

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
ZC	ZONA CENTRALIDADE	0000	L 16402/2016
ZEPEC	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	0000	L 16402/2016
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0001	L 16402/2016
MA	MEM SUBSETOR SETOR CENTRAL	0018	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)	ZC
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)	48
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.

Data e Hora

01/10/2022 10:14:33

Link

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

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON**NOTAS - QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016**

Zona	Nota
ZC	(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. (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. (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

01/10/2022 10:14:33

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

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

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

Descrição	Valor
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	PA 1
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	0,45
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 1.000 e ≤ 2.500m²	0,60
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 2.500 e ≤ 5.000m²	0,70
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 5.000 e ≤ 10.000m²	0,80
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 10.000m²	1,00
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 N3	171158	RIO BRANCO, AV		29/04/2016	HISTORICO
LOCAL	016675	ANTONIO DE GODOI, R		29/04/2016	HISTORICO
ESTRUTURAL N3	171158	RIO BRANCO, AV	L 16050/2014	22/08/2017	VIGENTE
LOCAL	016675	ANTONIO DE GODOI, R	L 16050/2014	22/08/2017	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

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

01/10/2022 10:14:33

Link

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

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

--	--	--

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

01/10/2022 10:14:33

Link

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



(/http://www.capital.sp.gov.br)

(/) explore ▾

(/node/add/projeto) inscreva seu projeto

(/) início

(/user) minha conta

(/entre-em-contato) entre em contato

(/user/logout) logout



(https://www.facebook.com/fablablivresp)



(http://www.instagram.com/fablablivresp)



(https://www.youtube.com/channel/UCDh0ZfRtRhXbdOOq_Th3hPA)



o que é
(/o-que-e)

cursos
(/cursos)

onde
(/onde-tem)

projetos
(http://www
/node/add
/projeto)

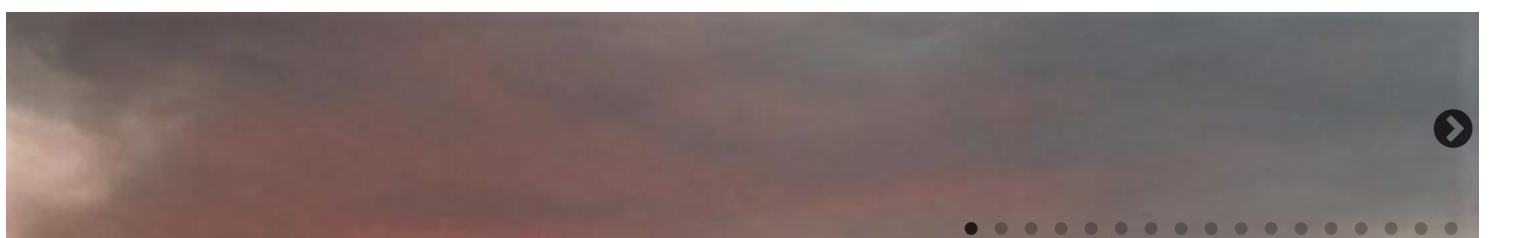
Buscar

Transformando ideias em realidade

Complexo Multiuso Marielle Tower Cultural Center & Residencial Carmen Silva & Hotel Preta Ferreira

Ver (/projetos/26102018-1437/complexo-multiuso-marielle-tower-cultural-center-residencial-carmen-silva)

Editar (/node/19821/edit)



Temática:

Arquitetura e Urbanismo >

Data de publicação:

sexta-feira, 26 Outubro, 2018 - 14:37





O que é?

Marielle Tower Condominio Multiuso. A - Alteração de Zoneamento para Zeis = Zona de Interesse Social sito à Avenida São João, 587-597-601, SQL 006.010.0049-8 30 ; b) imóvel situado na Avenida São João, 407, 419, SQL 006.017.822 31 ; c) Rua Capitão Salomão, 49, 55, 59, SQL 001.058.0009-0 32 A-1 - Quem: FABIANA GALERA SEVERO Defensora Pública Federal MARINA COSTA CRAVEIRO PEIXOTO Defensora Pública do Estado Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo LUIZA LINS VELOSO Defensora Pública do Estado Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo RAFAEL DE PAULA EDUARDO FABER Defensor Público do Estado Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo Quando: 2018 Quanto: B - Estruturação de Consórcios|Incorporadores Empresas Envolvidas - Capex ; Estudo de Viabilidade Cultural, Social, Ambiental e Econômica; Investimentos OPEX; Administração; Operação; Manutenção, Receitas, Tributos B0 - Estudo de Viabilidade FEL, I, II e III; Projeto Arquitetônico ; Projeto Executivo; Empresas Envolvidas; Cronograma Físico Financeiro Quem: Sociedade|Mercado|Leão|Empresas Envolvidas Quando: 2018 - 2023 Quanto: CAPEX: R\$5.000.000.000,00 +-40% Como: Lei Rouanet de Incentivo Federal e Equivalentes Estadual e Municipal. C - Entregas Marielle Tower Centro Cultural Multiuso ; Residencial Social (1/3) ; Residencial Corporativo e Residencial e Coworking Tecnológico (1/3) ; Outsourcing Vertical Data Center (1/3) Altura: 600 m Energia: Auto suficiente e excedente por trigeriação - Gas -> Energia -> Calor -> Frio Cliente: Mellieri Investment Group PLC, StartUP Vai Tec|Sebrae

Porque?

0. PIU Central promete levar 200 000 novos moradores para a região. Aprovado pela Câmara, o plano fornece incentivos para construtoras investirem nos distritos República, Sé, Brás, Belém, Pari, Bom Retiro para preencher o vácuo que a migração financeira para a paulista, faria lima, berrini e cloud, deixou. 1. Varrer a pobreza e a miséria estão sufocando o centro da capital paulista, agravado com a renda per capita de US\$13.400,00 (2011) derrubada para US\$7.500,00 (2022) 2. ESG hands on

Quem?

zeh sobrinho romario (suporte geosampa)

Como?

0. projeto arquitetônico: <https://cad.grabcad.com/library/the-marielle-tower-cultural-center-1> . arte angular : <https://www.youtube.com/watch?v=9qINPNwdoT0> 1. maquete 3d/corte laser 2. Converter Sistema San Fran Junior de Comunicação e Gestão Integrado Plano de Engajamento de Partes Interessadas - SEP para os respectivos stakeholders pró, neutro & contra estudo, viabilidade e implantação do Project Finance Complexo Multiuso Marielle Tower Cultural Center & Residencial Carmen Silva & Hotel Preta Ferreira Quem, como, quando, quanto, legislação altera a configuração do lote

descrito para ZEIS - Zona de Interesse Social, dentro do sistema GEOSampa/Diário oficial e as tratativas que precedem a conversão do lote Rua ANTONIO DE GODOI, 23, SQL: 001.053.0034-9, em anexo, em ZEIS ZONA DE INTERESSE SOCIAL. Quem, como, quando, quanto, legislação para caracterizar e identificar stakeholders para realizar arqueologia social e urbana para identificar e resgatar as 279 famílias ocupantes do lote, Edifício Wilton Paes de Almeida, um dia anterior ao incêndio, sendo estes sócios remissos, 1 por cento para 279 famílias, proporcional à SPE. Quem, como, quando, quanto, legislação para caracterizar e identificar stakeholders para obtenção de autorização de uso do nomes Complexo Multiuso Marielle Tower Cultural Center & Residencial Carmen Silva & Hotel Preta Ferreira tendo como contrapartida 1 por cento sócio remisso, do capital social da SPE Sociedade de Propósito Específico, nome jurídico para o nome comercial Complexo Multiuso Marielle Tower Cultural Center & Residencial Carmen Silva & Hotel Preta Ferreira Instituto Marielle Franco Organizações cívicas e sociais · Rio de Janeiro, RJ Anielle Franco Executive Director at Marielle Franco Institute, Columnist at UOI-ECOIA and Author of Cartas Para Marielle PRETA FERREIRA Musicista/banda MULTIARTISTA & Escritora “Minha Carne: Diário de uma Prisão” @preferreira Carmen Silva Obrigada pelos 24.829 votos Mãe de 8, professora e urbanista Liderança @movimentomstc linktr.ee/carmensilvamstc Quem, como, quando, quanto, legislação para caracterizar e identificar stakeholders com poder econômico, poder de design e poder urbanístico, parceiros de negócio, "companies involved", quando aplicável, 'sócio investidor', com no máximo 1% do capital social da SPE representativa do Project Finance Complexo Multiuso Marielle Tower Cultural Center & Residencial Carmen Silva & Hotel Preta Ferreira para adequar os PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO ±QUADRO 3 DA LEI (em anexo) No 16.402/2016 às características do Project Finance Complexo Multiuso Marielle Tower Cultural Center & Residencial Carmen Silva & Hotel Preta Ferreira Luiz Gustavo Campos (ex-diretor Gensler) Co-Founder of RP Estudio - The Creative Hub Russell Gilchrist Global Industry Expert (Tall Buildings) Gensler Cities Climate Challenge Advocate (GC3) - Gensler Chicago Michel Rike (ex-diretor Gensler) Founder | Zien Quem, como, quando, quanto, legislação para caracterizar e identificar stakeholders para análise e validação da ocupação do primeiro arranha céu do Brasil Project Finance Complexo Multiuso Marielle Tower Cultural Center & Residencial Carmen Silva & Hotel Preta Ferreira significa 20.000 pessoas, ou o caos urbano na região central de empreendimento ocupando duas áreas distintas em dois quadras vizinhas, representando 6,6%, dos 300.000 novos ocupantes previsto no PIU CENTRAL com base na experiência do complexo multiuso Arena Palmeiras. Como solução, a conversão de 1/3 da área útil em data cloud vertical, 100% automatizada, produção energética 10x a demanda (assim como o empreendimento) mitigando a necessidade de deslocamento para a região. Com isto a ocupação é reduzida para 7000 ocupantes, ou 2,3% da previsão PIU CENTRAL. Luiz Gustavo Campos (ex-diretor Gensler) Co-Founder of RP Estudio - The Creative Hub Russell Gilchrist Global Industry Expert (Tall Buildings) Gensler Cities Climate Challenge Advocate (GC3) - Gensler Chicago Michel Rike (ex-diretor Gensler) Founder | Zien considerar: visitantes por motivos 'turísticos' impacto do "centro sem carros" praça da república voltar a ter 3.000 barracas de artesanato e música ambiente por caixas JBL distribuídas na e no entorno. zeh sobrinho e/ou sua representação jurídica com 1% e no máximo esta cota da SPE cita serviços de consultoria jurídica SFJ remunerados na fase 1 dentro do modelo projeto PIPE I, II e III

