

ROTEIRO SIMPLIFICADO

**Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
Município de São Paulo**

Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016



1

Acesse o Geosampa

Clique no botão “Pesquisar”. Selecione a aba “Endereço” e informe a localização.

The screenshot shows the "GeoSampa" map interface for São Paulo. A search dialog box is open, with the "Endereço" tab selected. The search field contains "MINISTRO" and the address "ADALUO LUCIO CARDOSO". A red arrow points from the text "títulos (ministro, padre, coronel, condessa...) devem ser incluídos no campo anterior" to the "Titular" dropdown field. The map displays various districts and landmarks. A legend on the right lists base maps and thematic layers. A scale bar at the bottom left indicates 10 km/5 mi, and a coordinate box at the bottom right shows 334784, 7353099.

Pesquisar por:

Subprefeitura Setor-Quadrado Distrito Marco Geodésico Download Imagens/MDC

Endereço IPTU

Localizar endereço

Tipo: RUA Titular: MINISTRO

Opcional Logradouro: ADAUTO LUCIO CARDOSO N°: 200

Digite o nome principal do logradouro sem o título (são, santo, bríg., etc.), sem preposição (de, dos, etc.), sem acentuação e maiúsculas.

CODLOG: Localizar

títulos (ministro, padre, coronel, condessa...) devem ser incluídos no campo anterior

Escala: 371470 10 km 5 mi N

Mapa Base

- Político-Administrativo
- Topografia
- Mapeamento 1930 - Sara
- Ortofoto 2004 - MDC

Camadas

- Limites Administrativos
- População
- Equipamentos
- Transporte
- Sistema Viário
- Habitação / Edificação
- Risco
- Infraestrutura Urbana
- Verde / Recursos naturais
- Meio Físico
- Cadastro
- Legislação Urbana

Exibir camadas

geosampa.prefeitura.sp.gov.br

2

Localize seu lote

Clique em "localizar" e selecione o endereço de interesse na lista de logradouros

The screenshot shows the 'Mapa Digital da Cidade de São Paulo' (Digital Map of the City of São Paulo) interface. A search panel is open, displaying the results for 'ADAUTO LUCIO CARDOSO'. The results list shows 'ADAUTO LUCIO CARDOSO, RMIN' with a red arrow pointing to it, accompanied by the text 'Clique sobre o nome' (Click on the name). The map background shows various neighborhoods and water bodies.

Pesquisar por:

- Subprefeitura
- Distrito
- Marco Geodésico
- Download Imagens/MDC

Localizar endereço

Tipo: RUA Título: MINISTRO

Logradouro: ADAUTO LUCIO CARDOSO Nº: 200

CODLOG: []

Logradouro

ADAUTO LUCIO CARDOSO, RMIN

Mapa Base

- Político-Administrativo
- Topografia
- Mapeamento 1930 - Sara
- Ortofoto 2004 - MDC

Camadas

- Limites Administrativos
- População
- Equipamentos
- Transporte
- Sistema Viário
- Habitação / Edificação
- Risco
- Infraestrutura Urbana
- Verde / Recursos naturais
- Meio Físico
- Cadastro
- Legislação Urbana

Exibir camadas

Escala: 1:371470 | 10 km | 5 mi | N

379197, 7357259

geosampa.prefeitura.sp.gov.br

3

Identifique sua zona de uso

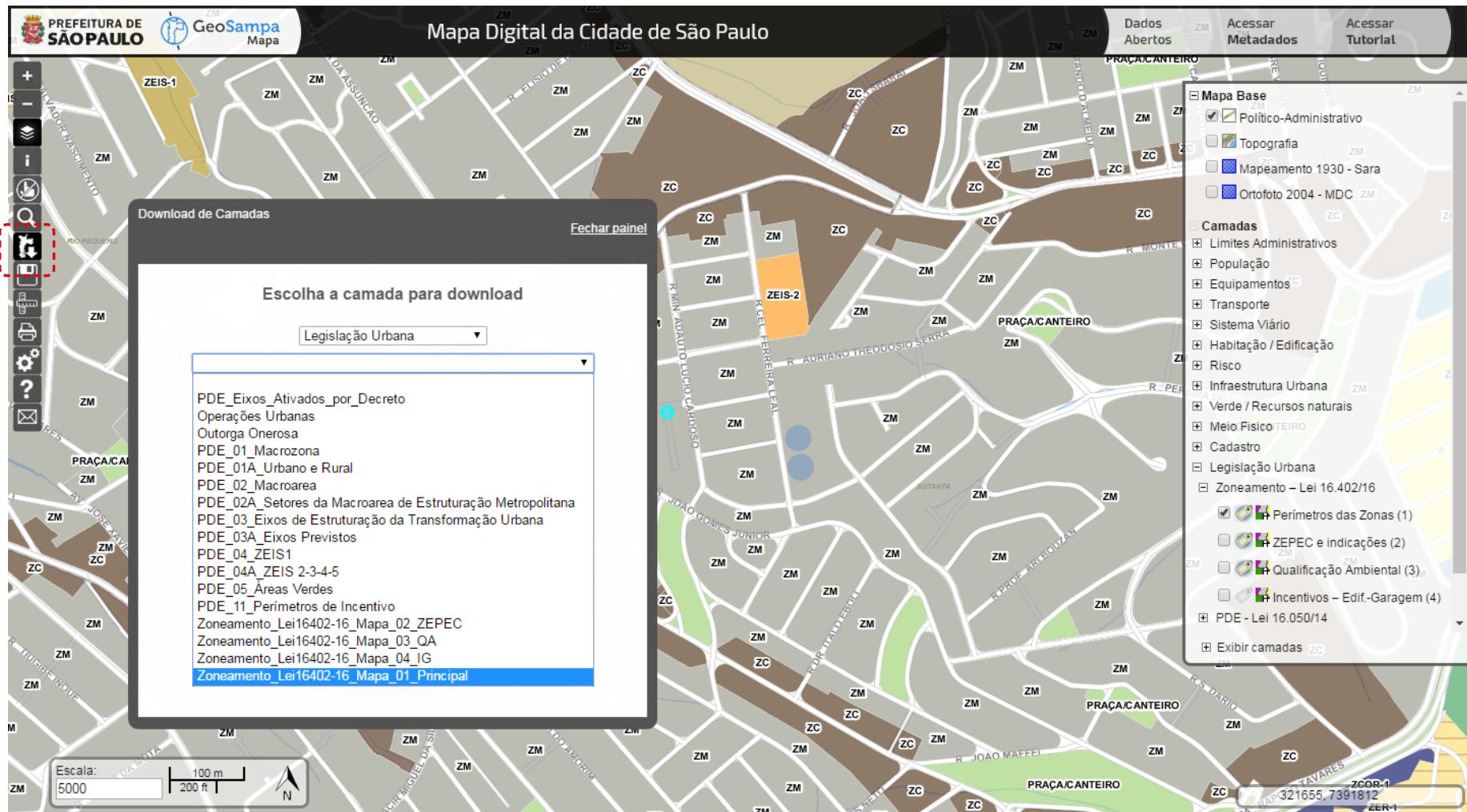
Habilite a camada “Perímetros de Zona” localizado no grupo “Legislação Urbana”, subgrupo “Zoneamento – Lei 16.402/16”



4

Baixe os mapas pelo Geosampa

Para fazer o download dos arquivos do zoneamento, clique no botão "download de arquivos" e escolha o tema "Legislação Urbana". Os arquivos estão disponíveis nos formatos SHP e KMZ



geosampa.prefeitura.sp.gov.br

5

Quanto e como posso construir no meu lote?

Verifique os parâmetros de ocupação incidente para a zona de uso em que seu lote se encontra no **Quadro 3** da Lei

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros ²)	
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros ²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros ²		Frente (i)	Fundos e Lateralis	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros		
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA	NA	3 (j)	20
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	2 (d)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	20
		ZEMP	0,5	1	2 (e)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	40
	ZCs	ZC	0,3	1	2	0,85	0,70	48	5	NA	3 (j)	NA
		ZCa	NA	1	1	0,70	0,70	20	5	NA	3 (j)	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZCOR	ZCOR-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCORA	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
QUALIFICAÇÃO	ZM	ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
		ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (g)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (h)	0,70	0,50	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	2	0,70	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZDE-2	0,5	1	2	0,70	0,50	28	5	3	3	NA



Verifique **arts. 56 a 91** quanto à ocupação do solo, que tratam, dentre outras coisas, de dispensa de atendimento de gabarito e de recuos, fruição pública, fachada ativa, quota ambiental e ocupação incentivada ou condicionada.

Para novos projetos e reformas com ampliação de área, verifique necessidade de desmembramento, doação de área pública e abertura de viário nos **arts. 38 a 48** e nos **Quadro 2** e **Quadro 2A**.

6

O que posso fazer no meu lote?

Verifique os usos permitidos para a zona de uso em que seu lote se encontra no **Quadro 4** da Lei

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO						QUALIFICAÇÃO													
			ZEU			ZEM			ZC			ZCOR (f) (g) (j)				ZM		ZEIS (b)				
			ZEU	ZEUA	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZEIS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORA	ZIM	ZMa	ZMIS	ZMISa	ZEIS-1	ZEIS-2	ZEIS-3
RESIDENCIAL	R	R1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2v-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2v-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2v-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2v-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
NÃO RESIDENCIAL	nRa	EHIS	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		EHMP	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-5	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO



Verifique **arts. 92 a 101** quanto às categorias e subcategorias de uso do solo, grupos de atividades e demais disposições, e **arts. 114 a 127** quanto aos usos incentivados.

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO						QUALIFICAÇÃO													
			ZEU			ZEM			ZC			ZCOR (f) (g) (j)				ZM		ZEIS				
			ZEU	ZEUA	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZEIS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORA	ZIM	ZMa	ZMIS	ZMISa	ZEIS-1	ZEIS-2	ZEIS-3
NÃO RESIDENCIAL	nR1	nR1-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-5	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-6	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-7	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-8	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-9	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-10	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-11	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-12	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-13	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-14	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-15	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM