



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ
Diretoria da Presidência do IPPLAM
Diretoria Extraordinária de Revisão do Plano Diretor do IPPLAM
Diretoria de Planejamento Urbano do IPPLAM
Av. XV de Novembro, 701, 3º Andar - Bairro Centro, Maringá/PR,
CEP 87013-230 Telefone: (44) 3221-1441

DESPACHO

Processo nº 01.02.00077496/2023.64

À CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ,

Em resposta a solicitação do Senhor Vereador Sidnei Oliveira Telles Filho (Requerimento 961 (SEI nº 2097238)), ao qual solicitou informações a respeito da elaboração do Macrozoneamento e da Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor, segue arquivo (Anexo Macrozoneamento (SEI nº 2251212)) com informações desenvolvidas pelo Grupo Gestor da Revisão do Plano Diretor.

Permanecemos à disposição para auxiliar no que for necessário.

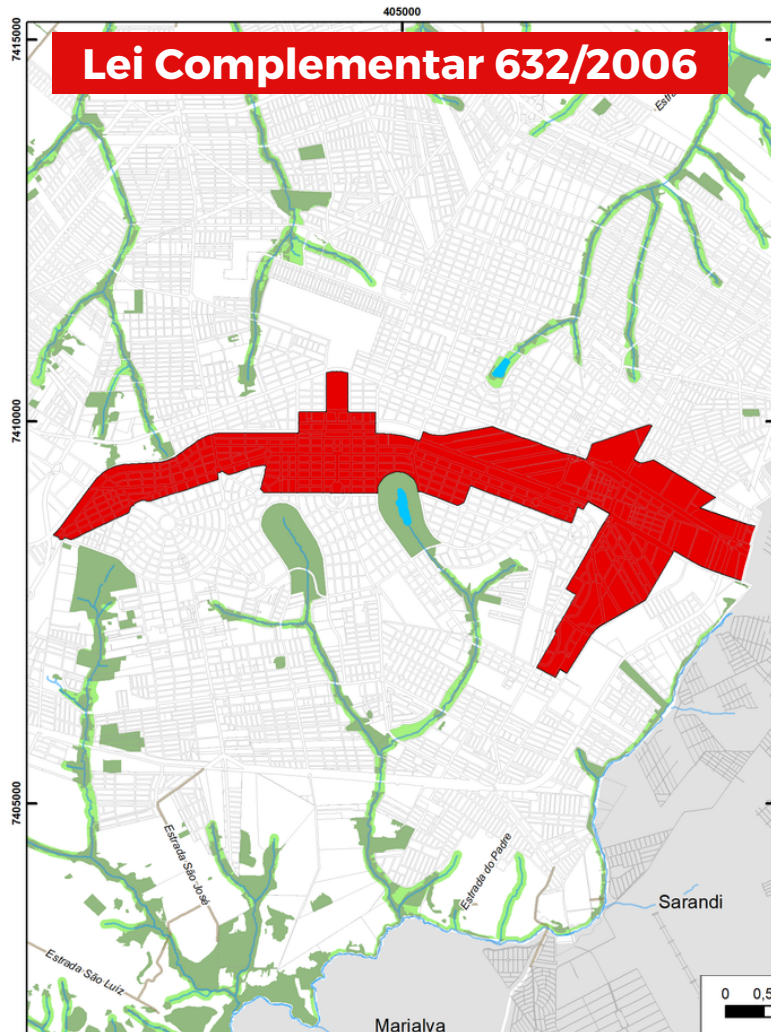
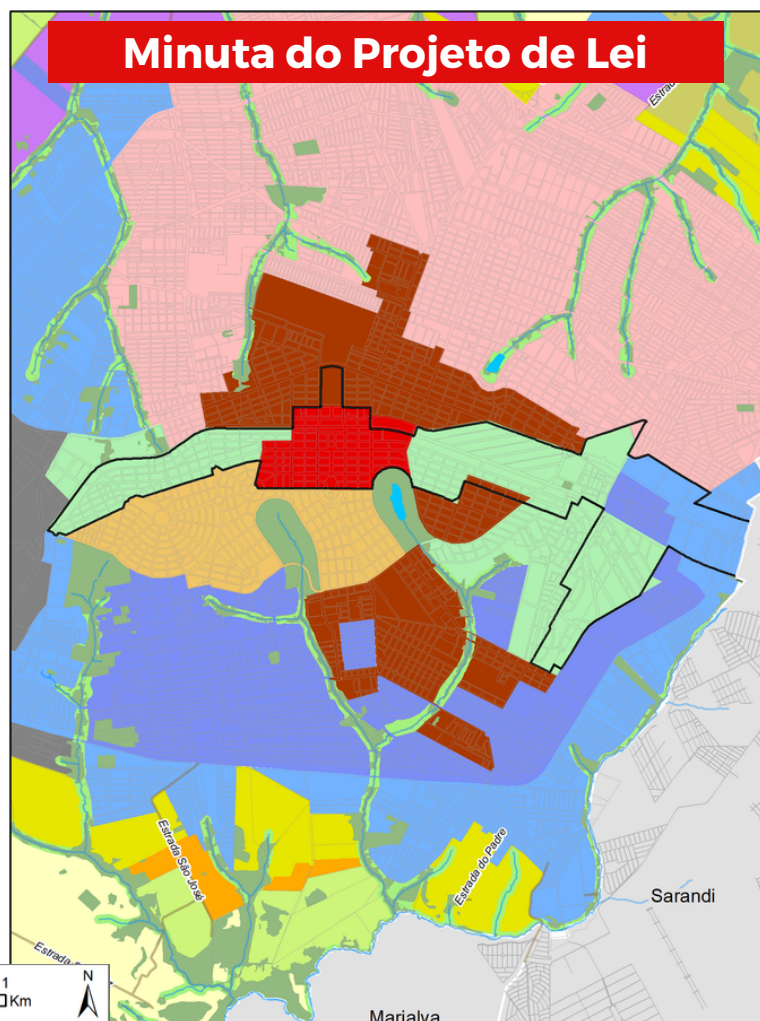
Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Laura Granzotto, Diretor (a) de Planejamento Urbano**, em 10/08/2023, às 17:03, 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 **2248088** e o código CRC **2A698E02**.

**Lei Complementar 632/2006****Parâmetros Atuais****Lote mínimo:** 400 m²**Usos:** Residencial, não residencial e misto, com incentivo à vinculação do uso residencial às atividades de comércio e Serviços**Coef. Mínimo:** 10% do coef. Máximo da Zona**Coef. Máximo:** 4,5**Minuta do Projeto de Lei****Macrozonas Correspondentes**

A Macrozona Urbana de Consolidação da Área Central na Lei Complementar 632/2006 corresponde à porções da Macrozona Urbana Central, Macrozona de Intensificação de Uso Misto II, Macrozona de Qualificação Urbana I e Macrozona de Qualificação Urbana II.

Considerações Gerais

Na área abrangida pela Macrozona Urbana de Consolidação - Área Central na Lei 632/2006, observa-se uma heterogeneidade na ocupação, as características não se assemelham, nem espacialmente e nem nas atividades.

A proposta para a Macrozona Urbana Central abrange a área na qual predominam o uso multifamiliar vertical e atividades institucionais, de comércio e serviços. Nesse espaço, o objetivo é otimizar o uso da infraestrutura disponível existente e realizar o adensamento construtivo e populacional de forma equilibrada, sem saturar o sistema viário; evitar o seu esvaziamento populacional e estimular o uso residencial multifamiliar; promover a fruição pública e usos mistos; potencializar o uso do espaço urbano considerando principalmente a escala do pedestre; e incentivar a reabilitação e requalificação de edificações.

Uma outra Macrozona, que substitui parte da Área Central é a Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto II, que tem características bem diferentes, sendo caracterizada por áreas com heterogeneidade do tecido urbano, presença de vias estruturantes,

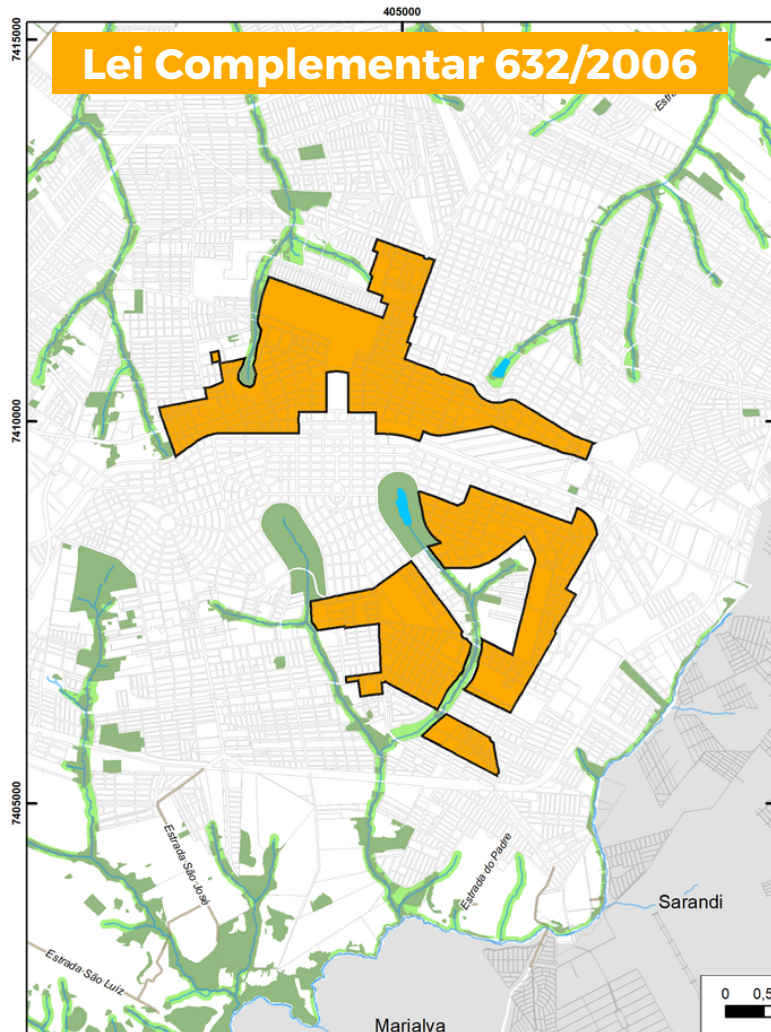
de comércios e serviços, ocupação residencial, ocorrência de renovação das edificações e alteração de uso, apresentando potencial para o adensamento populacional e remodelação urbana.

Por fim, a Macrozona de Qualificação Urbana I e II, corresponde às áreas do território urbano com urbanização em processo de ocupação, descontinuidades no sistema viário, regiões com lotes de grandes dimensões subutilizados em relação ao potencial construtivo, escassez de terrenos públicos, apresentando heterogeneidade de ocupação e usos no território. Dessa forma, os objetivos são diferentes das demais áreas.

Observa-se a heterogeneidade na ocupação e a necessidade de abordar essas áreas de forma diferente, com ocupação e uso diferenciados, assim como proposto Minuta do Projeto de Lei.

Residencial 1

Lei Complementar 632/2006



Parâmetros Atuais

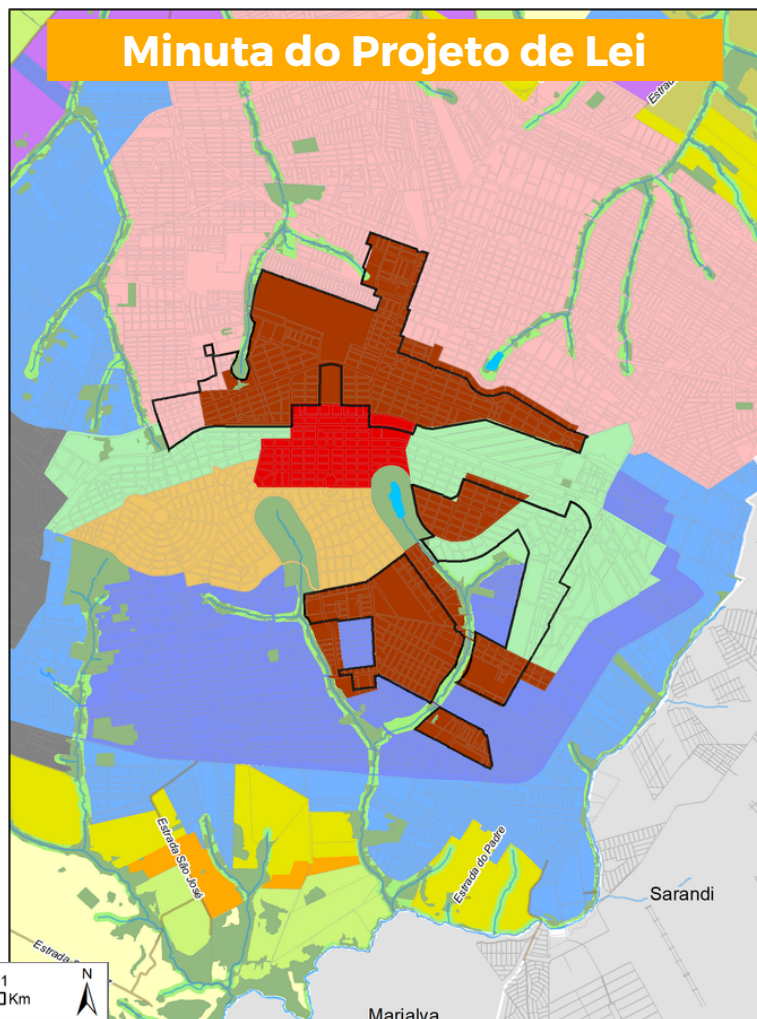
Lote mínimo: 400 m²

Usos: Residencial e misto, com incentivo à vinculação do uso residencial às atividades de comércio e Serviços

Coef. Mínimo: 10% do coef. Máximo da Zona

Coef. Máximo: 3,5

Minuta do Projeto de Lei



Macrozonas Correspondentes

O que se refere à Área Residencial 1 na Lei Complementar 632/2006, na Minuta do Projeto de Lei ficou abrangido pelas áreas das Macrozonas Urbana de Intensificação do Uso Misto I e II.

Considerações Gerais

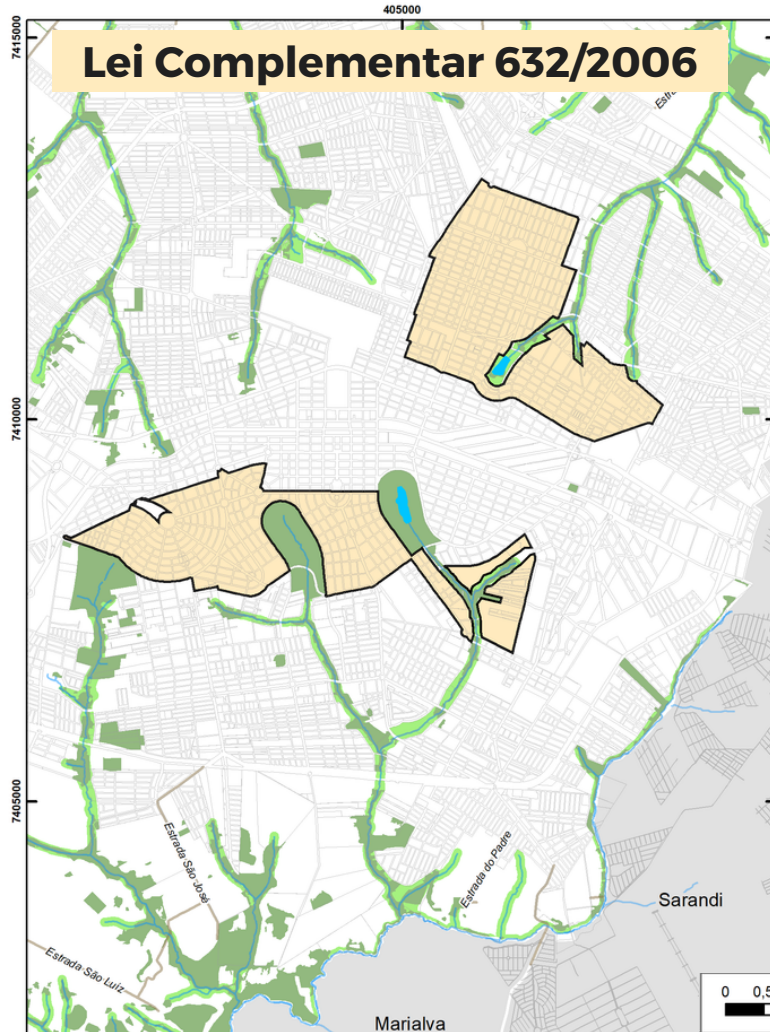
Na proposta de minuta do projeto de lei, o que é a Área Residencial 1 na Lei Complementar 632/2006, ficou dividido, principalmente, nas Macrozonas Urbana de Intensificação do Uso Misto I e II, devido à diferença que se deu na ocupação ao longo do tempo.

A Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto I caracteriza-se por poucas glebas a parcelar e poucos vazios, boa qualidade da infraestrutura e presença de equipamentos de porte metropolitano, proximidade e conexão com a área central, boa conexão viária interna com a presença de avenidas estruturantes importantes e poucas interrupções viárias, concentrando eixos de transporte coletivo, tem ocupação consolidada com adensamento construtivo e populacional crescente concentrando edifícios residenciais multifamiliares e atividades de comércio e serviços ao longo das avenidas.

Diferentemente, a Macrozona Urbana de Intensificação do Uso Misto II caracteriza-se por porções com infraestrutura não consolidada, heterogeneidade do tecido urbano, presença de vias estruturantes no sentido leste-oeste, concentração de comércio e serviços, ocupação antiga residencial horizontal tradicional, presença de edifícios residenciais multifamiliares, renovação das edificações e alteração de uso, representa potencial para o adensamento populacional e remodelação urbana.

Residencial 2

Lei Complementar 632/2006



Parâmetros Atuais

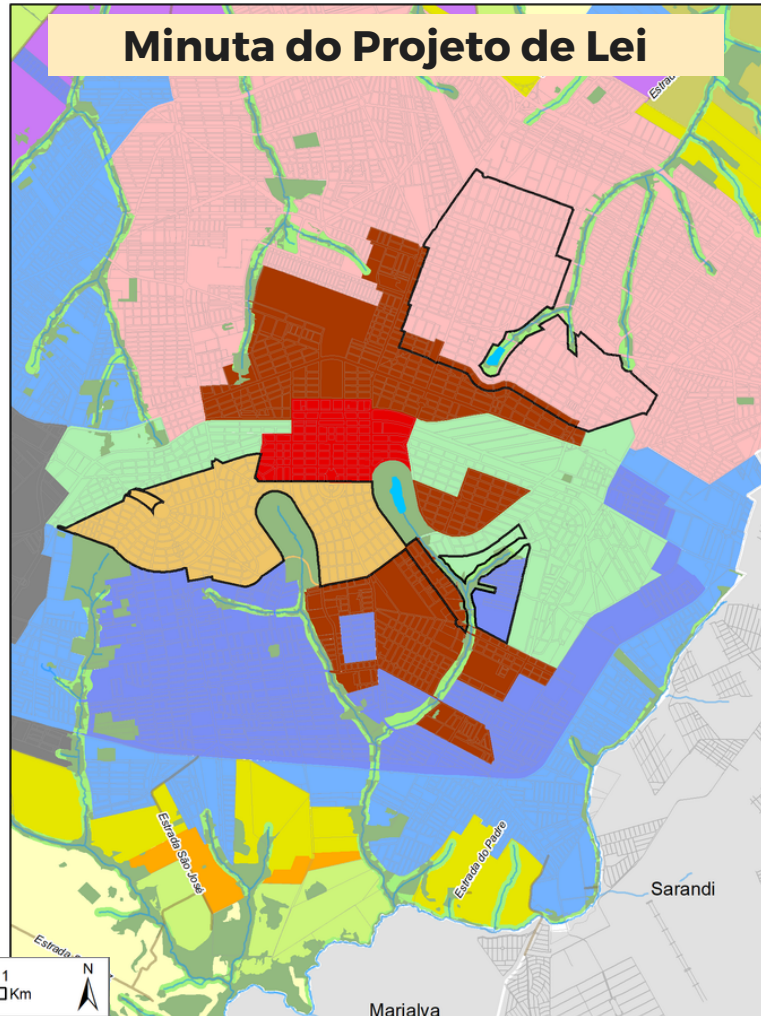
Lote mínimo: 400 m²

Usos: Residencial e misto, com incentivo à vinculação do uso residencial às atividades de comércio e Serviços

Coef. Mínimo: 10% do coef. Máximo da Zona

Coef. Máximo: 1,4

Minuta do Projeto de Lei



Macrozonas Correspondentes

O que se refere à Área Residencial 2 na Lei Complementar 632/2006, na Minuta do Projeto de Lei ficou abrangido pelas áreas das Macrozonas de Urbanização Específica, de Consolidação Urbana; e, Qualificação Urbana I.

Considerações Gerais

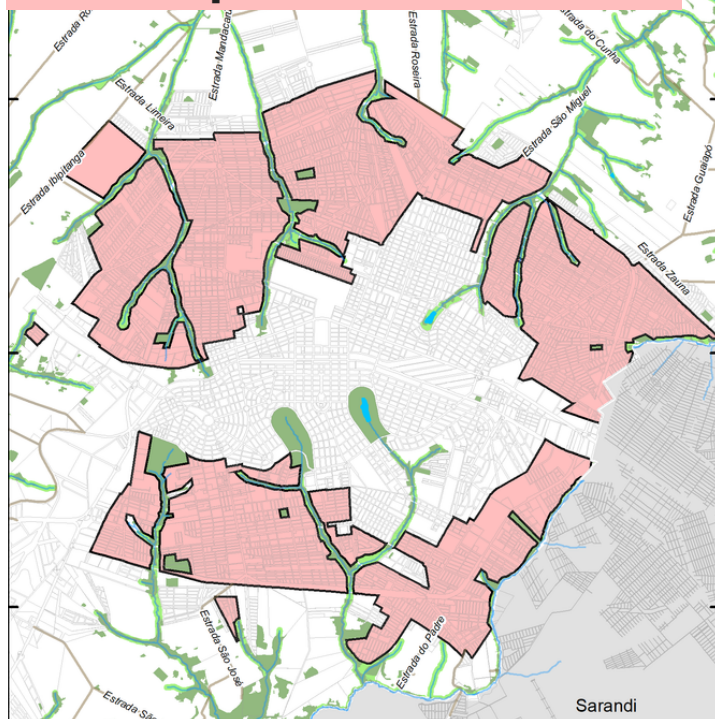
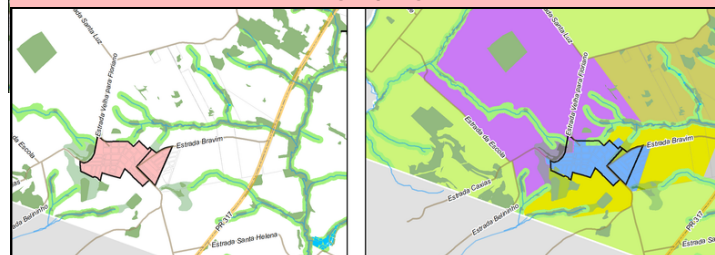
Na Lei 632/2006, a Área Residencial 2, por ser uma região de ocupação residencial, porém a identificação da diferença no tipo de ocupação que foi consolidada ao longo do tempo, permitiu identificar características distintas e para o projeto de lei, foi proposto a divisão em macrozonas diferentes, sendo a Macrozona de Urbanização Específica e Macrozona de Consolidação Urbana.

A Macrozona de Consolidação Urbana corresponde às áreas urbanas com melhores níveis de qualidade e disponibilidade de infraestrutura, equipamentos, serviços públicos, acessibilidade intrabairros, continuidade e homogeneidade do tecido urbano, poucas glebas a parcelar, presença de vazios urbanos já parcelados, tendo como ocupação predominante o uso residencial horizontal permeado com comércio e serviços nos eixos.

A Macrozona de Urbanização Específica configura áreas urbanas consolidadas, com boa qualidade e disponibilidade de infraestrutura, de equipamentos e de serviços públicos, continuidade e homogeneidade do tecido urbano, acessibilidade intrabairros, tendo como ocupação predominante o uso residencial horizontal permeado com comércio e serviços nas vias arteriais e coletoras.

E, por fim, a Macrozona de Qualificação Urbana I caracteriza-se por urbanização parcialmente consolidada, com trechos de descontinuidade e heterogeneidade do tecido urbano, escassez de equipamentos e serviços públicos, presença de glebas não urbanizadas, descontinuidade viária ligada à ausência de vias paisagísticas nos fundos de vale, tendo por predominância a ocupação horizontal unifamiliar, bifamiliar e condomínios fechados. Dessa forma, observa-se a diversidade na ocupação dessa área e a necessidade de abordá-las de forma diferente.

Lei Complementar 632/2006


Floriano


Parâmetros Atuais

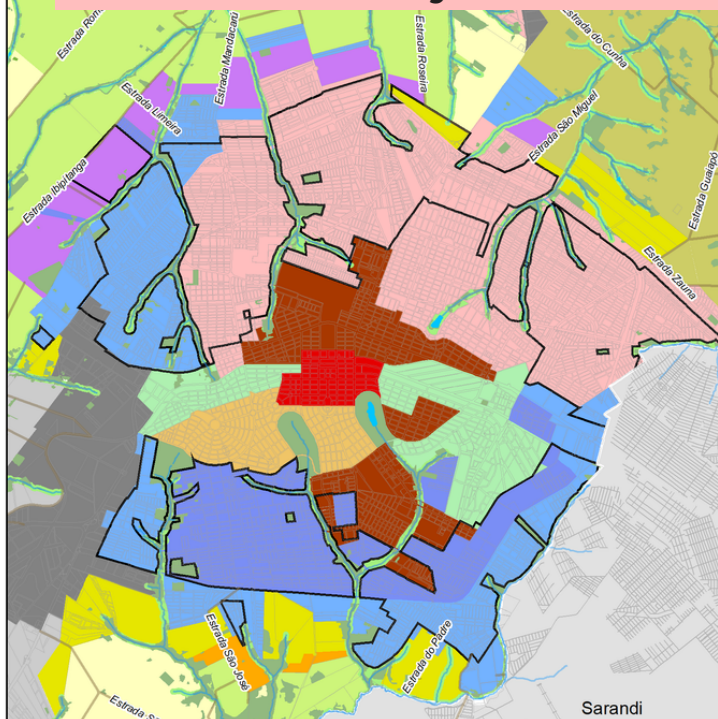
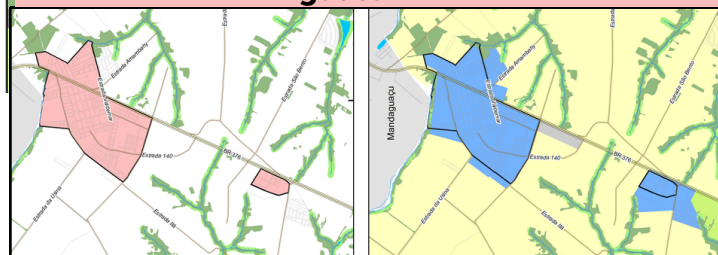
Lote mínimo: 400 m²

Usos: Residencial, não residencial e misto

Coef. Mínimo: 10% do coef. Máximo da Zona

Coef. Máximo: 1,4

Minuta do Projeto de Lei


Iguatemi


Macrozonas Correspondentes

O que se refere à Macrozona de Qualificação na Lei Complementar 632/2006, na Minuta do Projeto de Lei ficou abrangido pelas áreas das Macrozonas de Qualificação I e II, Macrozona de Consolidação Urbana e Macrozona de Ocupação Urbana Consorciada.

Considerações Gerais

A região onde localiza-se a Macrozona de Qualificação apresenta descontinuidade e heterogeneidade do tecido urbano, presença de glebas não urbanizadas, descontinuidade viária pontual, urbanização em processo de consolidação, heterogeneidade dos modelos de ocupação, possui lotes urbanizados ou subutilizados de grandes dimensões, grandes extensões territoriais de ZEIS, algumas porções do território com permissão de multifamiliaridade e poucos lotes vazios já parcelados, em alguns bairros ou conjunto de bairros possui boa distribuição/proporção de equipamentos e serviços públicos.

A Macrozona de Qualificação visa promover a continuidade do tecido urbano; melhorar os níveis de infraestrutura, incentivar o adensamento, principalmente nos lotes subutilizados, propondo novos parâmetros de ocupação do solo; Promover novas possibilidades de acesso, principalmente na porção além dos limites do contorno sul; Melhorar a integração dos bairros nas adjacências do contorno; Qualificar os espaços livres públicos; Incentivar centralidades de bairro.

Parâmetros Propostos:

Usos: Residencial, uni e bifamiliar

Fração em condomínio:

- o Mínima: As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo
- o Média: As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo

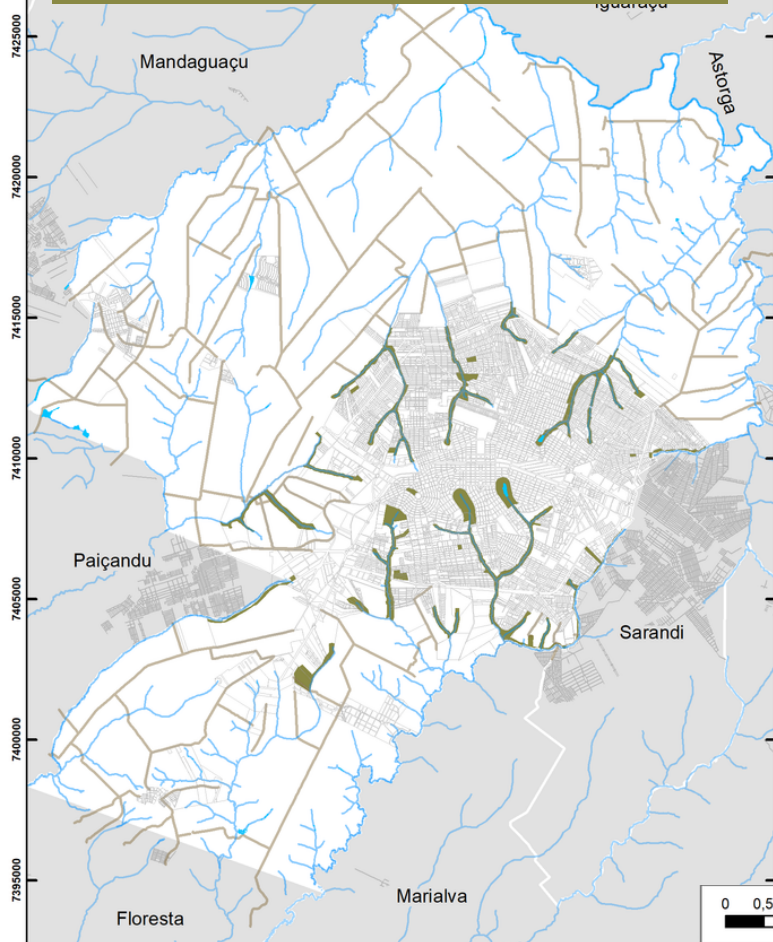
Coefficiente de Aproveitamento:

- o CA mín.: 10% do Coef. Máximo da Zona;
- o CA bás.: 1,40
- o CA máx.: 1,40

Lote mínimo: 400 m²

390000 395000 400000 405000 410000

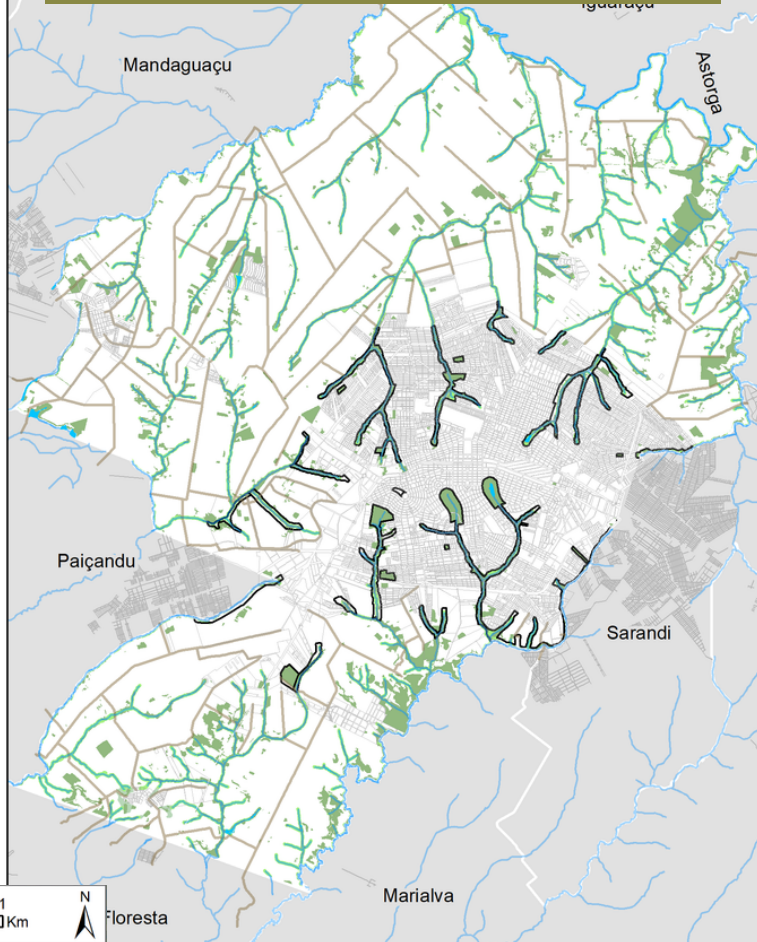
Lei Complementar 632/2006



Parâmetros Atuais

Lote mínimo: 1.000 m²
Usos: Uso compatível com a recuperação e conservação dos fundos de vale
Coef. Mínimo: -
Coef. Máximo: 0,35

Minuta do Projeto de Lei



Macrozonas Correspondentes

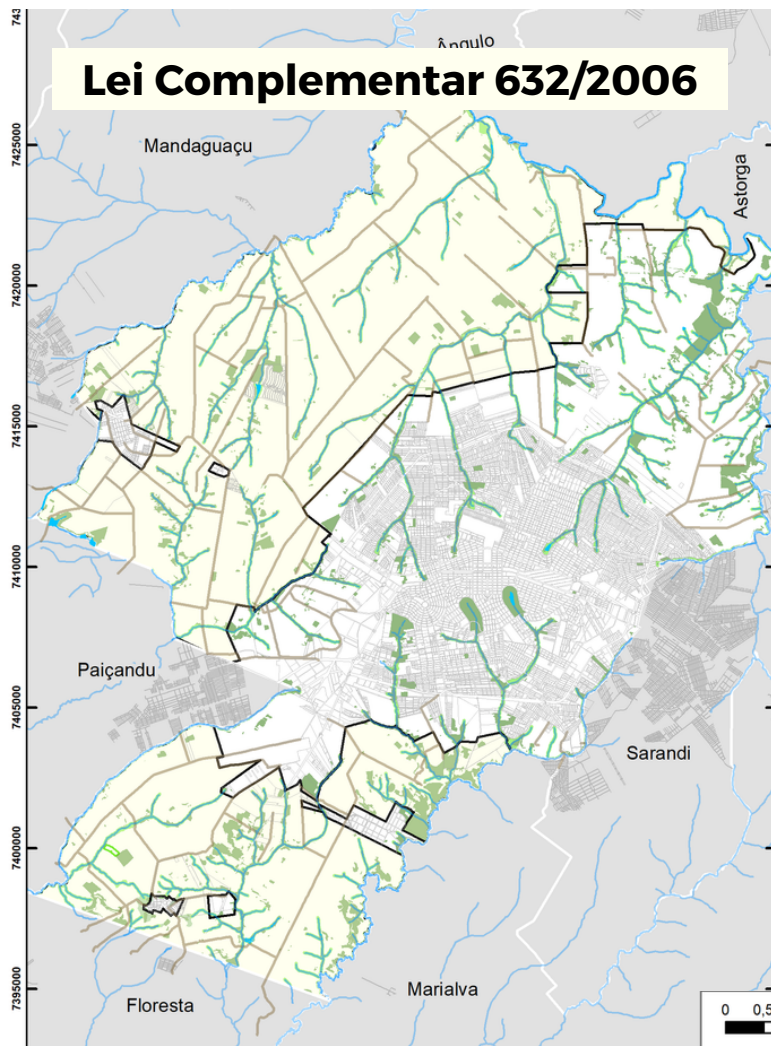
A Macrozona Urbana de Proteção Ambiental corresponde, na Minuta do Projeto de Lei à Macrozona de Proteção Ambiental

Considerações Gerais

A principal diferença entre a Macrozona de Proteção Ambiental da Lei 632/2006 e da Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor (2023) é a espacialização das áreas protegidas nas áreas rurais, conforme determina a Lei atual de Uso e Ocupação do Solo (888/2011).

Para a definição da Macrozona de Proteção Ambiental, na Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor (2023), utilizou-se os critérios estabelecidos na Lei Complementar 632/2006 (Plano Diretor) e na Lei Complementar 888/2011 (Uso e Ocupação do Solo), que define as áreas de fundo de vale localizadas nas zonas urbana e rural e os maciços de mata nativa como Zonas de Proteção Ambiental.

Lei Complementar 632/2006



Parâmetros Atuais

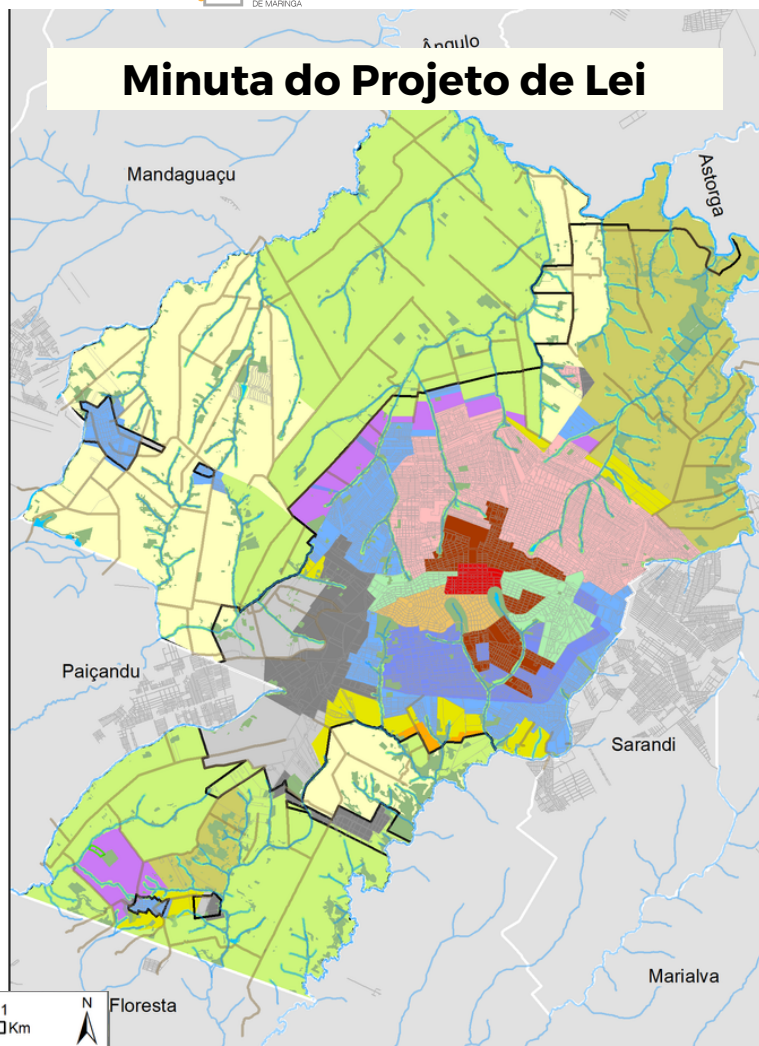
Lote mínimo: 20.000 m²

Usos: Uso compatível com atividades rurais

Coef. Mínimo: -

Coef. Máximo: Faixa entre 0,05 e 0,5 definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo

Minuta do Projeto de Lei



Macrozonas Correspondentes

A área da Macrozona Rural na Lei Complementar 632/2006, na Minuta do Projeto de Lei ficou abrangida, em sua maioria, pela área rural, delimitada pelas áreas das Macrozonas Rurais de Uso Intensivo e de Atividades Diversificadas. Ressalta-se que algumas porções foram acrescidas ao perímetro urbano.

Considerações Gerais

Embora toda a área seja rural, existem particularidades em determinadas áreas, como por exemplo: a bacia do Pirapó, em especial onde ocorre a captação de água que abastece o município, nesta área, priorizou-se controlar a qualidade dos recursos hídricos, vetar usos e formas de ocupação do solo potencialmente poluidoras, e incentivo ao Ecoturismo;

Parâmetros Propostos:

Usos: Usos residencial associado à propriedade agrícola. atividades extrativas, agrícolas, pecuárias e hortifrutigranjeiras. atividades de armazenamento vinculados à exploração rural. ((atividades autorizadas pela LC 951/2013 regulamentada através do decreto nº 834/2018.)

Fração em condomínio:

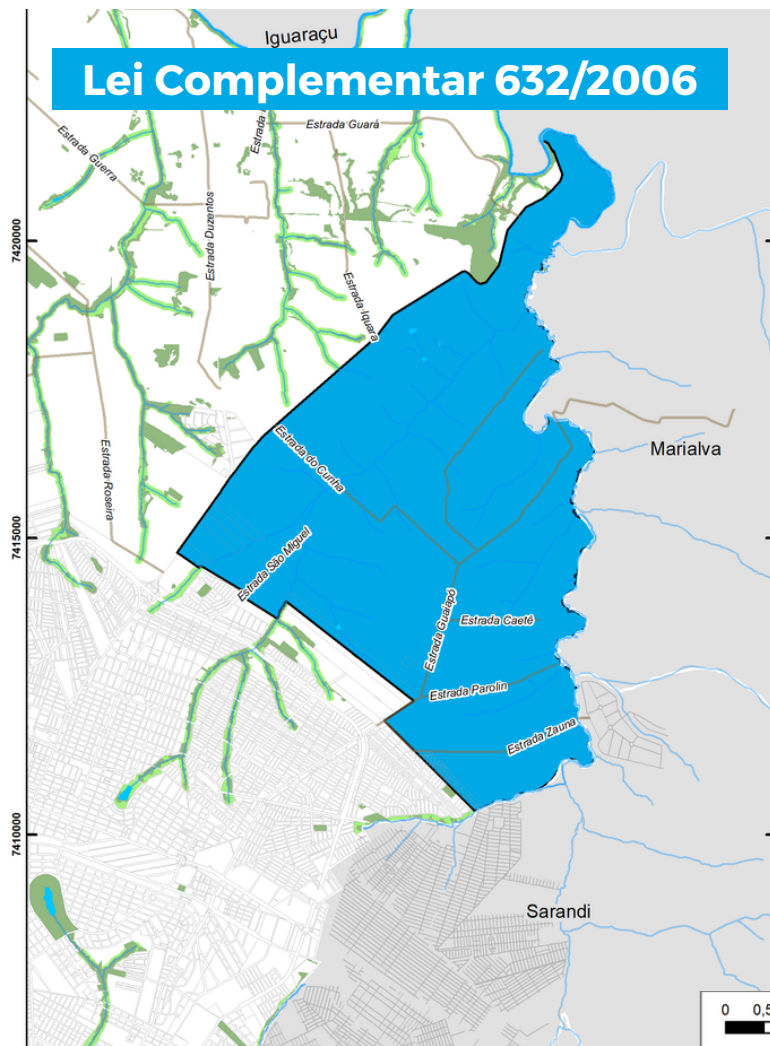
- o Mínima: As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo
- o Média: As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo

Coefficiente de Aproveitamento:

- o CA máx.: 0,25

Lote mínimo: 20.000 m²

Lei Complementar 632/2006



Parâmetros Atuais

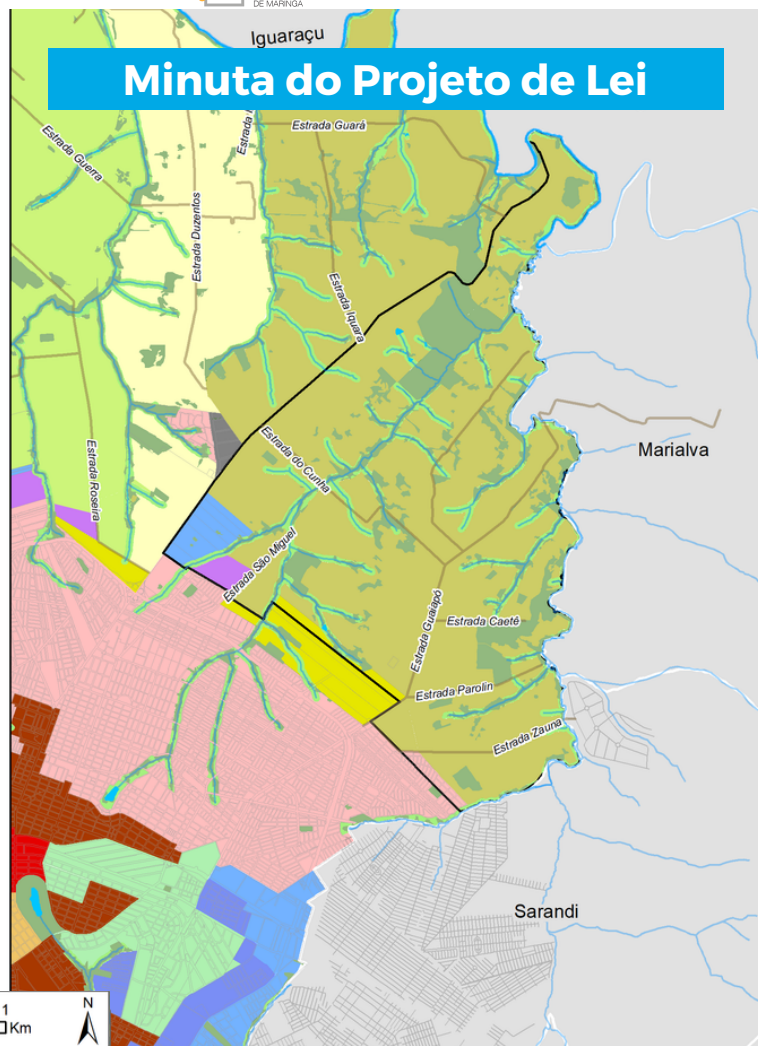
Lote mínimo: 20.000 m²

Usos: Uso que não comprometa a qualidade hídrica da Bacia de Manancial, compatível com atividades rurais

Coef. Mínimo: -

Coef. Máximo: Faixa entre 0,05 e 0,5 definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo

Minuta do Projeto de Lei

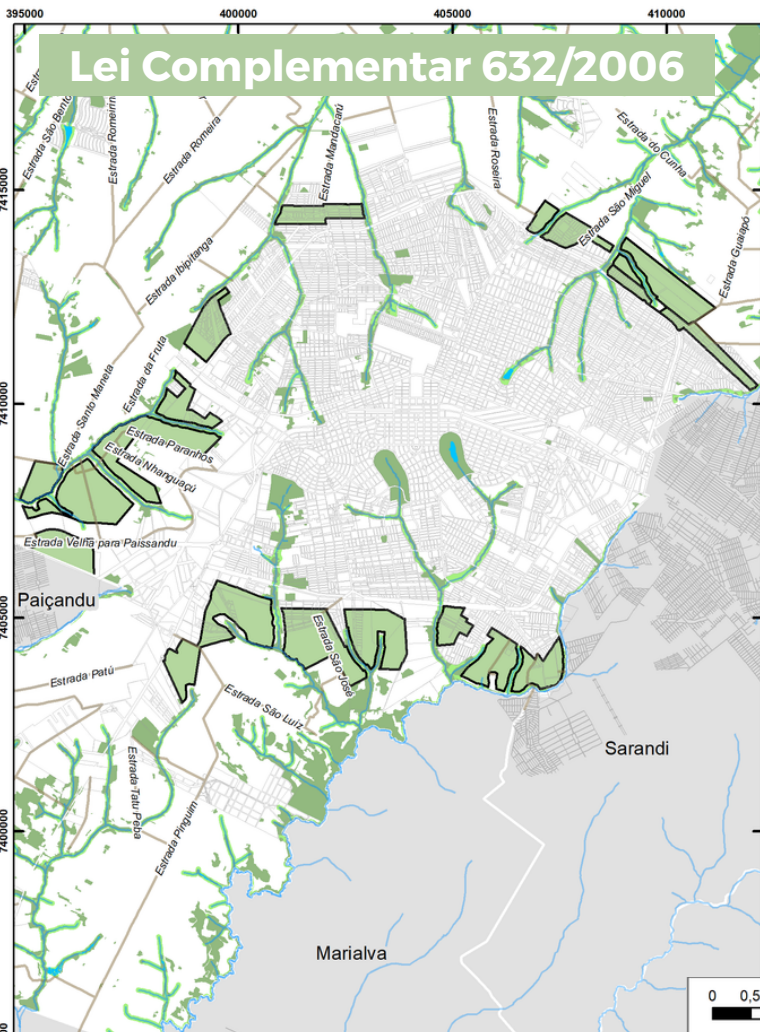


Macrozonas Correspondentes

Atualmente, na Minuta do Projeto de Lei, a área da Macrozona Rural de Manancial ficou compreendida, em sua maioria, pela Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável

Considerações Gerais

Apesar da mudança do ponto de captação de água da Sanepar (para montante), a elevada concentração de vegetação nativa, a presença de declividades acentuadas e solos com pouca profundidade, desfavorecem a urbanização da área. Mantendo-se a função principal da Macrozona o uso racional dos bens socioambientais, a preservação da paisagem, o desenvolvimento de turismo rural, a proteção dos recursos hídricos e a proteção das atividades rurais.



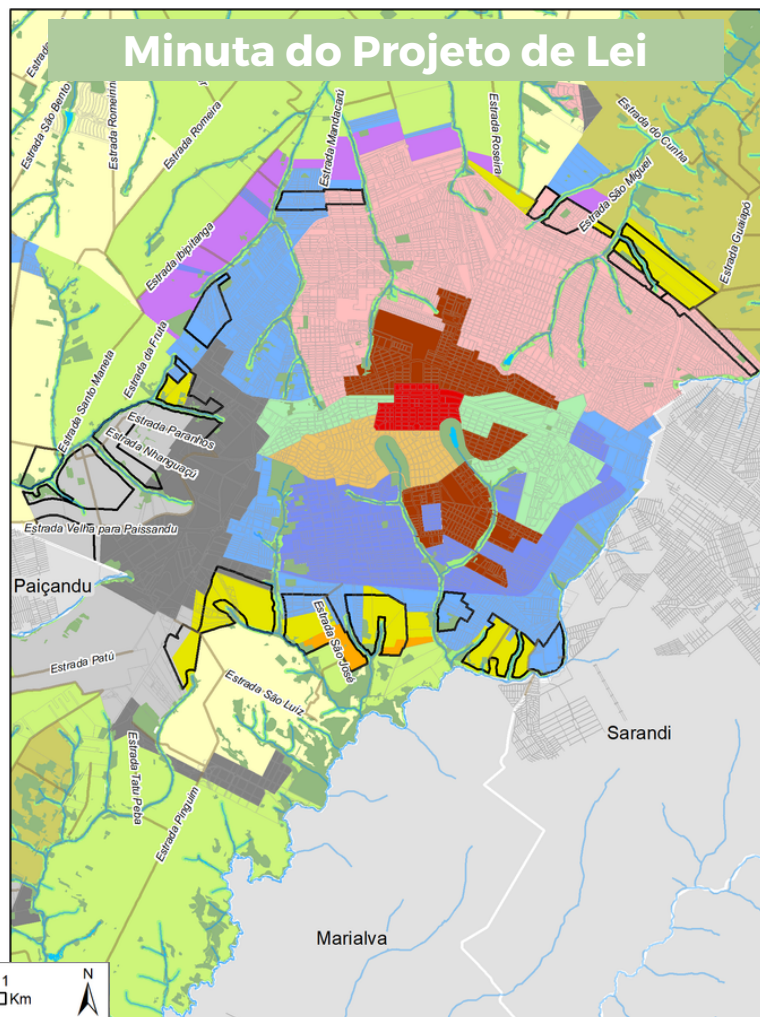
Parâmetros Atuais

Lote mínimo: 2.000 m²

Usos: Uso compatível com a recuperação e conservação dos fundos de vale

Coef. Mínimo: -

Coef. Máximo: 0,35



Macrozonas Correspondentes

Por se tratarem de áreas que possuem glebas isoladas ou conjuntos de glebas ainda não parceladas localizadas no perímetro urbano, a nova proposta tem como principais objetivos, fomentar a ocupação para fins urbanos, definir áreas prioritárias a ocupação com vistas a infraestrutura existente, promover a continuidade do tecido urbano, e ocupar os vazios urbanos.

Considerações Gerais

Embora as áreas onde há o interesse de Ocupação na Lei 632/2006 compunham uma única macrozona, a de Ocupação Imediata. A proposta da minuta de lei, olhando as particularidades do território, trouxe daquela que era única, a representação no território em diferentes macrozonas, como por exemplo : Industrial II, de Interesse de Urbanização, Qualificação Urbana II e Consolidação; todavia, o interesse em ocupar essas áreas se mantém,

Parâmetros Propostos:

Usos: Residencial, não residencial e Misto

Fração em condomínio:

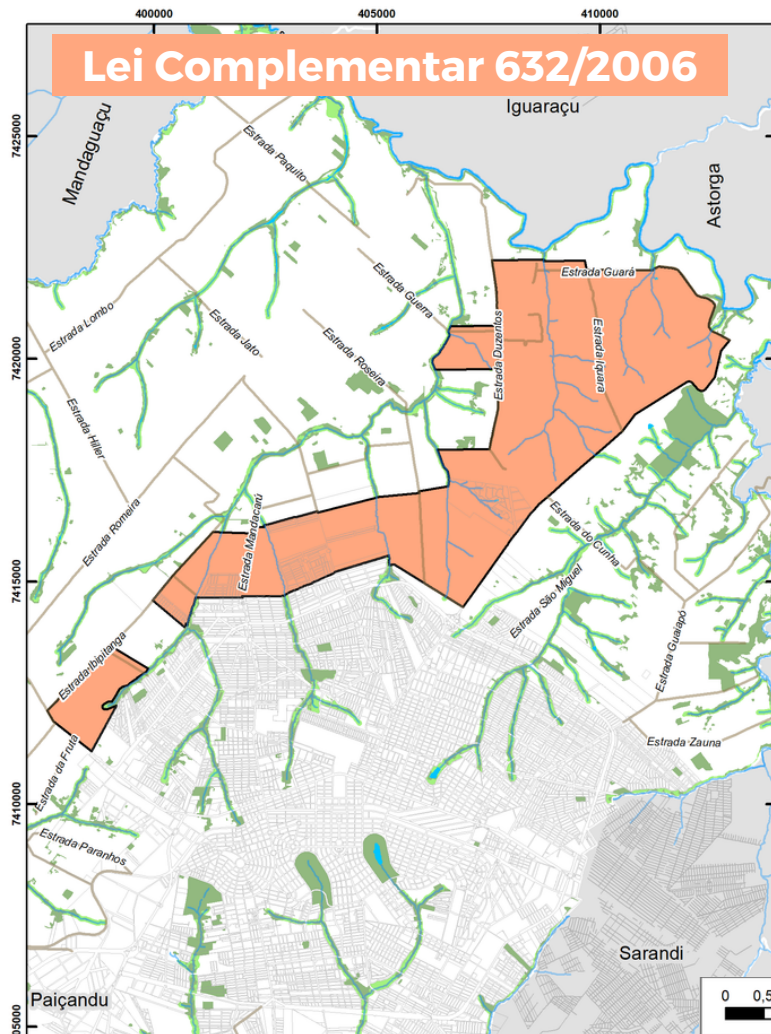
- o Mínima: As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo
- o Média: As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo

Coefficiente de Aproveitamento:

- o CA mínimo: 10% do Coef. Máx. da Zona
- o CA máx.: 1,4

Lote mínimo: 400 m²

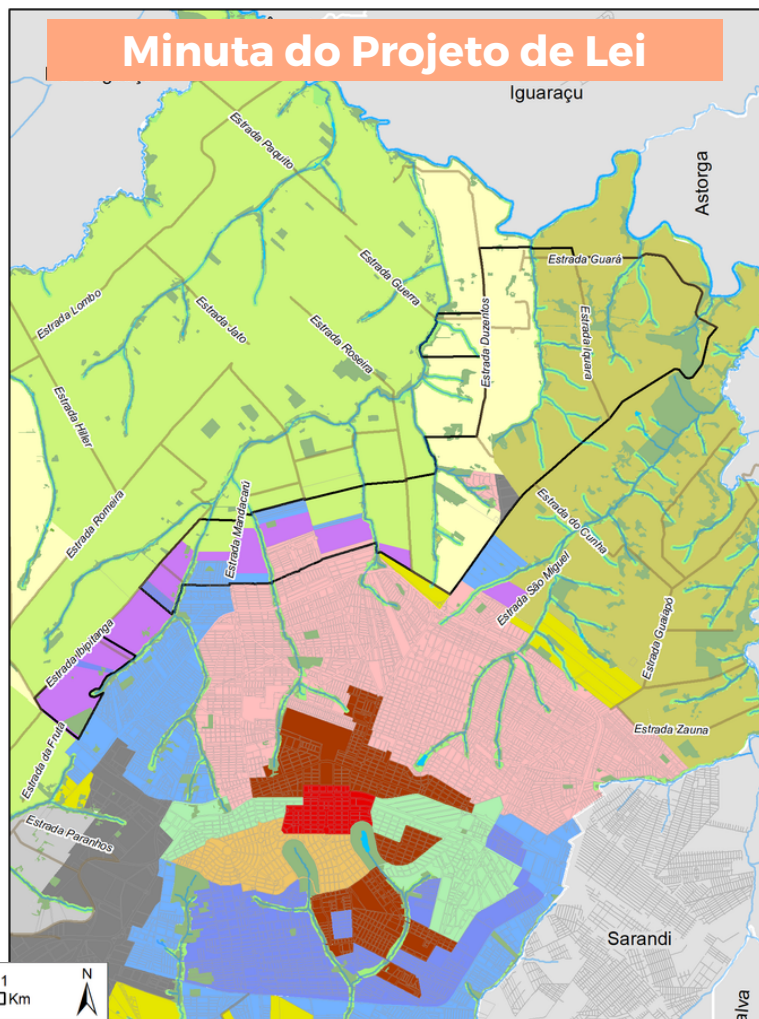
Lei Complementar 632/2006



Parâmetros Atuais

Lote mínimo: 20.000 m²
Usos: Residencial, não residencial e misto
Coef. Mínimo: -
Coef. Máximo: Faixa entre 0,05 e 0,5 definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo

Minuta do Projeto de Lei



Macrozonas Correspondentes

A área denominada Macrozona de Transição na Lei Complementar 632/2006, corresponde a porções das Macrozonas Rurais de Desenvolvimento Sustentável e de Atividades Diversificadas e das Macrozonas de Ocupação Urbana Consorciada e de Qualificação Urbana II, na Minuta do Projeto de Lei.

Considerações Gerais

Há, de acordo com os números, uma tendência de crescimento para a região norte do município, e quando analisadas a infraestrutura, quantidade de equipamentos, e possibilidade de melhora da mobilidade na região com possibilidade de novos loteamentos, entende-se que esta macrozona poderá potencializar o acesso à moradia e a melhoria do cumprimento da função social da cidade.

Parâmetros Propostos:

Usos: Ocupação unifamiliar e bifamiliar. comércio e serviços centrais e vicinais. ocupação multifamiliar mediante outorga onerosa.

Fração em condomínio:

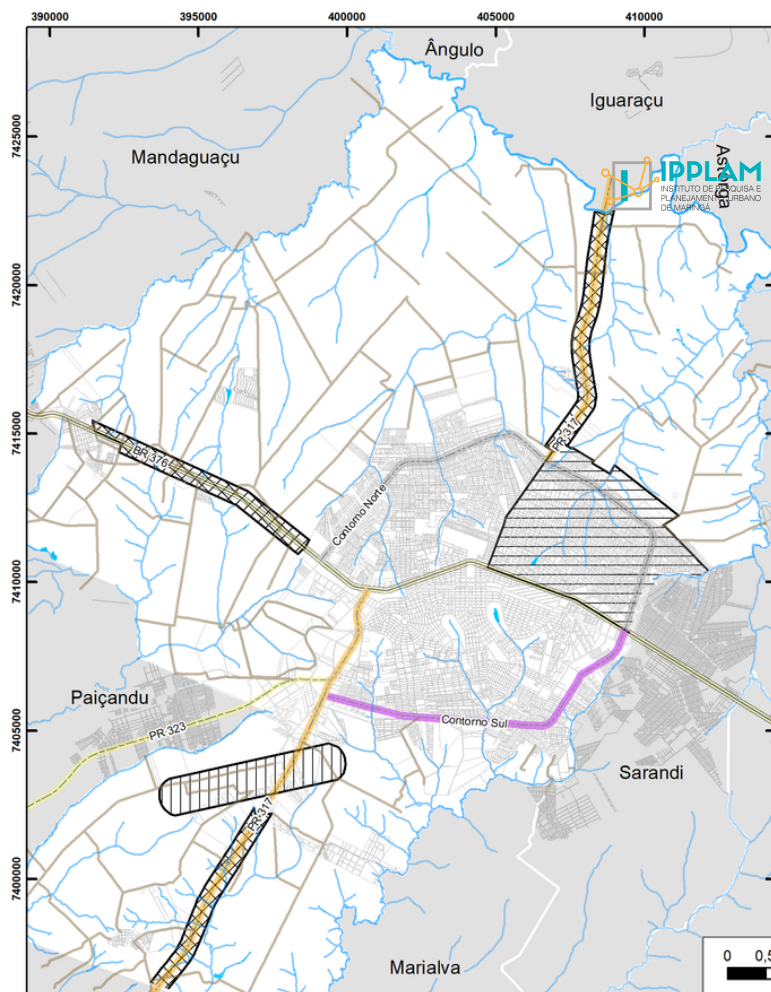
- o Mínima: As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo
- o Média: As frações mínimas e médias serão definidas em Lei posterior referente ao Uso e Ocupação do Solo

Coefficiente de Aproveitamento:

- o CA mínimo: 10% do Coef. Máx. da Zona
- o CA máx.: 1,4

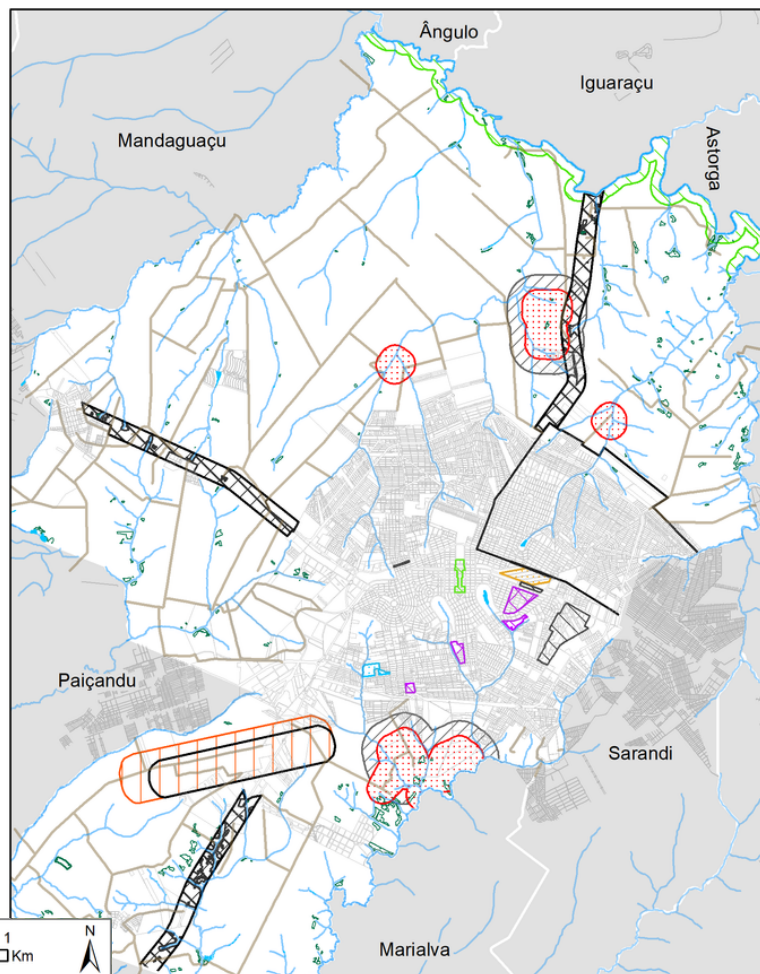
Lote mínimo: 400 m²

Setores



Parâmetros Atuais

Na lei atual, os setores são divididos em: Setor Especial dos Eixos Rodoviários; Setor Especial do Aeroporto; e Setor Urbano de Manancial.



Áreas Correspondentes

No projeto de Lei da Minuta, os setores serão divididos em: Setor do Corredor Ecológico; Setor do Corredor Ecológico do Rio Pirapó; Setor de Desenvolvimento; Setor de Densificação; Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária; Setor de Interesse Metropolitano; e Setor de Controle Sanitário e Ambiental.

Considerações Gerais

Lei Complementar 632/2006 apresenta os setores: Setor Especial dos Eixos Rodoviários; Setor Especial do Aeroporto; e, Setor Urbano de Manancial.

O Setor Especial dos Eixos Rodoviários compreende a faixa de 120 (cento e vinte) metros para cada lado a partir da faixa de domínio das rodovias PR-317 e Rodovia BR-376. Esse setor é destinado para usos não-residenciais.

O Setor Especial do Aeroporto corresponde à área de entorno do Aeroporto, e tem como objetivo assegurar o perfeito funcionamento e os padrões mínimos de segurança determinados pelo Plano Diretor do Aeroporto.

E o Setor Urbano de Proteção do Manancial, que incorpora a porção da Bacia do Córrego Guaiapó e do Ribeirão Morangueiro, tem objetivo de permitir a ocupação urbana, de forma compatível com a conservação da qualidade dos recursos hídricos da bacia de manancial; e, garantir o controle da qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

A Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor propõe aumentar o número de setores, para considerar a vasta diferença entre as áreas do território do município e proporcionar ocupação do espaço de forma a equilibrar os diferentes aspectos de cada local.

O Setor Corredor Ecológico promove a ligação entre os maciços florestais nativos às áreas de fundo de vale, por meio de incentivos à recomposição e/ou manutenção da vegetação nativa, visando mitigar os efeitos da fragmentação dos ecossistemas promovendo a ligação entre diferentes áreas, com o objetivo de proporcionar o deslocamento de animais, a dispersão de sementes.

O Setor Corredor Ecológico do Rio Pirapó tem por objetivo a proteção e a conservação dos recursos naturais, tais como, solos, corpos hídricos, flora e

fauna e a execução de ações para a restauração e/ou conservação da biodiversidade. Nesse setor é proibido o parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos.

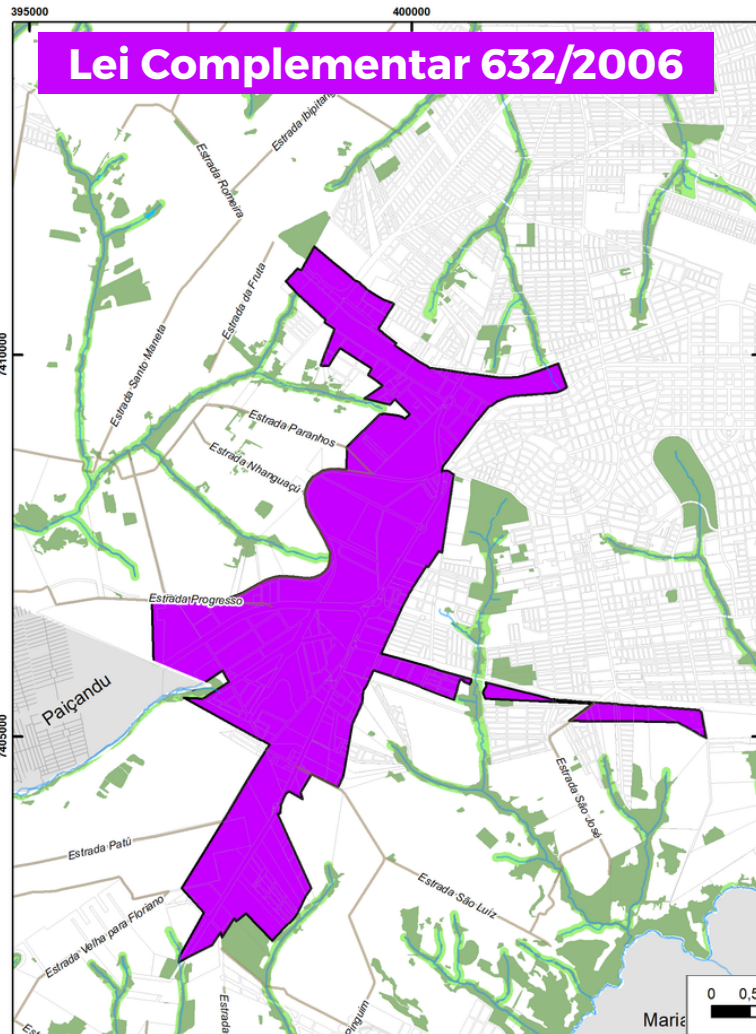
O Setor de Desenvolvimento abrange porções do território com presença de glebas não parceladas e vazios urbanos já parcelados, que são áreas passíveis de adensamento populacional. A proposta tem como objetivo promover o adensamento construtivo e populacional por meio da verticalização, incentivar as centralidades de bairros e induzir a ocupação dos vazios urbanos e dos imóveis não edificados e subutilizados.

O Setor de Densificação corresponde às porções do território com possibilidade de acréscimo do potencial construtivo, excedendo a altura máxima aplicada na macrozona sem causar prejuízo na paisagem urbana consolidada.

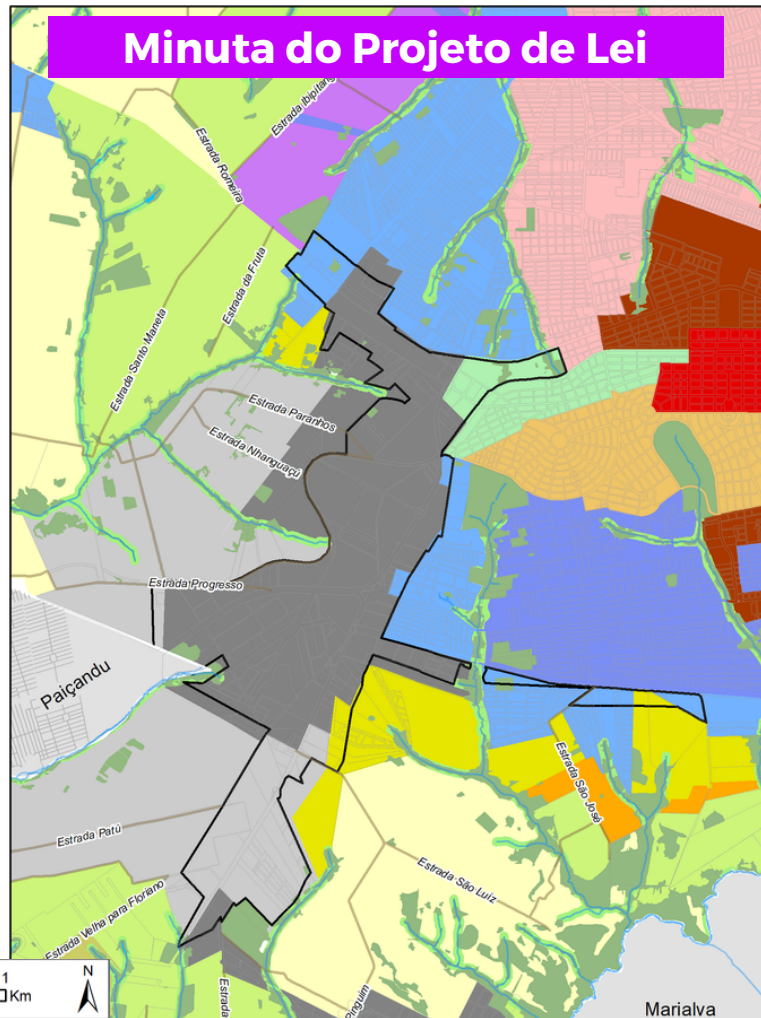
O Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária corresponde à área destinada para assegurar a operação e ampliação das atividades aeroportuárias.

O Setor de Interesse Metropolitano abrange áreas próximas às divisas do município conurbados e em processo de conurbação. O Setor visa contribuir para o uso e ocupação do solo, mobilidade, meio ambiente, infraestrutura e saneamento básico metropolitano.

E, por fim, o Setor de Controle Sanitário e Ambiental, que corresponde às áreas sob influência de atividades potencialmente causadoras de danos ou risco à saúde ou à vida humana ou ao meio ambiente. Se divide em Área de Controle Sanitário e Ambiental I, que compreende as áreas de operação de atividades potencialmente causadoras de danos ou risco à saúde ou à vida humana, e Área de Controle Sanitário e Ambiental II, que tem por finalidade promover a transição entre usos potencialmente causadores de danos ou risco à saúde ou à vida humana e as áreas urbanizadas ou passíveis de urbanização.

**Parâmetros Atuais**

Lote mínimo: 1.000 m²
Usos: Indústria e Serviços
Coef. Mínimo: 0,1
Coef. Máximo: -

**Macrozonas Correspondentes**

A área da Macrozona Urbana de Área Industrial 1, delimitada na Lei Complementar 632/2006, se manteve, em sua maior parte, na Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial I.

Considerações Gerais

Por estarem alocadas na mesma porção do território, a área da Macrozona Industrial se encontra em torno das linhas férreas, porém, na nova minuta de lei, com o objetivo de promover melhorias na mobilidade e logística, além de orientar o crescimento do setor industrial em harmonia com as demais atividades econômicas do município.

Na Lei Complementar 632/2006, os objetivos da macrozona são baseados em sua posição geográfica, com foco no provimento de infraestrutura e na potencialização das condições logísticas. A Área Industrial 1 tem como objetivo principal o aproveitamento e qualificação da infraestrutura, sendo caracterizada pela ocupação dispersa do território. Ressalta-se que, apesar da nomenclatura ser semelhante, as macrozonas são diferentes em suas características. Na Lei 632/2006, a Área Industrial 1 é caracterizada por conter áreas industriais já existentes. Na Minuta do Projeto de Lei, a Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial I é caracterizada por indústrias com características diversas, cabendo planejamento específico para implantação, observadas as recomendações para funcionamento das atividades.

No atual projeto da Minuta de Lei, por se encontrarem em uma posição já consolidada, os objetivos são voltados para a qualificação da área, urbanização e orientação do desenvolvimento do setor industrial. Outro fator de grande importância é evitar os conflitos entre os usos do solo, com enfoque no uso residencial, para assegurar o bom convívio entre os residentes da área.

Em relação à Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial I, no projeto da minuta de lei, a área é destinada à instalação de indústrias diversas, onde é necessário planejamento específico para sua implantação, observando as recomendações para seu funcionamento.

Parâmetros Propostos:

Usos: Indústrias e serviços. Permitido o uso residencial apenas concomitante à atividades industriais e de serviços.

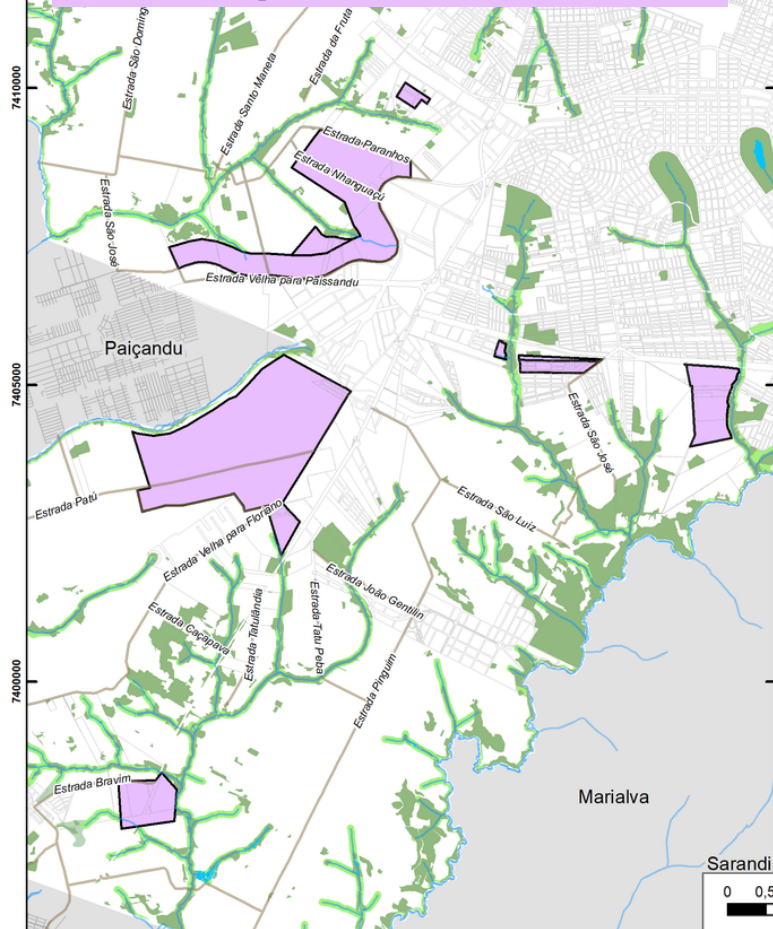
Coefficiente de Aproveitamento:

- o CA mín.: 0,1
- o CA básico e máx.: 2,0

Lote mínimo: 1.000 m²

395000 400000 405000

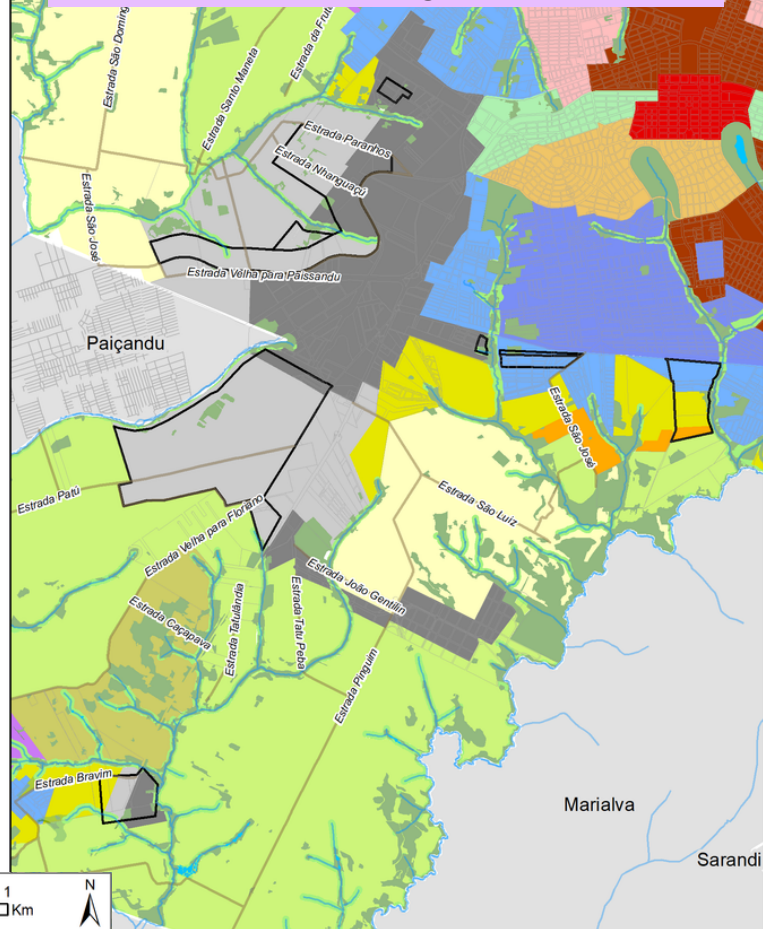
Lei Complementar 632/2006



Parâmetros Atuais

Lote mínimo: 1.000 m²
Usos: Indústria e Serviços
Coef. Mínimo: 0,1
Coef. Máximo: -

Minuta do Projeto de Lei



Macrozonas Correspondentes

A área da Macrozona Urbana de Área Industrial 2, delimitada na Lei Complementar 632/2006, era composta por porções em diferentes tegiões. Na Minuta do Projeto de Lei, a área delimitada pela Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial II é unificada.

Considerações Gerais

Por estarem alocadas na mesma porção do território, a área da Macrozona Industrial se encontra em torno das linhas férreas, porém, na nova minuta de lei, com o objetivo de promover melhorias na mobilidade e logística, além de orientar o crescimento do setor industrial em harmonia com as demais atividades econômicas do município.

Na Lei Complementar 632/2006, os objetivos da macrozona são baseados em sua posição geográfica, com foco no provimento de infraestrutura e na potencialização das condições logísticas. A Área Industrial II é caracterizada pela presença de grandes terrenos não edificados, que eram localizados próximos às unidades produtivas que já haviam sido instaladas, com o objetivo da ampliação gradativa da região industrial.

No atual projeto da Minuta de Lei, por se encontrarem em uma posição já consolidada, os objetivos são voltados para a qualificação da área, urbanização e orientação do desenvolvimento do setor industrial. Outro fator de grande importância é evitar os conflitos entre os usos do solo, com enfoque no uso residencial, para assegurar o bom convívio entre os residentes da área.

Apesar de terem nomenclaturas semelhantes, Na Lei 632/2006, a Área Industrial 2 é caracterizada por áreas que visam expansão das indústrias, enquanto na Minuta do Projeto de Lei, a Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial II é destinada à instalação de indústrias cujos

processos produtivos, submetidos a métodos adequados de controle de impactos, não causem incômodos à população, admitindo convivência limitada com usos de comércio e serviços complementares ao seu funcionamento.

Em relação à Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial II, no projeto da minuta de Lei, a área é destinada a indústria onde os processos produtivos precisam de controle de impactos adequados, para que não causem incômodos à população, ou seja, ambientes onde possa existir uma convivência apenas em conjunto de usos onde possa existir uma convivência apenas em conjunto de usos comerciais ou de serviços que sejam complementares a este funcionamento.

Parâmetros Propostos:

Usos: Indústrias e serviços. Permitido o uso residencial apenas concomitante à atividades industriais e de serviços.

Coeficiente de Aproveitamento:

- CA mín.: 0,1
- CA básico e máx.: 2,0

Lote mínimo: 1.000 m²



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

Diretoria da Presidência do IPPLAM

Gerência Administrativa do IPPLAM

Av. XV de Novembro, 701, 3º Andar - Bairro Centro, Maringá/PR

CEP 87013-230, Telefone: (44) 3221-1375

Ofício nº 119/2023 - IPPLAM

Maringá, 11 de agosto de 2023.

À sua Excelência o Senhor

MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA

Presidente da Câmara Municipal de Maringá

Av. Papa João XXIII, 239 - Zona 2

CEP: 87010-260 - Maringá/PR

Assunto: **Requerimento nº 961/2023**

Referência: Processo nº 01.02.00077496/2023.64.

Senhor Presidente,

1. Em resposta ao Ofício nº89/2023 - SEPROTOCOLO (SEI nº 2097239), estamos encaminhando o Despacho (SEI nº 2248088), que contém o material (SEI nº 2251212) com as informações solicitadas no Requerimento nº961/2023 (SEI nº 2097238).

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Barbosa Barroca, Diretor (a)-Presidente**, em 11/08/2023, às 15:37, 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 **2256660** e o código CRC **9B18CBD9**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 01.02.00077496/2023.64

SEI nº 2256660



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 nº 2312/2023 - GAPRE

Maringá, 18 de agosto de 2023.

A Sua Excelência o Senhor

MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA

Presidente da Câmara Municipal de Maringá

Nesta

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento 961 (SEI nº 2097238), apresentado pelo Vereador **Sidnei Oliveira Telles Filho**, que solicita que envie para fins de esclarecimento público, considerando que a equipe de revisão do Plano Diretor de Maringá está trabalhando na 4.^a Etapa, ou seja, na elaboração do Macrozoneamento e da Minuta de Lei Geral do Plano Diretor, cópia do mapa do Macrozoneamento contido na proposta de minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor em sobreposição ao mapa antigo, contendo as justificativas e motivações técnicas, anexamos o Ofício IPPLAM 119 (SEI nº 2256660), o Despacho (SEI nº 2248088) e o Anexo Macrozoneamento (SEI nº 2251212) emitidos pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - Ipplam.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Trevizan Filho, Chefe de Gabinete**, em 21/08/2023, às 13:49, 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 **2283540** e o código CRC **BA9A6870**.