**ANEXO II – QUADRO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – FRANCISCO BELTRÃO** (alterado pela lei 3523/2008, lei nº 3631/1009, **lei nº 3710/2010)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Zonas** | **Taxa de Ocupação Máxima (%)** | **Coeficiente de Aproveit. Máximo** | **Altura Máxima (Nº de Pav.)** | **Área Mínima (m²)** | **Testada Mínima (m)** | **Recuo Frontal** | **Afastamentos****(laterais e fundo)** | **Taxa de Permeabili dade (%)** |
|  **ZC** | Zona Central | 80 **(\*16)** | 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  | 240,00 | 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 |
| **ECS** | Zona de Eixo de comercio 2 | 60 **(\*17)** | **4** | 10 | 240,00 | 10,00 | 5,00(\*14) | 1.5(\*2) | 20,00 |
| **AS** | Setor Aeroviário | X | X | X | X | X | X | X | X |
| **ZUM 1** | Zona de Uso Misto 1 | 60 **(\*17)** | 4 (\*3) (\*4) (\*10) | 10 | 240,00 | 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) (**\*15**) | 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) (**\*15**) | 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, **quando localizadas no subsolo ou acima do solo.**

(\*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 3m para subdivisão de lotes já existentes e de 5m para loteamentos novos.

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

(\*7) A ZI2 compreende à faixa de 100 ms 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 (quatorze) metros de altura), nas ZUM 1 e ZUM 2.

(\*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 ás 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) nesta área será permitida apenas uma edificação.

**(\*16) Será permitida a ocupação de até 100% para os pavimentos destinados exclusivamente a estacionamento e garagens, mediante a execução do sistema de captação, reservação e infiltração das águas pluviais no lençol freático do próprio lote, a critério e aprovação, de cada caso, pelo Conselho do Plano diretor e Meio Ambiente.**

**(\*17) Será permitida a ocupação de até 80% para os pavimentos destinados exclusivamente a estacionamento e garagens, mediante a execução do sistema de captação, reservação e infiltração das águas pluviais no lençol freático do próprio lote, a critério e aprovação, de cada caso, pelo Conselho do Plano diretor e Meio Ambiente.**