



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Chefia de Gabinete do Prefeito

Chefia de Gabinete

Gerência de Controle de Atos Legislativos

Av. XV de Novembro, 701, Anexo do Paço Municipal - Bairro Centro, Maringá/PR
CEP 87013-230, Telefone: (44) 3221-1506 - www2.maringa.pr.gov.br

Ofício n.º 3504/2022 - GAPRE

Maringá, 03 de outubro de 2022.

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

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento n.º 1311/2022 (SEI n.º 0742526), apresentado por **Vossa Excelência** e pelos Vereadores **Alex Sandro de Oliveira Chaves** e **Sidnei Oliveira Telles Filho**, que solicitam para fins de esclarecimento público, se há previsão para a realização de Conferência Pública com a finalidade de propiciar a discussão de todos os aspectos que permeiam a alteração do zoneamento do Parque Industrial Bandeirantes, anexamos o Despacho GOTE (SEI n.º 0802908), Anexo 81757-2018_63_64 (SEI n.º 0803269), Anexo 20492-2013_123_137 (SEI n.º 0803270), Anexo 20492-2013_188_192 (SEI n.º 0803271), Ata 12 21.09.22 (SEI n.º 0803404) e Errata Ata do dia 21.09.22 (SEI n.º 0803402) disponibilizados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - Ipplam.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Trevizan Filho, Chefe de Gabinete**, em 03/10/2022, às 16:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0808451** e o código CRC **1C929C85**.



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ
Diretoria da Presidência do IPPLAM
Diretoria de Planejamento e Gestão Territorial do IPPLAM
Gerência de Ordenamento Territorial do IPPLAM
Av. XV de Novembro, 701, 3º Andar - Bairro Centro, Maringá/PR,
CEP 87013-230 Telefone: (44) 3221-1266

DESPACHO

Processo nº 01.02.00059023/2022.64

Por meio do encaminhamento do requerimento nº 1311/2022 a Câmara Municipal de Maringá solicita esclarecimentos quanto a previsão de realização de Conferência Pública com a finalidade de propiciar a discussão de todos os aspectos que permeiam a alteração do zoneamento do Parque Industrial Bandeirantes, a qual foi proposta por meio do Projeto de Lei Complementar nº 1802/2018, propositura que substitui o mapa de zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Maringá.

De acordo com o mesmo requerimento, o Projeto de Lei Complementar nº 1802/2018 já foi aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT em 04 de setembro de 2019.

Primeiramente cabe ressaltar que, desde a sanção da Lei Complementar nº 1101/2017, houve recomendação por parte do Ministério Público do Estado do Paraná para a suspensão da expedição de alvarás/licenças para o Parque Industrial Bandeirantes.

Em 23 de setembro de 2019, por meio da Procuradoria-Geral do Município (ofício nº 3780/2019 – PROGE), houve a solicitação de esclarecimentos ao Ministério Público – 20ª Promotoria de Justiça da Comarca de Maringá referente ao Inquérito Civil nº MPPR-008.18.002800-8 no seguinte sentido:

“se no contexto do inquérito civil é suficiente, por ora, que a suspensão de expedição de alvarás/licenças (abrangendo implantação de edificações e licenciamento de atividades) se dê apenas na área de conflito dos mapas ou se é interessante que tal suspensão ocorra em todo o mapa constante das alterações trazidas pela Lei Complementar nº 1101/2017. Ou, por fim, se ainda é necessária a revogação total da Lei Complementar nº 1101/2017”.

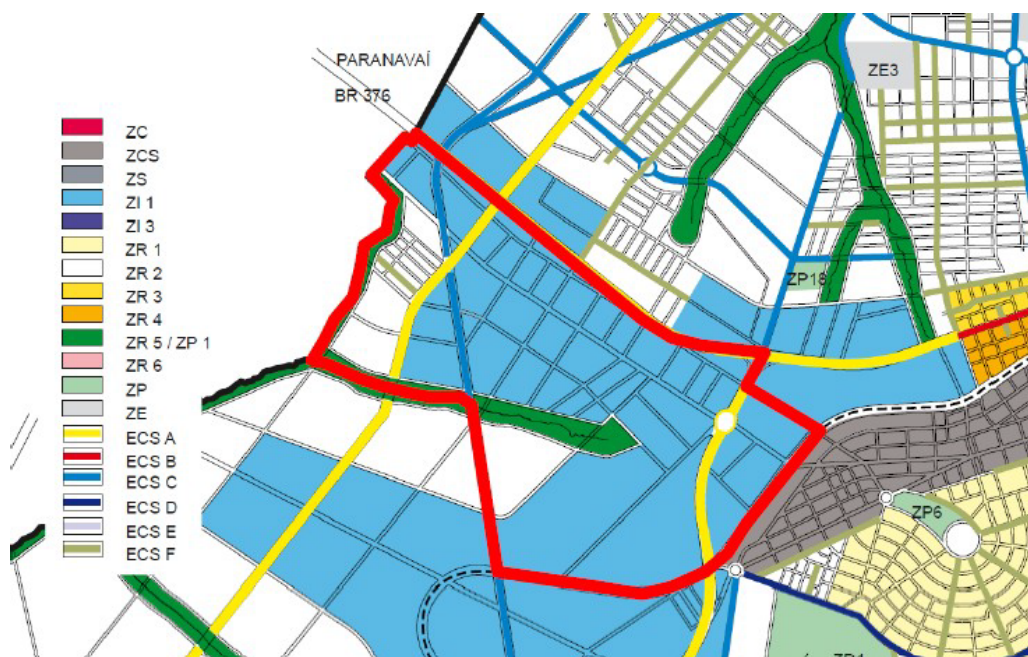
Em resposta ao solicitado [cópia da deliberação na íntegra em (SEI nº 0803269)], o Promotor de Justiça Sr. Leonardo da Silva Vilhena, no âmbito da notícia de fato nº 0088.18.002800-8 esclarece que:

“o Ministério Público esclarece que a suspensão de expedição de alvarás/licenças (abrangendo implantação de edificações e licenciamento de atividades) tão somente em relação à área de conflito nos mapas, ou seja, em relação às áreas modificadas para ZR3, até mesmo por se tratar de solução provisória enquanto avançam os estudos e o trâmite para a modificação legal, atende aos objetivos da Recomendação de 13/11/2018”.

Dessa forma, tornou-se claro que a restrição à emissão de alvarás de construção estava atrelado apenas aos parâmetros construtivos dos lotes que tiveram seu zoneamento alterado para Zona Residencial Três e que dependessem de seus parâmetros para edificação. Isto posto, para contextualizar a conclusão do solicitado pela Câmara Municipal de Maringá através do requerimento nº 1311/2022 devemos apresentar um apanhado histórico das alterações do zoneamento e eixos incidentes sobre a região do Parque Industrial Bandeirantes:

Histórico

Em 1999, ano em que entrou em vigor a Lei Complementar nº 331/1999, era especificado para grande parte da região conhecida como Parque Industrial Bandeirantes^[1] o zoneamento de Zona Industrial Um – ZI1 e apenas o recorte situado entre as diretrizes viárias de prolongamento do Anel Viário Virgílio Maníia, Avenida Paranaíba, Avenida das Torres e o Ribeirão Bandeirantes do Sul e Córrego Birigui eram classificados como Zona Residencial Dois – ZR2:



Mapa 1: Recorte do mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 331/1999

Em 26 de julho de 2011 entrou em vigor a Lei Complementar nº 888/2011 (Uso e Ocupação do Solo), que revogou a lei anterior de 1999. Esta nova legislação manteve praticamente o mesmo zoneamento para a região, alterando o recorte anteriormente citado para Zona Industrial Um – ZI1 e foi mantido apenas o Jardim Ouro-Cola como Zona Residencial Dois – ZR2 como pode ser visto no mapa abaixo:



Mapa 2: Recorte do mapa de zoneamento original da Lei Complementar nº 888/2011

Já em 2016, através da promulgação da Lei Complementar nº 1043/2016 que foi originada do Projeto de Lei Complementar nº 114/2015, houve substancial alteração do zoneamento incidente na região do Parque Industrial Bandeirantes bem como de toda a região lindeira à rodovia PR-317. No mapa a seguir demonstraremos a alteração de regiões anteriormente classificadas como Zona Industrial Um – ZI1 (em que predominam atividades industriais compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado) para Zona Residencial Dois – ZR2 (predominantemente residencial), alteração esta que trouxe grande impacto para as indústrias lá instaladas:

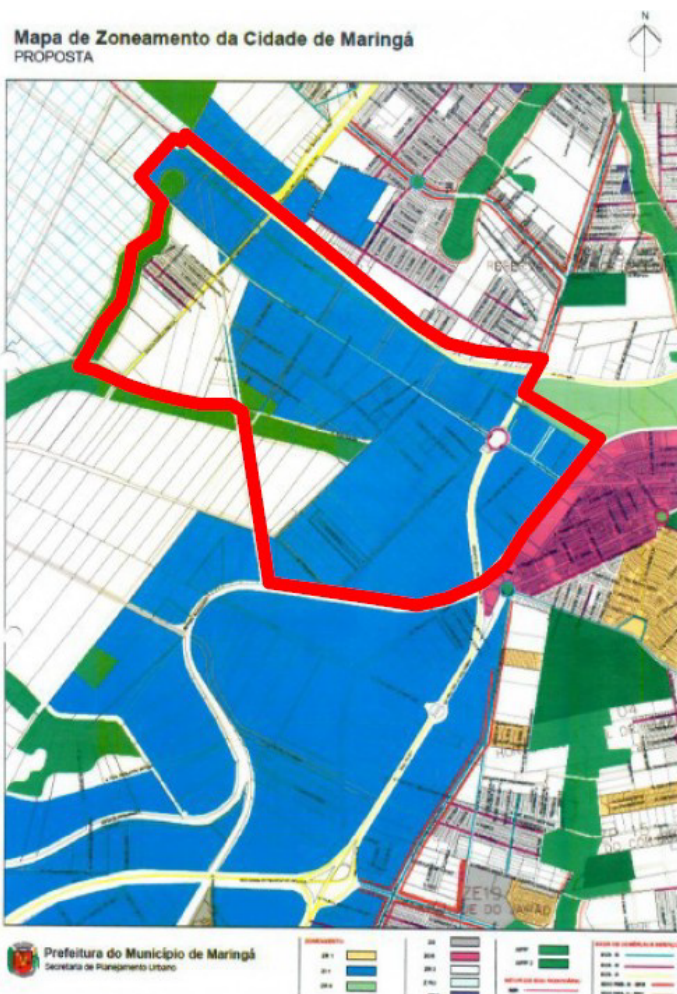
ANEXO III



Mensagem de Lei Complementar nº 114/2015

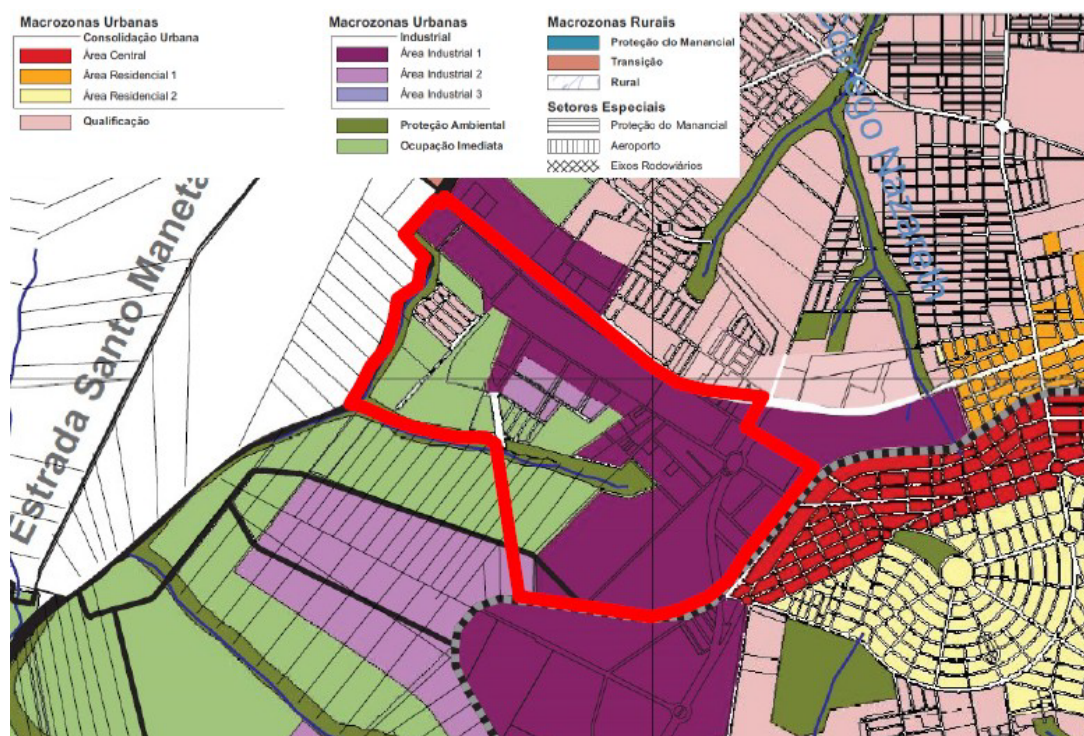
Mapa 3: Anexo do Projeto de Lei Complementar nº 114/2015.

Ciente dos impactos causados por tão drástica alteração de zoneamento, no ano de 2017 foi proposto pelo Poder Executivo o Projeto de Lei Complementar nº 1699/2017 que praticamente retornou ao zoneamento original da Lei Complementar nº 331/1999. Este projeto de lei foi analisado e obteve parecer favorável do CMPGT em sua 390ª reunião ocorrida em 06/09/2017 e foi validado em audiência pública realizada no dia 31/08/2017 seguindo assim os trâmites legais estabelecidos pelo Plano Diretor e estando alinhado ao macrozoneamento por ele estabelecido.



Mapa 4: Mapa de zoneamento proposto pelo PLC nº 1699/2017

Inicialmente o mapa exposto no site e aprovado pelo conselho retornaria todo o Parque Industrial Bandeirantes para ZI1. Entretanto, entre a convocação da audiência e a realização da mesma foi verificado que como proposto contrariava o macrozoneamento previsto no Plano Diretor do município.

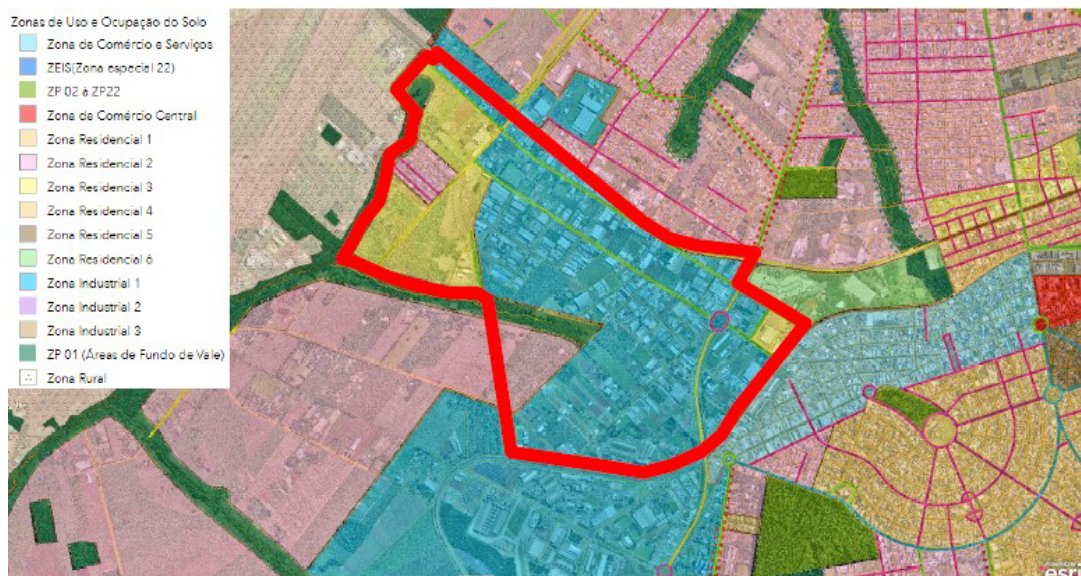


Mapa 5: Mapa de macrozoneamento estabelecido pela Lei do Plano Diretor - LC nº 632/2006

Além disso, o PLC sofreu várias críticas de proprietários da região, dessa forma, durante a audiência e com o posterior aval do CMPGT foi aprovado um novo mapa, que após ampla discussão tornou-se consenso entre os presentes e acabou sendo aprovada e se tornou no PLC Nº 1699/2017 (conforme mapa 4). Este foi encaminhado para a Câmara Municipal de Maringá. Naquela instância recebeu pareceres favoráveis do jurídico, Comissão de Constituição e Justiça e da Comissão de Políticas Gerais e foi aprovado por unanimidade em 19/10/2017.

Após os trâmites regulamentares (parecer do CMPGT e realização de audiência pública) o Projeto de Lei Complementar nº 1699/2017 foi encaminhado à Câmara Municipal de Maringá via Gabinete do Prefeito.

Já em análise na Câmara Municipal, foi proposta a emenda modificativa nº 1. Essa emenda modificativa foi aprovada em discussão única no mesmo dia da apresentação. No dia 26/10/2017 o PLC 1699/2017 também foi aprovado pelo plenário. Em seu teor, foi alterado o mapa anexo do PLC 1699/2017, alterando alguns dos lotes do Parque Industrial Bandeirantes de Zona Industrial Um – ZI1 e Zona Residencial Dois – ZR2 para Zona Residencial Três – ZR3. Em 01/11/2017 foi protocolado no Gabinete do Prefeito o ofício nº 140/2014-DAL da Câmara Municipal encaminhando a LC 1101/2017, que foi sancionada pelo Prefeito na mesma data.

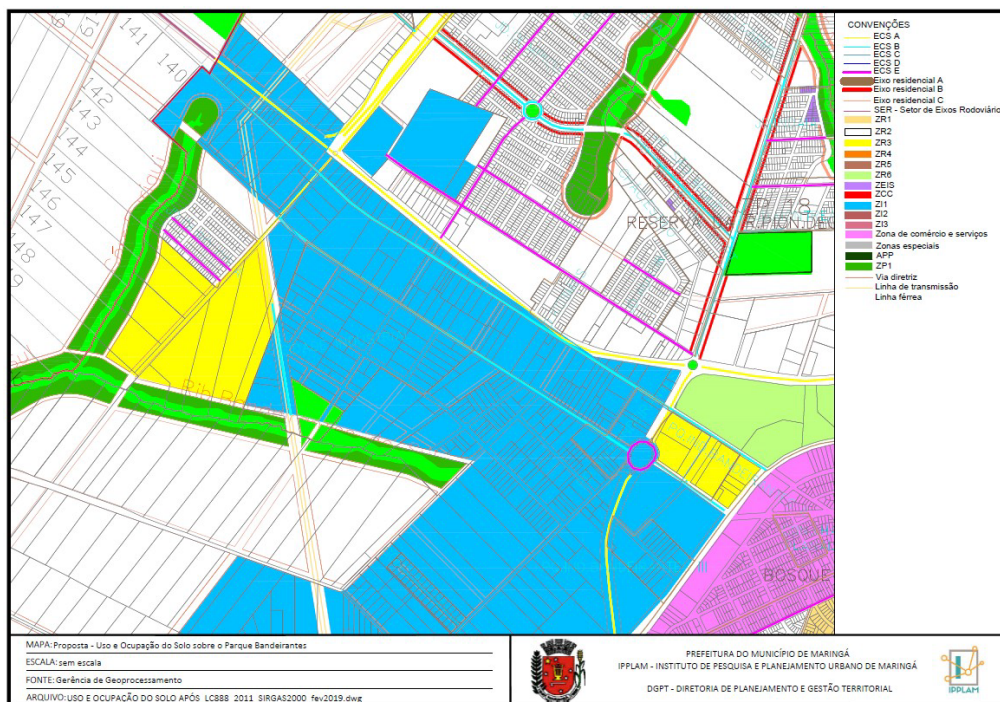


Mapa 6: Mapa de zoneamento aprovado pela Lei Complementar nº 1101/2017

Buscando solucionar o impasse do zoneamento incidente na região, a Câmara Municipal de Maringá, através do Projeto de Lei Complementar nº 1802/2018, encaminhou ao Poder Executivo um novo mapa de uso e ocupação do solo para a região, retornando ao mapa original do Projeto de Lei Complementar nº 1699/2017.

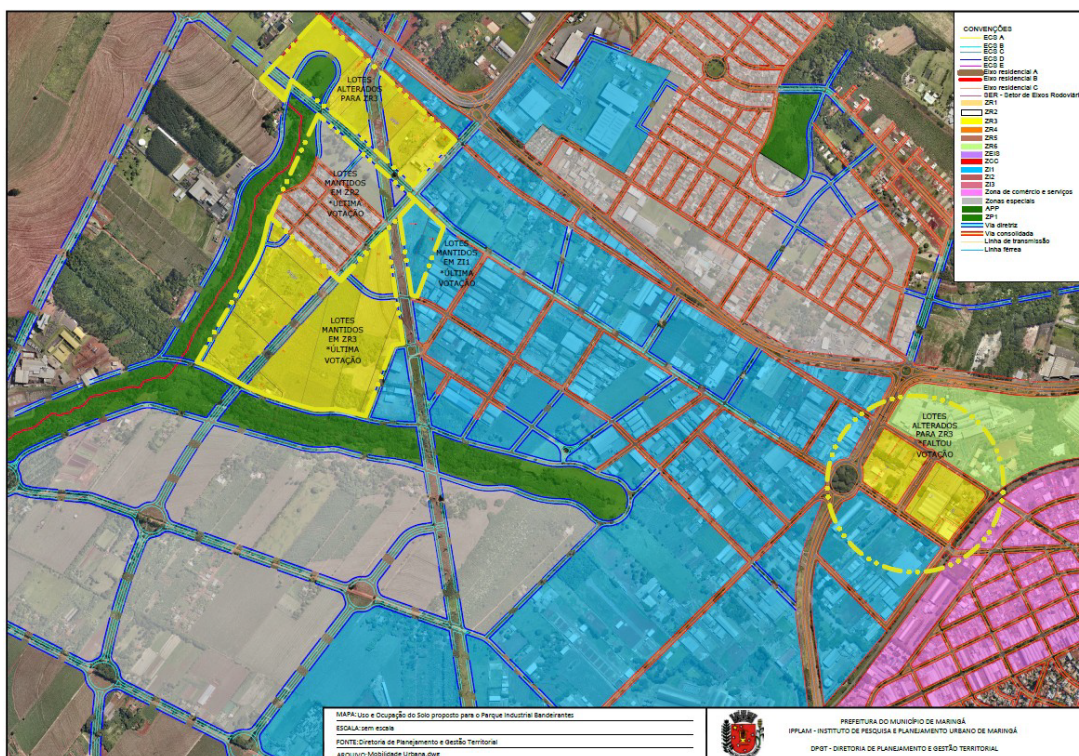
Ocorre que em reunião do CMPGT realizada em 08 de maio de 2019 [conforme (SEI nº 0803271)] foi deliberado e aprovado pelo conselho, com base no relato de vistas exarado pelo conselheiro representante da Universidade Estadual de Maringá – Jorge Ulises Guerra Villalobos (SEI nº 0803270) que o processo nº 11922/2019, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 1802/2018 fosse encaminhado ao IPPLAM para que novos estudos referentes a área fossem realizados e que após retornasse ao CMPGT para posterior análise.

Após a análise urbanística da região, o IPPLAM propôs que o zoneamento da região seguisse no sentido de que as áreas não consolidadas abaixo do Jardim Ouro-Cola tivessem seu zoneamento alterado para Zona Residencial Três, o lote logo acima deveria ser mantido como ZR2, e toda a área acima da Avenida Paranavaí tivesse o zoneamento industrial. Além disso, foi proposto que as quadras lindeiras ao Shopping Catuai e à Avenida Paranavaí tivessem seu zoneamento alterado para Zona Residencial Três, esta proposta foi analisada e aprovada pelo CMPGT, conforme mapa abaixo:



Mapa 7: Proposta elaborada pelo IPPLAM no ano de 2019 e submetida ao CMPGT

Ocorre que em 23 de setembro de 2019 a empresa P3 Engenharia Ltda protocolou um recurso quando a aprovação do CMPGT do novo zoneamento, especificamente quanto à porção acima da Avenida Paranavaí que teve o zoneamento aprovado como Zona Industrial Um. Após análise do recurso, o conselho aprovou a alteração de zoneamento daquela porção para Zona Residencial Três, ficando o zoneamento definido à época conforme mapa abaixo:



Mapa 8: Mapa aprovado pelo CMPGT através dos protocolos nº 11922/2019 e nº 71239/2019 do zoneamento para o Parque Industrial Bandeirantes.

À época, uma vez que a proposta aprovada pelo CMPGT estava em conflito com o macrozoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Maringá, o mesmo deveria ser encaminhado à uma Conferência Pública.

Porém, em 10 de junho de 2020, devido à pandemia do Coronavírus, foi emitida pelo Ministério Público do Estado do Paraná a Nota Técnica nº 04/2020 recomendando que os Municípios do estado, enquanto durasse a situação da pandemia, não realizem audiências e conferências públicas devido à impossibilidade de comparecimento de grande parcela da população em situação de risco ou vulnerabilidade.

Após a melhora da situação da pandemia, houve aos poucos o retorno das audiências públicas (pois estas habitualmente contam com menor participação popular e não dependem de votação do público participante) e no final de 2021 foram realizadas em modo híbrido as primeiras audiências públicas coordenadas pelo IPPLAM.

Considerando que a situação da pandemia com o advento da vacina foi melhorando significativamente no primeiro semestre de 2022, em 1 de agosto de 2022 foi possível realizar a primeira Conferência Pública coordenada pelo IPPLAM.

Assim, o processo contendo a última proposta de zoneamento e macrozoneamento do Parque Industrial Bandeirantes foi encaminhado à Secretaria de Governo para a definição de quanto seria encaminhado à Conferência Pública. Em seguida, houve a sugestão de encaminhamento para o CMPGT novamente (devido ao longo tempo que se passou da última

deliberação) para ser definido o rito que o processo deveria seguir.

Quando analisado pelo CMPGT em reunião extraordinária do CMPGT realizada em 21 de setembro de 2022, conforme ata anexa, foi aprovada a convalidação do mapa de 2017, original do Projeto de Lei Complementar nº 1699/2017 encaminhado do Poder Executivo ao Poder Legislativo, visto que este cumpriu o rito legal até a realização de audiência pública. Foi deliberado também que a situação fosse melhor analisada posteriormente no âmbito de revisão da Lei do Plano Diretor do Município. Após a aprovação foi aprovado o encaminhamento do processo à Procuradoria-Geral para os procedimentos necessários.

Atenciosamente,

[1] A despeito dessa região ser comumente chamada de Parque Industrial Bandeirantes, nela estão contidos outros bairros como: Jardim Ouro-Cola, Cidade Industrial, Parque Industrial Bandeirantes, Parque Industrial Bandeirantes II Parte, Parque Industrial Bandeirantes III Parte, todos situados na Gleba Patrimônio Maringá.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Bordin Catani, Gerente de Ordenamento Territorial**, em 30/09/2022, às 17:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Barbosa Barroca, Diretor(a)-Presidente**, em 30/09/2022, às 17:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0802908** e o código CRC **C2590F49**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO

Lotes localizados na ZR3 conforme LC1101/2017

Cadastro Espacial	ZONA	QUADRA	LOTE	COMPLEMENTO
19001845	19	0	153	
19001850	19	0	156A	
19001875	19	0	157	
19138000	19	0	134	LT.134(REM.)
19138500	19	0	134A	
19139200	19	0	134B	
19139500	19	0	162	
19141000	19	0	163	LT.163(REM.)
19141001	19	0	163	LT.163/A
19142000	19	0	164	CAD.CI.2007013389/2007
19156000	19	0	135	
19157000	19	0	136	
19158000	19	0	137	
19159000	19	0	138	LT.138(REM.)
19159800	19	0	138A	
19204200	19	130	1	EQUIP.COMUNITARIO - PMP
19204300	19	131	1	DT.01(REM.)
19204850	19	131	001A	
19204950	19	131	001B	
19206000	19	132	1	EQUIP.COMUNITARIO - PMP
19425600	19	0	158	
19426600	19	0	159	
19427600	19	0	160	
19428600	19	0	161	LT.161(REM.)
19429200	19	0	161A	LT.161-A
19436600	19	0	139	LT.139/139-A
43005000	43	0	111	LT 111
43005025	43	0	111B	LT.111-B/1/111-B/111-A/2
43005035	43	0	111B	LOTE 111-B-02
43005040	43	0	111A	111-A
43005045	43	0	111A	LT 111-A/1
43005051	43	0	112	
43005052	43	0	113	

OBS: O cadastro 43005052 pertence a ZII e ZR3

Proc. Nº 81757/18
Fls. Nº 63

Proc. Nº 21403
Folha 06
SEM EFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
AV. XV DE NOVEMBRO, Nº 701 – CNPJ 76.282.656/0001-06
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA – DIRETORIA TRIBUTÁRIA
GERÊNCIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

PARECER

fls.: 09

PROCESSO.: 64314/2019 - 71403/2019

REQUERENTE: Ministério Público - 20ª Promotoria da Comarca de Maringá.

ASSUNTO: Encaminhamento de documento.

Á

Fiscalização - Central de Laudos

A/C - Sandra.

Segue anexo folha 08 a relação de cadastros imobiliários com restrição de alvarás conforme encaminhamento do ministério público em questionamento efetuado através do ofício nº 3480/2019- PROGE para dar ciência e as devidas providências.

Maringá, 18 de outubro de 2019.

Cleuza Martins
Coordenadora de Serviços

Proc. Nº 81757 / 18
Fls. Nº 64

SEM EFEITO

Destaque-se que, embora, o Ministério Público, pleiteia-se revogação total da Lei Complementar n. **1.101/2017**, a Câmara Municipal, considerando a especificidade da tramitação legislativa, entendeu, conforme está no **Ofício n. 55/2018 - PROJUR**, dirigido ao Ministério Público, pela substituição do anexo, ou seja, do **mapa de zoneamento do uso do solo do município de Maringá**.

Sendo que, tal entendimento, foi realizado seguindo o parecer jurídico emitido para o projeto de Lei Complementar n. 1.802/2018, bem como com fundamento no **art. 24 da Lei Complementar n. 888/2011**, que estabelece a tramitação de projeto de lei que implique em criação ou alteração de lei do uso e ocupação do solo, embora, se trate, como dito alhures, rigorosamente, de uma substituição e do retorno ao **status quo antes**, da emenda parlamentar.

Assim, a Câmara Municipal, se resguardando de eventuais questionamentos, sejam de natureza administrativa ou judicial, entendeu, pelo procedimento previsto no **art. 24 da Lei Complementar n. 888/2011**, ou seja, submissão ao Conselho de Planejamento e Gestão Territorial e realização de Audiência Pública, mesmo, tratando-se de mapa de zoneamento, que já havia cumprido, originalmente, todo o iter legal.

Vejamos, a seguir, o conteúdo do **Ofício n. 55/2018 - PROJUR**, acima mencionado e transcrito abaixo:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ. **OFÍCIO Nº 55/2018 - PROJUR**. Maringá, 13 de dezembro de 2018. Ref: Inquérito Civil nº MPPR-0088.18.002800-8
Senhor Promotor,
Conforme compromisso firmado anteriormente, nos autos de Inquérito Civil n. **MPPR-0088.18.002800-8**, o qual investiga denúncia anônima recebida pelo Ministério Público, noticiando possíveis irregularidades na aprovação do Projeto de Lei Complementar PCL nº 1699/2017, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Município de Maringá, e, também, em resposta ao Ofício nº 511/2018, de 20/11/2018 (Recomendação Administrativa) a Câmara Municipal de Maringá informa que **elaborou**

Proc. Nº 20492 13
Is. Nº 123

5/15

Proc. Nº 20492 13

Fls. Nº 122

o Projeto de Lei Complementar n. 1802/2018, por meio do qual propõe a substituição do mapa alterado pela emenda dos vereadores pelo mapa original enviado pelo Poder Executivo.

Informa, também, que a súmula da proposição foi lida em plenário na sessão do dia 13/12/2018, bem como recebeu parecer jurídico favorável à tramitação.

O projeto foi encaminhado à Comissão de Constituição e Justiça para tramitação.

É bom ressaltar, conforme já explanado para Vossa Excelência verbalmente, que o projeto de alteração da lei obedecerá o mesmo rito que o anterior, por força do disposto no art. 24 da Lei Complementar n. 888/2011, sendo obrigatória a submissão ao Conselho de Planejamento e Gestão Territorial e Audiência Pública, mesmo que trate-se do mapa originalmente enviado.

Também oportuno repisar que o ano legislativo está no fim, a última sessão ordinária da Câmara ocorreu no dia 13/12/2018. As sessões ordinárias serão retomadas apenas no dia 5 de fevereiro de 2019. Contudo, cumprimos o compromisso firmado no sentido de iniciar os trâmites para a alteração legislativa solicitada ainda em 2018, com a elaboração do projeto pelo setor competente e leitura da proposição, caminhando o quanto for possível com o projeto até o recesso, retomando seu curso na primeira semana de fevereiro de 2019.

Na ausência de outro particular, colhemos o ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e consideração. MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA. Presidente da Câmara Municipal de Maringá. (Grifos nossos)

Assim, por essa via, entende a Câmara Municipal, que seria alcançado resultado equivalente ao almejado na recomendação do Ministério Público, com o qual, esclareça-se, o Ministério Público concordou, uma vez, que estaria atendida a finalidade ministerial.

Todavia, no **PARECER JURÍDICO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 1.802/2018**, consta uma ressalva técnica, a qual, entendendo foi recepcionada, integralmente, no Ofício n. 55/2018 - PROJUR, dirigido ao Ministério Público, conforme segue:

7. RESSALVA TÉCNICA: por força do disposto no art. 24 da Lei Complementar n. 888/2011, **é obrigatória**

Proc. Nº 2049223
Fls. Nº 124

6/15

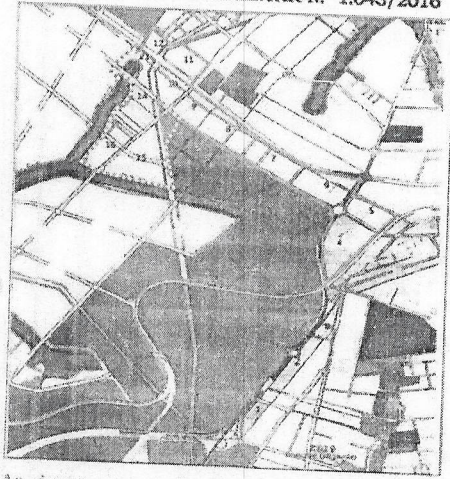
Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 123

a submissão desta proposição ao Conselho de Planejamento e Gestão Territorial, bem como a realização de Audiência Pública, mesmo que trate-se do mapa originalmente enviado pelo Poder Executivo, posteriormente modificado por emenda de vereadores. Solicitamos à CCJ que **envie juntamente com o projeto de lei a recomendação administrativa firmada pelo Promotor, Dr. Leonardo Vilhena, processo relacionado (18.0.000008918-0) para a exata compreensão do tema.** Com o retorno do parecer do CMGT, solicitamos nova vista do projeto. (Grifos-nossos)

Pondera-se, no entanto, que se o projeto de Lei Complementar, tramitado na **Mensagem n. 94/2017**, obedeceu, rigorosamente, todas as etapas previstas na legislação, sendo precedida de Parecer do CMPGT e de Audiência Pública, não haveria necessidade de nova Audiência Pública.

