



**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:** ZR2 - Zona Residencial 2

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

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

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO). (6)	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
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	-

(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%.

(6) Conforme art.19 da LC888/2011 §2º na ZR2, a construção de 2 residências (geminada ou não), a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá as condições das alíneas "a" e "b" conforme segue: alínea "a": para lotes existentes em parcelamento de solo até 31/12/2009 devem apresentar as frações conforme segue: em meio de quadra ter testada e largura média mínimas de 6,00m e área mínima de 150,00m<sup>2</sup>; em esquina ter testada e largura média mínimas de 9,00m e área mínima de 210,00m<sup>2</sup>. alínea "b": 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 200,00m<sup>2</sup>; em esquina ter testada e largura média mínimas de 11,00m e área mínima de 275,00m<sup>2</sup>.

(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

**Zona 43**

**Quadra Fiscal:** 106

**Lote:** 005

**Bairro:** JARDIM DOS PÁSSAROS

**Condomínio:** LUIZA VII,COND.RESID.

**O imóvel possui o seguinte número predial:**

nº 300 para RUA POMBAS,DAS referente a RESIDENCIA "B" e área de terreno 150,49 m<sup>2</sup> com testada de 6,35 m. (Testada principal)

nº 306 para RUA POMBAS,DAS referente a RESIDENCIA "A" e área de terreno 150,49 m<sup>2</sup> com testada de 6,35 m. (Testada principal)

---

**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  apenas para nortear o municpe 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 exige 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 não 951, de 18 de julho de 2013).

---

Relatório de Ficha Técnica

Data: 20/05/2024 - Hora: 16:05

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento