



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Roteiro para Uso de Solo

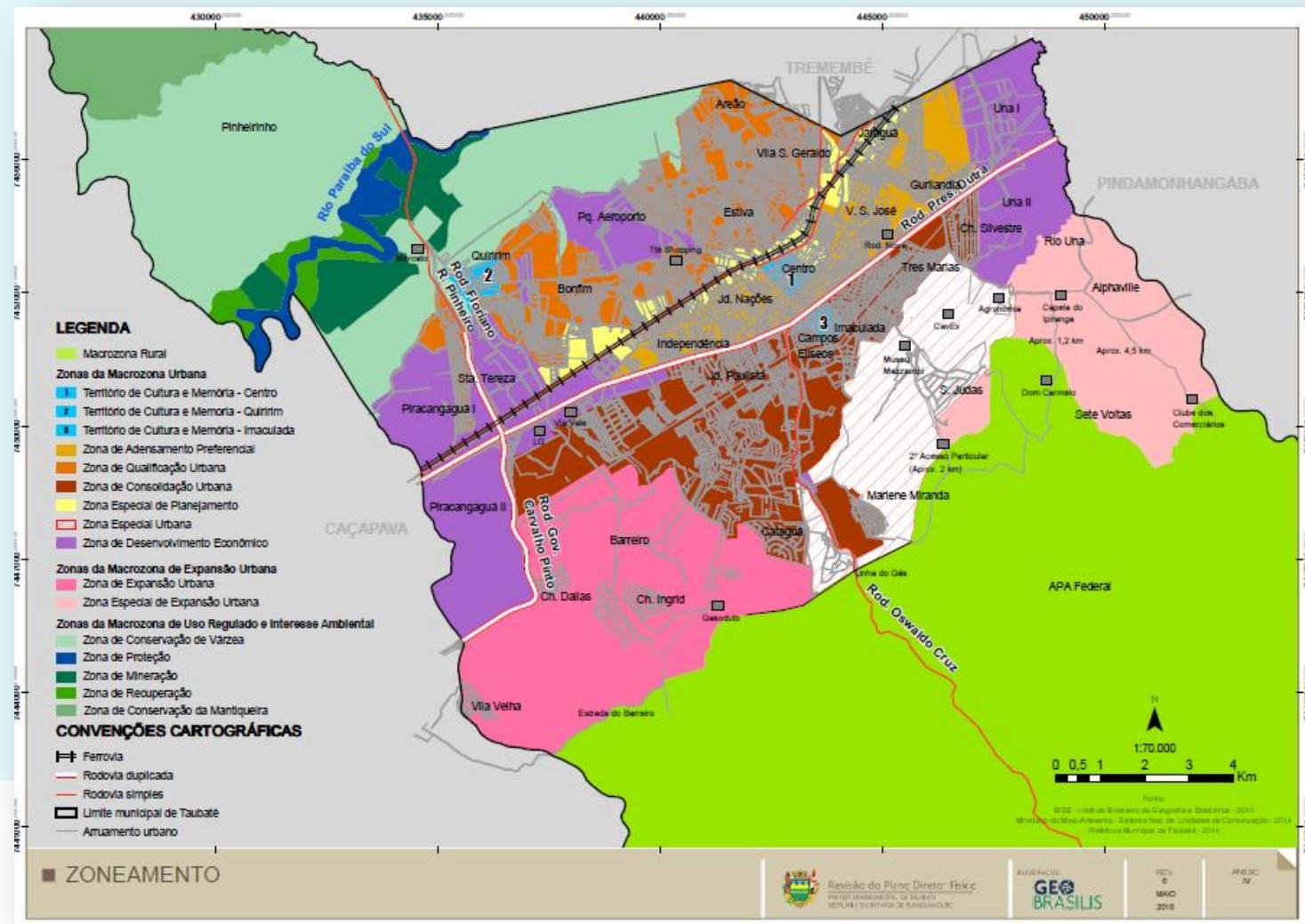
Este guia visa facilitar o acesso a informação quanto ao uso de solo, parâmetros urbanísticos e as atividades permitidas e proibidas para cada zona. Lembrando que a Lei de Zoneamento Vigente é a Lei Complementar nº 412/17, disponível do site da Secretaria de Planejamento, no link Plano Diretor. Para maiores esclarecimentos quanto ao zoneamento deverá ser requerida a Certidão de Uso do Solo ou de Zoneamento.



Dúvidas e sugestões através do e-mail: planejamento@taubate.sp.gov.br

Roteiro para Uso de Solo

Verificar no Mapa de Zoneamento (Anexo IV da LC 412/17), qual zona o lote requerido está inserido;



Roteiro para Uso de Solo

Verificar no Quadro de Parâmetros (Anexo XII da Lei Complementar 412/17), os parâmetros urbanísticos para construção e o Nível de Incomodidade máximo permitido para esta zona.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR FÍSICO DE TAUBATÉ - REVISÃO

ANEXO XII – Quadro de Parâmetros Urbanísticos

MACROZONA URBANA												
Zona	Usos Permitidos (P) e Usos Admitidos (A) ¹		Nível de Incom. Máximo	Lote mínimo (m ²)	Frente (m)	CA ²			TO ³ Máx %	TP ⁴ %	Gabarito de altura (m)	Recuos
	Máx	Básico				Máx	Básico	Min				
Zona de Consolidação Urbana – Z1	Residencial (P)	Unifamiliar	NO	250	10	1,5	1,5	0,25	70	20	-	5,00
		Multifamiliar	NO	750	20	4,0	2,0	0,25	60	25	-	5,00
	Comércio (P)		N2	250	10	1,5	1,5	0,25	70	25	-	5,00
	Serviço (P) Institucional (P)		N2	250	10	1,5	1,5	0,25	70	25	-	5,00
	Misto (P)		N2	250	10	1,5	1,5	0,25	60	25	-	5,00
	Industrial (A)		NO	1.000	20	1,5	1,5	0,25	60	25	-	5,00
Zona Especial de Planejamento – Z2	Residencial (P)	Unifamiliar	NO	250	10	1,5	1,5	0,25	70	20	-	5,00
		Multifamiliar	NO	500	15	6,0	3,0	0,25	70	20	-	5,00
	Comércio (P)		N3	250	10	4,0	2,0	0,25	70	15	-	5,00
	Serviço (P) Institucional (P)		N3	250	10	4,0	2,0	0,25	70	15	-	5,00
	Misto (P)		N3	250	10	4,0	2,0	0,25	70	15	-	5,00
	Industrial (A)		N1	1.000	20	1,5	1,5	0,25	70	20	-	5,00

Roteiro para Uso de Solo

No caso de atividades o interessado deverá verificar se a atividade pretendida encontra-se dentro do Nível de Incomodidade estabelecido para a zona em questão, para isto, o interessado deverá consultar o Anexo XI da Lei Complementar 412/17.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO XI – QUADRO DE NÍVEL DE INCOMODIDADE

NÍVEL DE INCOMODIDADE - N0

USOS	ATIVIDADES	EIV
Residencial	Habitação Unifamiliar;	Dispensado
	Antiguidades;	Dispensado
	Atividades agrícolas, de cultivo, pecuária, criação de animais e serviços relacionados;	Dispensado somente para a Macrozona Rural
	Armarinho/bijuterias;	Dispensado
	Quitanda;	Dispensado
	Marcearia;	Dispensado
Comércio Varejista	Artigos da decoração;	Dispensado
	Artigos desportivos;	Dispensado
	Artigos do vestuário;	Dispensado
	Artigos fotográficos;	Dispensado
	Artigos religiosos;	Dispensado
	Bazar;	Dispensado
	Brinquedos;	Dispensado
	Confeitaria/bomboniere;	Dispensado