

ANEXO II – QUADRO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – FRANCISCO BELTRÃO

	Zonas	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coefficiente de Aproveit. Máximo	Altura Máxima (Nº de Pav.)	Área Mínima (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal	Afastamentos (laterais e fundo)	Taxa de Permeabilidade (%)
ZC	Zona Central	80	8(*3) (*10)	LIVRE	300,00	10,00	(*1) (*5)	1,5 (*2)	10,00
ZCS	Zona de Comércio e Serviços	80	6(*3) (*4) (*10) (*13)	10	300,00	10,00	5(*1) (*5)	1,5 (*2)	10,00
ZSI	Zona de Serviço e Indústria	60	2(*3)	4	1000,00	20,00	10,00(*5)	2,00	20,00
ZI1	Zona Industrial 1 (*6) (*12)	50	2	4	2000,00	20,00	15,00	soma=7,0	25,00
ZI2	Zona Industrial 2 (*7) (*12)	50	2	4	2000,00	20,00	15,00	soma=7,0	25,00
ZECS2	Zona de Eixo de comercio 2	60	2	10	300,00	10,00	5,00(*14)	1.5(*2)	20,00
SA	Setor Aeroviário	X	X	X	x	x	X	X	X
ZUM 1	Zona de Uso Misto 1	60	4 (*3) (*4) (*10)	10	300,00	10,00	5,00(*5)	1,50(*11)	20,00
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	50	2(*4)	4	240,00	10,00	5,00(*5)	1,50(*11)	20,00
ZPA	Zona do Parque do Aeroporto (*12)	X	X	X	X	X	X	X	X
ZPAV	Zona de Proteção de Áreas Verdes (*12)	20	0,2	2	2000,00	20,00	5,00	soma=5,0	30,00
ZPP	Zona de Preservação Permanente	X	X	X	x	x	X	X	X
SPQ	Setor de Parque (*12)	X	X	X	x	x	X	X	X
ZRO	Zona de Restrição à Ocupação (*12)	10	0,2	2	2000,00	20,00	5,00	soma=5,0	30,00
ZEIS*	Zona Especial de Interesse Social (*9)	X	X	X	x	x	X	X	X

OBSERVAÇÕES:

(*1) Será permitida a construção no alinhamento predial na ZC e na ZCS, desde que comercial no pavimento térreo após análise do órgão competente em vias onde já existam construções sem o recuo frontal.

(*2). Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura).

(*3). Áreas destinadas para estacionamentos e garagens não serão computadas no coeficiente de aproveitamento.

(*4). Os lotes já existentes terão subdivisão conforme ZUM 1, com área mínima de 240,00 m².

(*5). Para os lotes de esquina, o recuo frontal será para a rua principal, obedecendo 5,00m, e na rua secundária o recuo será de 2,00m. Não tendo rua principal a fachada principal será determinante do recuo de 5,00m. A testada mínima de lotes de esquina será sempre acrescida de 5m para subdivisão de lotes novos.

(*6) A ZI1 compreende os seguintes Distritos Industriais:, Ulderico Sabadin e Dante Manfroí., Romano Zanchett

(*7) A ZI2 compreende à faixa de 100 mts ao longo da Rua Pato Branco.

(*9) Os parâmetros das ZEIS serão definidos à partir de legislação específica para cada uma delas.

(*10) Nessas zonas será possível a compra de potencial construtivo de acordo com o estabelecido nos artigos do Capítulo III do Título VII dessa Lei e com o estabelecido nos artigos 94 à 98 da Lei nº 3.300/ 2006 de 06/11/2006.

(*11) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14 metros de altura) na zum1 e zum2.

(*12) A liberação de usos nessas zonas deverá passar por prévia anuência da SMMAA – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura.

(*13) A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) corresponde às áreas junto às vias arteriais e coletoras principais definidas na Lei do Sistema Viário

(*14) A Zona de Comércio e Serviços 2(ZCS2) corresponde às áreas de principais ruas de Bairro, onde deverão ser preservados a caixa de rua de no mínimo 16 metros. Poderá construir no alinhamento, se a Rua tiver caixa de 16 metros, o recuo de 1,0 metros no caso de caixa de 14 metros, e recuo de 2,0 metros no caso de 12 metros.

(*15) Em relação área mínima (em metros quadrados) e testada (em metros lineares) dos lotes localizados no perímetro urbano , quando forem objeto de subdivisão , haverá uma tolerância de até 15% inferior ao permitido (área mínima e testada), desde que aprovado pelo Conselho de desenvolvimento Urbano e Homologado pelo executivo.

(*16) Nesta área será permitido apenas (01) uma construção.