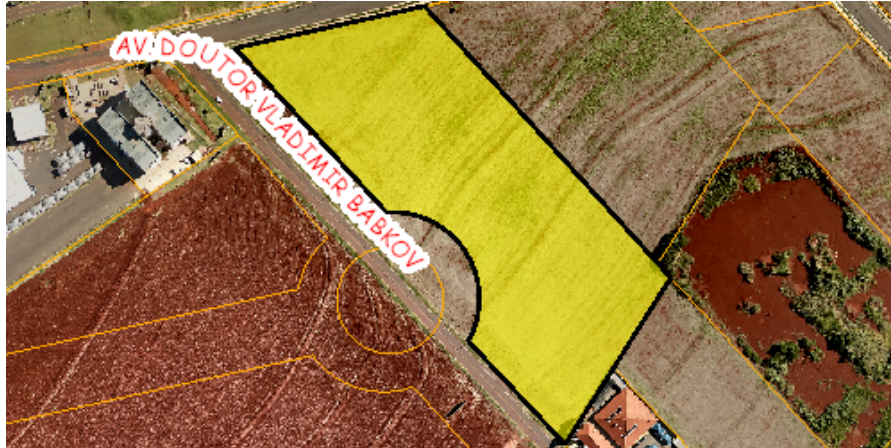




Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



Localização do Lote



Características de Uso e Ocupação do Solo Conforme Lei Complementar 1468/2024 e Alterações

Zoneamento a que pertence: SPA - Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária
ZI3 - Zona Industrial Três

Eixo de Comércio e Serviço: Todos os eixos são comerciais para o zoneamento ZI3

Macrozoneamento: Macrozona de Apoio a Atividade Aeroportuária

Setores da Macrozona: Setor de Proteção da Atividade Aeroportuária

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo/Setor	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZI3	USO NÃO RESIDENCIAL REGULAMENTADAS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	-	ATIVIDADES VEDADAS NO PLANO DIRETOR DO AERÓDROMO
SPA	USO RESIDENCIAL CONFORME A ZONA	-	OS DEMAIS USOS.
	USO NÃO RESIDENCIAL CONFORME A ZONA	-	

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	LOTE PADRÃO(6) TESTADA MEIO DE QUADRA / ESQUINA(m) ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.(2)	COEFIC MAXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE(1) (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEAB. DO LOTE (%)	RECUO FRONTAL R=RESID C=COMER T=TORRE	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
							LATERAIS					FUNDO	
							< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	< 08 PAV	< 15 PAV	< 20 PAV	> 20 PAV	< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	>02 PAV
ZI3	20 / 1.000 30 / 1500	TÉRREO + 1 PAV.	1,6	TERR. E 2º PAV. 80	20	5	2,5	-	-	-	-	2,5	-
SPA	-	LIMITADA EM PLANO ESPECIFI CO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor aeroportuário - Aeroporto Sívio Name Jr, assim como observar as permissões expressas pelo cone de Aproximação do aeroporto, conforme recomendações da COMAER.

(6) Conforme regras estabelecidas pela lei municipal de parcelamento do solo, especificamente quanto à doação de porção da gleba a ser parcelada para a produção de habitação de interesse social, a dimensão mínima do lote poderá ser reduzida.

As propriedades localizadas na Superfície de Aproximação de Heliportos estão sujeitas a restrições especiais especificadas pela autoridade aeronáutica, conforme planos de zona de proteção aprovados.

Informações do Lote

Zona 47

Quadra Fiscal: 000

Lote: 210

Bairro: GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM

Complemento: LT.210/1 (REM.)

O imóvel possui o seguinte número predial:

nº 82 para RUA MAESTRO ROSA MANTOVAN referente a LT.210/1 (REM.) e área de terreno 25.859,35 m² com testada de 113,79 m.

nº 90 para ROTATÓRIA THEODOLINDA SGOBERO LEONARDO referente a LT.210/1 (REM.) e área de terreno 25.859,35 m² com testada de 65,54 m.

nº 270 para AVENIDA DOUTOR VLADIMIR BABKOV referente a LT.210/1 (REM.) e área de terreno 25.859,35 m² com testada de 326,94 m. (Testada principal)

nº 474 para AVENIDA DOUTOR VLADIMIR BABKOV referente a LT.210/1 (REM.) e área de terreno 25.859,35 m² com testada de 326,94 m. (Testada principal)

Observação:

Observação: A base de lotes rurais do geoprocessamento baseia-se em dados fornecidos pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. Desta forma, eventuais informações quanto ao parcelamento dos lotes originais podem conter incompatibilidades com as geometrias expostas no Portal. Esta consulta é válida apenas a título informativo quanto às características de uso e ocupação do solo dos lotes originais.

Nota:

Esta consulta é válida apenas a título informativo, não eximindo o profissional/proprietário de consultar as legislações vigentes. Para licenciamento de edificações, deve-se consultar o Plano Diretor (LC n.º 1424/2024) e suas leis complementares e normativas regulamentadoras, tais como o Código de Edificações e Posturas Básicas (LC n.º 1045/2016), Lei de Uso e Ocupação do Solo (LC n.º 1468/2024), Lei de Parcelamento do Solo (LC n.º 889/2011), Lei do Sistema Viário Básico (LC n.º 1478/2024), bem como seus anexos e alterações. Para licenciamento de atividades econômicas, deve-se consultar a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LC n.º 1468/2024), seus anexos e decretos regulamentadores.

Relatório de Ficha Técnica
Data: 27/10/2026 - Hora: 11:44

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento