

# Relatório de Informações Urbanísticas

 Processando...

Data de Emissão: 06/03/2025 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.250131

## 1. Localização

**⚠ ATENÇÃO:** As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.

**Coordenadas do Ponto:** [670055.67, 7461929.55](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

**Faixa de Altitude:** 14 a 20m

**Logradouro:** Estrada de Jacarepaguá (CL 040808)

**Bairro:** Freguesia (Jacarepaguá) **RA:** XVI - Jacarepaguá **AP:** 4

**Unidade de Atendimento:** 4 CLU - Jacarepaguá

**Endereço:** Estrada do Tindiba, 1499 - Taquara

**Telefone(s):** 3392-0229 / 3327-8010



## 2. Dados Cadastrais

**Planta Cadastral (1:2.000):** Processando...

**Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL):** [22326](#); [35443](#)

**Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP):** ---

[🔗](#) [Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

## 3. Zoneamento

**Macrozona:** Requalificação Urbana

**Zona e subzona:** ZCS C da AP 4 ([Lei Complementar 270/2024](#))  
Limite de zona próximo ao ponto. Verifique atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):  
ZRM3 N da AP 4 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Área de Especial Interesse (AEI):** Sítio de Relevante Interesse Ambiental e Paisagístico da Freguesia - [Decreto 38057/2013](#)

**AEIS:** ---

**Distritos e Polos:** ---

**⚠ ATENÇÃO:** Observar o disposto nos Artigos 335 e 336 da [Lei Complementar 270/2024](#)

## 4. Parâmetros de parcelamento do solo

**Lote mínimo (m²):** 360 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Testada mínima (m):** 10 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**⚠ ATENÇÃO:** Os parâmetros apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas demais zonas e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [Lei Complementar 270/2024](#)

## 5. Parâmetros de ocupação do solo

**Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB):** 1,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM):** 2,5 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Taxa de Ocupação máxima (TO):** Dec. nº 38.057/2013 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Afastamento Frontal (m):** 5 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Gabarito (afastado das divisas):** Dec. nº 38.057/2013 ([Lei Complementar 270/2024](#)); Serão permitidas construções de até 5 (cinco) pavimentos. ([Portaria IPHAN 03/1990](#))

**Gabarito (não afastado das divisas):** Dec. nº 38.057/2013 ([Lei Complementar 270/2024](#)); Serão permitidas construções de até 5 (cinco) pavimentos. ([Portaria IPHAN 03/1990](#))

**Coeficiente de Adensamento (Q):** ---

**Superfície Mínima Drenante (SMD):** 20% da área livre mínima ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Índice de Comércio e Serviços (ICS):** Não se aplica

**⚠️ ATENÇÃO:** Os parâmetros apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas demais zonas e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [Lei Complementar 270/2024](#)

## ➤ 6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Não foram encontrados registros para este local.

## ➤ 7. Áreas Protegidas

**Área de Proteção Ambiental (APA):** APA do Bairro da Freguesia - [Decreto 11830/1992](#);

**Área de Proteção do Entorno de Bem Tombado (APEBT):** APE Área Tombada no Bairro da Freguesia de Jacarepaguá - [Lei 1512/1989](#);

**Outras** do Bairro da Freguesia - [Decreto 11830/1992](#);

## ➤ 8. Bens Tombados no Logradouro

» [Clique aqui para ver/ocultar os bens tombados encontrados.](#)

| Número(s) | Tipo       | Legislação | Natureza | Data       | Obs                                                               |
|-----------|------------|------------|----------|------------|-------------------------------------------------------------------|
|           | DEFINITIVO | LEI 1512   | DGPC     | 20/12/1989 | AREA ENTRE ETR GABINAL,ETR JACAR,AV T.CEL MUNIZ ARAGAO,ETR CARIBU |
|           | DEFINITIVO | LEI 1512   | DGPC     | 20/12/1989 | AREA ENTRE ETR GABINAL,ETR JACAR,AV T.CEL MUNIZ ARAGAO,ETR CARIBU |

