

Tabela 2
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCS
 Parâmetros de uso e ocupação do solo

USOS			OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA
Comércio e serviço local Comércio e serviço de bairro e setorial Habitação coletiva Habitação transitória 1 e 2 Habitação unifamiliar Habitações em condomínio horizontal Uso comunitário 2 - Lazer e cultura (3) Uso comunitário 2 - Saúde (3)	Habitação de uso institucional Uso comunitário 2 - Ensino (3) Uso comunitário 2 - Culto Religioso (3) Uso institucional		3,0 (1)	Térreo e 1.º pvto - 75 % Demais - 50%	10%

Observações:

1) Coeficiente de aproveitamento máximo 4, 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 do 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.