



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
Estado do Paraná

**CONSULTA PRÉVIA**  
**ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Processo:** 15550 / 2026

**Destinatário / Requerente:** Adriano Melniski

**Referências:** Lei nº 4.612/2018 – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Certifica-se para os devidos fins que o imóvel, sob Matrícula nº. 11.702 / 2º. Ofício - “Lote 01 da Quadra 94” – sito à Rua Garibaldi, s/nº. – Bairro Centro, encontra-se, conforme a Lei Municipal nº. 4612/2018 e mapa correspondente, localizado sobre o “zoneamento” determinado como “ZC 2” / Zona Central 2 – possuindo como Parâmetros:

**Uso “Permitido” –**

- Habitação Coletiva – Edificação que comporta mais de 02 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente.
- Habitação Transitória – Edificação com unidades destinadas ao uso transitório.
- Habitação Uso Institucional – Edificação destinada à assistência social.
- Comunitário Tipo 1 - Atividades de atendimento funcional ou especial ao uso residencial.

**Uso “Permissível” –**

- Habitação Unifamiliar – Edificação isolada destinada a moradia de uma só família.
- Habitação em Série – Mais de 03 unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
- Comércio Vicinal - Atividade comercial varejista de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial.
- Serviço Vicinal – Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial.
- Comércio e Serviço de Bairro - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinados à atendimento de determinado bairro ou zona.
- Comércio e Serviço Setorial - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência.
- Comunitário tipo 2 - Ensino, Saúde, Religiosos - Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais
- Indústrias Tipo 1 - Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.

**PARÂMETROS CONSTRUTIVOS BÁSICOS**

**Altura máxima (nº. de pavimentos) = Livre**

**Taxa de Ocupação máxima = 90% > subsolos, garagens e edificações até 02 pavim.**  
**= 80% > até 04 pavimentos.**  
**= 60% > acima 04 pavimentos.**

**Recuo Frontal mínimo = 1,50 m em pavimentos comerciais**  
**= 5,00 m em pavimentos residenciais**

**Afastamentos Laterais e Fundos = 1,50m + 2% da altura total da edificação**

**Taxa de permeabilidade mínima = 20%**

Francisco Beltrão, 12 de Agosto de 2026.