



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

REQUERIMENTO Nº 632/2021

Maringá, 05 de maio de 2021.

A adiante nomeada, Vereadora com assento à Câmara Municipal, no uso de suas atribuições regimentais, ouvido o Egrégio Plenário, requer ao Exmo. Sr. **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas**, Prefeito Municipal, que informe a esta Casa de Leis, para fins de esclarecimento público, se há possibilidade de intensificar a fiscalização nos imóveis já construídos, em construção ou que ainda serão construídas na Zona 2, em relação ao cumprimento da Lei Complementar n. 888/2011, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Maringá, atendendo solicitação da Associação de Moradores da Zona Dois, visto que a entidade tem apresentado junto ao setor de fiscalização da Municipalidade reclamações quanto ao uso irregular de imóveis residenciais para fins comerciais e de prestação de serviços não concomitante à moradia, tal como o imóvel localizado na Rua Felipe Camarão, 367, onde funcionam escritórios distintos de advocacia, consultoria em educação e TI.

Uma busca no *Google Maps* aponta algumas dessas empresas mencionadas neste mesmo endereço, conforme anexo.

Segue, anexo, reclamação registrada pela Associação dos Moradores da Zona 02 junto à Municipalidade, conforme protocolo n. 478630, com detalhamento da denúncia e a resposta da fiscalização.

O presente requerimento se justifica em razão das inúmeras reclamações registradas pelos moradores por meio da Associação de Moradores da Zona Dois, quanto ao uso irregular de imóveis residenciais para fins comerciais e de prestação de serviços não concomitante à moradia, tal qual define e determina a legislação ora vigente (Lei Complementar n. 888/2011). Nesse sentido, a Zona 2 está enquadrada como Zona Residencial Um - ZR1, ou seja, o uso dos imóveis nesta área de abrangência é exclusivamente residencial, sendo que é: “a) permitido uso residencial unifamiliar; b) permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa e concomitante à moradia; c) proibidos todos os demais usos” (Art. 7.º, Lei Complementar n. 888/2011, alterada pela Lei Complementar n. 935/2012). A reclamação da entidade é que muitos imóveis estão sendo utilizados como condomínio de escritórios e a fiscalização ocorre somente em horário comercial, quando sempre há pessoas presentes para atender os fiscais e indicar as acomodações. Sendo assim, a fiscalização realizada em dias e horários não comerciais constataria a falta de concomitância de serviço com a moradia.

Outro aspecto apontado pela Associação de Moradores da Zona Dois se refere aos imóveis em que, mesmo com concomitância de moradia, os moradores instalam placas de identificação do serviço prestado com características de imóvel comercial, pois sua proporção de tamanho ocupa parte da fachada do imóvel, ou fora dela, nas calçadas ou projetando sobre as mesmas, retirando as características de zona exclusivamente residencial, sendo um estímulo para o descumprimento da lei de uso e ocupação do solo (Lei Complementar n. 888/2011) e todas as demais leis ora vigentes que integram a Política Urbana, como o Plano Diretor (Lei Complementar n. 632/2006), cujo processo de elaboração contou com a participação da população que definiu o zoneamento da cidade, e ainda o Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257/2001), que estabelece “normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”.

Atenciosamente, Vereadora Ana Lúcia Rodrigues.

Plenário Vereador Ulisses Bruder.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Lúcia Rodrigues, Vereadora**, em 05/05/2021, às 15:38, conforme Lei Municipal 9.730/2014.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0215008** e o código CRC **E78400AD**.

