



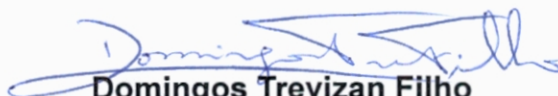
Ofício nº 2457/2017-GAPRE

Maringá, 13 de julho de 2017.

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 631/2017 apresentado pelo Vereador **Altamir Antônio dos Santos** para o prolongamento da Rua Gralha Azul, no Parque Hortênsia I, ligando-a com o Jardim Santa Cruz, anexamos o parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Atenciosamente,


Domingos Trevizan Filho
Chefe de Gabinete

A Sua Excelência o Senhor
MARIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
Nesta



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO / PARECER

REQUERENTE: _____

ASSUNTO: _____

À Diretora de Planejamento

Informamos para os devidos fins que existe diretriz de prolongamento de tal via, conforme mapa anexo, no entanto trata-se de projeção de via, sobre lote particular, sendo este pertencente a uma loteadora, denominada Loteadora Santa Cruz, e que ainda não realizou o loteamento de tal gleba, que por sua vez, encontra-se em área urbana consolidada e dotada de infraestrutura. Convém desta forma que a via seja aberta no momento do parcelamento do solo, e executada pelo proprietário, evitando assim, ônus ao município.

[Signature]
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Alessandra Corsato Hoffmann
Arquiteta e Urbanista-CAU A471593
Coordenadora de Serviço
Secretaria de Planejamento-SEPLAN

04/07/2017

Ao Sr. Secretário

PARA OS ENCAMINHAMENTOS
NECESSÁRIOS.

06/07/17

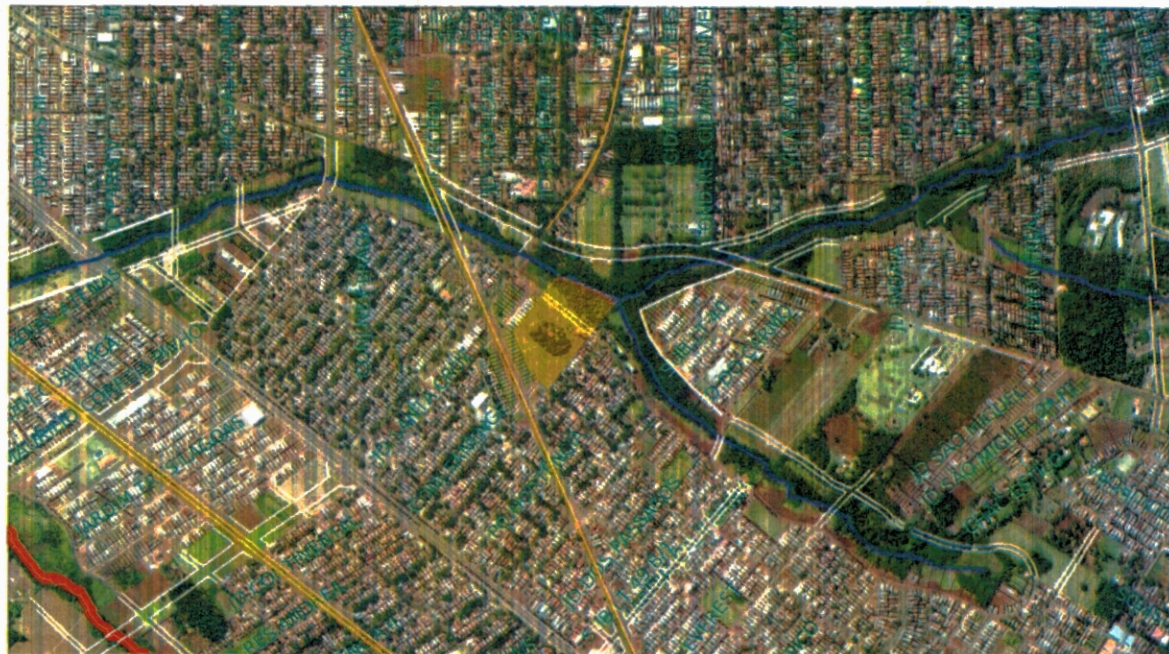
Ulisses L. Zagione

*Ao Gmro,
Seguem respostas ao
questionamento.*

[Signature]
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Celso Salto
Arquiteto - CAU - A25334-0
Secretário de Planejamento e Urbanismo

7/7/17

Diretriz Viária





Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 43276600

Zona:

Bairro:

Quadra Fiscal:

Lote:

Área do Terreno: 0,00 m²

Proprietário:

Testada 1:

