



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 888/2011 e Alterações

**Zoneamento a que pertence:** ZI2 - Zona Industrial 2  
**Eixo de Comércio e Serviço:** SER para a RODOVIA PR 317  
Todos os eixos são comerciais para o zoneamento ZI2

### ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

| Zona/Eixo       | Uso Permitido  | Uso Proibido                                |
|-----------------|--|---|
| ZI2             | INDÚSTRIAS INCÔMODAS E NOCIVAS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).   | INDÚSTRIAS PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS. |
| SER             | FAIXA COM NO MÁXIMO 300 METROS DE LARGURA DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317, EM ZRU, DESTINADA A USOS NÃO RESIDENCIAIS. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). USOS PERMITIDOS EM ZRU. | TODOS OS DEMAIS USOS.                       |
| Zona Mista (16) | USO RESIDENCIAL CONCOMITANTE AO USO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS QUE OBJETIVA UM AUMENTO CONTROLADO DA DENSIDADE POPULACIONAL, O CONTROLE DA PAISAGEM URBANA E A ADOÇÃO DE ESCALONAMENTO DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES EM DIREÇÃO AO FUNDO DE VALE.        | TODOS OS DEMAIS USOS.                       |

### ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

| ZONA / EIXO | DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m <sup>2</sup> ) | ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. | COEFIC MAXIMO DE APROV. (un.) | TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%) (1) | AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) |                              |          |          |          |          |                              |         |
|-------------|--|--------------------------|-------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------|----------|----------|----------|----------|------------------------------|---------|
|             |  |                          |                               |   | FRONTAL R=RESID C=COMER            | LATERAIS                     |          |          |          |          | FUNDO                        |         |
|             |  |                          |                               |   |                                    | < 02 PAV SEM ABERT COM ABERT | < 08 PAV | < 15 PAV | < 20 PAV | > 20 PAV | < 02 PAV SEM ABERT COM ABERT | >02 PAV |
| ZI2         | 20 / 1000<br>30 / 1500   | TÉRR. + 1                | 1,6                           | TÉRR. E 2º PAV. 80                      | 5                                  | 2,5                          | -        | -        | -        | -        | 2,5                          | -       |
| SER         | VARIÁVEL   | TERR + 1 C/OUT 650       | 0,25 C/OUT. 4,5               | TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50             | 5                                  | SEM=DISP COM=1,5             | 2,5      | 4,5      | 6        | 7        | SEM=DISP COM=1,5             | 5       |

(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%.

(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Sílvio Name Jr. Conforme determina art. 7º da LC 916/2012. Aplica-se unicamente aos seguintes trechos de via: A) Avenida Colombo - Entre a rua Arlindo Planas e o limite urbano para a saída de Paranavaí; (trecho alterada pela LC 933/2012). B) PR-317 - Entre a Avenida Colombo e o limite urbano para a saída de Campo Mourão (trecho original da LC 916/2012).

Informações complementares LC888/2011 disponível em <http://www.maringa.pr.gov.br/> artigos relevantes: 4º (definições), 7º (descritivo do zoneamento de uso e ocupação do solo), 8º (loteamentos fechados), 12º (eixos residenciais), 13º. (eixos de comércio e serviços), 14º, 18, 21º.

## Informações do Lote

**Cadastro:** 52007500

**Zona** 52

**Quadra Fiscal:** 000

**Lote:** 236A

**Bairro:** GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM

**Complemento:** LT.236-A-02

**Área:** 15.000 m<sup>2</sup>

**Proprietário:** JOSE APARECIDO THOMAZELLI

**Testada** de 264,07 m para RODOVIA PR 317

---

### Observação:

Os comércios e serviços centrais, setoriais e vicinais, bem como as indústrias incômodas e nocivas compreendem todas as atividades regulamentadas através do decreto 921/2021, 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 está 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 munícipe 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 descrito dos eixos de comércio e serviços; II. para abertura de empresas deve-se consultar a LC 888/2011 e seus anexos, bem como o decreto 921/2021 (regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela Lei Complementar nº 951, de 18 de julho de 2013).

---

Relatório de Ficha Técnica

Data: 05/04/2024 - Hora: 13:56

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento