

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

SQL: 055.249.0002-1

R IRMA CLOTILDE,137

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
ZM	ZONA MISTA	0000	L 18177/2024
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0006	L 16402/2016
MA	MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO - MQU	0002	L 18209/2024

Para as espécies normativas diferentes de 'L 18.177/2024' efetuar consultas nos links correspondentes, conforme a legenda abaixo:

R = Resolução CTLU

DE = Despacho CTLU

PR = Pronunciamento CTLU

D = Decreto Municipal

AD - Ação Direta de Inconstitucionalidade

Links úteis

Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU:

https://capital.sp.gov.br/web/licenciamento/desenvolvimento_urbano/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/ctlu

Legislação Municipal:

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

Para lotes fiscais em ZEPEC também consultar o CIT - Cadastro de Imóveis Tombados:

<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 m ²	0,85
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m ²	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 (m ²)	NA

Esta consulta automática corresponde às informações das Leis de Zoneamento (LPUOS) VIGENTES, 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.

Para consultar o histórico do zoneamento e classificação viária do SQL, acessar o SISZON WEB:

<https://consultasiszon.prefeitura.sp.gov.br/FormsRestrict/frmConsultaSQCL.aspx>

Data e Hora

15/06/2026 12:53:15

Link

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

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

SQL: 055.249.0002-1

R IRMA CLOTILDE,137

NOTAS - QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016 (ALTERADO PELA LEI Nº18.081/2024)

Zona	Nota
ZM	<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. (Revogado pela Lei nº 17.975/2023)</p> <p>(o) O gabarito poderá ser superado para implantação de equipamentos esportivos que comprovadamente necessitem de um gabarito maior do que o indicado neste Quadro. (Incluído dada pela Lei nº 18.081/2024).</p>

NA = Não se Aplica

Esta consulta automática corresponde às informações das Leis de Zoneamento (LPUOS) VIGENTES, 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.

Para consultar o histórico do zoneamento e classificação viária do SQL, acessar o SISZON WEB:
<https://consultasiszon.prefeitura.sp.gov.br/FormsRestrict/frmConsultaSQCL.aspx>

Data e Hora

15/06/2026 12:53:15

Link

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

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON
SQL: 055.249.0002-1
R IRMA CLOTILDE,137
QUOTA AMBIENTAL – QUADRO 3A DA LEI Nº 16.402/2016

Descrição	Valor
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	PA 6
TAXA DE PERMEABILIDADE: Lote ≤ 500m ² (a) (b)	0,15
TAXA DE PERMEABILIDADE: Lote > 500m ² (a) (b)	0,20
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 500 e ≤ 1.000m ²	0,34
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 1.000 e ≤ 2.500m ²	0,44
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 2.500 e ≤ 5.000m ²	0,55
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 5.000 e ≤ 10.000m ²	0,60
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 10.000m ²	0,71
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

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Classificação	CodLog	Logradouro	Legislação	Atualização	Status
LOCAL	051101	CLOTILDE, R IRMA	L 16050/2014	24/07/2023	VIGENTE
LOCAL	051101	CLOTILDE, R IRMA		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

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 das Leis de Zoneamento (LPUOS) VIGENTES, 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.

Para consultar o histórico do zoneamento e classificação viária do SQL, acessar o SISZON WEB:

<https://consultasiszon.prefeitura.sp.gov.br/FormsRestrict/frmConsultaSQCL.aspx>
Data e Hora

15/06/2026 12:53:15

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

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON**SQL: 055.249.0002-1****R IRMA CLOTILDE,137**

Esta consulta automática corresponde às informações das Leis de Zoneamento (LPUOS) VIGENTES, 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.

Para consultar o histórico do zoneamento e classificação viária do SQL, acessar o SISZON WEB:
<https://consultasiszon.prefeitura.sp.gov.br/FormsRestrict/frmConsultaSQCL.aspx>

Data e Hora

15/06/2026 12:53:15

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