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zoneamento a que pertence: ZP 01 - ÁREAS DE FUNDO DE VALE LOCALIZADAS NAS ZONAS URBANA E RURAL - No processo de licenciamento de edificação atender Art. 26 e 33 da LC 888/2011

ZR2 - ZONA RESIDENCIAL DOIS

Eixo de Comércio e Serviço: ECSE para a R. EMA
ERC para a R. GRALHA-AZUL
ERC para a R. GRALHA-AZUL
ERC para a R. GRALHA-AZUL

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (6)	TODOS OS DEMAIS USOS.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ERC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. PERMITIDOS AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO

ZONAS	DIMENS. MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	* 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZR2	12 / 300 15 / 360	TÉRR. + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM=DISP COM=1,5.	-	-	-	-	SEM=DISP COM=1,5.	-

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ZONAS	DIMENS. MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ERC	12 / 300 15 / 360	TÉRR + 1, C/ OUT. PILOTIS + 4*	1,4 C/ OUT. 2,5	TÉRR. E DEMAIS 50 TORRE 50	5	2,5		-			5	
ECSE	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE			TÉRR. E 2º PAV. 80	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE						

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10%, E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%.

(2) CONFORME A LC 1043/2016 ONDE SE LÊ ZE1C CONSIDERAR ZE1C* QUE REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E ONDE SE LÊ ZE1C_NC CONSIDERAR ZE1C* REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO.

(3) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO, DA ÁREA TOTAL DO LOTE.

(4) AS ZEIS CUJA IMPLANTAÇÃO FOI FEITA ATRAVÉS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC APRESENTAM A OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR. ESTA LEI NÃO FOI REVOGADA PELA 888/2011 POIS TRATA-SE DE UM LOTEAMENTO FINANCIADO PELO PAC.

(5) PARA FACILITAR A VISUALIZAÇÃO QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, NA TABELA ACIMA FORAM DESCRITOS OS PARÂMETROS CONFORME O ORIGINAL DA LC1043/2016 REFERENTE ÀS CARACTERÍSTICAS DA ZUE ONDE PARA: LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1. PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA Z13. FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR376 E PR 317 EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER.

(6) CONFORME ALÍNEA "B" §2º DO ART.19 DA LC888/2011, NA ZR2, A CONSTRUÇÃO DE 2 RESIDÊNCIAS (GEMINADA OU NÃO), PARA LOTES EXISTENTES EM PARCELAMENTO DE SOLO APÓS 01/01/2010 DEVEM APRESENTAR AS FRAÇÕES CONFORME SEGUE: EM MEIO DE QUADRA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 8,00M E ÁREA MÍNIMA DE 200,00M²; EM ESQUINA TER TESTADA E LARGURA MÉDIA MÍNIMAS DE 11,00M E ÁREA MÍNIMA DE 275,00M².

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES LC888/2011 DISPONÍVEL EM [HTTP://WWW.MARINGA.PR.GOV.BR/ARTIGOS RELEVANTES](http://www.maringa.pr.gov.br/artigos-relevantes): 4º (DEFINIÇÕES), 7º (DESCRIPTIVO DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO), 8º (LOTEAMENTOS FECHADOS), 12º (EIXOS RESIDENCIAIS), 13º. (EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS), 14º, 18, 21º.

OBSERVAÇÃO:

* COMÉRCIOS E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS, BEM COMO AS INDÚSTRIAS INCOMODAS E NOCIVAS COMPREENDEM TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DO DECRETO 1286/2015, QUE REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013.

QUANDO SE TRATAR DE LOTE RURAL, A BASE DO GEOPROCESSAMENTO ESTA CONFORME MAPA DA COMPANHIA DE MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ, PORTANTO, EM CASO DE LOTES SUBDIVIDIDOS, PODERÁ NÃO CONDIZER COM A REALIDADE. ESTA CONSULTA É APENAS PARA NORTEAR O MUNICÍPIO DAS CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO QUE INCIDEM SOBRE O LOTE ORIGINAL.

NOTA:

ESTE DOCUMENTO É APENAS UM OBJETO QUE NORTEIA O PROFISSIONAL, NÃO O EXIME DE CONSULTAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE, OU SEJA: I. PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DEVE-SE CONSULTAR A LC 1045/2016, LC 888/2011 E SEUS ANEXOS, BEM COMO O DECRETO 1387/2011 QUE CONTÉM O DESCRIÇÃO DOS EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS; II. PARA ABERTURA DE EMPRESAS DEVE-SE CONSULTAR A LC 888/2011 E SEUS ANEXOS, BEM COMO OS DECRETOS 1387/2011 E 1286/2015 (REGULAMENTA OS USOS PERMISSÍVEIS, CONFORME AUTORIZADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 951, DE 18 DE JULHO DE 2013).