

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R FLAVIO QUEIROS MORAIS,112

SQL: 011.078.0044-7

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
ZEPEC	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	0000	L 16402/2016
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0005	L 16402/2016
ZER 1	ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL 1	0000	L 16402/2016
MA	MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MUC	0001	L 16050/2014

Para as espécies normativas diferentes de L 16.402/2016 efetuar consultas nos links correspondentes, conforme a legenda abaixo:

R = Resolução CTLU

DE = Despacho CTLU

PR = Pronunciamento CTLU

D = Decreto Municipal

Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/ctlu/index.php?p=170695

Legislação Municipal:

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/>

Para lotes em ZEPEC também consultar:

<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cit/Forms/frmPesquisaGeral.aspx>

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016	
Descrição	Valor
ZONA DE USO (a)	ZER 1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	0,05
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m)	1
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes até 500 m²	0,50
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m²	0,50
GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (metros)	10
RECUO MÍNIMO - FRENTE (i)	5
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura menor igual a 10m	NA
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura superior a 10m	3
COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE (m²)	NA

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. Em caso de dúvidas, enviar e-mail para geosampa@prefeitura.sp.gov.br.

Data e Hora

21/11/2022 10:31:12

Link

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R FLAVIO QUEIROS MORAIS,112

SQL: 011.078.0044-7

NOTAS - QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016

Zona	Nota
ZER 1	(a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estatual pertinente, quando mais restritiva, conforme § 2º do artigo 5º desta lei. (i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei. (m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

NA = Não se Aplica

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. Em caso de dúvidas, enviar e-mail para geosampa@prefeitura.sp.gov.br.

Data e Hora

21/11/2022 10:31:12

Link

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R FLAVIO QUEIROS MORAIS,112

SQL: 011.078.0044-7

QUOTA AMBIENTAL – QUADRO 3A DA LEI Nº 16.402/2016

Descrição	Valor
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	PA 5
TAXA DE PERMEABILIDADE: Lote ≤ 500m² (a) (b)	0,15
TAXA DE PERMEABILIDADE: Lote > 500m² (a) (b)	0,25
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 500 e ≤ 1.000m²	0,29
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 1.000 e ≤ 2.500m²	0,37
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 2.500 e ≤ 5.000m²	0,46
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 5.000 e ≤ 10.000m²	0,50
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 10.000m²	0,57
FATORES: Cobertura Vegetal (alfa)	0,4
FATORES: Drenagem (beta)	0,6

NOTAS - QUADRO 3A DA LEI Nº 16.402/2016

Notas
(a) Nos lotes inseridos em ZEPAM, ZPDSr, ZPDS, ZCOR, ZPR e ZER deverão ser aplicadas as seguintes taxas de permeabilidade mínima: 0,90, 0,70, 0,50, 0,30, 0,30 e 0,30, respectivamente, independente do tamanho do lote;
(b) Quando a somatória da taxa de permeabilidade do Quadro 3A com a taxa de ocupação do Quadro 3 for superior à 1,0 (um inteiro), a taxa de permeabilidade deverá ser respeitada e a taxa de ocupação reduzida proporcionalmente;
(c) O PA 13 corresponde às Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais, nas quais não se aplicam as exigências da Quota Ambiental.

NA = Não se Aplica

HISTÓRICO DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Classificação	CodLog	Logradouro	Legislação	Atualização	Status
LOCAL	071846	FLAVIO QUEIROS MORAIS, R		29/04/2016	HISTORICO
LOCAL	071846	FLAVIO QUEIROS MORAIS, R	L 16050/2014	13/05/2019	VIGENTE

Para verificar os demais quadros da Lei nº 16.402/16, acesse:

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/zoneamento/arquivos/>

Quadro 2 – Percentuais de destinação de área pública

Quadro 2A – Parâmetros de Parcelamento do Solo (dimensões de lote) por zona

Quadro 2B – Parâmetros de Parcelamento do Solo (sistema viário)

Quadro 4 – Usos Permitidos por Zona

Quadro 4A – Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos

Quadro 4B – Parâmetros de Incomodidade por zona

Para verificar o quadro da Lei 16.050/14, acesse:

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano-diretor/arquivos/>

Quadro 9 – Viário Estrutural

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. Em caso de dúvidas, enviar e-mail para geosampa@prefeitura.sp.gov.br.

Data e Hora

21/11/2022 10:31:12

Link

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON**R FLAVIO QUEIROS MORAIS,112****SQL: 011.078.0044-7**

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. Em caso de dúvidas, enviar e-mail para geosampa@prefeitura.sp.gov.br.

Data e Hora

21/11/2022 10:31:12

Linkhttp://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx