



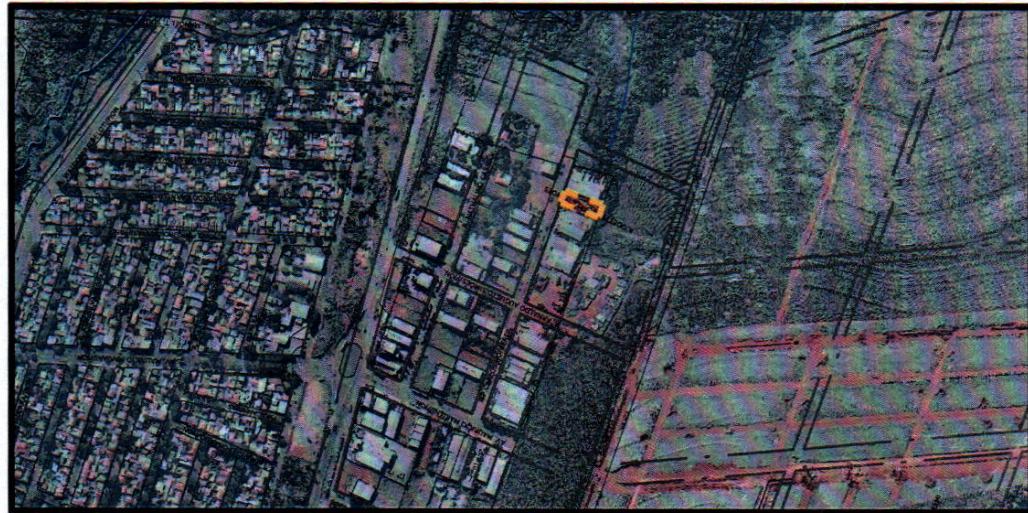
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAN
Diretoria de Planejamento e Gestão Territorial - DPGT

DESAFETAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Requerente: PA INGA COMÉRCIO E LOCAGÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA
Processo: 52137/2007
Data: 07/07/2022

Legenda:

- Diretriz Viária LC 886/2011
- Trecho da Rua Odette Salatta Mendes a ser desafetado
- Desafetado



1 ATA DA CONFERÊNCIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL REALIZADA
2 NO DIA 01/08/2022

3 Ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, às 19 horas
4 reuniram-se na câmara municipal de maringá, localizada na Avenida Papa João
5 XXIII, 239, Centro, Maringá, Paraná, a Sociedade Civil Maringaense convocada
6 pelo Decreto nº 1258/2022, para participarem da Conferencia Pública de
7 Ordenamento Territorial que tratou da seguinte pauta: 1) deliberação de
8 propostas de desafetação do sistema viário, supressão de diretrizes viárias; 2)
9 alteração de macrozoneamento e de parâmetros urbanísticos de zonas
10 especiais, nos termos do art. 1º, incisos I, III e IV da Lei Municipal n.
11 8.508/2009. A reunião foi iniciada pelo cerimonialista **Helmer Romero** que
12 informou que a conferência estava sendo transmitida pelo canal oficial da
13 Câmara Municipal no youtube e facebook e pelo facebook do IPPLAM. A
14 Conferência foi presidida pela Sra. Bruna Barroca, Diretora-Presidente do
15 IPPLAM e Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão
16 Territorial. Ato contínuo passou-se a composição da mesa, chamando a Sra.
17 Bruna Barroca, o Vereador Sidnei de Oliveira Teles, representando a Câmara
18 Municipal, o Secretário de Governo Hércules Maia Kotsifas e o Procurador
19 Municipal Rodolfo Vassoler. Em seguida a palavra foi passada a Sra. Bruna
20 Barroca que em nome do Prefeito Ulisses Maia agradeceu a participação de
21 todos e informou que essa Gestão preza pela participação popular e pela
22 transparência. Agradeceu a presença de secretários e vereadores e na
23 sequência fez a leitura do Ofício nº 029/2022-SEGOV, o qual solicitava a
24 retirada do Processo nº 32273/2020 da pauta da Conferência, com a
25 justificativa de que o lote 111/1, Gleba Ribeirão Pinguim, foi escolhido, após
26 estudos técnicos, que consubstanciou de forma ideal para instalação da Usina
27 Fotovoltaica no Município de Maringá. Leu também o Ofício n. 2680/2022-
28 **GAPRE**, o qual solicitava a retirada de pauta do processo nº 42459/2021, por
29 solicitação formulada pela Mitra Arquidiocesana de Maringá, para fins de
30 esclarecimentos e estudos sobre o tema e suas repercussões urbanísticas,
31 sociais e ambientais. Logo após fez a leitura do regimento, Decreto nº
32 1258/2022 e declarou aberta a Conferência. Na sequência a mesa de debates

Proc. N° 52137107
Folha N° 363

33 foi composta pelos Arquitetos e Urbanistas Guilherme Bordin Catani e Rafael
34 Olívio de Alécio. A mesa 1 foi apresentada pelo Arquiteto Guilherme Bordin
35 Catani que tratou do Tema sistema Viário. Aberta palavra para
36 questionamentos, houve a inscrição do Sr. **Jorge Villalobos**, este iniciou
37 perguntando sobre a apresentação realizada pelo Arquiteto Guilherme que foi
38 feita de forma hipotética, afirmando que apresentação não condiz com a
39 realidade do sistema viário de Maringá e dizendo que é importante destacar,
40 que quando se fala em sistema viário de Maringá, se fala de uma lei na qual já
41 esta estabelecido as vias implantadas ou não, assim, quando se fala em retirar
42 uma via do sistema viário tem implicações para além do desenho que foi
43 apresentado, em razão da continuidade e da conectividade dos bairros, então
44 não entendeu o porque de uma apresentação teórica e não uma apresentação
45 dentro da realidade do planejamento urbano de Maringá. O arquiteto
46 Guilherme, esclareceu que a sua apresentação teve a intenção de tornar
47 acessível a todos de forma a ilustrar o que é o sistema viário. E que não tratou
48 dos itens da pauta de forma específica, tendo em vista que estes serão
49 apresentados no painel e discutido nas salas de debate. Em seguida passou-se
50 a apresentação da mesa 2, alteração de macrozoneamento e de parâmetros
51 urbanísticos de zonas especiais pelo Arquiteto Rafael Alécio. Finda a
52 apresentação foi aberta a palavra, porém, não houve inscrição para fala. Em
53 seguida foi feita à apresentação do painel pela Arquiteta e Presidente da
54 Conferência Sra. Bruna Barroca. Finalizado o painel, passou-se as salas de
55 discussão, tendo a presidente informado que estavam previstas duas salas de
56 discussão, porém, com a retirada de um item da pauta que tratariam sobre
57 alteração de zoneamento e macrozoneamento, restou apenas um processo
58 sobre o tema, desta forma consultou a plenária, sobre a possibilidade de se
59 fazer apenas uma sala. Colocado em votação a maioria optou por discutir os
60 itens da pauta em apenas uma única sala. Ato contínuo a Presidente
61 apresentou aos participantes os facilitadores e relatores indicados pelo
62 CMPGT, sendo estes, **Estevão Palmieri, Talita Torquato, Fernanda**
63 **Maróstica e André Valêncio** e na sequência passou a condução dos
64 trabalhos ao Facilitador **Estevão Paschoalin Palmieri**. Este iniciou solicitando
65 que a sala escolhesse dentre os participantes representativos um presidente e
66 um secretário, tendo se manifestado para presidir a sala o Sr. **Jorge Villalobos**

Proc. N° 52137,07
354

67 e como Secretária a Sra. Isabela de Veiga Mouro. Assim, foi iniciada a
68 discussão dos itens da pauta sob a presidência do Sr. Jorge Villalobos.
69 Conforme regimento a discussão foi registrada pelas relatoras e secretária das
70 salas. Finda a discussão das salas, a Conferência foi retomada passando-se a
71 votação dos itens da pauta pela plenária. O Sr. Samir Jorge, pediu questão de
72 ordem para propor o voto em bloco, alegando que não foram apresentados
73 destaques pela sala e que isto possibilitaria o voto em bloco. Colocado o
74 encaminhamento em votação foi aprovado pela plenária com 41 favoráveis e 4
75 contrários. Entretanto, por orientação do Procurador do Município Rodolfo
76 Vassoler a Presidente decidiu convocar a Comissão Preparatória para que
77 esta deliberasse sobre o encaminhamento. Após análise, a comissão decidiu
78 por não acatar a votação em bloco, visto que poderiam ter participantes
79 contrários às propostas específicas e que em bloco poderia prejudicar o
80 processo da Conferência. Dando sequência, passou-se ao ~~Item 01, Processo~~
81 ~~5951958/2011~~, referente a desafetação da Rua Odette Salattas Mendes, Zona
82 47. Perguntado a plenária se haviam oradores para se manifestarem contra e
83 a favor da proposta, porém, não houve nenhuma manifestação, assim a
84 proposta foi colocada em votação, sendo aprovada, sem destaque com 42
85 votos favoráveis e nenhum contrário. Item 2, Processo nº 59043/2021,
86 referente a desafetação do trecho da Rua Ivone Teixeira Coelho; Parque
87 Industrial Felizardo Meneguetti. Perguntado a plenária se haviam oradores para
88 se manifestarem contra e a favor da proposta, se manifestou contrário o Sr.
89 Jorge Villalobos: "A discussão está centrada em dois conceitos, a
90 desafetação e a retirada de diretriz, a dúvida é a seguinte eu desafeto e
91 retorno então aos proprietários ou retorno ela a quem? Então em princípio, a
92 regra diz que devem ir para os sujeitos lindeiros, para aqueles que estão na
93 lateral, correto. No processo essa definição não consta, então não se sabe o
94 destino daquela área, após a desafetação. Segundo detalhe importante a
95 diretriz e a desafetação são institutos diferentes não se pode confundir
96 desafetação com diretriz e aqui a movida é desafeto e já de carambola, tira a
97 diretriz, então o correto é decidir retirar a diretriz para na sequência lógica, já
98 que não há mais interesse público, em manter aquela via, decorrer então a
99 desafetação, esse é o sentido lógico jurídico que deveria ser dado a esse
100 processo. O entendimento do IPPLAM e ai nós votamos contra no Conselho e

7/10/2021

Proc. Nº 52137-07

Folha Nº 35

101 representamos inclusive no Ministério Público em razão desse equivocado
102 entendimento. Ainda a empresa que pediu ela alega uma distância para
103 construir tubos de mais de 150 metros, nenhum documento prova que isto é
104 correto. Além do mais eu tenho uma quadra de mais de 250 metros que
105 excepcionalmente poderia haver desde que fique justificado o interesse
106 público. A empresa recebeu subsídios do Município, comprou o terreno bem
107 barato e agora então tem uma superquadra ai para ela". Na sequência
108 manifestou favorável a proposta, o Sr. Ricardo: "Sou um dos sócios da
109 empresa interessada na desafetação, primeiro me deixa apresentar, alguns
110 não conhecem a Cimflex é uma empresa de reciclagem, nós estamos em
111 Maringá desde 2004 reciclando embalagens de agrotóxicos, óleos lubrificantes,
112 materiais pós consumo e outros materiais pós indústria. A desafetação é
113 importante e não é porque vai construir tubos de mais de 150 metros é
114 porque as máquinas são muito longas e os produtos precisam de muito
115 espaços e se houver ruá no meio inviabiliza, nós compramos os dois lotes
116 porque o projeto é muito grande para daqui 10, 15 anos de crescimento em
117 Maringá, hoje nos já geramos mais de 100 empregos e vamos gerar mais de
118 100 nos próximos três anos, então se tiver a rua no meio eu tenho que ter dois
119 CNPJs, eu tenho que emitir nota fiscal para atravessar a rua e isso inviabiliza o
120 projeto da fábrica que precisa de muito espaço, porque estes tubos ocupam
121 muitos espaços. Nos já estamos localizados no parque industrial 2, temos uma
122 área de 25 mil metros que já está totalmente tomada e se eu ficar só com uma
123 quadra com mais 30 mil metros eu não consigo nem transferir o que eu tenho
124 hoje, então não adianta para nós ter só uma quadra eu preciso das duas áreas
125 contínuas e mais uma vez, esse investimento que a gente está fazendo, as
126 duas primeiras máquinas já estão a caminho e as máquinas que ainda virão
127 serão maiores ainda, então não é um interesse só pela área é interesse na
128 viabilidade do negócio, concluindo essa será a única fábrica do Paraná e de
129 todo sul do Brasil que vai fabricar estes produtos, só existem fábricas
130 correlatas em São Paulo e uma em Alagoas, então é um produto inovador
131 trazendo tecnologia para a cidade, trazendo empregos e investimento". Após as
132 manifestações o item foi colocado em votação e a proposta foi aprovada, sem
133 destaque com 37 favoráveis e 1 voto contrário. Item 3, processo 35506/2016,
134 referente à supressão de diretriz viária de prolongamento da Rua Tupã e

Proc. N° 62137 07
Folha N° 356

135 desafetação da faixa de terra destacada para transposição do córrego Betty
136 entre o Jardim Laodiceia e Jardim Michelangelo. Perguntado a plenária se
137 haviam oradores para se manifestarem contra e a favor da proposta, porém,
138 não houve nenhuma manifestação. Colocado em votação o item foi aprovado,
139 sem destaques com 40 votos favoráveis e nenhum voto contrário. **Item 4,**
140 **processo 68717/2012**, referente a supressão de diretriz viária, situada na zona
141 48 e paralela a Rua Pioneiro Olinto Mariani e Pioneiro Amália Carzoni Baltazar.
142 Perguntado a plenária se haviam oradores para se manifestarem contra e a
143 favor da proposta, se manifestou contrário a proposta o **Sr. Jorge Villalobos**:
144 “*trata-se de um processo que foi iniciado em 2015 e o argumento para a
supressão da diretriz era a construção de uma escola que atenderia uma
demanda social, esse fundamento, essa razão do pedido não mais existe isso
parou de ser uma realidade no ano de 2019; então o fundamento do processo
não existe, então o que deveria ocorrer neste processo é o arquivamento, no
entanto, houve uma insistência do processo que não tinha razões de interesse
público e continuou na tramitação. O parecer da Professora Tânia e meu foi
contrário porque pedia supressão desde avenida das Torres até a Mandacaru,
um trecho importante vem sendo adensado, agora uma área que não tem
ainda uma carga, uma demanda, uma densidade, no entanto há um
crescimento significativo dessa região portanto a supressão daquela via não
poderia ocorrer. Um detalhe a mais ela permanece em algumas relações norte
e sul no entanto mais próximo da avenida Mandacaru, isso termina não
ocorrendo e o cumprimento da quadra dependendo da medida é de 240 metros
mais próximo da Quintino Mairi ou da pioneiro. Dependendo de onde se faz a
medida varia muito próximo da 250 metros que já uma proibição estabelecida
na legislação municipal, portanto peço as pessoas votarem contra em razão de
prejuízo a mobilidade*”. Não houve manifestação a favor. Colocado o item em
162 votação foi aprovado, sem destaques com 33 votos favoráveis e 6 votos
163 contrários. **Item 5, processo nº 46452/2021**, referente a supressão de diretriz
164 viária incidente sobre o lote 266-A(REM) da Gleba Ribeirão Sarandi.
165 Perguntado a plenária se haviam oradores para se manifestarem contra e a
166 favor da proposta, se manifestou contrário o **Sr. Jorge Villalobos**: “*Trata
também da supressão de uma diretriz que altera completamente o desenho
urbanístico, o Município de Maringá trabalha com uma estrutura simétrica para*

