

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

AV CUPECE,4277

SQL: 172.156.0005-9

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
PI	PERÍMETRO DE INCENTIVO DA AVENIDA CUPECÊ	0001	L 16050/2014
ZEU	ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA	0000	L 18177/2024
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0004	L 16402/2016
MA	MEM SUBSETOR AVENIDA CUPECÊ	0015	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)	ZEU
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	0,50
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m)	4
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)	NA
RECUO MÍNIMO - FRENTE (i)	NA
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)	20

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

16/02/2025 20:39:16

Link

<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

AV CUPECE,4277

SQL: 172.156.0005-9

NOTAS - QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016

Zona	Nota
ZEU	<p>(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.</p> <p>(i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>

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

16/02/2025 20:39:16

Link

<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON
AV CUPECE,4277
SQL: 172.156.0005-9
QUOTA AMBIENTAL – QUADRO 3A DA LEI Nº 16.402/2016

Descrição	Valor
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	PA 4
TAXA DE PERMEABILIDADE: Lote ≤ 500m ² (a) (b)	0,15
TAXA DE PERMEABILIDADE: Lote > 500m ² (a) (b)	0,25
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 500 e ≤ 1.000m ²	0,37
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 1.000 e ≤ 2.500m ²	0,48
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 2.500 e ≤ 5.000m ²	0,60
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 5.000 e ≤ 10.000m ²	0,65
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 10.000m ²	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
ESTRUTURAL N1	056065	CUPECE, AV		29/04/2016	HISTORICO
LOCAL	171573	RIO GRANDE DO SUL, R		29/04/2016	HISTORICO
LOCAL	010723	ALVARES FAGUNDES, R		29/04/2016	HISTORICO

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

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

16/02/2025 20:39:16

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

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

AV CUPECE,4277

SQL: 172.156.0005-9

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

16/02/2025 20:39:16

Link

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



Adega Zero 1

VELOXNET

Av. Cupecê

Hotel 3 Corações

Av. Cupecê & R. Rio Grande do Sul

R. A. Jares Faco

Cupecê - Cidade Ademar

JARDIM



CANAÃ

VILA CLARA

OLINDA

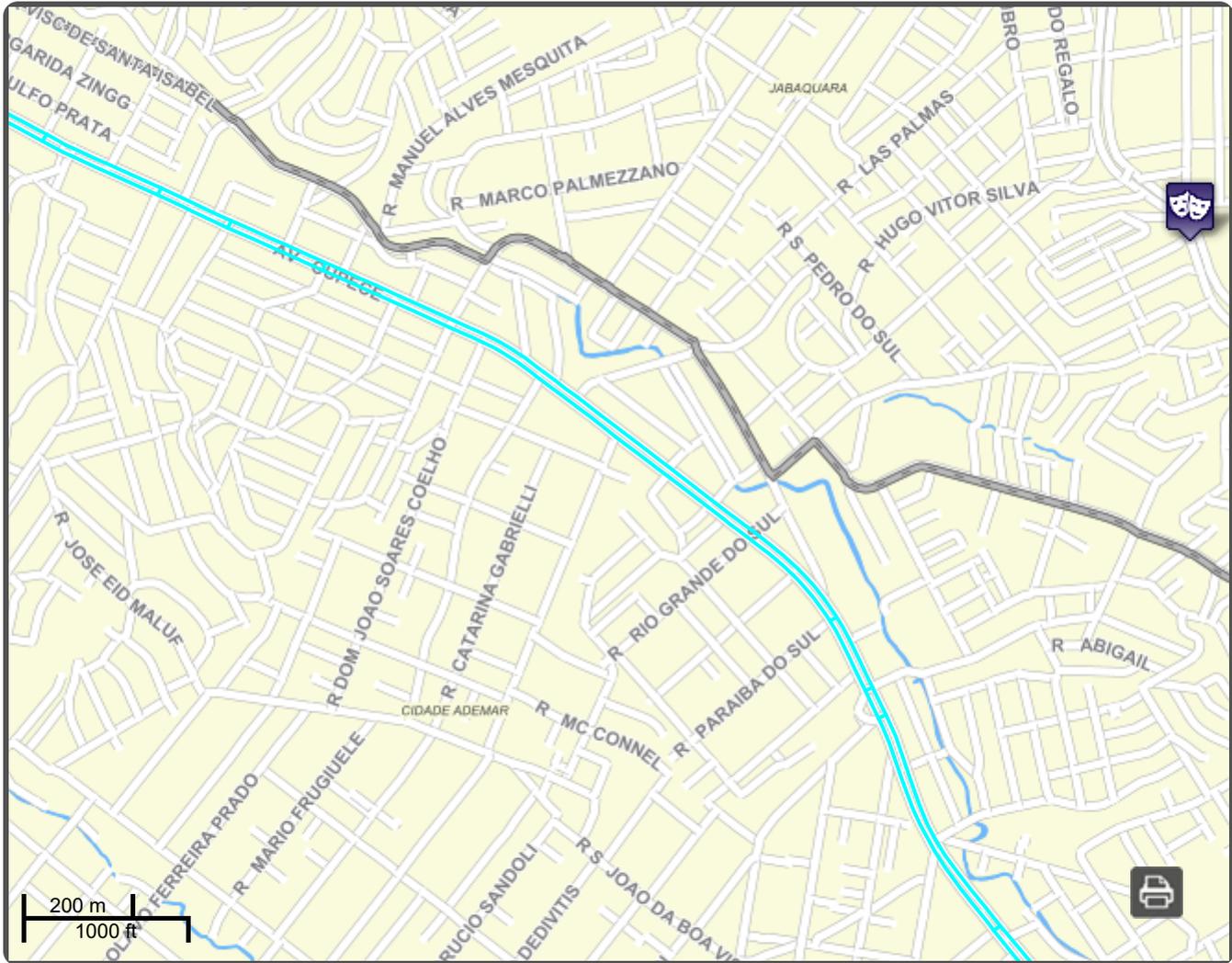
FULFA

JARDIM VILAS BOAS

2021

-  Resid. Horizontal Baixo Padrão
-  Resid. Horizontal Médio Padrão
-  Resid. Horizontal Alto Padrão
-  Resid. Vertical Baixo Padrão
-  Resid. Vertical Médio Padrão
-  Resid. Vertical Alto Padrão
-  Comércio e Serviço Horizontal
-  Comércio e Serviço Vertical
-  Indústrias
-  Armazéns e Depósitos
-  Usos Especiais
-  Escolas
-  Usos Coletivos
-  Terrenos Vagos
-  Garagens
-  Outros Usos
-  Sem predominância
-  Sem correspondência

Mapa Digital da Cidade



Escala:

12500



Link: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=4376

Data e Hora: 16/02/2025 21:48:13

Legendas

Político-Administrativo

Áreas Verdes (5)

 Bibliotecas

 Espaços Culturais

 DMSA/MUNICÍPIOS

Parque Municipal

 Museus

 Teatro/Cinema/Shows

 HIDROGRAFIA

 Existente

 Proposto: em Implantação

 LOGRADOUROS

 Proposto: em Planejamento

 SUBPREFEITURAS

Parque Estadual

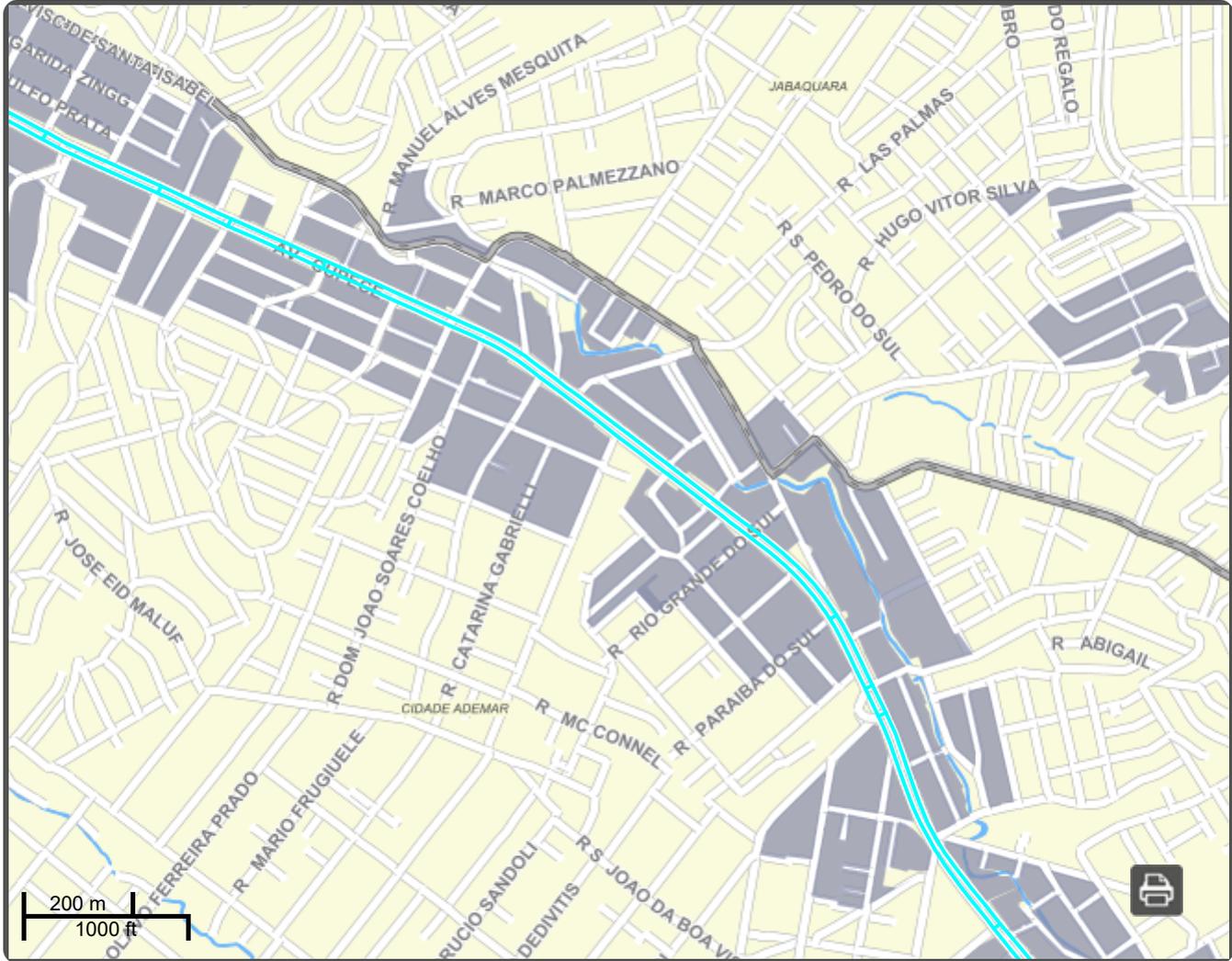
 Proteção Integral

 DISTRITOS

 Urbano

 QUADRAS MÁRIAS

Mapa Digital da Cidade



Escala:

12500



Link: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=47534

Data e Hora: 16/02/2025 21:43:12

Legendas

Político-Administrativo

Áreas Verdes (5)

Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (3)

-  DIMS AMUNICÍPIOS
-  HIDROGRAFIA
-  LOGRADOUROS
-  SUBPREFEITURAS
-  DISTRITOS
-  QUADRAS MÁRIAS

- Parque Municipal
 -  Existente
 -  Proposto: em Implantação
 -  Proposto: em Planejamento
- Parque Estadual
 -  Proteção Integral
 -  Urbano

Mapa Digital da Cidade



Escala:
12500



Link: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=22540

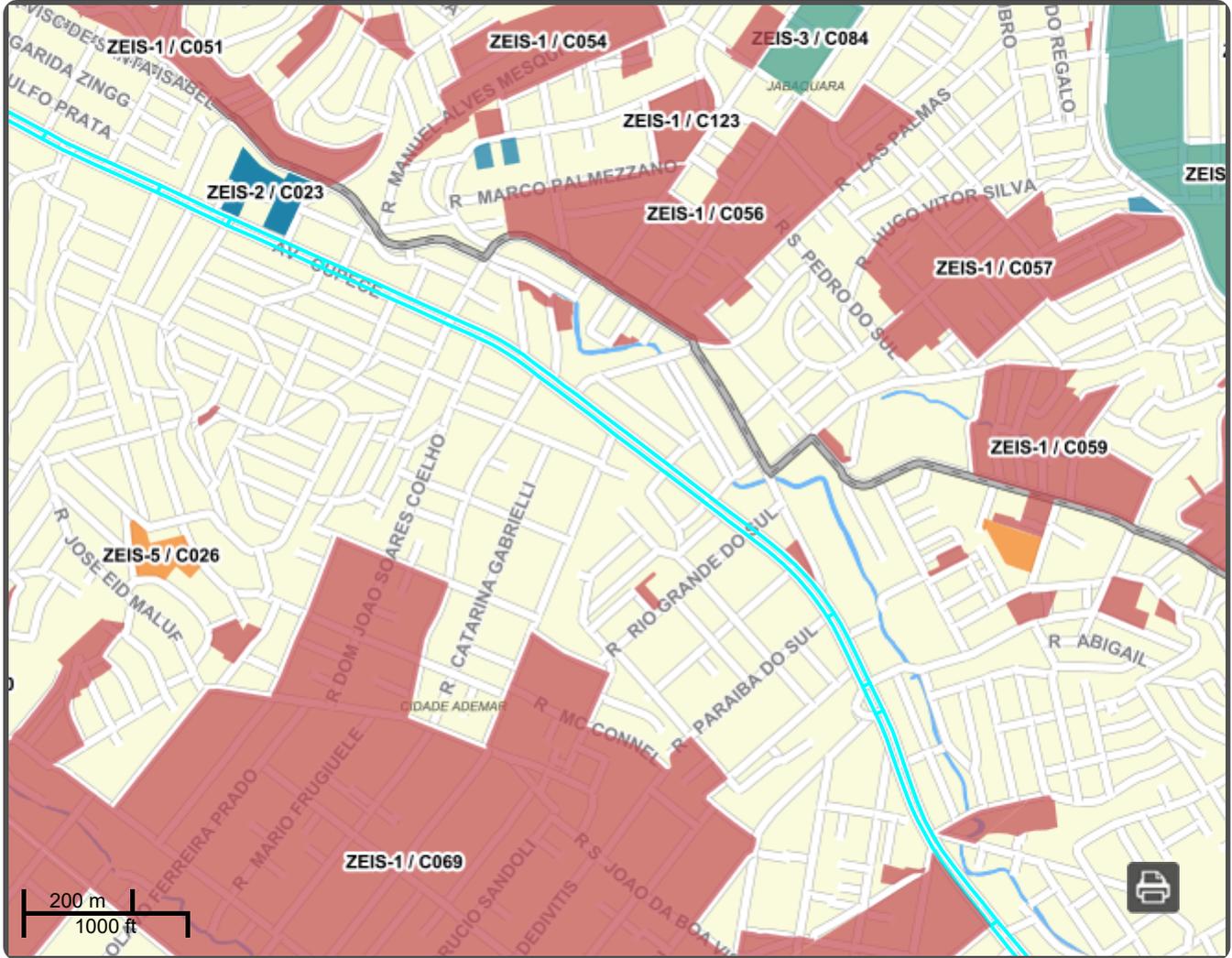
Data e Hora: 16/02/2025 21:41:05

Legendas

Político-Administrativo Perímetros de Incentivo (11)

- | | |
|------------------|--|
| DIMS AMUNICÍPIOS | Cupecê |
| HIDROGRAFIA | Fernão Dias |
| LOGRADOUROS | Jacu-Pêssego |
| SUBPREFEITURAS | Raimundo Pereira de Magalhães (previsto) |
| DISTRITOS | |
| QUADRAS MÁRIAS | |

Mapa Digital da Cidade



Escala:

12500



Link: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=99381

Data e Hora: 16/02/2025 21:41:58

Legendas

Político-Administrativo

ZEIS 2-3-4-5 (4A)

Áreas Verdes (5)

ZEIS 1 (4)

- DIMS/MUNICÍPIOS
- HIDROGRAFIA
- LOGRADOUROS
- SUBPREFEITURAS
- DISTRITOS
- QUADRAS MÁRIAS

- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5

- Parque Municipal
 - Existente
 - Proposto: em Implantação
 - Proposto: em Planejamento
- Parque Estadual
 - Proteção Integral
 - Urbano

Eixos Ativados por Decreto