

## CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R DR FLAQUER,42

SQL: 036.046.0028-6

| ZONEAMENTO |                                            |           |              |
|------------|--------------------------------------------|-----------|--------------|
| Sigla      | Descrição                                  | Perimetro | Legislação   |
| ZM         | ZONA MISTA                                 | 0000      | L 16402/2016 |
| PA         | PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL        | 0004      | 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](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)                                                 | ZM    |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO                            | 0,30  |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO                            | 1     |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m)                        | 2     |
| TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes até 500 m²                 | 0,85  |
| TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m² | 0,70  |
| GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (metros)                              | 28    |
| 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 (j) |
| 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](mailto:geosampa@prefeitura.sp.gov.br).

Data e Hora

31/03/2023 15:42:25

Link

[http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx)

**CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON****R DR FLAQUER,42****SQL: 036.046.0028-6****NOTAS - QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016**

| <b>Zona</b> | <b>Nota</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZM          | (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.<br>(i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.<br>(j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas no artigo 66, incisos II e III desta lei.<br>(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](mailto:geosampa@prefeitura.sp.gov.br).

**Data e Hora**

31/03/2023 15:42:25

**Link**[http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx)

## CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R DR FLAQUER,42

SQL: 036.046.0028-6

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

| Descrição                                      | Valor |
|------------------------------------------------|-------|
| PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL            | PA 4  |
| 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    | 0,37  |
| PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 1.000 e ≤ 2.500m²  | 0,48  |
| PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 2.500 e ≤ 5.000m²  | 0,60  |
| PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 5.000 e ≤ 10.000m² | 0,65  |
| PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 10.000m²           | 0,78  |
| FATORES: Cobertura Vegetal (alfa)              | 0,5   |
| FATORES: Drenagem (beta)                       | 0,5   |

## 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         | 071684 | FLAQUER, R DR |              | 29/04/2016  | HISTORICO |
| LOCAL         | 071684 | FLAQUER, R DR | L 16050/2014 | 03/05/2018  | 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](mailto:geosampa@prefeitura.sp.gov.br).

Data e Hora

31/03/2023 15:42:25

Link

[http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx)

**CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON****R DR FLAQUER,42****SQL: 036.046.0028-6**

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](mailto:geosampa@prefeitura.sp.gov.br).

**Data e Hora**

31/03/2023 15:42:25

**Link**[http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx)