



R E V I S Ã O

PLANO DIRETOR

F R A N C I S C O B E L T R Ã O - P R - 2 0 1 7

22. O MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO URBANO

22.1. O MACROZONEAMENTO

O Macrozoneamento tem por objetivo estabelecer a estratégia geral de ocupação do solo urbano e rural do Município. O Macrozoneamento serve também como fonte de consulta para a tomada de decisões que afetem o espaço municipal.

Do ponto de vista das áreas rurais, o Macrozoneamento visa qualificar a diversidade e as áreas de interesse para preservação ambiental dos recursos hídricos, nascentes, cursos d'água, maciços vegetais, solos agricultáveis, dentre outros recursos naturais assim como a recomposição de áreas degradadas.

No Macrozoneamento urbano são identificadas as áreas de consolidação da urbanização, os vetores de crescimento mais indicados, a partir da capacidade de suporte da infraestrutura existente e das condições do ambiente natural.

As zonas rurais contíguas à zona urbana sofrem sua influência e normalmente apresentam um processo de reconfiguração de sua estrutura fundiária.

No caso de Francisco Beltrão, a definição do Macrozoneamento levou em conta suas especificidades, quais sejam:

- A sua inserção geográfica na mesorregião do sudoeste, como pólo regional e centro logístico de apoio às pequenas cidades do seu entorno. A bacia leiteira que vem se desenvolvendo na região, que é a segunda do Estado somada à avicultura, traduzem o potencial das áreas rurais do município e fazem com que as ligações municipais tenham um importante papel na drenagem da sua produção. O PRDE elaborado pelo governo do Estado propõe uma integração do sudoeste à região oeste, a partir do reforço de sua estrutura viária.

- A condição de sua área urbana assentada sobre a bacia hidrográfica do rio Marrecas, nas áreas mais baixas do município;

- A topografia a oeste, onde estão as áreas mais altas do município;

- A proximidade com a área urbana de Marmeleiro, criando uma conurbação entre as duas sedes municipais.

O macrozoneamento proposto estabeleceu as seguintes Macrozonas municipais: Macrozona Urbana, Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Econômico, Macrozona do Rio Marrecas, Macrozona de Jacutinga, Macrozona de São Pio X, Macrozona de Nova Concórdia e Macrozona da Secção Jacaré, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento.

Além destas macrozonas, já citadas, estabeleceu-se mais duas macrozonas, estas localizadas no interior da Macrozona da sede, a Macrozona de Ocupação Controlada e a Macrozona de Restrição de Ocupação.

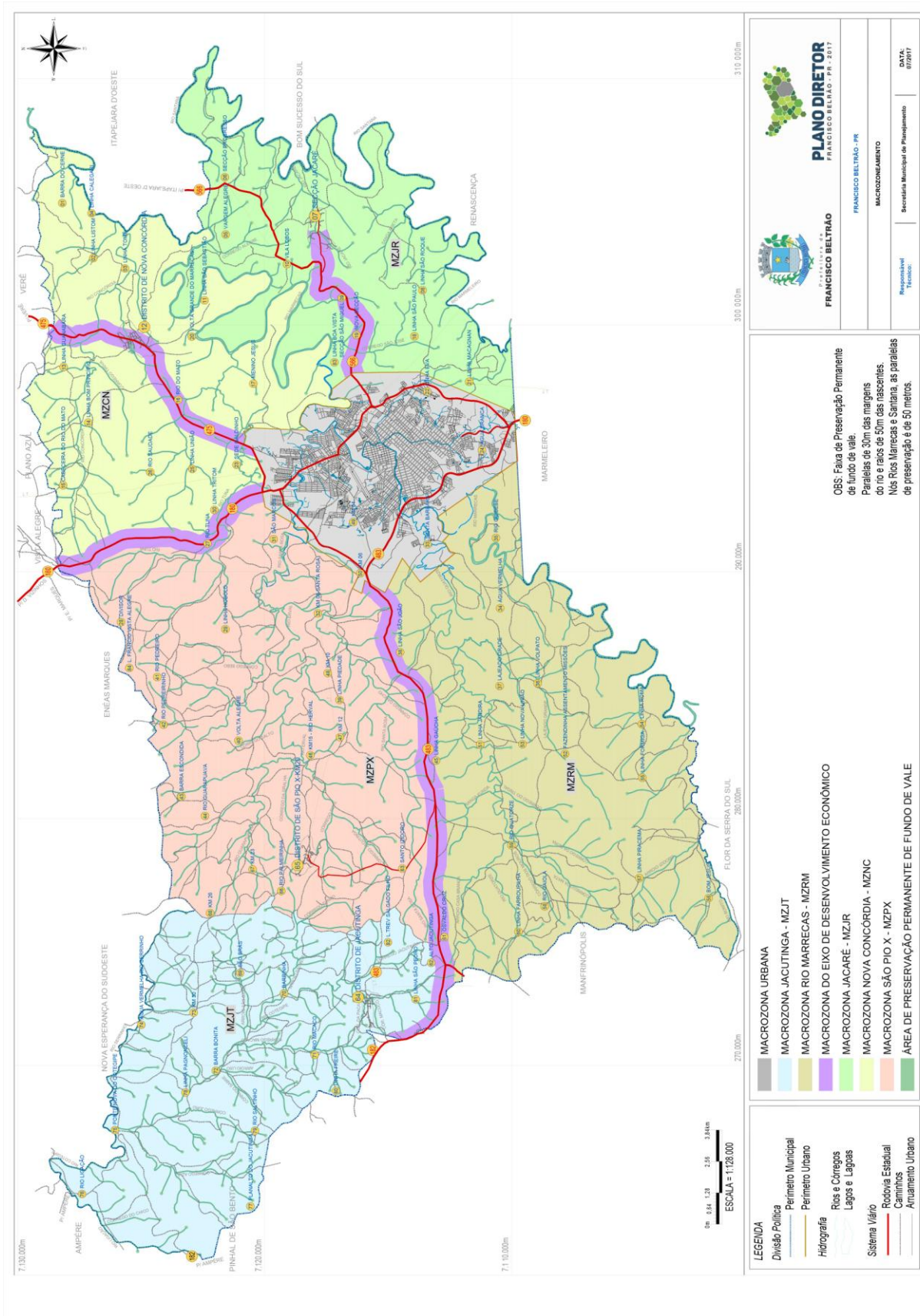


IMAGEM: MAPA DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

22.1.1. MACROZONA URBANA - MZURB

Macrozona Urbana - corresponde à porção urbanizada do território, compreendendo os perímetros urbanos da Sede Municipal; e dos Distritos Administrativos de Jacutinga, Nova Concórdia, Secção Jacaré e São Pio X. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

- a) controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas urbanizadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- b) garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

22.1.2. MACROZONA DE JACUTINGA - MZJ

Compreendendo a porção do território de abrangência do Distrito Administrativo de Jacutinga que se caracteriza pelas condições adequadas ao incentivo da atividade rural.

Esta macrozona situa-se basicamente na abrangência da bacia do Rio Cotegipe, no noroeste do Município, região topográfica acentuada e onde se encontram os locais de maior altitude. É neste região, próximo ao Anila Termas, que está localizado o ponto mais alto do Município, 954 m de altitude. A sede do Distrito está a 720 m de altitude. A praça central da sede do Município está a 570 m de altitude.

Na área de abrangência do Distrito e da Macrozona de Jacutinga, além da sede, situam-se as localidades de Rio Ligação, Ponte Nova do Cotegipe, Rio Serrinho, Linha Pagnoncelli, Km 30, Barra Bonita, São Brás, Planalto de Jacutinga, Rio Saltinho, Barrinha, Rio Macaco, Linha Freire, Linha São Pedro, Alto Jacutinga, Linha do Trevo de Salgado Filho e Osvaldo Cruz.

Está organizada, em geral, em pequenas propriedades rurais para cultivo de milho, soja, feijão e trigo, além de outros produtos de menor escala, tais como hortaliças e verduras. Com relação à criação de animais, destaca-se a bovinocultura de corte e bovinocultura de leite, ambas em larga escala. Também se destacam a criação de suínos e de frangos em proporções menores, geralmente em sistemas confinados.

De modo geral, há uma preocupação com a conservação ambiental porque os agricultores utilizam o solo de maneira adequada, explorando apenas as suas características e condições naturais, o que significa dizer que estão sendo respeitados os seus limites em termos de uso agrícola, particularmente aqueles relacionados tanto às características de fertilidade dos solos como de distribuição espacial ao longo das vertentes.

Uma predominância da criação de bovinos para a pecuária leiteira. Ocorrem, também, em menor escala, a pecuária de corte e ainda são comuns a criação de suínos e frangos em instalações fechadas.

É uma macrozona de dinamização rural e tem como objetivos:

- a) garantir a manutenção dos espaços rurais no Município;
- b) contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável, preservando as atividades rurais;

- c) incentivar a produção agrícola, nos espaços aptos para tal, utilizando técnicas adequadas, de forma a gerar desenvolvimento econômico;
- d) garantir o manejo adequado das propriedades rurais.

22.1.3. MACROZONA DE SÃO PIO X - MZPX

Compreendendo a porção do território de abrangência do Distrito Administrativo de São Pio X que se caracteriza pelas condições adequadas ao incentivo da atividade rural.

Esta macrozona situa-se basicamente na abrangência da bacia do Rio Santa Rosa, na região ao norte do Município, fazendo divisa com o Município de Enéas Marques. região topográfica acentuada mais para o lado oeste. A sede do Distrito está a 745 m de altitude. A praça central da sede do Município está a 570 m de altitude.

Na área de abrangência do Distrito e da Macrozona de São Pio X, além da sede, situam-se as localidades de Km 26, Barra Escondida, Rio Guarapuava, Rio Pedreirinho, Rio Pedreiro, Linha Frâncio, Vista Alegre, Divisor, Km 23, Rio Palmeirinha, Volta Alegre, Linha Hobold, Km 15 - Rio Herval, Km 12, Linha Piedade, Km 10, Km 8 - Santa Rosa e Santo Isidoro.

Em geral, são pequenas propriedades rurais para cultivo de milho, soja, feijão e trigo, além de outros produtos de menor escala, tais como hortaliças, verduras e a produção de uvas. Com relação à criação de animais, destaca-se a bovinocultura de corte e bovinocultura de leite, ambas em larga escala. Também se destacam a criação de suínos, de frangos, de perus em proporções menores, geralmente em sistemas confinados.

É uma macrozona de dinamização rural e tem como objetivos:

- a) garantir a manutenção dos espaços rurais no Município;
- b) contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável, preservando as atividades rurais;
- c) incentivar a produção agrícola, nos espaços aptos para tal, utilizando técnicas adequadas, de forma a gerar desenvolvimento econômico;
- d) garantir o manejo adequado das propriedades rurais;
- e) conservação da bacia hidrográfica do rio Santa Rosa, segunda opção de abastecimento de água para a cidade.

22.1.4. MACROZONA DO RIO MARRECAS - MZRM

Corresponde à bacia hidrográfica do rio Marrecas dentro do território municipal de Francisco Beltrão, a montante da cidade, localizada na região sudoeste do Município. Como o nome já determina esta macrozona situa-se na área de abrangência da bacia hidrográfica rio Marrecas, na sua parte a parte alta, na sub bacia do rio Quatorze e sub bacia do rio Bonito. Limita-se à oeste com a divisa do município de Manfrinópolis, ao norte com a rodovia PR 483, ao leste com o perímetro urbano da sede municipal e ao sul com os municípios de Marmeleiro e Flor da Serra do Sul.

Macrozona de conservação, corresponde à parte da porção oeste do território municipal onde se encontram as maiores declividades no relevo e a maior concentração de nascentes de rios que desembocam no rio Marrecas.

A macrozona de conservação tem como objetivo:

- a) o manejo controlado do solo, garantindo as condições naturais do terreno e protegendo as matas ciliares dos córregos que existem na área.
- b) manter a qualidade hídrica do rio Marrecas, que atravessa a área urbana no sentido sudoeste/noroeste e onde se propõe a criação de um parque linear;
- c) a contenção das águas de chuvas, em diques ou barragens, para o controle da enchentes no perímetro urbano de Francisco Beltrão e a reserva de água para as estiagens;
- d) a garantia de abastecimento de água potável para a cidade por se tratar de uma área de manancial.

22.1.5. MACROZONA DE NOVA CONCÓRDIA - MZNC

Compreendendo a porção do território de abrangência do Distrito Administrativo de Nova Concórdia, que se situa na região com as áreas mais planas do Município e que se caracteriza pelas condições adequadas ao incentivo da atividade rural.

Esta macrozona situa-se basicamente na abrangência da bacia do rio Marrecas, a jusante da cidade e na região ao nordeste do Município, e encontra-se em seu território as sub bacias do rio Tuna e do rio Concórdia. Limita-se ao norte com o Município de Enéas Marques e Verê a leste com o Município de Verê, ao sul é separada da Macrozona da Secção Jacaré pelo rio Marrecas e a oeste limita-se com a Macrozona de São Pio X pela rodovia PR 180. A sede do Distrito está a 595 m de altitude média. A praça central da sede do Município está a 570 m de altitude.

Na área de abrangência do Distrito e da Macrozona de Nova Concórdia alem da sede, situam-se as localidades de Cabeceira do Rio do Mato, Linha Bom Princípio, Linha Guanabara, Barra do Cerne, Linha Liston, Linha Calegari, Linha Tomé, Rio do Mato, Linha Linha União, Rio Tuna, Linha Triton, Sede Galdino, Volta Grande do Marrecas, Linha São Sebastião e Menino Jesus.

Região de pequenas e médias propriedades rurais para cultivo de milho, soja, feijão e trigo, além de outros produtos de menor escala, tais como hortaliças, verduras. Com relação à criação de animais, destaca-se a bovinocultura de corte e bovinocultura de leite, ambas em larga escala. Também se destacam a criação de suínos, de frangos, de perus em proporções menores, geralmente em sistemas confinados.

É uma macrozona de dinamização rural e tem como objetivos:

- a) garantir a manutenção dos espaços rurais no Município;
- b) contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável, preservando as atividades rurais;
- c) incentivar a produção agrícola, nos espaços aptos para tal, utilizando técnicas adequadas, de forma a gerar desenvolvimento econômico;
- d) garantir o manejo adequado das propriedades rurais;

22.1.6. MACROZONA DE SEÇÃO JACARÉ - MZJR

É a menor das microzonas rurais do Município, compreendendo a porção do território de abrangência do Distrito Administrativo de Secção Jacaré, e que se caracteriza pelas condições adequadas ao incentivo da atividade rural e recentemente da atividade industrial.

Encontra-se em seu território, na parte norte, a bacia do rio Marrecas a jusante da cidade e na parte sul a bacia do rio Marmeleiro. Limita-se ao norte com o rio Marrecas, a leste com os Municípios de Itapejara D'Oeste e Bom Sucesso do Sul, ao sul com os Municípios de Renascença e Marmeleiro e a oeste com o perímetro urbano da cidade. A sede do Distrito está a 593 m de altitude média. A praça central da sede do Município está a 570 m de altitude.

Na área de abrangência do Distrito e da Macrozona de Secção Jacaré, Vila Lobos, Linha Boa Vista, Secção São Miguel, Nova Secção, Linha São Paulo, Linha São Roque e Linha Macagnan.

Região de pequenas e médias propriedades rurais para cultivo de milho, soja, feijão e trigo, além de outros produtos de menor escala, tais como hortaliças, verduras. Com relação à criação de animais, destaca-se a bovinocultura de corte e bovinocultura de leite, ambas em larga escala. Também se destacam a criação de suínos, de frangos, de perus em proporções menores, geralmente em sistemas confinados.

Nesta macrozona encontra-se a indústria Alcast do Brasil, que atua no segmento de metal, propriamente em produtos de alumínio, destinados a indústrias de utensílios de alumínio e produz painéis e outros utensílios em alumínio.

É uma macrozona de dinamização rural e industrial e tem como objetivos:

- a) garantir a manutenção dos espaços rurais no Município;
- b) contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável, preservando as atividades rurais;
- c) incentivar a produção agrícola, nos espaços aptos para tal, utilizando técnicas adequadas, de forma a gerar desenvolvimento econômico;
- d) garantir o manejo adequado das propriedades rurais;
- e) incentivar a implantação de indústrias ao longo do Eixo de Desenvolvimento Econômico, ao longo da PR 566.

22.1.7. MACROZONA DE DESENVIMENTO ECONÔMICO - MZDE

A Macrozona de Desenvolvimento Econômico correspondendo à faixa ao longo e aos terrenos confrontantes, de cada lado da rodovia, nas seguintes rodovias e respectivos trechos:

- a) ao longo da rodovia estadual **PR 483** - entre a linha do perímetro urbano da sede municipal até o acesso ao Distrito de Jacaré, na direção de Cascavel;

- b) ao longo da rodovia estadual **PR 180** - entre a linha do perímetro urbano da sede municipal, em direção à Dois Vizinhos, até a localidade de Bela Vista, limite com o Município de Enéas Marques;
- c) ao longo da rodovia estadual **PR 475**, em direção ao Município de Verê até a a linha do perímetro urbano do Distrito de Nova Concórdia.
- d) ao longo da rodovia estadual **PR 566**, em direção ao Município de Itapejara do Oeste, até o acesso ao Distrito de Jacaré e incluindo o acesso até o linha do perímetro urbana da sede do Distrito.

Nesses eixos serão permitidas atividades compatíveis com a sua função de desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciado pelo órgão ambiental;

A Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos:

- a) garantir ao longo do principal eixo rodoviário municipal o desenvolvimento de atividades econômicas que se coadunem com as características do Município, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal;
- b) promover o desenvolvimento sustentável do Município com o incentivo para a instalação de atividades econômicas ao longo do eixo.

22.1.8. MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - MZOC

A Macrozona de Ocupação Controlada (MZOC) é definida e compreendida pelas áreas de expansão urbana que se encontram no interior do perímetro urbano, entre o limite da área já urbanizada (loteada) e a linha que define o perímetro urbano, tanto da sede como dos distritos, e que são passíveis de parcelamento do solo.

O parcelamento do solo urbano na Zona de Ocupação Controlado obedecerá legislação municipal, ou seja, a Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Francisco Beltrão.

22.1.9. MACROZONA DE RESTRIÇÃO DE OCUPAÇÃO - MZRO

A Macrozona de Restrição de Ocupação (MZRO) é definida e compreendida pelas áreas de expansão urbana que se encontram no interior do perímetro urbano, entre o limite da área já urbanizada (loteada) e a linha que define o perímetro urbano, tanto da sede como dos distritos, em que não serão permitidos novos loteamentos.

O parcelamento do solo urbano na Zona de Restrição de Ocupação ficará restrito ao desmembramento e obedecerá legislação municipal, ou seja, a Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Francisco Beltrão.

22.2. ZONEAMENTO URBANO

Quanto à proposta para o zoneamento da área urbana municipal, partiu-se da revisão da legislação em vigor, procurando-se manter uma nomenclatura similar de forma a não gerar confusão junto à população.

A legislação anterior no sentido de adequar a ocupação do solo em função do propósito do novo plano diretor de transformar Francisco Beltrão numa cidade sustentável. Para isso, adotou-se os três princípios da sustentabilidade urbana, quais sejam:

1º - da **cidade compacta** que se traduz com a otimização do uso das áreas urbanas infra-estruturadas, estabelecendo parâmetros urbanísticos para a sua densificação, para a diversidade funcional e para o controle do consumo do solo, de forma a manter os espaços agrícolas.

2º - do **policentrismo em rede**, com a valorização dos centros secundários e transversalização das redes de transportes. Para isso contribui a formulação de esquemas integrados de ocupação do solo e transportes, que contemplem a densificação da habitação nos nós de transportes públicos, limitação de do uso dos veículos individuais nas zonas centrais, e a implantação de redes de ciclovias e vias para pedestres.

3º - princípio da **manutenção da forma urbana e dos limites urbanos**, com a implementação de uma rede de espaços verdes na cidade, de áreas protegidas na periferia próxima e de parques regionais. As cidades com baixas densidades produzem uma ocupação muito grande do espaço, diminuindo as áreas verdes e rurais, elevando os custos de infra-estrutura, produzindo deslocamentos mais demorados e gerando um elevado consumo de energia.

Nesse sentido, buscou-se a valorização da área central, como forma de adensamento da malha urbana; a criação do parque linear do rio Marrecas, como forma de criar uma referência paisagística para a cidade, a condensação de atividades que não geram incompatibilidades ambientais em zonas de uso misto promovendo a diversificação de usos, a valorização das áreas verdes com a sua preservação, a otimização das áreas industriais e a identificação da rede viária principal, que estrutura e configura o espaço urbano.

A área urbana da cidade de Francisco Beltrão, definida pela Lei do Perímetro Urbano, foi dividida nas seguintes zonas:

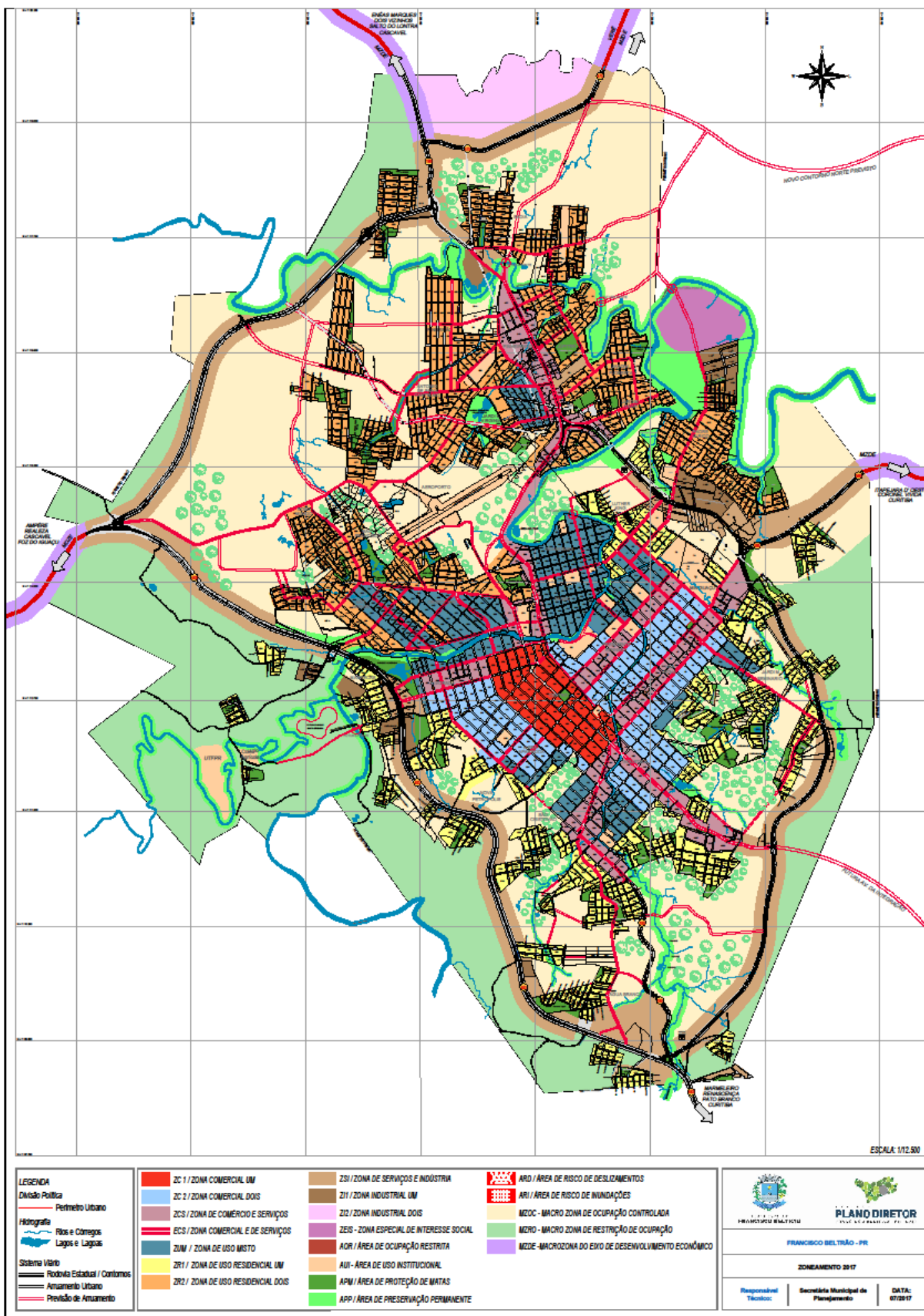


IMAGEM: MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DA CIDADE DE FRANCISCO BELTRÃO
(SUJEITO À ALTERAÇÕES ATÉ A APROVAÇÃO FINAL DO PLANO DIRETOR)

22.2.1. ZONA CENTRAL UM - ZC 1

Zona Central - ZC – que corresponde à área onde se localizam as atividades características dos centros urbanos. O seu objetivo é manter a área central densa, com dinamicidade econômica e acessibilidade à população em geral.

Destina-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços, e tem a finalidade de atender aos usos e atividades característicos dos centros urbanos.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.2. ZONA CENTRAL DOIS - ZC 2

A Zona Central Dois (ZC 2) destina-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços e a habitação multifamiliar, e tem a finalidade de atender aos usos e atividades característicos nas áreas no entorno dos centros urbanos.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.3. ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCS

Zona de Comércio e Serviços - que corresponde às áreas junto às vias arteriais e coletoras principais; seu objetivo é fazer com que esses eixos se caracterizem como áreas comerciais e de serviços. Destinam-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços, onde deve predominar o uso, especializado ou não, destas atividades.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.4. EIXO COMERCIAL E DE SERVIÇOS - ECS

Os Eixos de Comércio e Serviços (ECS) destinam-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços, nas vias estruturais e principais, onde deve predominar o uso, especializado ou não, destas atividades, com a finalidade de atender aos moradores de determinadas regiões, dos bairros e áreas próximas.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.5. ZONA DE USO MISTO - ZUM

As Zonas de Uso Misto (ZUM) têm a finalidade de atender o uso de habitação unifamiliar ou coletiva, assim com serviços e comércio que não conflitem entre si, com parâmetros diferenciados da Zona de Uso Misto Dois.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.6. ZONA RESIDENCIAL UM - ZR 1

As Zonas Residências (ZR 1) têm a finalidade de atender o uso exclusivamente residencial com habitações unifamiliares (ZR 1), com parâmetros diferenciados da Zona Residencial Dois (ZR 2).

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.7. ZONA RESIDENCIAL DOIS - ZR 2

As Zonas Residenciais Dois (ZR 2) têm a finalidade de atender o uso residencial com habitações unifamiliares e/ou multifamiliares, com parâmetros diferenciados da Zona Residencial Um (ZR 1).

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.8. ZONA DE SERVIÇO E INDÚSTRIA - ZSI

A Zona de Serviço e Indústria (ZSI) tem o uso definido pelo tipo de tráfego intermunicipal e de carga pesada. Corresponde às faixas compostas pelos lotes com testada para as seguintes vias e rodovias que se localizam no interior do perímetro urbano da sede:

- a) Rodovias PR-180, PR-475, PR-483 e PR-566;
- b) Contorno Oeste (em implantação);
- c) Contorno Leste;

As Zonas de Serviços e Indústria (ZSI) são aquelas nas quais se permitirá usos de serviços de porte e industriais, com previsão para a evolução de sua ocupação conforme se der a expansão urbana do Município.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.9. ZONA INDUSTRIAL UM - ZI 1

As Zonas Industriais Um e Dois (ZI 1 e ZI 2) são aquelas cujas áreas estão reservadas para fins específicos e sujeitos a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deve ser objeto de estudos por parte do órgão competente do Poder Público Municipal.

A Zona Industrial Um (ZI 1) corresponde ao Distritos Industriais já estabelecidos e aos que vierem a ser implantados, que se localizam no interior do perímetro urbano, para a qual propõe-se:

- a) Indústrias em geral, desde que não poluentes;
- b) Comércio e serviço geral e específico;
- c) Controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estas atividades.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.10. ZONA INDUSTRIAL DOIS - ZI 2

As Zonas Industriais Um e Dois (ZI 1 e ZI 2) são aquelas cujas áreas estão reservadas para fins específicos e sujeitos a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deve ser objeto de estudos por parte do órgão competente do Poder Público Municipal.

A Zona Industrial Dois (ZI 2) corresponde aos distritos ou áreas industriais que se localizam ou vierem a ser localizadas fora do perímetro urbano da sede, para a qual propõe-se:

- a) Indústrias em geral, que tenham potencial polutivo;
- b) Comércio e serviço geral e específico;
- c) Controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estas atividades.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.2.11. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

A Zona Especial de Interesse Social corresponde às áreas nas quais haja interesse por parte do poder público de implantar programas residenciais de interesse social.

A ZEIS subdivide-se em três categorias:

- a) ZEIS I - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de infraestrutura, equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, e liberando áreas para a implantação de comércio e serviços vicinais;
- b) ZEIS II – terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos. Nas ZEIS II será exigido que, no mínimo, 70 % do terreno seja reservado para Habitação de Interesse Social, admitindo-se a implantação de comércio e serviços de caráter local na fração restante. As ZEIS II poderão ser implantadas na Macrozona Urbana, após aprovação pela Câmara de Vereadores, devendo atender os requisitos mínimos para a ZEIS apresentados na tabela de zoneamento,
- c) ZEIS III - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana e que se encontrem em áreas de preservação permanente de fundo de vale, cuja regularização fica

condicionada aos requisitos do Art 9º da Resolução nº 369 do CONAMA, de 28 de março de 2006.

Ver a localização da zona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.



IMAGEM: INVASÃO DE ÁREAS - OCUPAÇÃO IRREGULAR - BAIRO PADRE ULRICO

Foto: Google Earth - 31/10/2017

22.3. DAS ÁREAS URBANIZÁVEIS (SUBZONAS)

A área urbana da cidade de Francisco Beltrão, definida pela Lei do Perímetro Urbano, foi dividida em diversas zonas de uso e ocupação. No interior destas zonas podem acontecer, ou não, de subzonas urbanizáveis, aqui definidas como áreas urbanizáveis, a seguir descritas:

22.3.1. ÁREA DE OCUPAÇÃO RESTRITA - AOR

As Áreas de Ocupação Restrita (AOR) correspondem às áreas de alta declividade, acima de **30%**, onde a ocupação possa gerar risco para a população. Para esta área propõe-se:

- a) reconstituição da cobertura vegetal onde se faz necessário;
- b) recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
- c) reassentamento das habitações que se encontram em áreas de risco de ocupação.

Ver a localização da subzona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.3.2. ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - AUI

Área de Uso Institucional (AUI), são as áreas destinadas a edificação dos equipamentos públicos comunitários, tais como: escolas, creches, postos de saúde, praças, etc.

Ver a localização da subzona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.3.3. ÁREA DE PROTEÇÃO DE MATAS - APM

Área de Proteção de Matas (APM) e que se constitui das áreas onde se permite o uso, desde que sejam preservados o relevo e a vegetação existente.

As Áreas de Proteção de Matas (APM), corresponde às áreas de maciços florestais, limítrofes às Zonas de Preservação Permanente. Para esta área propõe-se:

- a) parcelamento com lotes de no mínimo 2.500,00 m²;
- b) manutenção de maior número de espécies vegetais possível;
- c) manutenção do relevo existente o máximo possível;
- d) uso preferencialmente residencial;
- e) apresentação detalhada da localização das espécies vegetais existentes no local, quando da aprovação de projetos.

Ver a localização da subzona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.4. DAS ÁREAS NÃO URBANIZÁVEIS

A área urbana da cidade de Francisco Beltrão, definida pela Lei do Perímetro Urbano, foi dividida em diversas zonas de uso e ocupação. No interior destas zonas podem acontecer, ou não, de subzonas não urbanizáveis, aqui definidas como áreas não urbanizáveis, a seguir descritas:

Ver a localização da subzona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.4.1. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Áreas de Preservação Permanente (APP) que são destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares ao longo dos cursos, das encostas e topos de morros. Seu uso é terminantemente proibido.

A Área de Preservação Permanente (APP) corresponde às áreas de matas nativas ao longo de rios e córregos, áreas alagáveis e com declividade superior a 30%.

Para esta subzona propõe-se:

- a) reconstituição de mata ciliar onde se faz necessário;
- b) recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
- c) realocação das famílias que encontram-se em áreas de restrição;
- d) fiscalização constante, a fim de se evitar a ocupação das referidas áreas;
- e) proibição de parcelamento do solo.

Os parques urbanos que são destinados ao lazer e recreação da população se enquadram como Áreas de Uso Institucional (AUI's) mesmo que em seu interior existam Áreas de Preservação Permanente (APP's)

Ver a localização da subzona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.4.2. ÁREA DE RISCO DE DESLIZAMENTOS - ARD

Áreas de Risco de Deslizamentos (ARD) que são destinadas à prevenção de desastres e deslizamento de encostas. Seu uso é terminantemente proibido.

Ver a localização da subzona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

22.4.3. ÁREA DE RISCO DE INUNDAÇÕES - ARI

Áreas de Risco de Inundações (ARI) destinadas a evitar e controlar a sua ocupação. Seu uso é terminantemente proibido.

Ver a localização da subzona, aqui descrita, no mapa do Zoneamento e do Uso do Solo e seus parâmetros de uso e ocupação na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

As subzonas ou áreas citadas e definidas neste capítulo serão determinadas e localizadas no mapa do zoneamento, tanto nas áreas já urbanizadas, ou loteadas, existentes, ou quando da análise, aprovação e implantação de projetos de novos loteamentos onde for permitido, no interior do perímetro urbano.



IMAGEM: ENCHENTE URBANA / FOTO: PREFEITURA MUNICIPAL - 28/06/2014



IMAGEM: DESLIZAMENTO / FOTO: JORNAL DE BELTRÃO - 19/12/2015