

LEGENDA

Macrozona Rural

Macrozona Urbana

1 Território de Cultura e Memória - Centro

2 Território de Cultura e Memória - Quiririm

3 Território de Cultura e Memória - Imaculada

Zona de Adensamento Preferencial

Zona de Qualificação Urbana

Zona Especial de Planejamento

Zona Especial Urbana

Área Especial de Projetos Estratégicos

Zona de Consolidação

Zona de Desenvolvimento Econômico

Macrozona de Expansão Urbana

Zona de Expansão Urbana

Zona Especial de Expansão Urbana

Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental

Zona de Conservação de Várzea

Zona de Mineração

Zona de Conservação da Mantiqueira

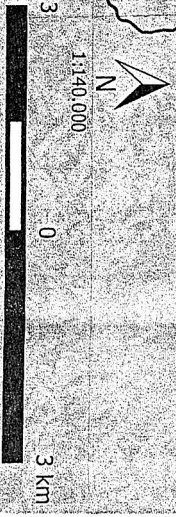
Zona de Recuperação

Zona de Proteção

Convenções Cartográficas

Rio Paratiba do Sul

Ferrovia



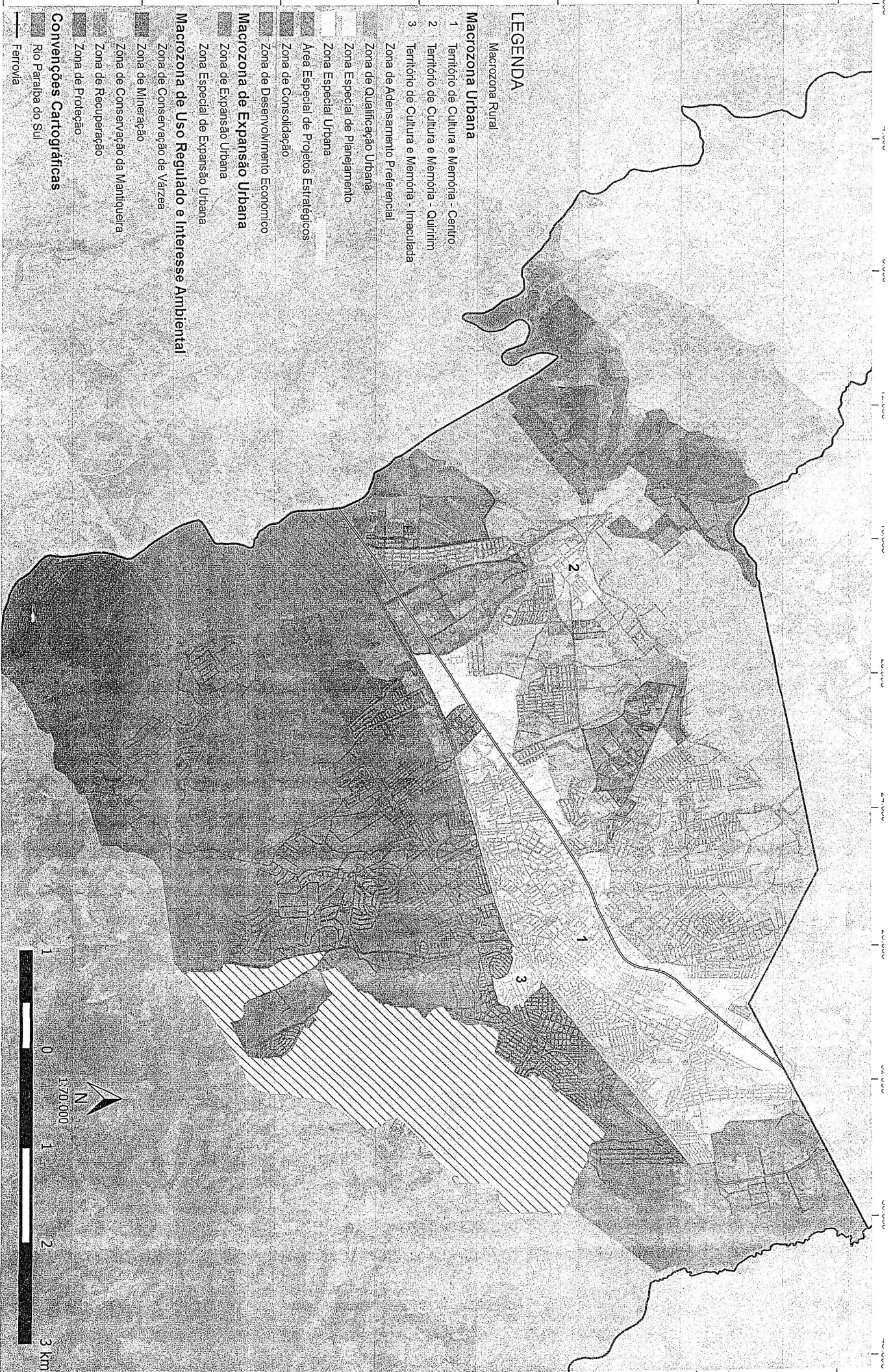
PLANO DIRETOR

ELABORAÇÃO:

PLANO DIRETOR / SERPLAN

ANEXO

III



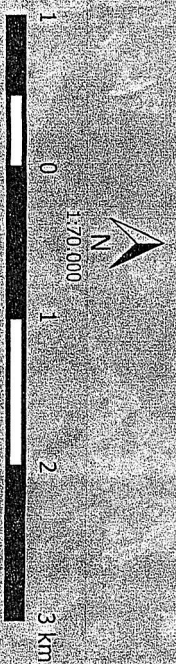
LEGENDA

Macrozona Rural

Macrozona Urbana

- 1 Território de Cultura e Memória - Centro
- 2 Território de Cultura e Memória - Quiririm
- 3 Território de Cultura e Memória - Inaculada

- Zona de Adensamento Preferencial
 - Zona de Qualificação Urbana
 - Zona Especial de Planejamento
 - Zona Especial Urbana
 - Área Especial de Projetos Estratégicos
 - Zona de Consolidação
 - Zona de Desenvolvimento Econômico
- Macrozona de Expansão Urbana**
- Zona de Expansão Urbana
 - Zona Especial de Expansão Urbana
- Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental**
- Zona de Conservação de Várzea
 - Zona de Mineração
 - Zona de Conservação da Mantiqueira
 - Zona de Recuperação
 - Zona de Proteção
- Convenções Cartográficas**
- Rio Paraiíba do Sul
 - Ferrovia



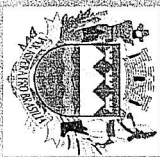
PLANO DIRETOR

ZONEAMENTO

ELABORAÇÃO:

PLANO DIRETOR/SERPLAN

ANEXO IV



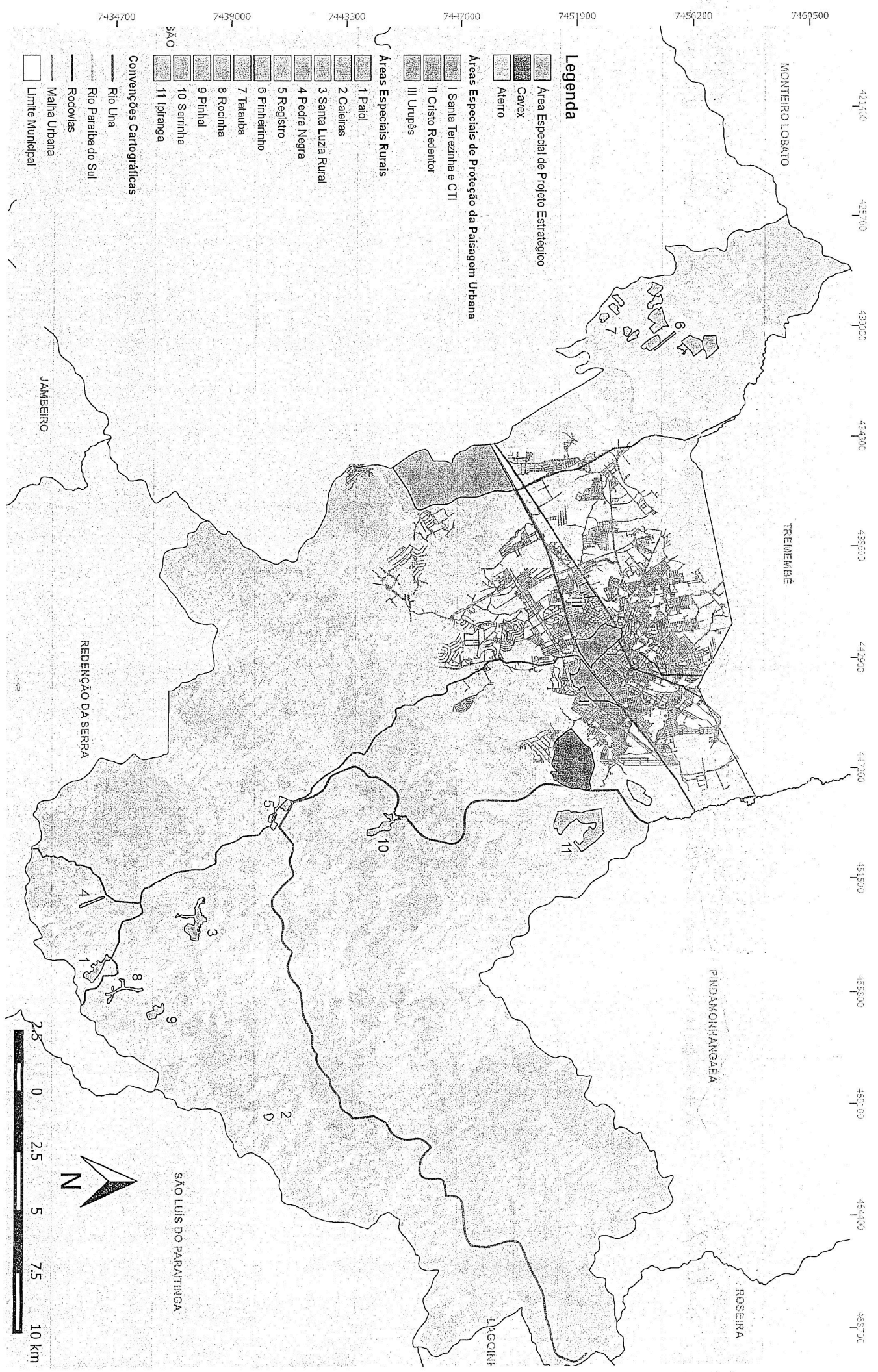
ÁREAS ESPECIAIS

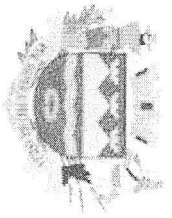
PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO DE TAUBATÉ

ELABORAÇÃO:

PLANO DIRETOR / SEPPLAN

ANEXO V





Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO XII – Quadro de Parâmetros Urbanísticos

MACROZONA URBANA

Zona	Usos Permitidos e Usos Admitidos ³		Nível de Incom. Máximo	Lote mínimo (m ²)	Frente (m)	CA ²			TO ³ Máx %	TP ⁴ %	Gabarito de altura (m)	Recuos Frontes ⁵								
						Máx	Básico	Mín												
Zona de Consolidação Urbana – Z1	Residencial	Unifamiliar	-	250	10	1,5	1,5	-	70	20	-	4								
		Multifamiliar				4	2		60											
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)	N2(P) e N3(A)	-			4	2		70											
						4	3		60											
						1,5	1,5		70											
	Residencial	Unifamiliar	-			250	10		6				2	-	60	20	-	4		
		Multifamiliar							6				2		60					
	Zona Especial de Planejamento – Z2	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)	N3(P)			250	10		4				2	-	70	20	-	4		
									Misto				N3(P)		6				3	70
															Unifamiliar				1,5	1,5
Zona de Adensamento Preferencial – Z3	Residencial	-	250	10	Multifamiliar	2	-	80	15	-	4									
