



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”.

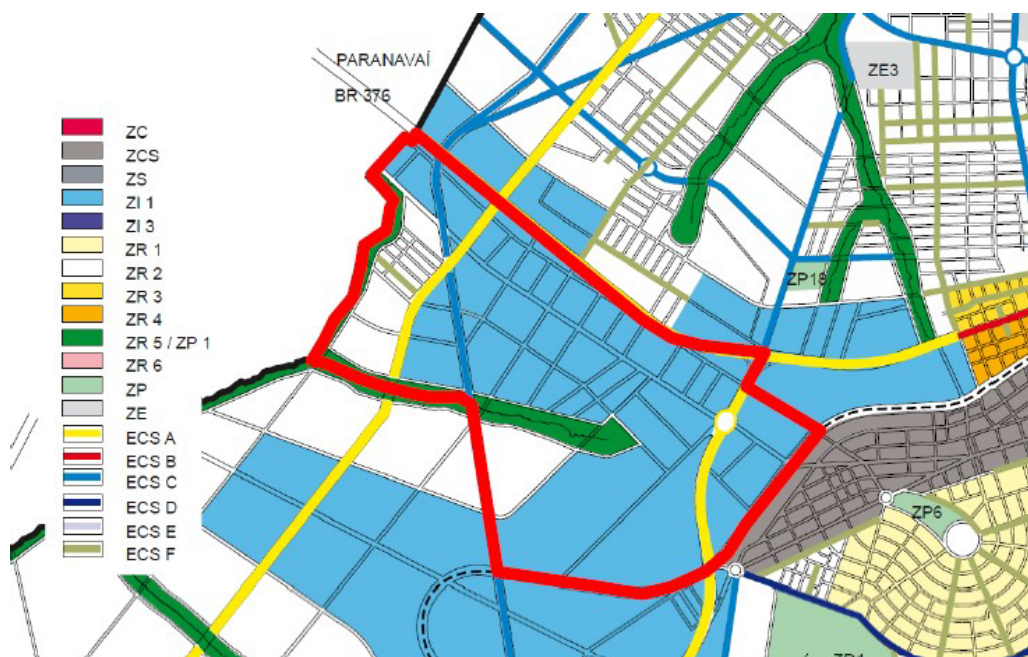
Em resposta ao solicitado [cópia da deliberação na íntegra em (SEI nº 0803269)], o Promotor de Justiça Sr. Leonardo da Silva Vilhena, no âmbito da notícia de fato nº 0088.18.002800-8 esclarece que:

“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:

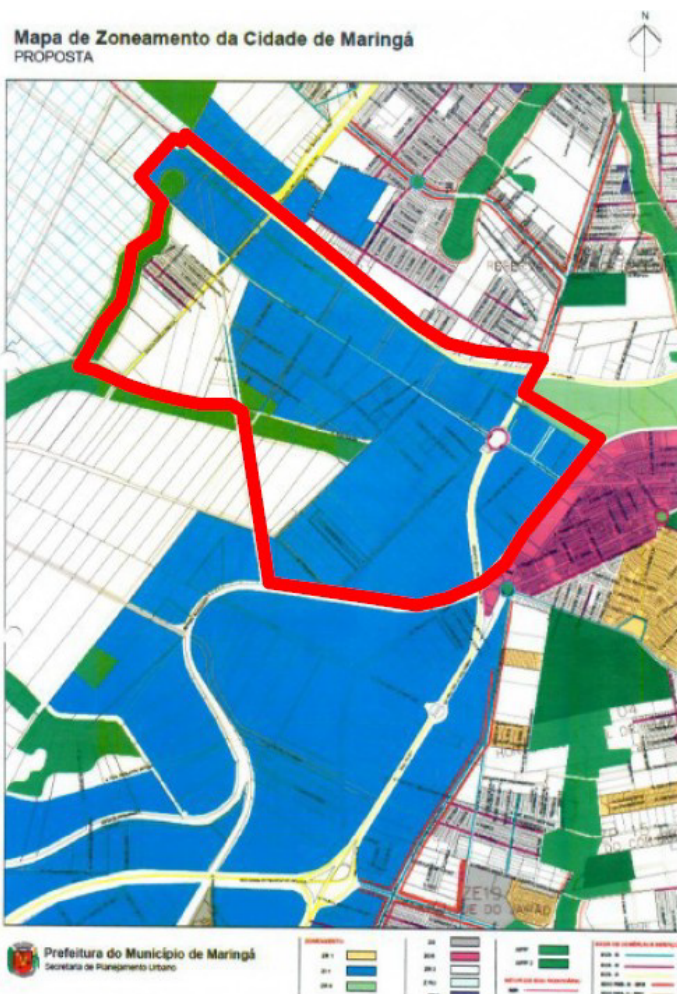
ANEXO III



Mensagem de Lei Complementar nº 114/2015

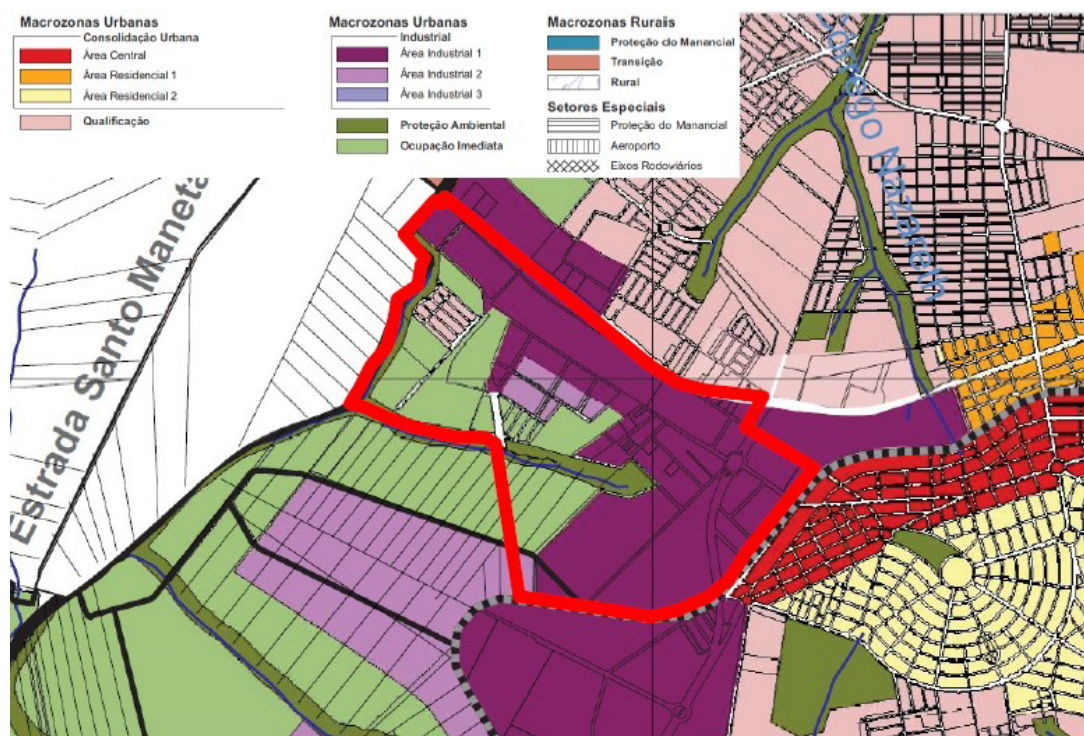
Mapa 3: Anexo do Projeto de Lei Complementar nº 114/2015.

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

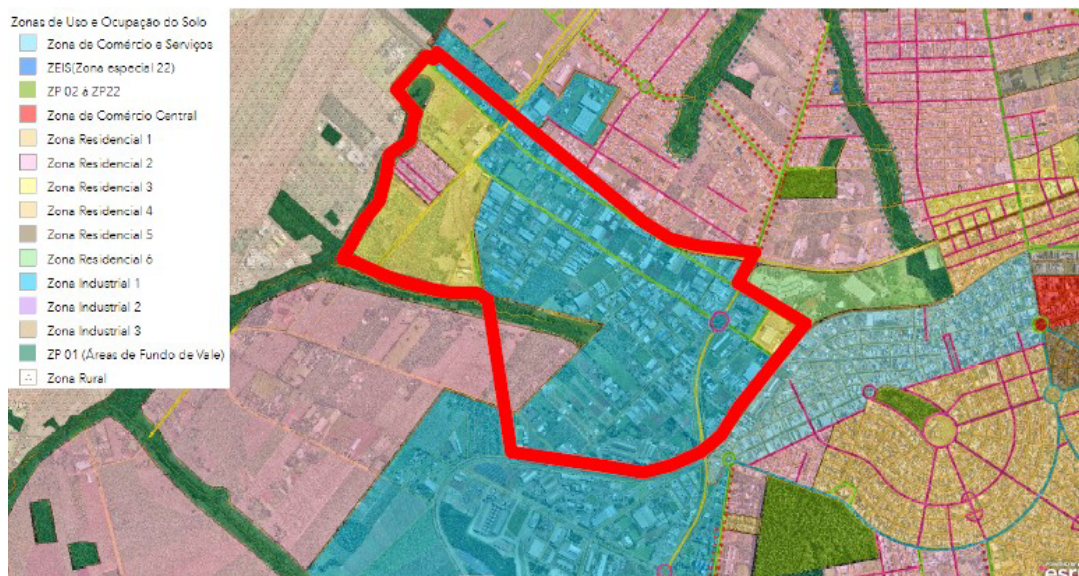
Inicialmente o mapa exposto no site e aprovado pelo conselho retornaria todo o Parque Industrial Bandeirantes para ZI1. Entretanto, entre a convocação da audiência e a realização da mesma foi verificado que como proposto contrariava o macrozoneamento previsto no Plano Diretor do município.



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.

