



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura de Maringá

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
PROTOCOLO GERAL

Recebido em 06/08/19
às 15:10 horas

Thiago
Funcionário Responsável

MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR Nº.114/2019

Maringá, 5 de agosto de 2019.

Exmo. Senhor Presidente:

Encaminho a apreciação de Vossa Excelência e Excelentíssimos Senhores Vereadores, para aprovação, o incluso Projeto de Lei que altera o Art. 30 da Lei Complementar 888/2011, que regula no âmbito do município o uso e ocupação do solo.

A necessidade de acrescentar outras tipologias de edificações acessórias na Lei Complementar em questão se presta a otimizar e adequar a compatibilização do projeto, pois não estão definidas especificadamente em lei quais aspectos de edificação estão incluídas e quais são computáveis ou não computáveis para o fim de definição do potencial construtivo, bem como para o devido e correto tratamento tributário .

Essa modernização legislativa visa esclarecer, principalmente aos profissionais da área, itens relacionados aos seus projetos que possam impactar no cálculo de aproveitamento construtivo e deixar claro aos empreendedores o que será efetivamente computado no tratamento tributário de cada obra.

Acolhemos o ensejo para reiterar a Vossas Excelências protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
MÁRIO HOSSOKAWA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura de Maringá

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 000/2019

Autoria: Poder Executivo.

EMENTA: Altera o Art. 30. Lei Complementar nº 888/2011, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Maringá; e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR Nº

Art. 1º. O artigo 30 da Lei Complementar nº 888/2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30. Serão consideradas áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I – guaritas;
- II – o ático e o sótão, desde que não ultrapassando 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70,00m² (setenta metros quadrados);
- III – sacadas, até o limite de 10% (dez por cento) da área privativa da unidade de moradia;
- IV – floreiras, com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;
- V – barrilete, caixa d'água e cisterna.

§ 1º. Nas edificações especiais do tipo torre, condomínios fechados e loteamentos fechados são definidas como área privativa da edificação as áreas construídas e exclusivas de uso da unidade autônoma, bem como as áreas comuns deste tipo de edificação são as áreas destinadas ao uso da edificação global, podendo ser classificadas em:

- a) áreas técnicas de apoio e manutenção;
- b) áreas de lazer;
- c) áreas de estacionamento;
- d) áreas de acesso, circulação e apoio administrativo.

§ 2º. Para efeito de definições das áreas não computáveis no cálculo de coeficiente de aproveitamento das edificações especiais, as áreas listadas nos



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Prefeitura de Maringá

itens 'a', 'b' e 'c' do parágrafo primeiro serão regulamentadas pelo Poder Executivo por meio de Decreto."

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de de 2019.



Ulisses de Jesus Maia Kotsifas
Prefeito Municipal



Bruna Barbosa Barroca
Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo

1 Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de julho de 2019, às 14 horas, o Conselho Municipal
2 de Planejamento e Gestão Territorial reuniu-se na sala de reuniões da SEPLAN, no
3 terceiro andar do Paço Municipal, para a trigésima segunda reunião, sendo esta
4 extraordinária, Gestão 2018-2021, conforme estabelece a Lei Complementar 632/2006.
5 Estavam presentes os conselheiros, titulares e suplentes: Edson Luiz Cardoso Pereira,
6 Fernanda Beatriz Maróstica, José Vicente Alves Socorro, Rafael Olívio de Alécio, Bruna
7 Barbosa Barroca, Celso Márcio Lorin, Luciana Gehring Viana, Sidnei Oliveira Telles Filho,
8 Tania Nunes Galvão Verri, Jorge Ulises Guerra Villalobos, Claudinei José Vecchi, Ricardo
9 Luiz Tows, João José Pereira de Aguiar e Rodrigo Momoi Pelinsser. A conselheira Beatriz
10 Fleury e Silva justificou sua ausência via e-mail. Verificando-se quórum, a reunião foi
11 iniciada sob a Presidência do Sr. Edson Luiz Cardoso com a aprovação da ata do dia 17
12 de julho de 2019, a qual conteve ajustes, sendo impressa e colhida as assinaturas
13 durante a reunião. Durante a aprovação da referida ata o conselheiro Jorge pediu que
14 seja solicitado a Comissão Especial de Impactos Urbanísticos de Vizinhança
15 esclarecimentos quanto aos 5.205,53 metros que estão regularizados referentes ao
16 processo 24847/2018, em nome de Unimed se estes possuem Relatório de Impacto de
17 Vizinhança. Solicitou também que seja estabelecido um prazo para que a Comissão
18 apresente mapa contendo as antenas de Estação Rádio Base (ERB) no Município de
19 Maringá em relação aos processos em nome de Phoenix Tower Participações. A
20 Secretária de Planejamento e Urbanismo Bruna Barroca informou que verificará a
21 demanda desses processos e informará na próxima reunião um prazo para a CEIUV
22 apresentar o mapa. Dando continuidade o Presidente Edson apresentou a advogada
23 Natalia Bezerra Rodrigues Gentilin que auxiliará no IPPLAM. Informou ainda que o
24 IPPLAM foi acionado pelo PARANACIDADE para apresentar documentos da revogação
25 da licitação do Plano Diretor, bem como os documentos assinados com o
26 PARANACIDADE sobre a equipe municipal que ficará responsável pela revisão do PDM:
27 Plano Diretor Municipal e PAI: Plano de Ação e investimentos. A conselheira Beatriz
28 através de e-mail enviado ao Conselho solicitou correção da sua fala para deixá-la mais
29 clara na ata do dia 10 de julho de 2019, visto que estava em viagem e não conseguiu ler o
30 arquivo quando disponibilizado antes da aprovação. Conforme e-mail enviado, solicita
31 correção na linha 143 onde diz "A conselheira Beatriz concorda com o requerimento
32 apresentado pelo conselheiro Jorge e se preocupa com essa urgência x legalidade"
33 alterando para "se preocupa que a urgência em se concluir a revisão do Plano Diretor se
34 sobreponha ao que está na lei" e também na linha 145 onde diz "Fica incomodada da
35 urgência se sobrepor ao que está na lei" alterando para "Fica incomodada que a urgência
36 em se concluir o Plano Diretor se sobreponha ao que está na lei." O Conselho analisou e
37 indeferiu a solicitação, uma vez que a ata está aprovada e que a fala da conselheira está
38 escrita conforme declarada. Em seguida o conselheiro Jorge manifestou-se quanto a
39 publicação divergente do regulamento da 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano
40 Diretor conforme aprovado por este Conselho em reunião do dia 10 de julho de 2019. A
41 referida manifestação foi lida e protocolada durante a reunião, porém, não houve
42 deliberação do Conselho. A equipe do IPPLAM chegou a propor uma errata para corrigir o
43 equívoco, todavia, houve dúvidas se a errata resolve a questão, haja vista o prazo de 30
44 dias de publicação das informações a serem apresentadas durante a audiência pública
45 estabelecida pela Lei Complementar 632/2006. Diante do exposto o Conselho decidiu por
46 consultar a Procuradoria quanto a forma legal de resolver os apontamentos apresentados
47 pelo referido Conselheiro. Seguindo foi discutido o item 05 da pauta, processo
48 48095/2019, em nome de Secretaria de Planejamento e Urbanismo, referente a
49 aprovação da minuta de alteração da Lei Complementar 888/2011, deliberada na reunião
50 do dia 03 de julho de 2019. A conselheira e secretária de Planejamento e Urbanismo
51 Bruna instruiu o processo informando que este trata-se de uma minuta referente ao art. 39

52 da Lei Complementar 888/2011 a qual regulamentará as áreas não computáveis para
53 cálculo do coeficiente de aproveitamento. O conselheiro Socorro sugeriu uma alteração
54 para a divisão do 1º paragrafo em dois, assim o 1º ficaria para as áreas privativas e o 2º
55 para áreas comuns. O conselheiro Jorge tem uma dúvida sobre a proposta do art. 30,
56 referente ao paragrafo 1º por este não estar na proposta inicial. O conselheiro Sidnei
57 informa que a minuta precisa ser clara e entendível para o legislador e a população sobre
58 o que está sendo decidido. O conselheiro Jorge alega que este assunto não foi discutido.
59 O conselheiro Sidnei argumenta que o artigo não mudou nada por isso não foi discutido.
60 O conselheiro Sidnei saiu as 14 horas e 59 minutos. A conselheira e secretária de
61 Planejamento e Urbanismo Bruna informa que a proposição apresentada foi alterada pelo
62 Conselho, a ata foi apresentada diferente por isso foi feito uma minuta a fim de ficar claro
63 o que o Conselho aprovou. O conselheiro João questiona a repercussão dessa lei, pois as
64 incorporadoras estão tendo uma dificuldade no trâmite para aprovação de projetos por
65 causa desse conflito de lei, querendo saber qual será a dinâmica para a aprovação uma
66 vez que estas incorporadoras dependem dessa aprovação para aprovação de
67 financiamentos. A conselheira Bruna informa que é convencional a aprovação, mas
68 acredita ser melhor colocar em lei para não haver mais dúvidas. O conselheiro Jorge
69 sugere que se defina um prazo para o Poder Executivo de 15 (quinze) dias após a
70 publicação da lei. Sugeriu ainda que antes de encaminhar a Câmara seja verificado junto
71 a Procuradoria a possibilidade de regulamentar por Decreto o artigo 30 em vez de alterar
72 a legislação. Colocado em votação a aprovação da minuta, foi aprovado por unanimidade,
73 devendo ser acrescentado ao final do paragrafo 1º do Art.30 as palavras loteamento
74 fechado e condomínios rurais. Dando continuidade o Presidente Edson informou que
75 incluirá extrapauta 2 processos referentes a recurso da eleição do grupo de
76 acompanhamento e passou a presidência ao conselheiro Socorro pois se ausentou às 15
77 horas e 17 minutos. Adiante o conselheiro Socorro passou a tratar dos processos
78 extrapauta, sendo o primeiro do Sindicato das Indústrias de Produtos Avícolas do Estado
79 do Paraná – SINDIAVIDAR. O Sindicato das Indústrias de Produtos Avícolas do Estado do
80 Paraná – SINDIAVIDAR abriu um recurso alegando que participou da 3ª Audiência do
81 Plano Diretor. A sra. Daniele - IPPLAM informou que de fato o Sindicato, participou da
82 Audiência assinando a lista de presença, porém, não participou nas salas de votação, não
83 sendo identificado a representação da entidade em nenhuma sala. Aberto a discussão, o
84 conselheiro Claudinei informou que a empresa não compareceu nas salas de votação,
85 ficando então sem concorrer. O Presidente solicitou que algum conselheiro realize o relato
86 do processo, ficando indicado o conselheiro Jorge para esta tarefa e este solicita que
87 todos os documentos sejam disponibilizados no processo, ou seja, cópia da lista de
88 presença do plenário e das atas das salas com as devidas listas de presença. O outro
89 processo é referente ao recurso da Sociedade Rural de Maringá que se inscreveu na
90 Audiência do Plano Diretor e participou no segmento entidades sindicais de empresários,
91 vencendo a eleição para representação dos sindicatos no grupo de apoio, porém, não no
92 momento da homologação a equipe entendeu que a Sociedade Rural não se enquadrava
93 como sindicato, não homologando a sua candidatura. Através do recurso a empresa
94 afirma que é considerada sindicato e se baseia no seu estatuto, sendo assim, os fins são
95 os mesmos, alegando então ser um sindicato. No requerimento sugerem que caso não
96 forem homologados pelo grupo de apoio que sejam enquadrados então no grupo de
97 Cooperação Técnica, porém, ressaltam a preferência pelo grupo de apoio, pois ganharam
98 a votação. O conselheiro Socorro e também Coordenador da Revisão do Plano Diretor
99 sugeriu que este recurso seja encaminhado à Procuradoria do Município, visto que o
100 recurso é fundamentado juridicamente. Diante da colocação do sr. Socorro, por ser este
101 o Coordenador do Plano Direto o Conselho decidiu por não se manifestar e aguardar o
102 parecer jurídico. Seguindo, item 03 da pauta, **processo 54156/2019** em nome de

103 Secretaria Extraordinária de Pesquisa e Planejamento Urbano IPPLAM, solicitando a
104 alteração da data da 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor. A pedido do
105 Coordenador da Revisão do Plano Diretor e conselheiro Soccorro que Presidia a reunião,
106 solicitou que este item fosse retirado de pauta, acompanhado do item 04 para ser
107 conversado com o Diretor-Presidente do IPPLAM quanto ao cancelamento da 3ª
108 Audiência Pública e afirmou que o fato de ter havido conflito com a publicação do
109 regulamento da referida audiência em partes se deve ao não encaminhamento da ata ao
110 IPPLAM e solicitou a Secretária Executiva seja mais ágil nesta entrega. A Secretária
111 Executiva Emi Raquel informou que a ata só será encaminhada após a aprovação pelo
112 Conselho, conforme previsto no regimento e esclareceu que no dia 15 de julho de 2019
113 encaminhou a ata aos conselheiros via e-mail, para ajustes se necessário, tendo o
114 IPPLAM recebido esta ata. Além disto, a referida ata foi aprovada em 17 de julho de 2019
115 e a publicação do regulamento ocorreu no dia 19 de julho de 2019, portanto tendo o
116 IPPLAM tempo hábil para proceder conforme aprovação do Conselho. Assim, o
117 conselheiro Soccorro propôs que as reuniões sejam gravadas, não especificando de que
118 forma será realizada esta gravação, a fim de disponibilizar a gravação antes da confecção
119 da ata. Colocada em votação a proposta foi aprovada e o conselheiro Jorge se propôs a
120 emprestar o gravador. Finda a fala do Conselheiro Soccorro o conselheiro Rodrigo sugeriu
121 que se analise o item 04 da pauta, uma vez que não interfere na decisão que for tomada
122 em relação ao cancelamento ou não da 3ª Audiência, sendo a sugestão acatada. Sendo
123 assim deu-se início ao item 04 - referente a aprovação das datas para realizar as APGTs –
124 Revisão Plano Diretor. O conselheiro Jorge sugeriu que aprove a data do dia 26/08/19
125 como indicativa, podendo ser modificada caso não consiga a confirmação do local. O
126 Presidente Edson retornou assumindo a presidência às 15 horas e 54 minutos. Iniciado a
127 apresentação, as datas apresentadas foram aprovadas com a sugestão de que seja uma
128 data indicada podendo ser alterada, caso o local indicado precise ser alterado. Com
129 relação a apresentação deverá ser alterado os horários das atividades e corrigido o
130 rodapé constando o número correto das audiências. Na 9ª Audiência trocar a palavra
131 avaliação por análise e substituir a data de 26/08/19 por 01/10/19. Seguindo para o
132 regulamento o conselheiro Jorge sugeriu que se vá incorporado aos próximos
133 regulamentos os artigos já definidos anteriormente pelo Conselho, destacando o que for
134 novo. No art. 7º, parágrafo 1º seguir o temário definido no slide da apresentação. O
135 conselheiro Jorge se ausentou às 16 h e 18 minutos. Com relação ao anexo 01 item 03
136 ficou definido que os grupos contarão com 01 Secretário indicado pelo IPPLAM
137 responsável por lavrar a ata e registrar as opiniões consensuais e um presidente a ser
138 escolhido pelo grupo que será responsável por conduzir as discussões, controlar o tempo,
139 estimular a participação dos membros e apresentar a plenária o resultado das discussões.
140 Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 16 horas e 32 minutos. Segue
141 anexa lista de presença.

Edson Luiz Cardoso Pereira

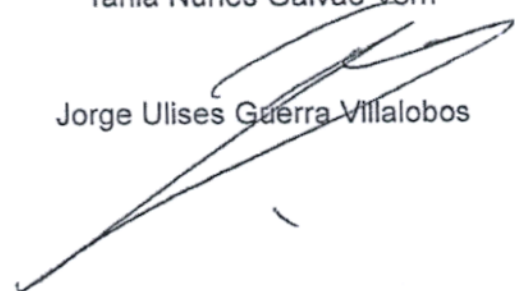


Sidnei Oliveira Telles Filho

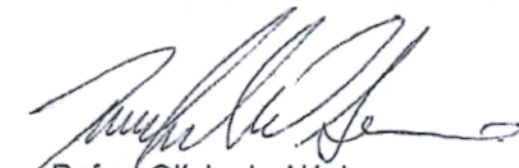
Fernanda Beatriz Maróstica

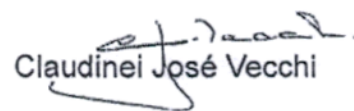
Tania Nunes Galvão Verri

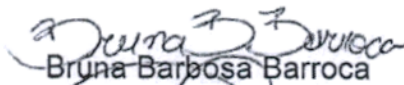
José Vicente Alves Socorro



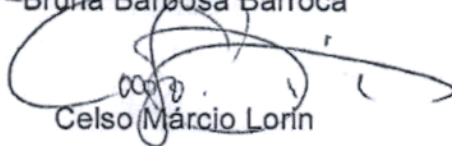
Jorge Ulises Guerra Villalobos


Rafael Olívio de Alécio


Claudinei José Vecchi


Bruna Barbosa Barroca

Ricardo Luiz Tows


Celso Márcio Lorin

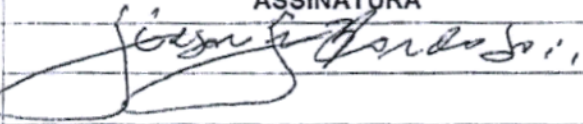
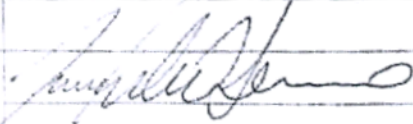
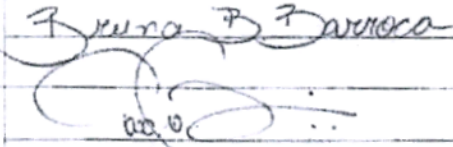
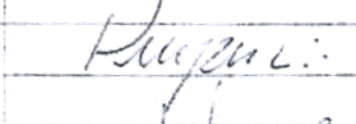
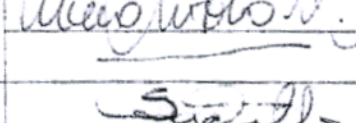
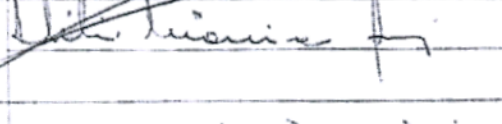
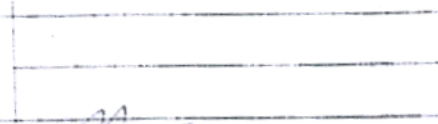
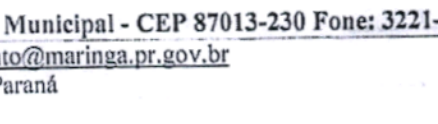
João José Pereira de Aguiar

Luciana Gehring Viana


Rodrigo Momo Pelinsser

**Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, Instituído através da Lei
Complementar 632/2006 – Decreto de Nomeação nº 941/2018**

**Lista de Presença Reunião ordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
Dia 31 de julho de 2019 – LOCAL: Sala de Reuniões – SEPLAN – 3º andar às 14h00.**

REPRESENTANTE	ENTIDADE	ASSINATURA
Titular: Edson Luiz Cardoso Pereira	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Fernanda Beatriz Maróstica		
Titular: José Vicente Alves do Socorro	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Eduardo Pezzolim Dibieso		
Titular: Rafael Olívio de Alcécio	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial	
Suplente: Tamires de Cassia Barreto Berton		
Titular: Bruna Barbosa Barroca	Poder Executivo SEPLAN	
Suplente: Samantha Temis Ramos Celeste		
Titular: Celso Márcio Lorin	Poder Executivo Diretoria de Habitação	
Suplente: José Antônio Luciano		
Titular: José Gilberto Purpur	Poder Executivo SEMOB	
Suplente: Elise Savi		
Titular: Marco Antonio Lopes de Azevedo	Poder Executivo SEMA	
Suplente: Luciana Gehring Viana		
Titular: Sidnei Oliveira Telles Filho	Poder Legislativo Câmara Municipal	
Suplente: Carlos Emar Mariucci		
Titular: Tania Nunes Galvão Verri	Entidade Ensino Superior Público UEM	
Suplente: Jorge Ulises Guerra Villalobos		
Titular: Hélio Moreira Junior	Entidade Ensino Superior Privado UNICESUMAR	
Suplente: Judson Ricardo Ribeiro da Silva		
Titular: Claudinei José Vecchi	Conselho Municipal COMDEMA	
Suplente: Bruno Tiago Contessotto Rigon		
Titular: Dirceu Gambini	Conselho Municipal de Turismo	
Suplente:		
Titular: Beatriz Fleury e Silva	APGT 1	
Suplente: Robertson Tadachi Hara		
Titular: Ricardo Luiz Tows	APGT 5	
Suplente: Fernando dos Santos Homem		
Titular: João José Pereira de Aguiar	Organizações Sociedade Civil SINDUSCON	
Supl: Rodrigo Momoi Pelinsser		
Titular: José Carlos Valêncio	Organizações Sociedade Civil ACIM	
Suplente: Claudiomar Sandri		

Av. XV de Novembro 701, SEPLAN 3º andar Paço Municipal - CEP 87013-230 Fone: 3221-1441

e-mail: conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br
Maringá - Paraná