



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: ZR3 - Zona Residencial Três

Eixo de Comércio e Serviço: ECSB para a AVENIDA PARANÁ

Macrozoneamento: Macrozona de Intensificação de Uso Misto I

Setores da Macrozona:

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo/Setor	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR, CONJUNTO UNIFAMILIAR EM SÉRIE, INSTITUCIONAL, TEMPORÁRIO	-	OS DEMAIS USOS.
ECSB	USO NÃO RESIDENCIAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS, NÃO INCÔMODOS, NOCIVOS E PERIGOSOS, DE PEQUENO, MÉDIO E GRANDE PORTE	-	OS DEMAIS USOS.

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 (%)	RECUE 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
ZR3	16 / 400 19 / 475	COTA 650	2,5 C/ OUT. 3,5	TERR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	10	3	SEM=DISP. COM=1,5	3	3,5	4,5	6	SEM=DISP. COM=1,5	< 20 PAV.=5 > 20 PAV.=7
ECSB	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE			TERR. E 2º PAV. 90	10	C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE						

(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 Sílvio 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 Helipontos estão sujeitas a restrições especiais especificadas pela autoridade aeronáutica, conforme planos de zona de proteção aprovados.

Informações do Lote

Cadastro: 7082500**Zona** 07**Quadra Fiscal:** 044**Lote:** 012**Bairro:** ZONA 07**Área:** 553 m²**Proprietário:** PLANALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Testada** de 14 m para Avenida Paraná

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: 11/08/2026 - Hora: 10:16

Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento