos o parecer da Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Ressaltamos que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal informa que, não há, neste momento, projeto em elaboração ou programação para a implantação de equipamentos comunitários e de lazer no local solicitado, entretanto, poderá ocorrer o desenvolvimento do projeto de implantação na região indicada condicionada à disponibilidade financeira.

Atenciosamente,

  
**Hercules Maia Kotsifas**  
Secretário Municipal de Governo

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Obras Públicas

Diretoria de Projetos de Obras Públicas

Paço Municipal, Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87.013-230 – Maringá – Pr.

Contato fone (44) 3221-1336 – E-mail: semop\_projetos@maringa.pr.gov.br

Ao GAPRE,

Prezado,

Neste momento, não há na Gerência de Projetos da SEMOP, projeto em elaboração ou programado para construção de equipamento comunitário e de lazer nos lotes sob cadastro:

- 29348750;
- 29351600;
- 29278700;
- 29184800.

Para o lote sob cadastro 29278700 foi realizada a análise da viabilidade de construção de uma UBS. Os pareceres da SEPLAN (atual SEURBH) e IPPLAM foram negativos conforme documentação anexa.

Esta gerência não possui informação sobre a Indicação da Câmara nº 21/2019 que trata da implantação de projeto de parque linear na área de fundo de vale existente na Vila Esperança.

Atte.

23/02/2021.

ALBANI ALVES DE MEDEIROS

Eng. Civil CREA PR 19.592/D

Secretário Municipal de Obras Públicas - SEMOP

KÁTIA SIMOHIRO

Arquiteta – CAU A32104-4

Gerente de Elabor. e Compat. de Projetos - SEMOP

RODRIGO PUPIN

Arquiteto CAU A47190-9

GECP - SEMOP

Processo nº 12390/2021

Folha nº 03



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:** ZP01 - Zonas de Proteção Ambiental 01 - Áreas de fundo de vale localizadas nas zonas urbana e rural - No processo de licenciamento de edificação atender Art. 26 e 33 da LC 888/2011.

**Eixo de Comércio e Serviço:** ECSB para a AVENIDA ALÍCIO ARANTES CAMPOLINA, PIONEIRO

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona / Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E 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 MAXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%) (1)	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
ECSB	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	TÉRR. E 2º PAV. 90	R=3 C=DISP.	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE

(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%.

(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).

Informações complementares LC888/2011 disponível em [http://www.maringa.pr.gov.br/artigos\\_relevantes](http://www.maringa.pr.gov.br/artigos_relevantes): 4º (definições), 7º (descritivo do zoneamento de uso e ocupação do solo), 8º (loteamentos fechados), 12º (eixos residenciais), 13º. (eixos de comércio e serviços), 14º, 18, 21º.

O texto (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) existente no ANEXO I – REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO referem-se a atividades autorizadas pela LC 951/2013 e regulamentadas através do decreto N° 834/2018.

Informações do Lote

Cadastro: 29184800  
Zona 29

Proc. nº 12390/2018

Folha nº 04

Quadra Fiscal: 000

Lote: 139H

Bairro: VILA ESPERANÇA III PARTE

Área: 10.266,75 m<sup>2</sup>

Proprietário: MUNICIPIO DE MARINGÁ

Testada de 90,5 m para AVENIDA ALÍCIO ARANTES CAMPOLINA, PIONEIRO

**Observação:**

Os comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais, bem como as indústrias inócuas 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 de compatibilização estabelecido pela lei nº 2007, portanto, em caso de lotes subdivididos, poderá não condizer com a realidade. Esta consulta é apenas para fornecer informações sobre possibilidades de uso e ocupação do solo que incidem sobre o lote original.

**Nota:**

Este documento é apenas um objeto que auxilia o profissional. Não o admo de consultar a legislação vigente, ou seja: I, para aprovação de projeto deve-se consultar a LC 1045/2016, LC 864/2011 e demais leis; II, para o caso do decreto 1387/2011 que contém o desliné dos usos de comércio e serviços; III, para abertura de empresas deve-se consultar a LC 864/2011 e seus anexos, bem como o decreto 834/2018 (regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela Lei Complementar nº 951, de 18 de julho de 2013).

Relatório de Ficha Técnica

Data: 23/02/2021 - Hora: 14:40

Fonte das Informações: SEPLAN, SEFAZ, Geoprocessamento

23/02/2021 14:40

23/02/2021 14:40



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:** ZP01 - Zonas de Proteção Ambiental 01 - Áreas de fundo de vale localizadas nas zonas urbana e rural - No processo de licenciamento de edificação atender Art. 26 e 33 da LC 888/2011.

**Eixo de Comércio e Serviço:** ECSB para a AVENIDA ALÍCIO ARANTES CAMPOLINA, PIONEIRO

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

Zona / Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.

### ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m <sup>2</sup> )	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%) (1)	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
ECSB	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	TÉRR. E 2º PAV, 90	R=3 C=DISP.	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE

(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%.

(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Sílvio 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 Paranavai; (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).

Informações complementares LC888/2011 disponível em <http://www.maringa.pr.gov.br/> artigos relevantes: 4º (definições), 7º (descritivo do zoneamento de uso e ocupação do solo), 8º (loteamentos fechados), 12º (eixos residenciais), 13º. (eixos de comércio e serviços), 14º, 18, 21º.

O texto (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) existente no ANEXO I – REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO referem-se a atividades autorizadas pela LC 951/2013 e regulamentadas através do decreto Nº 834/2018.

### Informações do Lote

Cadastro: 29278700  
Zona 29

Proc. nº 12390/20

Folha nº 05

**Quadra Fiscal: 000**

**Lote: 139M**

**Bairro: Sub. Lt. 139 M-1 (CIDADE JARDIM)**

**Complemento: LT.139/M-1(REM.)**

**Área: 11.825,99 m<sup>2</sup>**

**Proprietário: MUNICIPIO DE MARINGÁ**

**Testada de 143,76 m para AVENIDA RANULFO RODRIGUES DA MOTA**

**Testada de 72,8 m para AVENIDA ALÍCIO ARANTES CAMPOLINA, PIONEIRO**

**Observação:**

Os comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais, bem como as indústrias, incluindo as novas construções, todas as atividades regulamentadas através do decreto 834/2018, que regulamenta os usos parciais, 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 de comparação de posicionamento norte do parcel, porém, em caso de lotes subdivididos, poderá não condizer com a realidade. Esta consulta é apenas para nortear o município das características de uso e ocupação do solo que incidem sobre o lote original.

**Nota:**

Este documento é apenas um objeto que nortea 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 898/2011 e suas alterações, bem como o decreto 13877/2011 que contém o descrição dos tipos de comércio e serviços; II, para abertura de empresa deve-se consultar a LC 898/2011 e suas alterações, bem como o decreto 834/2018 (regulamenta os usos parciais), conforme autorizado pela Lei Complementar nº 951, de 18 de julho de 2013).

**Relatório de Ficha Técnica**

**Data: 23/02/2021 - Hora: 14:41**

**Fonte das Informações: SEPLAN, SEFAZ, Geoprocessamento**



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:** ZP01 - Zonas de Proteção Ambiental 01 - Áreas de fundo de vale localizadas nas zonas urbana e rural - No processo de licenciamento de edificação atender Art. 26 e 33 da LC 888/2011.

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

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

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
-----------	---------------	--------------

### ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m <sup>2</sup> )	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%) (1)	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

(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%.

(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 Paranavai; (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).

Informações complementares LC888/2011 disponível em <http://www.maringa.pr.gov.br/> artigos relevantes: 4º (definições), 7º (descritivo do zoneamento de uso e ocupação do solo), 8º (loteamentos fechados), 12º (eixos residenciais), 13º. (eixos de comércio e serviços), 14º, 18, 21º.

O texto (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) existente no ANEXO I - REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO referem-se a atividades autorizadas pela LC 951/2013 e regulamentadas através do decreto Nº 834/2018.

### Informações do Lote

**Cadastro:** 29351600  
**Zona** 29  
**Quadra Fiscal:** 000  
**Lote:** 139M  
**Bairro:** VILA ESPERANÇA III PARTE  
**Complemento:** LT.139-M(REM.)  
**Área:** 36.485,74 m<sup>2</sup>

Proc. nº 12390/22

Folha nº 06

**Proprietário: MUNICIPIO DE MARINGÁ**  
**Testada de 43,51 m para AVENIDA RANULFO RODRIGUES DA MOTA**

---

**Observação:**

Os comércio e serviços centrais, atoriais 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 município das características de uso e ocupação do solo que incidem sobre o lote original.

**Nota:**

Este documento é apenas um objeto que nortea 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 contém o decreto dos usos de comércio e serviços; II. para abertura de empresa 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 nº 951, de 18 de julho de 2013).

---

Relatório de Ficha Técnica

Data: 23/02/2021 - Hora: 14:42

Fonte das informações: SEPLAN, SEFAZ, Geoprocessamento



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:** ZP01 - Zonas de Proteção Ambiental 01 - Áreas de fundo de vale localizadas nas zonas urbana e rural - No processo de licenciamento de edificação atender Art. 26 e 33 da LC 888/2011.

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

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
-----------	---------------	--------------

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m <sup>2</sup> )	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.	COEFIC. MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%) (1)	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

(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%.

(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Sílvio 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 Paranavai; (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).

Informações complementares LC888/2011 disponível em <http://www.maringa.pr.gov.br/> artigos relevantes: 4º (definições), 7º (descritivo do zoneamento de uso e ocupação do solo), 8º (loteamentos fechados), 12º (eixos residenciais), 13º. (eixos de comércio e serviços), 14º, 18, 21º.

O texto (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) existente no ANEXO I - REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO referem-se a atividades autorizadas pela LC 951/2013 e regulamentadas através do decreto Nº 834/2018.

Informações do Lote

**Cadastro:** 29348750  
**Zona** 29  
**Quadra Fiscal:** 142  
**Lote:** 002B  
**Bairro:** JARDIM IMPERIAL II  
**Complemento:** EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO ( A.P.P.).  
**Área:** 20.258,52 m<sup>2</sup>  
**Proprietário:** MUNICIPIO DE MARINGÁ

Proc. nº 12390/20

Folha nº 07

**Testada de 60,03 m para AVENIDA ALEXANDRE RASGULAEFF, DOUTOR**  
**Testada de 67,27 m para AVENIDA RANULFO RODRIGUES DA MOTA**

---

**Observação:**

Os comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais, bem como as indústrias incipientes e noivas compreendem todas as atividades regulamentadas através do decreto 834/2016, 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 de compatibilização de melhoramentos norte do Paraná, portanto, em caso de lotes subdivididos, poderá não condizer com a realidade. Esta consulta é apenas para nortear o município das características de uso e ocupação do solo que incidem sobre o lote original.