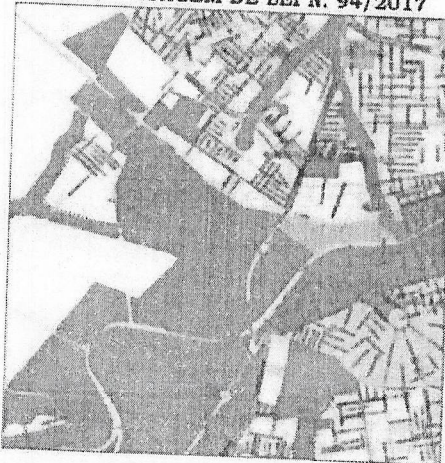
Nesse contexto, veja-se a situação de evolução legislativa do zoneamento do parque Industrial Bandeirantes desde 2011, até a legislação vigente:

ANEXO III LEI COMPLEMENTAR N.º 1.043/2016



As áreas numeradas de "1" a "16" foram transformadas de ZI1 para ZR2

MAPA MENSAGEM DE LEI N. 94/2017



Algumas áreas numeradas de "1" a "16" foram transformadas de ZR2 para ZI1

MAPA EMENDA MODIFICATIVA N.º 1/2017



Algumas áreas numeradas de "1" a "16" foram mantidas como ZR2 e outras como ZI1.

Veja-se que a norma que dispõe sobre **qualquer alteração no zoneamento** é a lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar Municipal n.º 888/2011, que determina, em seu art. 24, o que segue:

Art. 24 - Qualquer alteração no zoneamento do uso do solo previsto nesta Lei, seja pela **criação, supressão ou alteração** de limites ou natureza de

7/15

Proc. Nº

20492/23

Proc. Nº

20492/23

Fls. Nº

124

zonas, seja pela criação ampliação ou mudança de categoria de eixos residenciais ou de comércio e serviços, **somente poderá** ser admitida quando tal medida **for prévia e concomitantemente** aprovada nas seguintes instâncias.

I - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

II - Conferência Pública ou Audiência Pública, conforme estabelecido na legislação que regulamenta cada uma dessas modalidades de participação popular na gestão democrática. (Redação dada pela Lei Complementar nº 935/2012)

Entende-se então, que para fins de **qualquer alteração no zoneamento, seja na modalidade de criação, supressão ou alteração**, ora de limites ou natureza de zonas, bem como no caso de criação ampliação ou mudança de categoria de eixos residenciais ou de comércio e serviços, **somente poderá** ser admitida quando tal medida **for prévia e concomitantemente** aprovada pelo CMPGT e em Conferência Pública ou Audiência Pública conforme seja.

Assim, caso houvesse **qualquer alteração no zoneamento, seja na modalidade de criação, supressão ou alteração**, deveria ser realizada Audiência Pública, haja vista, disposição expressa na Lei Complementar n. 934/2011, em que está no art. 3º o que segue:

Art. 3.º Será exibida a previa realização da Audiência Pública para aprovação das seguintes matérias:

I - criação, alteração, ampliação ou supressão de zona na legislação de uso e ocupação do solo do Município;

Porém, como se vê, o Mapa intitulado "Zoneamento do Uso do Solo do Município de Maringá", que consta do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1802/2018, ora em comento, estaria retornando a situação do zoneamento, exatamente, para o momento anterior à **EMENDA MODIFICATIVA nº 1, de 24 de outubro de 2017**, que seria o fato jurídico ou questão central, do conflito administrativo, e qual permeia toda a situação presente.

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 126

8/15

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 125

Para melhor esclarecimento, se transcreve a posição do Ministério Público, ao respeito:

3º) A EMENDA Modificativa Nº 1 DO PLC 1.699/2017 que, em síntese, alterou o mapa de zoneamento proposto e discutido na Audiência Pública e aprovado pelo CMPGT, transformando-o na forma do mapa que consta na página 17 desta deliberação, E, CONSEQUENTEMENTE, A LC MUNICIPAL 1.101/2017 PADECEM DE IRREGULARIDADES, POR INFRINGENCIA AOS ARTS. 24. DA LC MUNICIPAL 888/2011 E 162, § 1º DA RESOLUÇÃO 583/2012.

Sendo que a Resolução n. 538/2016, da Câmara Municipal, que trata do Regimento Interno da Câmara Municipal de Maringá, estabelece que:

Resolução 583/2012 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Maringá), **Art. 162, § 1º**: "Se a preposição objeto da modificação estiver incluída em Ordem do Dia, os **substitutivos**, as **emendas** e as **subemendas** deverão ser protocoladas até às 17 (dezessete) horas do dia antecedente da data da realização da sessão, cabendo ao setor competente da Câmara Municipal o encaminhamento imediato a todos os gabinetes por meio impresso ou eletrônico, do conteúdo apresentado." (Destacou-se)

Assim, em razão dessas duas vertentes é que nasce a Recomendação do Ministério Público, cujo entendimento está a seguir:

[...] o conteúdo do mapa contido na **emenda parlamentar**, notadamente no tocante à criação de duas ZR3 no Município não havia sido objeto de aprovação perante o referido Conselho Municipal e mais que isso, não havia sido sequer discutido, não tendo sido realizado nenhum estudo neste sentido.

Portanto, o Ministério Público não se insurge em relação à **Mensagem n. 94/2017**, mas, no caso, contra a denominada "**EMENDA MODIFICATIVA nº 1, de 24 de outubro de 2017**", tanto em razão da forma do seu trâmite quanto ao seu conteúdo.

Ora, esclareça-se que a natureza jurídica da **EMENDA MODIFICATIVA**, é a de mudar a redação de uma proposta original, porém, teria sido, de

9/15

Proc. Nº

20492, 123

Fls. Nº

127

Proc. Nº

20492, 13
126

fato, uma emenda substitutiva, uma vez que substituiu em parte a proposição do Poder Executivo, expressa no Mapa Zoneamento do Uso do Solo do Município de Maringá, especificamente, na zona de uso do solo do Parque Industrial Bandeirantes.

Oportunamente, destacamos que toda a tramitação, da **Mensagem de Lei n. 94/2017**, atendeu o iter legal estabelecido na legislação regente, como já indicado acima e que em razão disso, poderia ser, perfeitamente, possível, a substituição do Mapa pretendido no projeto de Lei Complementar, ora em análise, uma vez que isso não significa **criação, alteração, ampliação ou supressão** do Zoneamento do Uso do Solo.

Nesse sentido, em razão de não existir qualquer questionamento a respeito do parecer do CMPGT e da Audiência Pública, bem como qualquer questionamento a respeito do conteúdo da **Mensagem de Lei n. 94/2017**, entendo ser, perfeitamente, razoável aproveitar os atos, sobre os quais não paira nenhum questionamento, inclusive do Ministério Público.

Pondera-se, então que, a Câmara Municipal, poderia tramitar à votação ao projeto de Lei Complementar, considerando a natureza de retorno ao **status quo ante** do zoneamento, o qual constante, originalmente, na **Mensagem de Lei n. 94/2017**, concordando, este CMPGT, com a substituição.

Posto desta forma, o CMPGT, teria que decidir a respeito de um caso omissos, como a seguir se aborda.

DA COMPETÊNCIA DO CMPGT PARA DECIDIR CASOS OMISSOS

A matéria, sem dúvidas é de competência do Conselho, porém, a questão diante do exposto, deve ser analisada à luz da competência do CMPGT, para deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente a gestão territorial, uma vez que a legislação se refere a **criação, alteração, ampliação ou supressão** do Zoneamento do Uso do Solo e no caso em

10/15

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 128

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 127

tela, se trata de uma situação *sui generis* de **substituição**, a partir do entendimento de uma recomendação expedida pelo Ministério Público.

Assim, entendo que a questão da substituição de MAPA, matéria não prevista na legislação municipal, permite, perfeitamente, uma deliberação deste Conselho, com fundamento no art. 179, X da LC n. 632/2006, *in verbis*:

Art. 179. Compete ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

[...]

X - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente a gestão territorial;

Veja-se que o projeto de Lei Complementar, tramitado na Mensagem n. 94/2017, obedeceu, rigorosamente, todas as etapas previstas na legislação de regência e em razão disso, pode ser utilizado o MAPA como ato administrativo perfeito.

Entendo que nada impede, por esse raciocínio, o retorno do presente processo à Câmara Municipal para regular votação.

Porém, a via eleita pela Câmara Municipal de Maringá, foi outra.

DA VIA ELEITA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Pondera-se, então que a via explicitada pela CMM, nos levaria a uma situação paradoxal, pois, a solução do Zoneamento do Uso do Solo, para, exclusivamente, o Parque Bandeirantes, não poderia se restringir ou se limitar, a qualquer alternativa de zoneamento, seja este aventado pelo CMPGT, assim como, pelos participantes da Audiência Pública.

Veja-se, a evolução desse zoneamento, para retomar a problemática que está implícita no zoneamento do Parque Industrial Bandeirantes, que aliás, tem passado por mais de três zoneamentos, e agora enfrentaria um quarto.

Proc. Nº

20492 13

Fls. Nº

129

11/15

Proc. Nº

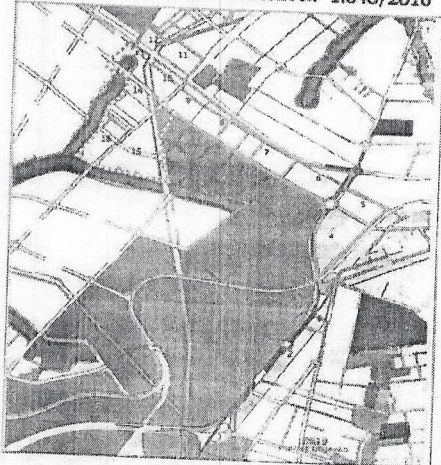
20492, 13

Fls. Nº

128

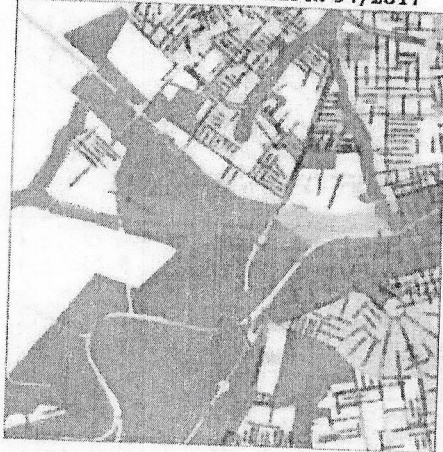
Fato esse, sem dúvidas, que deve acarretar, no mínimo insegurança jurídica aos proprietários das referidas áreas.

ANEXO III LEI COMPLEMENTAR N.º 1.043/2016



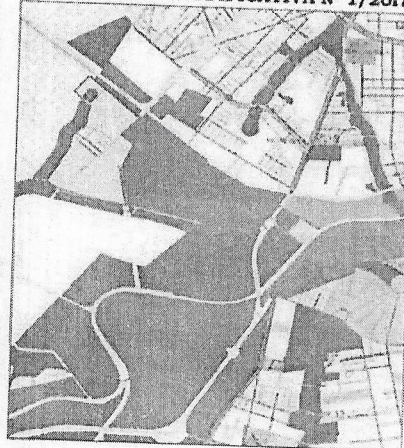
As áreas numeradas de "1" a "16" foram transformadas de ZI1 para ZR2

MAPA MENSAGEM DE LEI N. 94/2017



Algumas áreas numeradas de "1" a "16" foram transformadas de ZR2 para ZI1

MAPA EMENDA MODIFICATIVA Nº 1/2017



Algumas áreas numeradas de "1" a "16" foram mantidas como ZR2 e outras como ZI1.

Assim, a região acima, estaria pela via eleita pela CMM, num cenário aberto a qualquer solução de zoneamento, inclusive, diferente do estabelecido, originalmente, no parecer do CMPGT e na Audiência Pública, que ensejaram o conteúdo da **Mensagem de Lei n. 94/2017**.

Por outro lado, a vantagem dessa alternativa, é poder, analisar, novamente, o zoneamento, permitindo, uma outra solução aos conflitos de uso e ocupação do solo, o que, também não é garantia.

Exceto, que fosse subsidiada, adequadamente, com os necessários estudos desenvolvidos ora por uma Câmara Técnica do CMPGT, juntamente, com o IPPLAM e SEPLAN.

Entendo, assim, que a solução dada pela Câmara Municipal, parece, uma possibilidade de real correção dos conflitos que se constatarem por anos, no uso e ocupação do solo dessa região do Parque Bandeirantes.

Todavia, essa opção, levaria, até ser concretizada, aproximadamente, no mínimo seis meses e concorreria com a revisão do próprio Plano Diretor e das leis a ele vinculadas, especialmente, a Lei Complementar n.º 888/2011.

Proc. Nº

Fls. Nº

20492, 13
130

Proc. Nº

Fls. Nº

12/15
20492, 13
129

Nesse contexto, um ponto, não poderia deixar de ser tratado, haja vista, que ele deve ser recorrente, tanto nesta matéria, quanto em outras que poderão ser analisadas por este Conselho.

DO PARECER DO CMPGT EM RELAÇÃO À CÂMARA MUNICIPAL

No relato do processo n.º 63502/2018, que tratou da regularização fundiária REURB, destaquei a natureza obrigatória e vinculante, do parecer prévio do Conselho, expressa de modo solar, no art. 179, III da LC n.º 632/2006, no qual se lê o que segue:

Art. 179. Compete ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:
[...]

III - emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

Esclareça-se que o parecer do Conselho, é pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal, conforme está no art. **art. 180 da LC n.º 632/2006**, e ainda, condição de antes de seu encaminhamento, pelo Poder Executivo, para o processo de aprovação pela Câmara Municipal, conforme está no **art. 179, III LC n.º 632/2006**.

Assim, resulta evidente que o parecer do CMPGT tem natureza de parecer obrigatório¹ e vinculante quanto ao seu conteúdo, com fundamento no **art. 179, III LC n.º 632/2006**.

Porém, ainda que razoável a natureza vinculante do parecer do CMPGT, exclusivamente, para o Poder Executivo, o mesmo não pode ser aventado em face do Poder Legislativo.

¹ MS 24631, Relator: Min. JOAQUIM BARBOSA, Tribunal Pleno, julgado em 09/08/2007, DJe-018 DIVULG 31-01-2008 PUBLIC 01-02-2008 EMENT VOL-02305-02 PP-00276 RTJ VOL-00204-01 PP-00250.

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 131

13/15

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 130

Frise-se que o Conselho, não é órgão autônomo, mas, integrante da administração municipal e por tanto afeto a esta.

Sendo este Conselho, órgão consultivo e deliberativo de natureza pública e integrante da administração municipal, especificamente, do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Ocorre, que o parecer do CMPGT, mesmo sendo favorável ou desfavorável, não tem natureza obrigatória e vinculante para o Poder Legislativo, uma vez que este é independente (art. 2º da CF/88) com função típica de legislar, senão vejamos.

O Poder Legislativo, é um poder da República, independente, enquanto o CMPGT, forma parte de um micro sistema municipal de gestão territorial, especificamente, do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, art. 174 da L.C municipal de Maringá n.º 632/20016.

O Conselho, assim como a Audiência Pública e Conferência Pública, representam uma parcela da sociedade, para uma função específica, enquanto o Poder Legislativo Municipal, representa o PODER que emana do povo, sendo os Vereadores os representantes eleitos do povo para exercer o Poder Legislativo Municipal.

O que é salutar, para o processo de planejando e gestão do território, é que o mesmo seja precedido de estudos, que fundamentem, e instruam as decisões, haja vista, a obrigação constitucional de garantir o desenvolvimento sustentável e a gestão democrática da cidade.

DA CONCLUSÃO

Assim, diante do exposto, ao que tudo indica, a melhor solução seria decidir pela tramitação de Audiência Pública², (art. 209 LC 632/2006),

² Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberto a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual e devendo as Audiências Públicas Municipais relacionadas ao desenvolvimento urbano ser convocadas pelo Prefeito Municipal e realizadas sob os auspícios da

14/15

Proc. Nº 20492 13

Fls. Nº 132

Proc. Nº 20492 13

Fls. Nº 131

sendo que cabe sua convocação ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal (art. 4.º LC 934/2012).

Nada impede que na Audiência Pública Municipal, sejam tratados outros temas, porém quanto ao zoneamento da região do Parque Industrial Bandeirantes a mesma deve ser instruída, adequadamente, com os estudos da Câmara Técnica do CMPGT, juntamente, com o IPPLAM e SEPLAN, incluindo, o histórico da situação, bem como com os devidos mapas, elaborados com memoriais de lotes.

Mencionada Audiência, devia, preferencialmente, ser realizada no máximo, nos próximos sessenta dias.

Esta é a manifestação, salvo melhor juízo. Submeto à douta consideração desse Conselho.

Maringá, 17 de abril de 2019.

Jorge Ulises Guerra Villalobos

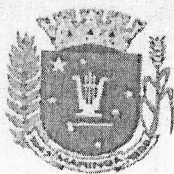
ROL DE ANEXOS

1. Mensagem n. 94-2017- PMM;
2. Ofício n. 55/2018 – PROJUR CMM;
3. Parecer Jurídico PLC 1802 - CMM.

Administração Municipal de Maringá, após aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT. (Art. 209 LC 632/2006 e Art. 4.º LC 934/2012)

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 133

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 132



DOC 3

PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE LEI Nº 94/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
PROTOCOLO GERAL

Recebido em 09/10/17
às 13:45 horas

[Assinatura]
Funcionário Responsável

Maringá (PR), 04 de outubro de 2017

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que tem por objetivo alterar as Leis Complementares nº 888/2011 e 1043/2016 e anexos, que dispõem sobre o uso e ocupação do solo do Município de Maringá e dá outras providências.

O objetivo é revogar o art. 7º e parágrafo único da Lei Complementar nº 1043/2016 que havia transformado uma parte da Zona Industrial 1 – ZI-1 em Zona Residencial 2 – ZR-2, sem um melhor estudo urbanístico de tal proposta.

Essa transformação causou inúmeros transtornos aos comerciantes, moradores e proprietários de imóveis da região. Neste sentido, após solicitação direcionada à Secretaria Municipal de Inovação e Desenvolvimento Econômico, a nova proposta foi analisada pelo CMPGT – Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, que opinou favoravelmente ao retorno para o zoneamento industrial.

Excelentíssimo Senhor:
MARIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
NESTA

Doc. Nº 20492 13
S. Nº 134

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 133

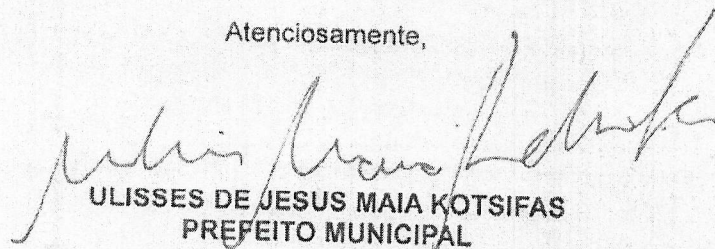


PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

Por esta razão, foi convocada audiência pública pelo CMPGT, ocorrida na data de 31.08.2017, no Centro Esportivo do Conjunto Borba Gato que contou com a presença de cidadãos, conforme consta da ata e sua lista de presença, que vão anexas a esta mensagem de lei.

Diante do exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis

Atenciosamente,


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
PREFEITO MUNICIPAL


Rodolfo Vassoler da Silva
PROGE/Procurador Municipal
OAB/PR nº 53.976

Proc. Nº 20492 / 13 Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 135 Fls. Nº 134



PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Autoria: Poder Executivo.

Altera Leis Complementares nº 888/2011 e 1043/2016 e anexos, que dispõem sobre o uso e ocupação do solo do Município de Maringá e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica revogado em todos os seus termos, o Artigo 7º e parágrafo único, da Lei Complementar nº 1043/2016.

Art. 2º Fica alterado para Eixo de Comércio e serviços "E" as Ruas: Ouro Verde, entre a Av. Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha e Rua Maria Josefa de Araújo; Rua Santa Joaquina de Vedruna, entre a Av. Rio Branco e Rua Nassib Haddad; Rua dos Gerânios entre a Av. Luis Teixeira Mendes e Rua Pioneiro Waldemar G. da Cunha.

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 136

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 135



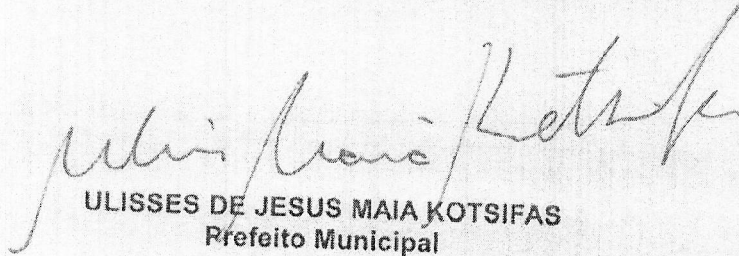
PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

Art. 3º Ficam substituídos os mapas dos Anexos III, IV, V, VI e VII da Lei Complementar nº 888/2011 – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO e suas alterações, pelo mapa do Anexo I – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, da presente lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 04 de outubro de 2017


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal

DANIELLI SEVULSKI SANTOS
Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo

ALEXIS EUSTATIOS GARBELINI KOTSIFAS
Secretário Municipal de Gestão

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 137

Proc. Nº 20492 13
Fls. Nº 136

Lista de Presença Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
Dia 08 de maio de 2019 - LOCAL: Sala de Reuniões - SEPLAN - 3º andar às 14h00.

Proc. No 20492 ~~13~~ Proc. No 20492, 13
Fls. No 707 ~~107~~ Fls. No 188

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

Maringá - Paraná

* Conforme ofício nº 1342/19-GAPZET, a Sra. Buena B. Banasca
a conselheira representante do

AO DIRETOR PRESIDENTE DO IPPLAM
ARQUITETO EDSON LUIZ CARDOSO PEREIRA
PAÇO MUNICIPAL DE MARINGÁ

ASSUNTO: ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA. PLANTIO DE ÁRVORES. LEI MUNICIPAL N. 10.090/2015.

JORGE ULISES GUERRA VILLALOBOS, brasileiro, casado, professor universitário, portador do Registro Geral nº 6.165.075-0 SSP/PR, Inscrito no CPF/MF sob n. 027.858.408-01, residente e domiciliado a rua Chicago n. 753, Jardim Los Angeles, Maringá, membro suplente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Veja-se que no Processo 78517/2018, em nome de Design Empreendimentos LTDA foi sugerido pela Comissão de análise de impactos de vizinhança o plantio de (700) mudas arvores.

Ocorre que a Lei Municipal n. 10.090/2015, utilizada como fundamento para tal, não vincula o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança com a obrigação legal de plantar árvores, senão vejamos:

Art. 1º As empresas construtoras de edifícios residenciais ficam obrigadas a promover o plantio de árvores, no Município de Maringá, conforme a quantidade de apartamentos construídos nos edifícios, na forma estabelecida nesta Lei.

Art. 2º A quantidade de árvores a ser plantada será definida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, após a análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV do empreendimento.

Proc. Nº

20492 73

Fls. Nº

189

Proc. Nº

20492 73

Fls. Nº

189

Parágrafo único. O plantio de árvores terá a finalidade de colaborar para a formação de corredores florestais entre unidades de conservação, contribuindo para a mitigação do efeito estufa.

Art. 3º O plantio das árvores será de responsabilidade das empresas construtoras.

Art. 4º O plantio das árvores deverá ser realizado em áreas de preservação permanente, reservas florestais, parques e jardins, corredores ecológicos, assim como em outros ambientes ecologicamente apropriados ao plantio.

Parágrafo único. O plantio nas áreas urbana e rural do Município será realizado sob a orientação das Secretarias Municipais de Planejamento e de Meio Ambiente, cabendo ainda a essas secretarias indicar a quantidade e a espécie de árvore a ser plantada.

Assim, a todas luzes, a obrigação legal do plantio de árvores, não está relacionada com as obrigações decorrentes dos impactos analisados e ou constatados no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, mas, diretamente com a quantidade de apartamentos construídos nos edifícios.

Tanto é que a quantidade será determinada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, após a análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV do empreendimento. (Art. 2º)

Ainda, evidencia-se no texto legal, que o objeto de mitigação é "**colaborar para a formação de corredores florestais entre unidades de conservação, contribuindo para a mitigação do efeito estufa**", porém, não com os efeitos deletérios que os empreendimentos causam na vizinhança.

Importante frisar que se trata de obrigações cumulativas, de natureza diferente.

Ora, essa questão é extremamente relevante, uma vez que até a presente data este Conselho tem tratado o plantio de árvores, relacionado na tabela de impactos de vizinhança, como sendo uma questão vinculado ao estudo prévio, o que não é.

Trata-se de uma obrigação decorrente de Lei Municipal específica e de natureza distinta a qual não deve ser confundida.

Proc. Nº

Fls. Nº

20492 13
190

Proc. Nº

Fls. Nº

2/3

20492 13
189

Frise-se que o plantio de árvores, conforme estabelecido na lei municipal, acima em comento, disse que: "deverá ser realizado em áreas de preservação permanente, reservas florestais, parques e jardins, corredores ecológicos, assim como em outros ambientes ecologicamente apropriados ao plantio."

Portanto, absolutamente, desvinculado do impacto do empreendimento a população diretamente afetada e moradora próxima do local, bem como da população da área de influência direta, conforme os raios estabelecidos no EPIV.

Assim, se requer que esse Conselho avalie o presente entendimento e proceda a diferenciar as questões, de modo a tornar mais clara as naturezas das obrigações; se requer ainda que a presente manifestação seja anexada a ata desta reunião ordinária.

Nestes termos pede e aguarda deferimento,

Maringá, 08 de maio de 2019 .

Jorge Ulises Guerra Villalobos

Proc. Nº 20492, 13
Fls. Nº 191

3/3
~~Proc. Nº 20492, 13~~
~~Fls. Nº 190~~

AO DIRETOR PRESIDENTE DO IPPLAM
ARQUITETO EDSON LUIZ CARDOSO PEREIRA
PAÇO MUNICIPAL DE MARINGÁ

ASSUNTO: ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. OBRA
OPERANDO. PROCESSO Nº 87398/2018. ASSOCIAÇÃO MARINGAENSE
DE TIRO E CAÇA

JORGE ULISES GUERRA VILLALOBOS, brasileiro, casado, professor universitário, portador do Registro Geral nº 6.165.075-0 SSP/PR, Inscrito no CPF/MF sob n. 027.858.408-01, residente e domiciliado a rua Chicago n. 753, Jardim Los Angeles, Maringá, membro suplente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Na ata da reunião da Comissão Especial de Impactos Urbanísticos de Vizinhança, realizada na data de 20 (vinte) de dezembro de 2018, se constata que:

1.- Do total dos 14 membros identificados na lista de presença, somente, cinco membros assinaram a presença, o que está corroborado com os nomes dos presentes, conforma às linhas 8, 9 e 10, ou seja, a comissão procedeu à análise com 35% dos membros da Comissão.

Cabe, por tanto, ponderar, se a decisão da análise é válida, uma vez que a Comissão estava composta, somente, com 35% dos membros.

2.- Consta, ainda, na mencionada Ata o que segue:

Processo nº 87398/2018 Associação Maringaense de Tiro e Caça, onde foram solicitados os seguintes ajustes: 1) pg. 5 - responsáveis técnicos: Apresentar profissional

1/34

Proc. Nº

20492 13
192

Proc. Nº

20492 13

Fls. Nº

191

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL – GESTÃO 2022 – 2025

21/09/2022

Aos vinte e um dias do mês de setembro de 2022, às 14 horas e 06 minutos, o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial reuniu-se na Sala de Reunião da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação para a décima segunda reunião, Gestão 2022-2025, conforme estabelece a Lei Complementar 632/06, sendo esta **extraordinária**. Participaram da reunião os membros titulares e suplentes: **Bruna Barbosa Barroca**, **Fernanda Beatriz Marostica**, **Isabela Alves de Paula**, **Guilherme Bordin Catani**, **Estevão Paschoalin Palmieri**, **Talita Rezende Torcato Pereira**, **João Paulo da Rosa**, **Rafael Diego Roza Camacho**, **Renan Zakaluk de Souza**, **Hélio Moreira Júnior** e **Rafael Piccinin**. Justificaram ausências os Conselheiros **Leonardo Ramos Fabian**, **Rodrigo Quirino dos Santos**, **Solange Marques Domingos**, **José Carlos Valêncio**, **Claudinei Jose Vecchi** e **Gelson Coelho Neto**. A reunião foi iniciada sob a Presidência da Sra. **Bruna Barbosa Barroca** com a verificação de quórum, conforme artigo 14 do Regimento Interno de maioria absoluta. Informou também que a reunião estava sendo transmitida pelo Facebook do IPPLAM. Explicou ainda que a convocação de reunião extraordinária é prevista em regimento, razão pela qual convocou o colegiado dada a urgência da pauta. Ato contínuo, **passou-se ao 01 – Aprovação da ata da reunião ordinária do dia 14/09/2022**, sendo esta aprovada com os devidos ajustes, com a abstenção do Conselheiro **Renan Zakaluk de Souza** que não participou da referida reunião. **Em seguida passou-se ao item 02 – Comunicados**, tendo a Presidente lembrado aos conselheiros a respeito da audiência pública que será realizada amanhã, no Auditório Hélio Moreira e terá dois itens na pauta referentes à alteração de zoneamento. **Em seguida passou-se ao item 03, processo nº 36320/2022, em nome do Ministério Público – 20ª Promotoria da Comarca de Maringá**, Parque Industrial Bandeirantes. O histórico do processo foi feito pelo **Sr. Guilherme Bordin Catani, Gerente de Ordenamento Territorial/IPPLAM**, conforme documento anexo a presente ata. Após análise e discussão o Conselho decidiu convalidar o mapa de 2017, do PLC 1699/2017 (mapa 4 do anexo) encaminhado do Poder Executivo ao Poder Legislativo, visto que cumpriu o rito legal até a realização de audiência pública. Isto se dará até o momento em que seja finalizada a revisão do Plano Diretor, quando poderão ser tomadas medidas complementares ao zoneamento da região. Ressalta-se que a proposta de 2017 não

34 * contraria o macrozoneamento vigente e seria uma medida pacificadora à situação do
35 Parque Industrial Bandeirantes, cuja as áreas em ZR3 seguem com o licenciamento de
36 edificações e alvarás de funcionamento suspensos conforme recomendação do Ministério
37 Público acatada pelo Poder Executivo. O processo deverá ser encaminhado à PROGE,
38 a fim de verificar se a audiência realizada a época é suficiente para o andamento do
39 processo. **Logo após passou-se ao item 04, processo nº 40172/2022, em nome do**
40 **IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá**, referente ao
41 regimento para convocação de Conferência Pública para o dia 26/10/2022. A Instrução foi
42 feita pela Sra. Bruna Barbosa Barroca, enquanto Presidente da Comissão Preparatória
43 das Conferências Públicas – 2022 que informou que os apontamentos realizados após a
44 realização da conferência anterior foram contemplados neste regulamento. Houve Não
45 houve manifestação em relação ao regimento definido pela referida Comissão, bem como
46 a data do dia 26/10/2022 aprovada pelo Conselho. Nada mais havendo a tratar, a reunião
47 foi encerrada às 15 horas e 20 minutos, sendo a presente ata lavrada por mim, **Emi**
48 **Raquel de Almeida André, Secretária Executiva do CMPGT**, que após lida e achada
49 conforme, vai assinada por mim e pelos Conselheiros presentes à reunião. Ficará anexa à
50 lista de presença e a gravação da reunião poderá ser visualizada no link <https://fb.watch/fH32-9F2pXI/>.
51 <https://fb.watch/fH32-9F2pXI/>.

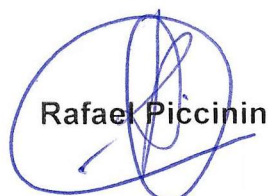

Bruna Barbosa Barroca


Isabela Álvès de Paula


Estevão Paschoalin Palmieri


João Paulo da Rosa

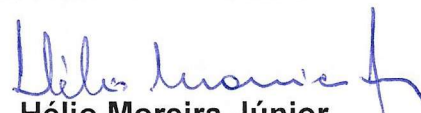

Rafael Diego Roza Camacho


Rafael Piccinin

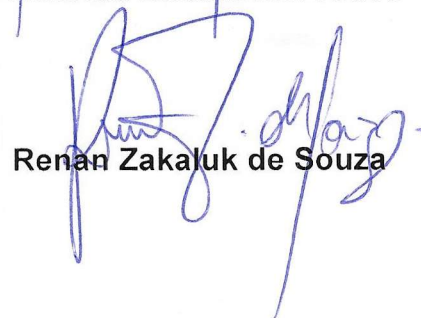

Emi Raquel de Almeida André


Guilherme Bordin Catani


Talita Rezende Torcato Pereira

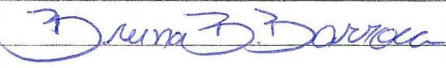
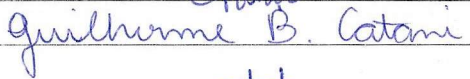
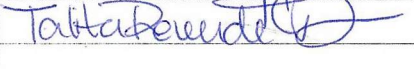
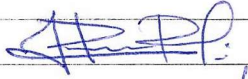
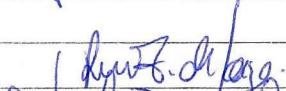
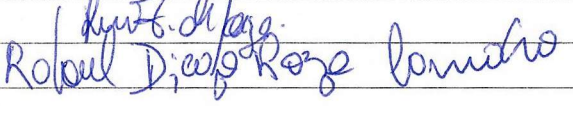
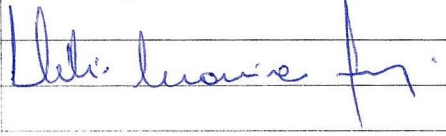

Hélio Moreira Júnior


Fernanda Beatriz Marostica


Renan Zakaluk de Souza

Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, Instituído através da Lei Complementar 632/2006 – Decretos de Nomeação nº 440/2022 , 841/2022, 892/2022 E 1026/2022

**Lista de Presença Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
Dia 21 de setembro de 2022 – LOCAL: Sala de Reuniões SEURBH**

REPRESENTANTE	ENTIDADE	ASSINATURA
Titular: Bruna Barbosa Barroca	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - IPPLAM	
Suplente: Thais Ferrari Réus		
Titular: Fernanda Beatriz Marostica	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - IPPLAM	
Suplente: Isabela Alves de Paula		
Titular: Guilherme Bordin Catani	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - IPPLAM	
Suplente: Fábio Hyoshiharo Mikuni de Freitas		
Titular: Estevão Paschoalin Palmieri	Poder Executivo SEURBH	
Suplente: Viviane Cristina Dias Mariano		
Titular: Talita Rezende Torcato Pereira	Poder Executivo SEURBH	
Suplente: Mateus Gaioto Martins		
Titular: Joicelei Terezinha Tozetto Menon	Poder Executivo SEMOB	
Suplente: João Paulo da Rosa		
Titular: Juliane Aparecida kerkhoff	Poder Executivo IAM	
Suplente: Renan Zakaluk de Souza		
Titular: Rafael Diego Roza Camacho	Poder Legislativo CÂMARA MUNICIPAL	
Suplente:		
Titular:	Entidade Ensino Superior Público UEM	
Suplente:		
Titular: Gelson Coelho Neto	Entidade Ensino Superior Privado UNICESUMAR	
Suplente: Hélio Moreira Junior		
Titular: Claudinei José Vecchi	Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente COMDEMA	
Suplente: Luzia Mara Mendes Ferrer Amorim		
Titular: André Gustavo Jorge Valêncio	Conselho Municipal de Turismo CMTUR	
Suplente: Genir Pavan		
Titular: Solange Marques Domingos	APGT 2	
Suplente: Aparecido da Silva Castro		
Titular: Valmi Norberto dos Santos	APGT 4	
Suplente: José Marcos dos Santos Marçal		
Titular: Leonardo Ramos Fabian	Organizações Sociedade Civil SINDUSCON	
Suplente: Rodrigo Quirino dos Santos		
Titular: José Carlos Valêncio	Organizações Sociedade Civil ACIM	
Suplente: Rafael Piccinin		

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

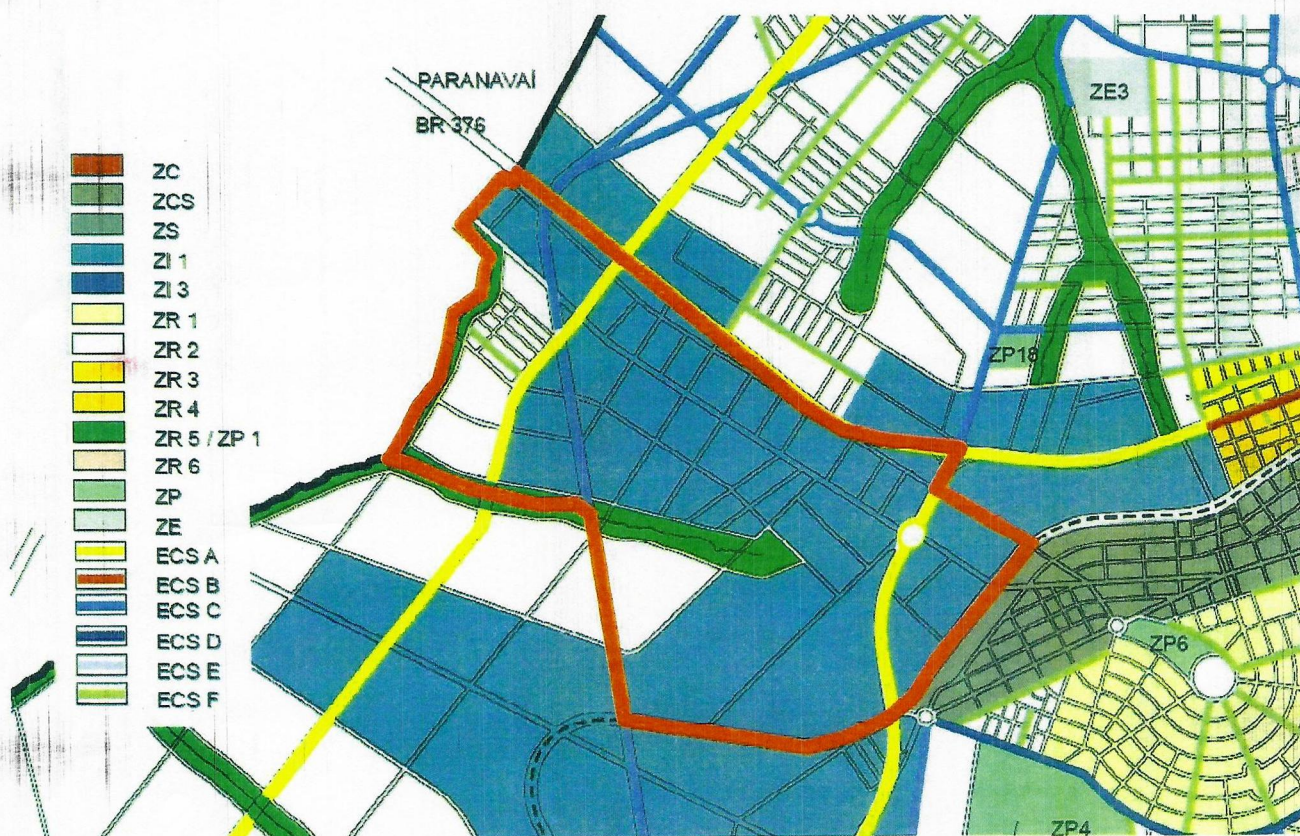
e-mail: conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br

Maringá – Paraná

Ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT

Histórico do zoneamento incidente sobre o Parque Industrial Bandeirantes

Considerando que em 1999, ano em que entrou em vigor a Lei Complementar nº 331/1999, era especificado para grande parte da região conhecida como Parque Industrial Bandeirantes¹ o zoneamento de Zona Industrial Um – ZI1 e apenas o recorte situado entre as diretrizes viárias de prolongamento do Anel Viário Virgílio Manfília, Avenida Paranaíba, Avenida das Torres e o Ribeirão Bandeirantes do Sul e Córrego Birigui eram classificados como Zona Residencial Dois – ZR2:



Mapa 1: Recorte do mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 331/1999

1 A despeito dessa região ser comumente chamada de Parque Industrial Bandeirantes, nela estão contidos outros bairros como: Jardim Ouro-Cola, Cidade Industrial, Parque Industrial Bandeirantes, Parque Industrial Bandeirantes II Parte, Parque Industrial Bandeirantes III Parte, todos situados na Gleba Patrimônio Maringá.

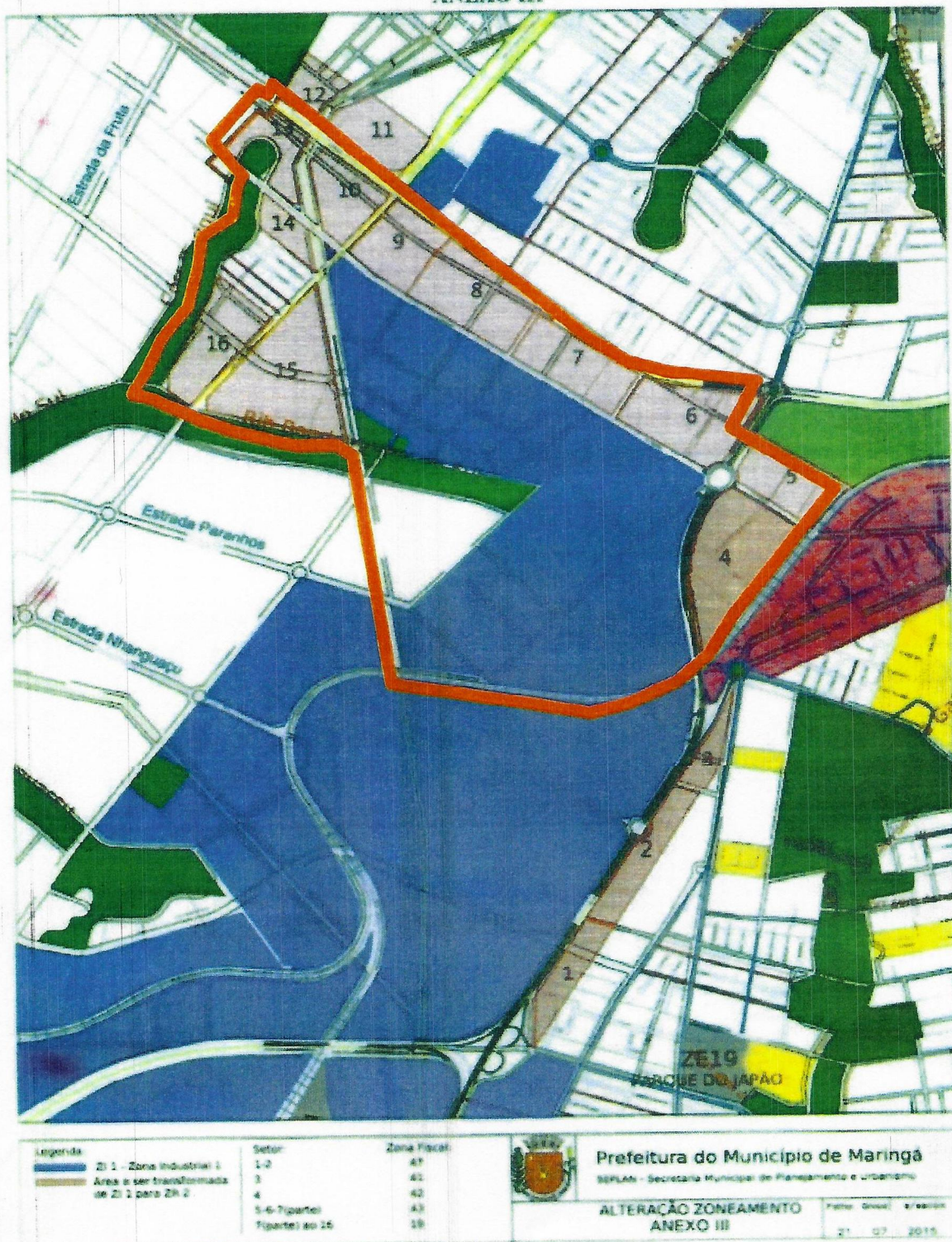
Considerando que em 26 de julho de 2011 entrou em vigor a Lei Complementar nº 888/2011 (Uso e Ocupação do Solo), que revogou a lei anterior de 1999. Esta nova legislação manteve praticamente o mesmo zoneamento para a região, alterando o recorte anteriormente citado para Zona Industrial Um – ZI1 e foi mantido apenas o Jardim Ouro-Cola como Zona Residencial Dois – ZR2 como pode ser visto no mapa abaixo:



Mapa 2: Recorte do mapa de zoneamento original da Lei Complementar nº 888/2011

Considerando que no ano de 2016, através da promulgação da Lei Complementar nº 1043/2016, originada do Projeto de Lei Complementar nº 114/2015 houve substancial alteração do zoneamento incidente na região do Parque Industrial Bandeirantes bem de toda região lindeira à rodovia PR-317. No mapa a seguir demonstraremos a alteração de regiões anteriormente classificadas como Zona Industrial Um – ZI1 (em que predominam atividades industriais compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado) para Zona Residencial Dois – ZR2 (predominantemente residencial), alteração esta que trouxe grande impacto para as indústrias lá instaladas:

ANEXO III



Mensagem de Lei Complementar nº 114/2015

Mapa 3: Anexo do Projeto de Lei Complementar nº 114/2015.

Av. XV de Novembro, 701 - Centro - Maringá - Paraná - Brasil - CEP: 87.013-230
3º Andar - Paço Municipal de Maringá
Fone: (44) 3221-1441

Considerando que, ciente dos impactos causados por tão drástica alteração de zoneamento, no ano de 2017 foi proposto pelo Poder Executivo o Projeto de Lei Complementar nº 1699/2017 que praticamente retornou ao zoneamento original da Lei Complementar nº 331/1999. Este projeto de lei foi analisado e obteve parecer favorável do CMPGT em sua 390ª reunião ocorrida em 06/09/2017 (ata anexa) e foi validado em audiência pública realizada no dia 31/08/2017 seguindo assim os trâmites legais estabelecidos pelo Plano Diretor e estando alinhado ao macrozoneamento por ele estabelecido.

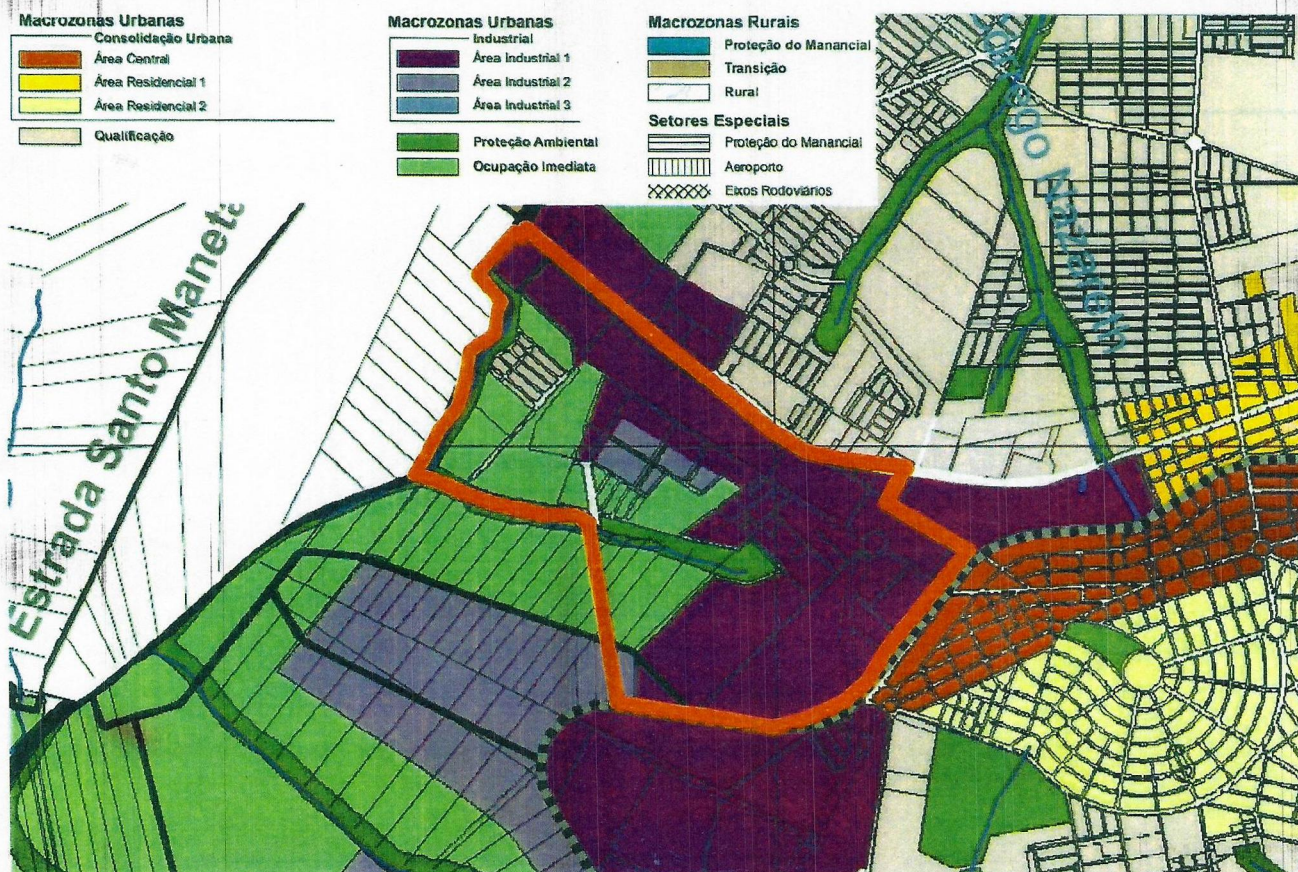
Mapa de Zoneamento da Cidade de Maringá
PROPOSTA



Mapa 4: Mapa de zoneamento proposto pelo PLC nº 1699/2017

Av. XV de Novembro, 701 - Centro - Maringá - Paraná - Brasil - CEP: 87.013-230
3º Andar - Paço Municipal de Maringá
Fone: (44) 3221-1441

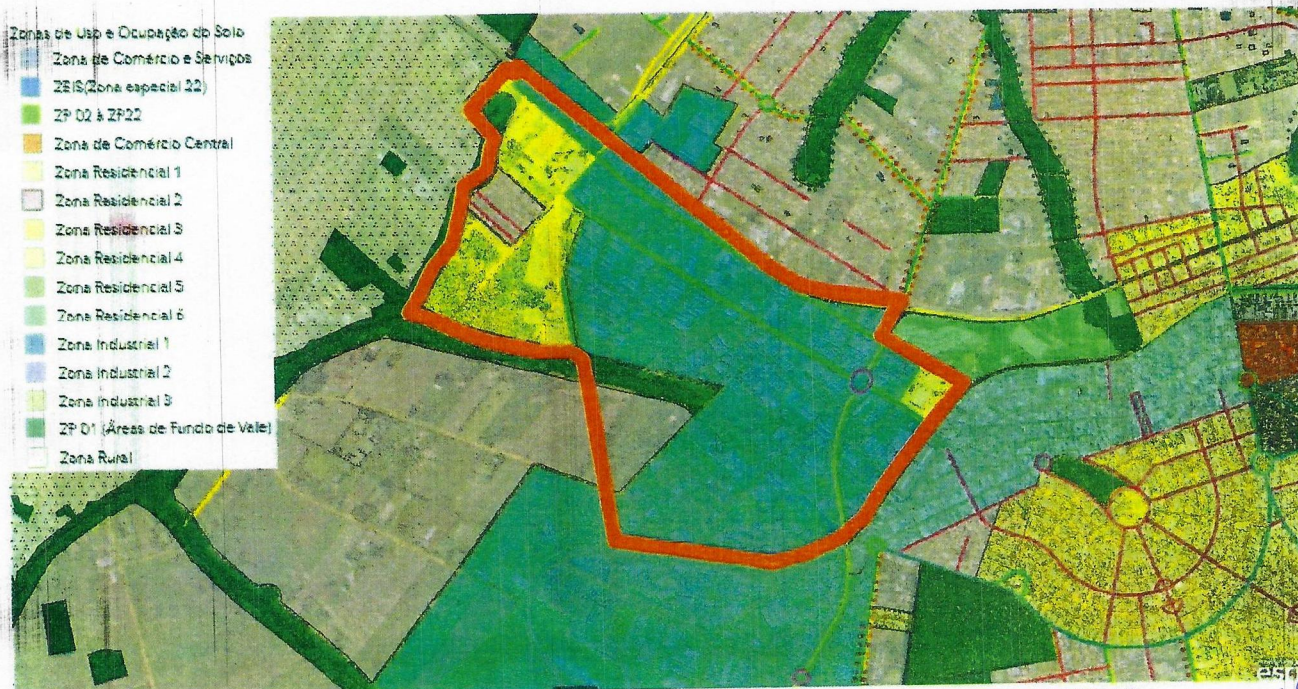
Inicialmente o mapa exposto no site e aprovado pelo conselho retornaria todo o Parque Industrial Bandeirantes para ZI1. Entretanto, entre a convocação da audiência e a realização da mesma foi verificado que como proposto contrariava o macrozoneamento previsto no Plano Diretor do município.



Mapa 5: Mapa de macrozoneamento estabelecido pela Lei do Plano Diretor - LC nº 632/2006

Além disso, o PLC sofreu várias críticas de proprietários da região, dessa forma, durante a audiência e com o posterior aval do CMPGT foi aprovado um novo mapa, que após ampla discussão tornou-se consenso entre os presentes e acabou sendo aprovada e se tornou no PLC Nº 1699/2017 (conforme mapa 4). Este foi encaminhado para a Câmara Municipal de Maringá. Naquela instância recebeu pareceres favoráveis do jurídico, Comissão de Constituição e Justiça e da Comissão de Políticas Gerais e foi aprovado por unanimidade em 19/10/2017.

Considerando que após os trâmites regulamentares (parecer do CMPGT e realização de audiência pública) o Projeto de Lei Complementar nº 1699/2017 foi encaminhado à Câmara Municipal de Maringá via Gabinete do Prefeito. Já em análise na Câmara Municipal, foi proposta a emenda modificativa nº 1. Essa emenda modificativa foi aprovada em discussão única no mesmo dia da apresentação. No dia 26/10/2017 o PLC 1699/2017 também foi aprovado pelo plenário. Em seu teor, foi alterado o mapa anexo do PLC 1699/2017, alterando alguns dos lotes do Parque Industrial Bandeirantes de Zona Industrial Um – ZI1 e Zona Residencial Dois – ZR2 para Zona Residencial Três – ZR3. Em 01/11/2017 foi protocolado no Gabinete do Prefeito o ofício nº 140/2014-DAL da Câmara Municipal encaminhando a LC 1101/2017, que foi sancionada pelo Prefeito na mesma data.



Mapa 6: Mapa de zoneamento aprovado pela Lei Complementar nº 1101/2017

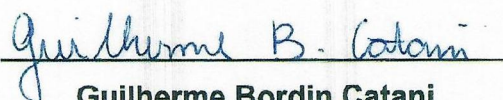
Considerando que, uma vez que o Ministério Público do Estado do Paraná tomou ciência da emenda legislativa que acabou por modificar o zoneamento debatido em instâncias anteriores, foi emitida recomendação por parte daquele órgão para que a Prefeitura do Município de Maringá não emitisse alvará de projeto e de funcionamento para empreendimentos ou atividades que guardassem relação com Zona Residencial Três – ZR3. Além disso, recentemente foi emitida decisão judicial por meio de ação popular no mesmo

1699/2017 teve os encaminhamentos corretos até a audiência pública, considerando que o zoneamento aprovado pelo CMPGT nos processos nº 11922/2019 e nº 71239/2019 (mapa 7) altera substancialmente o zoneamento da região e que o Município deverá alterar também o Plano Diretor e considerando que está em processo de revisão o Plano Diretor Municipal, momento em que deverá ser analisada a destinação de toda essa área pelos próximos 10 anos.

Encaminhamos para análise e parecer do CMPGT quanto aos encaminhamentos que deverão ser dados a respeito do zoneamento incidente sobre o Parque Industrial Bandeirantes.

Maringá, 19 de setembro de 2022.

Atenciosamente,



Guilherme Bordin Catani

Arquiteto e Urbanista – CAU A184964-6

Gerente de Ordenamento Territorial

IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá

**Errata da Ata do Conselho de Planejamento e Gestão Territorial, ocorrida no dia
21/09/2022**

Em verificação da ata para formalização de processo junto a Procuradoria-Geral do Município, referente a decisão proferida para o item 3 da pauta, processo nº 36320/2022, em nome de Ministério Público 20ª Promotoria de Justiça da Comarca de Maringá, constatamos que as adequações solicitadas pelo colegiado no momento da aprovação da ata, não foram salvas, sendo impressa e assinada a versão sem as adequações solicitadas. Sendo assim, fica corrigido o texto nas linhas 35 e 36 da referida ata.

Onde lê: cuja as áreas em ZR3 seguem com o licenciamento de edificações e alvarás de funcionamento.

Leia-se: cujo os parâmetros de ZR3 seguem com o licenciamento de edificações e alvarás de construção.

Maringá, 29 de setembro de 2022.



Emi Raquel de Almeida André

Secretária-executiva do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial



Bruna Barbosa Barroca

Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