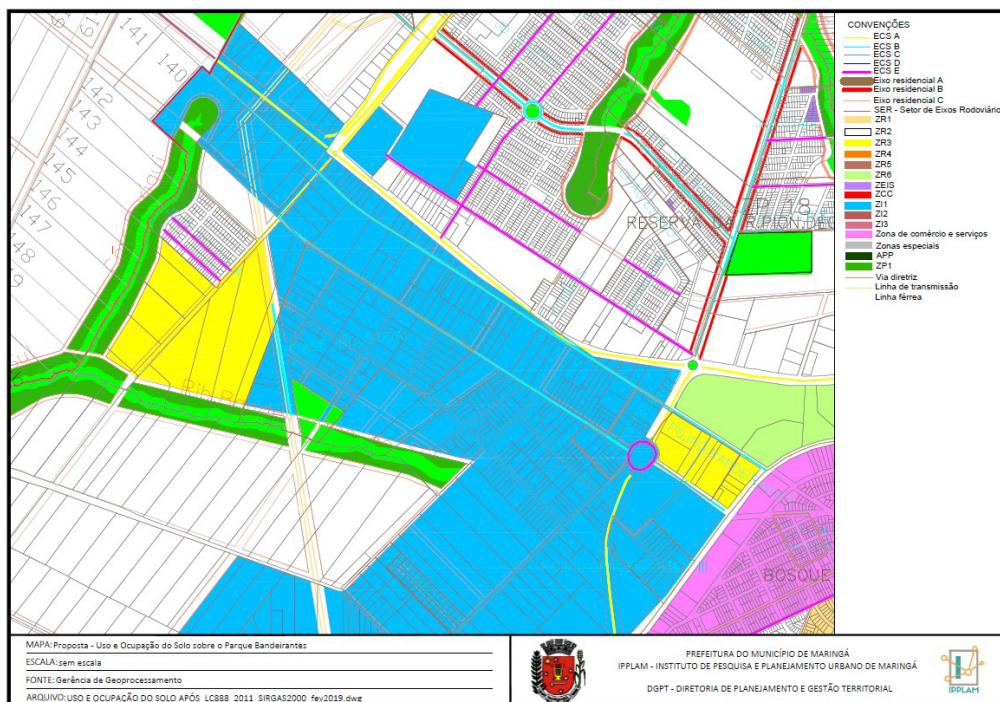


Mapa 6: Mapa de zoneamento aprovado pela Lei Complementar nº 1101/2017

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.

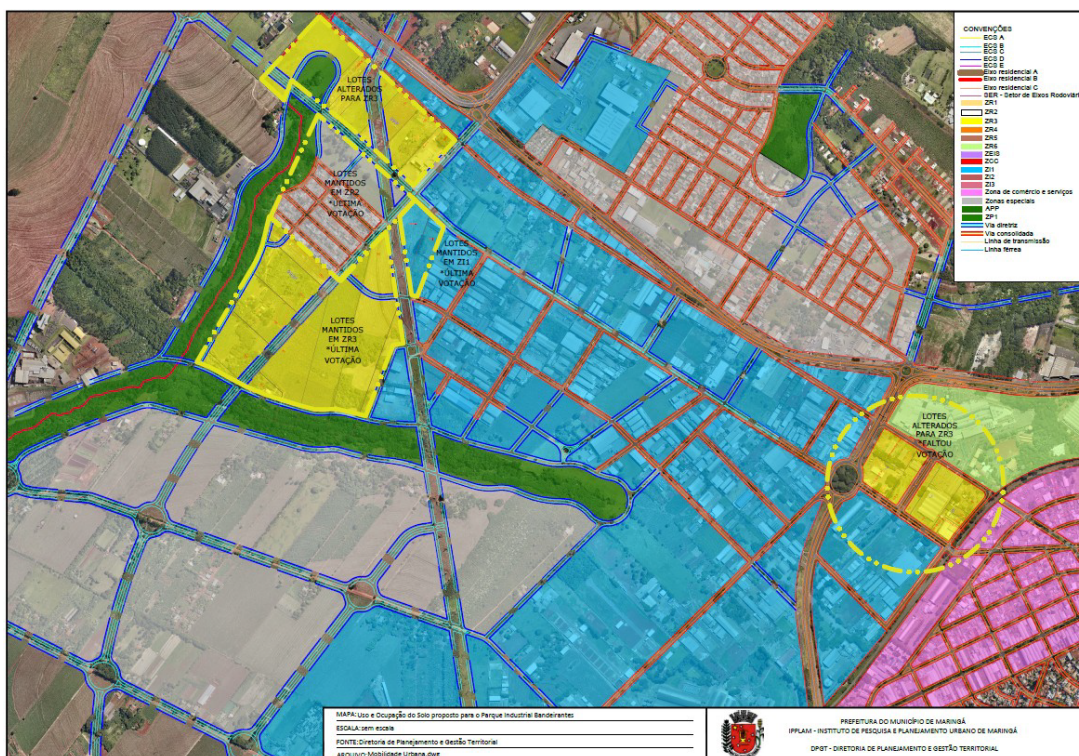
Ocorre que em reunião do CMPGT realizada em 08 de maio de 2019 [conforme (SEI nº 0803271)] foi deliberado e aprovado pelo conselho, com base no relato de vistas exarado pelo conselheiro representante da Universidade Estadual de Maringá – Jorge Ulises Guerra Villalobos (SEI nº 0803270) que o processo 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 Paranaíba 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**.