



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

INDICAÇÃO Nº 1101/2026

Maringá, 25 de fevereiro de 2026.

Assunto: Avaliação e adequação da definição de eixos na Lei de Uso e Ocupação do Solo em áreas do Município.

Com a atualização da Lei Complementar nº 1.468/2023, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Maringá, verificou-se que determinadas áreas permaneceram sem a definição de eixo de uso e ocupação do solo, o que tem gerado insegurança jurídica e dificuldades para a instalação e regularização de atividades econômicas e institucionais.

Dentre os casos identificados, destaca-se a área onde se encontra instalada a **Incubadora Tecnológica de Maringá**, localizada na Avenida Centenário. O local abriga empresas caracterizadas pela inovação e desenvolvimento tecnológico, contudo não possui definição de eixo comercial, o que dificulta — e, em alguns casos, inviabiliza — a abertura e regularização de atividades empresariais. Ressalte-se que, no lado oposto da mesma via (Avenida Centenário), a classificação é de eixo comercial ECSB, evidenciando tratamento urbanístico distinto em uma mesma ambiência urbana.

Situação semelhante ocorre **no entorno da Universidade Estadual de Maringá – UEM**, especialmente no imóvel onde está instalado o Hospital Universitário – HU, atualmente classificado como ZEUSI4. Conforme parametrização constante no sistema GEO do Município, o imóvel encontra-se definido como não pertencente a eixo comercial, o que pode gerar restrições urbanísticas incompatíveis com a dinâmica institucional, acadêmica e de serviços de saúde de alta complexidade ali desenvolvida.

No **entorno do Aeroporto Regional**, verifica-se igualmente a ausência de definição clara de eixo, sendo que a área demanda tratamento urbanístico compatível com sua função logística e estratégica para o desenvolvimento econômico do Município, dependendo, inclusive, de legislação específica para disciplinar adequadamente os usos permitidos.

Ainda, observa-se a ausência de definição de eixo **na continuidade da Avenida Franklin Delano Roosevelt após o Contorno Norte, bem como na continuidade da Avenida Kakogawa após o mesmo ponto**, vias estruturantes que exercem relevante função de conexão urbana e que, por suas características, comportam definição urbanística compatível com seu potencial de expansão e desenvolvimento.

Além dos casos mencionados, há relatos de outras áreas que foram impactadas pela exclusão de atividades comerciais que eram permitidas na legislação anterior, fazendo com que comerciantes, já estabelecidos há anos em determinados locais, sejam surpreendidos no momento da renovação de seus alvarás com o indeferimento do pedido, em razão da nova classificação urbanística. Tal situação gera insegurança jurídica, prejuízos econômicos e instabilidade para empreendedores que se encontram regularmente instalados e consolidados no Município.

Diante do exposto, indica-se ao Poder Executivo que, por meio dos órgãos técnicos competentes, promova estudo técnico para avaliar a necessidade de revisão e adequação da classificação de eixos nas áreas mencionadas, bem como analise eventual necessidade de ajustes normativos que assegurem transição adequada às atividades previamente consolidadas, com vistas a garantir segurança jurídica, coerência urbanística e estímulo ao desenvolvimento econômico local.

A medida contribuirá para alinhar o planejamento urbano à realidade consolidada do Município, promovendo desenvolvimento ordenado, previsibilidade normativa e valorização das áreas

estratégicas da cidade.

MAJÔ CAPDEBOSCQ

Vereadora



Documento assinado eletronicamente por **Majorie Catherine Capdeboscq, Vereadora**, em 25/02/2026, às 11:16, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0441413** e o código CRC **1CA200C8**.

26.0.000002612-2

0441413v2

Criado por **majo**, versão 2 por **majo** em 25/02/2026 11:16:50.