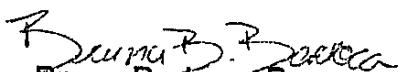
Proc. Nº 52137 07
Folha Nº 358

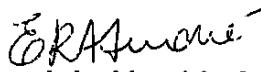
169 que as cargas entre os bairros e centro, com as principais vias seja mantido de
170 forma homogênea, equilibrada e a supressão ela tem um único interesse de
171 facilitar uma unificação dos lotes para um único empreendimento, ali com
172 certeza tem uma verticalização, não sou contra a verticalização, mais a carga
173 aumentada ali nesse ponto vai em direção a expansão do perímetro com
174 certeza, pela experiência que nos temos no urbanismo. Verificando um ponto
175 entre a mobilidade, o interior do bairro e a avenida, essa é a situação muito
176 técnica então peço que os participantes da conferência votem contra. O
177 proprietário do terreno não terá prejuízo, porque na análise de viabilidade o
178 potencial para a construção ele já possui, ao retirar a diretriz quem perde é a
179 comunidade que amanhã vai encontrar com uma situação de dificuldade de
180 acessar uma via, a principal via que vai em direção ao Rio Pirapó então esse
181 que é o prejuízo e o benefício direto ao proprietário da terra, o que se esta
182 beneficiando é o proprietário da terra em detrimento do coletivo". Manifestou-se
183 favorável o Sr. **Eduardo Maia**: "Sou um dos proprietários do imóvel, desculpe
184 dizer mas o Sr. está equivocado se o Guilherme puder ampliar um pouco a
185 imagem a diretriz esta totalmente desalinhada com a rua, é rua não é avenida
186 e segue o bairro . Ali temos a Avenida Guaiapó em cima e a avenida da Zauna
187 na lateral, áquilo ali é uma rua, o lote não tem alinhamento com a rua já
188 existente do bairro, esta totalmente deslocada dentro do imóvel essa diretriz e
189 impede que a gente possa construir no nosso imóvel. portanto eu peço a
190 gentileza que todos sejam favoráveis". Colocado em votação, foi aprovado,
191 sem destaques com 38 votos favoráveis e 5 votos contrários. **Item 6, processo**
192 **2565/2022, referente a supressão de diretriz viária de prolongamento da Rua**
193 **Vereador Tetuo Nishiyama.** Perguntado a plenária se haviam oradores para se
194 manifestarem contra e a favor, porém, não houve nenhuma manifestação.
195 Assim a proposta foi colocada em votação, sendo aprovada, sem destaques
196 com 43 votos favoráveis e nenhum contrário **Item 7, processo nº**
197 **15314/2019, supressão de diretriz viária incidente no Parque Itaipu 1ª parte.**
198 Perguntado a plenária se haviam oradores para se manifestarem contra e a
199 favor da proposta, porém, não houve nenhuma manifestação. Assim a proposta
200 foi colocada em votação, sendo aprovada, sem destaques com 41 votos
201 favoráveis 2 votos contrários. **Itens 8 processo 1829/20211 e 9 processo**
202 **44855/2019, referentes alteração,** referente a alteração de zoneamento e

Proc. N° 5213707
Folha N° 358

203 macrozoneamento de porção do Bairro Jardim das estações de Zona Industrial
204 Um - ZI1 para Zona Residencial Dois - ZR2 e de Macrozona Industrial 1 para
205 Macrozona de Qualificação. Perguntado a plenária se haviam oradores para se
206 manifestarem contra e a favor da proposta, porém, não houve nenhuma
207 manifestação. Assim a proposta foi colocada em votação, sendo aprovada,
208 sem destaques com 40 votos favoráveis 2 votos contrários. Nada mais
209 havendo a tratar, a Presidente agradeceu a participação de todos e encerrou a
210 Conferência as 21 horas e 09 minutos, sendo a presente ata lavrada por mim,
211 **Emi Raquel de Almeida André**, Secretária Ad hoc, que após lida e achada
212 conforme, vai assinada por mim e pela Presidente da Conferência Bruna
213 Barbosa Barroca. Ficará anexa, na presente ata a gravação da conferência,
214 lista de presença, as quais formam parte integrante da presente ata.

215


Bruna Barbosa Barroca
Presidente da Conferência


Emi Raquel de Almeida André
Secretária Ad hoc

216

Proc. Nº S2137107
Folha Nº 359