

Tabela 13
ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3
Parâmetros de uso e ocupação do solo

USOS			OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
Habitação unifamiliar Habitação coletiva Habitação unifamiliar em série (2) Comércio e serviço local	Uso institucional	Uso industrial tipo 1 (3) Uso comunitário 1 (3) Uso comunitário 2 - Ensino (3) Uso comunitário 2 - Saúde (3)	2 (1)	70%	10%

Observações:

- 1) Em terrenos com testada para as vias coletoras e estruturais até a profundidade de 60m, será permitido coeficiente de aproveitamento 3 com aquisição de potencial construtivo
 - 2) Obedecido o disposto sobre o assunto no código de obras.
 - 3) Dependendo do porte, a critério da Comissão de Urbanismo deverá ser aprovado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
- As propriedades urbanas que forem consideradas subutilizadas ou como vazios urbanos nesta zona poderão ser aplicados os instrumentos tributários de indução de desenvolvimento como: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo e Direito de Preempção.
- Para os pavimentos localizados no sub-solo serão utilizados os mesmos parâmetros do pavimento térreo.