

CONTRIBUIÇÕES REALIZADAS VIA E-MAIL E PRESENCIALMENTE NO IPPLAM

Zimbra

ipplam@maringa.pr.gov.br

Audiência pública sobre fundos de vale (criação da ZPPE)**De :** Adriana Gloria Lima <limaadrianagloria@gmail.com>

Qui, 16 de Dez de 2021 17:35

Assunto : Audiência pública sobre fundos de vale (criação da ZPPE)**Para :** ipplam@maringa.pr.gov.br

Boa tarde.

Sou co-proprietária de um imóvel em fundo de vale, adquirido à época em que este tipo de área era passível de edificação.

Fizemos a reconstrução da mata ciliar dentro das exigências legais e temos o propósito inarredável de conservar a vegetação existente, bem como as nascentes que existem no local, todavia, nos sentimos prejudicadas em nosso direito de proprietários, não podemos mais edificar no local.

Att.

Adriana Gloria de Lima

Zimbra

ipplam@maringa.pr.gov.br

Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação - ZPPE (fundo de vale)**De :** pedradecuba@yahoo.com.br

Qua, 15 de Dez de 2021 09:58

Assunto : Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação - ZPPE (fundo de vale)

1 anexo

Para : ipplam@maringa.pr.gov.br**Responder para :** pedradecuba@yahoo.com.br

Bom dia!

Meu nome é **Marcilene Regina Pedra**. Sou filha de Zeferino Pedra (proprietário de uma chácara que requer documentação).

No local em questão, há outros 20 proprietários na mesma condição.

Sobre isso, foi realizada uma reunião com o prefeito da cidade, Sr. Ulisses Maia, **no dia 02/03/2020**, momento que antecedia a pandemia.

Foi um momento produtivo que culminou em outras reuniões com a secretária de Planejamento. Acredito que por conta da pandemia houve atrasos no andamento dos processos.

Por isso, espero que a audiência pública sobre esse assunto possa contribuir com o combinado anteriormente.

Segue ata.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Agradeço desde já a atenção,
Marcilene Regina Pedra.

Ata reunião 02-03-2020 finalizada.docx

16 KB

**ATA DA REUNIÃO DOS MORADORES DA GLEBA RIBEIRÃO MORANGUEIRO COM O SENHOR
PREFEITO DE MARINGÁ**

Aos dois dias do mês de março de dois mil e vinte, às onze horas, na sala de reuniões do gabinete do prefeito, na Prefeitura Municipal de Maringá, avenida Quinze de Novembro, número 701, nesta cidade de Maringá, Estado do Paraná, reuniram-se com o prefeito de Maringá, Sr. Ulisses Maia, o vereador Sr. Mário Verri, a secretária de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN Bruna Barbosa Barroca, os proprietários senhores Paulo Martos Panichella, Sebastião Gravena, Zeferino Pedra e a senhora Marcilene Regina Pedra, com a finalidade de, juntos, trocar informações e buscar ações para regularizar os documentos dos imóveis localizados na Gleba Ribeirão Morangueiro, continuação das ruas Rio Madeira e Rio Negro (Rio São Francisco II). O momento foi acompanhado pelo vereador Sr. Mário Verri, cuja assessoria foi quem concretizou a reunião junto a SEPLAN, o qual começou por explicar a necessidade de resolução de um problema que vem se arrastando há muitos anos. A Srª Marcilene Regina Pedra informou que o Sr. Paulo Panichella representaria os moradores, por ter sido escolhido em encontro prévio realizado no dia dezessete de fevereiro de dois mil e vinte. Assim sendo, o Sr. Paulo Panichella começou apontando que o local acima descrito abriga hoje vinte famílias, que apresentam situações diferenciadas quanto à documentação dos imóveis. Esclareceu que atualmente são nove chácaras escrituradas em situação de fração ideal de terreno, enquanto as demais se encontram sob o regime de "contrato de gaveta". Explicou também que, quando loteado em 1992, os terrenos eram considerados como pertencentes à área rural, sob a qual incidia o imposto ITR, e que naquele período algumas construções foram iniciadas. Diante do exposto, informou que o local passou a ser considerado pela prefeitura como área urbana, incidindo assim o IPTU sobre as propriedades do local que, de acordo com o Sr. Zeferino Pedra encontra-se em dia informando também que nesse período os moradores foram notificados a regularizar a situação desses imóveis. Segundo o Sr. Paulo Panichella os proprietários buscaram a regularização na prefeitura protocolando as respectivas plantas após medição, porém os processos se encontram estacionados. O prefeito questionou então se os protocolos são individuais, ao que recebeu como resposta "sim". Confirmou que para obtenção do "habite-se" realmente se faz necessária a regularização dos documentos dos imóveis. Nesse âmbito, foi questionado ao Sr. Prefeito a necessidade de asfalto no local para a regularização dos documentos obtendo-se como resposta "sim" e, nesse sentido, tanto o Sr. Zeferino Pedra como o Sr. Paulo Panichella confirmaram estar cientes dessa necessidade, pois inclusive o projeto do asfalto encontra-se protocolado na prefeitura. Assim, foi cogitada a possibilidade de a prefeitura executar a obra (asfalto). Para encerrar, o Sr. Prefeito rememorou o compromisso firmado por ele com os moradores quando visitou o local, enquanto vereador, no ano de dois mil e dezesseis. Para dar continuidade à reunião, com a finalidade de resgatar documentos e protocolos, assim como para propor a possibilidade de outra reunião, apresentou a secretária de Planejamento e Urbanismo Bruna Barbosa Barroca, com a finalidade de estabelecer um cronograma de ações, mantendo contato com representantes dos proprietários. Tranquilizou os presentes explicando que, até o momento, o que foi pago não será cobrado novamente. Encerrou a reunião apontando que a situação atual da Gleba Ribeirão Morangueiro é complexa, porém mostrou disposição para esgotar todas as possibilidades; inclusive, se necessário, ser criada uma lei com o objetivo de solucionar o problema. Por fim afirmou que, se houver necessidade, pedirá ao vereador Sr. Mário Verri para marcar um encontro com os moradores no local em questão. A reunião foi encerrada às onze horas e trinta e cinco minutos. Sendo só o que havia para se tratar, eu, Marcilene Regina Pedra, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, pelo senhor prefeito e demais presentes.

Marcilene Regina Pedra

Ulisses Maia – Prefeito de Maringá

Mário Verri – Vereador de Maringá

Bruna Barbosa Barroca – Secretária de Planejamento e Urbanismo de Maringá

Paulo Panichella

Zeferino Pedra

Sebastião Gravena

Proc. Nº 73747 / 19

Fls. Nº 329

lei da ZPPE

De : Valdeir Gomes de Souza Souza <valdeiraxe@gmail.com> Ter, 21 de Dez de 2021 08:19

Assunto : lei da ZPPE

Para : ipplam@maringa.pr.gov.br

Ola bom dia tenho como sugestão que o município libere sim as construções das áreas de fundo de vale conforme o que foi vendido pelas loteadoras na época afinal lucraram com isso, respeitando os trinta metros dos curso d'água, pois os proprietários dos imóveis em questão pôde ser aliados do poder público na recomposição e preservação da mata ciliar ,haja visto que muitas áreas do município mesmo com o reflorestamento não tem manutenção ficando esta áreas com a presença do capins onde sempre ocorrem queimadas e a proliferação da Leucena uma planta invasora. Acredito que poderia ser desenvolvido um sistema de agrofloresta numa parceria público privada na qual controlaria as pragas e permitiria o crescimento saudável das mudas plantadas .

Att,

Valdeir Gomes de Sousa

44-999091335

Zimbra

ipplam@maringa.pr.gov.br

Audiência Pública sobre a criação da Zona de Proteção Ambiental de Edificação**De :** Valéria da Rocha Loures <valerialoures@yahoo.com.br> Seg, 20 de Dez de 2021 15:10**Assunto :** Audiência Pública sobre a criação da Zona de Proteção Ambiental de Edificação

📎 1 anexo

Para : ipplam@maringa.pr.gov.br

Boa tarde!

Participei da Audiência Pública realizada no dia 16/12/2021. Segue em anexo, as minhas considerações.

Att,

Valéria

Minhas considerações sobre a Audiência Pública para a criação da Zona de Proteção Ambiental de Edificação.docx

16 KB

Minhas considerações sobre a Audiência Pública para a criação da Zona de Proteção Ambiental de Edificação – ZPPE do dia 16/12/2021.

Meu nome é Valéria, estou representando minha mãe Neusa, proprietária do terreno no Império do Sol.

Em 2001 meus pais compraram o terreno. Era o sonho deles! Meu pai veio a Maringá para tratar da saúde, estava com câncer, mas teve metástase e acabou comprando uma casa para ficar próximo a médicos e hospitais, por isto não construiu. Como não melhorava, decidiu vender o terreno. Quando foi à Prefeitura com o comprador, ficou sabendo que o terreno não podia ser vendido ou construído. A decepção foi tão grande que ele quase morreu ali mesmo. Disseram a ele que tinha que doar para a Prefeitura. Não se doa sonhos! Mesmo assim, meu pai seguiu a lei e não construiu e também não criticou quem o fez, porque imaginava como estavam desesperados. Meu pai teve a sorte de comprar uma casa em outro local, porque se tivesse construído no terreno, ele teria morrido naquele dia na Prefeitura.

Meus pais entraram na Justiça duas vezes. A 1ª perdeu porque eles foram mal instruídos e entraram contra a Construtora (que também foi vítima), e na 2ª vez contra a Prefeitura, o juiz disse que o Prefeito estava para resolver.

O TRF4 julgou em 24/04/2017 uma demolição de casa em área de preservação permanente em Porto Figueira e deu ganho de causa ao proprietário.

Segue o link:

https://www.trf4.jus.br/trf4/controlador.php?acao=noticia_visualizar&id_noticia=12756

O relator do caso na 4ª turma, desembargador federal Cândido Alfredo Silva Leal Júnior, negou o recurso, sustentando que por mais que esteja construída em uma APP, a localidade de Porto Figueira é uma área urbana consolidada e que seu povoamento foi estimulado pelo município. “A demolição não se apresenta a melhor solução para resolver as irregularidades das construções na localidade. Parece mais apropriada uma regularização que dê conta de harmonizar todas as ocupações com a proteção daquele meio ambiente”, afirma o magistrado.

Minhas considerações:

- Doar o terreno está fora de cogitação, foi comprado e não invadido;
- A Transferência de Potencial Construtivo é um nome pomposo, porém, não é transparente. Já fui anteriormente me informar na Prefeitura sobre qual o valor do m2? Vai ter fila? Qual a metragem que vai ser calculada? O valor vai ser pago a vista? Penso que quem tiver influência vai na frente. O que não conhece ninguém, vai ficar para trás e conseguir pelo menor valor.
- A Lei Complementar 888/2011 deveria começar a valer a partir da data de criação e não retroagir.
- Quem compra fundo de vale, como disse um dos moradores no dia da Audiência, é quem gosta e respeita o Meio Ambiente.
- Os vereadores que votaram a favor da Lei Complementar e estiverem em exercício agora, têm a chance de corrigir uma grande injustiça.
- Esperar 10 anos para receber só pode ser brincadeira.

Tempos difíceis que estamos vivendo. Está faltando empatia, respeito e justiça.

Esta é a minha última esperança e a de muitas famílias que não tem paz há 10 anos.

Que a justiça seja feita.

Valéria da Rocha Loures

Tel.: (44) 99733-7292

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 332

Uruaçu 16 dezembro 2021.

Eu Sérgio Munilo M. N. Neme,
Fiz minha inscrição apenas hoje pois
Desde 13 de dezembro tento on line e não
fazer o ato. Ao fazer hoje a inscrição foi impedi-
do de me inscrever p/ FALA.

Peço as Providências e que
tanta o atendimento e inscrições fossem feitas
em paz e audiência.

Reitorno meus protestos de ter
proibido meus direitos.

Sérgio Neme
054 503 999-46

A Comissão Organizadora.
FRANZ B. BANDEIRA

Teste # 1A

Recebi em
16/12/2021
Requisição
mat. 1568

CÓPIA

Zimbra

ipplam@maringa.pr.gov.br

Inclusão de lotes da ZPPE**De :** FLÁVIA DIAS <flaviafdias@gmail.com>

Qui, 16 de Dez de 2021 20:33

Assunto : Inclusão de lotes da ZPPE

📎 1 anexo

Para : ipplam@maringa.pr.gov.br

UBoa noite! Gostaria de solicitar a inclusão dos seguintes lotes na zona de proteção ambiental passível de edificação, por pertencerem a loteamentos aprovados anteriormente a Lei 808/2011 em conformidade com

a lei federal, conforme melhor esclarecido no requerimento em anexo, cuja via assinada será protocolada:

Lotes 92 e 93 do Loteamento Fechado Bela Vista, Zona 53 (cadastros imobiliários 53010740 e 53010780)

Lotes 93, 94 e 95 do Loteamento fechado Bela Vista II, Zona 53 (cadastros imobiliários 530141150, 53014190 e 53014230).

--

Att., Flávia Dias
Advogada OAB/PR 43.391
Loteamentos Orcello Ltda.
Fone: (44)3226-1720 / 9982-0407

PMM - requerimento fundo de vale.doc

📎 667 KB

Proc. Nº 73747/19334

À Prefeitura Municipal de Maringá/PR
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM

Referência: Inclusão dos imóveis de cadastro imobiliário 53010740, 53010780, 53014150, 53014190 e 53014230 na ZPPE, criada pelo projeto de lei que regulamenta a construção de lotes privados em fundos de vale

BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (pessoa jurídica de direito privado, com o Contrato Social arquivado na MMª. Junta Comercial do Estado do Paraná, sob n.º 41203622361, por despacho em sessão de 16/12/1996, inscrita no CNPJ/M.F. sob n.º.01.603.369/0001-51), estabelecida na cidade de Maringá, Estado do Paraná, à Avenida Paraná, 605, sl. 07, térreo - Galeria Dona Amélia, representada por sua sócia proprietária conforme contrato social em anexo que esta subscreve, **ILDENI ABRÃO DE CAMPOS DIAS**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob n.º 784.675.869-15 e portadora da CI-RG de n.º 2.132.587-2-SSP/PR vem, respeitosamente, a presença de Vossa Senhoria, requerer a inclusão dos lotes de cadastro municipal 53010740, 53010780, 53014150, 53014190 e 53014230, localizados no Jardim Bela Vista I e II, na Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação (ZPPE), a ser criada por projeto de lei que regulamenta o uso e edificação do solo em lotes encontrados em fundo de vale, conforme fatos e fundamentos que seguem:

1

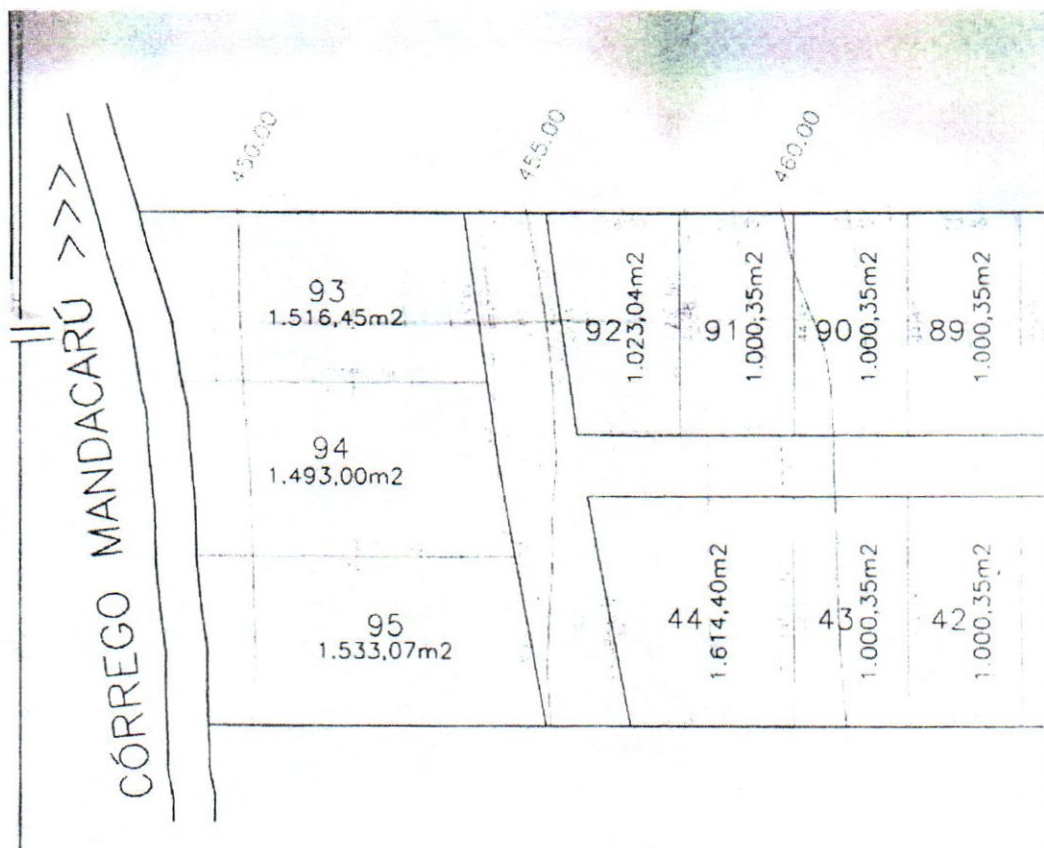
Proc. Nº 73747/19

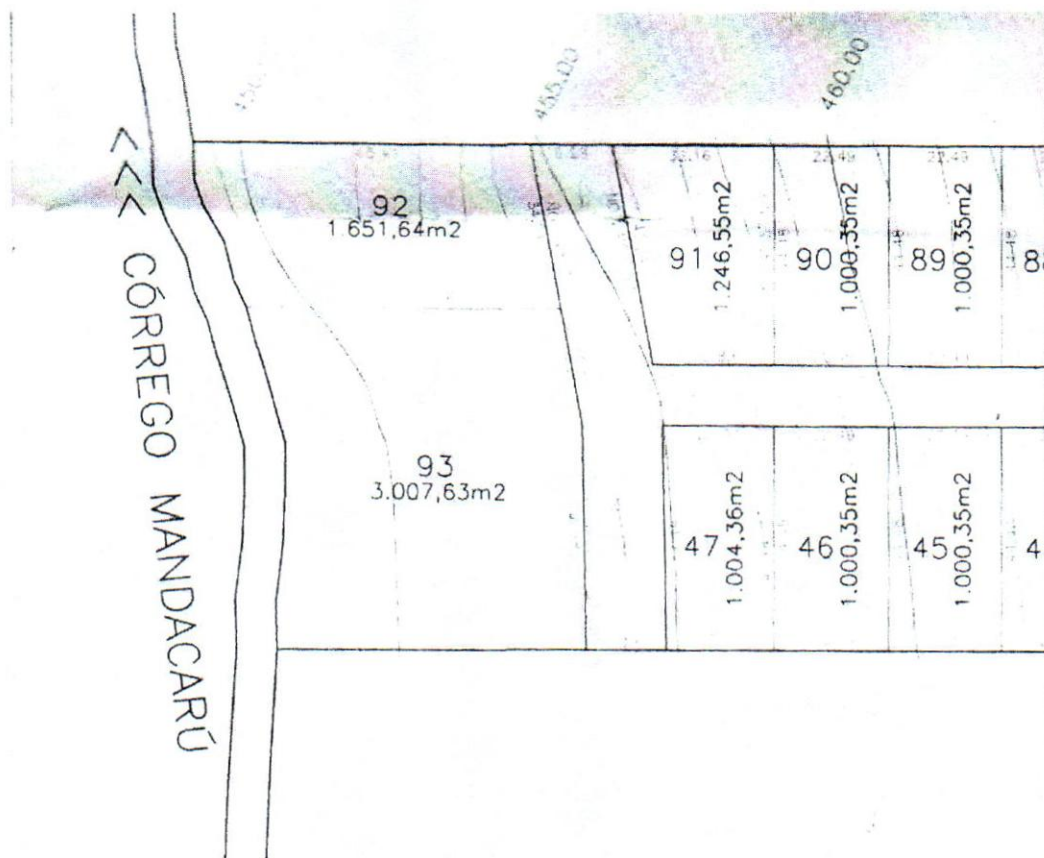
1. Síntese Fática

2.

A REQUERENTE é proprietária dos Lotes 92 e 93 do Loteamento Fechado Bela Vista, Zona 53 (cadastros imobiliários 53010740 e 53010780) e dos Lotes 93, 94 e 95 do Loteamento fechado Bela Vista II, Zona 53 (cadastros imobiliários 530141150, 53014190 e 53014230), deste Município de Maringá. A propriedade da REQUERENTE sobre os imóveis decorre do parcelamento urbano dos lotes 148-E e 148-E/1 da Gleba Ribeirão Maringá, que deu origem aos Loteamentos Fechados Bela Vista I e II em 27/09/2002.

À época da aprovação dos aludidos loteamentos, considerando que os lotes são banhados pelo Córrego Mandacarú em seu fundo, eles foram concebidos com uma profundidade superior à habitual, com no mínimo 60 (sessenta) metros, de modo a garantir que haveria uma faixa edificável e outra de proteção ambiental, de no mínimo 30 (trinta) metros, como comprovam os mapas abaixo:





Vê-se, portanto, que a REQUERENTE buscou garantir o potencial construtivo do lote e, ao mesmo tempo, proteger o Córrego Mandacarú, com manutenção de faixa de vegetação - mata ciliar - para a proteção do seu leito. A distância estabelecida estava em conformidade com a legislação federal vigente, em especial o Código Florestal (Lei 12.651/2011), que estabelecia a distância de 30 (trinta) metros para tal finalidade.

Não obstante, foi criada em 2011 a Lei Complementar Municipal 888, cujo art. 4º vedou a construção e edificação a uma distância de 60 m da margem ou nascente do rio. Trata-se de inovação legislativa que prejudicou gravemente os proprietários de imóveis próximos aos corpos d'água no Município de Maringá, já que lhes privou de seu valor econômico ao limitar seu potencial construtivo.

Por sua vez, a nova gestão municipal se mostrou atenta aos apelos da coletividade e passou a minutar projeto de lei para a criação da Zona de

Proteção Ambiental Passível de Edificação (ZPPE), para garantir a possibilidade de se edificar nos lotes incluídos em tal zona, conforme parâmetros estabelecidos em lei.

Entre os anexos da minuta do projeto de lei¹, encontra-se lista dos lotes incluídos na ZPPE e o mapa da zona em comento no Município de Maringá. **Os lotes da REQUERENTE, no entanto, não foram incluídos na lista ou no mapa, mesmo que todos os lotes em igual situação tenham sido beneficiados.** Entretanto, tal distinção não se justifica, conforme fundamentos abaixo expostos:

3. Fundamentos

Conforme exposto anteriormente, os Lotes da Requerente não foram devidamente incluídos na ZPPE pela minuta do projeto de lei de sua criação, disponível no sítio virtual deste nobre Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá², embora não haja razões para tal exclusão.

Os lotes foram criados pelo parcelamento do Lote 148-E e 148-E/1 da Gleba Ribeirão Maringá, na modalidade loteamento, originando os Loteamentos Bela Vista I e II, em 27/09/2002. Logo, **dispunham de potencial construtivo antes do advento da Lei Complementar Municipal 888/2011, em 26 de maio de 2011, satisfazendo o requisito imposto no projeto de lei em discussão.**

Ademais, observa-se que todos os lotes nas mesmas circunstâncias foram incluídos na ZPPE, sem que haja justificativas para tratamento diferenciado dos lotes em questão.

¹ Disponível em <http://www2.maringa.pr.gov.br/conferencia/?cod=zppe>. Acesso em 15 dez. 21.

² Disponível em <http://www2.maringa.pr.gov.br/conferencia/?cod=zppe>. Acesso em 15 dez. 21.

Tal situação, por si só, já implica violação ao princípio da isonomia (art. 5º, *caput*, e art. 37, ambos da CF) e à função social da propriedade (art. 170, III, da CF), conforme se expõe. A uma, por decorrência do princípio da isonomia - insculpido em garantia constitucional pelo art. 5º, *caput* e inciso I, da CF - é odiosa qualquer distinção injustificada entre aqueles que se encontrem em situação semelhante. Logo, tendo em vista que os lotes em questão se encontram sob as mesmas circunstâncias de outros lotes que foram incluídos na ZPPE, é questionável a distinção de tratamento

Em que pese a competência municipal para o ordenamento urbano, tal atribuição não pode ser exercida distanciando-se dos preceitos constitucionais de modo a prejudicar determinados indivíduos em detrimento de outros, especialmente aqueles que se encontram em situação tão similar. Neste sentido, destaca-se o teor do art. 37 da CF, que impõe à Administração Pública e seus agentes a impessoalidade e a moralidade como princípios a orientar sua atuação.

A duas, reitera-se que a exclusão dos lotes em comento da ZPPE lhes tolhe o seu potencial construtivo e econômico de forma desproporcional. A exigência de distância dobrada em relação ao disposto no Código Florestal não se justifica, uma vez que os padrões federais são suficientes para a conservação dos leitos d'água.

Consiste, portanto, em exercício abusivo do poder de legislar em matéria ambiental, sacrificando o direito da REQUERENTE sem benefício proporcional ou justificativa para tanto. Sem seu potencial econômico e construtivo, os lotes são simplesmente mal aproveitados, sacrificando sua função social, o que implica em inconstitucionalidade da exclusão dos lotes dos benefícios da ZPPE.

Logo, requer que se dignem Vossas Senhorias em incluir os lotes em comento na ZPPE, em respeito à legislação vigente e com o escopo de eliminar distinção odiosa feita em relação aos lotes na mesma situação, que foram beneficiados na minuta da lei municipal.

4. Conclusão

Requer, portanto, que os Lotes 92 e 93 do Loteamento Fechado Bela Vista, Zona 53 (cadastros imobiliários 53010740 e 53010780) e os Lotes 93, 94 e 95 do Loteamento fechado Bela Vista II, Zona 53 (cadastros imobiliários 530141150, 53014190 e 53014230), deste Município de Maringá, sejam incluídos na ZPPE, assim como foram os lotes sob as mesmas circunstâncias, a fim de eliminar qualquer distinção constitucionalmente injustificada e garantir o aproveitamento adequado dos lotes, garantindo-lhes potencial construtivo e econômico.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Maringá-Pr., 16 de Dezembro de 2021.

**BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
POR SUA SÓCIA PROPRIETÁRIA
ILDENI A. DE CAMPOS DIAS**

Zimbra

ipplam@maringa.pr.gov.br

ZPPE - inclusão dos lotes de cadastro 48209780 e 48219470**De :** Orlando Dias <odias42@gmail.com>

Qui, 16 de Dez de 2021 19:50

Assunto : ZPPE - inclusão dos lotes de cadastro 48209780 e 48219470**Para :** ipplam@maringa.pr.gov.br

Prezados, boa noite,

Inicialmente, gostaria de parabenizar o IPPLAM e a municipalidade por tratar do tema, já que a lei de 2011 prejudicou muitas pessoas. Inclusive, nossa empresa (Loteamentos Orcello Ltda.), titular de dois lotes no Jd. Santa Helena, foi prejudicada.

Assim, faço uso do presente e-mail para solicitar a inclusão do lote 09 da quadra 128 (cadastro 48209780) e o lote 2 da quadra 151 (cadastro 48219470) na ZPPE. Todos os vizinhos foram incluídos, menos estes. Fizemos também um protocolo formal, hoje, para que o tema seja analisado e tais lotes não sejam prejudicados sem qualquer justificativa para tanto.

Agradeço desde já pela atenção,

Orlando F. Dias Neto



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS EM FUNDO DE VALE DE MARINGÁ

CNPJ: 43.593.127/0001-74

www.apifv.com.br | contato@apifv.com.br

Solicitação de inclusão de lote

Eu, Mateus Elienai Dias Ferreira, portador do CPF 049.895.809-40, RG 9.308.099-8 SSP/PR, residente em Maringá/PR, na Rua João Alfredo, 22, apto 21, Zona 4, **solicito a inclusão do lote de cadastro imobiliário número 20018600**, de minha propriedade, no anexo I e memorial descritivo anexo II da minuta de lei para criação da Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação na ata da audiência pública do dia 16 de Dezembro de 2021 com geração de protocolo.

Trata-se de lote em bairro residencial já plenamente consolidado e com edificações em ambos os lados. Do lado direito (olhando de frente para o lote) há uma residência já estabelecida há vários anos e do lado esquerdo há uma edificação já iniciada com muros de arrimo por toda a extensão do lote. As edificações, cuja demolição é inviável, impedem qualquer possibilidade de via paisagística em meu lote.

Por se tratar de edificação baixa (muros de arrimo) as imagens de georreferenciamento e aéreas não puderam identificá-la, fazendo com que o lote **20018600** e os lotes adjacentes não fossem incluídos no levantamento do IPPLAM. Peço que esse equívoco seja corrigido.


MATEUS ELIENAI DIAS FERREIRA

Proc. Nº 73747, 19

Fls. Nº 342

Zimbra

ipplam@maringa.pr.gov.br

Audiência publica ZPPE

De : Miriam de Carlos <mcarlos@uem.br>

Qui, 23 de Dez de 2021 19:15

Assunto : Audiência publica ZPPE**Para :** ipplam@maringa.pr.gov.br

Boa tarde,

Em 2008 adquirei em terreno no Jardim Santa Helena diretamente da loteadora, com o objetivo de ao término da quitação do mesmo iniciarmos uma construção de acordo com a legislação vigente à época. Em 2011 com a alteração da legislação causou vários prejuízos, sem contar o desgaste emocional causado por tantas incertezas e descaso. Considerando que a loteadora obteve a liberação para venda do terreno, o IPTU vem sendo pago pela área útil considerada à época...onde poderia se construir a 30 metros da bacia.

Considerando a audiência pública realizada em 16 de dezembro de 2021, venho pelo presente solicitar a inclusão do lote 09 da quadra 128 - cadastro 48209780, na ZPPE, uma vez que todos os lotes vizinhos foram incluídos.

Atenciosamente

Miriam de Carlos

Proc. Nº 73747/19Fls. Nº 343

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA E LISTA DE PRESENÇA

1 Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de dezembro de 2021, às 19 horas e 20 minutos, a
2 população de Maringá, reuniu-se, de forma híbrida, sendo presencialmente na Câmara
3 Municipal de Maringá, localizada na Av. Papa João XXIII, 239 - Zona 2, em Maringá,
4 Paraná, e de forma virtual, com acesso pela plataforma Zoom, e transmissão ao vivo pelo
5 canal oficial da Prefeitura no YouTube, conforme Decreto nº 2046/2021 e Regulamento
6 006/2021, ambos publicados no Diário Oficial de Maringá do dia 26/11/2021, a fim de
7 consultar a população e entidades representativas dos diversos segmentos da comunidade
8 a respeito da minuta de lei para **Criação de Zona de Proteção Ambiental Passível de**
9 **Edificação - ZPPE (Fundos de Vale)**, conforme processo administrativo nº 73747/2019. O
10 Cerimonialista, Sr **Gilmar Aparecido Laureano Ferreira**, cumprimentou a todos, anunciou
11 o conteúdo a ser tratado, apresentou Mesa Diretora, informou: que o chat se encontrava
12 aberto no YouTube para as contribuições, que também poderiam ser enviadas para o e-mail
13 ipplam@maringa.pr.gov.br até o dia 23/12/2021; que 20 (vinte) pessoas participariam com
14 direito a fala, sendo 10 (dez) presenciais e 10 (dez) virtuais, sendo aqueles escolhidos
15 através de sorteio. Passou então a palavra à Diretora-presidente do IPPLAM e Presidente
16 do CMPGT-Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, a Sra **Bruna**
17 **Barroca**. Ela cumprimentou os participantes e agradeceu em nome do prefeito Ulisses
18 Maia a participação de todos. Falou de política pública, da importância das audiências
19 públicas, com a participação dos cidadãos maringaenses e de associações representativas
20 dos vários segmentos da comunidade, no debate, na formulação, execução e
21 acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, aos quais
22 os Poderes, Executivo e Legislativo, estão se dedicando. Desta forma, agradeceu a
23 presença de todos. Falou das etapas e procedimentos administrativos da Minuta ou Projeto
24 de Lei, tema desta audiência, tendo este tramitado pelo IPPLAM - Instituto de Pesquisa e
25 Planejamento Urbano de Maringá, CMPGT - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão
26 Territorial, COMDEMA - Conselho Municipal do Meio Ambiente, sendo que, posteriormente,
27 será encaminhado para debate e votação na CMM - Câmara Municipal de Maringá, e por
28 último, para sanção ou veto do Prefeito Ulisses Maia. Reforçou que, quando o Prefeito
29 Ulisses Maia assumiu a gestão, assumiu também o compromisso de adequar essa
30 legislação, que vem de 2011. Leu o Decreto nº 2046/2021 que convoca a Audiência
31 Pública, ao qual o regulamento nº 006/2021-IPPLAM está anexo, informando que ambos
32 ficaram disponibilizados no site da prefeitura por um período de 15 (quinze) dias úteis para
33 consulta da população. Perguntou se os participantes da audiência dispensariam a leitura
34 integral do regulamento, e em caso negativo, que se manifestassem. Não tendo havido
35 manifestações, ressaltou que: o regulamento limita a 20 (vinte) as participações com fala;
36 no caso de serem mais que 20 (vinte) inscritos para fala, será realizado sorteio ao vivo; as
37 falas terão tempo máximo de 3 (três) minutos; haverá transmissão ao vivo pelo canal oficial
38 da prefeitura no YouTube, sendo que o chat ficará aberto durante a audiência, para
39 contribuições que serão encaminhadas ao IPPLAM; poderão ser enviadas contribuições
40 para o e-mail ipplam@maringa.pr.gov.br até 23/12/2021, e todas essas contribuições serão
41 anexadas ao processo e estarão anexas a essa ata de hoje. Dessa forma, declarou aberta
42 a audiência pública. O Sr. **Jorge Villalobos**, conselheiro integrante do CMPGT, pediu para
43 manifestar-se: "Posso mencionar a questão? Meu nome é Jorge Villalobos. O regulamento
44 prevê a participação de forma presencial e de forma remota. No entanto, audiência pública
45 tem por centro ouvir as diferentes opiniões a respeito de um tema, ou seja, audiência
46 pública deve necessariamente recolher as opiniões convergentes e divergentes a respeito
47 do tema que está na mesa. No caso, como foi feita esta audiência, a possibilidade
48 equilibrada dos depoimentos, das defesas, dos argumentos, não é possível. Então, eu peço
49 que isso fique registrado na ata, uma vez que audiência pública poderá ter uns 50
50 (cinquenta) desfechos. Todos falaram a favor, só um é contra. E isto então, desvirtua o
51 processo da consulta em audiência pública. Obrigado!" A presidente **Bruna Barroca** disse
52 que a dinâmica da fala foi instituída pelo regulamento, que este passou pelo CMPGT sendo


CÓPIA

53 aprovado, e afirmou que todos têm a possibilidade de participação, não só com fala, mas
54 também por chat, e-mail, ou através de processos administrativos que podem ser abertos
55 na prefeitura. Dessa forma, deu continuidade à audiência, e a palavra foi passada ao
56 **Vereador Sidnei Telles**. Ele cumprimentou a todos. Parabenizou a presidente do IPPLAM,
57 Bruna Barroca, por ter sido eleita a nova Presidente Nacional do Fórum Unicidade. Elogiou
58 a realização da audiência e a grande presença dos cidadãos, em tempos de pós Covid.
59 Disse que não participou da lei que foi publicada em 2011, mas sabe que não houve toda
60 essa presença e publicidade, tão importantes; e espera que o assunto seja bastante
61 discutido e consiga corrigir ao menos os principais problemas, considerando também os
62 cuidados com o meio ambiente. Na sequência, falou o **Vereador Belino Bravin**. Ele
63 cumprimentou a todos e falou da alegria de estar participando da audiência. Seguindo,
64 falou o **Vereador Flávio Mantovani**. Ele cumprimentou os participantes, dizendo que há
65 muito tempo esperavam essa audiência pública. Informou que vários vereadores fizeram
66 várias sugestões junto ao Plano Diretor. Explicou que a Câmara não pode simplesmente
67 alterar uma lei, sem que se faça uma audiência pública, até para que o assunto seja
68 exaustivamente debatido e não incorra no mesmo erro de 2011. Acredita que o pedido mais
69 comum entre os participantes seja que volte a 30 (trinta) metros, igual era a Legislação
70 Federal, e que depois dos 30 (trinta) metros, não há prejuízos ambientais. Dando
71 prosseguimento, falaram o Secretário de Meio Ambiente, **Marco Antônio**, o Secretário de
72 Urbanismo e Habitação, **Estevão Paschoalin Palmieri**, e o representante do COMDEMA,
73 **Luerte Galina**. Na sequência, foram convidados, o conselheiro do CMPGT, Jorge
74 Villalobos, e o sr. Herman Vargas, para conferir o lacre da urna contendo os nomes dos
75 inscritos que farão o uso da fala. Conferido o lacre, passou-se ao sorteio dos cidadãos que
76 farão uso da fala, após a explanação do temário, sendo: Edi Carlos Panini, Giovana Pacco
77 de Matos, Hermam Vargas Silva, Neide Pacco de Matos, Marcos Antônio Panini, Mateus
78 Elienai Dias Ferreira, Gabrieli Pacco de Matos, Evandro Uejo, Edson Naoshigue Arita,
79 Albano Kramer, Nesse momento a presidente Bruna interrompeu o sorteio para deixar
80 registrado que seriam 10 (dez) falas presenciais e 10 (dez) da plataforma Zoom, porém,
81 presentes na plataforma Zoom estavam apenas 02 (dois) inscritos com direito a fala, dessa
82 forma, seriam sorteados mais 08 (oito) nomes para fala presencial. Seguindo, a
83 continuação dos nomes sorteados: Clevison de Matos, Jorge Ulises Guerra Villalobos,
84 Antônio Rodrigues Gomes, Claudio Teixeira Santa, Sabas Martin Fernandes, Pedro José
85 Ferreira, Silmara Rodrigues Trentini, Osmar Cappellazzo. Finalizado o sorteio dos 08 (oito)
86 nomes, foram sorteados a mais 02, caso algum sorteado não estivesse presente, sendo:
87 Marcio Becchi e Maria Helena Vidal Pereira Biss. Na sequência, o Arquiteto e Urbanista, e
88 Gerente de Ordenamento Territorial do IPPLAM, **Guilherme Bordin Cattani**, explanou a
89 Minuta de Lei de Criação de Zonas de Proteção Ambiental Passível de Edificação. Toda a
90 explanação pode ser conferida nos minutos 01:03:15 a 01:22:06 do vídeo intitulado "Minuta
91 de lei de criação de Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação", que ficou gravado
92 no canal oficial da Prefeitura no YouTube. Seguindo, o representante do COMDEMA,
93 **Luerte Galina**, relatou e explanou o parecer que o COMDEMA emitiu, após analisar a
94 proposta deliberada e encaminhada pelo CMPGT. Toda a explanação pode ser conferida
95 nos minutos 01:23:00 a 01:43:30 do vídeo intitulado "Minuta de lei de criação de Zona de
96 Proteção Ambiental Passível de Edificação", que ficou gravado no canal oficial da Prefeitura
97 no YouTube. Nesse momento, a palavra foi aberta aos inscritos para fala, por ordem de
98 sorteio, sendo solicitada a gentileza de serem objetivos e diretos nas colocações, em no
99 máximo 3 minutos. Foi informado, para efeitos de registro que, alguns cidadãos se
100 inscreveram para participar com direito a fala de maneira virtual, porém, não acessaram a
101 plataforma Zoom, sendo eles: José Plínio Silva Filho, Lucas Dolis Guerra Villalobos,
102 Francielle Polo Martins Fernandes. Feitos os esclarecimentos, a palavra foi passada, no
103 formato virtual, a Ricardo Augusto Zacarias dos Santos. Não estando o Ricardo presente
104 virtualmente, a palavra foi passada, no formato virtual, a Valdeir Gomes de Sousa. Não

CÓPIA

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 307

105 estando o Valdeir presente virtualmente, a palavra foi passada, no formato presencial, a Edi
106 Carlos Panini. Não estando presente o Edi Carlos, a palavra foi passada, no formato
107 presencial, a Giovana Pacco de Matos. Nesse momento, a cidadã presente, **Sra Silmara**
108 **Rodrigues Trentini** interrompeu, dizendo: "Eu gostaria de fazer a seguinte pergunta: é
109 possível ceder o espaço para uma pessoa falar? Permite-se?", respondendo a presidente
110 **Bruna Barroca** que não, que pelo regulamento, caso a pessoa não esteja presente, deve
111 haver novo sorteio, e sendo assim, será sorteada outra pessoa ao final. A Silmara
112 perguntou: "Mas se ela estiver presente, estiver do lado, não?", respondendo a Bruna que
113 não, que é um direito intransferível da pessoa. Seguindo, constatada a ausência de
114 Giovana Pacco de Matos, foi concedida a palavra a **Hermam Vargas Silva**. "Boa noite.
115 Sem desmerecer a legislação, mas o parecer do COMDEMA nos parece um norte bastante
116 interessante pra que analisemos. A data da publicação nos parece um ponto de corte
117 bastante interessante. O conceito de direito de construir, eles parecem uma grande saída,
118 bastante interessante para aqueles que têm o direito de propriedade. Eu gostaria de
119 ressaltar alguns pequenos problemas. Como é uma área sensível, como é uma área de
120 proteção, as construções que já existem, que elas façam infiltração de água de chuva. As
121 construções existentes, que não seja permitido o depósito de resíduos, e que o tratamento
122 do esgoto seja eficiente, evitando a infiltração. São áreas muito mais importantes do que a
123 simples manutenção da vegetação, são áreas que fazem a transição das águas superficiais
124 para as subterrâneas. A qualidade das águas dos nossos poços tubulares, estão
125 diretamente relacionados à proteção dessas áreas. Os 30 metros são fantásticos, só que se
126 eu puder preservar mais, eu estou preservando mais a nossa qualidade, sem interferir no
127 direito de propriedade daqueles que já tinham antes da data de publicação desta lei, eu
128 gostaria que eles infiltrassem água de chuva, e que eles evitassem infiltração, e os seus
129 esgotos fossem eficientemente tratados. Essa palavra é uma palavra importante,
130 eficientemente dentro da lei. Obrigado". Seguindo, a palavra foi passada a **Neide Pacco de**
131 **Matos**. "Com licença! Esvaziamento econômico. É comum nos casos de alteração de
132 zoneamento da cidade, surjam ataques que tentam desqualificar o debate e servem apenas
133 para atrapalhar o trabalho que tenta resolver os problemas da cidade. Um dos ataques
134 mais comuns a essa lei, a expressão mágica Especulação Imobiliária. Quem a diz,
135 provavelmente tem a memória fraca, não se lembra que, há 10 anos atrás, nossas
136 propriedades possuíam um valor pleno e, após a Lei 888/2011, esse valor se esvaziou do
137 dia para a noite. Restabelecer nosso direito de uso social da propriedade não é uma
138 valorização da terra. É mera reparação do esvaziamento econômico arbitrariamente
139 causado por uma lei injusta. Quem possui propriedade em Fundo de Vale amargou
140 prejuízos e incertezas. Somos pessoas lutando por nossas casas e nossos lotes, algo que
141 conseguimos adquirir com o nosso suor, e temos que viver sob o medo de perder a
142 qualquer momento. Uma insegurança jurídica que nos afeta diretamente, e afeta inclusive
143 nossa saúde mental e física. Devemos analisá-la como de fato é. Um recorde mínimo de,
144 apenas, 3% dos lotes em Fundo de Vale serão impactados para resolver as questões mais
145 urgentes. Desviarmos deste foco e trazemos questões urbanísticas genéricas, atrasam a
146 vida de quem está de fato preocupada em resolver os problemas da cidade. Quem cuida
147 dos Fundos de Vales somos nós. E, ao contrário dos países desenvolvidos, cuidamos sem
148 perceber ou exigir qualquer forma de compensação. Obrigada." Seguindo, a palavra foi
149 passada a **Marcos Antônio Panini**. Não estando presente o Marcos Antônio, a palavra foi
150 passada a **Mateus Elienai Dias Ferreira**. "Obrigado. Antes de começar meu tempo, uma
151 questão de ordem. Eu gostaria que fosse anexado à ata da audiência uns documentos que
152 a Associação de Proprietários de Fundo de Vale, de Imóveis em Fundo de Vale de Maringá
153 preparou. São sugestões de alteração. Então, para eu não me estender aqui em detalhes
154 desses pedidos de alteração da minuta de lei, eu gostaria que fossem anexados esses
155 documentos, por favor. Boa noite a todos presentes. Eu tinha preparado algumas coisas
156 para falar, mas o pronunciamento do presidente do COMDEMA foi muito incisivo, e eu me

CÓPIA

Proc. Nº 73747/19
308

157 senti meio que na necessidade de fazer alguns questionamentos. Porque, assim, o parecer
158 do COMDEMA parece, com todo o respeito, descolado da minuta de lei. Porque ele fala
159 sobre ocupação de APP, e reforça a importância de uma APP. Ninguém aqui está falando
160 de ocupar a APP. O nosso Código Florestal, ele é um dos mais rígidos do mundo, 30 (trinta)
161 metros por uma região extremamente urbanisticamente consolidada, é uma distância que
162 não se vê em nenhum lugar do mundo. Eu desafio alguém aqui nessa sala a me dizer
163 algum lugar do mundo, que para o tamanho do corpo hídrico que tem aqui na cidade, e da
164 maneira que está urbanizado, que avance os 30 (trinta) metros. E foi o que foi feito aqui em
165 Maringá. Então, assim, ninguém tá falando de ocupar a APP aqui. Ninguém quer deixar de
166 preservar o meio ambiente. São 3% (três por cento) de lotes edificáveis, ou que têm lote
167 entre 2 (duas) edificações. O que é que querem fazer com essas edificações? Indenizar e
168 fazer o que com elas? O que é que dá para se fazer de estrutura da cidade, num terreno
169 onde tem 2 (duas) casas do lado? Você vai fazer um cano de água pluvial, o problema de
170 águas pluviais aqui de Maringá, não é resolvido botando a responsabilidade em proprietário
171 de Fundo de Vale. É usando a cabeça. Como que eu capto essa água torrencial e
172 transformo em energia elétrica, por exemplo? Então, assim, cobrar só de nós para área
173 permeável? Vamos aumentar para 100 (cem), vamos aumentar para 200 (duzentos). Essas
174 metragens são importantes em regiões de floresta, onde tem uma biodiversidade imensa. A
175 gente está falando de área urbanisticamente consolidada. Então, assim, eu vejo esse
176 parecer, e para mim, assim, será que eles não conversam com quem tem Fundo de Vale?
177 Não entendo qual que é essa necessidade de que esses 3% (três por cento). Que há um
178 estudo maravilhoso feito pelo IPPLAM. Foi lá, lote por lote. Olhou o georreferenciamento,
179 olhou a imagem, e viu que, assim, tem uma pessoa morando ali, tem uma pessoa morando
180 do lado, podia ter uma outra pessoa morando aqui. Então, assim, qual que é o problema, é
181 a pergunta que eu me faço todos os dias, qual que é o problema das pessoas que querem
182 impedir que essa lei avance? Qual que é a dificuldade de entender que a gente tá tentando
183 resolver o problema dessas pessoas? É uma região, de um bairro cheio de vida, que
184 poderia ter gente morando ali. Agora, cria esse vazio urbano. Daí, eu vou lá e indenizo, e
185 faço o quê? Eu vou demolir? Vou tirar aquelas pessoas dali? Então, eu realmente fico
186 revoltado com essa situação. Obrigado.” Seguindo, a palavra foi passada a **Gabrieli Pacco**
187 **de Matos**. “Eu queria ter o direito de morar na minha casa, porque ela não tá na área, ela
188 não passa dos 30 (trinta) metros, né. Que fez uma cerca lá, passado os 30 (trinta) metros,
189 E a minha casa foi construída em 2004. Então, eu queria ter o direito de poder morar lá,
190 sem ninguém ficar criticando, porque a lei foi feita depois, né. Porque a minha casa já
191 estava lá, faz tempo.” Seguindo, a palavra foi passada a **Evandro Uejo**. “Olá. Boa noite a
192 todos e a todas. Meu nome é Evandro. Eu sou morador de Fundo de Vale e membro da
193 APIFUV que é a Associação de Proprietários de Imóveis de Fundo de Vale. Obrigado. Eu
194 gostaria de falar como a Lei de Ocupação de Solo, 888/2011, ela estabeleceu uma injustiça
195 sem precedentes, não só a mim, como a todos os meus amigos e participantes aqui. Uma
196 coisa que eu queria deixar claro, a princípio, é que nós não invadimos essa área. Nós
197 somos legais proprietários dela. Nós temos documentação para isso. Nós não invadimos
198 essa área para destruir essas áreas ou criar animais ou acumular lixo, como já foi dito. Eu
199 sou um profissional, eu sou professor de línguas. Eu trabalho, e através da minha atividade
200 eu consegui comprar esse terreno, onde eu moro atualmente. Foi muito difícil, porque foi
201 uma economia de uma vida. Quando eu comprei essa área, 2 (dois) anos antes da Lei 888,
202 meus amigos e meus familiares riram, e disseram que eu tinha comprado um depósito de
203 lixo, que eu nunca seria dono dessa terra. Estrangeiros, que eu mantenho contato fora do
204 Brasil, me disseram que na jovem democracia do Brasil, as leis são muito frágeis, era para
205 eu ter cuidado. Realmente, era um depósito de lixo. Não só isso, era uma boca de fumo,
206 era um ponto de tráfico de drogas. Mas havia ali uma compensação muito bonita. Havia
207 uma mata que eu gostava muito e queria preservar. Claro que eu queria morar ali também.
208 Todos querem morar numa área bonita. Uma área que possivelmente se torna algo bom de

CÓPIA

209 se viver. Mas claro, eu sabia das obrigações legais que eu teria que cumprir. E eu cumpri. A
210 casa tem um projeto. Foi aprovada pela prefeitura. Teve um projeto biológico, no momento
211 feito por um biólogo de reflorestamento, que também foi aprovado pela prefeitura. E a casa
212 foi erguida. Eu fiz muros, fiz calçadas, inclusive fiz calçadas do lado da prefeitura, que a
213 prefeitura não tinha feito. Eu fiz muro de contenção para conter erosão, dentro do meu
214 terreno, fora do meu terreno, para que aquilo, que a chuva não levasse. Enfim, a casa
215 estava lá, mas a Lei 888 me pegou. Meu engenheiro, que na época, eu havia comentado
216 que eu queria fazer umas alterações na casa, devido ao o terreno ser difícil. Ele disse que
217 eu teria que fazer as alterações e apresentá-las imediatamente à prefeitura. Mas, então, eu
218 tive a visita de um fiscal e ele disse que eu poderia fazer, aquilo tudo, no final da obra. E
219 nós deixamos. Só que no final da obra, essa Lei 888 sorrateiramente passou. Eu digo
220 sorrateiramente porque o engenheiro não sabia, eu não sabia, provavelmente nem o fiscal
221 sabia, ou será que ele sabia? Enfim, eu tenho vivido nessa área, porque é a única que eu
222 tenho. Só terminar a ideia: é a única área que eu tenho. E, eu acredito realmente que,
223 quando você cria leis frágeis, e se você coloca a população numa insegurança jurídica
224 como essa, nada funciona. Obrigado.” Seguindo, a palavra foi passada a **Edson**
225 **Naoshigue Arita**. “É o seguinte. Sobre a lei de 2011, eu vou fazer bem curto, rápido.
226 Gostaria que olhassem com mais carinho, com respeito, todos os problemas que as
227 pessoas estão ocorrendo. Não é só chegar, só multar ou querer impôr a lei ou a multa. Que
228 nem a minha também. A minha, que eu sei também, não é só chegar e falar que é minha,
229 que depois vê. (não foi possível identificar a fala do Sr. Edson do minuto 02:01:50 até
230 02:01:53). Teria que observar o que é minha e o que não é. Toda lei também. Não é só
231 chegar lá e multar já, é multa de 2011. Observar com carinho, com respeito (não foi
232 possível identificar a fala do Sr. Edson do minuto 02:02:06 até 02:02:08). Pra mim não tem
233 nenhum problema. Tem pessoa que tem o problema, sim. Então, eu gostaria que
234 observasse com muito carinho, com respeito, tudo com amor, o que a pessoa tem.
235 Obrigado.” Seguindo, a palavra foi passada a **Albano Kramer**. “Boa noite a todos, aos
236 presentes. Eu tô aqui para dizer o seguinte, nós compramos o nosso terreno bem antes
237 dessa lei. Então, a lei está para ser cumprida. Mas, quando compramos, a lei nos permitia
238 fazer essa construção. E, em 2011, veio a lei que nos tirou o direito de construir. E nós
239 fizemos a nossa construção, e não conseguimos regularizar ela. Simplesmente, nós
240 queremos o direito de regularizar as nossas casas. E, sobre o meio ambiente, nós estamos
241 preservando muito mais do que terrenos que estão lá, que a prefeitura não cuida como os
242 proprietários do Fundo de Vale cuidam. Então, assim, eu quero que os vereadores aqui
243 presente, que vão votar essa Lei, olhem com carinho. Porque são moradores, são cidadãos
244 maringaenses, que estão ali sofrendo com essa lei, que fizeram lá em 2011. Não sei como
245 que fizeram isso, na época, a gente não participava, como agora a gente tá participando.
246 Mas eu quero que vocês revisem com carinho isso daí, e olhem por nós, moradores de
247 Fundo de Vale. Obrigado.” Seguindo, a palavra foi passada a **Clevison de Matos**. “Boa
248 noite a todos. Eu gostaria de expor aqui uma coisa muito importante, que todos nós
249 precisamos, e buscamos, e almejamos, é ter um lar. Então, cada pai de família, ou mãe de
250 família, quer ter o seu lar. Os nossos lotes, eles foram comprados da loteadora. A maioria
251 das pessoas, acredito que tenha a sua escritura. Eu tenho a escritura do meu lote.
252 Consegui construir a minha casa com o suor, como foi dito aqui, com o suor do meu
253 trabalho. Consegui financiamento para mim construir a minha casa. Tenho o projeto dela.
254 Está construída fora da área de preservação permanente. Tenho a minha área de
255 preservação permanente preservada. Tenho quase todos os requisitos para que ela seja
256 legalizada, ou como a Bruna disse no início lá, ter o sonhado habite-se, que para nós aqui,
257 é um sonho ter habite-se. Nós não queremos construir. Eu não quero construir um
258 centímetro a mais no meu terreno. A área do meu terreno, ela está totalmente preservada, a
259 área dos 30 metros. O restante também está preservado. Existe lá no meu terreno, no meu
260 caso específico, existe uma casa que eu construí lá, uma casinha pequena de 60 metros,

CÓPIA

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 310

261 que ela está construída. Quando eu me casei, eu não tinha condições de construir a casa
262 que eu moro hoje, mas, eu construí uma casa menor. Ela está lá. Se um dia precisar
263 desfazer dela para mim regularizar outra casa, eu desmancharia minha casa. Mas o meu
264 sonho mesmo, e da minha família, é de vir a conseguir um dia na prefeitura, fazer a
265 legalização da minha casa. Como a minha filha veio aqui, e ela se expressou, ela quer ter o
266 direito de morar na casa dela. Ela quer, desculpa, ela quer ter o direito de morar na casa
267 dela. Então, é o sonho nosso, sonho da nossa família, morar na nossa casa, que a maioria
268 das pessoas que já moram lá, é ter esse direito. Tudo que a prefeitura tinha me pedido até
269 hoje, eu consegui ir atrás. Mas, as notificações, elas continuam. Se a gente conseguir
270 acertar essa lei, que acredito que lá em 2011 não teve todo esse debate, como teve aqui,
271 que a maioria de nós aqui nem sabíamos que essa lei, ela foi votada aqui na Câmara. Nós
272 só ficamos sabendo quando a gente foi na prefeitura procurar alguma coisa, que aí falou,
273 você, o seu lote, você tem que demolir, ou que a fiscalização chegou lá, como foi no meu
274 caso. Obrigado a todos.” Seguindo, a palavra foi passada a **Jorge Villalobos**. “A questão é
275 o seguinte: eu conheço o Clevison. Eu conheço o Clevison, a esposa e as crianças. E eles
276 compraram um terreno no Batel de Fundo de Vale do seu Domingos Bertoneiro, que está
277 aqui também. Então, todos os que estamos aqui, temos um único objetivo. Conheço a casa
278 dele, já estive lá na piscina, comendo churrasco. Conheço ele, conheço o Mateus, conheço
279 um montão de gente aqui. E uma discussão dos Fundos de Vale, tem a ver com a história
280 nossa nessa cidade. Quando o dr. Galina fala da preservação, sem dúvida nenhuma, esse
281 é o ponto central. Só que o equilíbrio entre a preservação e a preservação da saúde
282 mental, como o Clevison fala, ela é muito relevante, é muito importante. Eu acompanho de
283 perto o caso deles. Eu não sou advogado deles. Eu me sensibilizei com a realidade que é
284 de muitas pessoas aqui. A questão é regularizar, a questão não é CONSOLIDADOS. O
285 termo que se usou, e na lei está retirado, só que na apresentação se retornou a ideia de
286 consolidado, dever ser totalmente excluído. Deve ser incluído, com clareza, qual é o critério
287 para delimitar os 30 (trinta) metros, na lei não está. Foi um critério Federal, ou vai ser o
288 nosso critério? Isso não foi feito. Então, temos um outro ponto que não está claro no da
289 segurança, que é o critério do coeficiente 0,35 (zero vírgula trinta e cinco). Se vamos para a
290 transferência do potencial, 0,35 (zero vírgula trinta e cinco) é nada da área edificável. Essas
291 pessoas compraram com 1 (um) ou com 1,4 (um vírgula quatro). Então, como isso fica?
292 Então, a Câmara de Vereadores deveria fazer uma interpretação dessa lei antes dela
293 continuar para o plenário, de modo a evitar o que vocês já disseram que é um conflito à
294 frente. Outro detalhe, a lei de 2011 teve, aqui nessa Câmara, no dia 30 de maio, uma
295 audiência pública, com mais gente que há hoje. Então, não é o que o Vereador Mantovani
296 falou, que não teve, ninguém sabe, tava ali. E o prefeito Sílvio Barros nesse púlpito fez a
297 defesa da lei. Então, não é uma lei que não tem autor. Não é uma lei que não tenha sido
298 discutida. Não é uma lei que não tenha sido documentada e debatida. Foi, amplamente.
299 Então, há questões que há que deixá-las claras. E, a lei de transição é essencial para
300 garantir a segurança daqueles que construíram acreditando naquela lei até 2011, que é o
301 ponto de corte. O REURB, que é o maior programa de reurbanização e regularização
302 fundiária do Brasil, tem uma data de corte também. Então, a data de corte é o ponto
303 fundamental aí que deve ser construído. Obrigado.” Seguindo, a palavra foi passada a
304 **Antônio Rodrigues Gomes**. “Boa noite a todos os presentes. Eu, como proprietário de
305 Fundo de Vale, e mais os meus amigos aqui, e como o Vereador Mantovani disse, a gente
306 compra uma propriedade pensando que é dono dela, e na realidade não é. A minha
307 mesmo, tem 1680 (mil seiscentos e oitenta) metros. Não existe nem 60 (sessenta) metros
308 da margem do rio, e, eu fiquei devendo uma parte, porque aí eu tinha que pegar uns metros
309 né, lá da rua. Aí, eu tenho minha casa construída lá. Tudo bem, consegui habite-se porque
310 construí antes. Aí, tem lá, foram lá e disse que estava irregular determinadas coisas. Me
311 multaram, tô com a multa lá recorrendo, tá no advogado. Mas o que eu quero dizer é o
312 seguinte, aos ambientalistas: os maiores ambientalistas daqui são esses moradores de

CÓPIA

313 Fundo de Vale. Eles preservam, todos, vá na casa deles, nos Fundos de Vale, onde nós
314 residimos, e vai ver que coisa mais linda que é o quintal. Agora, olha o resto, cheio de lixo
315 onde não tem ninguém. É colchão, é não sei o que. É isso que vocês querem em Maringá?
316 Então, olha, vocês têm que analisar muito bem essa situação. Não é fazer multa lá e
317 mandar. Tem que analisar. E outra coisa, eu acho que já que se vocês vão fazer o projeto,
318 vocês não têm que, a gente tem que arcar com a despesa de um agrônomo para fazer um
319 projeto, para fazer o meio ambiente que vocês querem. Não, vocês têm que ir lá e falar,
320 não, olha, vocês têm que fazer assim, e assim, assim, assado. Agora, mais um custo ainda
321 que a gente tem que ter, que é esse projeto? E era isso que eu queria dizer. Obrigado.”
322 Seguindo, a palavra foi passada a **Cláudio Teixeira Santa**. Não estando presente o Cláudio,
323 a palavra foi passada a **Sabas Martin Fernandes**. “Boa noite a todos. Eu apenas queria
324 saber a seguinte pergunta: quando se deixa de existir uma rua paisagística prevista,
325 continua 60 (sessenta) metros a área de preservação, ou aumenta majorando até a
326 próxima rua paralela à paisagística prevista, mesmo que essa distância de 60 (sessenta)
327 metros majore até 200 (duzentos) metros, ou mais? Obrigado.” Seguindo, a palavra foi
328 passada a **Pedro José Ferreira**. “Boa noite. Nós, através da associação, andamos
329 discutindo, e nós estamos propondo algumas alterações nessa lei, inclusive já foi pedido
330 para constar em Ata. O artigo 6º, por exemplo, fala: não serão permitidas edificações na
331 faixa correspondente a uma altura largura mínima de 30 (trinta) metros de cada lado das
332 nascentes e cursos d’águas, sendo obrigatória a recomposição e manutenção na mata
333 ciliar. Nós estamos propondo o seguinte: não serão permitidas edificações na faixa
334 correspondente a uma largura mínima de 50 (cinquenta) metros de cada lado das
335 nascentes, e 30 (trinta) metros de cada lado de cursos d’águas, sendo obrigatória a
336 *recomposição e manutenção da mata ciliar. Depois, da área restante do lote, 30% (trinta
337 por cento) situado junto à faixa referida no inciso anterior, poderão ser utilizados para área
338 de lazer sem cobertura, e com 50% (cinquenta por cento) no mínimo de permeabilidade,
339 podendo os 70% (setenta por cento) restantes receber edificações, desde que com uma
340 taxa de ocupação mínima de 50 (cinquenta). Nós estamos pedindo para tirar isso, porque,
341 obedecidas essas exigências contidas no anexo 3, isso não existe neste anexo. O anexo
342 está falando coisa que não contém. Outra coisa, o artigo 7º, aí uma das exigências é o
343 seguinte: comprovante de pagamento dos últimos 3 meses, relativa a pagamento de taxas
344 de rede de água potável e taxa de iluminação pública. Nós queremos suprimir esse artigo,
345 esse inciso, no caso, que é o inciso 4º. Mas isso, tá tudo já nessa ata que nós pedimos
346 para constar em ata, nessas alterações. Após discussão da associação, nós chegamos a
347 essas conclusões, e vimos essas falhas. Então, foi por isso que pedimos para constar em
348 ata. É isso! Obrigado.” Seguindo, a palavra foi passada a **Silmara Rodrigues Trentini**.
349 “Boa noite. Eu quero primeiro agradecer ao empenho do IPPLAM, através do Rafael Alcício,
350 a Bruna, pela dedicação, ao Marco Antônio, ao Sidney, e ao Flávio. Eu louvo a Deus pela
351 vida de vocês. Porque apenas eles sabem o que nós, proprietários de Fundo de Vale,
352 passamos durante esses 10 (dez) anos. É muito triste. E me surpreende Jorge, me
353 surpreende senhor do COMDEMA, que vocês falem com tanta frieza sobre um assunto que
354 nos causa tanta dor, sobre um assunto que já causou morte, morte! Depois de 30 (trinta)
355 dias de receber multa, em tristeza por ter que desocupar o local. Então, eu gostaria que
356 vocês dobrassem o joelho de vocês, e perguntassem seriamente para Deus se há justiça
357 no ato de vocês, porque é muita injustiça para com esse povo. Por isso, eu tomei essa
358 briga, e posso declarar que os vereadores não aceitarão que nós fiquemos sem os nossos
359 bens. Não me venha com história de suprir, porque a prefeitura nunca vai comprar nosso
360 imóvel. A prefeitura tem empregados gratuitamente. Nós, eu saio cortando junto quando um
361 raio derrubou uma árvore. Sou eu quem vou lá. Sou eu quem pago para que limpe. Nunca
362 *a prefeitura foi repor uma muda de árvore. Eu saí, fui num caminhão comprar. Comprei, e
363 comprei aproximadamente 300 (trezentas) mudas de árvore. Obrigada pela justiça, pela
364 promotoria pública. A prefeitura nunca plantou nos nossos terrenos, ela não é dona dos

CÓPIA

365 nossos terrenos. E é muito fácil dizer - ela não tomou posse - para que tomar posse se ela
366 tem empregados, ou escravos de graça. Que haja justiça neste lugar. Eu peço misericórdia
367 desse povo, para que vocês retrocedam nessa lei, e traga de volta a lei dos 30 metros, para
368 que esse povo possa ter o que é deles por direito. Muito obrigada.” Seguindo, a palavra foi
369 passada a **Osmar Cappellazzo**. “Boa noite a todos. Eu estou aqui representando a minha
370 construtora, uma pessoa jurídica, que sofreu demasiadamente por causa dessa lei. Eu
371 loteei todo o Jardim Pinheiros, que deu origem ali a uns 800 (oitocentos) lotes vendidos, e
372 seguramos o Fundo de Vale para as chácaras, fazer a chácaras. E, exatamente nesse
373 momento, largamos lá como estoque, e veio essa lei, e essa lei me consumiu
374 aproximadamente 60 (sessenta) lotes, que, hoje, você imaginar que o lote da frente vai
375 valer igual a uma chacarazinha dessa. Vale lá uns 200 (duzentos), 300 (trezentos) mil reais,
376 60 (sessenta) lotes, 18 (dezoito) milhões de reais. Nós estamos falando hoje que essa lei
377 tirou da minha empresa. Sem contar as ações de dívida ativa, que a prefeitura lança
378 benfeitoria em cima desses lotes, e não deixa a gente vender os lotes. Nós ficamos
379 recorrendo com advogado, sempre, vai lá recorre. Por que? Porque a prefeitura quer
380 receber dinheiro em cima de uma coisa que ela não deixa a gente fazer dinheiro. Então,
381 nada a ver com, se é 15 (quinze) metros, se é 30 (trinta), se é 60 (sessenta). O que nós
382 queremos é o seguinte: que façam justiça às pessoas físicas, às pessoas jurídicas, que
383 geram impostos para essa cidade. E a gente tá aqui, todo mundo. É uma vida econômica.
384 Todo mundo trabalha pelo dinheiro, todo mundo quer fazer retornar o seu patrimônio.
385 Certo? Bom, feito essa exposição, para vocês terem ideia, hoje eu tô numa condição de
386 dissolvente com essa construtora, com essa loteadora. Desses 60 lotes que eu tinha direito,
387 os bancos já me levaram 60% (sessenta por cento), 70% (setenta por cento). O restante eu
388 tô aqui tentando me acertar com a prefeitura. Desde aquela época, a primeira
389 administração do nosso prefeito, na primeira semana ele foi em frente ao meu loteamento,
390 em frente a esse Fundo de Vale, e disse que ali ele ia consertar. Passou a primeira
391 administração, não saiu. Agora, veio pandemia, já estamos na segunda administração,
392 estamos aí próximo ao final da administração, e vamos lutar. A esperança é que ainda a
393 gente consiga equilibrar. Agora, voltando ao tema central. Eu tenho um loteamento, no
394 artigo 6º da lei”. Foi interrompido com um pedido para concluir. “Agora, eu vou entrar na lei,
395 tá? Posso? Demorar um pouquinho mais? No artigo 6º, vocês são bem claros: serão
396 permitidos somente construções residenciais unifamiliares ou bifamiliar.” Alguém na
397 plenária falou algo que chamou a atenção do Sr Osmar, e a presidente Bruna interveio,
398 dizendo que no regulamento prevê 3 (três) minutos de fala. O senhor Osmar tentou
399 continuar “Eu tenho, agora eu vou considerar aqui o nosso grande professor que é produto,
400 isso tudo que tá acontecendo é produto disso aí.” Porém, foi interrompido pela presidente
401 Bruna, que pediu desculpas, e disse que, se ele quisesse, poderia utilizar o e-mail.
402 Respondendo a uma fala da plenária, disse que o regulamento tem que ser cumprido, ou
403 seja, 3 (três) minutos para todos. Seguindo, a palavra foi passada a **Marcio Becchi**. Não
404 estando presente o Márcio, a palavra foi passada a **Maria Helena Vidal Pereira Biss**.
405 “Uma correção, o meu nome é Maria Helena Vidal Pereira Biff, com 2 (dois) Fs mudos.
406 Início o meu respeito a todos impactados, Imprensa Popular, aqui não presente. O Vereador
407 Sidnei Telles falou sobre a divulgação, na época, dessa lei em 2011. Hoje, não foi diferente.
408 Essa daqui não foi diferente. Nós tivemos aqui, agora repetimos os mesmos erros lá atrás.
409 A plataforma, nem todos têm acesso à internet e não puderam se manifestar, certo? Na
410 rede Zoom, acabaram de ser falado aqui, só havia 2 participantes. Eu, aqui, reivindico que
411 se incluam, para discussão na Câmara de Vereadores, a Lei Federal 8078/90, que é o
412 Código de Defesa do Consumidor, sobre a violação de direitos transindividuais coletivos
413 difusos. Se essa lei for aprovada, que estão ligados a um elo fático. E também, o meu
414 repúdio à votação aqui existente, porque todos aqui estão ligados a um elo, a um elo de
415 estrito senso, porque todos têm uma relação jurídica com o fato aqui, que está sendo
416 julgado. Aonde está sendo desrespeitado o direito coletivo transindividual difuso da

CÓPIA


417 sociedade maringaense? Que a Câmara de Vereadores faça uma transposição a garantir
418 nessa Lei Federal do Código de Defesa do Consumidor, a todos que adquiriram o seu lote
419 depois de 1990. Eles têm direito Federal, não é direito Municipal, não é direito Municipal.
420 Mas aqui eu reivindico o direito difuso dos Fundos de Vale. Mas a todos os presentes, que
421 a Câmara de Vereadores se manifeste de uma forma a garantir o direito Federal deles na
422 Lei 80078/90. Certo?" Seguindo, a palavra foi passada a Presidente do IPPLAM, **Bruna**
423 **Barroca**. Ela informou que, devido a 5 inscritos sorteados não estarem presentes, faria o
424 sorteio de mais 5, sendo eles: Sidinei Panini; Mariza de Fatima Bressan Santa; Fernanda
425 Rodrigues Trentini; Maurelino Antonio dos Santos; Miguelino dos Santos; Adonai Vinícius
426 Zamboti. Seguindo, a palavra foi passada a **Sidinei Panini**. "Boa noite. Eu sou vizinho do
427 Cleverson ali, que também tem um lote lá no Conjunto Batel. Só vou contar um pouco da
428 experiência que nós temos lá. Quando nós adquirimos o lote, são 2 lotes, e, construímos
429 em 1, então, assim, parece que a ideia de quem tem um lote de Fundo de Vale, que quer
430 reivindicar em construir, é tirar árvores né, é de fazer, estragar o meio ambiente. Então,
431 assim, a nossa experiência foi ao contrário. Quando nós adquirimos o lote, a primeira coisa
432 que nós fizemos foi um projeto de reflorestamento da área, e reflorestamos os 30 metros do
433 Fundo de Vale. Depois, foi feita a casa, pegamos o habite-se. O terreno do lado, hoje, a
434 gente não pode fazer nada, ele está lá inabitado e não pode construir porque perdemos o
435 direito que tínhamos adquirido no primeiro. Então, é só para marcar isso, dá a impressão
436 que, quando a gente tá reivindicando um direito de construir em Fundo de Vale, a gente
437 quer destruir. Igual o amigo falou, as áreas que estão habitadas, elas estão preservadas.
438 Se vocês visitarem uma propriedade de Fundo de Vale, quem compra um terreno no Fundo
439 de Vale, ele quer preservar, ele tem a ideia de morar no local que tenha a natureza. Ele não
440 vai querer ir lá destruir o que tem. Ele vai, pelo contrário, ele vai querer edificar uma casa,
441 mas ele vai preservar o meio ambiente. Ele vai preservar as árvores, ele vai cuidar muito
442 mais do que se tiver desabitado. Então, eu acho que é uma inversão de valores achar que
443 quem vai querer a área, construir no Fundo de Vale, vai estragar o meio ambiente. Pelo
444 contrário, ele vai cuidar de uma área que é pública e privada. Eu acho que é o maior
445 exemplo de uma unidade entre pessoas e meio ambiente, é quando você coloca uma lei
446 que ajude as pessoas a cuidar daquela área. Só não pode falar assim: olha, você não pode
447 fazer nada, porque daí ele, a pessoa, vai embora, e o lote fica vazio. E aí, acontece a
448 degradação natural, né, que a gente sabe que acontece. Então, é só para colocar isso aí.
449 Obrigado." Seguindo, a palavra foi passada a Mariza de Fatima Bressan Santa, a Fernanda
450 Rodrigues Trentini, a Maurelino Antonio dos Santos, a Adonai Vinícius Zamboti. Não
451 estando presentes nenhum deles, a palavra foi passada a Presidente do IPPLAM, **Bruna**,
452 para o sorteio de mais inscritos. Ela informou que, como haviam apenas alguns papéis,
453 sortearia todos, sendo: **Márcio Lorin**. Nesse momento, o senhor **Hermam Vargas** pediu:
454 "Pela ordem presidente? Será que não seria possível dar esses 3 minutinhos desses
455 faltantes para o Cappellazzo voltar?", respondendo a presidente Bruna informou que
456 seguiria com o sorteio até finalizarem os inscritos, e caso sobrasse tempo, daria sim. Não
457 estando presente o Márcio, foi sorteado **Guilherme Gomes lori**. Não estando presente o
458 Guilherme, foi sorteada **Ineza Esperidiao da Silva**. "Boa noite a todos. Nós também somos
459 lá do Fundo de Vale, moradores. Meu pai adquiriu. Meu finado pai adquiriu os lotes pela
460 Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. E hoje, a gente está dessa forma, sem poder
461 regularizar as casas, que na realidade, ali, nem casa, a gente não pode dizer casa, porque
462 são casas bem precárias mesmo. Porque? Pela falta de condições das pessoas que moram
463 lá, nesses 2 lotes. São irmãos. É irmão doente mental que mora ali, tem esquizofrenia, é
464 outro que é cego de um olho e não tem a perna. Então ali, são pessoas super carentes
465 mesmo. Agora eu digo, pergunto, onde vão morar essas pessoas? Essas multas que caem
466 gente, como que a gente faz? É uma injustiça que está acontecendo. Foi adquirido esse
467 lote. Foi comprado. Nós temos a escritura. Então, não tem para onde ir esse povo. E nem
468 tenham que ficar pagando essas multas que são lançadas. Eu peço a vocês,

CÓPIA

469 encarecidamente, que tenham misericórdia. Que venham atender o nosso povo, não só a
470 mim, mas todos nós aqui, que dependemos também de um lugar que nós compramos.
471 Ninguém ganhou de graça esse lote. Foi tudo comprado. Eu quero que vocês nos ajudem a
472 resolver esse problema. Muito obrigada.” Seguindo, foi sorteado Carlos Antônio Trentini.
473 “Boa noite a todos. Eu vou me referir especificamente à minuta da nova lei. No artigo 6º, no
474 inciso 1, tá dizendo assim: serão permitidas somente residências unifamiliares e
475 bifamiliares, comércio e serviços com alvará de funcionamento vigente até a data da
476 aprovação desta lei, alvará de funcionamento vigente até a data da aprovação dessa lei. A
477 prefeitura, nesses 10 anos, tiraram nossos alvarás de funcionamento. Muita gente não tem.
478 Então, eu tô querendo, a sugestão é de tirar esse item, e transcrever ele dessa maneira:
479 serão permitidas somente edificações para fins exclusivamente residenciais unifamiliares,
480 bifamiliares, e comércios e serviços para lotes que estejam inseridos nos eixos de comércio
481 e serviços, anterior à lei de 26 de junho de 2011, ou que estejam inseridos no Eixo de
482 Comércio e Serviços na legislação em vigor, é vedado outros usos. Então, senão, vai
483 incorrer de novo numa, como eu vou dizer, não vai ter parâmetro pra poder legalizar muitos
484 lotes. Então, essa mudança será importante para que essa lei funcione de fato para os
485 moradores de Fundo de Vale. Uma outra questão, se refere à taxa de ocupação e
486 coeficiente de aproveitamento. Na taxa de ocupação tá dizendo que é 50% (cinquenta por
487 cento) e o coeficiente de aproveitamento 35% (trinta e cinco por cento) do lote. Essa conta
488 não bate. Eu gostaria que fosse feita uma avaliação porque, se eu construir 50% (cinquenta
489 por cento) do lote e 35 (trinta e cinco) de taxa de ocupação, eu não consigo fazer um
490 sobrado. Existe um furo aí. O coeficiente, pra ser correto, teria que ser 01 (um), coeficiente
491 de aproveitamento 01 (um). Aí sim, eu consigo sobrepor um andar sobre o outro, sem
492 prejuízo, porque 35% (trinta e cinco por cento), dá, 70 (setenta) metros quadrados, vamos
493 supor, de um lote de 200 (duzentos) metros. É uma correção de conta aqui, e, entre outros
494 itens que estão anexados aí na lei. Obrigado.” Seguindo, foi sorteado Vânio Cezar Poppi.
495 “Eu vou falar um pouco, eu vou até sair um pouquinho do que já foi debatido aqui.
496 Primeiramente, nós temos que por na cabeça que nós estamos falando sobre 3% (três por
497 cento) sobre o município de Maringá. Estamos criando uma enorme dificuldade para
498 algumas pessoas, só por causa de 3% (três por cento). Será que não é mais fácil resolver
499 esses 3% (três por cento)? Ou nós vamos acabar com todo o meio ambiente que existe no
500 mundo, ou no estado, ou na cidade, ou no município, ou no bairro? Primeiro, 3% (três por
501 cento) significa que são pessoas que estão ali que, uma coisa que eu aprendi com bons
502 professores, quando nós chegamos em algum lugar, nós temos que respeitar o que já
503 existe, porque, algo de bom, tentaram fazer. Talvez não conseguiram, mas tentaram. Nós
504 não podemos partir da premissa que todos fizeram para destruir, acabar, que vão acabar
505 com o mundo para os nossos filhos futuros. Jamais. Todos que estão aqui, são pessoas
506 boas, são pessoas que estão aí. Nós estamos falando muito de vale, de preservação
507 ambiental, e nós esquecemos de um outro ponto muito importante na hora que se fala em
508 preservação para Maringá. Para esses, que temos Fundo de Vale, a gente chega, detona,
509 sai, mete multa. Nós temos um Parque do Ingá, que estamos rodeando ele de laje por
510 todos os lados, e eu não vejo um ambientalista falar sobre isso. Foi mudada a lei. Antes não
511 poderia. Mudou-se a lei. Ninguém fala nada. Porque será que não vão falar com eles?
512 Poços artesianos estão acabando com o lago. Ninguém fala nada. Agora, lá no Fundo de
513 Vale, que a pessoa cuida, que foi lá, comprou, a prefeitura vendeu, ninguém invadiu. E a
514 prefeitura fez uma coisa muito boa na época. Porque, se a gente olhar, outras cidades,
515 onde não aconteceu esse loteamento, nós temos favela, nós temos palafita, nós temos
516 pessoas construindo dentro do rio, nós temos todas, entre aspas, desgraças, que podem
517 acontecer numa cidade. E, ao contrário, todos eles aqui, preservaram. Você vai nesses
518 Fundos de Vale, toda regra tem exceção, não vamos dizer que todo mundo é cem por
519 cento, mas 90% (noventa por cento) ou mais, preserva, é dono da sua propriedade. Isso
520 tem que ser levado em conta. Um outro detalhe que eu gostaria de falar também, muitos

CÓPIA

521 desses terrenos, não, isso aqui já foi. Então, nós temos que avaliar muito bem isso. Vixe,
522 meu tempo tá acabando. Sob a ótica da razoabilidade, da proporcionalidade, pra
523 chegarmos num bom termo, pra gente chegar numa lei de transição que seja boa para todo
524 mundo, que resolva o problema de todo mundo. Mesmo porque, se a gente falar em lei,
525 quando nós falamos que o Código Florestal, o Código Florestal é para Floresta, não é para
526 Urbano. A partir do momento que nós jogamos águas fluviais da rua dentro dos nossos rios,
527 é discutível se ele tem que obedecer o Código Florestal ou o Municipal. Então, nós temos
528 que tomar muito cuidado a hora que a gente fala. Tem mais tempo? Acabou, acabou.
529 Gente, então, seria mais ou menos isso. Obrigado.” Seguindo, foi sorteado Luerti Gallina,
530 porém, como ele compõe a mesa, o próximo sorteado foi Adriano Luqueti. “Boa noite. Eu,
531 como alguns, eu comprei a minha propriedade quase na, chegando perto dessa lei aí que
532 começou. Mas, eu tinha uns projeto, tinha uma casa velha lá. Não era minha intenção
533 entrar lá dentro. Acabei tendo que fazer uma gambiarra e depois entrando dentro. Eu não
534 sei falar bonito tá, eu vou falar do meu jeito. Mas eu tinha planos de fazer outra. Eu tenho
535 um terreno grande. Aí, fui atrás de alguém. Fiz uma planta. Tudo travado. Acabou meus
536 planos. O dinheiro tá parado lá dentro. Vou vender para quem agora? Vou sair dali para ir
537 para onde? Eu gosto dali. Eu preservo o que tem lá. O meu quintal é bonito, é flor, é cheio
538 de árvore, eu plantei coisas lá. Pô, que é que custa, coloca uma norma então, é 30 (trinta)
539 metros? É 30 (trinta) metros, eu respeito. Deixa o cara vender o terreno que ele tem lá.
540 Quem quiser comprar, vai ter que ter normas para ele, acabou. Pune quem tiver errado.
541 Pune, se o cara tá lá desmatando, ele desceu até na margem do rio? Cata o camarada. Faz
542 uma lei ferrada e bota ele na cadeia. Faz ele se ferrar, ele perde aquilo ali. Mas quem tá
543 certo, deixa a pessoa certa. Deixa ela trabalhar, deixa ela viver. Estraga os planos de tanta
544 gente por causa de tão pouco. Fez coisa errada? O camarada invadiu ou passou do limite?
545 Fez alguma coisa, depredou, cortou o que não deveria? Pune. Perde o direito de tudo que
546 ele tinha. É isso aí. Obrigado.” Finalizadas as contribuições, o cerimonialista agradeceu as
547 contribuições de todos, ressaltando que as manifestações foram todas registradas e serão
548 devidamente analisadas. Informou que a audiência foi realizada em conformidade com o
549 regulamento 2046/2021, que ficou à disposição da população no site do município desde o
550 dia 25/11/2021, passando a palavra para a Diretora-presidente do IPPLAM e Presidente do
551 CMPGT, Bruna Barroca, que presidiu a audiência, para fazer as considerações finais. Ela
552 agradeceu o debate, informando que, quem tivesse algum documento a ser anexado à ata,
553 entregasse-o ao pessoal do administrativo. Reforçou que os e-mails ainda poderiam ser
554 enviados para ipplam@maringa.pr.gov.br até o dia 23/12/2021, ou poderiam ser abertos
555 processos administrativos, informando o endereço e o telefone do IPPLAM. Agradeceu a
556 disponibilidade de todos, em nome do prefeito Ulisses Maia, a presença das autoridades
557 presentes, e a toda equipe do IPPLAM, que possibilitou um debate democrático,
558 decretando encerrada a audiência. A presente ata foi lavrada por mim, Rosana Saldanha
559 Barbosa, e vai assinada por mim e pela Presidente da Audiência, a Diretora-presidente do
560 IPPLAM, e Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, Bruna
561 Barbosa Barroca.


Bruna Barbosa Barroca
Presidente da Audiência Pública
Diretora-presidente do IPPLAM
Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e
Gestão Territorial


Rosana Saldanha Barbosa
Secretária ad hoc

562

CÓPIA



Solicitação de inclusão em ata de audiência pública e geração de protocolo

Eu, Mateus Elienai Dias Ferreira, portador do CPF 049.895.809-40, RG 9.308.099-8 SSP/PR, residente em Maringá/PR, na Rua João Alfredo, 22, apto 21, Zona 4, representando a APIFUV – Associação dos Proprietários de Imóveis em Fundo de Vale de Maringá (da qual faço parte do quadro de diretores), solicito a inclusão dos pedidos de alteração da minuta de lei para criação da Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação na ata da audiência pública do dia 16 de Dezembro de 2021 com geração de protocolo.

Os itens abaixo justificam as principais alterações de redação na minuta de lei protocolada em conjunto com esse documento.

Justificativa de nova redação 1 de 13 da minuta sugerida pela APIFUV: diminuição da fração mínima do lote.

No artigo 2º consta a definição da Área Edificável do Lote, reproduzida integralmente aqui:

“Área edificável do lote: área do lote passível de edificação, sendo uma fração mínima 300 m² (trezentos metros quadrados), descontada a APP.”

Consideramos que essa metragem é equivocada e pode deixar de fora lotes com metragem próxima a 300m². Proprietários com lotes de área útil de 280m², por exemplo, seriam excluídos da lei, estendendo seus problemas por anos a frente.

Entendemos que a legislação maringaense já estipula uma metragem mínima menor para os casos de lotes fracionados, que é justamente o caso aqui (lotes em fundo de vale são lotes subdivididos, onde uma parte torna-se área de preservação permanente e a outra torna-se parte edificável).

A lei 889 de 2011 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Maringá em seu artigo 7º, parágrafo 9º, estabelece a fração mínima para lotes subdivididos: 200m² para lotes de meio de quadra e 275m² para lotes de esquina.

Acreditamos que o ideal para o caso seja observar o que já estabelece a referida lei, adequando a definição de Área edificável do lote da minuta de lei de forma a considerar o disposto na lei citada acima.

Justificativa de nova redação 3 de 13 e 8 de 13 da minuta sugerida pela APIFUV: inexistência de comprovação de propriedade anterior à 26 de junho de 2011.

Artigo 5º, inciso I, alínea b e artigo 7º, inciso I, alínea b-III estabelecem marco temporal para transferência dos lotes (26 de junho de 2011).

Entendemos que a minuta de lei corrige uma injustiça e repara o esvaziamento econômico causado pela impossibilidade de edificação em lotes já parcelados. Desta forma, é completamente desnecessário esse marco temporal de transferência.

Não há em que se falar de especulação imobiliária tendo em vista que o resultado da alteração de lei proposto na minuta refletirá na mínima recuperação do valor econômico inicial (não há ganhos além disso).

Além do mais, haverá severa restrição de taxa de ocupação e da taxa de potencial construtivo, causando possível desvalorização das propriedades.

CÓPIA



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS EM FUNDO DE VALE DE MARINGÁ

CNPJ: 43.593.127/0001-74

www.apifuv.com.br | contato@apifuv.com.br

Justificativa de nova redação 4 de 13 e 10 de 13 da minuta sugerida pela APIFUV: possibilidade de edificações bifamiliares, comércios e serviços.

Artigo 6º, inciso I e artigo 8º, inciso I impedem a bifamiliaridade e comércio e serviço (consolidados ainda que sem alvará).

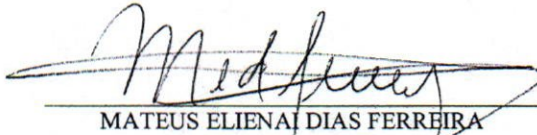
Acreditamos que ambos os usos (bifamiliar e comércio e serviço) são usos sociais importantes para os lotes e que impactam positivamente seus entornos.

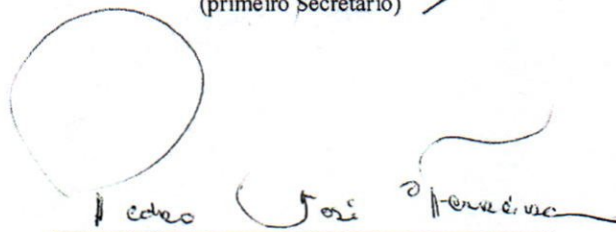
Obviamente deve-se considerar a legislação que define a possibilidade de subdivisão de lotes e a que estabelece os Eixos de Comércio e Serviço.

Justificativa de nova redação 12 de 13 da minuta sugerida pela APIFUV: coeficiente de potencial construtivo deve ser 1,0.

Artigo 8º, inciso 4, alínea c informa um coeficiente máximo de aproveitamento que não condiz com a taxa de ocupação (50%) e com a altura máxima (térreo mais um pavimento).

O correto deve ser: coeficiente de potencial construtivo 1,0.


MATEUS ELIENA DIAS FERREIRA
(primeiro Secretário)


PEDRO JOSÉ FERREIRA
(Presidente)

CÓPIA

Proc. Nº 73747/19



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS EM FUNDO DE VALE DE MARINGÁ

CNPJ: 43.593.127/0001-74
www.apifuv.com.br | contato@apifuv.com.br








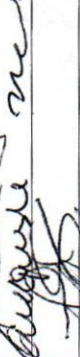




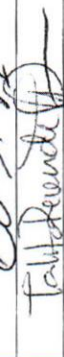



Os cidadãos abaixo assinado concordam com as proposições da Associação de Proprietários de Imóveis em Fundo de Vale de Maringá anexadas à ata da Audiência Pública da minuta de lei para criação da Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação do dia 16 de dezembro de 2021.

NOME	ASSINATURA	CPF ou RG
Silvana R. Trentini		37567035
Allei		2158511-4
COANDRO VEJO		540681694-34
Edson Eduardo Freire		093533194-34
Imery Ag. Tereza		575.662.329-91
Elson de Almeida		577.046.008-35
PAULO KLINGEBES		574257259-07
Márcia Leane Dalla		042824919-51
Antônia Libertina Javars		86948407900
Jerônimo Costa		660507-6
Leonel R. Costa		
Doni Francisco da Silva		
Debruca Paulo da		108829
Jose Carlos de		3497721-6 PR
Neza Espindola de Siqueira		331096219-58
Neza Espindola de Siqueira		351765545-15
Adriano Augusto		017147659-03
Isa Maria Fusones		13431139-00
Matheus Honório dos Ferreiros		04925208-40
Márcia Kássia		7387141-0
OSIRI/DIOPI SARU		99150922
Daléria da Rocha Loures		8639770710
Augusta		991126086
HELENA LUIZ		6408534119
Paulo Roberto Feres		06690675822
TOMAS CARPELLAZZO		033822358-46
Luiz Roberto PASSOS		33882939-
Silviana Cristina Gabuch		4237339-7
Serezeira Javars Roda		775.995.009-27
Roberto Paulo		956740095
Roberto Paulo		4999351330
AZORNO KRAMEG		999331077
Graciele de Mafel		040320529-31
Maria Lúcia Pego		80206898932
JOSE		007.8072485.
Felipe Eduardo Ricciardi		12473036PR 303-6PR

CÓPIA

Lista de Presença - Criação de Zona de Proteção Ambiental Passível de
Edificação - ZPPE (Fundo de Vale).


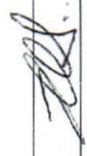





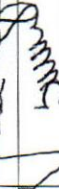
Câmara Municipal de Maringá - Data 16/12/2021

nº	NOME COMPLETO	CPF/RG	ASSINATURA
01	Mateus Elienai Dias Ferreira	CPF 049.895.809-40	
02	Pedro José Ferreira	Rg 1.240.948.2 70.	
03	Evandro Uejo	CPF 540681699-34	
04	Albano Kramer	911372339-15	
05	Silmara Rodrigues Trentini	3.756.703.5	
06	Rosa Maria Frisanco	174.431.139.00	
07	Marcia Tavares da Silva	019.824.919.5x	
08	Valéria da Rocha Loures	863.977.707-10	
09	Carlos Antônio Trentini	325.667.199-34	
10	Antônio Rodrigues Gomes	277.850.509-10	
11	Augusto Neri	424.086.959-53	
12	Marcela Tavares da Silva	036.392.359.40	
13	Edson Naoshigue Arita	235.288.269-91	
14	Marcos Tavares da Silva	63846767	
15	Elton Jose Schmatz	157.026.009.25	
16	Ineza Esperidiao da Silva	331096219931	
17	Maria Helena Vidal Pereira Biss	3497.131-5	
18	Lincoln Raphael Costa	6206174-7	
19	Jerônimo Costa	022040299-01	
20	Talita Rezende Torcato Pereira	08103.804-19/018952-7	

CÓPIA

Lista de Presença - Criação de Zona de Proteção Ambiental Passível de
Edificação - ZPPE (Fundo de Vale).

Câmara Municipal de Maringá - Data 16/12/2021

Nº	NOME COMPLETO	CPF/RG	ASSINATURA
21	Claudio Teixeira Santa		
22	Mariza de Fátima Bressan Santa		
23	Jorge Ulises Guerra Villalobos	6165085-0	
24	Márcio Lorin		
25	Marcio Becchi		
26	Hermam Vargas Silva	17.297.898-21	
27	Adonai Vinícius Zamboti		
28	Guilherme Carmona Robertp		
29	Guilherme Gomes Iori		
30	Luerti Gallina	024213.329-07	
31	Joseane Angelica Roberto		
32	Osmar Cappellazzo	033.822.358-46	
33	Jaime Gomes de Araujo		
34	Miguelino dos Santos	390325159-34	
35	Maurelino Antonio dos Santos	894028209-49	
36	Valdir Pignata		
37	Dirlei Basilio Marçal	700.000.889-07	
38	Adriano Luqueti	017 147 659-03	
39	Jose Eccio Agudo Ricciardi	Re 1247303.6 PR	
40	Sabas Martin Fernandes	107.575.208-44	

CÓPIA

Lista de Presença - Criação de Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação - ZPPE (Fundo de Vale).

Câmara Municipal de Maringá - Data 16/12/2021

Nº	NOME COMPLETO	CPF/RG	ASSINATURA
41	Fernanda Rodrigues Trentini	1220.260.469-84	<i>Fernanda Trentini</i>
42	Vânio Cezar Poppi	527459109-49	<i>Vânio Cezar Poppi</i>
43	Karla Trentini Klumb	090.427.739-48	<i>Karla Trentini Klumb</i>
44	Jose Ramil Poppi	397436919-87	<i>Jose Ramil Poppi</i>
45	Artur Klumb Silva	077036379-20	<i>Artur Klumb Silva</i>
46	César Augusto Da Rosa	114.298.54-96	<i>César Augusto Da Rosa</i>
47	Sidinei Panini	884162839-15	<i>Sidinei Panini</i>
48	Marcos Antônio Panini	228705059-15	<i>Marcos Antônio Panini</i>
49	Paulo Rogério Ferreira	0669326750-32	<i>Paulo Rogério Ferreira</i>
50	Edi Carlos Panini	21788698	<i>Edi Carlos Panini</i>
51	Antônio Aparecido Dias	575-662-329-91	<i>Antônio Aparecido Dias</i>
52	Meiry Ap. Torres		<i>Meiry Ap. Torres</i>
53	Alexandre uejo		<i>Alexandre uejo</i>
54	Clevison de Matos	96833769915	<i>Clevison de Matos</i>
55	Neide Pacco de Matos	017820189-80.	<i>Neide Pacco de Matos</i>
56	Giovana Pacco de Matos	127440.937-07	<i>Giovana Pacco de Matos</i>
57	Gabrieli Pacco de Matos	127.440.739-70	<i>Gabrieli Pacco de Matos</i>
58	Helaino Quidvulteus Bastos Iyrrio	029.883739-06	<i>Helaino Quidvulteus Bastos Iyrrio</i>
59	Ana Maria de Brito Pacco	3.393.044-5.	<i>Ana Maria de Brito Pacco</i>
60	Marielle Lahutt Antonio		<i>Marielle Lahutt Antonio</i>

CÓPIA

Câmara Municipal de Maringá - Data 16/12/2021

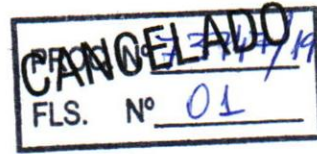
Nº	NOME COMPLETO	CPF/IRG	ASSINATURA
61	Graciele de Matos Santos	802.068.989-32	Maria Luisa Lesso
62	Maria Luisa de Matos Pego	04032092931	Graciele de Matos Santos
63	Ney Esperidiao da Silva	ney Esperidiao da Silva	RO2212934-1
64	Geni Francisco da Silva	Geni Francisco da Silva	6370-13754-53
65	Petrucio Pedro da Silva		
66	Alex Regolin de Almeida	140.060.198-31	
67	SIDNECI COSTAMANHA	456.133.549-87	Geneci Costamanka
68	JOSE APARECIDO NEGRÃO	042.326.749-34	Jose Negro
69	VALNERIR R. SANTORO	445.252.309.91	Valnerir R. Santoro
70	Paulo Batista da Silva	21044481900	Paulo Batista
71	PAULO ERNESTO ALMEIDA	514.851.259.87	
72	RODOLFO GEORGI JUNIOR	517.346.599.00	
73	Edson Sodoni	695.682.199.00	
74	Antonia Albertina Jomary da Silva	869.484.079.00	Antonia
75	Yen Carlos Pocher	474.645.529-91	
76	SERGIO MURILO MENEZES MAGIB NEME	057.503.988-46	Sergio Neme
77	Petrucio Pedro de Silva	08.17.19.804.06	
78	Proprietario apartamento familiar	1.855.585	
79	Paulo F. G. de Almeida	3.500.300-4	
80	Wagner Silva Francisco	755.781.909-87	

CÓPIA

Câmara Municipal de Maringá - Data 16/12/2021

Nº	NOME COMPLETO	CPE/RG	ASSINATURA
81	JOÃO Bosco Caetano	330381.809-673	<i>[Handwritten Signature]</i>
82	Machão Kazzob	025.449.489-73	<i>[Handwritten Signature]</i>
83	JOSILENE D'AMARAL	885265189 68	<i>[Handwritten Signature]</i>
84	Luiz Roberto Pereira	434334219 00	<i>[Handwritten Signature]</i>
85	Riverson Cristiano Galuch	4237339.7	<i>[Handwritten Signature]</i>
86	Walter Roberto Rocha	4735079-9	<i>[Handwritten Signature]</i>
87	Regizilda Soares Rocha	779995 009-87	<i>[Handwritten Signature]</i>
88	Pedro MARTINHÃO	1580 077-92	<i>[Handwritten Signature]</i>
89	Sílvia dos Santos	130212579-68	<i>[Handwritten Signature]</i>
90	Fabio Junior Machado	030127889-05	<i>[Handwritten Signature]</i>
91	JOSE DA SILVA GOMES	007809.248-51	<i>[Handwritten Signature]</i>
92	Genaldo de Lima	301 654 90934	<i>[Handwritten Signature]</i>
93	Julio Kobitan	276.156.189-91	<i>[Handwritten Signature]</i>
94	FANLU ZAVALLI DOS SANTOS	517333-00	<i>[Handwritten Signature]</i>
95	DOMINGOS BERTONCELO	99103 055882867.87	<i>[Handwritten Signature]</i>
96	Edmilson Soares	8057931-4	<i>[Handwritten Signature]</i>
97	Walter José Gely	41328930909	<i>[Handwritten Signature]</i>
98			
99			
100			

CÓPIA



PARECER Nº 17/2020 - COMDEMA

Processo n. 73.747/2019

Minuta de Lei Para Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação – ZPPE

1. O projeto trazido à análise deste conselho regulamenta o que se denominou de *Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação - ZPPE*, com o objetivo prático de tentar regularizar situação de insegurança jurídica que surgiu quando entrou em vigor a Lei Complementar Municipal n. 888/2011, a qual passou a não mais permitir qualquer construção em fundo de vale entre a via paisagística e o curso d'água. Não irá aqui ser citado todo o histórico da legislação municipal sobre o tema, mas deve ser apenas ressaltado que antes da edição da Lei Complementar n. 888/2011, era vigente a Lei Complementar n. 334/1999, a qual embora dispusesse que a distância entre o curso d'água e a via paisagística deveria ser de 60 metros, colocou a *Zona de Proteção Ambiental* apenas numa faixa 30 metros, o que permitia que fossem feitas construções entre essa faixa de 30 metros e a via paisagística.

Na que parece ser a versão final do projeto (fls. 102-110 do material enviado ao COMDEMA), devem ser destacados os seguintes dispositivos legais sugeridos:

a) artigo 5º, que prevê que “*Todo lote privado em fundo de vale que esteja inserido na ZPPE e que possua edificações construídas nos lotes constantes no mapa do Anexo I e Memorial Descritivo do Anexo II, poderá reformar, regularizar ou ampliar a construção existente (...)*”; (fls. 105)

Proc. Nº 73747/19

Fls. Nº 121

b) artigo 7º, que prevê que “*Todo lote particular em fundo de vale que esteja inserido na ZPPE poderá construir mediante aprovação do protocolo direcionado à secretaria responsável pela aprovação de projetos solicitando a viabilidade da edificação contendo no mínimo (...)*”. (fls. 107)

Se fossemos resumir o projeto do IPPLAM, em apertadíssima síntese, teríamos: “*regulamentar as construções existentes e permitir novas construções*”.

Não se discorrerá sobre mais detalhes do Projeto de Lei, já que as informações estão dispostas nos vários arquivos disponibilizados previamente aos conselheiros. Embora a iniciativa seja louvável, pois visa solucionar o grande impasse jurídico gerado pela Lei Complementar n. 888/2011, merece aprovação apenas **parcial** por este conselho, senão vejamos.

2. Logo de início, é importante chamar a atenção que, mesmo no IPPLAM, não houve entendimento unânime acerca da proposta elaborada. Longe disso. O Parecer de fls. 14 relata que “**após alguns meses de discussão, a câmara técnica não chegou a um consenso final. Chegou a uma minuta de lei com alguns artigos sem consenso entre os participantes (...)**”. grifamos

Se até mesmo no IPPLAM houve grande controvérsia sobre permitir que se construa em fundo de vale, a tendência era que essa permissão de construir fosse ainda mais questionada no âmbito de um conselho de meio ambiente, que é e deve ser mais protetivo a este meio ambiente. Realmente, este Parecer entende que não faz sentido permitir construções em fundo de vale, exceção feita, apenas, a quem efetivamente já havia construído ou iniciado construção antes do advento da Lei n. 888/2011.

3. Áreas de Preservação Permanente (APP) não tem por finalidade apenas conservar a vegetação ou biodiversidade, mas proteger espaços de grande importância para a manutenção da qualidade ambiental das presentes e futuras gerações em questões como estabilidade geológica e proteção do solo.

As Áreas de Preservação Permanente: a) servem para prevenir acidentes e problemas relacionados à ocupação irregular de encostas; b) para além disso, protegem o próprio curso d'água ao evitar enchentes, a poluição e o assoreamento; c) mantêm a permeabilidade do solo para evitar inundações e recarregam os aquíferos; d) servem como refúgio da fauna; e) nos ambientes urbanos, propiciam conforto térmico, reduzindo os efeitos das chamadas ilhas de calor; f) servem para criar corredor verde para a biodiversidade.

Para que o parecer seja breve, não será mencionada toda a legislação que rege as áreas de preservação permanente e nem se falará mais sobre a notória importância do fundo de vale no âmbito das cidades, mas, entende-se, para resumir essas questões para os conselheiros, que devem ser citadas as palavras do Ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ), Hermam Benjamim, em recente voto proferido no Recurso Especial n. 1.782.692/PB, onde com a maestria que lhe é peculiar, consignou que:

“As Áreas de Preservação Permanente formam o coração do regime jurídico ambiental-urbanístico brasileiro no quadro maior do desenvolvimento ecologicamente sustentável” grifamos

A cidade de Maringá, na vanguarda de muitos temas, talvez principalmente no tratamento que sempre deu ao seu meio ambiente, entendeu a importância dos fundos de vale e ampliou o que a legislação federal considerava como área de preservação permanente. De fato, o artigo 2º, a, 1, da Lei Federal n. 4.771/65, Código Florestal então vigente (disposição correspondente está no artigo 4º, I, 'a', da Lei Federal n. 12.651/2012, atual Código Florestal), considerava como área de preservação

permanente a faixa marginal de 30 metros, em curso d'água com menos de 10 metros de largura (todos no meio urbano de Maringá se enquadram aqui) .

No caso do município de Maringá, foi ampliada a proteção ambiental pela Lei n. 888/2011, entendendo que o fundo de vale seria “*área não edificável compreendida entre um curso d'água e uma via paisagística*”, e que a via paisagística seria “*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*”. Em outros termos, não mais se permitiu que fossem feitas construções entre o curso d'água e a via paisagística.

É uma medida a nosso ver acertada, com o objetivo de ampliar a proteção área de preservação permanente no meio urbano. Porém, não andou bem a lei municipal ao não criar uma regra de transição para aqueles que já haviam edificado nas faixas onde antes era permitido edificar. Ou para aqueles que, de alguma forma, haviam adquirido direitos sobre áreas onde, até então, se podia edificar.

Isso gerou e gera insegurança jurídica, com relatos de proprietários que, além de não poderem construir, são cobrados da própria prefeitura pelo IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

Precisamente nesse sentido deve ser louvado o trabalho do IPPLAM, apontando soluções para esse gargalo, com estudos e proposições que ninguém havia feito antes. Contudo, nem todas as soluções apontadas merecem ser aprovadas pelo COMDEMA.

4. Previamente, deve ser advertido para que se evite usar o termo “regularizar”, o que pressupõe que algo antes estava irregular, o que não é verdade e poderia trazer consequências jurídicas inesperadas. É que o Enunciado 613 da Súmula do STJ dispõe que “**Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental**”. grifamos

PROC. Nº 73747/19
CANCELADO
Nº 05

O Enunciado se aplicaria, por exemplo, no caso do cidadão que constrói sua casa na beira de um rio, com legislação anterior claramente proibindo essa postura. Pelo Enunciado, que nada mais fez do que cristalizar entendimento já há muito manifestado pelo STJ, mesmo que o poder público tenha se omitido em fiscalizar, deixando de agir por longo tempo, não poderia o construtor dessa casa invocar a inércia estatal para vir alegar que o fato é consumado e que portanto deve ser assim mantido.

Vale dizer, quem construía uma casa onde não se podia construir, vinha em juízo alegar que, como o poder público nada fez, não poderia, passados anos da situação irregular, demolir essa casa. Alegavam que o fato, apesar de irregular, estaria consumado. O STJ veio e sepultou esse entendimento, repelindo esse tipo de alegação em se tratando de matéria ambiental.

A situação tratada neste parecer é diversa. As construções e a aquisição de direitos se deram em período onde a legislação permitia essas construções e aquisição de direitos. Nada havia de irregular. No processo ora em estudo, trata-se de criar uma regra de transição entre uma lei e outra, uma que permitia construções e outra que passou a não permitir. Há exceções, que serão comentadas abaixo.

5. Isso posto, podem ser apontadas como diretrizes desse parecer: **a)** que somente sejam admitidas sobre as áreas de fundo de vale as construções prontas ou ao menos iniciadas quando adveio a Lei Complementar n. 888/2011; **b)** que sejam os proprietários indenizados ou que sejam utilizados os mecanismos de Transferência de Potencial Construtivo, desde que, não se traduzam em qualquer nova construção sobre as áreas de fundo de vale.

6. O projeto de lei que estampa a capa do processo encaminhado ao COMDEMA, traz em seu artigo 5º, a seguinte redação: “*Os lotes localizados na ZPPE que possuam edificações construídas até 31 de dezembro de 2017 (...) poderão regularizá-las (...)*”.

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 125

Não se pode concordar com isso. A data de corte, para permitir as construções nos fundos de vale, deve ser a da **publicação** da lei, em **26/07/2011**. Não faz sentido algum considerar permitidas construções feitas até 6 (seis) anos (até 2017) após a edição da Lei...

Entende-se que seria premiar aqueles que, de má fé, construíram mesmo sabendo que não poderiam... E seria punir aqueles que, de boa fé, deixaram de construir após a Lei n. 888/2011 porque fizeram o que se espera de um cidadão, cumpriram a lei...

A data de corte para que sejam consideradas como permitidas as construções deve ser a data da publicação da lei. Ficariam incluídas nessa permissão as construções já prontas e acabadas, com ou sem o "Habite-se", e também aquelas que, ao tempo da publicação, estavam ao menos iniciadas. Deve o interessado fazer prova robusta a esse respeito, com testemunhas, fotografias e documentos, por exemplo apresentando notas fiscais de compra de material feitas à época.

Assim, para os casos sem o "Habite-se", caberá ao interessado comprovar, por todos os meios de prova em direito permitidos, que a construção estava ao menos iniciada quando sobreveio a Lei n. 888/2011.

Desta forma, haveria permissão do Município de Maringá para as construções que, quando foi publicada a Lei n. 888/2011, estavam prontas ou haviam ao menos sido iniciadas. Como será efetivado esse direito, reconhecido pelo projeto ora em apreciação, é algo a ser ainda pensado. Seria o caso do município colocar esse direito na forma de anuência, fixando digamos um prazo de 20 anos para seu exercício? Será permitida a livre comercialização desses terrenos com construções consentidas? São questões que devem ser resolvidas depois pelo município.

Não há dúvidas, porém, pelo interesse público ambiental envolvido, que não deve ser permitida **expansão** ou **ampliação** da construção. Outra

construção com igual metragem sim, mas aumentar a área atual construída em fundo de vale, não pode ser validado.

Por fim, embora em tese nem fosse necessário dizer isso, nenhuma construção realizada dentro da margem de 30 metros a partir do curso d'água (denominada *Zona de Proteção Ambiental* conforme a Lei Municipal n. 334/999, e doravante também denominada *APP - Código Florestal*) deve ser considerada permitida. Aí sim estaríamos dentro da hipótese de algo irregular e que não poderia agora, sob hipótese nenhuma, ser considerada legal. Aí sim teria aplicação a teoria do fato consumado, antes citada. Toda e qualquer construção nessa área, entre o curso d'água e os 30 metros, pode ser demolida, com a recomposição total da área de proteção, dentre outras medidas legais que podem ser tomadas.

7. Não sendo caso de construção ao menos iniciada quando foi publicada a Lei n. 888/2011, para as demais hipóteses a recomendação é que seja paga pelo município uma justa indenização pela área. A impossibilidade de construir em todo o fundo de vale (entre o curso d'água e a via paisagística) é limitação administrativa que retira todo (ou quase todo) o proveito econômico da área, e nestes casos, deve o poder público indenizar o proprietário. Este parecer não irá se aprofundar nas questões jurídicas envolvidas, mas merece ser salientado que a situação apreciada é muito próxima a da desapropriação indireta, embora não exista o desapossamento. Vale dizer, o Município de Maringá não entrou na posse das áreas, mas, pela severa limitação administrativa que impôs ao munícipe, deve indenizá-lo.

No caso, a limitação administrativa causou aos proprietários grande (senão total) restrição ao direito que estes então dispunham de usar, gozar e dispor da coisa, em situação muito próxima a de uma desapropriação. É cabível a indenização.

O valor por metro quadrado certamente não seria, em bairros mais valorizados, o que seria pago por terrenos da vizinhança. Tampouco poderiam ser pagos valores irrisórios. Uma avaliação com critérios técnicos apontaria o

PR
CANCELAÇÃO
73747/19
DES. Nº 08

justo valor da indenização. Havendo margem orçamentária e sendo do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo, seria possível realizar um cronograma a fim de indenizar os proprietários.

8. Caso não entenda ser a indenização a medida adequada, há pelo poder público o caminho da utilização das ferramentas sobre a **Transferência de Potencial Construtivo**.

Esse instrumento ganhou notoriedade no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), cujo artigo 35 prevê que:

“Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

(...) II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural (...).”

Que a Prefeitura de Maringá use dessas ferramentas, com uma única condição: **que não permita novas construções** em qualquer espaço que seja entre o curso d'água e a via paisagística! Que as áreas de fundo de vale sejam geradoras ou mesmo receptoras do direito de construir, mas que, em hipótese nenhuma, sejam feitas ali novas construções. Diz-se novas, porque as construções anteriores a Lei n. 888/2011, como visto acima, seriam permitidas. Porém, toda e qualquer outra construção, que não tenha ao menos sido iniciada quando sobreveio essa lei, não deve agora ser entendida como permitida.

Proc. Nº 73747, 19
Des. Nº 128

A Transferência do Direito de Construir tem sua origem no conceito de *solo criado*, havendo a separação entre o direito de propriedade do direito de construir. Desde o início veio para salvaguardar o interesse da coletividade sobre o interesse do particular. Pode-se afirmar que as preocupações iniciais foram com o tombamento e com imóveis localizados em áreas de proteção ambiental. Com o Estatuto da Cidade, é verdade, abriu-se um leque maior onde o instituto poderia ser aplicado.

De toda forma, não se pode permitir que um instituto que se desenvolveu tendo como uma das suas molas propulsoras a questão ambiental, seja agora aplicado para, ao invés de proteger, prejudicar o meio ambiente... Não se pode permitir que se construa em áreas que o próprio município antes considerou como prioritárias... Não podem ser permitidas novas construções em fundos de vale.

Por mais correto que seja criar uma regra de transição para contemplar os proprietários que de boa fé estavam quando veio a Lei n. 888/2011, questões individuais não podem se sobrepor ao interesse público envolvido no direito transindividual ambiental. Não podem se sobrepor ao direito da coletividade poder usufruir de um meio ambiente equilibrado para as presentes e futuras gerações. Fundo de vale é um tema sensível.

O interesse público, ainda mais em se tratando de meio ambiente, fala mais alto.

O projeto do IPPLAM, embora tenha criado uma série de requisitos, dispôs que os lotes em fundo de vale que possuísem área aproveitável poderiam "construir ou ampliar edificações nesta área" (art. 4º - folha 04 do material enviado), e isto não pode ser admitido.

Então, que se use da Transferência do Direito de Construir para resolver a insegurança jurídica criada pela falta de uma regra de transição por conta do advento da Lei n. 888/2011, mas que, de forma alguma, sejam permitidas

novas construções, que não aquelas existentes ou ao menos iniciadas quando sobreviu a lei.

Para encerrar esse tópico, assim como se falou em relação à indenização, o valor base para fins de Transferência do Direito de Construir deve ser um **valor justo**, apurado em avaliação técnica que leve em consideração todos os fatores envolvidos. Deve-se considerar o valor que o terreno teria se ali (fora da *APP – Código Florestal*) pudesse ser construído. Em hipótese nenhuma, devem ser admitidos valores irrisórios ou que não retratem o real valor econômico da área.

9. Uma situação, na regra de transição, diz respeito àqueles proprietários que construíram em fundo de vale, fora da *APP – Código Florestal* (após os 30 metros da faixa marginal) após a introdução da Lei n. 888/2011.

Assim como no caso daqueles que construíram dentro da faixa marginal (30 metros a partir do curso d'água), aqui incidiria o Enunciado 613 do STJ, pois foram construções feitas após a lei. Sendo irregulares, as obras poderiam simplesmente ser **demolidas** pela municipalidade.

No entanto, recomenda-se que a questão envolvendo a demolição ou não da obra seja apreciada depois, pois o poder público pode optar por aproveitar algumas das obras que, por exemplo, possam ser utilizadas para iniciativas de interesse social. Da mesma forma, eventual indenização em razão dessas construções, deve ser apurada depois, entre o proprietário e o Município de Maringá.

Por ora, tirando a irregularidade da construção, mas levando em consideração o **terreno**, o proprietário o havia adquirido quando a legislação permitia a construção, e por isso deve ser admitido na regra de transição. Depois, quando veio a Lei n. 888/2011 proibindo construções, não deveria ter construído, e sua construção pode ser demolida pelo Município.



Mas, repita-se, quanto ao terreno em si, como o proprietário ao tempo em que adquiriu poderia construir, deve também fazer jus a indenização ou a Transferência do Direito de Construir, devendo as demais questões - demolição ou não da construção, ou se haverá ou não indenização - serem tratadas em apartado entre os titulares dos terrenos e o município.

10. Nos debates foi citado pelo IPPLAM o conceito de “área consolidada”, onde poderiam ser realizadas novas construções. Como exemplo, seria o caso da construção encravada entre dois imóveis vizinhos “regulares”, e, pelo raciocínio, se nos dois imóveis vizinhos foi possível a construção, não seria justo proibir a construção no terreno encravado.

Já se falou acima que somente podem ser permitidas construções que ao menos haviam sido iniciadas quando foi publicada a Lei n. 888/2011, o que automaticamente exclui a aplicação do conceito de área consolidada. Porém, não se pode deixar de observar que não foi apontada uma base legal para esse conceito, partindo, pelo que se falou na reunião de Câmara Técnica, de um critério de equidade. Há muita subjetividade envolvida e poderia ser considerada como consolidada muito mais área do que havia originalmente se pensado. O conceito, para ser aplicado, exigiria uma base legal anterior, que delimitasse exatamente o que seria área consolidada, mas essa base não foi indicada. Portanto, também sob esse ponto de vista, não pode ser aplicado o conceito de área consolidada ao processo ora em análise.

11. Por fim, a teor do que prescreve o artigo 7º, § 1º, da citada Lei n. 12.651/2012 (atual Código Florestal), a responsabilidade pela recomposição da APP (faixa marginal de 30 metros) é do proprietário/possuidor/ocupante. Fica a recomendação para que, **antes** de consentir com construções já feitas, indenizar ou possibilitar a transferência do potencial construtivo, seja feita pelo proprietário/possuidor/ocupante a **recomposição de toda a vegetação** da APP – *Código Florestal* nos casos onde a Prefeitura de Maringá ateste que essa vegetação é rala, esparsa ou de qualquer modo insuficiente.

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 131

12. Como síntese do presente parecer, tem-se que:

- somente sejam admitidas sobre as áreas de fundo de vale as construções prontas ou ao menos iniciadas quando adveio a Lei Complementar n. 888/2011, sem expansões ou ampliações;
- sejam os proprietários indenizados ou que sejam utilizados os mecanismos de Transferência de Potencial Construtivo, desde que, não se traduzam em qualquer nova construção;
- mesmo aqueles que construíram após a introdução da Lei n. 888/2011, devem fazer jus à indenização ou Transferência do Potencial Construtivo em relação ao terreno, ficando a questão envolvendo a construção irregular para depois;
- em todo e qualquer caso, devem os proprietários, antes de serem beneficiados pela indenização e/ou Transferência do Potencial Construtivo, recompor a área da APP – Código Florestal.

Em outros termos, não deve ser permitida nenhuma nova construção; não deve ser permitida nenhuma expansão ou ampliação daquelas construções já existentes e que serão consideradas admitidas; não deve ser aplicado o conceito de área consolidada.

É o Parecer.

Maringá, aos 12 de maio de 2020.

Luerti Gallina
Presidente do COMDEMA

Proc. Nº 13747, 19
Fls. Nº 132

Parecer técnico nº 362/2019

Maringá, 07 de maio de 2019.

A equipe técnica da Secretaria de Meio Ambiente e Bem-estar Animal que participou da comissão responsável pelas alterações sobre a Lei 888/2011 no que contempla as modificações sobre os Fundos de vale conforme definido na Lei Complementar 888/2011, vem através deste parecer elencar os argumentos ambientais que motivaram as modificações sugeridas por esta secretaria e sugestões para adequar a consolidação da proposta:

1. A ampliação dos Fundos de Vale em Maringá de 30 para no mínimo 60 metros de todos os cursos d'água urbano destacou-se no cenário nacional como cidade pioneira na ampliação da proteção ambiental. Contudo, deve-se destacar, que as legislações que trataram do caso até o advento da Lei 888/2011, a exemplo da Lei 331/99, não proibiam a construção nestas áreas, apenas determinavam a manutenção de uma área permeável maior em relação aos demais lotes urbanos. Assim, apesar de termos fundos de vale com área mínima de 60 metros, nunca houve a proibição de ocupação dos mesmos, não podendo falar que permitir tal medida agora seria um retrocesso ambiental ou uma inovação prejudicial a estes espaços. Assim, permitir a ocupação da área útil do fundo de vale, nos moldes propostos pela equipe técnica da SEMA, apenas visa preservar e recuperar áreas que hoje estão em sua maioria abandonadas, prevendo a recuperação das APPs, o isolamento e manutenção das áreas sempre limpas e em boa condição ambiental.
2. Lembramos ainda, que a Lei 888/2011, que proibiu as construções em Fundo de Vale, o fez, sem estabelecer nenhuma regra ou período de transição, o que gerou uma situação de total desigualdade, ou seja, aqueles que já haviam construído ou possuíam processo aprovado para construção quando da publicação da Lei, puderam edificar, os que, apesar de proprietários, ainda não possuíam projeto aprovado de construção na área, não puderam mais fazê-lo. Entendemos que não existe Direito Adquirido em matéria de uso e ocupação ou zoneamento, porém, é inegável, que existe a expectativa de direito, e aquele que adquiriu uma propriedade, o fez, com expectativa de poder um dia, construir a casa própria neste local, ora, ver-se, de repente, abruptamente tal expectativa frustrada, por conta de uma Lei, que não considerou a questão social é realmente inaceitável. Lembramos que a Política Nacional do Meio Ambiente traz como objetivo, em seu art. 2º, *caput*, "a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios". Vê-se com isso, que a política ambiental visa não apenas a proteção do meio ambiente, mas também, o desenvolvimento social e a proteção da dignidade da vida humana. Assim, oportunizar o direito de edificar em imóvel de sua propriedade, desde que atendidos critérios de recuperação e preservação destes espaços é sem dúvida observar e cumprir com o objetivo da Política Nacional de Meio Ambiente.
3. As modificações da Lei serão válidas somente para lotes provenientes de

Página 1 de 5

Proc. Nº

73747 29

Fls. Nº

260

loteamentos ou parcelamentos aprovados antes da Lei Complementar 888/2011 entrar em vigor, e não contempla os loteamentos novos, que deverão atender a regra dos 60 metros para implantação da Rua Paisagística, sendo totalmente proibidos de edificação, até porque, após a publicação da referida Lei, estas áreas não foram mais vendidas pelas loteadoras. Entendemos que a lei deve valer tanto para áreas com fundos de vale contendo construções já consolidadas na vizinhança, quanto para longos trechos de fundo de vale que não possuem nenhuma edificação, desde que hajam sido adquiridos em período anterior a publicação da Lei 888/2011, pois não há critérios técnicos que possam estabelecer de forma objetiva o que seria uma área consolidada ou não consolidada em relação a estes imóveis, também não há nenhum argumento técnico que embase a decisão de que um lote que tenha construções consolidadas na vizinhança possa ser edificado e os que não tenha não possa ser. Entendemos que o Município não pode beneficiar determinados proprietários em detrimento de outros, estaria desta forma ferindo o princípio constitucional da Isonomia, previsto no art. 5º da CF/88. O princípio da igualdade prevê a igualdade de aptidões e de possibilidades dos cidadãos de gozar de tratamento isonômico pela lei. Por meio desse princípio são vedadas as diferenciações arbitrárias e absurdas, não justificáveis pelos valores da Constituição Federal, e tem por finalidade limitar a atuação do legislador, do intérprete ou autoridade pública e do particular. Nery Jr, quanto a isso, destaca:

O princípio da igualdade pressupõe que as pessoas colocadas em situações diferentes sejam tratadas de forma desigual: "Dar tratamento isonômico às partes significa tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na exata medida de suas desigualdades". (NERY JUNIOR, 1999, p. 42).

Dessa forma entendemos que a único conceito aceitável de "área consolidada" nestes casos, é a que considera como consolidadas as áreas já adquiridas até a publicação da Lei 888/2011, onde até então, não era proibida a edificação nestas áreas, de forma que aqueles que adquiriram tinham expectativa de direito de poder construir.

4. A situação de redução da permeabilidade gerado pelas novas construções será mitigado pela obrigatoriedade da recuperação das APPs que hoje não possuem a vegetação florestal mantida, conforme determina a Lei 12.651/2012 (o que é fundamental para a manutenção da qualidade ambiental, da recarga do lençol freático, proteção das nascentes, regulação do fluxo hídrico e para evitar erosões). Ainda que a lei 12.651/2012 obrigue o proprietário a manter a APP, temos visto que tal obrigação não tem sido cumprida nestas áreas, e mesmo a atuação fiscal da SEMA, não tem alcançado êxito no sentido de fazer com os proprietários recuperem e mantenham preservadas estas áreas. Assim, as APP estão com cobertura florestal menor do que o exigido, ou ainda, dominadas por espécies arbóreas invasoras. Com as mudanças nesta lei condicionaremos o uso do lote à recuperação da APP, sendo uma forma eficiente de os proprietários recuperarem de maneira efetiva a APP dos lotes, o que ocasionará um, ganho ambiental para os fundos de vale e para a cidade de forma geral.
5. Entendemos que o proprietário deverá ter possibilidade de escolha entre realizar construções na área útil do fundo de vale (fora da APP) ou optar pelo uso do potencial construtivo, instrumento que já existe na legislação atual. Assim,

sugerimos que a lei estabeleça um período de transição, onde os proprietários deverão realizar um protocolo de intenção definindo sua escolha no prazo máximo de 2 (dois) anos da publicação da lei, se optam pela transferência ou se optam pela edificação da área útil do lote. Após este prazo, todos os que não assinaram o protocolo de intenções, perderão o direito a construção, restando apenas a transferência, dessa forma, esta nova Lei, irá corrigir o problema de desigualdade gerado pela Lei 888/2011.

6. Muitos destes lotes urbanos privados em fundos de vale estão servindo tão somente ao descarte irregular de resíduos urbanos e focos de violência, mesmo aqueles aos quais foram cercados, servindo tão somente para aumentar o lançamento irregular de lixo aos nossos córregos urbanos, focos de vetores de doença e problemas de segurança para a população. Acreditamos que a possibilidade de uso parcial destes lotes para edificação (parte da área útil) mitigará esses problemas.
7. Sugerimos que mesmo que haja possibilidade de transferência de potencial construtivo, o que hoje já é possível, a lei deverá condicionar a efetivação deste instrumento à recuperação da APP pelo proprietário do lote ou pela loteadora/construtora que adquirir o imóvel, bem como, que estes lotes não sejam transferidos ao Município, se for o caso, sem antes terem as APPs recuperadas e isoladas. Como o processo de recuperação da APP é lento, a lei deverá incluir a obrigatoriedade de o proprietário ou a loteadora/construtora que adquirir o imóvel, assinar, antes de realizar a transferência de potencial construtivo ou a doação do imóvel ao Município, um Termo de Compromisso com a SEMA para realizar a recuperação da APP, devendo seguir para fins de recuperação da área, as normativas do órgão ambiental municipal. Este mecanismo é fundamental para que a Prefeitura Municipal não fique com o ônus de recuperar e manter as APPs após a doação do lote ao mesmo.
8. Recomendamos que seja definido critérios próximos aos propostos para a Zona Especial ZE24 do Art. 15 da Lei 888/2011 por se tratar de uma área que precisa proteção especial incluindo maior permeabilidade para evitar formação de processos erosivos:
 - a) será edificável, destinando-se exclusivamente ao uso residencial;
 - b) a edificação obedecerá os seguintes parâmetros de ocupação do solo:
 - b.1) coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 0,35 da área total do lote;
 - b.2) altura máxima de edificação: térreo mais um pavimento;
 - b.3) taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento) da faixa de terra aqui referida;
 - b.4) recuo frontal mínimo: 3,00m (três metros);
 - b.5) recuo lateral mínimo sem abertura: dispensado;
 - b.6) recuo lateral mínimo com abertura: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - b.7) recuo de fundo mínimo: 3,00m.
9. São consideradas regulares as construções ou projetos de construções realizados antes da publicação da Lei 888/2011 abaixo da via paisagística, mas fora da APP legal. Os lotes vizinhos a estes e que estão impedidos de qualquer construção são lotes com APPs degradadas e com baixa biodiversidade vegetal com muitas

espécies exóticas (principalmente leucenas), causando grande impacto na formação dos corredores ecológicos necessário para o fluxo gênico na Mata Atlântica. Os proprietários não possuem nenhum incentivo a recuperar o lote porque não terão nenhuma possibilidade de uso. As mudanças possibilitarão o uso parcial destes lotes com a garantia de sua efetiva recuperação sem ônus ao poder público;

10. Existem lotes urbanos que possuem muito mais de 60 metros antes da primeira via (Paisagística), o que torna muitos lotes a terem maiores perdas de área apta a construção do que o definido em lei;
11. Na hipótese de possibilitarem edificação dos lotes não será permitido que ocorra o corte de vegetação primária ou de vegetação secundária em estágios médio ou avançado de regeneração, conforme definido pela Resolução CONAMA 02/1994

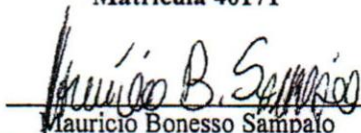
Portanto, as modificações propostas garantirão a ampliação da preservação das APPs das áreas urbanas consolidadas executando a proposta de recuperação efetiva dos corredores ecológicos da Mata Atlântica como definido no Plano Municipal de Recuperação da Mata Atlântica de Maringá (2012), sem perder a característica pioneira da cidade em ampliar as áreas permeáveis próximas os Fundos de Vales.

É o Parecer!

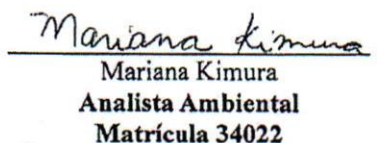


Rogério Barbosa de Lima
Biólogo / Analista Ambiental
Crbio 83908/07-D
Matrícula 40171

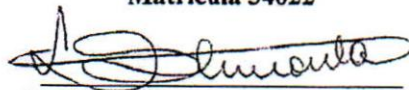
Rogério Barbosa de Lima
Mat. 40171
Biólogo




Maurício Bonesso Sampaio
Engenheiro Florestal / Analista Ambiental
Matrícula 41741



Mariana Kimura
Analista Ambiental
Matrícula 34022



Luciana Aparecida da Silva Limonta
Técnica de Meio Ambiente
Matrícula 35501



Página 4 de 5

Proc. Nº 73747 19

Fls. Nº 263



SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E BEM-ESTAR ANIMAL
DIRETORIA DE LICENCIAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL

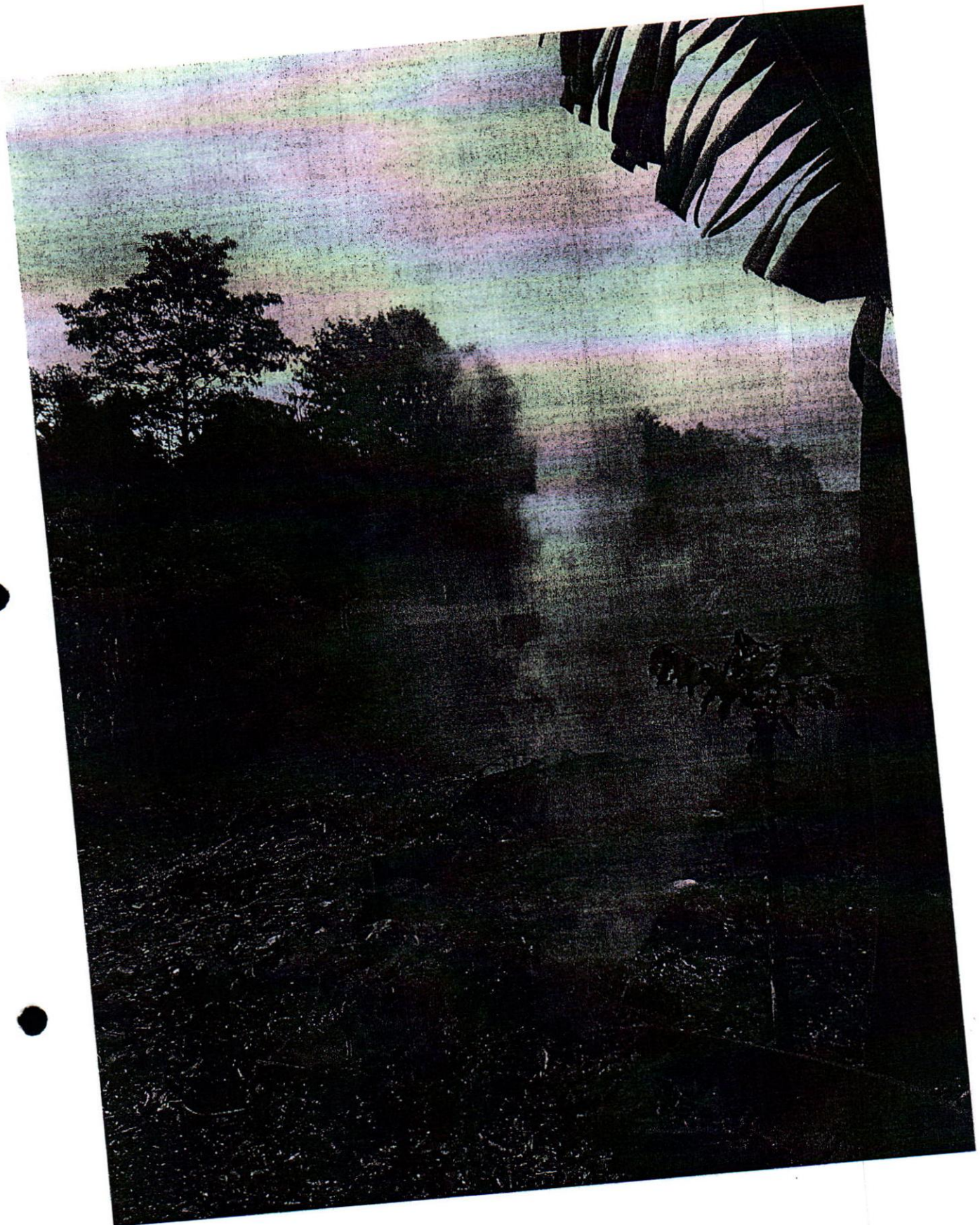
Referências: NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria Andrade. Código de processo civil comentado e legislação processual civil em vigor. 4. ed. rev. atual e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.



Proc. Nº 237477 79
Fls. Nº 265



Proc. Nº 73747 19
266



Proc. N° 73747
Fls. N° 267

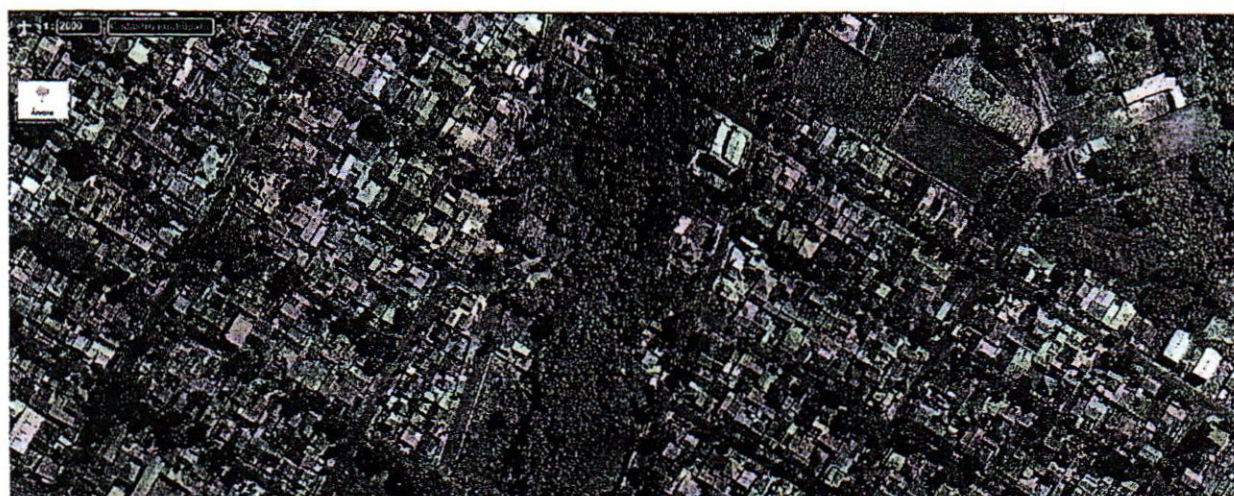


Proc. Nº 73747/2019

Folha Nº 268

Proc. Nº

~~73747/19~~



Proc. Nº 7374717019

Folha Nº 269

~~Proc. Nº 7374719~~

~~Fls. Nº 268~~



Proc. Nº 33747 / 2019

Folha Nº 270

~~Proc. Nº 33747 / 19~~

~~Fls. Nº 269~~



Proc. N° 73747/2019

Folha N° 271

~~Proc. N° 73747/19~~

~~Fls. N° 270~~



ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DOS FUNDOS DE VALE DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ



MARINGÁ
PREFEITURA DA CIDADE

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 133

MINUTA DE LEI PARA CRIAÇÃO DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE EDIFICAÇÃO

1. LEVANTAMENTO HISTÓRICO

O município de Maringá, originado e implantado pela Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná como um dos núcleos urbanos assentados ao longo da ferrovia e rodovia, surgiu a partir do projeto concebido em 1945 pelo urbanista Jorge Macedo Vieira no conceito de cidade-jardim. Esse modelo de planejamento urbano é caracterizado pelo alinhamento entre o meio ambiente natural e urbano como forma de promoção da qualidade de vida da população. Deste modo, o ante-projeto original previu a reserva de uma faixa de terras ao longo dos cursos d'água do perímetro urbano para proteger as nascentes sujeitas à erosão e os exemplares de mata nativa (Parque do Ingá e Bosque II) além de promover ampla arborização das vias como forma de tornar o clima urbano mais agradável e próximo ao natural possível.

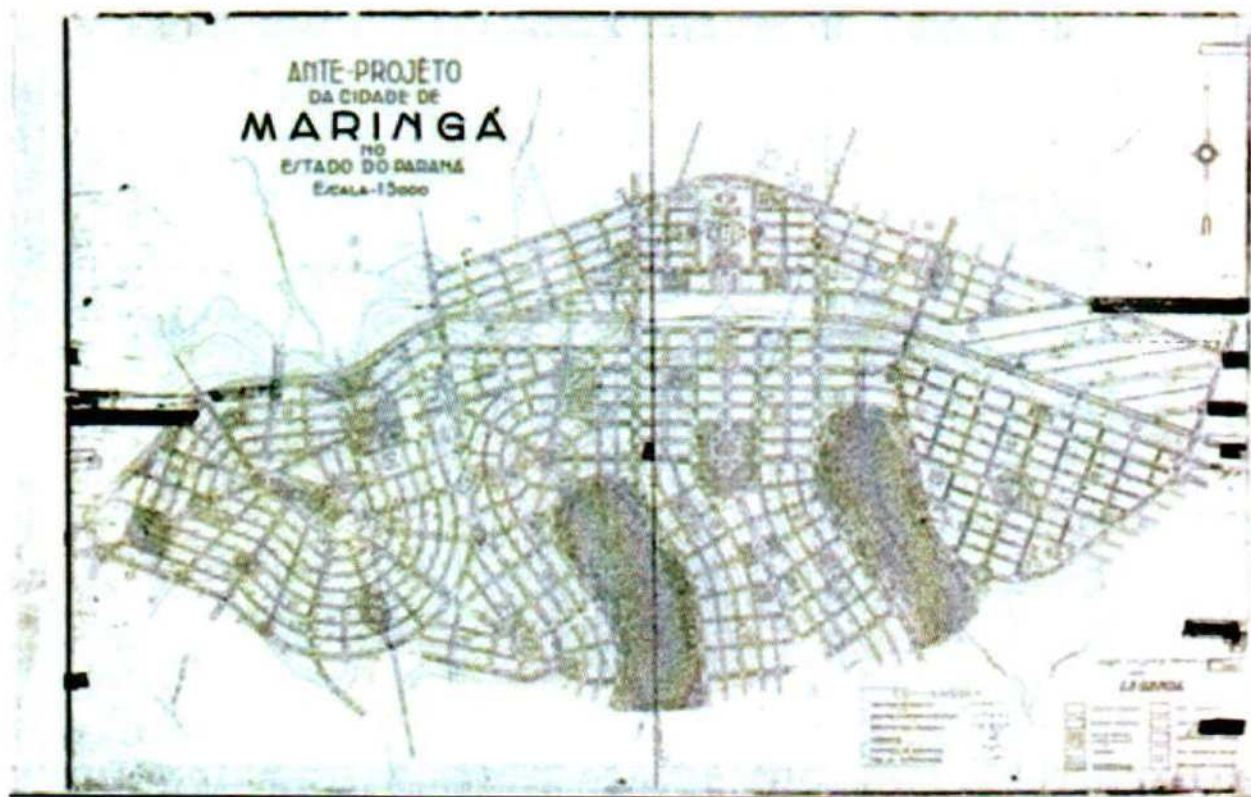


Imagem 1. Ante-projeto original de Maringá elaborado pelo urbanista Jorge Macedo Vieira

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 134

Na medida em que o núcleo original do município foi sendo ocupado a preocupação que Jorge Macedo Vieira tinha com a valorização dos recursos naturais e incluí-los no meio urbano tornou-se uma constante na expansão urbana. A partir de então, nas sucessivas legislações de parcelamento e uso e ocupação do solo, estabeleceu-se que os cursos d'água seriam protegidos ao se delimitar uma faixa que variável de proteção, que por fim acabou estabelecida em 60m (sessenta metros), entre esses e a via paralela mais próxima com a mata nativa preservada.

Essa preocupação com os fundos de vale que o município teve na origem de sua colonização e durante o processo de expansão urbana foi primordial para a garantia de um ambiente urbano agradável. A grande maioria dos municípios brasileiros não teve a mesma preocupação com a conservação dos fundos de vale e manutenção das matas ciliares. Na realidade os rios e córregos foram vistos por muitos como barreiras à expansão urbana e a solução encontrada por eles, muitas vezes, foi canalizar esses cursos d'água e implementar sobre eles as vias urbanas, e em outros casos os rios foram retificados a fim de facilitar o parcelamento urbano.

Entretanto, como vivemos em um país tropical, o regime de chuvas aqui é variável ao longo do ano. Na região sudeste e sul do país temos um período típico de inverno onde as chuvas são mais escassas e em contraponto temos um verão chuvoso. Ao se eliminar as áreas de várzea através da canalização e retificação dos cursos d'água diminui-se a capacidade que o rio/córrego tem de absorver o excedente das chuvas, assim, ano após ano vemos nos noticiários as constantes enchentes que assolam boa parte dos municípios brasileiros. O município de São Paulo – SP é um exemplo clássico de como a antropomorfização do ambiente natural (rios, várzeas, matas ciliares) para torná-lo urbano pode ao longo dos anos ser prejudicial para a população que alí vive. De acordo com a revista Super Interessante¹ o município tem cerca de 3 mil quilômetros de rios correndo no subsolo. Lá a urbanização deu as costas aos cursos d'água, onde desde os primeiros assentamentos urbanos os lotes eram implementados de frente para uma via e o habitualmente nos fundos corria um curso d'água, de acordo como o geógrafo Luiz de Campos Júnior: “Desde o início, quando uma casa era construída, ela não ficava de frente para um córrego. Os riachos sempre ficavam relegados ao fundo do quintal”. A água era vista como um excelente meio para levar embora tudo o que não se quer mais. Além disso, com o passar dos anos, o único espaço para fazer avenidas era sobre os rios, pois os morros já estavam ocupados. Então, os cursos d'água começaram a ser canalizados e, frequentemente, aterrados, para dar lugar a grandes avenidas, como é o caso do Vale do Anhangabaú que se originou sobre o rio homônimo que nasce perto da Avenida Paulista.

¹ São Paulo tem quilômetros de rios soterrados por asfalto (<http://super.abril.com.br/comportamento/sao-paulo-tem-quilometros-de-rios-soterrados-por-asfalto/>) acessado em 10/12/2019

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 135



Imagem 2. Rio sendo canalizado no município de São Paulo – SP



Imagem 3. Rio Tietê no município de São Paulo - SP, exemplo de processo de antropomorfização de curso d'água

Proc. Nº 73747, 19

Is. Nº 136

1.1 LEGISLAÇÃO MUNICIPAL AO LONGO DOS ANOS

- **Lei nº 625/68**

Essa legislação de 1968 dispunha sobre loteamentos, concessão de uso e outras providências pertinentes. Em seu artigo nº 14 especificava o que segue:

Artigo 14 - Para a garantia do escoamento das águas da superfície, deverá ser reservada uma faixa mínima, não edificável, de fundo de vale ou talvegues. Essa faixa de reserva será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte conforme a tabela seguinte:

Área da Bacia Hidrográfica (hectare)	Faixa não edificável (metros)
Até 50	4 metros
50 a 100	6 metros
100 a 200	12 metros
200 a 500	14 metros
500 a 1000	17 metros
1000 a 2000	23 metros
2000 a 10.000	37 metros
10.000 a 25.000	60 metros
25.000 a 100.000	70 metros

- **Lei nº 1735/83**

Essa legislação de 1983 dispunha sobre loteamentos, desmembramentos, remembramentos e arruamentos no município de Maringá além de outras providências. Com essa legislação estabeleceu-se

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 137 4

um padrão urbanístico para todos os fundos de vale do município onde, em seu artigo nº 19 ficou definido a largura padrão dos fundos de vale em 60m (sessenta metros) da seguinte forma:

Artigo 19 – São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas localizadas ao longo dos cursos d’água, medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º – A distância do eixo médio do curso d’água até a via paisagística deverá ter a dimensão média de 60,00m (sessenta metros), atendendo ao traçado urbanístico do Município.

§ 2º – Quando o fundo de vale tiver como divisa uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação asfáltica, quando necessária, somente da pista com testada para os lotes ou datas.

§ 3º – A pavimentação da segunda pista somente será exigida quando as duas pistas da via paisagística do lote adjacente já estejam pavimentadas, ou já na iminência de sê-lo

Além disso, essa legislação em seu artigo nº 22, parágrafo 3º determinou que: As áreas de fundo de vale, serão obrigatoriamente transferidas ao Município, no ato do registro do loteamento junto à circunscrição imobiliária competente, incluída nas áreas destinadas a equipamentos urbanos, atendendo-se as disposições da Lei Federal nº 6766/79.

- **Lei nº 44/94**

Essa legislação de 1994 dispunha sobre o Parcelamento do solo urbano no município além de dar outras providências. Em seu texto foi mantida a definição de fundo de vale originada na legislação de 1983, porém foi incluído um novo parágrafo da seguinte forma:

Artigo 18 – São consideradas áreas de fundo de vale aquelas localizadas ao longo dos cursos d’água, medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

Parágrafo 1º – A distância do eixo médio do curso d’água até a via paisagística deverá ter a dimensão média de 60,00m (sessenta metros), atendendo ao traçado urbanístico do Município.

Proc. Nº 73747,19 5
Fls. Nº 138

Parágrafo 2º – Quando o fundo de vale tiver como divisa uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação asfáltica, quando necessária, somente da pista com testada para os lotes ou datas.

Parágrafo 3º – A pavimentação da segunda pista somente será exigida quando as duas pistas da via paisagística do lote adjacente já estejam pavimentadas, ou na iminência de sê-lo.

Parágrafo 4º – Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental uma faixa com largura mínima de 30,00m (trinta metros), de cada lado das nascentes e cursos d'água, conforme prevê a Lei Complementar e Uso de Ocupação do Solo Urbano.

Além disso, no artigo 20, em seu parágrafo 3º ficou definido que: "O Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no parágrafo 2º (áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos) deste artigo, serão computados, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total destas áreas.

- **Lei nº 334/99**

Essa legislação de 1999 dispunha sobre o Parcelamento do Solo no Município de Maringá além de dar outras providências. Em seu artigo 4, na seção das definições ficou delimitado:

área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e cursos d'água.

Além disso no artigo 7 foi especificado o tratamento dado aos fundos de vale do município da seguinte forma:

Artigo 8º São consideradas áreas de fundo de vale as localizadas em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água, medidas a partir do seu talvegue, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º A distância do talvegue do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão mínima de 60,00m (sessenta metros), atendendo ao traçado das diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

Proc. Nº 73747,196
Fls. Nº 139

§ 2º Deverá ser mantida como Zona de Proteção Ambiental uma faixa com largura mínima de 30,00m (trinta metros) de cada lado das nascentes e cursos d'água, conforme previsto de Uso e Ocupação do Solo do Município.

- **Lei nº 889/2011 e lei 888/2011 (Vigentes até os dias atuais)**

Com a promulgação da lei complementar nº 889/2011 que dispõe sobre o parcelamento do solo e a lei complementar nº 888/2011 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Maringá, na Seção II em seu artigo 4º surgiu nova definição para fundo de vale, além de seguir a definição de via paisagística:

fundo de vale: área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística;

via paisagística: via que se desenvolve acompanhando os 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.

Após esse breve apanhado histórico das legislações podemos verificar que o tratamento dado aos fundos de vale do município sofreu sucessivas alterações ao longo dos anos. A primeira matéria legislativa a abordar o assunto especificava medidas variáveis de acordo com o porte da bacia hidrográfica variando entre 4m (quatro metros) a 70m (setenta metros).

Posteriormente, em 1983 esse valor foi fixado em 60m (sessenta metros) e a legislação especificou que todo fundo de vale deveria ser transferido ao município, tornando possível a preservação integral dos fundos de vale a partir dela.

A legislação seguinte, de 1994 manteve os 60m (sessenta metros) de fundo de vale, entretanto, especificou que apenas 30m (trinta metros) seriam de preservação permanente, sendo que o restante da área, próximo às vias paisagísticas, **poderia** ser doado ao poder público como contrapartida às áreas de doação para equipamentos comunitários e urbanos na proporção de 25% destes, dessa forma o restante da área permaneceria em poder do parcelador.

Em 1999, com o surgimento de uma nova legislação a respeito do parcelamento do solo foram mantidos os 60m (sessenta metros) de fundo de vale, porém apenas ficou claro na legislação que 30m (trinta metros) lindeiros aos cursos d'água seriam de proteção ambiental, permanecendo o restante em poder do loteador.

Proc. Nº 73747, 19

Fis. Nº 140

Por fim, em 2011 a nova legislação, vigente até os dias atuais vedou qualquer forma de construção entre a via paisagística e o curso d'água, tornando irregulares as construções feitas anteriormente a promulgação dessas leis. Do ponto de vista ambiental essa legislação foi a mais abrangente e assimilável, entretanto, do ponto de vista social deixou na ilegalidade muitas famílias que adquiriram seus lotes antes de 2011 e neles constituíram ou tinham a intenção de constituir residência. Além disso, com o passar dos anos e após fracassadas tentativas, não foi dada solução alguma para esse problema socioambiental ocasionado pelas sucessivas alterações legislativas, ficando os proprietários dos lotes construídos sujeitos a notificações, multas e possível demolição dos imóveis.

Dessa forma, ao longo do ano de 2019, como compromisso socioambiental por parte da gestão municipal, foi realizado o estudo mais aprofundado e abrangente dos fundos de vale do município. Foram levantados todos os dados de todos os lotes situados em fundos de vale e dentro do perímetro urbano da sede do município para fazer um diagnóstico da situação atual e prever a situação futura das áreas de preservação e as áreas possíveis de regularização das construções existentes para assim contornar as problemáticas causadas pelas sucessivas alterações legislativas.

2. LEVANTAMENTO DE DADOS

2.2 METODOLOGIA

O primeiro passo para o levantamento foi estipular quais dados seriam necessários para a consecução do levantamento do diagnóstico dos terrenos situados parcial ou inteiramente nos Fundos de Vale do Município de Maringá. A proposta inicial era de fazer a contagem dos terrenos que eram de propriedade particular e construídos e os que eram de propriedade do município. Entretanto ao se iniciar o levantamento através do Portal GeoMaringá verificou-se que os dados a serem sistematizados eram mais complexos, assim foram estabelecidas 7 (sete) categorias de lotes:

1 – **Particular** (lotes cuja propriedade é de pessoa física e situados entre a via paisagística e o curso d'água)

2 – **Particular não parcelado** (lotes cuja propriedade é de pessoa física e passíveis de parcelamento com a execução da via paisagística e preservação integral de no mínimo 60 metros do fundo de vale)

3 – **Particular em nome de empresa** (lotes cuja propriedade é pessoa jurídica e situados entre a via paisagística e o curso d'água)

4 – **Particular em nome de empresa não parcelado** (lotes cuja propriedade é pessoa jurídica e passíveis de parcelamento com a execução da via paisagística e preservação integral de no mínimo 60 metros do fundo de vale)

5 – **Prefeitura do Município de Maringá** (lotes cuja propriedade é da Prefeitura do Município de Maringá e passíveis de preservação integral do fundo de vale)

6 – **Prefeitura do Município de Maringá com concessão de uso** (lotes cuja propriedade é da Prefeitura do Município de Maringá e cedidos a terceiros como ONGs e associação de bairro)

7 – **Governo do Estado do Paraná ou Governo Federal** (lotes cuja propriedade é do Estado do Paraná ou do Governo Federal e passíveis de preservação integral do fundo de vale)

Essa sistematização foi feita para após a análise dos dados podermos verificar quantos e quais seriam os lotes seriam passíveis de aprovação, regularização ou ampliação das construções situadas entre a via paisagística e o fundo de vale (lotes particulares em nome de pessoa física e em nome de pessoa jurídica construídos), em quais lotes poderá haver a incidência do Instrumento da Transferência de Potencial Construtivo instituído pela Lei do Plano Diretor – 632/2006 - (particulares em nome de pessoa física e em nome de pessoa jurídica não construídos) quais serão parcelados com a futura doação do fundo de vale na sua totalidade ao município (particulares em nome de pessoa física e em nome de pessoa jurídica ainda não parcelados) e por fim os que já são de propriedade da Prefeitura do município, do estado ou federais e que já têm a garantia da preservação da totalidade do fundo de vale. Desse modo, em cada planilha elaborada, para cada lote foram levantados os seguintes dados:

- 1 – Número do lote;
- 2 – Número da quadra;
- 3 – Cadastro Imobiliário utilizado pela prefeitura do município;
- 4 – Proprietário (de acordo com as categorias de lotes mencionadas acima);
- 5 – Zoneamento incidente (em alguns casos foi verificado a existência de mais de um zoneamento sobre o mesmo lote);
- 6 – Construção no lote (de acordo com o portal GeoMaringá);
- 7 – Construção no lote (de acordo com a imagem aérea de 2017);

Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 142

8 – Bacia Hidrográfica.

Além disso, o estudo levou em consideração as bacias hidrográficas existentes dentro do perímetro urbano, assim foram estabelecidas 7 regiões distintas que são as seguintes:

1 – **Bacia do Ribeirão Morangueiro** (Ribeirão Morangueiro, Corregozinho, Córrego Osório e Córrego Isalto e Córrego Sarandi)

2 – **Bacia do Ribeirão Mandacarú** (Córrego Mandacaru, Córrego Água Diamante e Córrego Miosótis)

3 – **Bacia do Ribeirão Pinguim** (Córrego Merlo, Córrego Moscados, Córrego Beth, Córrego Cleópatra e Ribeirão Pinguim)

4 – **Bacia do Ribeirão Paissandu e do Ribeirão Floriano** (Ribeirão Paissandu e Ribeirão Floriano)

5 – **Bacia do Ribeirão Maringá** (Ribeirão Maringá, Córrego Nazareth e Córrego Ibipitanga)

6 – **Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul** (Ribeirão Bandeirantes do Sul, Córrego Burigui e Córrego Nhangussu)

7 - **Bacia do Córrego Borba Gato** (Córrego Borba Gato, Córrego Itaituba, Córrego Jumbo e Córrego Itapera).

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 143

3. RESULTADO

3.1 BACIA HIDROGRÁFICA DO RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Abaixo temos a planilha com o levantamento de dados dos lotes situados na bacia hidrográfica do Ribeirão Morangueiro.

Nº LOTE	Nº QUADRA	CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ZONEAMENTO	CONST. (GEO)	CONST. IMAGEM AÉREA	BACIA HIDROGRÁFICA
LT1,2,2-A,92-C,93,94(REM)	999C	23261700	PMM	ZP14 – PARQUE ALFREDO NYFFELLER	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
LT1,2,2-A,92-C,93,94-A	000	23261800	PMM	ZP14 – PARQUE ALFREDO NYFFELLER	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	M111	23240900	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	M111	23241000	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	M111	23241200	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	M111	23241300	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
005	M111	23241400	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
006	M111	23241500	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
007	M111	23241600	PMM	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008	M111	23241700	PMM	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
009	M111	23241800	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
010	M111	23241900	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
011	M111	23242000	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
012	M111	23242100	PARTICULAR	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
013	M111	23242105	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
014	M111	23242110	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
015	M111	23242115	PARTICULAR	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
016	M111	23242120	PARTICULAR	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
017	M111	23242125	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
018	M111	23242130	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
019	M111	23242135	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
020	M111	23242140	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001A	M109	23238650	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	M109	23238600	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	M109	23238700	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	M109	23238800	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	M109	23238900	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
005	M109	23239000	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
006	M109	23239100	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
007	M109	23239200	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008	M109	23239300	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
009	M109	23239400	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
010	M109	23239500 E 23239550	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
011	M109	23239600	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
012	M109	23239625	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 144

013	M109	23239650	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
013A	M109	23239675	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	141B	24299150	PMM	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	141B	24299000	GOV. ESTADO	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
93/23	000	37012100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
93/21 E 93/22-A	000	37011900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
93/21 E 93/22-A	000	37012000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
93-20	000	37011800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	141A	24299125	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C-108-93/19	000	37010100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C-109	000	37010200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/110	000	37010300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C-111	000	37010400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C-112	000	37010500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113A	000	37010560	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113B	000	37010565	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-C/113-C	000	37010570	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113-D	000	37010575	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113E	000	37010580	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-C/113-F	000	37010585	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113G	000	37010590	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-C/113(REM)	000	37010550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	141A	24299140	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	000	37028900	PMM (CONSESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	000	37352250	PMM (CONSESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	167	24473300	PMM (CONSESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	141A	24299100	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
092A	000	37000247	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
167A	000	24473355	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	237	37137200	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	000	37359560	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	000	37359500	PMM (CONSESSÃO)	ZP01		X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	000	37359550	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	000	37029000	PMM (CONSESSÃO)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	271	37722660	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
167-A(REM)	000	24473350	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	271	37689500	PMM	ZP01		X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
167B	000	24473400	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
167-C-1	000	24474100	PARTICULAR (NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	271	37445400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
235A	000	46026825	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
234	000	46026700	PARTICULAR (NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
234A	000	46026750	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
233	000	46026600	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
232	000	46026500	PARTICULAR (NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Proc. Nº 73247, 99 12
 Fls. Nº 145

232A	000	46026550	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
231	000	46026400	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
231A	000	46026450	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
230	000	46026300	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
229	000	46026200	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
228	000	46026100	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
227	000	46026000	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
226A	000	46025950	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
226A	000	46025900	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
225	000	46025800	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
224	000	46025700	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
223	000	46025600	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
222	000	46025500	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
221	000	46025400	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
220 (PROJ. FRANKLIN)	000	46025300	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
219 (PROJ. FRANKLIN)	000	46025200	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87/A-3-1	000	37534200	PARTICULAR	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87C	000	37000232	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	000	37029100	PMM	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
88-A/1	000	37000240	PMM	ZP01		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
218	000	46025100	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
217	000	46025000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
216	000	46024900	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
216/1	000	46024950	PARTICULAR	ZR2	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
214	000	46024850	PARTICULAR (NP)	ZP01		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
213	000	46024800	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
212	000	46024500	PARTICULAR (NP)	ZP01		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
211	000	46024400	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
210	000	46024300	PARTICULAR (NP)	ZP01		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
209	000	46024200	PARTICULAR (NP)	ZP01		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
208	000	46024100	PARTICULAR (NP)	ZP01		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
207	000	46024000	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
206	000	46023900	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
205	000	46023800	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
012	049	46061200	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
011	049	46061100	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
010	049	46061000	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
009	049	46060900	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008	049	46060800	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
007	049	46060700	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
006	049	46060600	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
005	049	46060500	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	049	46060400	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	049	46060300	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	049	46060200	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Proc. Nº 73747, 19
 Fls. Nº 146 - 13

001	049	46060100	PARTICULAR	ZR2 (CJ RODOLPHO BERNARDI)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	000	46085900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
013	083	37707450	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
012	083	37707430	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
011	083	37707410	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
010	083	37707390	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
009	083	37707370	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008	083	37707350	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
007	083	37707330	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
006	083	37707310	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
005	083	37707290	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	083	37707270	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	083	37707250	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	083	37115900	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	083	37116500	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/3D	000	37534150	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87/A/3-C	000	37534100	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/3-X	000	37534000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/3-A	000	37533900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/3	000	37533800	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008A	000	46050100	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008A	000	46050180	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008A	000	46050150	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	089	46143660	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
084B	000	37759800	PARTICULAR (NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	420	37712150	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	420	37712130	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	420	37712110	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	420	37712090	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001A	422	37713500	PMM	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	422	37713000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-11	421	37712560	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-10	421	37712530	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-9	421	37712515	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-8	421	37712500	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-7 (UN. 1)	421	37712470	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-7 (UN. 2)	421	37712490	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-6 (UN 01)	421	37712440	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-6 (UN 02)	421	37712460	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-5	421	37712410	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-4	421	37712400	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-3	421	37712380	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-2	421	37712350	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8-1	421	37712335	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16/16-1 A 16-8(REM)	421	37712320	PARTICULAR	ZEIS (LOT BATEL)	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Proc. Nº 73747, 19 14
143

001	089	46141300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	089	46141400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	089	46141500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	089	46141600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
005	089	46141700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
006	089	46141800	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
007	089	46141900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
10/D-9(REM)	000	46170600	PARTICULAR (NP)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
80-A/1	000	37999800	PARTICULAR (NP)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
LT.81 E 81-A/1-B/2-C-1	000	37751500	PARTICULAR (NP)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	495	37988200	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	487	37982900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	487	37837400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
011	070	37706750	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
010	070	37706730	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
009	070	37706710	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008	070	37706890	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
007	070	37706670	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
006	070	37706650	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
005	070	37706630	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	070	37706610	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	070	37706590	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	070	37706570	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	070	37706550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	070	37099400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
022	070	37706970	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
021	070	37706950	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
020	070	37706930	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
019	070	37706910	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
018	070	37706890	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
017	070	37706870	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
016	070	37706850	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
015	070	37706830	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
014	070	37706810	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
013	070	37706790	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
012	070	37706770	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	071	37099500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
087A	000	37538900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/6-3	000	37539200	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	071	37099550	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/6-1	000	37539000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/6-2	000	37539100	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15	000	37555700	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-1	000	37555900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-9	000	37555700	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Proc. Nº 73747 19
SEI 23.0.00004828-4 / pg. 80
Fls. Nº 149

87-A/15-2	000	37556100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-9	000	37557500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-3	000	37556300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-8	000	37557300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-7	000	37557100	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-4	000	37556500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-7	000	37557100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-6	000	37556900	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-5	000	37556700	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	214	37337200	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	215	37337300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	215	37337325	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	215	37337350	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	215	37337375	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
087D	000	37000234	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
01(REM)	039A	37045300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001A	039A	37045350	PMM (CONCESSÃO)	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	272	37445500	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	272	37570300	PMM (CONCESSÃO)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	273	37446300	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	273	37571000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	273	37445600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
002	273	37571400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
90/91-E-3	000	37000130	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
90/91-E-1(REM)	000	37000120	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
091A	000	37000720	PARTICULAR (NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
90/91-E-1/A	000	37734000 A 37994240	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
91-A/1	000	37000730	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
95/A-2/A-1	000	37743200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92/A-2/A(REM)	000	37742900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-A-1-A	000	37758800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92/92-A(REM)	000	37962000	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
95-1/1	000	37374300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
91/1(REM)	000	37733200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-1(REM)	000	37000740	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
95-1/A	000	37853700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
91/2	000	37734200	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	105	37166900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
84-B/1	000	37759900	PARTICULAR (NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001C	297	37491175	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
1-A/1-B	297	37491125	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	297	37491100	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	296	37483800	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	129	37707470	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	424	37715120	PMM (CONCESSÃO)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Proc. Nº 73747 19 16
 Fls. Nº 149

001	129	37212960	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	129	37200500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
01/02 (REM)	126	37199600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	126	37199660	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3/(REM)	000	37739760	PARTICULAR	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-A	000	37739800	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-B	000	37739830	PMM	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-A	000	37739860	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-D	000	37739890	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-E	000	37739920	PARTICULAR	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-F	000	37739950	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-G	000	37739980	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-H	000	37740010	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/1/1-A/3-I	000	37740040	PARTICULAR	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	093	46178750	PMM	ZP01 (ELUP) – ERC			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
009A	000	46326600	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERC - ECSA – ECSE	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
000	093	46145070	PMM	ZP01 (EC) – ECSA			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001 (REM.)	117	46208400	PMM	ZP01 (ELUP) – ECSA			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
015D (REM.)	000	46324100	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
015 (REM.)	000	46321600	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
015 FX. DE TERRA DESTACADA LT. 15-REM.	000	46321601	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
LT. 15/A – 15/B – 15/C (REM.)	000	46172200	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
LT. 16/A-1	000	46329700	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR2 – SER	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	118	46211400	PMM	ZP01 (EC) – ECSA			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
13/A-3 SUBDIVISÃO DE LOTE	000	46196500	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	525	36680400	PMM	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	225	36357700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	529	36689600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-A	000	36379090	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-B	000	36379020	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-C	000	36379025	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-D	000	36379030	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-E	000	36379035	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-F	000	36379040	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-G	000	36379045	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-H	000	36379050	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-I	000	36379055	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-J	000	36379060	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-K	000	36379065	PMM (CONSESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-L	000	36379070	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-M	000	36379075	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-N	000	36379080	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-O	000	36379085	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
269/270 E 271/272/272-A/1-REM	000	36379010	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	413	36463660	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Proc. Nº 73747, 1917

002	413	36463680	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
003	413	36463700 E 36463710	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
004	413	36463720 E 36463730	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
005	413	36463740	PARTICULAR	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
006	413	36463760	PARTICULAR	ZR2			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
007	413	36463780	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
007	413	36463780	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
008	413	36474150	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
009	413	36495400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
266/1	000	36582900	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
010	413	36542000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO
001	032	54037800	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MORANGUEIRO

3.1.1. CONDIÇÃO DO TERRENO

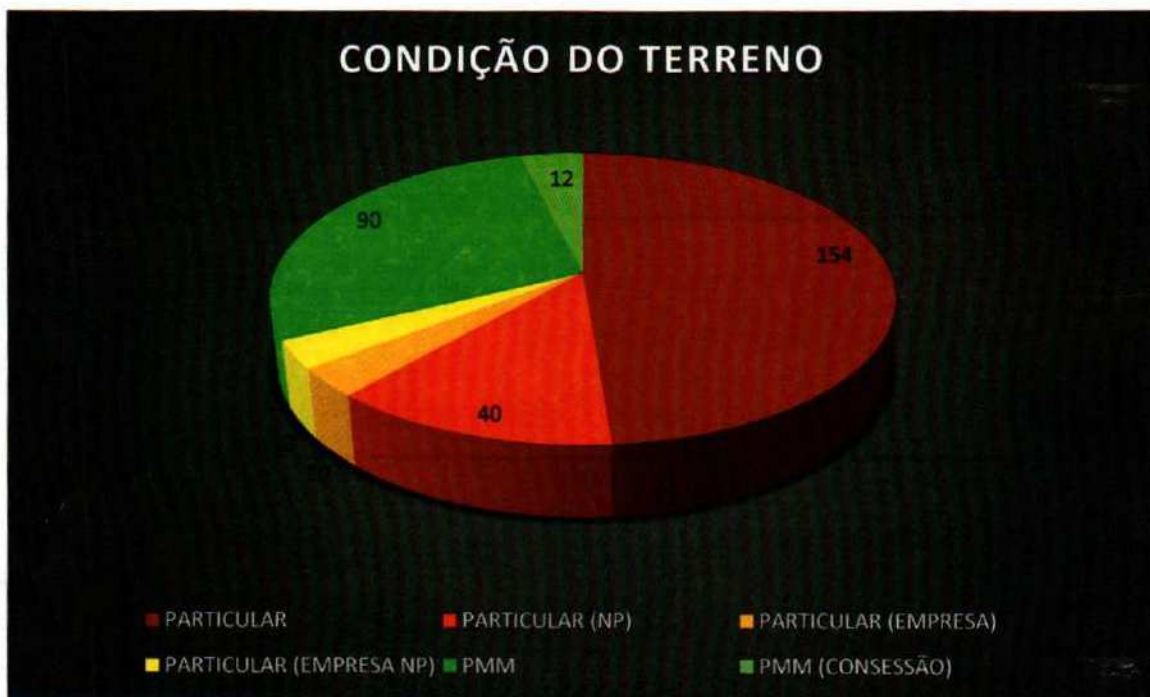


Gráfico 1. Condição dos terrenos situados na Bacia do Ribeirão Morangueiro (316 terrenos)

O gráfico acima apresenta a contagem final dos lotes em cada situação. Dos 316 lotes que estão situados entre a via paisagística e o fundo de vale temos as seguintes porcentagens:

- lotes particulares em nome de pessoa física – 48,73%;

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 151 18

- lotes particulares em nome de pessoa física ainda não parcelados – 12,65%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica – 3,16%;
- lotes particulares em nome de empresa e ainda não parcelados – 3,16%;
- lotes em nome do município – 28,48%;
- lotes em nome do município que estão em regime de concessão de uso – 3,79% .

Analisando o gráfico vemos que cerca de 52% dos lotes da Bacia do Ribeirão Morangueiro são lotes constituídos antes de 2011 quando a legislação municipal ainda permitia o parcelamento nos fundos de vale (lotes particulares e particulares em nome de empresa). Esta condição em particular dessa bacia é oriunda da consolidação que essa porção do município apresenta sendo uma das que foram ocupadas mais intensamente nas décadas anteriores. Ali estão situados os bairros do Alvorada, Vila Morangueira, Jardim Oásis além de outros constituídos antes de 2011.

Quando analisamos os lotes que apresentam potencial de conservação integral dos fundos de vale sem intervenção do município chegamos a 48% do total. Estes casos englobam os lotes que já estão em nome do município, estado ou governo federal e os lotes ainda não parcelados. Além disso, esses lotes apresentam dimensões muito superiores àqueles que foram parcelados antes de 2011, pois ao estar abaixo da via paisagística são lotes únicos doados ao município pelo parcelador.



Imagem 4. Lotes privados em fundo de vale na Bacia do Ribeirão Morangueiro

DC. Nº 73747, 19
S. Nº 152

3.1.2. PROPRIEDADE DOS TERRENOS SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MORANGUEIRO



Gráfico 2. Propriedade dos terrenos situados na Bacia do Ribeirão Morangueiro (316 terrenos)

O gráfico acima apresenta de forma simplificada a propriedade dos lotes que de acordo com a lei complementar nº 888/2011 estão situados em fundo de vale. Desses 67,72% ainda são de propriedade privada (particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica), englobando os casos de terrenos parcelados antes de 2011 e os lotes ainda não parcelados. Além disso, 32,28% já estão em nome do município, porcentagem que deve aumentar conforme os terrenos não parcelados entrarem com processo de loteamento e doarem a área relativa ao fundo de vale ao município.

Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 153
20

3.1.3. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MORANGUEIRO



Gráfico 3. Terrenos com área construída na Bacia do Ribeirão Morangueiro (316 terrenos)

Dos lotes situados em fundo de vale cerca de 56,64% tem alguma área construída identificada pela imagem aérea obtida pelo município em 2017 e utilizada para lançamento dos impostos imobiliários (IPTU). Além disso, de acordo com a lei 888/2011 que define como inconstrutível toda a área situada entre a via paisagística e o fundo de vale, todos esses lotes estão impedidos de edificar e estão em situação irregular atualmente. Porém, nesse caso estão inseridos também os lotes particulares ainda não parcelados que apresentam construções além da faixa dos 60m de preservação e dos 16m da via paisagística e que ao fazer a doação das faixas citadas anteriormente estarão em situação regular.

Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 154 21

3.1.4. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA NO FUNDO DE VALE SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MORANGUEIRO



Gráfico 4. Terrenos com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas e projetadas na Bacia do Ribeirão Morangueiro (316 terrenos)

Este gráfico representa a situação dos lotes quando consideramos as vias paisagísticas consolidadas e as projetadas no município. Do total de 316 lotes da bacia hidrográfica do Ribeirão Morangueiro cerca de 40,50% apresentam alguma edificação no fundo de vale que são os casos dos lotes particulares em nome de pessoa física ou jurídica com área construída identificada através do portal GeoMaringá e com cobrança de IPTU.

Porém em 59,50% dos lotes não há edificação alguma e são passíveis de preservação, seja pelo município ou através de políticas públicas como a transferência de potencial construtivo. Nesses casos estão inclusos os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica não construídos, os lotes particulares em nome de pessoa física e de pessoa jurídica ainda não parcelados, além dos lotes públicos (municipais, estaduais e federais).

Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 155

3.1.5. ZONEAMENTO INCIDENTE NOS LOTES COM CONSTRUÇÃO EM F.V. NA BACIA DO RIBEIRÃO MORANGUEIRO



Gráfico 5: Zoneamento dos terrenos particulares com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas na Bacia do Ribeirão Moranaueiro (128 terrenos)

Para a elaboração do gráfico acima foram analisados apenas os casos de lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica onde foram identificadas construções abaixo da via paisagística consolidada. De acordo com a LC nº 889/2011 (Parcelamento do solo) e a LC nº 888/2011 (uso e ocupação do solo), ambas no seu artigo 4º estabelece a seguinte definição:

fundo de vale: área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística;

Entretanto foi verificado que dos 128 lotes localizados entre o curso d'água e a via paisagística 42,18% apresentam o zoneamento de ZR2 (casos dos lotes que fazem divisa de fundos com o Parque Alfredo W. Nyffeller, lotes do Conjunto Rodolpho Bernardi, lotes situados entre a Av. Franklin Delano Roosevelt, Rua Rio São Francisco, Av. Tuiuti, Rua Rio Samambaia e Rua Rio Jaguaribe) e 10,93% apresentam o zoneamento de ZEIS (Loteamento Batel). Apenas 46,87% dos lotes são classificados como ZP01 e de acordo com as legislações mencionadas acima são não edificáveis.

Proc. Nº 73747119

Fis. Nº 156

Dessa forma, vemos que há uma inconsistência entre a legislação municipal e a realidade nessa bacia hidrográfica, pois de acordo com a legislação a totalidade dos 128 lotes deveria ser atualmente classificada como ZP01 e serem não edificáveis, entretanto a lei aplica-se apenas a alguns casos.

3.1.6. LOTES EM NOME DE PESSOA FÍSICA NA BACIA DO RIBEIRÃO MORANGUEIRO



Gráfico 6: Terrenos particulares em nome de pessoa física abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Ribeirão Moranaueiro (154 lotes)

O gráfico acima representa os lotes particulares em nome de pessoa física e situados abaixo da via paisagística consolidada que são os lotes definidos pela legislação como não edificáveis. Desse total de 154 lotes 80,51% já possuem algum tipo de construção e tem a cobrança de IPTU por parte da prefeitura com a taxa de 1% sobre o valor venal segundo a Secretaria de Fazenda. Entretanto, como foi exemplificado no gráfico anterior, a maioria desses lotes tem um zoneamento diferente de ZP01 (zona de proteção 01) e tem a permissão de construção, restando apenas 60 lotes (46,87%) em situação de construção irregular.

Além disso 30 lotes (23,43%) são de propriedade particular em nome de pessoa física porém não edificadas. São lotes constituídos antes de 2011 e seus proprietários estão impedidos de construir, são obrigados a fazer a recuperação vegetal da área e tem cobrança de IPTU com a taxa de 3% sobre o valor

Proc. Nº 73747,19
24
Fls. Nº 157

venal do terreno. Esses são os lotes passíveis de aplicação do instrumento do Plano Diretor chamado de Transferência de Potencial Construtivo que foi instituído pelo Estatuto da Cidade em 2011 e que tem por objetivo transferir os potenciais construtivos do lote, que por força de lei é afetado por restrição imposta pelo Poder público.

3.1.7. LOTES EM NOME DE PESSOA JURÍDICA NA BACIA DO RIBEIRÃO MORANGUEIRO



Gráfico 7: Terrenos particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Ribeirão Moranaueiro (10 lotes)

Os lotes particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada representam cerca de 3% do total de lotes na Bacia do Ribeirão Morangueiro. Em relação ao total de lotes nessa categoria cerca de 60% foram identificados com área construída pelo portal GeoMaringá e tem a cobrança de IPTU com taxa de 1% sobre o valor venal e cerca de 40% são constituídos por lotes vazios passíveis de integral preservação do fundo de vale e cobrança de IPTU com taxa de 3% sobre o valor venal.

Proc. Nº 73747 79
Fis. Nº 158 25

3.2 BACIA HIDROGRÁFICA DO RIBEIRÃO MANDACARU

Abaixo temos a planilha com o levantamento de dados dos lotes situados na bacia hidrográfica do Ribeirão Mandacaru.

Nº LOTE	Nº QUADRA	CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ZONAMENTO	CONST. (SEU)	CONST. IMAGEM AÉREA	BACIA HIDROGRÁFICA
029	000	14000150	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR3 – ECSE			RIBEIRÃO MANDACARU
001	044	14140600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
027	000	14099700	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MANDACARU
27/27-C-1	000	14149000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MANDACARU
26-A	000	14000123	PMM	ZP01 – ZR2 – ERC			RIBEIRÃO MANDACARU
001	031	14113300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
25-A-01	000	7337600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – ZR2 – ERB – ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
001	150	7362200	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
061	000	7337500	GOV ESTADO (NP)	ZP01 – ERC			RIBEIRÃO MANDACARU
063	000	7369090	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – ERC			RIBEIRÃO MANDACARU
063A	000	7369500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
063-A-1	000	7369550	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
047	000	7337450	GOV ESTADO	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
001	107	48187880	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
002	107	48187900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
003	107	48187920	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
004	107	48187940	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
005	107	48187960	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
006	107	48187980	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
007	107	48188000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
01 e 02	141	29243400	PMM	ZP12 – PQ. DO CINQUENTENÁRIO			RIBEIRÃO MANDACARU
10 e 11	128	29243400	PMM	ZP12 – PQ. DO CINQUENTENÁRIO			RIBEIRÃO MANDACARU
009	128	48209780	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
000	128	48209825	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – SERVIDÃO SANEPAR			RIBEIRÃO MANDACARU
002	151	48219470	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
3	151	48219530	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
4	151	48219550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
5	151	48219570	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
6	151	48219590	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
7	151	48219610	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
8	151	48219630	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
9	151	48219650	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
10	151	48219670	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
0	151	48219710	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – SERVIDÃO SANEPAR			RIBEIRÃO MANDACARU
2	152	32009350	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MANDACARU

Proc. Nº 73747, 79
Fls. Nº 159²⁶

001F	152	32009300	PARTICULAR	ZP01 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009330	PARTICULAR	ZP01 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009200	PARTICULAR	ZP01 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009250	PARTICULAR	ZP01 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – ERC			RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009000	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – ERC			RIBEIRÃO MANDACARU
004	172	32054750	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MANDACARU
003	172	32054650	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MANDACARU
001	172	32028200	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MANDACARU
002	172	32028400	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MANDACARU
001	182	32041200	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MANDACARU
002	182	32058100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
003	182	32058200	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
004	182	32058300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
005	182	32058400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
006	182	32058500	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
007	182	32058600	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
008	182	32058700	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
009	182	32058800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
010	182	32058900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
011	182	32059000	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
012	182	32059100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
013	182	32059200	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
000	182	32103600	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MANDACARU
010	182	32058900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
000	282	32217900	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MANDACARU
001	036	16099500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
001	035	16099050	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
145	000	16011300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
145	000	16011200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
145	000	16011100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
145	000	16011000	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
144A	000	30300700	PMM	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
000	070A	30152400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
000	019A	30050300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
000	000	30108300	PMM	ZP01 – PQ. DAS PALMEIRAS			RIBEIRÃO MANDACARU
000	000	30108100	PMM	ZP01 – PQ. DAS PALMEIRAS			RIBEIRÃO MANDACARU
001	090A	30193110	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
000	090A	30193100	PMM	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
001A	098	30251650	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
000	098	30251600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
001	097A	30251400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
001A	097A	30251450	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
002	097A	30251500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
000	151	48219700	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – SERVIDÃO SANEPAR			RIBEIRÃO MANDACARU

Proc. Nº 73747, 19
160

27

002B	142	29348750	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MANDACARU
002A	142	29348700	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MANDACARU
001	142	29384000	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MANDACARU
001	143	29349000	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MANDACARU
139G	000	29357000	PARTICULAR (NP)	ZP01 - ZR2 - ERB - ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001	144	29350000	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MANDACARU
139J	000	29191500	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 - ZR2 - ERB - ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139K	000	29191600	PARTICULAR (NP)	ZP01 - ZR2 - ERB - ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
139O	000	29320000	PARTICULAR (NP)	ZP01 - ZR2 - ERB - ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29222350	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29222150	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29221950	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29221750	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29221550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29221350	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29221150	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29220950	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29281500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	000	29281480	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281460	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281440	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281380 a 29281407	PARTICULAR	ZP01 - ECSE - COND. POUSSADA UNIVERSITÁRIA	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281340	PARTICULAR	ZP01 - ECSE	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281320	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281280	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281260	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281240	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281220	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29281200	PMM	ZP01 - ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29351600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
010	000	29001000	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
011	000	29001100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
009	000	29000900	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
012	000	29001200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
013	000	29001300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
014	000	29001400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
016	000	29001800	PMM	ZP01 - ZR2 - ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
139M	000	29278700	PMM	ZP01 - ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
139H	000	29184800	PMM	ZP01 - ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
001	000	29000100	PARTICULAR	ZP01 - ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
002	000	29000200	PARTICULAR	ZP01 - ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
003	000	29000300	PARTICULAR	ZP01 - ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
004	000	29000400	PARTICULAR	ZP01 - ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
006	000	29000600	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU

Proc. Nº 73747 19
 Fls. Nº 161 28

007	000	29000700	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
008	000	29000800	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
017	000	29001700	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
018	000	29001800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
019	000	29001900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
019-A	000	29001950	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
020	000	29002000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
021	000	29002100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
022	000	29002200	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MANDACARU
138B	000	7002000	GOV. ESTADO	ZP01 – ZE6 – UEM	X		RIBEIRÃO MANDACARU
138	000	7001950	GOV. ESTADO	ZP01 – UEM	X		RIBEIRÃO MANDACARU
137	000	7001850	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
136	000	7001100	PARTICULAR	ZP01 – ZR4 – ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
136	000	7001000	PARTICULAR	ZP01 – ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136	000	7341700	PARTICULAR	ZP01 – ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136B	000	7258130	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
000	111A	7258125	PARTICULAR	ZP01 – ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
111	111	7258100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 – ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
111C	000	7258150	PARTICULAR	ZP01 – ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
134A	000	7000150	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR4 – ECSA1 – ECSE	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001	132	31300000	PMM	ZP01 (EC)			RIBEIRÃO MANDACARU
002	132	31300100	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MANDACARU
154-A(REM.)	000	31296100	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR2 – ECSA	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001	203	31288300	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MANDACARU
001	204	31289300	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MANDACARU
000	000	31210600	PMM	ZP01 (EQ. URB.) – ZR2	X		RIBEIRÃO MANDACARU
152-A-1-4	000	31215200	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MANDACARU
152-B-5	000	31220500	PMM	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MANDACARU
000	000	31038700	PMM	ZP01 – ECSA – ECSE			RIBEIRÃO MANDACARU
000	000	31210800	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MANDACARU
007	206	31291150	PMM	ZP01 (EQ. COM.) – ZR2 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
150-B/1-7	000	16028350	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR2 – ECSA			RIBEIRÃO MANDACARU
150-B/C-2	000	16026200	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B	000	16036000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-1	000	16036100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-2	000	16036200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-3	000	16036300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-4	000	16036400	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-5	000	16036500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-6	000	16036600	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-A	000	16035400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
149D	000	16018900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
157A	000	31296300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 – ZR2 – ECSA			RIBEIRÃO MANDACARU
003	155	31374000	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MANDACARU
002	155	31355300	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MANDACARU

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 162 29

001	155	31353400	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MANDACARU
154A	000	31296150	PARTICULAR (NP)	ZP01			RIBEIRÃO MANDACARU
001	207	31295000	GOV ESTADO/FEDERAL	ZP01 – ECSA			RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-C	000	7001115	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-D	000	7001120	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-E	000	7001125	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-F	000	7001130	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-G	000	7001135	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-H	000	7001140	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-I	000	7001145	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-J	000	7001150	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-K	000	7001155	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
136/14-L	000	7001160	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
111-C/111-C1/111-C2-AB	000	7258160 até 7369370	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
111C/111C1/111C-2-D	000	7258190	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
025	108	7250000	PMM	ZR4 – ECSB – futuro prolongamento de rua	X		RIBEIRÃO MANDACARU
024	108	7249900	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
023	108	7249800	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
022	108	7249700	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
021	108	7249600	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
020	108	7249500	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
019	108	7249400	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
018	108	7249300	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
017	108	7249200	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
016	108	7249100 até 7249168	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
015	108	7249000 até 7249066	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
014	108	7248900	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
013	108	7248800	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
012	108	7248700	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
011	108	7248600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
010	108	7248500	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
8/9(REM.)	108	7248300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR4 – ECSB			RIBEIRÃO MANDACARU
007	108	7248200	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
006	108	7248100	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
005	108	7248000	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
004	108	7247900	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001	108	7247600	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
002	108	7247700	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
003A	108	7247850	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
003	108	7247800	PARTICULAR	ZR4 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 163 30

3.2.1. CONDIÇÃO DO TERRENO



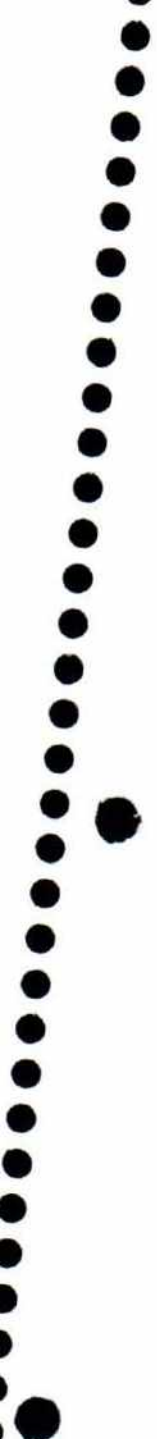
Gráfico 8. Condição dos terrenos situados na Bacia do Ribeirão Mandacaru (210 terrenos)

No gráfico acima temos a contagem dos lotes categorizados em cada situação de propriedade e parcelamento situados na Bacia do Ribeirão Mandacaru. Do total de 210 lotes que fazem divisa com o fundo de vale temos as seguintes porcentagens:

- lotes particulares em nome de pessoa física – 54,28%;
- lotes particulares em nome de pessoa física ainda não parcelados – 2,85%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica – 11,90%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica e ainda não parcelados – 3,33%;
- lotes em nome do município – 25,23%;
- lotes em nome do governo estadual ou federal – 2,38%.

Assim, vemos que cerca de 66% dos lotes da Bacia do Ribeirão Morangueiro são lotes constituídos antes de 2011 quando a legislação municipal ainda permitia o parcelamento nos fundos de vale (lotes

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 164 31



particulares e particulares em nome de empresa). Estes lotes estão concentrados sobretudo nas seguintes regiões:



Imagem 5. Vila Nevada, Vila Esperança e Jardim Real



Imagem 6. Jardim Universitário, lotes com frente para as ruas Quintino Bocaiúva e Avenida Mario C. Urbinatti

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 166 32

Quando analisamos os lotes que apresentam potencial de conservação integral dos fundos de vale sem intervenção do município chegamos a 34,5% do total. Estes casos englobam os lotes que já estão em nome do município, estado ou governo federal e os lotes ainda não parcelados.

3.2.2. PROPRIEDADE DOS TERRENOS SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MANDACARU



Gráfico 9. Propriedade dos terrenos situados na Bacia do Ribeirão Mandacaru (210 terrenos)

O gráfico acima representa a propriedade dos lotes que de acordo com a lei complementar nº 888/2011 estão situados em fundo de vale. Desses 72,38% ainda são de propriedade privada (particulares cuja propriedade é de pessoa física ou jurídica), englobando os casos de terrenos parcelados antes de 2011 e os lotes ainda não parcelados. 27,62% já estão em nome do município, porcentagem que deve aumentar conforme os terrenos não parcelados entrarem com processo de loteamento e doarem a área relativa ao fundo de vale ao município.

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 267 33

3.2.3. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MANDACARU



Gráfico 10. Terrenos com área construída na Bacia do Ribeirão Mandacaru (210 terrenos)

Dos lotes situados em fundo de vale cerca de 51,90% tem alguma área construída identificada pela imagem aérea obtida pelo município em 2017 e utilizada para lançamento dos impostos imobiliários (IPTU). Além disso, de acordo com a lei 888/2011 que define como inconstrutível toda a área situada entre a via paisagística e o fundo de vale, todos esses lotes estão impedidos de edificar e estão em situação irregular atualmente. Porém, nesse caso estão inseridos também os lotes particulares tanto em nome de pessoa física quanto jurídica ainda não parcelados que apresentam construções além da faixa dos 60m de preservação e dos 16m (dezesseis metros) da via paisagística e que ao fazer a doação das faixas citadas anteriormente estarão em situação regular.

Proc. Nº 73747.19
Fls. Nº 168 34

3.2.4. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA NO FUNDO DE VALE SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MANDACARU



Gráfico 11. Terrenos com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas e projetadas na Bacia do Ribeirão Mandacaru (210 terrenos)

O gráfico acima representa a situação dos lotes quando consideramos as vias paisagísticas consolidadas e as projetadas no município. Do total de 210 lotes da bacia hidrográfica do Ribeirão Mandacaru cerca de 45,23% apresentam alguma edificação no fundo de vale que são os casos dos lotes particulares em nome de pessoa física ou jurídica com área construída identificada através do portal GeoMaringá e com cobrança de IPTU.

Porém em 54,77% dos lotes não há edificação alguma e são passíveis de preservação, seja pelo município ou através de políticas públicas como a transferência de potencial construtivo. Nesses casos estão inclusos os lotes particulares tanto em nome de pessoa física quanto jurídica não construídos, os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica ainda não parcelados além dos lotes públicos (municipais, estaduais e federais).

Proc. Nº 73747 79
Fls. Nº 169

3.2.5. ZONEAMENTO INCIDENTE NOS LOTES COM CONSTRUÇÃO EM F.V. NA BACIA DO RIBEIRÃO MANDACARU



Gráfico 12. Zoneamento dos terrenos particulares com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas na Bacia do Ribeirão Mandacaru (95 terrenos)

Para a elaboração do gráfico acima foram analisados apenas os casos de lotes particulares em nome de pessoa física e jurídica onde foram identificadas construções abaixo da via paisagística consolidada. De acordo com a LC nº 889/2011 (Parcelamento do solo) e a LC nº 888/2011 (uso e ocupação do solo), ambas no seu artigo 4º estabelece a seguinte definição:

fundo de vale: área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística;

Foi verificado que dos 95 lotes localizados entre o curso d'água e a via paisagística 44,21% apresentam o zoneamento de ZR4 (caso dos lotes que fazem frente para a Rua Quintino Bocaiúva). Além disso 55,79% dos lotes são classificados como ZP01 e de acordo com as legislações mencionadas acima são não edificáveis.

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 170 36

Dessa forma, vemos que há uma inconsistência entre a legislação municipal e a realidade nessa bacia hidrográfica, pois de acordo com a legislação a totalidade dos 95 lotes deveria ser atualmente classificada como ZP01 e serem não edificáveis, entretanto a lei aplica-se apenas a alguns casos.



Imagem 7. Lotes que estão no fundo de vale e apresentam o zoneamento ZR4

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 771

3.2.6. LOTES EM NOME DE PESSOA FÍSICA NA BACIA DO RIBEIRÃO MANDACARU



Gráfico 13. Terrenos particulares em nome de pessoa física abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Ribeirão Mandacaru (110 lotes)

O gráfico acima representa os lotes particulares em nome de pessoa física e situados abaixo da via paisagística consolidada que são os lotes definidos pela legislação como não edificáveis. Desse total de 114 lotes 42,10% já possuem algum tipo de construção e tem a cobrança de IPTU por parte da prefeitura com a taxa de 1% sobre o valor venal segundo a Secretaria de Fazenda. Entretanto, como foi exemplificado no gráfico anterior, grande parte desses lotes tem um zoneamento diferente de ZP01 (zona de proteção 01) e tem a permissão de construção.

Além disso 66 lotes (27,93%) estão em nome de pessoa física porém não edificadas. São lotes constituídos antes de 2011 e seus proprietários estão impedidos de construir, são obrigados a fazer a recuperação vegetal da área e tem cobrança de IPTU com a taxa de 3% sobre o valor venal do terreno. Esses são os lotes passíveis de aplicação do instrumento do Plano Diretor chamado de Transferência de Potencial Construtivo que foi instituído pelo Estatuto da Cidade em 2011 e que tem por objetivo transferir os potenciais construtivos do lote, que por força de lei é afetado por restrição imposta pelo Poder público.

Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 172
38

3.2.7. LOTES EM NOME DE PESSOA JURÍDICA NA BACIA DO RIBEIRÃO MANDACARU



Gráfico 14. Terrenos particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Ribeirão Mandacaru (25 lotes)

Os lotes particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada representam cerca de 11,65% do total de lotes na Bacia do Ribeirão Mandacaru. Em relação ao total de lotes nessa categoria cerca de 37,5% foram identificados com área construída pelo portal GeoMaringá e tem a cobrança de IPTU com taxa de 1% sobre o valor venal e cerca de 62,5% são constituídos por lotes vazios passíveis de integral preservação do fundo de vale e cobrança de IPTU com taxa de 3% sobre o valor venal.

Proc. Nº 73747119
Fls. Nº 173
39



Imagem 8. Terreno de Cadastro Imobiliário nº 7258130, edificado e em nome de pessoa jurídica.

3.3 BACIA HIDROGRÁFICA DO RIBEIRÃO MARINGÁ

Abaixo temos a planilha com o levantamento de dados dos lotes situados na bacia hidrográfica do Ribeirão Maringá.

Nº LOTE	Nº QUADR A	CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ZONEAMENTO	CONSTRUÇÃO (GEO)	CONSTRUÇÃO (IMAGEM)	BACIA HIDROGRÁFICA
4A/4A8	000	43000440	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR6 – ECSA	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
016A	000	43001025	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSA	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
017A	000	43001050	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
017B	000	43001080	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
019	000	43317500	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
038C	000	43001112	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZP18 – ZR2 – ERB - ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
LT.38/D	000	43001125	PARTICULAR (NP)	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43112500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43112400	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43112300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
018	000	43316500	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE – ECSA			RIBEIRÃO MARINGÁ
017D	000	43314500	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE – ECSA			RIBEIRÃO MARINGÁ
017E	000	43315500	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
017C	000	43312500	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	010	21014300	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
004	000	21000680	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ

Proc. Nº 73747, 29
Fls. Nº 174p

003	000	21000670	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	000	21000650	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
001	000	21000500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
001	000	21128300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
002	000	21128325	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
003	000	21128350	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
003A	000	21128360	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
003B	000	21128370	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039M	000	21002300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039N	000	21002400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039P	000	21002500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039Q	000	21002600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01		X	RIBEIRÃO MARINGÁ
LT.38-B/38F	000	43112100	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERC - ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039S	000	21002800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	21162000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
LT.37-B (REM.)	000	43194300	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43112000	PMM	ZP01 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43112025	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43112050	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43112075	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43112090	PMM (CONCESSÃO)	ZP01 – IGREJA PENTECOSTAL	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	21002070	PMM	ZP01 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
004	097	43181380	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
003	097	43181180	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	097	43180980	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	097	43180780	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
035A	000	43001095	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERB - ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
035	000	43001090	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERB - ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
LT.036/4	000	21272600	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
LT.036/3	000	21272400	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
LT.036/2	000	21272200	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
LT.036/1	000	21272000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
036	000	21002000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
001J	000	21000600	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
1-J-A	000	21000450	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
002J	000	21000700	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
003J	000	21000800	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
003J	000	21000850	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE			RIBEIRÃO MARINGÁ
004	000J	21000900	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
005J	000	21001000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
006J	000	21001100	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
007J	000	21001200	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
008J	000	21001300	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
010J	000	21001425	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
010J	000	21001400	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ

Proc. Nº 7374719
Fls. Nº 175

010A	000	21001600	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MARINGÁ
010J	000	21001630	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2		X	RIBEIRÃO MARINGÁ
010J	000	21001640	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
34-E/1	000	21270000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZE3 – CEMITÉRIO PQ.	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
34-E(REM.)	000	21001985	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZE3 – ERB – ECSB – CEMITÉRIO PQ.	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
33/2-A	000	21267000	PARTICULAR (NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
33/3	000	21267100	PARTICULAR (NP)	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
31/32	000	21001700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
040	000	43283000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43283500	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43283600	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43283700	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43283800	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43283900	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284000	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284100	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284200	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284300	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284500	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284600	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284700	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284800	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43284900	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43285000	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43285100	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43285200	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43285300	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43285400	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43285500	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
040A	000	43285550	PARTICULAR	ZP01 (SUBDIVISÃO)			RIBEIRÃO MARINGÁ
51-B/52 (REM.)	000	43174300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
51(REM.)	000	43276800	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
000	081	43153300	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
49C/49C-1/49B/2-A(REM.)	000	43189700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	131	43231500	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
41-D/41-E(REM.)	000	43001180	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
041A	000	43213900	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERB – ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
041B	000	43214000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERB – ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
042	000	43214100	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERB – ECSB			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	132	43214300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
044	000	43276700	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERB – ECSB			RIBEIRÃO MARINGÁ
84/45/13	000	43002500	PMM	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MARINGÁ
081	000	19285000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSE	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
014	087	19175280	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
013	087	19175230	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ

Proc. Nº 73747 19
 Fls. Nº 176 42

012	087	19175180	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
011	087	19175130	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-G	087	19175090	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-F	087	19175085	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
009	087	19175080 E 19175083	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-D	087	19175075	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
09/10(REM.)	087	19175030	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-C	087	19175070	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MARINGÁ
009	087	19175065 E 19175067	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-A	087	19175060	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO MARINGÁ
008	087	19174980	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
007	087	19174930	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
006	087	19174850	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
005	087	19174770	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
004	087	19174690	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
003	087	19174610	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	087	19174530	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	087	19174480	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
007	066	19161900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
006	066	19161850	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
005	066	19161800	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
004	066	19161750	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
003	066	19161700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	066	19161650	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	066	19161600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
008	066	43239700	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	137	43245200	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	137	43309050	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
49-B/1(REM.)	000	43191800	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
49-C/49-C-1/49-B/2-A/2	000	43189720	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
31/32-C	000	21001720	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
030	000	48024500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	237	48635300	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
000	033	43092950	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
000	000	43092900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
55-A-2(REM.)	000	43001260	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
107-A/7 (REM.)	000	48265000	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	000	48178400	PMM	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
002	000	48178450	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	000	48178440	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	000	48178430	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
003	000	48178460	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
004	227	48268800	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
006A	227	48263400	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
55-A-1	000	43319500	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSA – ECSB			RIBEIRÃO MARINGÁ

Proc. Nº 73747.19
Fls. Nº 177

55A-3C	000	43001274	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB			RIBEIRÃO MARINGÁ
55A-3D	000	43001277	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB			RIBEIRÃO MARINGÁ
55A-3E	000	43001280	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
55-A-2-1	000	43001261	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
55-A-2-2-A	000	43001262	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
55-A-2-2 (REM.)	000	43001264	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
55-A-2-4	000	43282000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
006	227	48263300	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
114	000	48280200	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ERB -ECSB	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
000	122	19248200	PMM	ZP01 (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
029	110A	48649300	PMM	ZP01 – ECSB - (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
030	110A	48650200	PMM	ZP01 – ECSB - (EQ. COM.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
028	110A	48636300	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	122	19336900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	022	57049800	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	013	57010800	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	108	48188550	PMM	ZP01 (EQ. URB.)			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	020	57030600	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
116/B(REM.)	000	48708300	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MARINGÁ
003	276	48746800	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	276	48733500	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	276	48733400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
005	276	48758400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
004	276	48758300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
008	276	48758700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
006	276	48758500	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
007	276	48758600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	012	53154500	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	149	19315400	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
058	000	19316100	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	176	19396000	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
060	000	19209200	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSA	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
060A	000	19212000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
001	037	19215880	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
037	000	19070800	PMM	ZP01			RIBEIRÃO MARINGÁ
63 E 64	000	19143000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZP13 – ZR2	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
002	196	19450800	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	196	19424100	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
066A	000	19146000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSA	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
66-A/1	000	19147000	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2 – ECSA	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
067	000	19429500	PARTICULAR (NP)	ZP01 – ZR2			RIBEIRÃO MARINGÁ
001	206	19459600	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ
002	206	19465300	PMM	ZP01 (ELUP)			RIBEIRÃO MARINGÁ

Proc. Nº 73747.19
44
Fls. Nº 178

3.3.1. CONDIÇÃO DO TERRENO

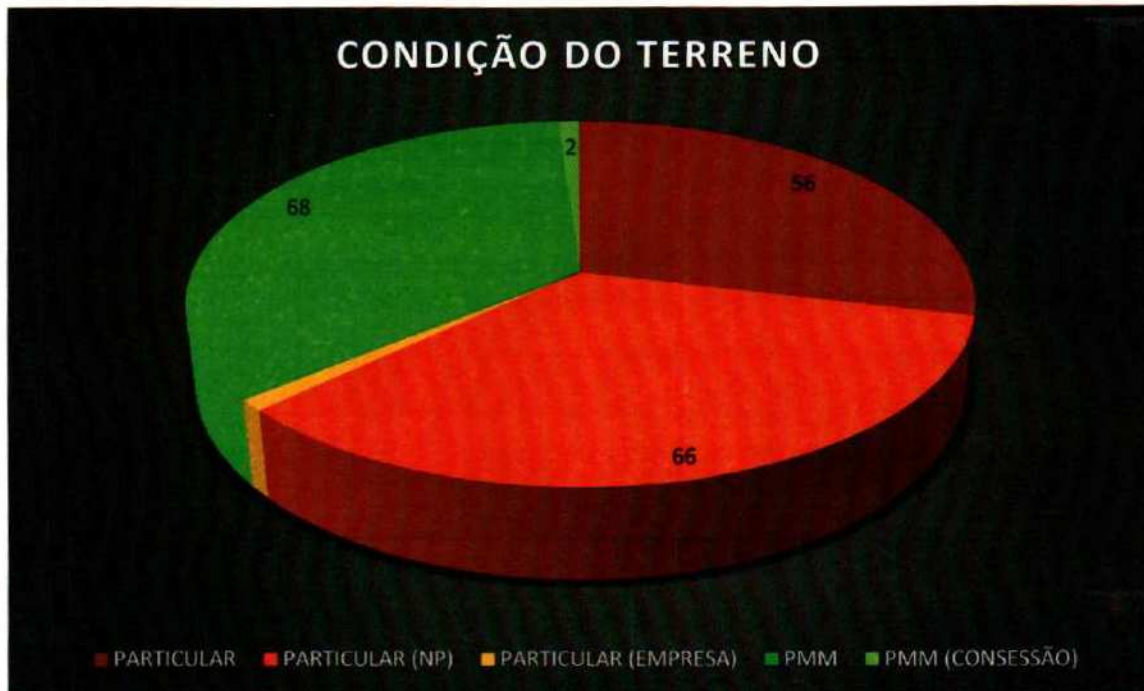


Gráfico 15. Condição dos terrenos situados na Bacia do Ribeirão Maringá (194 terrenos)

No gráfico acima temos a contagem dos lotes categorizados em cada situação de propriedade e parcelamento situados na Bacia do Ribeirão Maringá. Do total de 94 lotes que fazem divisa com o fundo de vale temos as seguintes porcentagens:

- lotes particulares em nome de pessoa física – 28,86%;
- lotes particulares em nome de pessoa física ainda não parcelados – 34,02%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica – 1,03%;
- lotes em nome do município – 35,05%;
- lotes em nome do município que estão em regime de consessão de uso – 1,03%.

Assim, vemos que a Bacia do Ribeirão Maringá, por ser uma das mais recentemente ocupadas, apresenta baixo índice de lotes inseridos totalmente no fundo de vale sendo que quase a totalidade é de propriedade de pessoa física. Outro ponto que merece destaque é a alta porcentagem de lotes (69,07%)

Proc. Nº 73749,19
Fls. Nº 179 45

3.3.2. PROPRIEDADE DOS TERRENOS SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MARINGÁ



Gráfico 16. Propriedade dos terrenos situados na Bacia do Ribeirão Maringá (194 terrenos)

O gráfico acima representa a propriedade dos lotes que de acordo com a lei complementar nº 888/2011 estão situados em fundo de vale. Desses 63,91% ainda são de propriedade privada (particulares cuja propriedade é de pessoa física ou jurídica), englobando os casos de terrenos parcelados antes de 2011 e os lotes ainda não parcelados. Além disso, 36,09% já estão em nome do município, porcentagem que deve aumentar conforme os terrenos não parcelados entrarem com processo de loteamento e doarem a área relativa ao fundo de vale ao município.

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 181

3.3.3. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MARINGÁ



Gráfico 17. Terrenos com área construída na Bacia do Ribeirão Maringá (194 terrenos)

Dos lotes situados em fundo de vale cerca de 37,11% tem alguma área construída identificada pela imagem aérea obtida pelo município em 2017 e utilizada para lançamento dos impostos imobiliários (IPTU). Além disso, de acordo com a lei 888/2011 que define como inconstituível toda a área situada entre a via paisagística e o fundo de vale, todos esses lotes estão impedidos de edificar e estão em situação irregular atualmente. Porém, nesse caso estão inseridos também os lotes particulares tanto em nome de pessoa física quanto jurídica ainda não parcelados que apresentam construções além da faixa dos 60m (sessenta metros) de preservação e dos 16m (dezesesseis metros) da via paisagística e que ao fazer a doação das faixas citadas anteriormente estarão em situação regular.

Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 182

3.3.4. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA NO FUNDO DE VALE SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO MARINGÁ



Gráfico 18. Terrenos com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas e projetadas na Bacia do Ribeirão Maringá (194 terrenos)

O gráfico acima representa a situação dos lotes quando consideramos as vias paisagísticas consolidadas e as projetadas no município. Do total de 194 lotes da bacia hidrográfica do Ribeirão Maringá cerca de 12,37% apresentam alguma edificação no fundo de vale que são os casos dos lotes particulares em nome de pessoa física ou jurídica com área construída identificada através do portal GeoMaringá e com cobrança de IPTU.

Porém em 87,63% dos lotes não há edificação alguma e são passíveis de preservação, seja pelo município ou através de políticas públicas como a transferência de potencial construtivo. Nesses casos estão inclusos os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica construídos, os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica ainda não parcelados além dos lotes públicos (municipais, estaduais e federais).

Proc. Nº 73717,19
Fis. Nº 183 49

3.3.5. ZONEAMENTO INCIDENTE NOS LOTES COM CONSTRUÇÃO EM F.V. NA BACIA DO RIBEIRÃO MARINGÁ

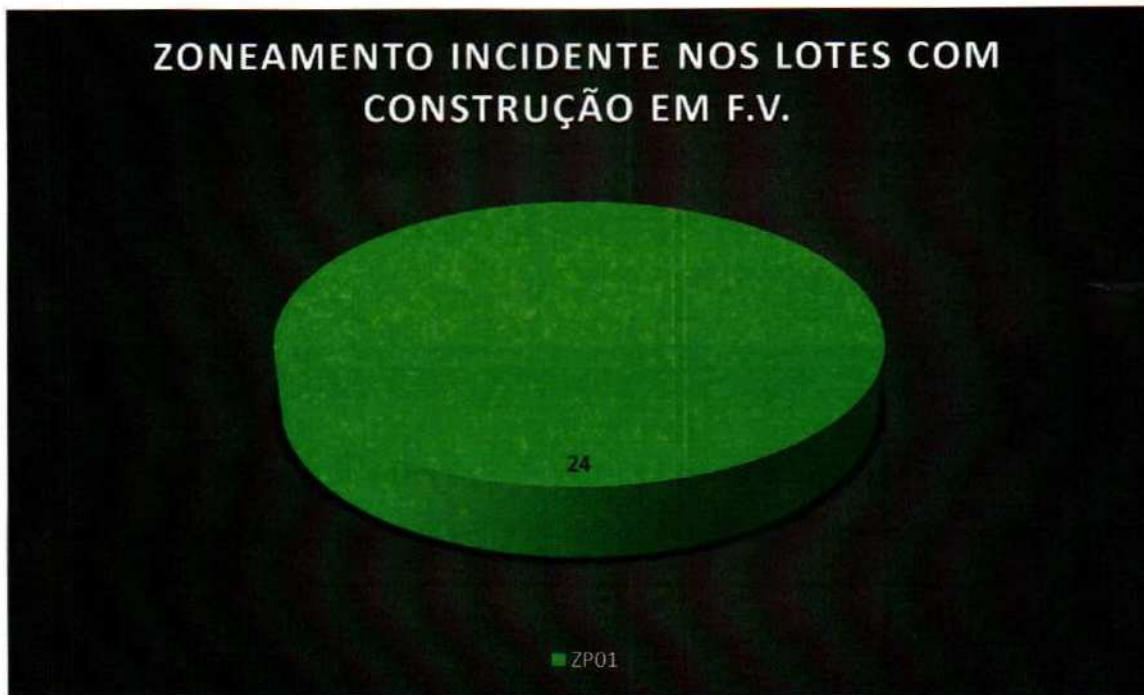


Gráfico 19. Zoneamento dos terrenos particulares com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas na Bacia do Ribeirão Maringá (24 terrenos)

Para a elaboração do gráfico acima foram analisados apenas os casos de lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica onde foram identificadas construções abaixo da via paisagística consolidada. De acordo com a LC nº 889/2011 (Parcelamento do solo) e a LC nº 888/2011 (uso e ocupação do solo), ambas no seu artigo 4º estabelece a seguinte definição:

fundo de vale: área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística;

Foi verificado que dos 24 lotes localizados entre o curso d'água e a via paisagística a totalidade está inserida no zoneamento de ZP01 (Zona de proteção 01).

Proc. Nº 7374719
Fls. Nº 184 50

3.3.6. LOTES EM NOME DE PESSOA FÍSICA NA BACIA DO RIBEIRÃO MARINGÁ

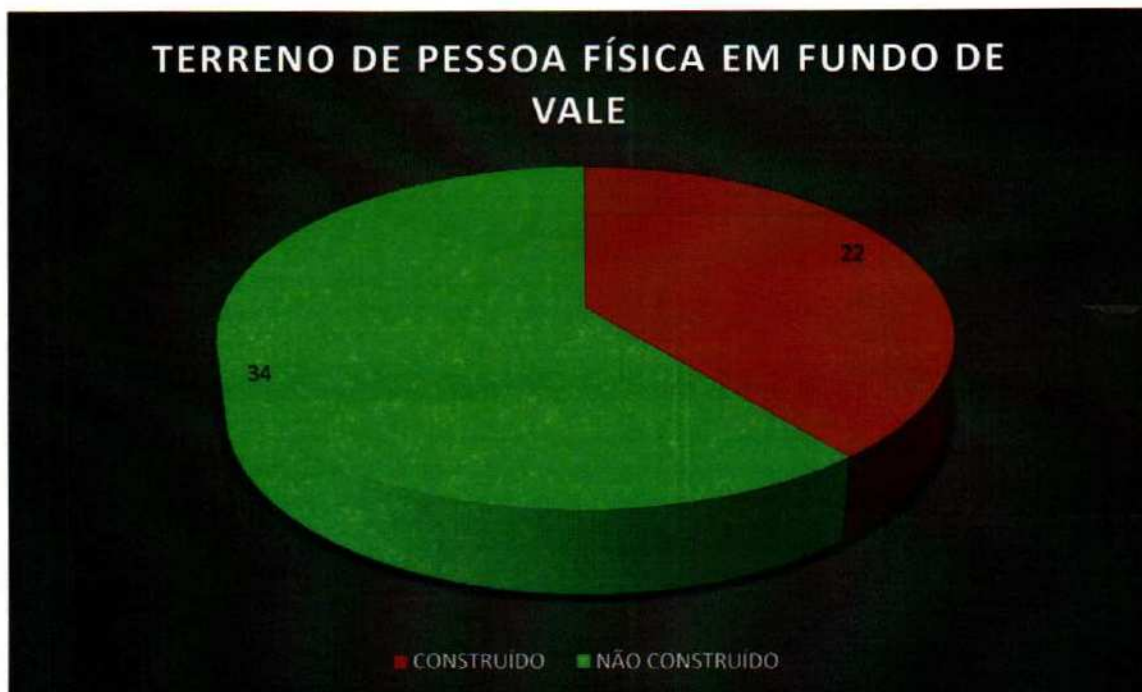


Gráfico 20. Terrenos particulares em nome de pessoa física abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Ribeirão Maringá (56 lotes)

O gráfico acima representa os lotes particulares em nome de pessoa física e situados abaixo da via paisagística consolidada que são os lotes definidos pela legislação como não edificáveis. Desse total de 56 lotes 39,28% já possuem algum tipo de construção e tem a cobrança de IPTU por parte da prefeitura com a taxa de 1% sobre o valor venal segundo a Secretaria de Fazenda.

Além disso 34 lotes (60,72%) são de propriedade particular em nome de pessoa física porém não edificadas. São lotes constituídos antes de 2011 e seus proprietários estão impedidos de construir, são obrigados a fazer a recuperação vegetal da área e tem cobrança de IPTU com a taxa de 3% sobre o valor venal do terreno. Esses são os lotes passíveis de aplicação do instrumento do Plano Diretor chamado de Transferência de Potencial Construtivo que foi instituído pelo Estatuto da Cidade em 2011 e que tem por objetivo transferir os potenciais construtivos do lote, que por força de lei é afetado por restrição imposta pelo Poder público.

Proc. Nº 73747, 29
51
Fls. Nº 185

3.3.7. LOTES EM NOME DE PESSOA JURÍDICA NA BACIA DO RIBEIRÃO MARINGÁ



Gráfico 21. Terrenos particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Ribeirão Maringá (02 lotes)

Os lotes particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada representam cerca de 1% do total de lotes na Bacia do Ribeirão Mandacaru. Em relação ao total de lotes nessa categoria todos foram identificados com área construída pelo portal GeoMaringá e tem a cobrança de IPTU com taxa de 1% sobre o valor.

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 186 52

3.4 BACIA HIDROGRÁFICA DO CÓRREGO BANDEIRANTES DO SUL

Abaixo temos a planilha com o levantamento de dados dos lotes situados na bacia hidrográfica do

Ribeirão Bandeirantes do Sul.

Nº LOTE	Nº QUADRA	CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ZONEAMENTO	CONST. (GEO)	CONST. IMAGEM AÉREA	BACIA HIDROGRÁFICA
139/139-A	000	19436600	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR3/ECSB/ZRU	X		CÓR. BAND. DO SUL
138(REM.)	000	19159000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR3/ECSB			CÓR. BAND. DO SUL
153	000	19001845	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR3/ECSA	X		CÓR. BAND. DO SUL
001	000	19028100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)			CÓR. BAND. DO SUL
002	000	19028150	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)		X	CÓR. BAND. DO SUL
003	000	19028200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)			CÓR. BAND. DO SUL
004	000	19028250	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)		X	CÓR. BAND. DO SUL
005	000	19028300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)		X	CÓR. BAND. DO SUL
006	000	19028350	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)			CÓR. BAND. DO SUL
007	000	19028400	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)		X	CÓR. BAND. DO SUL
008	000	19028450	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)		X	CÓR. BAND. DO SUL
009	000	19028500	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)		X	CÓR. BAND. DO SUL
010	000	19028550	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)		X	CÓR. BAND. DO SUL
011	000	19028600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)			CÓR. BAND. DO SUL
012	000	19028650	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)			CÓR. BAND. DO SUL
013	000	19028700	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)			CÓR. BAND. DO SUL
014	000	19028750	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01 (OURO COLA)		X	CÓR. BAND. DO SUL
156A	000	19001850	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR3/ECSA			CÓR. BAND. DO SUL
157	000	19001875	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR3/ECSA			CÓR. BAND. DO SUL
158	000	19425600	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR3/ECSA		X	CÓR. BAND. DO SUL
159	000	19426600	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR3/ECSA			CÓR. BAND. DO SUL
160	000	19427600	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR3			CÓR. BAND. DO SUL
161-A	000	19429200	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR3/ECSA		X	CÓR. BAND. DO SUL
161(REM.)	000	19428600	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR3/ECSA			CÓR. BAND. DO SUL
162	000	19139500	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR3/ECSA	X		CÓR. BAND. DO SUL
163(REM.)	000	19141000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR3/ECSA			CÓR. BAND. DO SUL
164	000	19142000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR3/ECSB		X	CÓR. BAND. DO SUL
001	132	19206000	PMM	ZP01 - EQ. COM.			CÓR. BAND. DO SUL
D1A21/01A30/01A28/01A11REM	133	19206100	PMM	ZP01/ZI1/ECSB			CÓR. BAND. DO SUL
169 E 170(REM.)	000	19221200	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
171(REM.)	000	19230000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
172/172-A (REM.)	000	42019950	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
IMÓVEL NÃO CADASTRADO X							CÓR. BAND. DO SUL
173A	000	42063000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
174	000	42078000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
174C	000	42084000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
175	000	42086000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
175C	000	42092000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL

Proc. Nº 73747 79
 Fls. Nº 187
 53

176	000	42094000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
176C	000	42100000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
177	000	42102000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
177C	000	42108000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
178	000	42110000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
178C	000	42116000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
178-C-1	000	42118000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
179	000	42120000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
179C	000	42126000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
180	000	42000150	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
180-C(REM.)	000	42132000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
180-C/1	000	42133000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
181	000	42134000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
182	000	42138000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ECSA			CÓR. BAND. DO SUL
051A	000	42237000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01			CÓR. BAND. DO SUL
183	000	42140000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ECSA		X	CÓR. BAND. DO SUL
184	000	42148000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
185	000	42150000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
186	000	42154000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
187	000	42156000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
188	000	42160000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
188B	000	42164000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
189	000	42168000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
189I	000	42249600	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2		X	CÓR. BAND. DO SUL
189II	000	42249700	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2		X	CÓR. BAND. DO SUL
190	000	42172000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
191	000	42176000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
192	000	42180000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1	X		CÓR. BAND. DO SUL
193	000	42184000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
194	000	42188000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
1/62	000	42209000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1	X		CÓR. BAND. DO SUL
2/62-C	000	42212000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
3/62	000	42214000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
4/62	000	42215000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
5/62	000	42216000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR2/ZI1	X		CÓR. BAND. DO SUL
6/62(REM.)	000	42217000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
7/62	000	42219000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1	X		CÓR. BAND. DO SUL
8/62(REM.)	000	42220000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
9-A/62(REM.)	000	42225400	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1	X		CÓR. BAND. DO SUL
9/62	000	42225000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
10/62	000	42226000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
10/A/62	000	42227000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
11/62	000	42228000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
12/62(DESTACADA DO LOTE 62)	000	42229000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
12/62-1	000	42229500	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL

Proc. Nº 73747, 79
Fls. Nº 18854

12/62-2	000	42249800	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
12/A/62	000	42230000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
13/62	000	42232000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
13-A, DEST.LT.62	000	42233000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
14-62	000	42235000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL
IMÓVEL NÃO CADASTRADO X							CÓR. BAND. DO SUL
62-A-1	000	42239500	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
062B	000	42240000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
62-C (REM.)	000	42242000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2	X		CÓR. BAND. DO SUL
062D	000	42243000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
063	000	42244000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1	X		CÓR. BAND. DO SUL
63-B(REM.)	000	42247000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1	X		CÓR. BAND. DO SUL
63-A-1 E 63-B-2	000	42246000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1	X		CÓR. BAND. DO SUL
63-C(REM.)	000	42248000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZR2/ZI1			CÓR. BAND. DO SUL
63C1,63D1,63D2,63D3,63D4,63D/63F(REM)	000	42025650	PMM	ZP01/ZR2			CÓR. BAND. DO SUL

3.4.1. CONDIÇÃO DO TERRENO



Gráfico 22. Condição dos terrenos situados na Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul (96 terrenos)

Proc. Nº 73747, 19
 Fls. Nº 189

No gráfico anterior temos a contagem dos lotes categorizados em cada situação de propriedade e parcelamento situados na Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul. Do total de 96 lotes que fazem divisa com o fundo de vale temos as seguintes porcentagens:

- lotes particulares em nome de pessoa física ainda não parcelados – 66,66%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica – 14,58%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica e ainda não parcelados – 15,62%;
- lotes em nome do município – 3,12%.

Assim, vemos que a Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul, por estar em uma porção do município caracterizada pelo não consolidação do traçado urbano apresenta potencial para recuperação e proteção integral de toda área dos fundos de vale na medida em que os terrenos não parcelados deverão no momento do loteamento doar a área integral dos fundos de vale ao município.

3.4.2. PROPRIEDADE DOS TERRENOS SITUADOS NA BACIA DO CÓRREGO BANDEIRANTES DO SUL



Gráfico 23. Propriedade dos terrenos situados na Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul (96 terrenos)

Proc. Nº 73747,79
Fls. Nº 190

O gráfico anterior representa a propriedade dos lotes que de acordo com a lei complementar nº 888/2011 estão situados em fundo de vale. Desses 96,87% ainda são de propriedade privada (particulares cuja propriedade é de pessoa física ou jurídica), englobando os casos de terrenos parcelados antes de 2011 e os lotes ainda não parcelados. Além disso, 3,13% estão em nome do município, porcentagem que deve aumentar conforme os terrenos não parcelados entrarem com processo de loteamento e doarem a área relativa ao fundo de vale ao município.

3.4.3. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA SITUADOS NA BACIA DO CÓRREGO BANDEIRANTES DO SUL



Gráfico 24. Terrenos com área construída na Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul (96 terrenos)

Dos lotes situados em fundo de vale cerca de 48,95% tem alguma área construída identificada pela imagem aérea obtida pelo município em 2017 e utilizada para lançamento dos impostos imobiliários (IPTU). Além disso, de acordo com a lei 888/2011 que define como inconstituível toda a área situada entre a via paisagística e o fundo de vale, todos esses lotes estão impedidos de edificar e estão em situação irregular atualmente. Porém, nesse caso estão inseridos também os lotes particulares tanto em nome de pessoa física como pessoa jurídica ainda não parcelados que apresentam construções além da faixa dos

Proc. Nº 73247,19
Fls. Nº 191

60m (sessenta metros) de preservação e dos 16m (dezesesseis metros) da via paisagística e que ao fazer a doação das faixas citadas anteriormente estarão em situação regular.

3.4.4. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA NO FUNDO DE VALE SITUADOS NA BACIA DO CÓRREGO BANDEIRANTES DO SUL



Gráfico 25. Terrenos com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas e projetadas na Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul (96 terrenos)

Dos lotes particulares, tanto em nome de pessoa física quanto jurídica foram constatadas construções apenas na porção dos fundos de vale situados no Jardim Ouro Cola. Entretanto essas construções foram identificadas apenas nas imagens aéreas, não estando mencionadas no portal GeoMaringá. Além disso, por estarem em nome de pessoa jurídica a tipologia construtiva esperada não era a de construções residenciais como foram constatadas *in loco*. Assim presumimos que as construções são provavelmente oriundas de invasões onde o real proprietário do lote possivelmente não seja o responsável pelas obras encontradas.

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 192 58



Imagem 11. Região do Jardim Ouro Cola, fundo de vale sofreu parcelamento e lotes em nome de pessoa jurídica

3.4.5. LOTES EM NOME DE PESSOA JURÍDICA NA BACIA DO CÓRREGO BANDEIRANTES DO SUL



Gráfico 26. Terrenos particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul (15 lotes)

Proc. Nº 73747 19
 Fls. Nº 193 59

Os lotes particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada representam cerca de 15% do total de lotes na Bacia do Córrego Bandeirantes do Sul. Em relação ao total de lotes nessa categoria cerca de 53,33% foram identificados com área construída pelo portal GeoMaringá e tem a cobrança de IPTU com taxa de 1% sobre o valor venal e cerca de 46,67% são constituídos por lotes vazios passíveis de integral preservação do fundo de vale e cobrança de IPTU com taxa de 3% sobre o valor venal.

3.5 BACIA HIDROGRÁFICA DOS RIBEIRÕES PAISSANDU E FLORIANO

Abaixo temos a planilha com o levantamento de dados dos lotes situados nas bacias hidrográficas dos Ribeirões Paissandu e Floriano.

Nº LOTE	Nº QUADRA	CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ZONEAMENTO	CONST (GEO)	CONST. IMAGEM AÉREA	BACIA HIDROGRÁFICA
350B	000	45013450	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP05/ZI1/ECSA	X		RIBEIRÃO PAISSANDU
350/350-E/1-E/2-E/2-A/F	000	45013430	PMM	ZP01/ZP05/ZI1/EC SA			RIBEIRÃO PAISSANDU
001	000	45028200	PMM	ZP05/ZI1/ECSA			RIBEIRÃO PAISSANDU
2/1	000	45027750	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PAISSANDU
2-B/2	000	45060500	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
2-A-1	000	45060000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
002A	000	45027900	GOV. ESTADO	ZP01/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
IMÓVEL NÃO CADASTRADO							RIBEIRÃO PAISSANDU
003	000	45061000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
004	000	45062000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
004B	000	45063000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
4-A-1	000	45064000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
004B	000	45065000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
005	000	45066000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1		X	RIBEIRÃO PAISSANDU
005A	000	45068000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
06(REM.)	000	45069000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
6-A(REM.)	000	45070000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
6-B(REM.)	000	45071000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1		X	RIBEIRÃO PAISSANDU
06-C(REM.)	000	45072000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1		X	RIBEIRÃO PAISSANDU
7(REM.)	000	45073000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
7-A(REM.)	000	45074000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
8(REM.)	000	45075000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1		X	RIBEIRÃO PAISSANDU

Proc. Nº 73747/19 60
 Fls. Nº 199

09(REM.)	000	45076000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
9-F(REM.)	000	45083000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1		X	RIBEIRÃO PAISSANDU
009E	000	45082000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1		X	RIBEIRÃO PAISSANDU
9-D(REM.) IMÓVEL NÃO CADASTRADO X	000	45081000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
9/C-1	000	45079000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
9B-01(REM.)	000	45078000	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
9-A E 9-B-5 IMÓVEL NÃO CADASTRADO	000	45076900	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZE14/ZI1			RIBEIRÃO PAISSANDU
211(REM)	000	47213950	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1	-		RIBEIRÃO FLORIANO
210-A/211- A/1(REM)	000	47214170	PARTICULAR (NP)	ZP01/ZI1	-		RIBEIRÃO FLORIANO
211B	000	47314700	PARTICULAR (NP)	ZI1	-		RIBEIRÃO FLORIANO
210B	000	47295500	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		RIBEIRÃO FLORIANO
210A	000	47214160	PMM	ZP01 E ZP08	-		RIBEIRÃO FLORIANO
210(REM) PQ.FLORESTAL MUN. DAS PEROBAS	000	47284100	PMM	ZP01 E ZP08	-		RIBEIRÃO FLORIANO
210G	000	47214130	PMM	ZP01 E ZP08	-		RIBEIRÃO FLORIANO
207B/208/209	000	47213350	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 ZP08 E ZI1	X		RIBEIRÃO FLORIANO
207	000	47294000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZI1	X		RIBEIRÃO FLORIANO
001	103	47351100	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO FLORIANO
000	063	47250000	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO FLORIANO
205	000	47292800	PARTICULAR (NP)	ZP01 ZI1 E ZR14	-		RIBEIRÃO FLORIANO
204A	000	47186100	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 ZI1 E ZE14	X		RIBEIRÃO FLORIANO
203	000	47258000	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO FLORIANO
202	000	47292200	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 ZI1 E ZE14	X		RIBEIRÃO FLORIANO
201	000	47292100	PARTICULAR (NP)	ZP01 ZI1 E ZE14	-		RIBEIRÃO FLORIANO
200	000	47223500	PARTICULAR (NP)	ZP01 ZI1 E ZE14	X		RIBEIRÃO FLORIANO

Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 195 61

3.5.1. CONDIÇÃO DO TERRENO

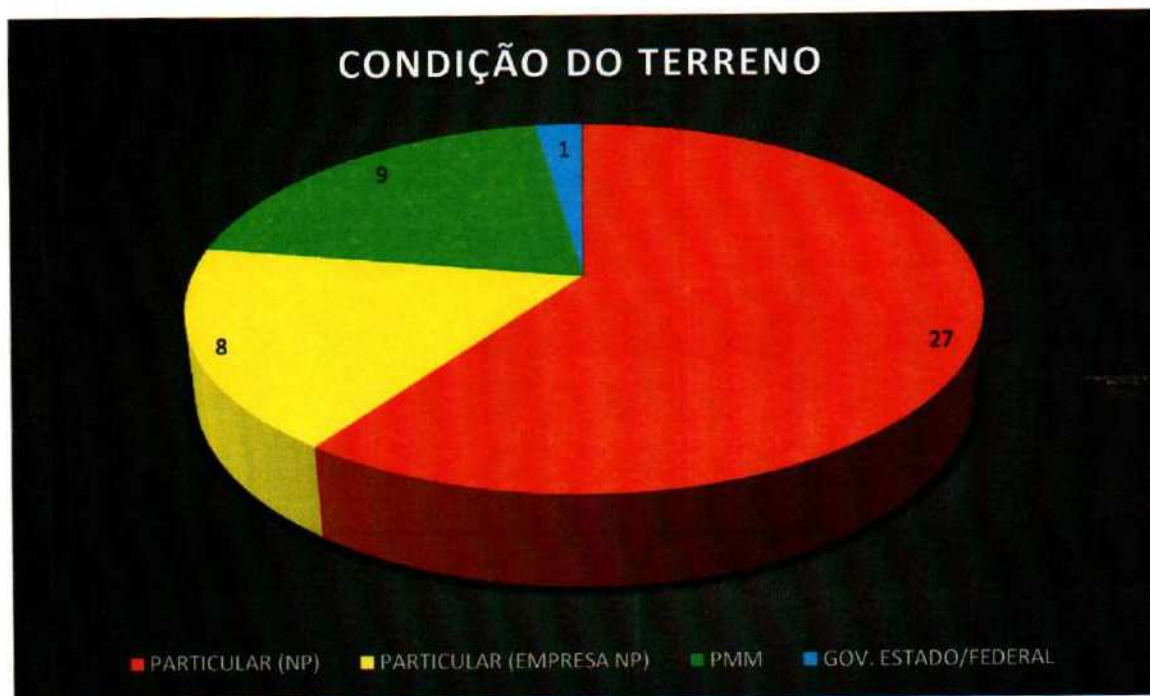


Gráfico 27. Condição dos terrenos situados nas Bacias dos Ribeirões Paissandu e Floriano (45 terrenos)

No gráfico acima temos a contagem dos lotes categorizados em cada situação de propriedade e parcelamento situados nas Bacias do Ribeirões Paissandu e Floriano. Do total de 45 lotes que fazem divisa com o fundo de vale temos as seguintes porcentagens:

- lotes particulares em nome de pessoa física ainda não parcelados – 60,00%
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica e ainda não parcelados – 17,77%;
- lotes em nome do município – 20,00%,
- lotes em nome do governo estadual ou federal – 2,22%.

Assim, vemos que as Bacias dos Ribeirões Paissandu e Floriano por estarem na borda do perímetro urbano da sede do Município e, além disso, por estarem na zona industrial apresentam potencial integral de conservação dos fundos de vale uma vez que 77,77% dos terrenos ali situados ainda não foram

Proc. Nº 73747 19
62
Fls. Nº 196

parcelados e quando o fizerem farão a doação do fundo de vale ao município. Essas bacias, quando a totalidade dos lotes forem parcelados resultarão em 100% dos fundos de vale em nome do município.

3.5.2. PROPRIEDADE DOS TERRENOS SITUADOS NAS BACIAS DOS RIBEIRÕES PAISSANDU E FLORIANO



Gráfico 28. Propriedade dos terrenos situados nas Bacias dos Ribeirões Paissandu e Floriano (45 terrenos)

O gráfico acima representa a propriedade dos lotes que de acordo com a lei complementar nº 888/2011 estão situados em fundo de vale. Desses 77,77% ainda são de propriedade privada (particulares cuja propriedade é de pessoa física ou jurídica) todos ainda não parcelados. Porém aqui cabe-se ressaltar que essas bacias hidrográficas não possuem nenhum lote oriundo de parcelamento anterior à 2011 em nome de pessoa física ou jurídica e totalmente inserido abaixo da via paisagística ou da projeção dessa. Além disso, 20,51% já estão em nome do município, porcentagem que deve atingir os 100% conforme os terrenos não parcelados entrarem com processo de loteamento e doarem a área relativa ao fundo de vale ao município. Cabe-se ressaltar que no gráfico anterior constam 45 lotes, enquanto na planilha há 48 lotes, isso se deve ao fato de não ter sido possível através do portal GeoMaringá identificar os dados de 3 lotes não parcelados nessas bacias hidrográficas.

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 197 63



Imagem 12. Configuração do fundo de vale do Ribeirão Floriano, quase a totalidade dos lotes ainda não foram parcelados

3.5.3. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA SITUADOS NAS BACIAS DOS RIBEIRÕES PAISSANDU E FLORIANO



Gráfico 29. Terrenos com área construída nas Bacias dos Ribeirões Paissandu e Floriano (45 terrenos)

Proc. Nº 23747,19
Fls. Nº 798 64

Dos lotes situados em fundo de vale cerca de 26,66% tem alguma área construída identificada pela imagem aérea obtida pelo município em 2017 e utilizada para lançamento dos impostos imobiliários (IPTU). Além disso, de acordo com a lei 888/2011 que define como inconstrutível toda a área situada entre a via paisagística e o fundo de vale, todos esses lotes estão impedidos de edificar e estão em situação irregular atualmente. Porém, nesse caso estão inseridos os lotes particulares tanto em nome de pessoa física quanto de pessoa jurídica ainda não parcelados que apresentam construções além da faixa dos 60m (sessenta metros) de preservação e dos 16m (dezesesseis metros) da via paisagística e que ao fazer a doação das faixas citadas anteriormente estarão em situação regular.

3.5.4. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA NO FUNDO DE VALE SITUADOS NAS BACIAS DOS RIBEIRÕES PAISSANDU E FLORIANO



Gráfico 30. Terrenos com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas e projetadas nas Bacias dos Córregos Paissandu e Floriano (45 terrenos)

O gráfico acima demonstra que as Bacias hidrográficas dos Ribeirões Paissandu e Floriano têm potencial integral de preservação e conservação dos fundos de vale.

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 799

3.6. BACIA HIDROGRÁFICA DO CÓRREGO BORBA GATO

Abaixo temos a planilha com o levantamento de dados dos lotes situados na bacia hidrográfica do Córrego Borba Gato.

Nº LOTE	Nº QUADRA	CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ZONEAMENTO	CONST. (GEO)	CONST. IMAGEM AEREA	BACIA HIDROGRÁFICA
355/360	000	40000500	PARTICULAR	ZP04	-		CÓRREGO BORBA GATO
361(REM)	000	40042200	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
361-A/362-A/362(REM)	000	40082600	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
363H	000	40044800	PARTICULAR (NP)	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
363G	000	40044600	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
363F	000	40044400	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
363E	000	40044200	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
363D	000	40044000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
364(REM)	000	40045600	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR1	X		CÓRREGO BORBA GATO
365/10	000	40001700	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR1	-		CÓRREGO BORBA GATO
365/11	000	40001800	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR1	-		CÓRREGO BORBA GATO
365/12	000	40001900	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
366	000	40045700	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR1	-		CÓRREGO BORBA GATO
367/1 A 367/11	000	40065400	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP15 E ZR1	X		CÓRREGO BORBA GATO
368	000	40048700	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
37-A-4/37-C-4/37-D-4	000	44000300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR1	X		CÓRREGO BORBA GATO
000	000	44106190	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
39-B-3/A	000	44164500	PARTICULAR	ZP01	X		CÓRREGO BORBA GATO
39-G/A	000	44167000	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
039	000	44000080	PARTICULAR (NP)	ZP01,ZR2 E ZP19	-		CÓRREGO BORBA GATO
000	000	47114700	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
000	000	47114500	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
35-B-3/36-B/36/35-C-A/4/36-B/36/35-C-A/1/2 (REM)	000	47235950	PMM	ZE19 E ZP01	X		CÓRREGO BORBA GATO
000	000	47114600	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
36-B/36/35-C (REM)	000	47234000	PARTICULAR	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
36-B/36/35-C-A/3	000	47235900	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
37-B/01-J	000	47197100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
37/333/37-B-1	000	47000800	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
003	072	40060700	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
001	072	40060050	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
002	072	40060200	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
004	072	40061300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 200 66

352-D-352-E E 352-F	000	40040200	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
352G	000	40000350	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
352H	000	40000400	PARTICULAR	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
351	000	40000340	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
361B	000	40063000	PARTICULAR	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
34-A-3	000	47000182	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
34-B-3(REM)	000	47282500	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
34-C(REM)	000	47312200	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
33-F(REM)	000	47312500	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
033E	000	47311000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
33-E-1	000	47311500	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
33-C-1/33-C-2/33-D	000	47308000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
33B1/33B2/33C	000	47303000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
001	126	47373700	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
33-A/33-A-1	000	47273000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
33(REM)	000	47301000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
32-P(REM)	000	47299000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
32/P-6	000	47292000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
32N	000	47253000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2 E ZI1	-		CÓRREGO BORBA GATO
32-Q/R-A(REM)	000	47284000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
32/R-10	000	47298000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
039A	000	44155300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
001	133	44273400	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
001	134	44274400	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
001	134	44288600	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
001	153	44313800	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
042	000	44204300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
043	000	44207300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
044A	000	44213300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
045	000	44219300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
000	028	22029800	PMM	ZP01	-		CÓRREGO BORBA GATO
048A	000	22285000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
047D	000	22279000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
047C	000	22276000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
050	000	22100000	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
050A	000	22055100	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
050A	000	22309400	PARTICULAR	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO
001	023	22098900	PMM	ZP01	X		CÓRREGO BORBA GATO
052	000	2055200	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	X		CÓRREGO BORBA GATO

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 201 67

053	000	2229100 0	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
047A	000	2221400 0	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
047A	000	2222700 0	PARTICULAR (NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
047A	000	2224000 0	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO
047A	000	2225300 0	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZP01 E ZR2	-		CÓRREGO BORBA GATO

3.6.1. CONDIÇÃO DO TERRENO

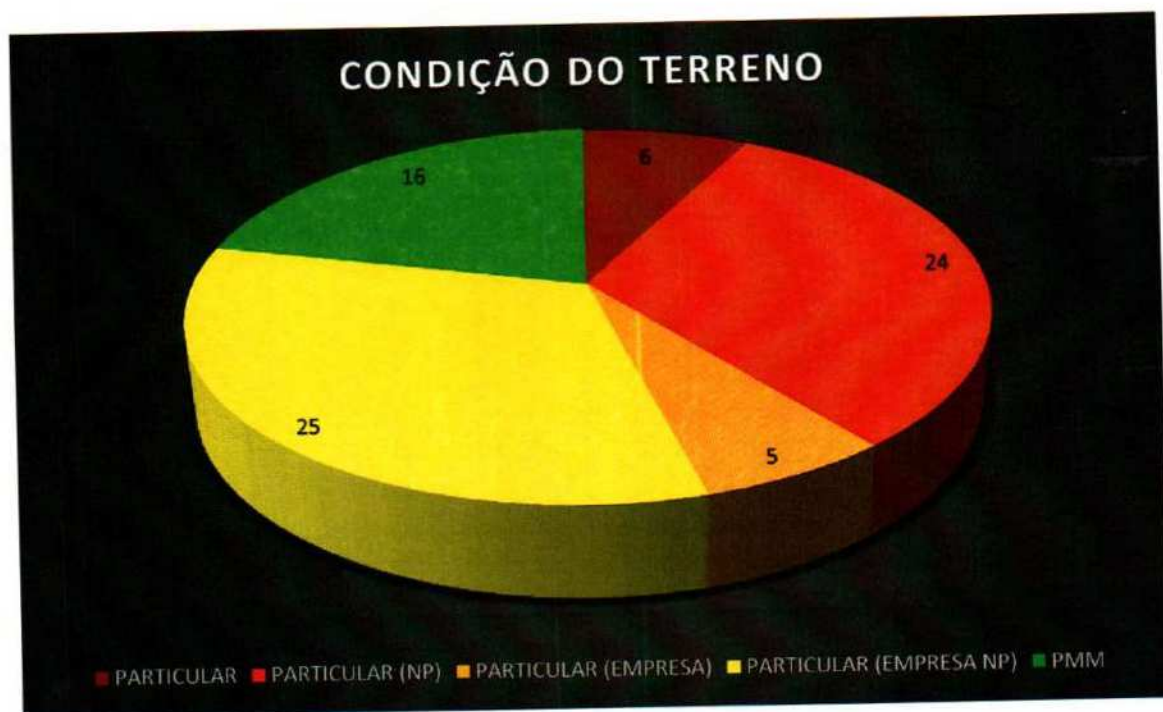


Gráfico 31. Condição dos terrenos situados na Bacia do Córrego Borba Gato (76 terrenos)

No gráfico acima temos a contagem dos lotes categorizados em cada situação de propriedade e parcelamento situados na Bacia do Córrego Borba Gato. Do total de 76 lotes que fazem divisa com o fundo de vale temos as seguintes porcentagens:

- lotes particulares em nome de pessoa física – 7,89%
- lotes particulares em nome de pessoa física ainda não parcelados – 31,57%,
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica – 6,57%;

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 202

- lotes particulares em nome de pessoa jurídica e ainda não parcelados – 32,89%;
- lotes em nome do município – 21,05%,

Assim, vemos que a Bacia Hidrográfica do Córrego Borba Gato por estar em uma porção do município que tem sido parcelada recentemente apresenta baixo índice de terrenos particulares situados inteiramente no fundo de vale (na faixa dos sessenta metros abaixo da via paisagística). Dessa forma, quase a totalidade dos lotes que estarão confinados no fundo de vale são ou serão de posse da prefeitura do município.

3.6.2. PROPRIEDADE DOS TERRENOS SITUADOS NAS BACIAS DO CÓRREGO BORBA GATO



Gráfico 32. Propriedade dos terrenos situados na Bacia do Córrego Borba Gato (76 terrenos)

O gráfico acima representa a propriedade dos lotes que de acordo com a lei complementar nº 888/2011 estão situados em fundo de vale. Desses 78,94% ainda são de propriedade privada (particulares cuja propriedade é de pessoa física ou jurídica) parcelado ou não. Além disso, 21,06% já estão em nome

Proc. Nº 73747,19
 Fls. Nº 203 69

do município, porcentagem que deve atingir cerca de 100% conforme os terrenos não parcelados entrarem com processo de loteamento e doarem a área relativa ao fundo de vale ao município.



Imagem 13. Configuração dos terrenos situados na porção inicial da Bacia Hidrográfica do Córrego Borba Gato

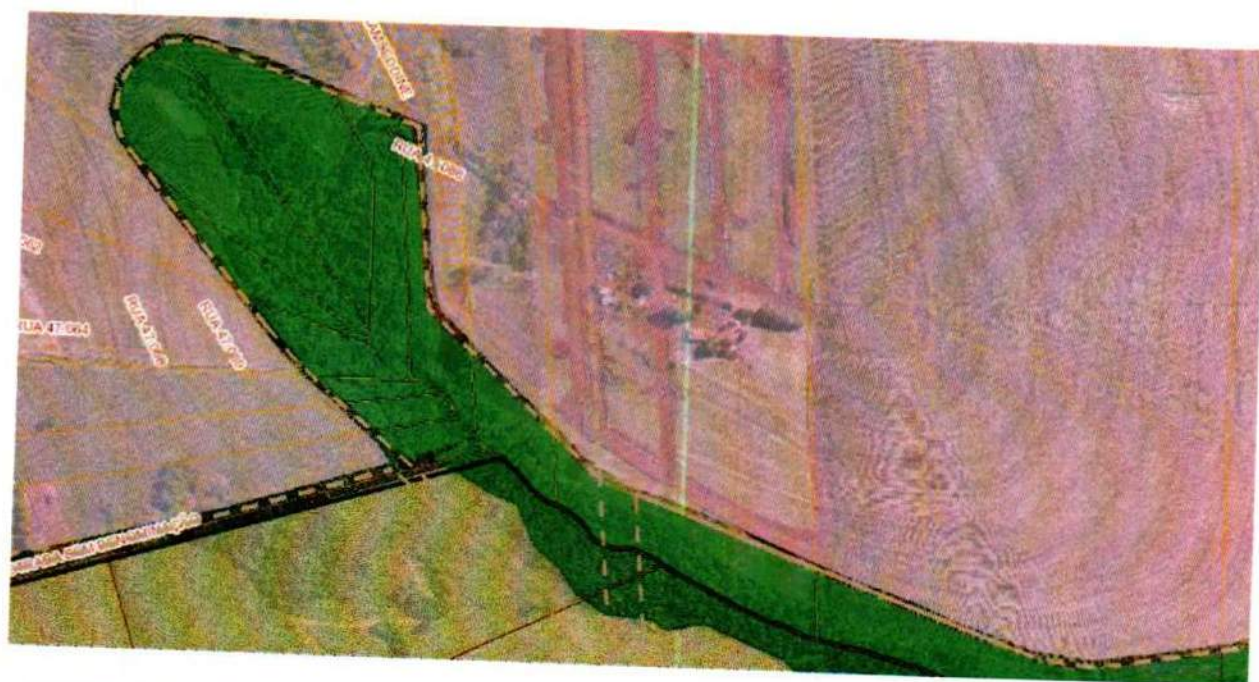


Imagem 14. Configuração dos terrenos situados porção Sul do fundo de vale da Bacia Hidrográfica do Córrego Borba Gato

Proc. Nº 7370/7.79
Fls. Nº 204

3.6.3. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA SITUADOS NA BACIA DO CÓRREGO BORBA GATO



Gráfico 33. Terrenos com área construída na Bacia do Córrego Borba Gato (76 terrenos)

Dos lotes situados em fundo de vale cerca de 27,63% tem alguma área construída identificada pela imagem aérea obtida pelo município em 2017 e utilizada para lançamento dos impostos imobiliários (IPTU). Além disso, de acordo com a lei 888/2011 que define como inconstrutível toda a área situada entre a via paisagística e o fundo de vale, todos esses lotes estão impedidos de edificar e estão em situação irregular atualmente. Porém, nesse caso estão inseridos os lotes particulares tanto em nome de pessoa física quanto jurídica ainda não parcelados que apresentam construções além da faixa dos 60m (sessenta metros) de preservação e dos 16m (dezesesseis metros) da via paisagística e que ao fazer a doação das faixas citadas anteriormente estarão em situação regular.

Proc. Nº 73747,79
Fls. Nº 205
71

3.6.4. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA NO FUNDO DE VALE SITUADOS NA BACIA DO CÓRREGO BORBA GATO



Gráfico 34. Terrenos com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas e projetadas na Bacia do Córrego Borba Gato (76 terrenos)

O gráfico acima representa a situação dos lotes quando consideramos as vias paisagísticas consolidadas e as projetadas no município. Do total de 76 lotes da bacia hidrográfica do Córrego Borba Gato apenas 1 (um) apresenta alguma edificação no fundo de vale com área construída identificada através do portal GeoMaringá e com cobrança de IPTU.

Porém em 98,68% dos lotes não há edificação alguma e são passíveis de preservação, seja pelo município ou através de políticas públicas como a transferência de potencial construtivo. Nesses casos estão inclusos os lotes particulares e de empresas não construídos, os lotes particulares e de empresas ainda não parcelados além dos lotes públicos (municipais, estaduais e federais).

Proc. Nº 73747/19
Fls. Nº 206



Imagem 15. Único caso de construção abaixo da via paisagística encontrado na Bacia Hidrográfica do Córrego Borba Gato

3.6.5. ZONEAMENTO INCIDENTE NOS LOTES COM CONSTRUÇÃO EM F.V. NA BACIA DO CÓRREGO BORBA GATO



Gráfico 35. Zoneamento dos terrenos particulares com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas na Bacia do Córrego Borba Gato (1 terreno)

Proc. Nº 73747 79
 Fls. Nº 207
 73

Para a elaboração do gráfico anterior foram analisados apenas os casos de lotes particulares em nome de pessoa física onde foram identificadas construções abaixo da via paisagística consolidada. De acordo com a LC nº 889/2011 (Parcelamento do solo) e a LC nº 888/2011 (uso e ocupação do solo), ambas no seu artigo 4º estabelece a seguinte definição:

fundo de vale: área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística;

Foi verificado apenas 1 (um) caso e este apresenta o zoneamento de ZP01.

3.6.6. LOTES EM NOME DE PESSOA FÍSICA NA BACIA DO CÓRREGO BORBA GATO



Gráfico 36. Terrenos particulares em nome de pessoa física abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Córrego Borba Gato (6 lotes)

O gráfico acima representa os lotes particulares em nome de pessoa física e situados abaixo da via paisagística consolidada que são os lotes definidos pela legislação como não edificáveis. Desse total de 6 lotes apenas 1 (um) algum tipo de construção e tem a cobrança de IPTU por parte da prefeitura com a taxa de 1% sobre o valor venal segundo a Secretaria de Fazenda.

Proc. Nº 73787 19
Fls. Nº 208
74

Além disso 5 lotes (83,34%) são de propriedade particular em nome de pessoa física porém não edificadas. São lotes constituídos antes de 2011 e seus proprietários estão impedidos de construir, são obrigados a fazer a recuperação vegetal da área e tem cobrança de IPTU com a taxa de 3% sobre o valor venal do terreno. Esses são os lotes passíveis de aplicação do instrumento do Plano Diretor chamado de Transferência de Potencial Construtivo que foi instituído pelo Estatuto da Cidade em 2011 e que tem por objetivo transferir os potenciais construtivos do lote, que por força de lei é afetado por restrição imposta pelo Poder público.

3.6.7. LOTES EM NOME DE PESSOA JURÍDICA NA BACIA DO CÓRREGO BORBA GATO



Gráfico 37. Terrenos particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Córrego Borba Gato (5 lotes)

Os lotes particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada representam cerca de 6,57% do total de lotes na Bacia do Ribeirão Mandacarú. Em relação ao total de lotes nessa categoria não foi verificada nenhuma construção através do portal GeoMaringá e além disso

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 209 75

esses terrenos tem a cobrança de IPTU com taxa de 3% sobre o valor venal. Esses casos são passíveis da aplicação do instrumento do Plano Diretor: Transferência de Potencial Construtivo.

3.7 BACIA HIDROGRÁFICA DO RIBEIRÃO PINGUIM

Abaixo temos a planilha com o levantamento de dados dos lotes situados na Bacia do Ribeirão Pinguim

Nº LOTE	Nº QUADRA	CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ZONEAMENTO	CONST. (GEO)	CONST. IMAGEM AÉREA	BACIA HIDROGRÁFICA
000(PQ INGÁ)	000	2131500	PMM	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
LT 434/1	000	12000100	PARTICULAR	ZE24			RIBEIRÃO PINGUIM
LT434/2	000	12000200	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
424/2A	000	12000250	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/3-REM	000	12000300	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434-3/1	000	12000350	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/4	000	12000400	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/4A	000	12000450	PARTICULAR	ZE24			RIBEIRÃO PINGUIM
434/5	000	12000500	PARTICULAR	ZE24			RIBEIRÃO PINGUIM
434/6	000	12000600	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/7	000	12000700	PARTICULAR	ZE24			RIBEIRÃO PINGUIM
434/8	000	12000800	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/9	000	12000900	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/10	000	12001000	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/1-1	000	12001050	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/11	000	12001100	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/12	000	12001200	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/13	000	12001300	PARTICULAR	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
434/14	000	12001400	PARTICULAR	ZE24			RIBEIRÃO PINGUIM
434/15	000	12001500	PARTICULAR	ZE24			RIBEIRÃO PINGUIM
000	019	8057200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
601	000	8002900	PARTICULAR (EMPRESA)	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
601A	000	8002990	PARTICULAR (EMPRESA)	ZE24	X		RIBEIRÃO PINGUIM
610/611/612	000	8003000	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
613	000	8003200	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
614	000	8003300	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
615	000	8003400	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
616	000	8003500	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
617	000	8003600	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 210

618	000	8003650	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
619	000	8003700	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
620	000	8003800	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
621	000	8003850	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
622	000	8003900	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
623	000	8003950	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
624	000	8004000	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
625	000	8004050	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
625	000	8004100	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
627	000	8004200	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
628	000	8004300	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
629	000	8004400	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
630A	000	8004550	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
630	000	8004500	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
631	000	8004600	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
632/632A	000	8004700	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
633	000	8004800	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
633A	000	8004850	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
634	000	8004900	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
445B	000	8000150	GOV. ESTADO	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
445	000	8000100	GOV. ESTADO	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
445A	000	8000125	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR1			RIBEIRÃO PINGUIM
446	000	8000160	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
087	000	8165730	PARTICULAR	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
088	000	8165735	PARTICULAR	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
089	000	8165740	PARTICULAR	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
090	000	8165745	PARTICULAR	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
448	000	8000170	PARTICULAR	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
448/449-1	000	8168800	PARTICULAR	ZR1 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
450	000	8000200	PARTICULAR (NP)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
451	000	8000300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
452-A/B	000	8162900	PARTICULAR	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
453	000	8000340	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
454	000	8000360	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
455(REM)	000	8000380	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
456	000	8000500	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
437A	000	27005250	PMM	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
437/A1	000	27005275	GOV. ESTADO	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
437	000	27005200	PMM	PMM	X		RIBEIRÃO PINGUIM
436-H(REM)	000	27005100	PARTICULAR (NP)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
000	107	27161600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
000	106	27161500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM

OC. Nº 7974799
 IS. Nº 297
 77

436-C(REM)	000	27004900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
436-B/2	000	27129500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
436-A-02	000	27004775	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
436-02	000	27128000 E 27128100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
435-A(REM)	000	27141600	PARTICULAR (NP)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
435C	000	27004680	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
434-A-2	000	27004580	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
63-G-1	000	27001550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
63-C/2	000	27000950	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
63-G(REM)	000	27001500	PARTICULAR	ZR3	X		RIBEIRÃO PINGUIM
013	024	28047100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
012	024	28047000	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
011	024	28046900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
010	024	28046800	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
009	024	28046700	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
014	024	28047200	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
015	024	28047300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
008	024	28046600	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
007	024	28046500	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM
016	024	28047400	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM
017	024	28047500	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM
006	024	28046400	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM
005	024	28046300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
018	024	28047600	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
019	024	28047700	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
004	024	28046200	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
003	024	28046100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
020	024	28047800	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
002	024	28046000	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
021	024	28047900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	024	28045900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
022	024	28048000	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
063C	000	27000900	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
63-D/1-A	000	27001270	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
063F	000	27001400	PARTICULAR (NP)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
63-J(REM)	000	27130300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
63-A-1(REM)	000	27121400	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	27053900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
64C-7/7	000	27078500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
025	000	27000600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
024	000	27000500	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
023	000	27000400	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM

Proc. Nº 29247 29
212
15. N.º 16284 / pg 174

022	000	27000300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
021	000	27000200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
020	000	27000100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	027	28087050	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
002	027	28087100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
003	027	28087150	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
004	027	28087200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
005	027	28087250	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
006	027	28087300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
007	027	28087350	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
008	027	28099320	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
009	027	28099340	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
010	027	28099360	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
011	027	28099380	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
012	027	28099400	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM
64/4/1	000	28106400	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
064	000	28145000	PARTICULAR (NP)	ZR3 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	061	28178100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001(FAIXA DE TERRA)	061	28178205	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	057	28171100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
005	025	28048500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
004	025	28048400	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
003	025	28048300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
002	025	28048200	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	025	28048100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
010	025	28049000	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
009	025	28048900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
008	025	28048800	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
007	025	28048700	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
006	025	28048600	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
000	000(QUADRA SEM DENOMINAÇÃO)	28049100	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
64/65-5	000	27139500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
64-D/1-G(REM)	000	28053000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
64-D/1-G/1	000	28053500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
64-A-1	000	28049475	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	25004500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
64-B-1(REM)	000	27119500	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
01-02/66-A(REM)	000	25002400	PMM	ZR2 E ZP1 (FALTA PAISAGÍSTICA)	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001A	049	25145900	PMM	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM
001	049	25145700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	278	20591300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
002	000	20266800	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM

Proc. Nº 20247/19
 Fls. Nº 213 79

000	000	20266600	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	20266700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	20267600	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
61-D/1(REM)	000	20528000	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	244	20501550	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
65-A-5	000	17000900	PMM	ZE21 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
64-B-1/A	000	27119550	PMM	ZE21		X	RIBEIRÃO PINGUIM
65-A-4	000	17000850	PARTICULAR	ZE21 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
65-A-3	000	17000700	GOV. ESTADO	ZE21E E ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
65-A/2-A(REM)	000	17160700	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
62/1	000	20451000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
62/3	000	20439000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
058	000	20045000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
057	000	20044900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
65/A-1	000	17000650	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
65-A(REM)	000	17161000	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
5/55-A/59-E	000	20039790	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
05/55-A/59-D	000	20039780	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
05/55-A/59-C	000	20039770	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
05/55-A/59B	000	20039760	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
05/55-A/59-A	000	20039750	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
05/55-A/59(REM)	000	20039730	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
018A	000	17000640	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
017A	000	17000550	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
016A	000	17000450	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
015A	000	17000350	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
014A	000	17000250	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
013A	000	17000150	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
284A	000	17035999	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
285-A(REM)	000	17001910	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X	C/ PAISAGÍSTICA	RIBEIRÃO PINGUIM
286A	000	17001900	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X	C/ PAISAGÍSTICA	RIBEIRÃO PINGUIM
287(REM)	000	17001920	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X	C/ PAISAGÍSTICA	RIBEIRÃO PINGUIM
288,288-A,289,289-A E 289-B-3	000	17167000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
003	000	13000030	PARTICULAR	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
002	000	13000020	PARTICULAR	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	000	13000010	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
000 (BOSQUE II)	000	20000445	PMM	ZP03			RIBEIRÃO PINGUIM
000 (BOSQUE II)	000	4000110	PMM	ZP03			RIBEIRÃO PINGUIM
000 (BOSQUE II)	000	4000115	GOV. ESTADO	ZP03	X		RIBEIRÃO PINGUIM
251/251-B	000	20002600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR1	X		RIBEIRÃO PINGUIM
251,251-A,251-A-1 E 251-B	000	20002603	PARTICULAR	ZR1	X		RIBEIRÃO PINGUIM
251-251-A-251-A-1-251-B	000	20002606	PARTICULAR	ZR1	X		RIBEIRÃO PINGUIM

Proc. Nº

78747629

8029

4/5	000	20002609	PARTICULAR	ZR1	X		RIBEIRÃO PINGUIM
026	000	20002696	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
025	000	20002692	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
010	000	20002632	PARTICULAR	ZR1 E ZP01	X	C/ PAISAGÍSTICA	RIBEIRÃO PINGUIM
024	000	20002688	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
023	000	20002684	PARTICULAR	ZR1 E ZP01	X	C/ PAISAGÍSTICA	RIBEIRÃO PINGUIM
251C	000	20579300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
01/02/04/06 A 12/260/03(REM)/05(REM)	073	20035100	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR1 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
260A	000	20444400	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
260B	000	20003040	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
260D	000	20003050	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
245	000	20450000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
245/1	000	20449700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
245(REM)	000	20288950	PMM	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
244-C-3/2	000	20583600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
244-B-7	000	20288900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001A	000	20070450	GOV. ESTADO	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	000	20070400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
003	000	20070500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
004	000	20070600	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
058	000	20045000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
057	000	20044900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
058	000	20045000	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
62/3	000	20439000	PMM	ZR2 E ZP01		C/ PAISAGÍSTICA	RIBEIRÃO PINGUIM
062	000	20451000	PMM	ZR2 E ZP01		C/ PAISAGÍSTICA	RIBEIRÃO PINGUIM
003	000	20000300	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
002	000	20000200	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	000	20000100	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
256/257/258-A	000	20443500	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
255	000	20002750	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
254(REM)	000	20441200	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	277	20597900	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	276	20597800	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
252-A/2/B-3(REM)	000	20449200	PMM	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
243-243/2	000	20455300	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
242(REM)	000	20439600	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
241	000	20001165	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
241/5	000	20001220	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
261	000	20003090	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
261A	000	20003070	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
262A	000	20446100	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
263	000	20003100	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM

Proc. Nº 29747/19
Fls. Nº 215 81

263-A	000	20003200	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
264	000	20016499	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	025	20024600	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
002	018	20017900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
003	018	20018000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
004	018	20018100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
005	018	20018200	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
006	018	20018300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
007	018	20018400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
008	018	20018500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
009	018	20018600	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
010	018	20018700	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
011	018	20018800	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
012	018	20018900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
013	017	20017700	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
014	017	20017800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
266B	000	20529000	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
266A	000	20003350	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	009	20014900	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
010	001	20004400	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
009	001	20004300	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
251	000	20002720	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
001	001	20003500	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
002	001	20003600	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
003/004	001	20003700	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
005	001	20003900	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
006	001	20004000	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
007	001	20004100	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
008	001	20004200	PARTICULAR	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
6/66	000	25426300	PARTICULAR (NP)	ZI1 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
7/66-A	000	25426200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	135	25638200	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
08/66/01	000	25638800	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
9/66	000	25569000	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
10,11,12,13/66 E 66-A	000	25569000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	094	25414100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
002	094	25414300	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM
003	094	25414500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
004	094	25414700	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM
005	094	25414900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
006	094	25415100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUIM
007	094	25415300	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUIM

Proc. Nº 20247/19
 Fls. Nº 276

008	094	25415500	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUM
009	094	25415700	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
010	094	25415900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
011	094	25418100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
012	094	25416300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
013	094	25418500	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUM
014	094	25416700	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUM
015	094	25418900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
016	094	25417100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
017	094	25417300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
018	094	25417500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
019	094	25417700	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUM
020	094	25417900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
021	094	25418100	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUM
022	094	25418300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
023	094	25418500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
024	094	25418700	PMM	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
025	094	25418900	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
026	094	25419100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
027	094	25419300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
028	094	25419500	PARTICULAR	ZP01		X	RIBEIRÃO PINGUM
029	094	25419700	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
030	094	25419900	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
031	094	25420100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
032	094	25420300	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
033	094	25420500	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
034	094	25420700	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
035	094	25420900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
036	094	25421100	PARTICULAR	ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
037	094	25421300	PMM	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
3-B/3-I	000	25633000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
056	000	22300000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
057	000	22055300	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
058	000	20000463	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
060	000	22005800	PMM	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
060(REM)	000	22002800	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
60-B/1	000	22008900	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01			RIBEIRÃO PINGUM
61/1-60A/2	000	20000486	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
LT.556 E 557	000	38165800	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUM
555	000	38130900	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	-	X	RIBEIRÃO PINGUM
DT.1(REM.)	029A	38003345	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUM
001A	029A	38003348	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUM

Proc. Nº 73747/19
Is. Nº 217

000	000	38085400	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	38085900	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	38085800	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	38085700	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	38085600	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
000	000	38085500	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
001	119	38143680	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.550 (REM.)	000	38002838	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.548/549(REM.)	000	38002815	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.547-F(REM.)	000	38152000	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.547-F/A	000	38152500	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-	X	RIBEIRÃO PINGUIM
LT.547-F/B	000	38153000	PARTICULAR (EMPRESA NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.547-F/C	000	38153500	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	084	38097200	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT 545	000	38002805	PMM	ZP01 E ZP07	-		RIBEIRÃO PINGUIM
001	101	38158000	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
001	101	38139180	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
001	101	38124900	PMM (CONCESSÃO)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	156	38406200	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1-D(REM.)	000	39070660	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
001	150	39234500	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
000	034	39070600	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/1-E	000	39188300	PMM	ZR2 E ZP01	-	X	RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/2-1/3	000	39247600	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/4-A-5-A	000	39198900	PARTICULAR	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/4-A-5-B	000	39199000	PARTICULAR	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/4-A-5-C	000	39199100	PARTICULAR	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/4-A-5-D	000	39199200	PARTICULAR	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/4-A-5-E	000	39199300	PARTICULAR	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/4-A-5-F	000	39199400	PARTICULAR	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.5,6,6-A E 1/7-1	000	39200900	PARTICULAR	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1/7-A-3	000	39090300	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
001	117	39128400	PMM	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
061C	000	39002200	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
061B	000	39003100	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
061A	000	39003000	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
061	000	39001500	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
060	000	39208500	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
CH. 58/57/58/59	000	39001725	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
055	000	39208000	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
054	000	39207500	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
053	000	39207000	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM

Proc. Nº 28747/19
 Fls. Nº 218 84

052	000	39002990	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
051	000	39002975	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
050	000	39002950	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
SUBDIVISÃO LT.48-49	000	39000110	PARTICULAR (NP)	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
CH=8-9=11A16	000	39000108	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
CH.47,01 A 07	000	39000101	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
LT 25/25A	000	39000800	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
026	000	39000850	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
027	000	39001700	PARTICULAR (NP)	ZR2	X		RIBEIRÃO PINGUIM
028	000	39000900	PARTICULAR (NP)	ZR2	-	X	RIBEIRÃO PINGUIM
029	000	39001050	PARTICULAR (NP)	ZR2	-		RIBEIRÃO PINGUIM
030	000	39001600	PARTICULAR (NP)	ZR2	-		RIBEIRÃO PINGUIM
LT. 31-10	000	39208690	PMM	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
007	000	39003550	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
004	000	39203000	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
CH. 5/6/6-A/6-B, NÚCLEO "A"	000	39204500	PARTICULAR (NP)	ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM
020	000	39001900	PARTICULAR (NP)	ZP01	X	-	RIBEIRÃO PINGUIM
LT.1(REM.)	000	25450400	PARTICULAR (NP)	ZR2 E ZP01	-		RIBEIRÃO PINGUIM

3.7.1. CONDIÇÃO DO TERRENO

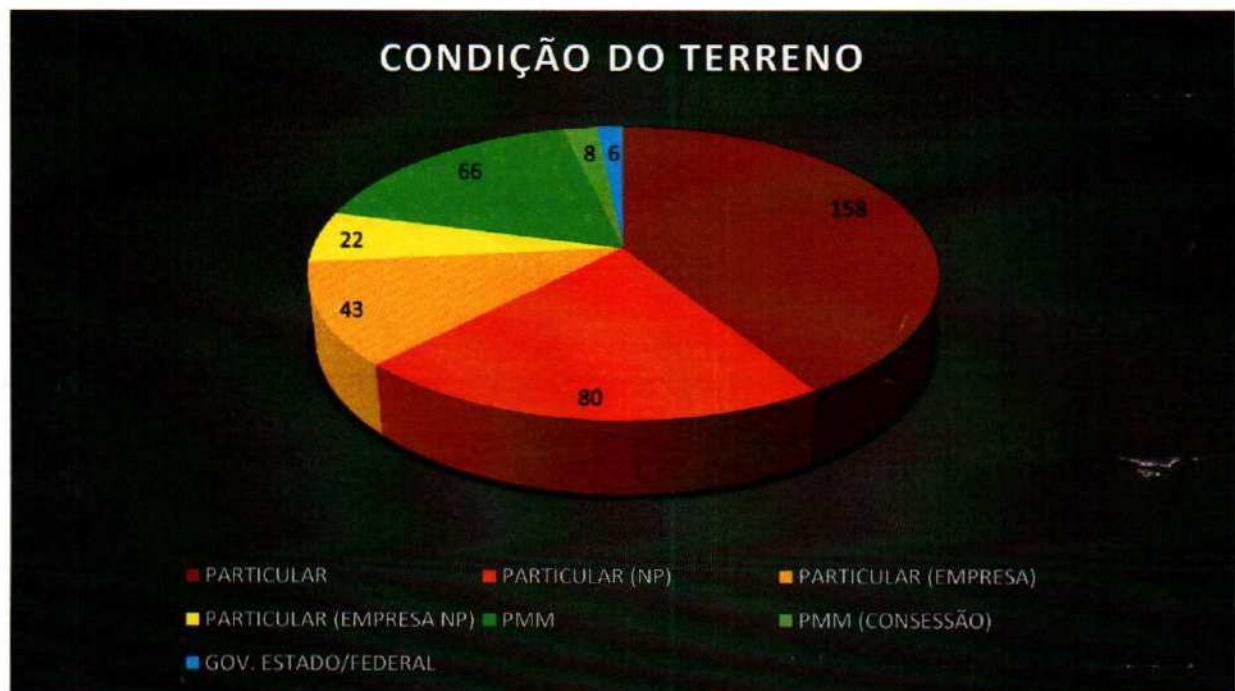


Gráfico 38. Condição dos terrenos situados na Bacia do Ribeirão Pinguim (383 terrenos)

Proc. Nº 23797/19
 Fls. Nº 219 85

O gráfico anterior apresenta a contagem final dos lotes em cada situação. Dos 383 lotes que fazem divisa com o fundo de vale temos as seguintes porcentagens:

- lotes particulares em nome de pessoa física – 41,25%;
- lotes particulares em nome de pessoa física ainda não parcelados – 20,88%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica – 11,22%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica e ainda não parcelados – 5,74%;
- lotes em nome do município – 17,23%;
- lotes em nome do município que estão em regime de consessão de uso – 2,08%;
- lotes em nome do governo estadual ou federal – 1,56%.

Analisando o gráfico acima vemos que cerca de 52,47% dos lotes da Bacia do Ribeirão Pinguim são lotes constituídos antes de 2011 quando a legislação municipal ainda permitia o parcelamento nos fundos de vale (lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica). Esta condição em particular dessa bacia é oriunda da consolidação que essa porção do município apresenta sendo uma das que foram ocupadas mais intensamente nas décadas anteriores.

Quando analisamos os lotes que apresentam potencial de conservação integral dos fundos de vale sem intervenção do município chegamos a 46,59% do total. Estes casos englobam os lotes que já estão em nome do município, estado ou governo federal e os lotes em nome de pessoa física e pessoa jurídica ainda não parcelados. Além disso, esses lotes apresentam dimensões muito superiores àqueles que foram parcelados antes de 2011, pois ao estar abaixo da via paisagística são lotes únicos doados ao município pelo parcelador.

Proc. Nº 78747/19
Fls. Nº 220

3.7.2. PROPRIEDADE DOS TERRENOS SITUADOS NAS BACIAS DO RIBEIRÃO PINGUIM



Gráfico 39. Propriedade dos terrenos situados na Bacia do Ribeirão Pinguim (383 terrenos)

O gráfico acima representa a propriedade dos lotes que de acordo com a lei complementar nº 888/2011 estão situados em fundo de vale. Desses 80,67% ainda são de propriedade privada (particulares cuja propriedade é de pessoa física ou jurídica), englobando os casos de terrenos parcelados antes de 2011 e os lotes ainda não parcelados. Além disso, 19,33% já estão em nome do município, porcentagem que deve aumentar conforme os terrenos não parcelados entrarem com processo de loteamento e doarem a área relativa ao fundo de vale ao município.

Proc. Nº 231747/19
Fls. Nº 221
87

3.7.3. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO PINGUIM



Gráfico 40. Terrenos com área construída na Bacia do Ribeirão Pinguim (383 terrenos)

Dos lotes situados em fundo de vale cerca de 51,17% tem alguma área construída identificada pela imagem aérea obtida pelo município em 2017 e utilizada para lançamento dos impostos imobiliários (IPTU). Além disso, de acordo com a lei 888/2011 que define como inconstrutível toda a área situada entre a via paisagística e o fundo de vale, todos esses lotes estão impedidos de edificar e estão em situação irregular atualmente. Porém, nesse caso estão inseridos também os lotes particulares tanto em nome de pessoa física como jurídica ainda não parcelados que apresentam construções além da faixa dos 60m (sessenta metros) de preservação e dos 16m (dezesesseis metros) da via paisagística e que ao fazer a doação das faixas citadas anteriormente estarão em situação regular.

Proc. Nº 79747/19
Fls. Nº 222 88

3.7.4. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA NO FUNDO DE VALE SITUADOS NA BACIA DO RIBEIRÃO PINGUIM



Gráfico 41. Terrenos com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas e projetadas na Bacia do Ribeirão Pinguim (383 terrenos)

O gráfico acima representa a situação dos lotes quando consideramos as vias paisagísticas consolidadas e as projetadas no município. Do total de 383 lotes da bacia hidrográfica do Ribeirão Pinguim cerca de 21,67% apresentam alguma edificação no fundo de vale com área construída identificada através do portal GeoMaringá e com cobrança de IPTU.

Porém em 78,33% dos lotes não há edificação alguma e são passíveis de preservação, seja pelo município ou através de políticas públicas como a transferência de potencial construtivo. Nesses casos estão inclusos os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica não construídos, os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica não parcelados, além dos lotes públicos (municipais, estaduais e federais).

Proc. Nº 23747,79
Fls. Nº 223

3.7.5. ZONEAMENTO INCIDENTE NOS LOTES COM CONSTRUÇÃO EM F.V. NA BACIA DO RIBEIRÃO PINGUIM

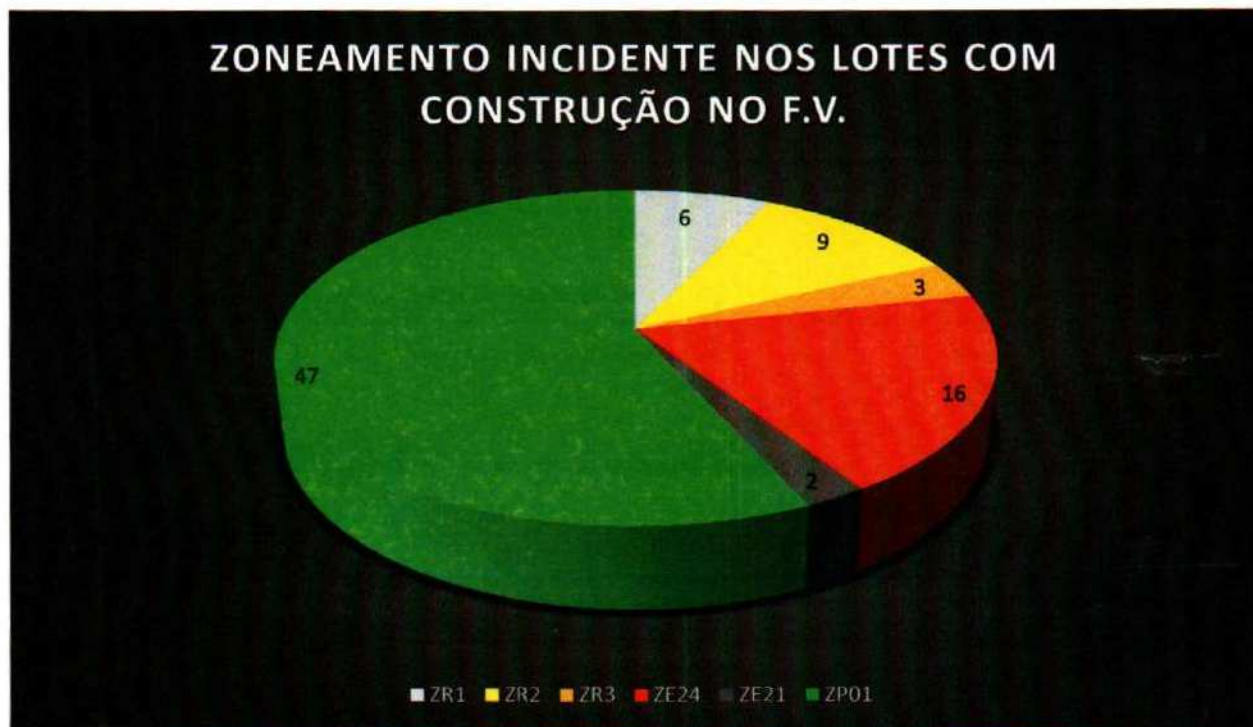


Gráfico 42. Zoneamento dos terrenos particulares com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas na Bacia do Ribeirão Pinguim (83 terrenos)

Para a elaboração do gráfico acima foram analisados apenas os casos de lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica onde foram identificadas construções abaixo da via paisagística consolidada. De acordo com a LC nº 889/2011 (Parcelamento do solo) e a LC nº 888/2011 (uso e ocupação do solo), ambas no seu artigo 4º estabelece a seguinte definição:

fundo de vale: área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística;

Foi verificado que dos 83 lotes localizados entre o curso d'água e a via paisagística apenas 56,62% apresentam o zoneamento de ZP01 que de acordo com a legislação são não edificáveis. O restante, 43,38% apresenta algum outro zoneamento que lhes permite construir no lote como nos exemplos abaixo:

Proc. Nº 23747.19
Fls. Nº 224
90



Imagem 16. ZE24 estabelecida nos fundos do Parque do Ingá onde é permitida a construção no Fundo de Vale



Imagem 17. Fundo de Vale do Córrego Beth onde os lotes são marcados como ZR2

Proc. Nº 23747, 19
 Fls. Nº 225
 91

3.7.6. LOTES EM NOME DE PESSOA FÍSICA NA BACIA DO RIBEIRÃO PINGUIM



Gráfico 43. Terrenos particulares em nome de pessoa física abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Ribeirão Pinguim (158 lotes)

O gráfico acima representa os lotes particulares em nome de pessoa física e situados abaixo da via paisagística consolidada que são os lotes definidos pela legislação como não edificáveis. Desse total de 158 lotes 46,83% já possuem algum tipo de construção e tem a cobrança de IPTU por parte da prefeitura com a taxa de 1% sobre o valor venal segundo a Secretaria de Fazenda. Entretanto, como foi exemplificado no gráfico anterior, grande parte desses lotes apresenta um zoneamento diferente de ZP01 (zona de proteção 01) e tem a permissão de construção.

Além disso 84 lotes (53,16%) são de propriedade particular em nome de pessoa física porém não edificadas. São lotes constituídos antes de 2011 quando a legislação ainda permitia essa prática e como nos casos dos terrenos construídos apresentam zoneamentos variados.

Proc. Nº 78747, 79
Fls. Nº 226

3.7.7. LOTES EM NOME DE PESSOA JURÍDICA NA BACIA DO RIBEIRÃO PINGUIM



Gráfico 44. Terrenos particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada na Bacia do Ribeirão Pinguim (43 lotes)

Os lotes particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada representam cerca de 11% do total de lotes na Bacia do Ribeirão Pinguim. Em relação ao total de lotes nessa categoria cerca de 20,93% foram identificados com área construída pelo portal GeoMaringá e tem a cobrança de IPTU com taxa de 1% sobre o valor venal e cerca de 79,07% são constituídos por lotes vazios passíveis de integral preservação do fundo de vale e cobrança de IPTU com taxa de 3% sobre o valor venal.

Proc. Nº 79747, 19
Fls. Nº 227



Imagem 18. Imóvel comercial com Cadastro imobiliário 27000100 construído em ZP01

4. ANÁLISE GERAL DAS CONDIÇÕES DOS FUNDOS DE VALE DO MUNICÍPIO

4.1. CONDIÇÃO DO TERRENO

Abaixo temos uma planilha com os dados condensados de todas as Bacias Hidrográficas que estão inseridas total ou parcialmente no perímetro urbano da sede do Município de Maringá.

CONDIÇÃO DO TERRENO	MORANGUEIRO	MANDACARU	MARINGÁ	BAND. DO SUL	PAISSANDU E FLORIANO	BORBA GATO	PINGUIM	TOTAL
PARTICULAR	154	114	56	0	0	6	158	488
PARTICULAR (NP)	40	6	66	64	27	24	80	307
PARTICULAR (EMPRESA)	10	25	2	14	0	5	43	99
PARTICULAR (EMPRESA NP)	10	7	0	15	8	25	22	87
PMM	90	53	68	3	9	16	66	305
PMM (CONCESSÃO)	12	0	2	0	0	0	8	22
GOV. ESTADO/FEDERAL	0	5	0	0	1	0	6	12
TOTAL	316	210	194	96	45	76	383	1320

Proc. Nº 287471/19
Fls. Nº 228

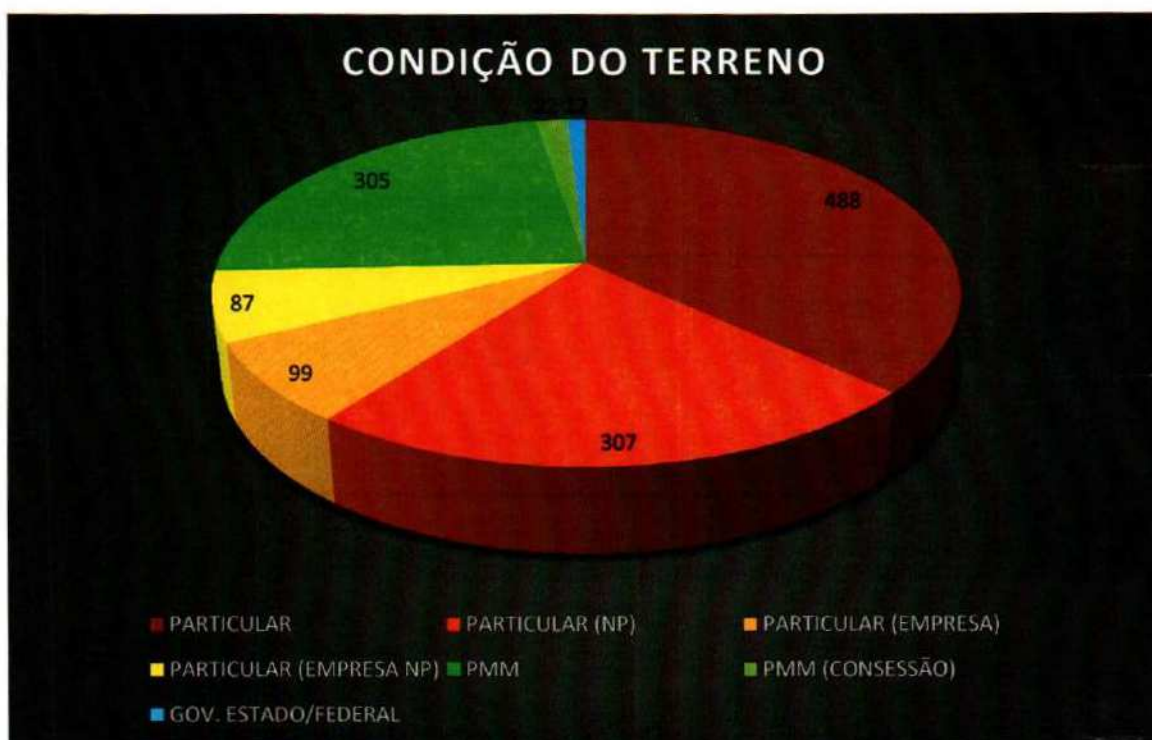


Gráfico 45. Condição dos terrenos que fazem divisa com os Fundos de Vale no Município de Maringá (1320 terrenos)

O gráfico acima apresenta a contagem final dos lotes em cada situação pré-estabelecida para diagnóstico dos fundos de vale no Município de Maringá. Dos 1320 lotes que fazem divisa com o fundo de vale temos as seguintes porcentagens:

- lotes particulares em nome de pessoa física – 36,96%;
- lotes particulares em nome de pessoa física ainda não parcelados – 23,25%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica – 7,50%;
- lotes particulares em nome de pessoa jurídica e ainda não parcelados – 6,59%;
- lotes em nome do município – 23,10%;
- lotes em nome do município que estão em regime de consessão de uso – 1,66%;
- lotes em nome do governo estadual ou federal – 0,90%.

Analisando o dados acima vemos que cerca de 44,46% dos lotes que fazem divisa com os fundos de vale no município são oriundos de parcelamentos anteriores a 2011, quando a legislação municipal

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 229 95

previa a faixa dos 60m (sessenta metros) de fundo de vale e os 16m (dezesesseis metros) de via paisagística, porém na época ainda não havia a proibição de construção nesses terrenos. Com o advento das Leis Complementares nº 888/2011 e nº889/2011 toda área situada entre as faixas citadas anteriormente tornaram-se inconstrutíveis, porém o poder público municipal ao proibir a construção não encontrou uma solução de fato para esses lotes, o que vemos hoje cerca de 8 anos após a promulgação das referidas leis e provado pelos dados obtidos é o resultado da falta de uma atenção especial a esses casos.

Entretanto, quando analisamos os lotes que apresentam potencial de conservação integral dos fundos de vale sem intervenção do município chegamos a 55,54% do total. Estes casos englobam os lotes que já estão em nome do município, estado ou governo federal e os lotes ainda não parcelados. Além disso, esses lotes apresentam dimensões muito superiores àqueles que foram parcelados antes de 2011, pois ao estar abaixo da via paisagística são lotes únicos doados ao município pelo parcelador.

4.2. PROPRIEDADE DOS TERRENOS

PROPRIEDADE	MORANGUEIRO	MANDACARU	MARINGÁ	BAND. DO SUL	BAND. DO SUL	PAISSANDU	MARINGÁ	TOTAL
PARTICULAR	214	152	124	93	35	60	309	987
PÚBLICO	102	58	70	3	10	16	74	333
TOTAL	316	210	194	96	45	76	383	1320

Proc. Nº 3747, 19
 Fls. Nº 230 / 96



Gráfico 46. Propriedade dos terrenos situados em fundo de vale no município (1320 terrenos)

O gráfico acima representa a propriedade dos lotes que de acordo com a lei complementar nº 888/2011 estão situados em fundo de vale. Desses 74,77% ainda são de propriedade privada (particulares cuja propriedade é de pessoa física ou jurídica), englobando os casos de terrenos parcelados antes de 2011 e os lotes ainda não parcelados. Além disso, 25,23% já estão em nome do município, porcentagem que deve aumentar conforme os terrenos não parcelados entrarem com processo de loteamento e doarem a área relativa ao fundo de vale ao município.

4.3. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA SITUADOS NAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

CONSTRUÇÃO	MORANGUEIRO	MANDACARU	MARINGÁ	BAND. DO SUL	BAND. DO SUL	PAISSANDU	MARINGÁ	TOTAL
SIM	179	109	72	47	12	21	196	636
NÃO	137	101	122	49	33	55	187	684
TOTAL	316	210	194	96	45	76	383	1320

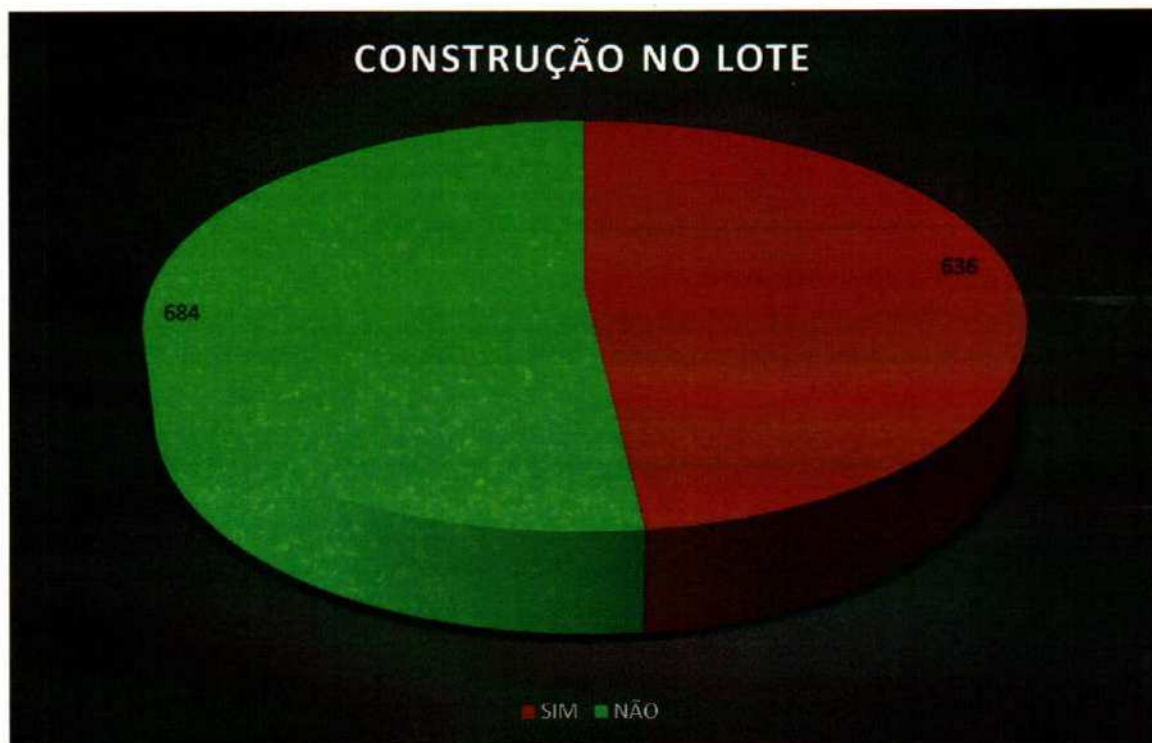


Gráfico 47. Terrenos com área construída que fazem divisa com os fundos de vale no município (1320 terrenos)

Dos lotes situados em fundo de vale cerca de 48,18% possuem alguma área construída identificada pela imagem aérea obtida pelo município em 2017 e utilizada para lançamento dos impostos imobiliários (IPTU). Além disso, de acordo com a lei 888/2011 que define como inconstrutível toda a área situada entre a via paisagística e o fundo de vale, todos esses lotes estão impedidos de edificar e estão em situação irregular atualmente. Porém, nesse caso estão inseridos também os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica ainda não parcelados que apresentam construções além da faixa dos 60m (sessenta metros) de preservação e dos 16m (dezesesseis metros) da via paisagística e que ao fazer a doação das faixas citadas anteriormente estarão em situação regular.

Proc. Nº 73747,19
 Fls. Nº 232

4.4. TERRENOS COM ÁREA CONSTRUÍDA NOS FUNDOS DE VALE SITUADOS NAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

CONSTRUÇÃO F.V.	MORANGUEIRO	MANDACARU	MARINGÁ	BAND. DO SUL	BAND. DO SUL	PAISSANDU	MARINGÁ	TOTAL
SIM	128	95	24	0	0	1	83	331
NÃO	188	115	170	96	45	75	300	989
TOTAL	316	210	194	96	45	76	383	1320



Gráfico 48. Terrenos com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas e projetadas no Município de Maringá (1320 terrenos)

O gráfico acima representa a situação dos lotes quando consideramos as vias paisagísticas consolidadas e as projetadas no município. Do total de 1320 lotes identificados no levantamento cerca de 25,07% apresentam alguma edificação no fundo de vale com área construída identificada através do portal GeoMaringá e com cobrança de IPTU, entretanto desse total de lotes alguns apresentam zoneamento diferente de ZP01 como será exibido no próximo gráfico.

Além disso em 74,93% dos lotes não há edificação alguma e são passíveis de preservação, seja pelo município ou através de políticas públicas como a transferência de potencial construtivo. Nesses

Proc. Nº 73747-19
Fls. Nº 233 99

casos estão inclusos os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica não construídos, os lotes particulares em nome de pessoa física e pessoa jurídica ainda não parcelados além dos lotes públicos (municipais, estaduais e federais).

4.5. ZONEAMENTO INCIDENTE NOS LOTES COM CONSTRUÇÃO EM F.V. NAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

ZONEAMENTO CONSTRUÍDO F.V.	MORANGUEIRO	MANDACARU	MARINGÁ	BAND. DO SUL	BAND. DO SUL	PAISSANDU	MARINGÁ	TOTAL
ZR1	-	-	-	-	-	-	6	6
ZR2	54	-	-	-	-	-	9	63
ZR3	-	-	-	-	-	-	3	3
ZR4	-	42	-	-	-	-	-	42
ZE24	-	-	-	-	-	-	16	16
ZE21	-	-	-	-	-	-	2	2
ZP01	60	53	20	-	-	1	47	181
ZEIS	14	-	-	-	-	-	-	14

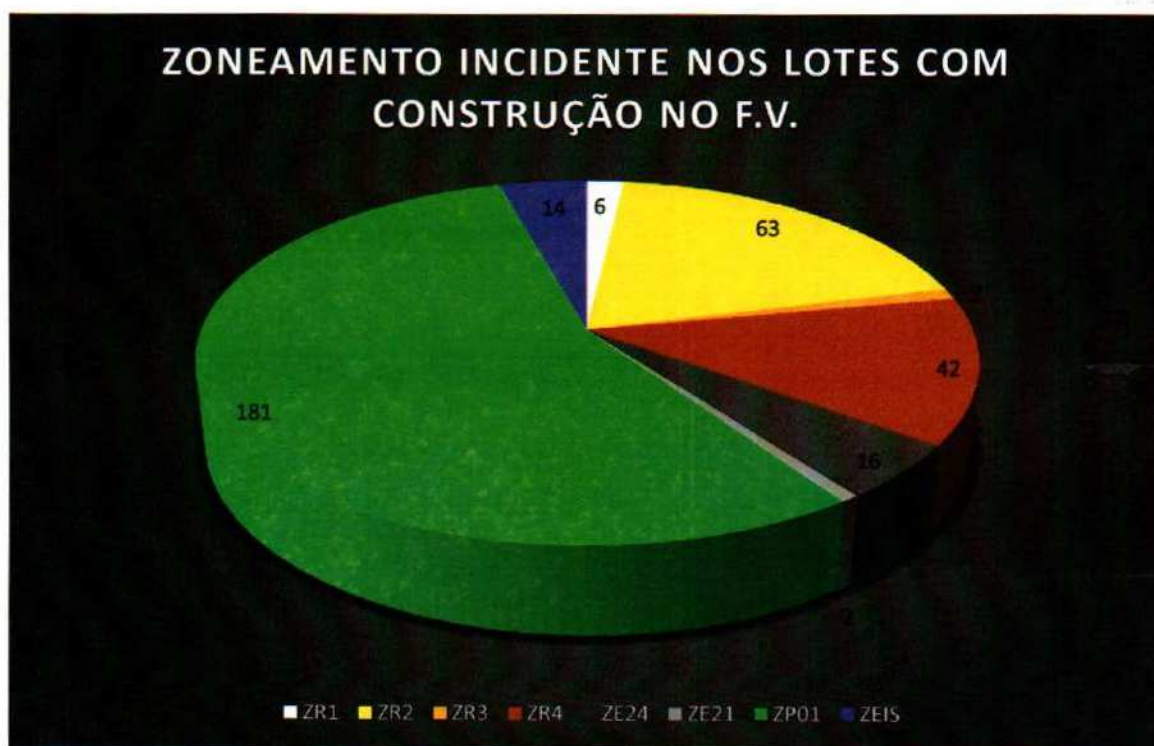


Gráfico 49. Zoneamento dos terrenos particulares com área construída abaixo das vias paisagísticas consolidadas no município de Maringá (327 terrenos)

Proc. Nº 23747, 19
 Fls. Nº 234
 100

Para a elaboração do gráfico anterior foram analisados apenas os casos de lotes particulares em nome de pessoa física e de pessoa jurídica onde foram identificadas construções abaixo da via paisagística consolidada. De acordo com a LC nº 889/2011 (Parcelamento do solo) e a LC nº 888/2011 (uso e ocupação do solo), ambas no seu artigo 4º estabelece a seguinte definição:

fundo de vale: área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística;

Foi verificado que dos 327 lotes localizados entre o curso d'água e a via paisagística cerca de 55,35% apresentam o zoneamento de ZP01, que são os casos dos lotes inconstrutíveis. Há claramente um descompasso entre a definição de fundo de vale pela legislação e o que vemos nos zoneamentos pelo município. A proposição da legislação que definirá qual será o encaminhamento para os casos das construções irregulares abrangerá não os 327 terrenos com construção em fundo de vale, mas apenas os 181 classificados como ZP01.

4.6. LOTES EM NOME DE PESSOA FÍSICA NAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

TERRENO PARTICULAR EM F.V.	MORANGUEIRO	MANDACARU	MARINGÁ	BAND. DO SUL	BAND. DO SUL	PAISSANDU	MARINGÁ	TOTAL
CONSTRUÍDO	124	48	22	-	0	1	74	269
NÃO CONSTRUÍDO	30	66	34	-	0	5	84	219
TOTAL	154	114	56	0	0	6	158	488

Proc. Nº 73747.19
Fls. Nº 235 101



Gráfico 50. Terrenos particulares em nome de pessoa física abaixo da via paisagística consolidada no município de Maringá (488 lotes)

O gráfico acima representa os lotes particulares em nome de pessoa física e situados abaixo da via paisagística consolidada que seriam os lotes definidos pela legislação como não edificáveis (entretanto como exemplificado no gráfico anterior, alguns lotes apresentam zoneamento diferente de ZP01). Desse total de 488 lotes 55,12% já possuem algum tipo de construção e tem a cobrança de IPTU por parte da prefeitura com a taxa de 1% sobre o valor venal segundo a Secretaria de Fazenda.

Além disso 219 lotes (44,88%) são de propriedade particular em nome de pessoa física porém não edificadas. São lotes constituídos antes de 2011 quando a legislação ainda permitia essa prática e como nos casos dos terrenos construídos apresentam zoneamentos variados.

Proc. Nº 73747-19
Fls. Nº 236

4.7. LOTES EM NOME DE PESSOA JURÍDICA NAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

TERRENO EMPRESA EM F.V.	MORANGUEIRO	MANDACARU	MARINGÁ	BAND. DO SUL	BAND. DO SUL	PAISSANDU	MARINGÁ	TOTAL
CONSTRUÍDO	6	5	2	8	0	0	9	30
NÃO CONSTRUÍDO	4	20	0	7	0	5	34	70
TOTAL	10	25	2	15	0	5	43	100



Gráfico 51. Terrenos particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada no Município de Maringá (100 lotes)

Os lotes particulares em nome de pessoa jurídica abaixo da via paisagística consolidada representam cerca de 7,50% do total de lotes encontrados no levantamento. Em relação ao total de lotes nessa categoria cerca de 30% foram identificados com área construída pelo portal GeoMaringá e tem a cobrança de IPTU com taxa de 1% sobre o valor venal e cerca de 70% são constituídos por lotes vazios passíveis de integral preservação do fundo de vale e cobrança de IPTU com taxa de 3% sobre o valor venal.

Proc. Nº 73747 19
 Fls. Nº 237
 103

5. RESULTADO

A partir da análise da quantidade de lotes situados em fundo de vale e em situação irregular de construção chegamos a um total de 181 lotes. Porém, como as dimensões de cada lote é variável, estes foram identificados em mapa, para a partir de então podermos fazer o quantitativo em metragem quadrada de área passível de preservação e áreas onde seria possível permitir a construção e regularização das construções existentes.

Assim, com dados coletados sobre os lotes situados entre a via paisagística e o fundo de vale foram elaborados mapas de cada Bacia Hidrográfica no software ArcGis para constatar graficamente a situação de cada lote e cada bacia hidrográfica como mostra o mapa a seguir:

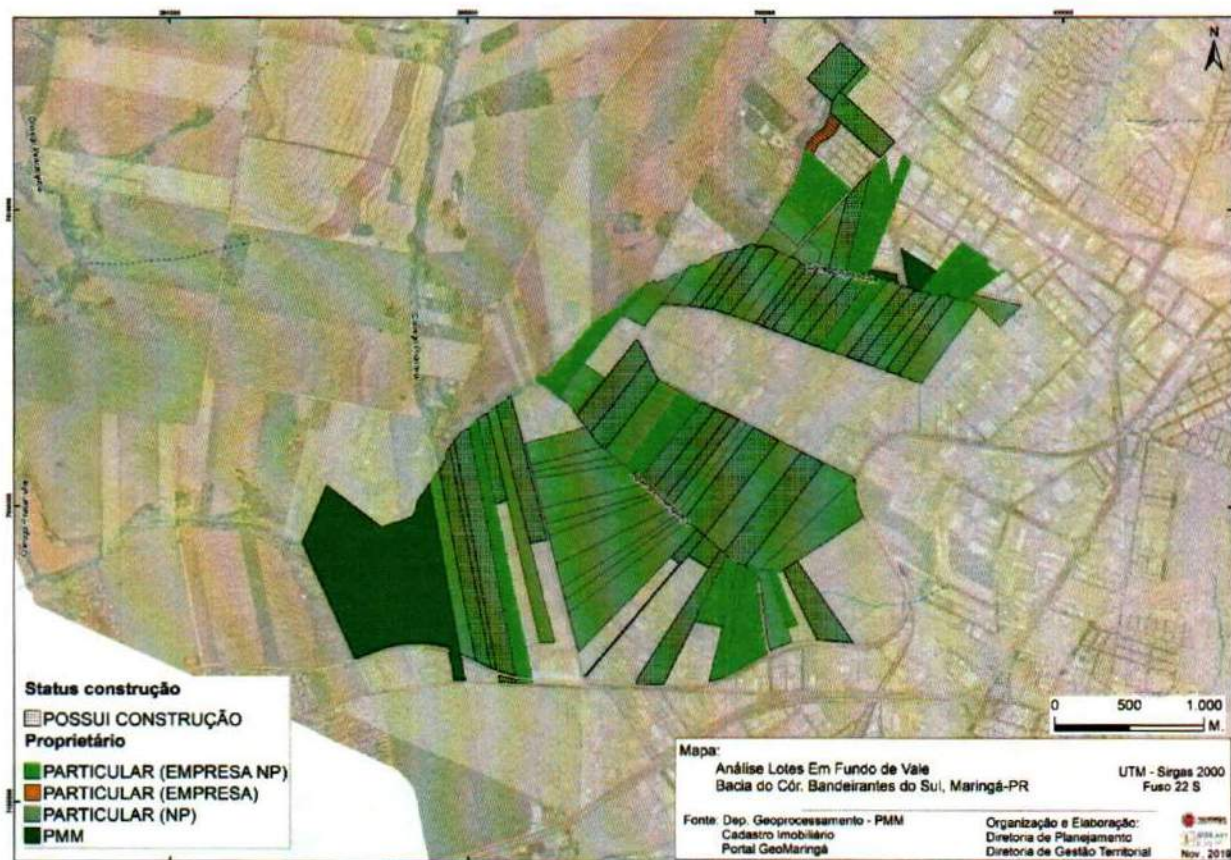


Imagem 19. Mapa da Bacia Hidrográfica do Córrego Bandeirantes do Sul elaborado no software ArcGis

Os lotes situados abaixo da via paisagística oriundos de parcelamentos anteriores a promulgação da Lei Complementar 888/2011 e com construção foram agrupados em uma categoria específica, visto

Proc. Nº 73747-19

Fls. Nº 238

que a Secretaria de Fazenda da Prefeitura do Município de Maringá desde a obtenção da última imagem aérea no ano de 2017 tem feito o lançamento da cobrança de IPTU sobre qualquer área construída, não diferenciando se a construção está em situação regular ou irregular. Estes lotes foram incluídos em um mapa específico contendo toda a área de fundo de vale sobre a qual os lotes foram sobrepostos.

Estes lotes seriam os casos incluídos em situação de regularização da construção em uma proposição de lei. Porém, além disso, entre esses lotes com construção haviam lotes ainda não ocupados com testadas que, em uma possível tentativa de reconstituição integral de toda a faixa de no mínimo os 60m (sessenta metros) do fundo de vale, não teriam a resposta ambiental desejada, haja vista que uma reconstituição vegetal caracterizada pelo bioma da mata atlântica não teria espaço adequado para atingir a maturidade em uma faixa de 12 a 30m de largura visto que as copas das árvores desse bioma atingem facilmente os 20m (vinte metros).

Assim, além dos lotes onde foram identificadas construções a partir da imagem aérea e o sistema do Geoprocessamento da Prefeitura do Município foram categorizados como ZPPE – Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação os lotes situados entre esses desde que fossem em um intervalo de no máximo 2 lotes contíguos ou 30m (trinta metros) no mínimo de largura de testada.

Dessa forma, foi elaborado o mapa que será o anexo I da Lei que regularizará e permitirá as construções nos lotes especificados no mapa e levantados os cadastros imobiliários dos lotes que será o anexo II – Memorial Descritivo dos cadastros imobiliários.

Ao se analisar a área total onde poderá ser permitido regularizar e construir em relação a metragem quadrada total de cada fundo de vale constatamos que a porcentagem será mínima e que o benefício social alcançado por tal medida torna-se mais benéfico do que perdurar na situação atual. Resumidamente chegamos a uma porcentagem de cerca de 3% (336,263.84m²) do total dos fundos de vale onde será permitida qualquer tipo de construção em nome de pessoa física ou jurídica, permanecendo o restante dos 97% (10.822.072,91m²) dos fundos de vale em conservação integral. Na página a seguir temos o quadro resumo de áreas de fundos de vale resultante desse estudo.

Proc. Nº 73747-19
Fls. Nº 239

BACIA HIDROGRÁFICA	ÁREAS DE FUNDO DE VALE										
	Área de F.V. (m ²)	Total de lotes	Total de lotes privados em ZP01	Total de lotes ZPPE	Total de lotes de Transferência de Potencial Construtivo	Área para Transferência de Potencial Construtivo (área total do lote - APP)	Total de Área de ZPPE	Área de ZPPE dentro de APP	Área construtível em ZPPE	% da área construída	% da área preservada
Ribeirão Morangueiro	1,881,649.50	316	89	72	17	30,441.04	163,425.76	62,408.32	101,017.44	5.36	94.64
Ribeirão Mandacaru	1,302,210.29	210	91	62	29	34,901.51	108,183.73	44,326.23	63,857.50	4.9	95.1
Ribeirão Maringá	1,112,864.59	194	37	29	8	16,631.08	60,675.59	22,445.15	38,230.44	3.43	96.57
Córrego	1,009,528.56	96	15	0	15	11,842.18	0.00	0.00	0.00	0	100
Bandeirantes do Sul											
Ribeirão Paissandu e Floriano	497,056.01	45	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	100
Córrego Borba Gato	1,956,061.11	76	10	1	9	101,249.71	5,231.51	1,786.38	3,445.13	0.17	99.83
Ribeirão Pinguim	3,398,966.69	383	146	61	85	127,658.13	194,127.05	64,413.72	129,713.33	3.91	96.09
TOTAL	11,158,336.75	1320	388	225	163	322,723.65	531,643.64	195,379.80	336,263.84	3.01	96.99

Área de F.V. – Área total do fundo de vale da Bacia hidrográfica (APP + ZP01)

Total de lotes – Quantidade de lotes encontrados no levantamento cadastral

Total de lotes privados em ZP01 – Lotes em nome de pessoa física e pessoa jurídica situados totalmente no fundo de vale

Total de lotes ZPPE – Lotes em fundo de vale onde através do levantamento pelo portal GeoMaringá foram constatadas construções ou entre lotes construídos

Total de lotes Transferência de Potencial Construtivo – Lotes em nome de pessoa física ou jurídica não construídos

Área para Transferência de Potencial Construtivo – Área em metros quadrados em relação ao tópico anterior

Total de Área de ZPPE – Área em metros quadrados do total de lotes demarcados como ZPPE

Área de ZPPE dentro de APP – Área em metros quadrados demarcados como ZPPE porém inseridos em Área de Preservação Permanente

Área construtível em ZPPE – Área estimada em metros quadrados em ZPPE passível de edificação

% da área construída – Porcentagem da área total do fundo de vale onde será permitida a construção

% da área preservada – Porcentagem da área total do fundo de vale onde haverá a recuperação e preservação integral da mata

Proc. Nº 73747 19
Fls. Nº 240

ASSUNTO : Criação da Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação

JUSTIFICATIVA.

Assunto conhecido e discutido por todos algum tempo, o mesmo foi discutido e debatido pela câmara técnica criada pelo CMPGT.

Após alguns meses de discussão, a câmara técnica não chegou a um consenso final.

Chegou a uma minuta de lei com alguns artigos sem consenso entre os participantes, então na última reunião foi abordado entre os mesmos que encaminhasse a minuta da lei para sua finalização e os mapas para demarcação dos lotes passíveis de construção e regularização no conselho.

O IPPLAM nesse intervalo, estudou o que foi levantado na Câmara Técnica e através de sua equipe verificou que existiam algumas incompatibilidades com a realidade.

Verificou-se pós essa análise o IPPLAM realizou uma nova proposta de lei levando em consideração os pontos positivos do que foi realizado na câmara técnica e aprimorou com o que foi levantado pelos seus técnicos, na verdadeira realidade.

Basicamente as duas propostas de lei tem a mesma essência, regulamentar as construções existentes e permitir novas construções. Onde a área passível de uso e ocupação, como também o modo de como vai ser ocupado ou regularizado construção esteja consolidada a diferença básica esta clara e necessário relação de que vai ser passível de construção e do que vai ser regularizado, e como vai ser.

Após várias pesquisas nos locais afetados, informações coletadas junto a SANEPAR e prefeitura, constatou-se que a maioria das áreas existentes na infraestrutura básica, principalmente esgoto, mas também existem áreas com construções existentes sem algumas infraestruturas.

Como a intenção da prefeitura é regularizar o existente, foram estipulados parâmetros que possibilita o mesmo para a maior parte do que está consolidado com construções.

Observou-se que a lei não finalizada realizada pela câmara técnica deixaria de regularizar a maioria das construções onde não se enquadravam em alguns artigos.

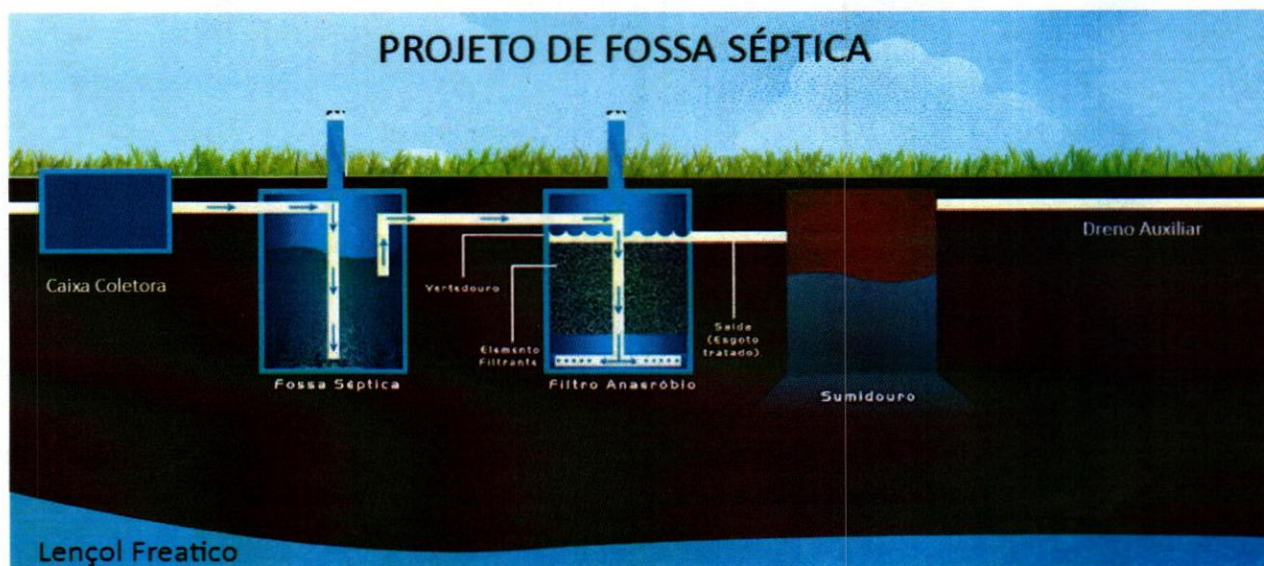
Outro fator importante é que muitas áreas consolidadas são ocupadas por população de baixa renda, dificultando ou sendo quase impossível viabilizar sua regularização.

Proc. Nº 73247, 79

Fls. Nº 14

Constatou-se também no cruzamento de informações que existem vários locais de fundo de vale já implantado construções do tipo comercial, na maioria deles com alvará de funcionamento.

A SANEPAR nos informou que ela indica e recomenda um modelo específico da separação de resíduos de esgoto em locais que não tenha rede pública.



O IPPLAM também traz ao CMPGT uma proposta de marcação no mapa do município as áreas de ZPPE

As áreas foram estudadas conforme sua consolidação implantação da construção e informações no local. Conforme o mapa mostra, observa-se que áreas foram gravadas como passíveis e outras não passíveis.

As não passíveis continuarão gravadas com ZP e as passíveis como ZPPE.

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 75



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 - ZP1 localizada na Área Rural.
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 (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	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	< 03 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%.

(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 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.

Informações do Lote

Cadastro: 19028550
Zona 19
Quadra Fiscal: 000

Proc. Nº 33747/19
Fls. Nº 16

Lote: 010**Bairro:** JARDIM OURO COLA**Complemento:** AREA NAO EDIFICAVEL FUNDO DE VALE 10**Área:** 1.239,9 m²**Proprietário:** LOTEADORA PALMAR LTDA**Testada** de 21,29 m para RUA MARIA MAGDALENA DE JESUS VIEIRA, PIONEIRA**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   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 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 descrito 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: 01/10/2019 - Hora: 08:22

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

Proc. N  73747,19
Fls. N  17



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 19028550	Tipo Imóvel: Territorial	Cadastro Anterior: 395323
Distrito: 01 Zona: 19 Quadra Fiscal: 000 Lote: 010 Unidade: 001		

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [839] RUA MARIA MAGDALENA DE JESUS VIEIRA, PIONEIRA, Nº 501
Complemento: AREA NAO EDIFICAVEL FUNDO DE VALE 10
Bairro: [261] JARDIM OURO COLA
Loteamento: [46] OURO COLA, JARDIM

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula: 0
Cartório:
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado: Não
Ano Aliquota Progressiva: 0
Data de Inclusão: 14/12/2001
Data de Alteração: 11/07/2019
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 1.239,90 m²
Área Útil do Lote: 437,00 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 58,66 m²

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [37514] LOTEADORA PALMAR LTDA
CPF/CNPJ: 77.662.161/0001-75 **RG:** 0 /
Endereço: AV. XV DE NOVEMBRO, Nº 462
Complemento: SALA 05 E 09
Cidade: MARINGÁ/PR
Contato: LOTEADORA PALMAR LTDA
Telefone Residencial: (44) 3026-7166 **Telefone Celular:**

Tipo de Pessoa: Jurídica

Bairro: ZONA 01
CEP: 87013-230
E-mail:
Telefone Comercial:

CO-PROPRIETÁRIO NÃO PRINCIPAL [0,00%]

Proprietário: [1023339] ANTONIO AMARO DA SILVA
CPF/CNPJ: 493.123.409-72 **RG:** 4.834.372-4 /
Endereço: R. MIGUEL ZACARIAS, DOUTOR, Nº 1
Complemento:
Cidade: MARINGÁ/PR
Contato: ANTONIO AMARO DA SILVA
Telefone Residencial: **Telefone Celular:**

Tipo de Pessoa: Física

Bairro: SUBDIVISAO DE LOTE
CEP: 08710-000
E-mail:
Telefone Comercial:

CO-PROPRIETÁRIO NÃO PRINCIPAL [0,00%]

Proprietário: [65418] MONOLUX CONSTRUCOES CIVIS LTDA
CPF/CNPJ: 79.132.346/0001-01 **RG:**
Endereço: AV. XV DE NOVEMBRO, Nº 462
Complemento: SALA 05 E 09 - EDIF. METRÓPOLE
Cidade: MARINGÁ/PR
Contato: MONOLUX CONSTRUCOES CIVIS LTDA
Telefone Residencial: (44) 3224-3662 **Telefone Celular:**

Tipo de Pessoa: Jurídica

Bairro: ZONA 01
CEP: 87013-230
E-mail:
Telefone Comercial: (44) 3224-5412

ÁREAS VERDES

Seqüência	Sigla	Descrição da Área Verde	Área
1	APP	Área de Preservação Permanente	802,90 m ²
Total Área Verde:			802,90 m²

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
19007 / 6	21,29 m ²	[839] R. MARIA MAGDALENA DE JESUS VIEIRA, PIONEIRA	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Situação	1 - Normal	Topográfica	1 - Plano
Pedologia	1 - Normal	Ocupação	1 - Não Edificado
Patrimônio	1 - Particular	Divisas	6 - Aberto
Situação Lote	3 - Fundo de Vale	Ano de Pavimentação	1 - 1998
Cód. Aliquota	0 - 3% Territorial	Nº de Testadas	1 - 1
Calçada	1 - Sem Calçada	Nº Edificações	1 - 1
Área Total Restituída Engefoto	1 - 94,76	Número Documento GEO	1 - 1376/2018
Diferença de Área Engefoto	1 - 94,76		

SEGMENTOS

Seqüência: 1	Tipo: 1 - HABITAÇÃO TÉRREA	Situação: Irregular GEO
Ano Construção	1 - 2018	1 - Alto C
Construção	1 - Alvenaria	
Área Construída: 94,76 m ²	Área Coberta: 94,76 m ²	Área Não Lançada: 94,76 m ²
	Área Descoberta: 0,00 m ²	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	94,76 m ²	Área Coberta Tributada:	0,00 m ²	Área Coberta Não Tributada:	94,76 m ²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m ²	Área Descoberta	0,00 m ²	Área Descoberta Não	0,00 m ²
Histórico Área Total	94,76 m ²	Área Total Tributada:	0,00 m ²	Área Total Não Tributada:	94,76 m ²

ISENCÕES

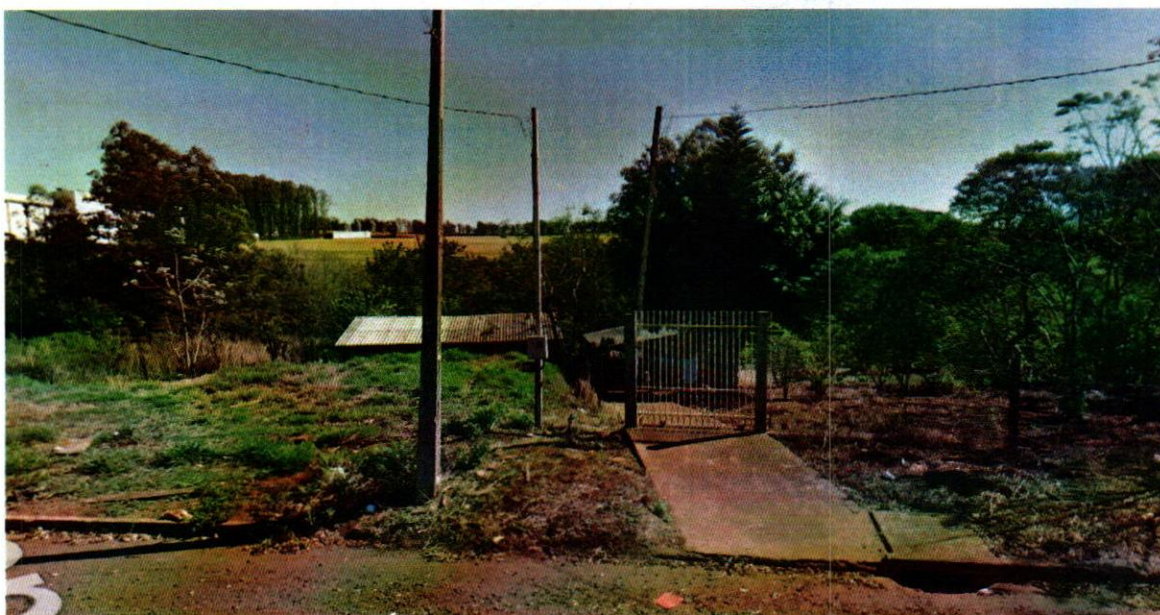
Código	Isenção
332	IPU VERDE - ART. 11-A DA LCM Nº 735/2008.

OBSERVAÇÕES

Seqüência	Observação
1	ALTERADO CONFORME PROCESSO 72300/2015.
2	ALTERADA ÁREA DE APP PROT.14760/2017.
3	SOLICITAÇÃO CONFORME PROCESSO Nº 49147/2019

EXEMPLO DE POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

Mediante ao exposto, o lote: 010 da quadra fiscal: 000 na Rua Magdalena de Jesus Vieira Pioneira, Nº 501, contem iluminação pública, pavimentação asfáltica, sem calçada, topografia irregular, sem rede de esgoto, possibilitando outras alternativas como o tratamento de esgoto, exemplo fossa séptica, dentre outros evidenciados no Cadastro Imobiliário Completo. Observe-se que o imóvel deve entrar em todos os requisitos impostos nos artigos da Lei Nº xxxx/2019, principalmente no inciso I do Artigo 4, que diz a respeito da viabilidade da área aproveitável do lote a ser definida por relatório técnico ambiental referente a área do estudo de quantificação e qualificação dos dados ambientais a fim de delimitar a área de APP.



Fonte: Geoprocessamento (2017)



Fonte: Geoprocessamento (2017)

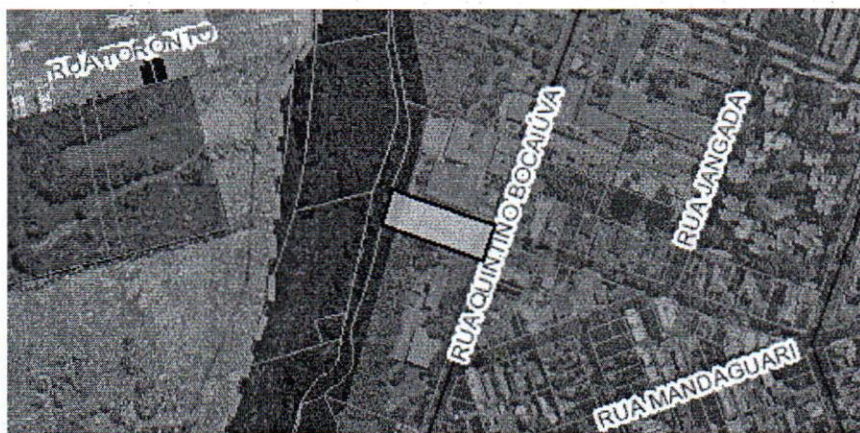
Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 20



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
ZR4 - Zona Residencial 4

Eixo de Comércio e Serviço: ECSE para a RUA QUINTINO BOCAIUVA

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZR4	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. PERMITIDOS AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	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 (%)	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
ZR4	12 / 300 15 / 360	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	3	SEM=DISP COM=1,5.	2,5	3	4	5	SEM=DISP COM=1,5.	5
ECSE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	REQUISITO DA ZONA A QUE PERTENCE	TÉRR. E 2º PAV. 80	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%.

(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 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 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: 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.

Informações do Lote

Cadastro: 7258125

Zona 07

Quadra Fiscal: 111A

Lote: 000

Bairro: ZONA 07

Área: 4.458,9 m²

Proprietário: CENTRO EDUCACIONAL ESPORTIVO GYMNASIUM S/C LTDA

Testada de 36,8 m para RUA QUINTINO BOCAIÚVA

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 município 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 contém o descrito 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 nº 951, de 18 de julho de 2013).

Relatório de Ficha Técnica

Data: 27/09/2019 - Hora: 13:36

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

Proc. Nº 73747.19
Fls. Nº 22



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 7258125	Tipo Imóvel: Predial	Cadastro Anterior: 267597
Distrito: 01 Zona: 07 Quadra Fiscal: 111A Lote: 000 Unidade: 001		

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [523] RUA QUINTINO BOCAIUVA, Nº 1199
 Bairro: [210] ZONA 07
 Loteamento: [12] ZONA 07

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS	INFORMAÇÕES GERAIS	DIMENSÕES
Matrícula: 0	Caucionado: Não	Área do Lote: 4.458,90 m ²
Cartório:	Ano Aliquota Progressiva: 0	Área Útil do Lote: 3.376,89 m ²
Livro:	Data de Inclusão:	Área Privativa: 0,00 m ²
Folha:	Data de Alteração: 23/05/2019	Área Comum: 0,00 m ²
INCRA:	Tipo de Lote: Urbano	Profundidade: 123,00 m ²

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [133534] CENTRO EDUCACIONAL ESPORTIVO GYMNASIUM S/C LTDA
 CPF/CNPJ: 74.118.506/0001-36 RG: 0 / Tipo de Pessoa: Jurídica
 Endereço: R. QUINTINO BOCAIUVA, Nº 1199
 Complemento: Bairro: ZONA 07
 Cidade: MARINGÁ/PR CEP: 87020-160
 Contato: CENTRO EDUCACIONAL ESPORTIVO GYMNASIUM S/C LTDA E-mail:
 Telefone Residencial: Telefone Celular: Telefone Comercial: (00) 0262-2555

ÁREAS VERDES

Seqüência	Sigla	Descrição da Área Verde	Área
1	APP	Área de Preservação Permanente	1.082,01 m ²
Total Área Verde:			1.082,01 m²

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
7008 / 16	36,80 m ²	[523] R. QUINTINO BOCAIUVA	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Situação	1 - Normal	Topográfica	6 - Irregular
Pedologia	1 - Normal	Ocupação	2 - Edificado
Patrimônio	1 - Particular	Divisas	2 - Cerca
Situação Lote	3 - Fundo de Vale	Ano de Pavimentação	1 - 1965
Cód. Aliquota	3 - 1% Predial	Nº de Testadas	1 - 1
Utilização	1 - Residência	Conservação	1 - Nova
Calçada	2 - Com Calçada	Nº Edificações	1 - 2

SEGMENTOS

Seqüência: 1	Tipo: 1 - HABITAÇÃO TÉRREA	Situação: Normal
Construção	1 - Alvenaria	1 - 0915
Data Alvará	1 - 15/01/1981	Área (m ²) Alvará
Nº de Pavimentos	1 - 1	1 - 60,26
Ano Construção	1 - 1981	Padrão
Data Habite-se	1 - 21/05/1981	5 - Baixo
Área Construída: 60,26 m ²	Área Coberta: 60,26 m ²	Área (m ²) Habite-se
		1 - 60,26
		Nº Alvará
		1 - 061
		Área Não Lançada: 0,00 m ²
		Área Descoberta: 0,00 m ²
Seqüência: 2	Tipo: 5 - SALÃO/BARRACÃO	Situação: Normal
Nº Alvará	1 - 0827	1 - 1995
Padrão	3 - Médio	Ano Construção
Nº Habite-se	1 - 0682	2 - Não
Construção	1 - Alvenaria	Nº de Pavimentos
Data Alvará	1 - 12/04/1994	1 - 1
Data Habite-se	1 - 13/03/1995	Área (m ²) Alvará
Área Construída: 1.253,00 m ²	Área Coberta: 1.253,00 m ²	1 - 2924,25
		Área (m ²) Habite-se
		1 - 1253,00
		Área Não Lançada: 0,00 m ²
		Área Descoberta: 0,00 m ²
Seqüência: 3	Tipo: 29 - EDIFICAÇÃO PARA ESPORTE	Situação: Projeto aprovado
Ano Construção	1 - 2019	1 - 1002
Nº de Pavimentos	1 - 01	Área (m ²) Alvará
Data Alvará	1 - 16/05/2019	1 - 317,31
Padrão	1 - Alto C	Construção
Área Construída: 317,31 m ²	Área Coberta: 317,31 m ²	1 - Alvenaria
		Área Não Lançada: 317,31 m ²
		Área Descoberta: 0,00 m ²

Proc. Nº 73747,79
 Fls. Nº 23



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	1.630,57 m ²	Área Coberta Tributada:	1.313,26 m ²	Área Coberta Não Tributada:	317,31 m ²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m ²	Área Descoberta	0,00 m ²	Área Descoberta Não	0,00 m ²
Histórico Área Total	1.630,57 m ²	Área Total Tributada:	1.313,26 m ²	Área Total Não Tributada:	317,31 m ²

ISENCÕES

Código	Isenção
332	IPTU VERDE - ART. 11-A DA LCM Nº 735/2008.

OBSERVAÇÕES

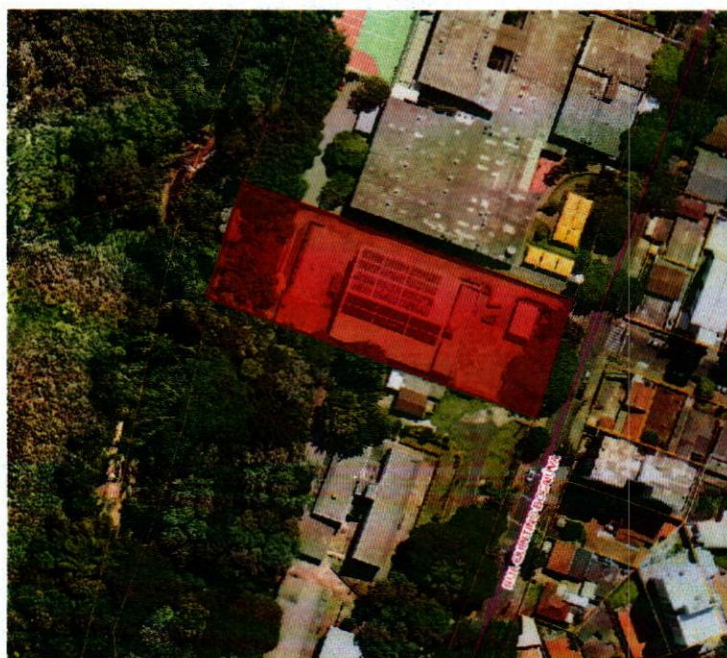
Sequência	Observação
1	ALTERADO CONFORME PROCESSO 65643/2014.
2	PROJETOS EXTRAVIADOS.

EXEMPLO DE POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

Mediante ao exposto, o lote: 000 da quadra fiscal: 111A na Rua Quintino Bocaiuva, N° 1199, contem iluminação pública, pavimentação asfáltica (com calçada), topografia irregular com aterro, abaixo do nível da rua, com rede de esgoto e alvará de funcionamento, dentre outros evidenciados no Cadastro Imobiliário Completo. Observe-se que a construção deve entrar em todos os requisitos impostos nos artigos da Lei N° xxxx/2019, principalmente no inciso I do Artigo 4, que diz a respeito da viabilidade da área aproveitável do lote a ser definida por relatório técnico ambiental referente a área do estudo de quantificação e qualificação dos dados ambientais a fim de delimitar a área de APP.



Fonte: Geoprocessamento (2017)



Fonte: Geoprocessamento (2017)

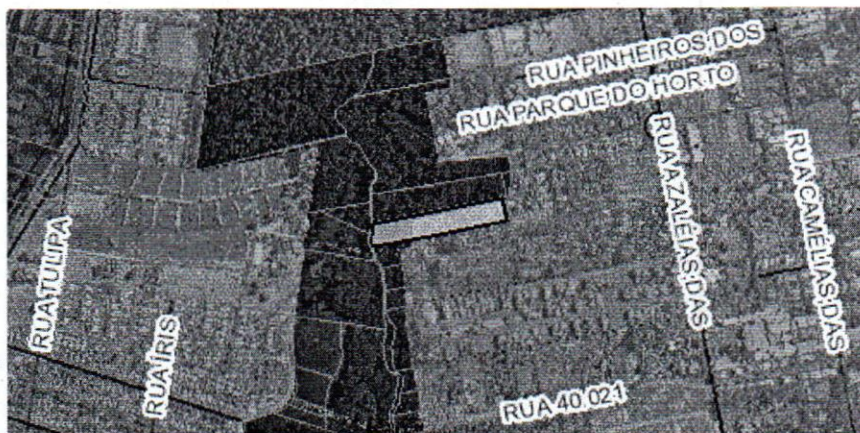
Proc. N° 73747, 19
25



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
ZR2 - Zona Residencial 2

Eixo de Comércio e Serviço: O eixo não é comercial

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (6)	TODOS OS DEMAIS USOS.

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES DE MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m ²)	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
ZR2	12 / 300 15 / 360	TÉRR. + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	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%.

(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.

(6) Conforme alínea "b" §2º do art. 19 da LC888/2011, na ZR2, a construção de 2 residências (geminada ou não), para lotes existentes em parcelamento de solo após 01/01/2010 devem apresentar as frações conforme segue: em meio de quadra ter testada e largura média mínimas de 8,00m e área mínima de 200,00m²; em esquina ter testada e largura média mínimas de 11,00m e área mínima de 275,00m².

(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.

Informações do Lote

Proc. Nº 73747 19
26

Cadastro: 40044600
Zona 40
Quadra Fiscal: 000
Lote: 363G
Bairro: GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ
Área: 12.100 m²
Proprietário: CARLOS CRUZ
Testada de 45 m para RUA PRIMAVERAS,DAS

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 munícipe 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 contém o descrito 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 nº 951, de 18 de julho de 2013).

Relatório de Ficha Técnica
Data: 27/09/2019 - Hora: 13:48

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

Proc. Nº 73747,19
Fls. Nº 27



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 40044600	Tipo Imóvel: Predial	Cadastro Anterior: 1036297
Distrito: 01 Zona: 40 Quadra Fiscal: 000 Lote: 363G Unidade: 001		

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [496] RUA PRIMAVERAS,DAS, Nº
 Bairro: [10] GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ
 Loteamento: [8540] GLEBA PATRIMONIO MARINGA

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS	INFORMAÇÕES GERAIS	DIMENSÕES
Matrícula: 0	Caucionado: Não	Área do Lote: 12.100,00 m ²
Cartório:	Ano Aliquota Progressiva: 0	Área Útil do Lote: 9.175,00 m ²
Livro:	Data de Inclusão:	Área Privativa: 0,00 m ²
Folha:	Data de Alteração: 11/07/2018	Área Comum: 0,00 m ²
INCRA:	Tipo de Lote: Urbano	Profundidade: 264,30 m ²

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [170415] CARLOS CRUZ
 CPF/CNPJ: 147.735.039-04 RG: 572.126-1 SSP/PR Tipo de Pessoa: Física
 Endereço: R. NÉO ALVES MARTINS, Nº 2398
 Complemento: APTO 2005 Bairro: ZONA 01
 Cidade: MARINGÁ/PR CEP: 87013-060
 Contato: CARLOS CRUZ E-mail:
 Telefone Residencial: (44) 3263-4410 Telefone Celular: Telefone Comercial:

ÁREAS VERDES

Seqüência	Sigla	Descrição da Área Verde	Área
1	APP	Área de Preservação Permanente	2.925,00 m ²
Total Área Verde:			2.925,00 m²

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
40039 / 6	45,00 m ²	[496] R. PRIMAVERAS,DAS	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Situação	1 - Normal	Topográfica	1 - Plano
Pedologia	1 - Normal	Ocupação	2 - Edificado
Patrimônio	1 - Particular	Divisas	1 - Muro
Situação Lote	3 - Fundo de Vale	Cód. Aliquota	3 - 1% Predial
Nº de Testadas	1 - 1	Utilização	1 - Residência
Conservação	2 - Ótima	Conservação	4 - Regular
Calçada	2 - Com Calçada	Nº Edificações	1 - 5

SEGMENTOS

Seqüência: 1	Tipo: 1 - HABITAÇÃO TÉRREA	Situação: Normal
Padrão	5 - Baixo	1 - 88,04
Nº Habite-se	1 - 327	1 - 88,04
Data de Atualização	1 - 29/01/2004	1 - 1
Código Sistema Anterior	1 - 1036297	1 - 2004
Data Habite-se	1 - 29/01/2004	3 - Mista
Área Construída: 88,04 m ²	Área Coberta: 88,04 m ²	Área Não Lançada: 0,00 m ²
Seqüência: 2	Tipo: 31 - EDIFICAÇÃO PARA LAZER E REUNIÃO	Situação: Normal
Nº de Pavimentos	1 - 1	1 - 328
Código Sistema Anterior	1 - 1322770	1 - 66,24
Padrão	5 - Baixo	1 - 2004
Área (m ²) Habite-se	1 - 66,24	1 - 29/01/2004
Possui Acessibilidade	2 - Não	1 - 29/01/2004
Construção	1 - Alvenaria	
Área Construída: 66,24 m ²	Área Coberta: 66,24 m ²	Área Não Lançada: 0,00 m ²
Seqüência: 3	Tipo: 1 - HABITAÇÃO TÉRREA	Situação: Ampliada
Padrão	5 - Baixo	1 - Alvenaria
Data Habite-se	1 - 20/07/2009	1 -
Área (m ²) Habite-se	1 - 13,50	1 - 2916
Área (m ²) Atualização	1 - 13,50	1 - 20/07/2009
Ano Construção	1 - 2009	1 - 1
Área Construída: 13,50 m ²	Área Coberta: 13,50 m ²	Área Não Lançada: 0,00 m ²
Seqüência: 4	Tipo: 1 - HABITAÇÃO TÉRREA	Situação: Normal
Ano Construção	1 - 2009	1 - 20/07/2009
Área (m ²) Habite-se	1 - 97,50	1 -
Padrão	5 - Baixo	1 - 2915

Rel.: 13 Emissão: 27/09/2019 - 13:51:30

Proc. Nº 73747 / 19



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

Área (m ²) Atualização	1 - 97,50	Construção	1 - Alvenaria
Data Habite-se	1 - 20/07/2009	Nº de Pavimentos	1 - 1
Área Construída: 97,50 m ²	Área Coberta: 97,50 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²	Área Não Lançada: 0,00 m ²
<hr/>			
Seqüência: 5	Tipo: 3 - HABITAÇÃO 2 PAVIMENTOS		Situação: Normal
Nº de Pavimentos	1 - 2	Data Alvará	1 - 04/10/2011
Construção	1 - Alvenaria	Nº Alvará	1 - 4558
Nº Habite-se	1 - 5259	Padrão	1 - Alto C
Ano Construção	1 - 2011	Área (m ²) Alvará	1 - 377,46
Data Habite-se	1 - 04/10/2011	Área (m ²) Habite-se	1 - 377,46
Área Construída: 377,46 m ²	Área Coberta: 377,46 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²	Área Não Lançada: 0,00 m ²
<hr/>			
Seqüência: 6	Tipo: 8 - PISCINA		Situação: Normal
Data Habite-se	1 - 04/10/2011	Nº Alvará	1 - 2445
Padrão	2 - Médio Alto	Área (m ²) Habite-se	1 - 64,53
Construção	1 - Alvenaria	Nº Habite-se	1 - 5258
Ano Construção	1 - 2011	Nº de Pavimentos	1 - 1
Área (m ²) Alvará	1 - 64,53	Data Alvará	1 - 20/07/2009
Área Construída: 64,53 m ²	Área Coberta: 64,53 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²	Área Não Lançada: 0,00 m ²

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	707,27 m ²	Área Coberta Tributada:	707,27 m ²	Área Coberta Não Tributada:	0,00 m ²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m ²	Área Descoberta	0,00 m ²	Área Descoberta Não	0,00 m ²
Histórico Área Total	707,27 m ²	Área Total Tributada:	707,27 m ²	Área Total Não Tributada:	0,00 m ²

ISENCÕES

Código	Isenção
329	NÃO INCIDÊNCIA DO IPTU (DECISAOJUDICIAL)
332	IPTU VERDE - ART. 11-A DA LCM Nº 735/2008.

OBSERVAÇÕES

Seqüência	Observação
1	ALTERADA ÁREA DE APP PROT.3878/2017.

Proc. Nº 7374719
Fls. Nº 29

EXEMPLO DE POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

Mediante ao exposto, o lote: 363G da quadra fiscal: 000 na Rua das Primaveras (Gleba Ribeirão Maringá), sem numeração, contem iluminação pública, sem pavimentação asfáltica, topografia plana, com rede de esgoto, dentre outros evidenciados no Cadastro Imobiliário Completo. Observe-se que o imóvel deve entrar em todos os requisitos impostos nos artigos da Lei Nº xxxx/2019, principalmente no inciso I do Artigo 4, que diz a respeito da viabilidade da área aproveitável do lote a ser definida por relatório técnico ambiental referente a área do estudo de quantificação e qualificação dos dados ambientais a fim de delimitar a área de APP.



Fonte: Geoprocessamento (2017)



Fonte: Geoprocessamento (2017)

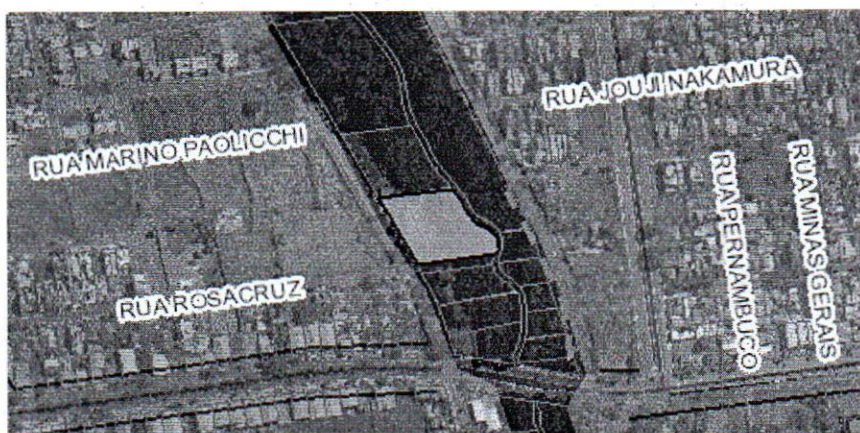
Proc. Nº 73747,79
Fls. Nº 30



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

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 (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

(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%.

(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 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.

Informações do Lote

Cadastro: 20288900
Zona 20
Quadra Fiscal: 000
Lote: 244B
Bairro: Sub. Lt. 244-B e 244-C
Complemento: LT. 244-B-7
Área: 1.140,31 m²

Proc. Nº 73747, 19
Fls. Nº 31

Proprietário: ROSILENE DO ROCIO RODRIGUES PONCE
Testada de 77,54 m para RUA MARIA DE FREITAS MARANGONI, PIONEIRA

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 munícipe 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 contém o descrito 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 nº 951, de 18 de julho de 2013).

Relatório de Ficha Técnica

Data: 27/09/2019 - Hora: 10:31

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

Proc. Nº 73747,79
Fls. Nº 32



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 20288900	Tipo Imóvel: Predial	Cadastro Anterior: 441686
Distrito: 01 Zona: 20 Quadra Fiscal: 000 Lote: 244B Unidade: 001		

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [683] RUA MARIA DE FREITAS MARANGONI,PIONEIRA, Nº 2113
Complemento: LT. 244-B-7
Bairro: [10] GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ
Loteamento: [8520] GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula: 0
Cartório:
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado: Não
Ano Aliquota Progressiva: 0
Data de Inclusão:
Data de Alteração: 07/10/2013
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 1.140,31 m²
Área Útil do Lote: 1.140,31 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 63,95 m²

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [10377] ROSILENE DO ROCIO RODRIGUES PONCE
CPF/CNPJ: 668.991.259-00 RG: 48334792/PR/
Endereço: R. MARIA DE FREITAS MARANGONI,PIONEIRA, Nº 2113

Tipo de Pessoa: Física

Complemento:
Cidade: MARINGÁ/PR
Contato: ROSILENE DO ROCIO RODRIGUES PONCE
Telefone Residencial: (44) 3031-1900 Telefone Celular: (44) 9107-7281

Bairro: JARDIM HIGIENÓPOLIS
CEP: 87060-370
E-mail:
Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
20039 / 03	77,54 m ²	[683] R. MARIA DE FREITAS MARANGONI,PIONEIRA	Principal Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Situação	1 - Normal	Topográfica	1 - Plano
Pedologia	1 - Normal	Ocupação	2 - Edificado
Patrimônio	1 - Particular	Divisas	1 - Muro
Situação Lote	3 - Fundo de Vale	Cód. Aliquota	3 - 1% Predial
Nº de Testadas	1 - 1	Utilização	1 - Residência
Conservação	1 - Nova	Calçada	1 - Sem Calçada
Nº Edificações	1 - 1		

SEGMENTOS

Sequência: 1	Tipo: 1 - HABITAÇÃO TÉRREA	Situação: Normal
Código Sistema Anterior	1 - 441686	1 - 1
Ano Construção	1 - 2001	1 - Alvenaria
Padrão	5 - Baixo	
Área Construída: 333,60 m ²	Área Coberta: 333,60 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²
		Área Não Lançada: 0,00 m ²

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	333,60 m ²	Área Coberta Tributada:	333,60 m ²	Área Coberta Não Tributada:	0,00 m ²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m ²	Área Descoberta	0,00 m ²	Área Descoberta Não	0,00 m ²
Histórico Área Total	333,60 m ²	Área Total Tributada:	333,60 m ²	Área Total Não Tributada:	0,00 m ²

ISENCÕES

Código Isenção
0 CADASTRO NORMAL PARA CALCULO

Proc. Nº 73747, 19
Is. Nº 33

EXEMPLO DE POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

Mediante ao exposto, o lote: 244B da quadra fiscal: 000 na Rua Maria de Freitas Marangoni, Pioneira, Nº 2113, contem iluminação pública, pavimentação asfáltica (com calçada), topografia plana, com rede de esgoto, dentre outros evidenciados no Cadastro Imobiliário Completo. Observe-se que o imóvel deve entrar em todos os requisitos impostos nos artigos da Lei Nº xxxx/2019, principalmente no inciso I do Artigo 4, que diz a respeito da viabilidade da área aproveitável do lote a ser definida por relatório técnico ambiental referente a área do estudo de quantificação e qualificação dos dados ambientais a fim de delimitar a área de APP.



Fonte: Geoprocessamento (2017)



OC Nº 3747, 19
S. Nº 34



DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Presidente IPPLAM: Arq. Edson Cardoso

Diretor: Arq. Rafael Alécio de Olivo

Gerente: Arq. Guilherme Bordin Catani

Arquiteta: Arq. Carla Oliveira Moreschi

Estagiários: Gabriel Canha Fernandes

Mariana Martinez



MARINGÁ
PREFEITURA DA CIDADE

Proc. Nº

73747 19

Fis. Nº

241

PARECER Nº 151/2020 – DPGT

PROCESSO Nº. 73747/2018

ASSUNTO: ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTO

REQUERENTE: INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ - IPPLAM

Ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT

Conforme parecer assinado pelo Senhor Luerti Gallina – Presidente do COMDEMA acerca do processo e projeto de lei aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, nós do IPPLAM temos apontamentos para questão de esclarecimento feitos a partir da leitura de alguns trecho do referido parecer, que são os que segue:

2. Logo de início, é importante chamar atenção que, mesmo no IPPLAM, não houve entendimento unânime acerca da proposta elaborada. Longe disso. O parecer de fls. 14 relata que “após alguns meses de discussão, a câmara técnica não chegou a um consenso final. Chegou a uma minuta de lei com alguns artigos sem consenso entre os participantes (...)”.

Ressaltamos que dentro do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá sempre houve consenso em relação às discussões levantadas na questão da problemática que a LC 888/2011 trouxe ao tornar inconstrutíveis os lotes situados em fundo de vale. A câmara técnica mencionada no parecer foi composta por conselheiros do CMPGT e membros da prefeitura e após meses de discussões não houve um consenso. A partir de então o IPPLAM, a fim de dirimir as possíveis dúvidas e questionamento que foram levantadas iniciou e concluiu o mais abrangente estudo dos lotes situados parcial ou totalmente em fundo de vale, estudo esse apresentado no CMPGT junto com a proposição de legislação e ambos foram aprovados.

3. Áreas de Preservação Permanente (APP) não tem por finalidade apenas conservar a vegetação ou biodiversidade, mas proteger espaços de grande importância para a manutenção da qualidade ambiental das presentes e futuras gerações em questões como estabilidade geológica e proteção do solo.

Proc. Nº 73747

Fls. Nº 242

Destacamos que a faixa de 30 metros de área de preservação permanente (APP) lindeira aos cursos d'água e estabelecida pelo Código Florestal brasileiro sobre todos os recursos hídricos da área urbana dos municípios brasileiros é de vital importância para a conservação da vegetação nativa e da biodiversidade para as atuais e futuras gerações. Dessa forma, essa faixa de terras é e sempre será conservada na sua integralidade no município, e a proposição de legislação que foi aprovada no CMPGT obriga mais veementemente ainda o proprietário do imóvel a realizar sua integral preservação e manutenção, devendo mantê-la cercada.

4. Previamente, deve ser advertido para que se evite usar o tempo "regularizar", o que pressupõe que algo antes estava irregular, o que não é verdade e poderia trazer consequências jurídicas inesperadas. É o que o enunciado 613 da Súmula do STJ dispõe que "**Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental**". Grifamos

O termo regularizar significa pontualmente tornar regular, seguir uma regulamentação, nese caso tratam-se de legislações municipais de uso e ocupação do solo, a 331/1999 e a 888/2011. De fato, antes do advento da Lei Complementar 888/2011 os proprietários de lotes de fundo de vale estavam em situação regular, pois a legislação à época permitia a edificação. Porém a situação de regularidade deixou de existir com o advento da LC nº 888/2011 que tornou todos os lotes abaixo da via paisagística inconstrutíveis, ou seja, deixou de existir a situação de regularidade.

5. Isto posto, podem ser apontadas como diretrizes desse parecer: **a)** que somente sejam admitidas sobre as áreas de fundo de vale as construções prontas ou ao menos iniciadas quando adveio a Lei Complementar n. 888/2011; **b)** que sejam os proprietários indenizados ou que sejam utilizados mecanismos de Transferência de Potencial Construtivo, desde que, não se traduzam em qualquer nova construção nas áreas de fundo de vale.

6. O projeto de lei que estampa a capa do processo encaminhado ao COMDEMA, traz em seu artigo 5º, a seguinte redação: "*Os lotes localizados na ZPPE que possuam edificações construídas até 31 de dezembro de 2017 (...) poderão regularizá-las (...)*".

Proc. Nº

73747 19

Fls. Nº

243

Durante as discussões do referido processo no Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT foram propostas 03 (três) datas de corte diferentes para a permissão de regularização e construção:

01 – Data de promulgação da Lei Complementar 888/2011 (26 de junho de 2011);

02 – Data de obtenção da imagem aérea utilizada pelo portal GeoMaringá (2014) para lançamento de tributos imobiliários;

03 – Data de obtenção da imagem aérea utilizada pelo portal GeoMaringá (2017) para lançamento de tributos imobiliários;

Foi definida com data de corte a obtenção da imagem aérea de 2017, sendo ela a embasadora de todo o estudo de diagnóstico e utilizada também pela Secretaria de Fazenda para a cobrança de tributos imobiliários. Além disso, o proprietário do imóvel deverá comprovar que era o detentor do terreno antes de 26 de junho de 2011 e que construiu até essa data. Para quem construiu após essa data será firmado um TAC – Termo de Ajuste de Conduta a ser regulamento através de resolução da Secretaria competente que deverá ser aprovada pelo CMPGT também.

Não há dúvidas, porém, pelo interesse público ambiental envolvido, que não deve ser permitida expansão ou ampliação da construção. Outra construção com igual metragem sim, mas aumentar a área atual construída em fundo de vale, não pode ser validado.

Cremos que não permitir a expansão ou ampliação da construção que existia até 2011 vai contra os fundamentos da Constituição Federal, pois todo brasileiro tem direito à moradia digna. Suponhamos que à época a família proprietária do imóvel era constituída apenas por um casal, dessa forma eles possuíam um programa de necessidade para a moradia mais enxuto. Com o passar dos anos esse núcleo familiar passa a contar com mais três filhos, dessa forma onde esses filhos morariam sendo que a eles não seria permitida a expansão da residência? Além disso, para que fique claro, a área onde será permitida a construção está além da faixa dos 30 metros de APP previamente levantada e essa área já não apresenta cobertura vegetal, haja vista que até 2011 era permitida a construção.

Além disso, temos a oportunidade de resolver totalmente o problema que a promulgação da Lei Complementar 888/2011 trouxe aos munícipes que construíram sem seus lotes, frisa-se em situação regular à época, restando assim apenas viabilizar a transferência de potencial construtivo para o restante dos lotes em fundo de vale não construídos. Essas duas propostas vão de encontro com a economicidade que deve orientar o

poder público no tratamento com os impostos pagos pelos contribuintes pois a indenização é extremamente burocrática e custosa e a demolição teria custos sociais altos.

Outro ponto a se mencionar é o parecer técnico nº 362/2019-SEMA (cópia anexa) da data de 07 de maio de 2019 onde a equipe técnica da Secretaria de Meio Ambiente e Bem-estar Animal, que tem como seu cotidiano a fiscalização e o cumprimento do Código Florestal brasileiro, fez seu posicionamento. Neste parecer assinado pelo biólogo Rogério Barbosa de Lima, pelo engenheiro florestal e analista ambiental Maurício Bonesso Sampaio, pela analista ambiental Mariana Kimura, pela técnica de meio ambiente Luciana Aparecida da Silva Limonta e pela diretora de licenciamento e controle ambiental Juliane Aparecida Kerkhoff eles pontuam a problemática que surgiu com a promulgação da Lei Complementar 888/2011 e fazem sua definição de área consolidada. Além disso, destacamos os seguintes trechos do parecer que pode ser lido na íntegra na cópia anexa: *"1...permitir a ocupação da área útil do fundo de vale, nos moldes propostos pela equipe técnica da SEMA, apenas visa preservar e recuperar áreas que hoje estão em sua maioria abandonadas, prevendo a recuperação das APPs, o isolamento e manutenção das áreas sempre limpas e em boa condição ambiental."* *"2...Lembramos que a Política Nacional do Meio Ambiente traz como objetivo, em seu art. 2º, caput, "a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia a vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios". Vê-se com isso, que a política ambiental visa não apenas a proteção do meio ambiente, mas também, o desenvolvimento social e a proteção da dignidade humana. Assim, oportunizar o direito de edificar em imóvel de sua propriedade, desde que atendidos critérios de recuperação e preservação destes espaços é sem dúvida, observar e cumprir com o objetivo da Política Nacional do Meio Ambiente."* *"3. As modificações da Lei serão válidas somente para lotes provenientes de loteamentos ou parcelamentos aprovados antes da Lei Complementar 888/2011 entrar em vigor, e não contempla os loteamentos novos, que deverão atender a regra dos 60 metros para implantação da Rua Paisagística, sendo totalmente proibidos de edificação, até porque, após a publicação da referida Lei, estas áreas não foram vendidas pelas loteadoras. Entendemos que a lei deve valer tanto para áreas com fundos de vale contendo construções já consolidadas na vizinhança, quanto para longos trechos de fundo de vale que não possuem nenhuma edificação..."* *"4. A situação de redução da permeabilidade gerado pelas novas construções será mitigado pela obrigatoriedade da recuperação das APPs que hoje não possuem vegetação florestal mantida, conforme determina a lei 12.651/2012..."* *"6. Muitos destes lotes urbanos privados em fundos de vale estão servindo tão somente ao descarte irregular de resíduos urbanos e focos de violência..."* *"9. São consideradas regulares as construções ou projetos de construções realizados antes da publicação da Lei 888/2011 abaixo da via paisagística, mas fora da APP legal. Os lotes vizinhos a estes e que estão impedidos de qualquer construção são lotes com APPs degradadas e com baixa biodiversidade vegetal com muitas espécies exóticas*

(principalmente leucenas), causando grande impacto na formação dos corredores ecológicos necessário para o fluxo gênico da Mata Atlântica. Os proprietários não possuem nenhum incentivo a recuperar o lote porque não terão nenhuma possibilidade de uso. As mudanças possibilitam o uso parcial destes lotes com a garantia de sua efetiva recuperação sem ônus ao poder público;”

10. Nos debates foi citado pelo IPPLAM o conceito de “área consolidada”, onde poderiam ser realizadas novas construções. Como exemplo, seria o caso da construção encravada entre dois imóveis vizinhos “regulares”, e, pelo raciocínio, se nos dois imóveis vizinhos foi possível a construção, não seria justo proibir a construção no terreno encravado.

Entre os lotes onde foi constatada construção haviam lotes ainda não ocupados, com testadas que, em uma possível tentativa de reconstituição integral de toda a faixa de no mínimo 60,00m (sessenta metros) do fundo de vale, não teriam a resposta ambiental desejada, haja vista que uma reconstituição vegetal caracterizada pelo bioma da mata atlântica não teria espaço adequado para atingir a maturidade em uma faixa de 12,00m a 30,00m (doze a trinta metros) de largura visto que as copas das árvores desse bioma atingem facilmente os 20,00m (vinte metros).

Assim, além dos lotes onde foram identificadas construções a partir da imagem aérea e o sistema do Geoprocessamento da Prefeitura do Município foram categorizados como ZPPE – Zona de Proteção Ambiental Passível de Edificação os lotes situados entre esses desde que fossem em um intervalo de no máximo 02 (dois) lotes contíguos ou 30,00m (trinta metros) no mínimo de largura de testada.

Dessa forma, foi elaborado o mapa que será o anexo I da Lei que regularizará e permitirá as construções nos lotes especificados no mapa e levantados os cadastros imobiliários dos lotes que será o anexo II – Memorial Descritivo dos cadastros imobiliários.

11. Por fim, a teor do que prescreve o artigo 7º, § 1º, da citada Lei n. 12.651/2012 (atual Código Florestal), a responsabilidade pela recomposição da APP (faixa marginal de 30 metros) é do proprietário/possuidor/ocupante. Fica a recomendação para que, antes de consentir com construções já feitas, indenizar ou possibilitar a transferência do potencial construtivo, seja feita pelo proprietário/possuidor/ocupante a recomposição de toda a vegetação da APP – Código Florestal nos casos onde a Prefeitura de

Maringá ateste que a vegetação é rala, esparsa ou de qualquer modo insuficiente.

Foi especificado na minuta de Lei aprovada pelo CMPGT que o proprietário de lote que confronte com o fundo de vale deverá contratar técnico habilitado para realizar levantamento ambiental de todo seu lote, e será responsabilizado em promover a recuperação e o cercamento da Área de Preservação Permanente.

Para concluir este parecer, destacamos que o processo para se chegar a uma legislação que fosse adequada foi extremamente trabalhoso e demandou muito de tempo de diversos setores da sociedade civil que colaboraram nas pesquisas. Além disso, reforçamos que a própria equipe técnica da SEMA afirma em seu parecer nº 362/2019 que se seguirmos com a legislação da forma que temos não haverá recuperação nem das áreas de APP dentro do perímetro urbano do município e para eles, a alternativa mais adequada seria permitir a construção em todos os lotes oriundos de parcelamento do solo anteriores à promulgação da LC 888/2011. Desse modo, a legislação que foi aprovada pelo CMPGT contempla todos os posicionamentos e poderá finalmente incentivar os proprietários dos lotes em fundo de vale a promover sua recuperação florestal.

Maringá, 10 de março 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 Alcício

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

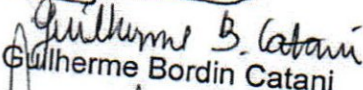
1 Aos 11 (onze) dias do mês de dezembro de 2019, às 14h19min, o Conselho Municipal de
2 Planejamento e Gestão Territorial reuniu-se na sala de reuniões da SEPLAN, no terceiro
3 andar do Paço Municipal, para a quinquagésima quarta reunião, sendo esta
4 extraordinária, Gestão 2018-2021, conforme estabelece a Lei Complementar 632/2006.
5 Estavam presentes os conselheiros, titulares e suplentes: Edson Luiz Cardoso Pereira,
6 Guilherme Bordin Catani, Danielli Sevulski Santos, Bruna Barbosa Barroca, Rafael Olívio
7 de Alcício, Celso Márcio Lorin, Jorge Ulises Guerra Villalobos, Hélio Moreira Junior,
8 Claudinei José Vecchi, Beatriz Fleury e Silva, Ricardo Luiz Tows, João José Pereira de
9 Aguiar e Rodrigo Momoi Pelinsser. A conselheira Sra. Tânia Nunes Galvão Verri justificou
10 sua ausência por e-mail. Verificando-se quórum, a reunião foi iniciada sob a Presidência
11 do Sr. Edson Luiz Cardoso Pereira. **01 – Aprovação de ATA:** Com aprovação da ATA de
12 Reunião Ordinária do dia 04/12/2019, esta com 4 abstenções dos conselheiros, Ricardo
13 Luiz Tows, Beatriz Fleury e Silva, Rodrigo Momoi Pelinsser e João José Pereira de Aguiar
14 pois não estavam na referida reunião. ATA da Reunião Extraordinária do dia 05/12/2019
15 foi aprovada com 3 abstenções dos conselheiros, Ricardo Luiz Tows, João José Pereira
16 de Aguiar e Rodrigo Momoi Pelinsser pois não estavam na referida reunião, sendo
17 impressas e colhida às assinaturas durante a reunião. **02 - Comunicados:** o Presidente
18 Edson disse que tem 3 (três) processos que estão prontos para o CMPGT analisar
19 (Tropico de Capricórnio; Water Parque; Portal das Flores) e sugeriu marcar uma reunião
20 extraordinária para análise. **03 - Processo nº73747/2019 – Instituto de Pesquisa e**
21 **Planejamento Urbano de Maringá – IPPLAM – minuta de lei para zona de proteção**
22 **ambiental passível de edificação;** o Sr. Edson, presidente deste conselho, disse que
23 logo após a reunião do CMPGT do dia 05/12/19, foi até a sala de reuniões do gabinete
24 para participar de uma reunião com o prefeito e população em relação a este assunto.
25 Disse que nesta reunião foi decidido regularizar as construções existentes em fundo de
26 vale e que poderiam ser suprimidas as multas aplicadas. Disse também que em relação
27 aos lotes vazios, foi dito que seria regularizada a transferência de potencial construtivo
28 existente e quem quisesse construir nestas áreas o município analisaria cada caso
29 individualmente. Por estes motivos o Sr. Edson trouxe este assunto para discussão no
30 CMPGT. Sr. Jorge também participou desta reunião e pediu a palavra para contribuir com
31 informações ditas nesta reunião. Falou sobre a inadequada leitura em relação à
32 fiscalização do município nestas áreas e disse que se colocou a disposição do prefeito
33 para fazer o encaminhamento da tramitação deste assunto. Sr. Jorge solicitou
34 escaneamento dos processos 28298/2019 e 37682/2019 e que sejam encaminhados aos
35 conselheiros por e-mail para conhecimento, por se tratar de processos que fazem parte
36 deste assunto e que estes sejam apensados ao processo de Fundo de Vale. O sr. Jorge
37 disse que na reunião com o Prefeito Municipal foi afirmado pelo presidente do Conselho
38 que este assunto deveria ir para o Comdema analisar. Sr. Rafael disse que fazem parte
39 deste assunto e foi discutido na última reunião da Câmara Técnica e que apesar da
40 mesma não ter dado quórum, as discussões do grupo contribuíram para uma adequação
41 da minuta de lei. Disse também que seria encaminhado ao CMPGT os mapas destas
42 áreas para consolidação dos mesmos pelos conselheiros. Sr. Edson disse que o CMPGT
43 tem que enviar uma proposta para o Comdema analisar. Sr. Jorge disse que 1º (primeiro)
44 temos de definir o que realmente enviar para o Comdema, como por exemplo, parâmetros
45 urbanísticos de 1999 e imóveis regulares e irregulares. A 2ª (segunda)
46 questão é, qual a situação de proteção urbanística definida pelo município por meio do
47 CMPGT. Sr. Edson solicitou que coloque em ATA que o conselheiro Sr. Jorge seja mais
48 objetivo e que dê tempo para que outros conselheiros também falem. Sra. Danielli
49 pediu a palavra e disse que foram apresentadas informações na reunião da sala do
50 gabinete sobre o referido assunto, lá foram expostas as possibilidades já apresentadas
51 acima e que tudo seria resolvido, porém quando o assunto volta para o CMPGT não se
52 tem uma definição e finalidade do assunto, ou seja, este assunto é discutido novamente,
53 com novas informações e novos documentos apresentados. Temos que ter mais sensatez
54 e definir este assunto. Sr. Edson perguntou se teria mais alguém para falar. Sr. Lorin disse

gbr
J.B.
73747 79
74

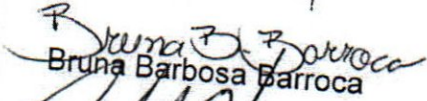
55 que temos de ter muita calma e entender que estamos progredindo muito, CMPGT,
56 Câmara Técnica, IPPLAM, e pediu cautela neste momento decisivo, já estamos muito
57 próximos à resolução deste assunto e que vamos conseguir resolver. Sr. Edson passa a
58 palavra para Sr. Guilherme fazer a leitura da minuta de lei. Sr. Guilherme apresentou o
59 quantitativo (gráfico) de áreas de fundo de vale para conhecimento de todos. Exemplificou
60 o gráfico da bacia do ribeirão Morangueiro para análise e discussão dos conselheiros. Sr.
61 Hélio disse que temos de chegar a uma análise e que nos seja apresentada a relação de
62 números de lotes em relação à metragem quadrada e que essa informação impacta
63 diretamente no mercado imobiliário, isso é importante para nosso conhecimento e análise.
64 Sr. Jorge solicitou que estes dados sejam disponibilizados para acesso dos conselheiros
65 (tabela apresentada pelo Guilherme). Sr. Edson disse que isso será feito. Sr. Rafael
66 disse que no momento em que for definir a lei sobre a quantidade de potencial construtivo
67 seja discutida novamente esta questão. Sr. Edson disse que concede mais 3 (três)
68 minutos para tratativas deste assunto, para dar sequência aos demais itens da pauta. Sr.
69 Guilherme disse que estão sendo analisadas as leis de proteção ambiental de São Paulo
70 e Curitiba (que estão mais adiantadas que em Maringá) para analisar o que podemos
71 adequar em nossa cidade. Sr. Jorge disse que a legislação sobre potencial construtivo já
72 existe e pode ser aplicada, mas não foi aplicada, pois não foi incluída no planejamento,
73 argumentando que estamos "apostando numa minuta de lei" que não se sabe se vai dar
74 certo ou não. Sr. Guilherme leu a minuta de lei para todos os conselheiros. Às 15h15min o
75 conselheiro Sr. Jorge solicitou que a minuta de lei fosse impressa e entregue para todos
76 os conselheiros para que pudessem acompanhar a apresentação do Sr. Guilherme e
77 fazerem as anotações necessárias para posterior adequação, uma vez que não consta do
78 processo nº 73747/2019. Reunião foi pausada. Sra. Bruna Barroca chegou à reunião às
79 15h30min. A reunião ficou pausada por 16 minutos para impressão da minuta e o Sr.
80 Edson retomou o assunto às 15h31min. Sr. Guilherme continuou com a leitura. Após
81 a leitura o presidente Sr. Edson abriu a palavra para as contribuições dos conselheiros:
82 Sr. Hélio solicitou para definir o significado de ZPPE, sua função e finalidade. Sr. Edson
83 pausou a reunião novamente às 15h38min, pois foi impressa a versão errada da minuta
84 de lei. Sr. Guilherme saiu da reunião para imprimir a versão correta. Às 15h59min o Sr.
85 Edson retomou o assunto e pediu a contribuição de todos e sugeriu marcar uma nova
86 data para votar o assunto. Sr. Claudinei Vecchi destacou que tenha um memorial
87 descritivo dos lotes no corpo de lei. Sr. Edson teve que se ausentar da reunião às
88 16h04min e a conselheira Sra. Bruna Barroca assumiu a presidência. Os ajustes
89 indicados pelos conselheiros presentes naquele momento foram feitos pelo Sr. Guilherme
90 diretamente na minuta de lei no momento da reunião, ressalta-se que não havia quorum
91 no momento. Conselheiro Sr. Vecchi saiu da reunião às 16h14min. Conselheira Sra.
92 Beatriz saiu da reunião às 16h21min. Conselheiro Sr. João saiu da reunião às 16h34min.
93 Conselheiro Sr. Ricardo saiu da reunião às 16h39min. Sr. Edson retornou a reunião às
94 16h43min e assumiu a presidência novamente. Conselheira Sra. Bruna saiu da reunião às
95 16h55min. Foi definida por todos os conselheiros uma reunião extraordinária para dia
96 16/12/19 às 14h. Senhor presidente encerrou a reunião às 16h56min. Os processos:
97 nº64098/2019 – Câmara Municipal de Maringá – Projeto de Lei Complementar nº
98 1820/2019; processo nº78576/2019 – Maria Aparecida Joanucci – solicitação de
99 aprovação do projeto sem a necessidade de fazer o chanfro referente ao imóvel sob
100 cadastro imobiliário nº 25438438; processo nº85930/2019 – Alisul Alimentos S/A – gbc
101 Cumprimento de Termo de Compromisso; processo nº20077/2019 – Lavosier Soluções
102 Ambientais – Relatório de Impactos de Vizinhança; processo nº82133/2019 – Câmara
103 Municipal de Maringá – Projeto de Lei Complementar nº 1870/2019 no qual altera o
104 zoneamento do uso do solo do Município de Maringá na forma que especifica; processo
105 nº67169/2019 – Mitra Arquidiocesana de Maringá – Arquidiocese de Maringá – Relatório
106 de Impacto de Vizinhança; processo extra pauta nº94040/2019 – SEMOP. Solicita parecer
107 quanto a execução de via urbana – rua Gertrudes Heck Fritzen – com largura da caixa

108 menor que a estabelecida pela legislação vigente, não foram tratados nesta reunião por
109 não haver tempo hábil e quórum suficiente.


Edson Luiz Cardoso Pereira


Guilherme Bordin Catani


Danielli Sevulski Santos

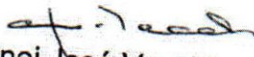

Bruna Barbosa Barroca


Rafael Olívio de Alécio


Celso Márcio Lorin


Jorge Ulises Guerra Villalobos

Hélio Moreira Junior


Claudinei José Vecchi

Beatriz Fleury e Silva

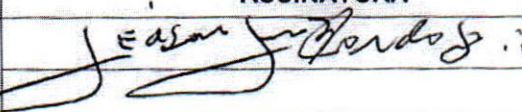
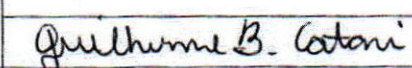
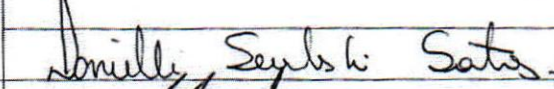
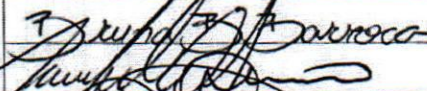
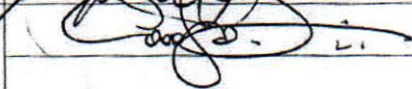

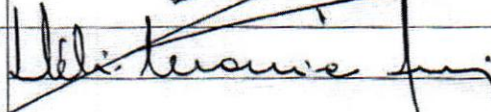
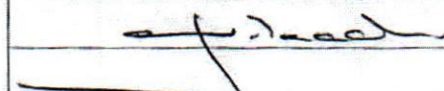
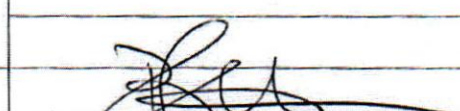

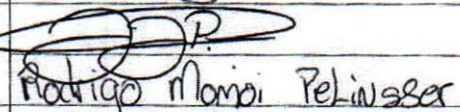
Ricardo Luiz Tows

João José Pereira de Aguiar


Rodrigo Momoi Pelinsser

Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, Instituído através da Lei Complementar 632/2006 – Decreto de Nomeação nº 941/2018

**Lista de Presença Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
Dia 11 de dezembro de 2019 – LOCAL: Sala de Reuniões – SEPLAN – 3º andar às 14h00.**

REPRESENTANTE	ENTIDADE	ASSINATURA
Titular: Edson Luiz Cardoso Pereira	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Adonai Vinicius Zamboti		
Titular: Fernanda Beatriz Marostica	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Guilherme Bordin Catani		
Titular: Carlos Augusto Herbe	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Danielli Sevulski Santos		
Titular: Bruna Barbosa Barroca	Poder Executivo SEPLAN	
Suplente: Rafael Olívio de Alécio		
Titular: Celso Márcio Lorin	Poder Executivo Diretoria de Habitação	
Suplente: José Antônio Luciano		
Titular: José Gilberto Purpur	Poder Executivo SEMOB	
Suplente: Elise Savi		
Titular: Marco Antonio Lopes de Azevedo	Poder Executivo SEMA	
Suplente: Ana Claudia da Mata		
Titular: Sidnei Oliveira Telles Filho	Poder Legislativo Câmara Municipal	
Suplente: Carlos Emar Mariucci		
Titular: Tânia Nunes Galvão Verri	Entidade Ensino Superior Público UEM	
Suplente: Jorge Ulises Guerra Villalobos		
Titular: Hélio Moreira Junior	Entidade Ensino Superior Privado UNICESUMAR	
Suplente: Judson Ricardo Ribeiro da Silva		
Titular: Claudinei José Vecchi	Conselho Municipal COMDEMA	
Suplente: Marco Antonio Bosio		
Titular: Alexandre Guimarães Nicolau	Conselho Municipal de Turismo	
Suplente: Dirceu Gambini		
Titular: Beatriz Fleury e Silva	APGT 1	
Suplente: Robertson Tadachi Hara		
Titular: Ricardo Luiz Tows	APGT 5	
Suplente: Isabella Lima Boso		
Titular: João José Pereira de Aguiar	Organizações Sociedade Civil SINDUSCON	
Suplente: Rodrigo Momoi Pelinsser		
Titular: José Carlos Valêncio	Organizações Sociedade Civil ACIM	
Suplente: Claudiomar Sandri		

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

e-mail: conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br

Maringá - Paraná

Proc. Nº 73747, 19

Fis. Nº 77

1 Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de dezembro de 2019, às 14h29min, o Conselho
2 Municipal de Planejamento e Gestão Territorial reuniu-se na sala de reuniões da SEIDE,
3 no terceiro andar do Paço Municipal, para a quinquagésima quinta reunião, sendo esta
4 extraordinária, Gestão 2018-2021, conforme estabelece a Lei Complementar 632/2006.
5 Estavam presentes os conselheiros, titulares e suplentes: Edson Luiz Cardoso Pereira,
6 Adonai Vinicius Zamboti, Guilherme Bordin Catani, Danielli Sevulski Santos, Bruna
7 Barbosa Barroca, Rafael Olívio de Alécio, Celso Márcio Lorin, José Antônio Luciano, Elise
8 Savi, Ana Claudia da Mata, Sidnei Oliveira Telles Filho, Carlos Emar Mariucci, Jorge
9 Ulises Guerra Villalobos, Claudinei José Vecchi, Isabela Lima Boso e Rodrigo Momoí
10 Pelinsser. Os conselheiros Sr. Ricardo Luiz Tows, Sra. Beatriz Fleury e Silva e Sra. Tânia
11 Nunes Galvão Verri justificaram suas ausências por e-mail. Verificando-se quórum, a
12 reunião foi iniciada sob a Presidência do Sr. Edson Luiz Cardoso Pereira. Sr. Edson
13 colocou em votação a minuta de lei conforme foi produzida, ora em anexo, com o
14 compromisso de encaminhar a mesma para todos os conselheiros por e-mail e a
15 tramitação da minuta ao COMDEMA. Foi aprovado por todos.
16


Edson Luiz Cardoso Pereira


Isabela Lima Boso


Guilherme Bordin Catani

Claudinei José Vecchi


Danielli Sevulski Santos


Ana Claudia da Mata

Bruna Barbosa Barroca

Carlos Emar Mariucci


Rafael Olívio de Alécio

Rodrigo Momoí Pelinsser

Celso Márcio Lorin

Elise Savi


Jorge Ulises Guerra Villalobos


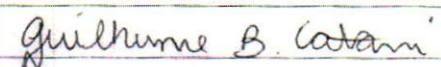
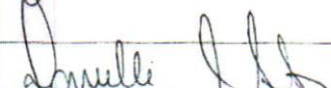
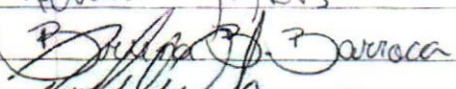
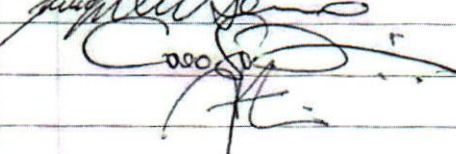
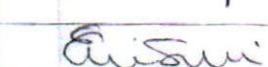
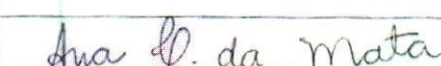
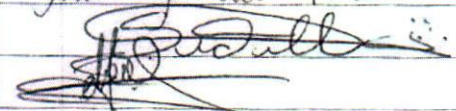


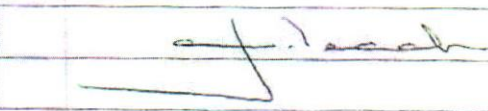


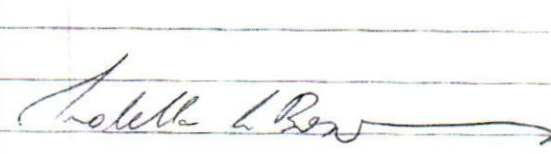
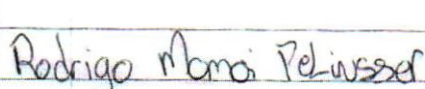


Adonai Vinicius Zamboti


José Antônio Luciano


Sidnei Oliveira Telles Filho

Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, Instituído através da Lei Complementar 632/2006 – Decreto de Nomeação nº 941/2018

**Lista de Presença Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
Dia 16 de dezembro de 2019 – LOCAL: Sala de Reuniões – SEPLAN – 3º andar às 14h00.**

REPRESENTANTE	ENTIDADE	ASSINATURA
Titular: Edson Luiz Cardoso Pereira	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Adonai Vinicius Zamboti		
Titular: Fernanda Beatriz Marostica	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Guilherme Bordin Catani		
Titular: Carlos Augusto Herbe	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Danielli Sevulski Santos		
Titular: Bruna Barbosa Barroca	Poder Executivo SEPLAN	
Suplente: Rafael Olívio de Alcício		
Titular: Celso Márcio Lorin	Poder Executivo Diretoria de Habitação	
Suplente: José Antônio Luciano		
Titular: José Gilberto Purpur	Poder Executivo SEMOB	
Suplente: Elise Savi		
Titular: Marco Antonio Lopes de Azevedo	Poder Executivo SEMA	
Suplente: Ana Claudia da Mata		
Titular: Sidnei Oliveira Telles Filho	Poder Legislativo Câmara Municipal	
Suplente: Carlos Emar Mariucci		
Titular: Tânia Nunes Galvão Verri	Entidade Ensino Superior Público UEM	
Suplente: Jorge Ulises Guerra Villalobos		
Titular: Hélio Moreira Junior	Entidade Ensino Superior Privado UNICESUMAR	
Suplente: Judson Ricardo Ribeiro da Silva		
Titular: Claudinei José Vecchi	Conselho Municipal COMDEMA	
Suplente: Marco Antonio Bosio		
Titular: Alexandre Guimarães Nicolau	Conselho Municipal de Turismo	
Suplente: Dirceu Gambini		
Titular: Beatriz Fleury e Silva	APGT 1	
Suplente: Robertson Tadachi Hara		
Titular: Ricardo Luiz Tows	APGT 5	
Suplente: Isabella Lima Boso		
Titular: João José Pereira de Aguiar	Organizações Sociedade Civil SINDUSCON	
Suplente: Rodrigo Momoi Pelinsser		
Titular: José Carlos Valêncio	Organizações Sociedade Civil ACIM	
Suplente: Claudiomar Sandri		

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

e-mail: conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br
Maringá - Paraná

Proc. Nº

73747, 29

Is. Nº

90

Planilha1

ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO DOS LOTES EM ZPPE

Nº LOTE	Nº QUADRA	CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ZONEAMENTO	CONST. (GEO)	CONST. IMAGEM AÉREA	BACIA HIDROGRÁFICA
93/23	0	37012100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
93/21 E 93/22-A	0	37011900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
93/21 E 93/22-A	0	37012000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
93-20	0	37011800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C-108-93/19	0	37010100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C-109	0	37010200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/110	0	37010300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C-111	0	37010400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C-112	0	37010500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113A	0	37010560	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113B	0	37010565	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-C/113-C	0	37010570	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113-D	0	37010575	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113E	0	37010580	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-C/113-F	0	37010585	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92C/113G	0	37010590	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-C/113(REM)	0	37010550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87/A-3-1	0	37534200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87C	0	37000232	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
13	83	37707450	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
12	83	37707430	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
11	83	37707410	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
10	83	37707390	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
9	83	37707370	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
8	83	37707350	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
7	83	37707330	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
6	83	37707310	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
5	83	37707290	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
4	83	37707270	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
3	83	37707250	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
1	83	37115900	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
2	83	37116500	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/3D	0	37534150	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/3-X	0	37534000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/3-A	0	37533900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
4	420	37712150	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
3	420	37712130	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
2	420	37712110	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
1	420	37712090	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
11	70	37706750	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
10	70	37706730	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
6	70	37706650	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
5	70	37706630	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
4	70	37706610	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
3	70	37706590	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
2	70	37706570	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
1	70	37706550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
20	70	37706930	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
19	70	37706910	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
18	70	37706890	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO

Planilha1

17	70	37706870	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
16	70	37706850	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
15	70	37706830	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
14	70	37706810	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
13	70	37706790	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
12	70	37706770	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/6-1	0	37539000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-3	0	37556300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-8	0	37557300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-7	0	37557100	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-4	0	37556500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-6	0	37556900	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MORANGUEIRO
87-A/15-5	0	37556700	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
087D	0	37000234	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
90/91-E-3	0	37000130	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
90/91-E-1/A	0	37734000 A 37994240	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
91-A/1	0	37000730	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
95/A-2/A-1	0	37743200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92/A-2/A(REM)	0	37742900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92-A-1-A	0	37758800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
92/92-A(REM)	0	37962000	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	_		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
95-1/1	0	37374300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MORANGUEIRO
1	107	48187880	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MANDACARU
2	107	48187900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
3	107	48187920	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
4	107	48187940	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
3	151	48219530	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
4	151	48219550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
5	151	48219570	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
6	151	48219590	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
7	151	48219610	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
8	151	48219630	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
9	151	48219650	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MANDACARU
10	151	48219670	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009300	PARTICULAR	ZP01 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009330	PARTICULAR	ZP01 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009200	PARTICULAR	ZP01 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
001F	152	32009250	PARTICULAR	ZP01 – ERC	X		RIBEIRÃO MANDACARU
4	182	32058300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
5	182	32058400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
6	182	32058500	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MANDACARU
7	182	32058600	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MANDACARU
8	182	32058700	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MANDACARU
9	182	32058800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
145	0	16011300	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
145	0	16011200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
145	0	16011100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
145	0	16011000	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
1	090A	30193110	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MANDACARU
139L	0	29222150	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	0	29221950	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	0	29221750	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	0	29221550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU

Planilha1

139L	0	29221350	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	0	29221150	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	0	29220950	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	0	29281500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139L	0	29281480	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281460	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281440	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281360 a 29281407	PARTICULAR	ZP01 – ECSE – COND. Pousada UNIVERSITÁRIA	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281340	PARTICULAR	ZP01 – ECSE	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281320	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281300	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281280	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281260	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281240	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
139M	0	29281220	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
12	0	29001200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
14	0	29001400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
3	0	29000300	PARTICULAR	ZP01 – ECSB	X		RIBEIRÃO MANDACARU
8	0	29000800	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
18	0	29001800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
19	0	29001900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
019-A	0	29001950	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
20	0	29002000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
21	0	29002100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
22	0	29002200	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B	0	16036000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-1	0	16036100	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-2	0	16036200	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-3	0	16036300	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-4	0	16036400	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MANDACARU
150 e 150-A/3-B-5	0	16036500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MANDACARU
0	0	43112500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
0	0	43112400	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MARINGÁ
0	0	43112300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
1	0	21000500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
1	0	21128300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
3	0	21128350	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
003A	0	21128360	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
003B	0	21128370	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039M	0	21002300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039N	0	21002400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039P	0	21002500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
039Q	0	21002600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MARINGÁ
039S	0	21002800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
4	97	43181380	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
1	97	43180780	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
14	87	19175280	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
13	87	19175230	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MARINGÁ
12	87	19175180	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MARINGÁ
11	87	19175130	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-G	87	19175090	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-F	87	19175085	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ

Planilha1

9	87	19175080 E 19175083	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-D	87	19175075	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MARINGÁ
09/10(REM.)	87	19175030	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-C	87	19175070	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MARINGÁ
9	87	19175065 E 19175067	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
9/10-A	87	19175060	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO MARINGÁ
1	87	19174480	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
1	37	19215860	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO MARINGÁ
39-B-3/A	0	44164500	PARTICULAR	ZP01	X		CÓRREGO BORBA GATO
436-B/2	0	27129500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
436-A-02	0	27004775	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
436-02	0	27126000 E 27126100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
63-G-1	0	27001550	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
63-C/2	0	27000950	PARTICULAR (EMPRESA)	ZR3 E ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
7	24	28046500	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
16	24	28047400	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
17	24	28047500	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
6	24	28046400	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
20	0	27000100	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
1	27	28087050	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
5	27	28087250	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
6	27	28087300	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
7	27	28087350	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
8	27	28099320	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
9	27	28099340	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
10	27	28099360	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
11	27	28099380	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
12	27	28099400	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
64-D/1-G(REM)	0	28053000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
244-C-3/2	0	20593600	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
244-B-7	0	20288900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
1	0	20070400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
3	0	20070500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
4	0	20070600	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
2	18	20017900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
3	18	20018000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
4	18	20018100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
5	18	20018200	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
6	18	20018300	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
7	18	20018400	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
8	18	20018500	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
12	18	20018900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
13	17	20017700	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
14	17	20017800	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
7/66-A	0	25426200	PARTICULAR (EMPRESA)	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
1	94	25414100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
2	94	25414300	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
3	94	25414500	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
4	94	25414700	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
5	94	25414900	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
6	94	25415100	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM

Planilha1

7	94	25415300	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
8	94	25415500	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
9	94	25415700	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
10	94	25415900	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
11	94	25416100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
12	94	25416300	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
13	94	25416500	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
14	94	25416700	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
15	94	25416900	PARTICULAR	ZP01	X	_	RIBEIRÃO PINGUIM
19	94	25417700	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
20	94	25417900	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
21	94	25418100	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
22	94	25418300	PARTICULAR	ZP01	X	_	RIBEIRÃO PINGUIM
26	94	25419100	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
27	94	25419300	PARTICULAR	ZP01	_		RIBEIRÃO PINGUIM
28	94	25419500	PARTICULAR	ZP01	_	X	RIBEIRÃO PINGUIM
29	94	25419700	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
35	94	25420900	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM
3-B/3-I	0	25633000	PARTICULAR	ZP01	X		RIBEIRÃO PINGUIM