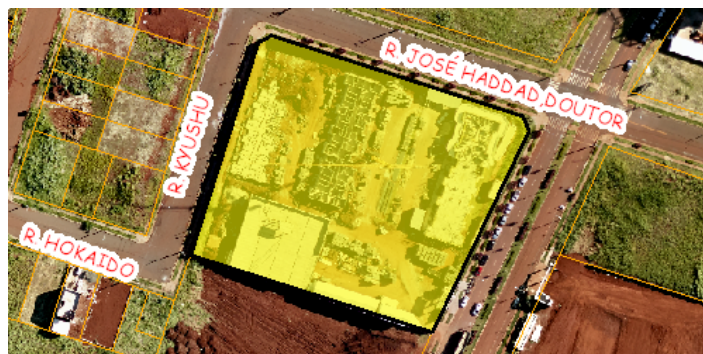




Prefeitura do Município de Maringá  
Sistema de Geoprocessamento  
Relatório de Ficha Técnica



### Localização do Lote



### Características de Uso e Ocupação do Solo Conforme Lei Complementar 888/2011 e Alterações

**Zoneamento a que pertence:** ZI1 - Zona Industrial 1  
**Eixo de Comércio e Serviço:** ECSB para a AVENIDA ANTONIO RUIZ SALDANHA, PIONEIRO  
 ERB para a AVENIDA ANTONIO RUIZ SALDANHA, PIONEIRO  
 ECSE para a RUA JOSÉ HADDAD, DOUTOR  
 Todos os eixos são comerciais para o zoneamento ZI1

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

| Zona/Eixo | Uso Permitido                                                                                                                                                                                                                                                                          | Uso Proibido                                                |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ZI1       | INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).                                                                                                                                                                         | INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.       |
| ERB       | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.                                                                                                                                                                                       | TODOS OS DEMAIS USOS.                                       |
| ECSB      | COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.                                                                                                                                                 | USOS PROIBIDOS NA ZONA QUE PERTENCE E 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

| ZONA / EIXO | DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²) | ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.         | COEFIC. MÁXIMO DE APROV. (un.) | TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%) (1) | AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) |                                    |                      |                      |                      |                      |                                    |                      |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
|             |                                                                           |                                  |                                |                                         | FRONTAL<br>R=RESID<br>C=COMER      | LATERAIS                           |                      |                      |                      |                      | FUNDO                              |                      |
|             |                                                                           |                                  |                                |                                         |                                    | < 02 PAV<br>SEM ABERT<br>COM ABERT | < 08 PAV             | < 15 PAV             | < 20 PAV             | > 20 PAV             | < 02 PAV<br>SEM ABERT<br>COM ABERT | > 02 PAV             |
| ZI1         | 20 / 1000<br>30 / 1500                                                    | TÉRR. + 1                        | 1,6                            | TÉRR. E 2º PAV. 80                      | 5                                  | 2,5                                | -                    | -                    | -                    | -                    | 2,5                                | -                    |
| ERB         | 12 / 300<br>15 / 360                                                      | VARIÁVEL,<br>C/ OUT.<br>COTA 650 | VAR.<br>C/ OUT.<br>3,5         | TÉRR. E DEMAIS<br>50                    | 5                                  | SEM=DISP<br>COM=1,5                | 2,5                  | 4,5                  | 6                    | 7                    | SEM = DISP. COM =<br>1,5.          | 5                    |
| ECSB        | REQUISITO<br>DA ZONA                                                      | REQUISITO<br>DA ZONA             | REQUISITO<br>DA ZONA           | TÉRR. E 2º PAV. 90                      | R=3<br>C=DISP.                     | REQUISITO<br>DA ZONA               | REQUISITO<br>DA ZONA | REQUISITO<br>DA ZONA | REQUISITO<br>DA ZONA | REQUISITO<br>DA ZONA | REQUISITO<br>DA ZONA               | REQUISITO<br>DA ZONA |

|      |                                           |                                           |                                           |                    |                |                                           |                                           |                                           |                                           |                                           |                                           |                                           |
|------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|      | A QUE<br>PERTENCE                         | A QUE<br>PERTENCE                         | A QUE<br>PERTENCE                         |                    |                | A QUE<br>PERTENCE                         | A QUE<br>PERTENCE                         | A QUE<br>PERTENCE                         | A QUE<br>PERTENCE                         | A QUE<br>PERTENCE                         | A QUE<br>PERTENCE                         | A QUE<br>PERTENCE                         |
| ECSE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | TÉRR. E 2º PAV. 80 | R=3<br>C=DISP. | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>PERTENCE | REQUISITO<br>DA ZONA<br>A QUE<br>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%.

(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.

O texto (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) existente no ANEXO I – REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO referem-se a atividades autorizadas pela LC 951/2013 e regulamentadas através do decreto Nº 921/2021.

Informações do Lote

**Cadastro:** 47330300  
**Zona** 47  
**Quadra Fiscal:** 067  
**Lote:** 001  
**Bairro:** JARDIM DAS ESTAÇÕES  
**Condomínio:** SPAZIO MISATO  
**Complemento:** DT. 01/02 - CADASTRO GERAL  
**Área:** 8.947,46 m²  
**Proprietário:** CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO  
**Testada** de 84,25 m para AVENIDA ANTONIO RUIZ SALDANHA,PIONEIRO  
**Testada** de 99,3 m para RUA JOSÉ HADDAD,DOUTOR  
**Testada** de 84 m para RUA KYUSHU

**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 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 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).



**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:** ZE22I - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social - (Uso Individual) - Lote 4 da Quadra 68 do Jardim das Estações - Destinado ao Fundo Municipal de Habitação conforme art. 99 §1 LC 632/2006.

**Eixo de Comércio e Serviço:** O eixo não é comercial

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

| Zona/Eixo    | Uso Permitido                                                                                                                                                                                                                   | Uso Proibido          |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| ZE22I - ZEIS | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (4) | TODOS OS DEMAIS USOS. |
| ZE22C - ZEIS | USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (4) | TODOS OS DEMAIS USOS. |

**ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

| ZONA / EIXO                   | DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²) | ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. | COEFIC MÁXIMO 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 |
| ZE22I - ZEIS (uso individual) | 10 / 200<br>13 / 260                                                      | TÉRR. + 1                | 1,6                           | TÉRR. E 2º PAV. 80                      | 3                                  | SEM=DISP<br>COM=1,5          | -        | -        | -        | -        | SEM=DISP.<br>COM=1,5         | -        |
| ZE22C - ZEIS (uso coletivo)   | VARIÁVEL                                                                  | TÉRR. + 3                | 1,6                           | TÉRR / DEMAIS 80                        | 3                                  | SEM=DISP<br>COM=1,5          | 2,5      | -        | -        | -        | 2,5                          | 2,5      |

(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%.

(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. No Núcleo Habitacional Santa Felicidade, conforme a LC 750/2008 o uso é: **Residencial Unifamiliar**.

(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Silvio 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.

O texto (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) existente no ANEXO I – REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO referem-se a atividades autorizadas pela LC 951/2013 e regulamentadas através do decreto Nº 921/2021.

Informações do Lote

**Cadastro:** 47333350  
**Zona** 47  
**Quadra Fiscal:** 067  
**Lote:** 004A  
**Bairro:** JARDIM DAS ESTAÇÕES  
**Complemento:** F.M.H  
**Área:** 165,01 m²  
**Proprietário:** MUNICIPIO DE MARINGA  
**Testada** de 10,75 m para RUA HOKAIDO

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 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 cont m 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 n  951, de 18 de julho de 2013).