

Tabela 12

ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

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 (2) Comércio e serviço local Uso comunitário 1 (3)	Uso comunitário 2 - Ensino (3) Uso comunitário 2 - Saúde (3)	Uso institucional (3) Uso comunitário 2 - Saúde (3) Uso comunitário 2 - Educação (3) Uso comunitário 2 - Lazer e Cultura (3) Uso comunitário 2 - Religioso (3) Comércio e serviço de bairro (3) Serviços setoriais	1,5 (1)	60 %	20 %

Observações:

- 1) Em terrenos com testada para as vias coletoras e estruturais até a profundidade de 60m, será permitido coeficiente de aproveitamento 2, 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
- 4) De acordo com a legislação em vigor sobre o assunto. As propriedades urbanas que foram consideradas subutilizadas ou como vazios urbanos nesta zona poderão ser aplicados os instrumentos tributários de indução do desenvolvimento, como: Parcelamento ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo e Direito de Preempção.

relamento, Edifica-