					Unifamiliar	6		2				80								
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)	N2(P) e N3(A)			-	4		2				70								
						6		2				80								

Zona de Qualificação Urbana – Z4	Residencial	Unifamiliar	Multifamiliar	-	140	7	6	3	70	20	-	4	4						
							1,5	1,5	75										
		4	2	70															
		4	2	70															
Zona Especial Urbana – Z5	Residencial	Unifamiliar	Multifamiliar	-	250	10	4	3	70	25	-	4	4						
							1,5	1,5	60										
		4	2	60															
		4	2	60															
Território de Cultura e Memória do Centro – A1	Residencial	Unifamiliar	Multifamiliar	-	125	5	1,5	1,5	70	15	-	1	0						
							2	1	60										
							2	1	60										
							2	1	80										
							3	1	80										
							3	1	80										
		Misto	Residencial	Unifamiliar			Multifamiliar	-	140			7		1,5	1,5	75	20	9	4
														4	2	70			
														4	2	75			
				1,5			1,5							70					
				1,5			1,5							60					
				1,5			1,5							80					
Território de Cultura e Memória da Imaculada – A3	Residencial	Unifamiliar	Multifamiliar	-	125	5	1,5	1,5	80	15	9	0							
							4	2	80										
							4	2	80										
		1,5	1,5				70												
		1,5	1,5				60												
		1,5	1,5				80												

MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

Zona	Usos Permitidos e Usos Admitidos ¹	Nível de Incom. Máximo	Lote mínimo (m ²)	Frete (m)	CA ²			TO ³ Máx %	TP ⁴ %	Gabarito de altura (m)	Recuos	
					Máx	Básico	Mín				Frente ⁵	
Zona de Expansão Urbana – ZEU 1	Residencial	-	250	10	1,5	1,5	-	70	25	9	4	
												Unifamiliar
	Multifamiliar											
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)	N2(P) e N3(A)										
Zona Especial de Expansão Urbana – ZEU 2	Residencial	-	250	10	1,5	1,5	-	70	30	9	4	
												Unifamiliar
	Multifamiliar											
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)	N2 e N3(P)										
	Misto	N2(P) e N3(A)										

- 1 - Os usos que não são citados no quadro como permitidos ou admitidos são proibidos nas respectivas zonas;
- 2 - CA: Coeficiente de Aproveitamento;
- 3 - TO: Taxa de ocupação;
- 4 - TP: Taxa de permeabilidade;
- 5 - Os recuos de fundo e lateral serão definidos em função do Código Sanitário Estadual Decreto nº 12.342/78;

Observações:

- a. Os lotes e frentes mínimas estabelecidos por este Anexo, são parâmetros para a aprovação de novos loteamentos, e não deverão ser considerados para a aprovação de projetos, desmembramentos, fracionamentos em loteamentos devidamente regularizados perante a municipalidade.
- b. Para as atividades classificadas como N3, e estabelecidas como usos admitidos por este anexo, deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança para análise quanto a possibilidade de deferimento pela municipalidade, onde será analisado em função do porte do estabelecimento, sua localização, eventuais ruídos e transtornos a vizinhança.

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - Z6

Usos Permitidos e Usos Admitidos ¹	Nível de Incom. Máximo	Lote mínimo (m ²)	Frente (m)	CA ²			TO ³ Máx %	TP ⁴ %	Gabarito de altura (m)	Recuos Frontes ⁵
				Máx	Básico	Mín				
Não Residencial	N2(A) e N4(P)	300	12	3,0	1,0	-	80	15	-	4

1 - Os usos que não são citados no quadro como permitidos ou admitidos são proibidos nas respectivas zonas;

2 - CA: Coeficiente de Aproveitamento;

3 - TO: Taxa de ocupação;

4 - TP: Taxa de permeabilidade;

5 - Os recuos de fundo e lateral serão definidos em função do Código Sanitário Estadual 12.342/78;

Observações:

a. Os lotes e frentes mínimas estabelecidos por este Anexo, são parâmetros para a aprovação de novos loteamentos, e não deverão ser considerados para a aprovação de projetos, desmembramentos, fracionamentos em loteamentos devidamente regularizados perante a municipalidade.

b. Para as atividades classificadas como no máximo N2, e estabelecidas como usos admitidos por este anexo, deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança para análise quanto a possibilidade de deferimento pela municipalidade, uma vez que as atividades classificadas como baixo impacto diferem das características desta zona.

c. Não são permitidas nesta zona, as atividades relacionadas a mineração.

d. Para a Área Especial de Projetos Estratégicos, poderá ser admitido o uso residencial, desde que integrado aos especificados anteriormente e atendidas as exigências desta lei, como o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e para este uso deverão ser atendidos os parâmetros urbanísticos da Zona de Consolidação Urbana, e demais usos deverão atender os parâmetros urbanísticos da Zona de Desenvolvimento Econômico;

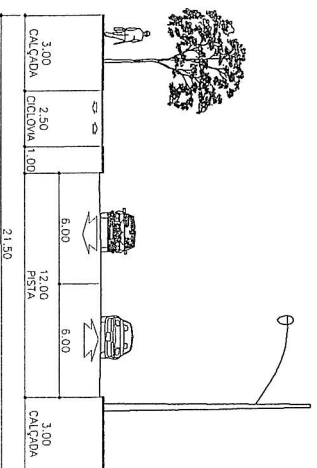
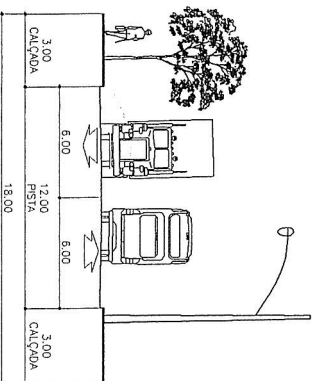
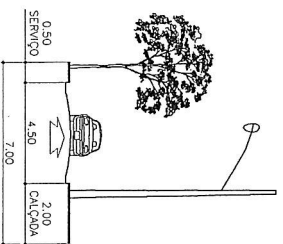
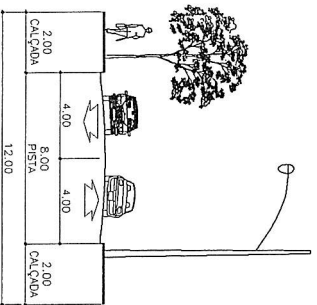
e. As áreas verdes exigidas para os lotes industriais deverão obrigatoriamente estar localizadas dentro dos lotes.

f. O recuo de frente estabelecido neste anexo poderá ser reduzido quando o alargamento previsto para a via for menor que 4 metros, podendo neste caso ser admitido como recuo a diferença entre ambos, desde que as vagas de estacionamento obrigatórias sejam previstas fora da faixa de alargamento.

g. O recuo de frente estabelecido neste anexo poderá ser suprimido quando o alargamento previsto for maior ou igual a 4 metros, desde que as vagas de estacionamento obrigatórias sejam previstas fora da faixa de alargamento.

ANEXO XVI

SEÇÕES TRANSVERSAIS DE VIAS PARA LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS

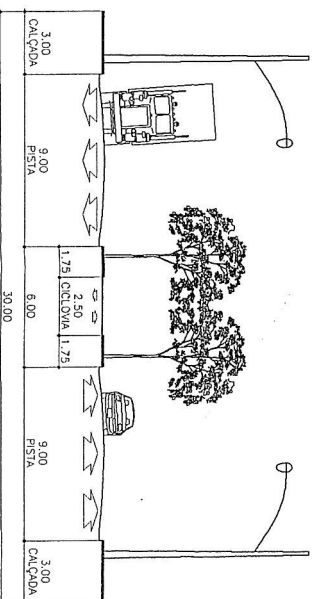
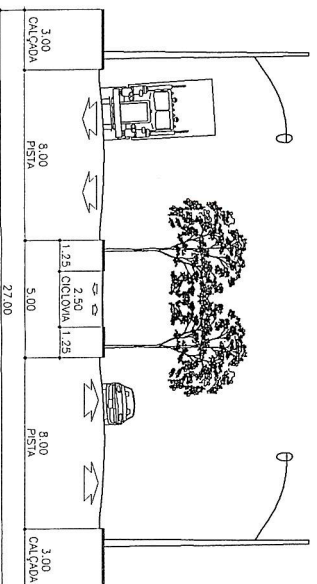
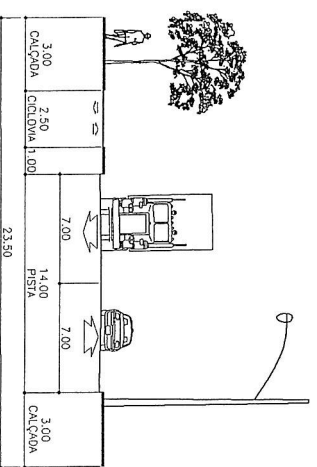


VIA LOCAL
LOTEAMENTO / CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL

VIA LOCAL - MÃO ÚNICA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

VIA LOCAL
LOTEAMENTO COMERCIAL,
DE SERVIÇO E INDUSTRIAL

SUB-COLETORA COM CICLOVIA
LOTEAMENTO RESIDENCIAL



SUB-COLETORA COM CICLOVIA
LOTEAMENTO COMERCIAL,
DE SERVIÇO E INDUSTRIAL

COLETORA
LOTEAMENTO RESIDENCIAL, COMERCIAL,
DE SERVIÇO E INDUSTRIAL

ARTERIAL
LOTEAMENTO RESIDENCIAL, COMERCIAL,
DE SERVIÇO E INDUSTRIAL