**Nota:**

Este documento é apenas um objeto que nortear 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 896/2011 e seus anexos, bem como o decreto 1907/2011 que contém o descritor dos usos de comércio e serviços; II. para abertura de empresas deve-se consultar a LC 888/2011 e seus anexos, bem como o decreto 834/2016 (regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela Lei Complementar nº 951, de 18 de julho de 2013).

---

Resumo de Ficha Técnica

Data: 23/02/2021 - Hora: 14:47

Fonte das informações: SEPLAN, SEFAZ, Geoprocessamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

REQUERENTE: SEMOP – Gerência de Projetos

ASSUNTO: Encaminhamento de Documentos

Ao Diretor de Planejamento

Contata-se que os processos apensados de nº 1542/2019 e 48024/2018 tratam inicialmente de consulta de viabilidade para a implantação de uma UBS de aproximadamente 3.000 m<sup>2</sup> em um imóvel do município localizado em ZP01 – Zona de Proteção Ambiental, mais especificamente em fundo de vale. Para entendimento dos fatos, segue resumo dos principais atos referentes ao assunto:

1 - ocorre a tramitação da CI 2018038902 no período de 16/05/2018 à 21/09/2018 entre as Secretarias de Saúde, SEPAT, SEPLAN, SEMOP, SEMA; tratando de disponibilidade do imóvel e possibilidade de implantação do equipamento, tendo em vista restrições ambientais e legais que podem inviabilizar a aprovação do projeto da referida edificação;

- a SEPAT informa que o imóvel encontra-se com Permissão de Uso para a Associação de Moradores da Vila Esperança e que a entidade se manifestou favorável a construção da UBS;
- ocorreu um erro em parte da tramitação do processo (entre 29/05/2018 à 09/07/2018) ao ser considerado outro imóvel acreditando-se que o lote fazia

parte de um TAC destinado a um Parque Linear, no entanto, o equívoco foi sanado e em 09/07/2018 deu-se prosseguimento ao processo tratando-se do imóvel correto, de cadastro 29278700;

- a SEMA (26/07/2018), realiza vistoria na área e encaminha o parecer técnico 279/2018 e informa que do total da área do imóvel, cerca de 7.000,00 m<sup>2</sup> encontra-se fora da Área de Preservação Permanente;
- a SEMA, ao ser questionada sobre a implantação do equipamento informa que de acordo com a LC 888/2011, qualquer área do município pode ser instalado equipamentos comunitários, no entanto, **sugere a mínima impermeabilização e realização de sondagens;**
- a SEPLAN, informa não haver óbices quanto a implantação da edificação questionada;
- a SEPAT realiza a reserva do imóvel para a Secretaria de Saúde;

2 – Paralelamente à CI supracitada, tramita o processo 48024/2018 – SEMA, no período de 10/07/2018 até o momento:

Proc. nº 2390/21

Folha nº 08

Processo nº1542/2019

Folha nº 59



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

REQUERENTE: SEMOP – Gerência de Projetos

ASSUNTO: Encaminhamento de Documentos

- como citado anteriormente, ocorreu um erro em parte da tramitação do processo ao ser considerado outro imóvel acreditando-se que o lote fazia parte de um TAC destinado a um Parque Linear, no entanto, o equívoco foi sanado e deu-se prosseguimento ao processo tratando-se do imóvel correto de cadastro 29278700;
  - a SEMA (26/07/2018) apresenta o parecer técnico 279/2018, que consiste no mapeamento da Área de Preservação Permanente realizado no lote;
  - a SEPLAN (07/11/2018) realiza vistoria no imóvel e demarca a área útil, constatando que 6.393,82 m<sup>2</sup> do lote encontram-se fora da APP;
  - a PROGE, ao ser demandada para indicar se há impedimento legal ou descumprimento de TAC com o IAP, solicita (17/09/2018) à SEPLAN, laudos, vistorias, relatório, informações para fins de possibilidade de alteração de zoneamento, devendo ser destacada qual área do imóvel seria construtível;
  - a SEPLAN, realiza levantamento planimétrico, indicando a área útil do imóvel – 6.393,82 m<sup>2</sup> e encaminha à PROGE (11/03/2019);
  - a PROGE (04/04/2019) encaminha à SEMOP, informando que não há óbice para a viabilidade da construção da UBS;
  - a SEMOP (08/04/2019) encaminha à SEPLAN, para realizar as averbações necessárias – APP, servidão de passagem de galeria e possíveis diretrizes viárias, conforme CI 2019028011 e 2019027613;
  - SEPLAN (18/06/2019), informa que as solicitações estão sendo atendidas no processo 35304/2019;
- 3 – É aberto um outro protocolo de nº35304/2019 - SEPLAN, motivado pela CI de nº2019027613 (SEMOP), para retificação da matrícula do imóvel, tendo em vista que o mesmo sofreu destacamentos de faixas de terra para a implantação das Avenidas Ranulfo Rodrigues da Mota e Pioneiro Alício A. Campolina.
- 4 – O protocolo 1542/2019 (09/01/2019), também é aberto motivado pela CI 2019000938, referente à solicitação de projetos arquitetônicos da SAÚDE para a SEMOP:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

REQUERENTE: SEMOP – Gerência de Projetos

ASSUNTO: Encaminhamento de Documentos

- SAÚDE (29/03/2019) envia formulário à SEMOP, de solicitação para elaboração de projetos – Edificações Novas Públicas, no caso UBS Vila Esperança ;
- SEMOP encaminha parecer à SEPLAN e solicita informações quanto a incidência de Diretrizes Viárias, e ao setor de Infraestrutura (SEMOP), solicitando informações quanto a questão de Galerias de águas Pluviais;
- SEMOP (01/04/2019) – Parecer Técnico, na qual informa que: **é preciso verificar se existe servidão de passagem de galerias de águas pluviais; também é necessário verificar a incidência de Diretrizes Viárias; relata o conflito na Lei sobre a implantação do Equipamento em ZP01 – Zonas de Proteção Ambiental 01, bem como, dispõe que caso seja autorizada a edificação, é preciso definir parâmetros para saber o potencial construtivo da área; e encaminha o processo ao CMPGT – Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, solicitando definição quanto a autorização da edificação no lote requerido e definição de parâmetros urbanísticos, no entanto já sugere que seja alterado para ZR2 e ECSB.**
- A Diretoria Administrativa da SEPLAN encaminha o processo à D.A.I.E – Diretoria de Aprovação e Implantação de Edificação (05/04/2019), para verificar a possibilidade de implantação da edificação. O parecer da Arquiteta da DAIE, também aponta para as incongruências da Lei, relatando que de acordo com o item 01 do Inciso V do Art 7º da LC 888/2011, as áreas enquadradas em ZP01 admitem edificações, porém com restrições: ***“ V – Zonas de Proteção Ambiental – ZP, destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do Município, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções dos parques e reservas florestais, dividem-se em:”***, no entanto, no parágrafo 1º do mesmo artigo a lei dispõe o seguinte: ***“permite-se a instalação de equipamentos comunitários e áreas de recreação, esportes e lazer em qualquer zona das áreas urbanas do Município, a critério da Administração Municipal.”*** Relata-se ainda que apesar da LC 888/2011 permitir a construção em Zona

Proc. nº 12390/21

Folha nº 09

Processo nº1542/2019

Folha nº 61



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

REQUERENTE: SEMOP – Gerência de Projetos

ASSUNTO: Encaminhamento de Documentos

de Proteção, os anexos da referida Lei referentes ao Usos do Solo e aos Parâmetros de Ocupação do Solo, não contemplam as Zonas de Proteção Ambiental, ficando omitidos os parâmetros para tal zona. Acrescenta-se que o único parâmetro urbanístico para tais áreas, encontra-se disciplinado na LC 632/2006 – Plano Diretor, estabelece parâmetros para as Macrozonas, sendo o coeficiente máximo de aproveitamento de 0,35, para a Macrozona de Proteção Ambiental, que corresponde as áreas de Fundo de Vale. E finaliza o relatório encaminhando para a Diretoria Administrativa para que delibere se o caso deve ser encaminhado ao CMPGT.

- A SEPLAN – Diretoria Administrativa (11/04/2019), encaminha a PROGE para sanar dúvidas levantadas sobre a legislação.
- A PROGE se manifesta quanto ao conflito legal da seguinte forma resumidamente: “nesse sentido, a melhor interpretação do aparente conflito de normas é prevalecer o inciso V, como regra especial, não se permitindo a edificação em zonas de proteção ambiental, senão aquelas

expressamente previstas.

Isto porque, num aparente conflito de normas, deve prevalecer aquela mais favorável ao meio ambiente, conforme o princípio “in dubio pro ambiente”. A Proge também justifica que o parecer emitido no processo 48024/2018, no qual considerou-se a possibilidade de subdivisão de parte do imóvel, que não se enquadraria como APP e desta forma, poderia ser alterado o zoneamento e permitida a edificação. E por fim a procuradoria solicita manifestação da SEPLAN quanto a possibilidade de subdivisão do cadastro 29278700 e alteração de zoneamento, sendo que em caso POSITIVO, que a proposta seja apreciada pelo CMPGT e posteriormente realizada conferência, em caso NEGATIVO, a PROGE opina pelo INDEFERIMENTO do pedido de utilização para finalidade de UBS.

Quanto ao assunto tratado nos processos e CIs citados acima, tenho o seguinte a considerar:

- o traçado da Diretriz Viária incidente sobre o referido lote, existente no PortalGeo, deve ser desconsiderada, pois o eixo da via foi



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

REQUERENTE: SEMOP – Gerência de Projetos

ASSUNTO: Encaminhamento de Documentos

- deslocado e a abertura já foi executada, portanto a configuração atual do imóvel, levantada pelo setor de topografia e que está sendo encaminhada a registro através do processo 35304/2019 (SEPLAN) é a definitiva, segue mapa anexo;
- não há óbices quanto à subdivisão do imóvel, destacando a área de Preservação Permanente da área útil;
  - no entanto, acrescentando à questão legal já debatida, tanto a LC 888/2011 e 889/2011, definem **Fundo de Vale** como: “**área não edificável compreendida entre um curso d’água e uma via paisagística**”; e **via paisagística** como “**via que se desenvolve acompanhando o leito dos cursos d’água, a uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) de suas margens e nascentes, e que delimita as áreas de fundo de vale**”; e uma vez que o município não autoriza a ocupação do Fundo de Vale para particulares, por motivos de preservação ambiental, no qual a legislação se respalda no Plano Municipal de Recuperação e Conservação da Mata Atlântica, entendo que não seria coerente o próprio município promover a ocupação em áreas “destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do Município”;
  - de acordo com o levantamento topográfico realizado pela SEPLAN, foram localizados tubos de galerias próximo a um dissipador e no passeio (calçada) do imóvel, levantando-se portanto a hipótese de que pode existir uma rede de galeria incidente no imóvel, conforme mapa anexo;
  - ainda sobre o levantamento topográfico do imóvel, de acordo com setor de topografia, a área útil do imóvel retirando a APP, seria de 6.393,82 m<sup>2</sup>, no entanto, se seguida a distância de 60 metros do córrego, a área diminuiria para 5.231,00m<sup>2</sup>, conforme mapa anexo, e caso seja constatado a existência da galeria no imóvel, a área útil também diminuiria;
  - o referido lote sofreu movimentação de terras, aparentemente um aterramento, no entanto não se sabe quais as condições e procedimentos efetuados nesta ação, sendo possível constatar obstáculos para a construção pleiteada após sondagem, recomendada pela SEMA;
  - alerta-se para as obras de engenharia executadas na construção de uma edificação para tal fim, que podem impactar

Proc. n° 12390/21

Folha n° 10

Processo n°1542/2019

Folha n° 63



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

REQUERENTE: SEMOP – Gerência de Projetos

ASSUNTO: Encaminhamento de Documentos

significativamente no corpo hídrico incidente no lote;

- alerta-se também para uma eventual inundação do córrego que margeia o lote, acarretando prejuízo ao erário;

- num raio de 800 metros do lote requerido, também existe um outro imóvel do município (cadastro 7363050), que encontra-se disponível e possui área de 4299.36 m<sup>2</sup>;

Feitas as considerações acima, bem como sugestão de outro imóvel para a construção da UBS em questão, sugiro enviar este processo ao IPPLAM, para que este órgão analise as questões ambientais, urbanísticas e legais levantadas e se manifeste quanto a solicitação da Secretaria de Saúde. Caso aceite o pedido desta última, que se dê encaminhamento aos procedimentos de alteração de zoneamento, conforme prevê a LC 935/2012, e instrução da PROGE. E por último, sugiro ao IPPLAM, convocar uma reunião entre as secretarias envolvidas, uma vez que nem todas estão cientes das questões levantadas pelas outras secretarias, e retornar o processo para ciência demandaria tempo desnecessário.

AO IPPLAM

CONFORME CONSIDERAÇÕES E PARECER DA ARQUITETA ALESSANDRA, ENVIAR PROCESSO PARA ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO.

12/08/2019

VINICIUS H. B. SANCHEZ  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
Vinicius Henrique Bonissoni Sanchez  
Arquiteto e Urbanista - CAU: A 943967  
Diretor de Planejamento - SEPLAN

12/08/2019  
AOM  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
Alessandra Corsato Hoffmann  
Arquiteta e Urbanista-CAU A171563

Processo nº1542/2019

Folha nº 64



**Mapa de localização**

Scale: Emitted on 09/08/2019  
P. Vila Godoi Campos | Estagiária



**Legenda**



Lote: 139-N-1 Cadastro: 29278700 / Lote Sugerido pela SAUDE

Lote: 02 Cadastro: 7363050 / Lote Sugerido pela SEPLAN

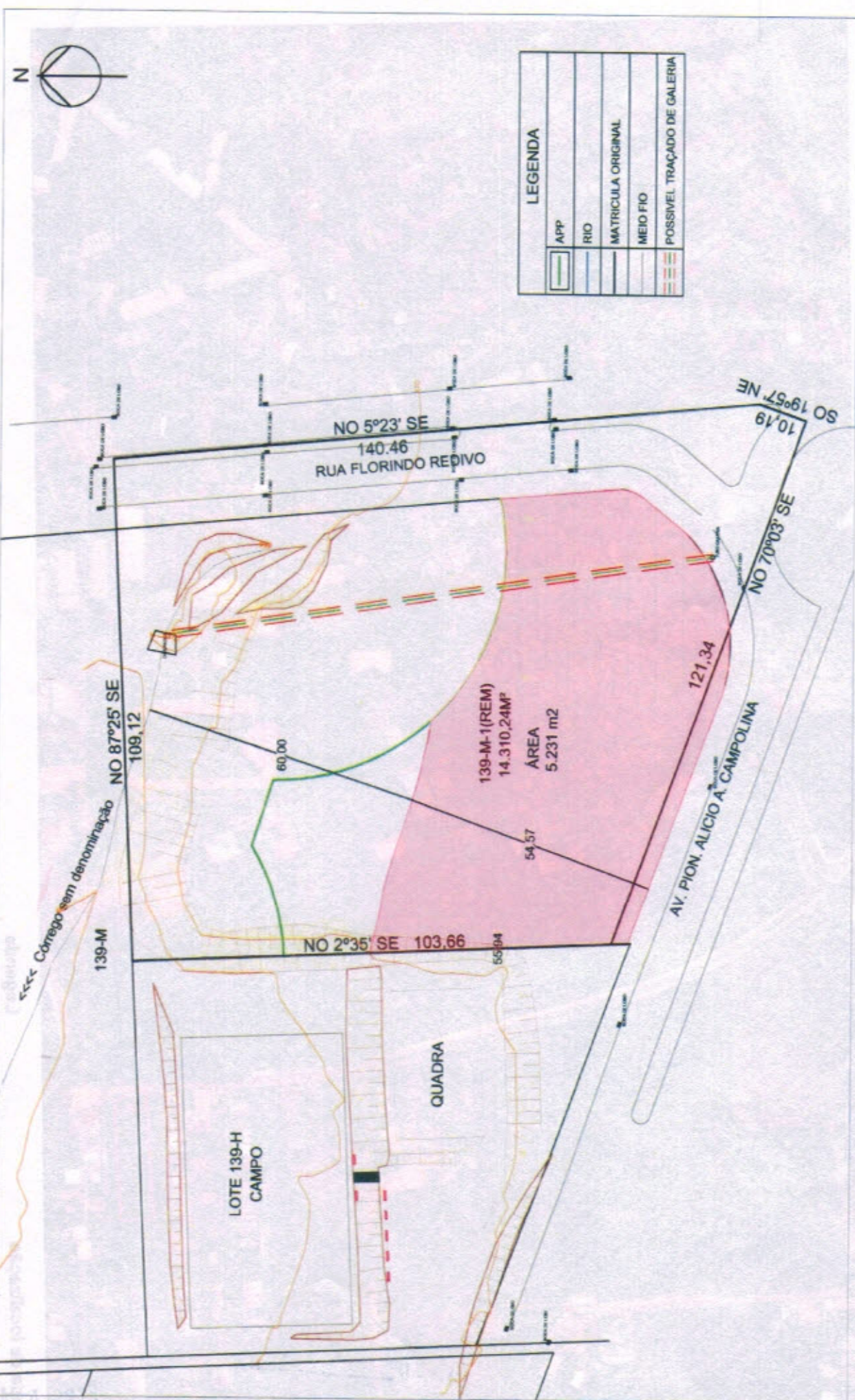


**Prefeitura do Município de Maringá**

Secretaria de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN

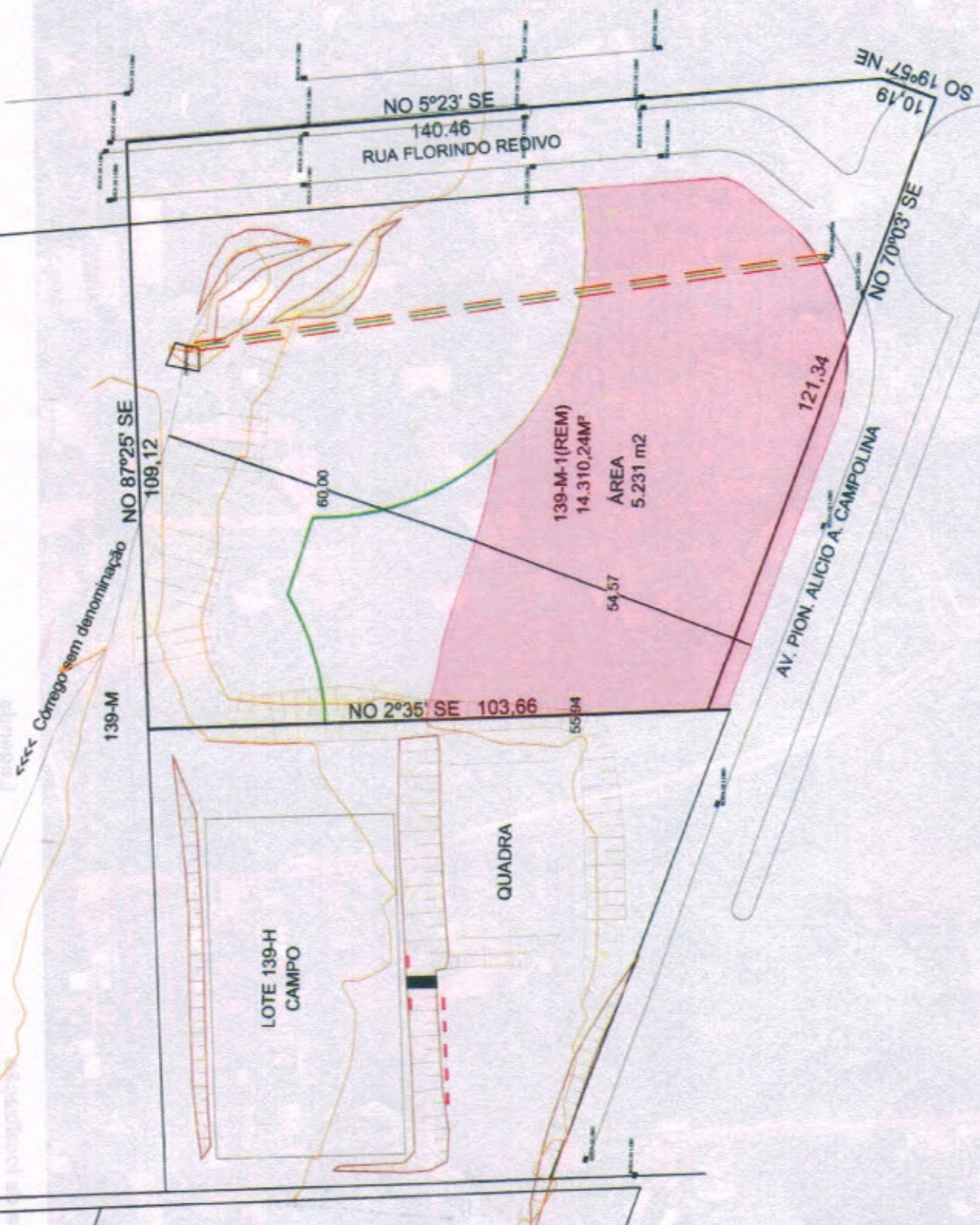
Diretoria de Planejamento

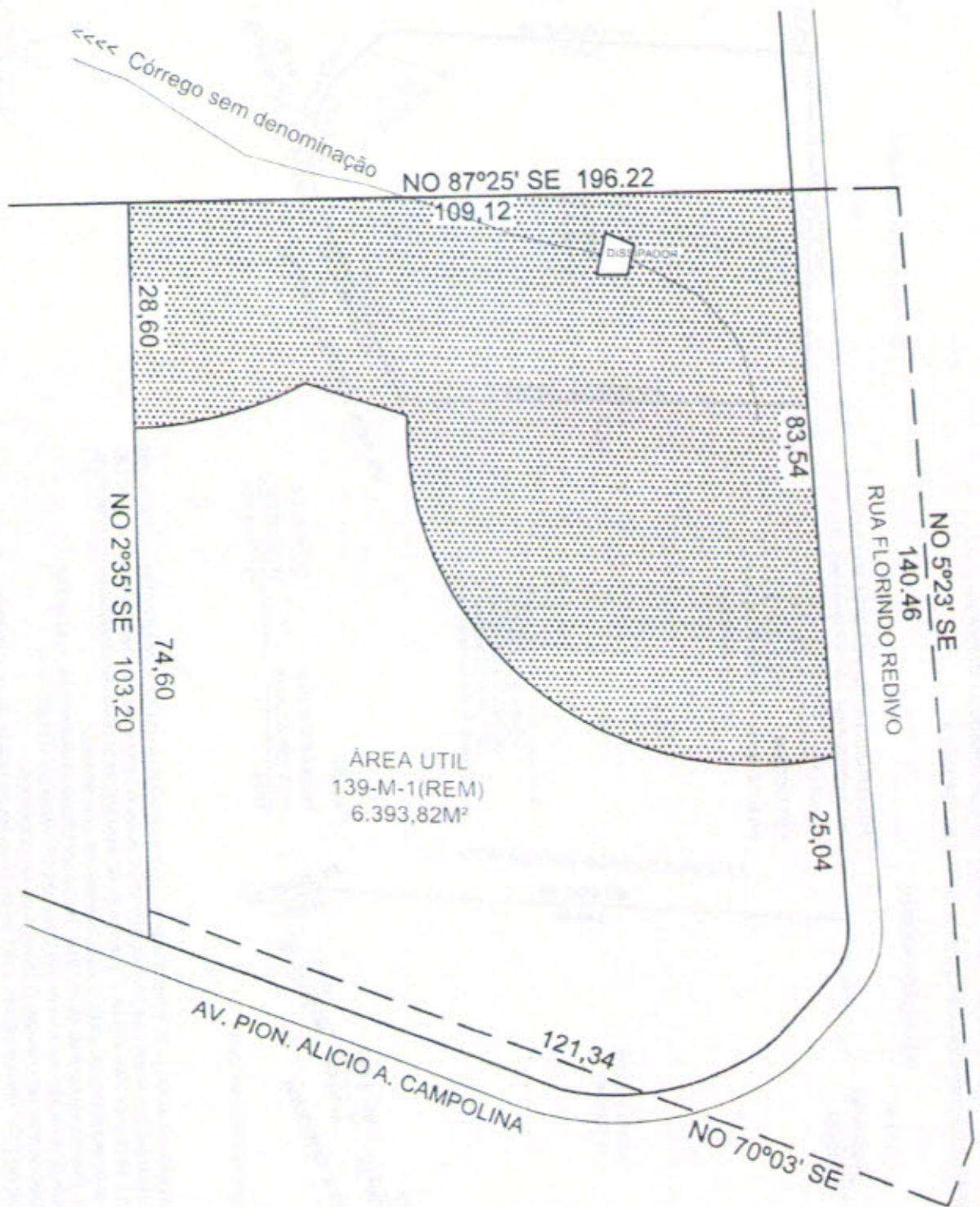
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO**



**LEGENDA**

	APP
	RIO
	MATRICULA ORIGINAL
	MEIO FIO
	POSSIVEL TRACADO DE GALERIA





Proc. nº 12390/22

Folha nº 107

Pto. 1542 / 19

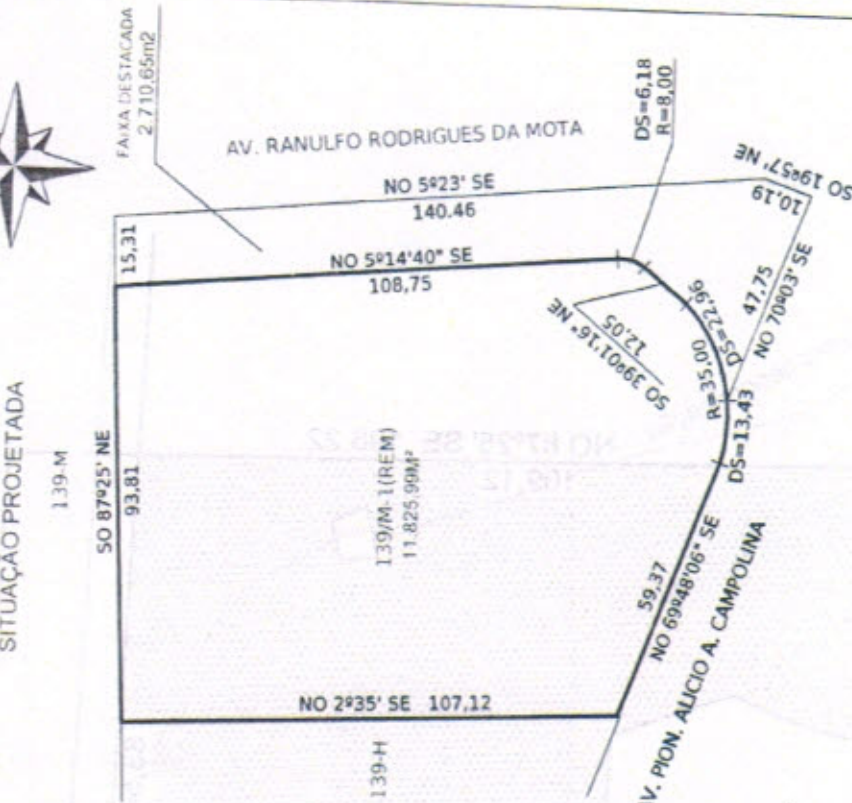
Fis. Nº 66

Vista A

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

FAIXA DE TERRAS DESTACADA DO LOTE 139/M-1(REM) - GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ  
 PARA O ALARGAMENTO DA AVENIDA RANULFO RODRIGUES DA MOTA  
 ESCALA: 1/1500

SITUAÇÃO ORIGINAL



SITUAÇÃO PROJETADA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - SEPLAN  
 ALVARÁ Nº 2.710.65  
 EXPEDIDO EM 15/08/2011  
 VALIDADE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS ART. 18 DA  
 LEI FEDERAL 6766/79

SIDINEI CESAR RAMOS  
 TÉCNICO GEOMENSUR  
 CFT-BR nº 250343084-9  
 Diretoria de Planejamento - SEPLAN

ÁREAS:	
FAIXA DESTACADA	2 710 65 m <sup>2</sup>
LOTE 139M-1(REM)	11 825 99 m <sup>2</sup>
TOTAL	14 536 64 m <sup>2</sup>

SO 87°25' NE  
 109.12

139/M-1(REM)  
 14 536 64M<sup>2</sup>

NO 2°35' SE 107.12

139-H

NO 5°23' SE  
 140.46

SO 19°57' NE  
 20.19

NO 69°48'06" SE  
 DS=13,43  
 R=35,00  
 AV. PION, ALICIO A. CAMPOLINA

MEMORIAL DESCRITIVO  
 LOTE 139M-1(REM) - GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ  
 ÁREA = 11.825,99M<sup>2</sup>  
 DIVIDE-SE

COM A FAIXA DE TERRAS DESTACADA DO LOTE 139/M-1(REM) PARA O ALARGAMENTO DA AV. RANULFO RODRIGUES DA MOTA, NOS SEGUINTES RUMOS, DISTÂNCIAS, RAIOS E DESENVOLVIMENTOS, RUMO NO 5°14'40" SE E DISTÂNCIA DE 109,75 METROS, NO RAIO DE 8,00 METROS E DESENVOLVIMENTO DE 6,18 METROS, NO RUMO NE 39°01'16" SO E DISTÂNCIA DE 12,05 METROS, E POR FIM NUM RAIO DE 35,00 METROS COM UM DESENVOLVIMENTO DE 22,96 METROS, COM A AV. PION, ALICIO A. CAMPOLINA NO RAIO DE 35,00 METROS E UM DESENVOLVIMENTO DE 13,43 METROS, AINDA COM A MESMA AVENIDA NO RUMO SE 69°48'06" NO COM UMA DISTÂNCIA DE 59,37 METROS, COM O LOTE 139-H NO RUMO SE 2°35' NO COM UMA DISTÂNCIA DE 107,12 METROS, E FINALMENTE COM PARTE DO LOTE 139-M NO RUMO SO 87°25' NE COM UMA DISTÂNCIA DE 93,81 METROS, ATÉ O PONTO DE PARTIDA.

TODOS OS RUMOS CITADOS ACIMA REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO.

SIDINEI CESAR RAMOS  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 CFT-BR nº 250343084-9  
 TEC. GEOMENSUR



PARECER N° 017/2019 – DPGT  
PROCESSO N°. 1542/2019  
ASSUNTO: ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTO  
REQUERENTE: SEMOP – GERÊNCIA DE PROJETOS

À Diretoria de Planejamento – SEPLAN

Reiteramos o Parecer/Despacho emitido pela Arquiteta Alessandra Corsato Hoffmann, data de 12/08/2019, com as seguintes observações.

Considerando o Parecer n° 254/2019 PROGE-NUPA, entendemos que não há óbices quanto à subdivisão do lote n° 139/M-1 (REM) da Gleba Ribeirão Maringá. Porém, caso ocorra esta subdivisão, sugerimos atender o inciso V, Art. 7° e parâmetros da LCM n° 888/2011, para fins de demarcação da ZP01 – Zonas de Proteção Ambiental 01 (Áreas de fundo de vale localizadas nas zonas urbana e rural), conforme segue:

**Fundo de vale:** área não edificável compreendida entre um curso d'água e uma via paisagística;

**Via paisagística:** via que se desenvolve acompanhando o leito dos cursos d'água, a uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) de suas margens e nascentes, e que delimita as áreas de fundo de vale;

O lote em questão possui limitações ambientais que poderão comprometer a instalação de futuras edificações e até mesmo acarretar prejuízo ao erário, conforme alertado pela Arqtª Alessandra. Portanto, não somos favoráveis à implantação da UBS neste local.

E, ainda, quanto à sugestão de outro imóvel do Município (Cadastro imobiliário n° 7363050), esclarecemos que nas proximidades é o terreno que melhor se adequa à demanda das secretarias. Nesse sentido, somos favoráveis à possível substituição do terreno, desde que atendidas as legislações e normas urbanísticas vigentes.

Diante do exposto, retornamos a esta secretaria o presente processo para os devidos encaminhamentos.

Maringá, 17 de setembro de 2019.

Atenciosamente,

**Carlos Augusto Herbe**

Arquiteto e Urbanista – CAU A76654-2

Gerente 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