## ➤ 9. Desapropriações no Logradouro

» [Clique aqui para ver/ocultar as desapropriações encontradas.](#)

| Descrição                                                                                                                                       | Legislação                               | Assunto        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
| ONDE EXISTIU O N. 3197 (ÁREA = 267917,80 M2)                                                                                                    | DECRETO MUNICIPAL No.4543 de 09/05/1984  | DESAPROPRIAÇÃO |
| ENTRE N. 2527 (INCLUSIVE) E O 1681                                                                                                              | DECRETO MUNICIPAL No.2261 de 04/09/1979  | DESAPROPRIAÇÃO |
| 7753                                                                                                                                            | DECRETO MUNICIPAL No.1243 de 17/10/1977  | DESAPROPRIAÇÃO |
| LOTE 2 DO PAL 19202 (J/D N.3330), ANTES DA ETR. CURIPOS, LI                                                                                     | DECRETO MUNICIPAL No.1947 de 03/01/1979  | DESAPROPRIAÇÃO |
| 7765, 7775, 7783, 7733, 7741, 7793                                                                                                              | DECRETO MUNICIPAL No.604 de 08/11/1976   | DESAPROPRIAÇÃO |
| ÁREA COM 150 M DE TESTADA CONTADOS DA DISTANCIA DE 60 M A PARTIR DO Nº 3659                                                                     | DECRETO ESTADUAL No.8276 de 22/07/1985   | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 09 DA Q.E DO PAL 38766                                                                                                                 | DECRETO ESTADUAL No.17264 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| LOTE 1 DO PAL 29093                                                                                                                             | DECRETO ESTADUAL No.17265 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| QUADRA 1 DO PAL 39280                                                                                                                           | DECRETO ESTADUAL No.17265 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| LOTES 01 A 19 DO PAL 37599                                                                                                                      | DECRETO ESTADUAL No.17264 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| LOTES 21 A 23 DO PAL 37599                                                                                                                      | DECRETO ESTADUAL No.17264 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 09 DA Q.A DO PAL 38766                                                                                                                 | DECRETO ESTADUAL No.17264 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 12 DA Q.B DO PAL 38766                                                                                                                 | DECRETO ESTADUAL No.17264 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 03 DA Q.D DO PAL 38766                                                                                                                 | DECRETO ESTADUAL No.17264 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 03 DA Q.C DO PAL 38766                                                                                                                 | DECRETO ESTADUAL No.17264 de 21/01/1992  | DESAPROPRIAÇÃO |
| 7578,7598(ANT.7450)7612,(EM FAVOR DA TELERJ)                                                                                                    | DECRETO UNIAO No. de 05/08/1993          | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 07 DA Q.I DO PAL 39734(ANTIGO 29093)                                                                                                   | DECRETO MUNICIPAL No.14598 de 28/02/1996 | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 06 DA Q.II DO PAL 39734(ANTIGO 29093)                                                                                                  | DECRETO MUNICIPAL No.14598 de 28/02/1996 | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 06 DA Q.III DO PAL 39734(ANTIGO 29093)                                                                                                 | DECRETO MUNICIPAL No.14598 de 28/02/1996 | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 06 DA Q.IV DO PAL 39734(ANTIGO 29093)                                                                                                  | DECRETO MUNICIPAL No.14598 de 28/02/1996 | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 A 06 DA Q.V DO PAL 39734(ANTIGO 29093)                                                                                                   | DECRETO MUNICIPAL No.14598 de 28/02/1996 | DESAPROPRIAÇÃO |
| LTS.01 E 10 A 25 DA Q.08 DO PAL 29093                                                                                                           | DECRETO MUNICIPAL No.16789 de 29/06/1998 | DESAPROPRIAÇÃO |
| LOTE 5 DO PAL 37215                                                                                                                             | DECRETO MUNICIPAL No.18491 de 31/03/2000 | DESAPROPRIAÇÃO |
| LOTE 01 DO PAL 37783 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL                                                                                                   | DECRETO MUNICIPAL No.23312 de 25/08/2003 | DESAPROPRIAÇÃO |
| Desapropriação parcial do imóvel designado como Núcleo Industrial nº 535, Lote 1 do PAL 26669.                                                  | DECRETO MUNICIPAL No.31901 de 11/02/2010 | DESAPROPRIAÇÃO |
| Desapropriação parcial do imóvel designado como Núcleo Industrial nº 535, lote 1 do PAL 26669 (esquina da Estrada do Engenho D'Água, lado par). | DECRETO MUNICIPAL No.35601 de 08/05/2012 | DESAPROPRIAÇÃO |
| Lotes 01, 23,024,025 e 26 da quadra 7 do PAL 29093 - necessários à implantação de equipamentos públicos.                                        | DECRETO MUNICIPAL No.38109 de 25/11/2013 | DESAPROPRIAÇÃO |
| 2631 - DESAPROPRIAÇÃO TOTAL necessária a implantação de unidades habitacionais.                                                                 | DECRETO MUNICIPAL No.46473 de 10/09/2019 | DESAPROPRIAÇÃO |

## ➤ 10. Observações

- Observar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do [🔗 Decreto 3800/1970](#) para imóveis construídos até 1937.
- Observar [🔗 Decreto 5281/1985](#) para edificações residenciais unifamiliares.
- Observar Artigos 359 a 362 da [🔗 Lei Complementar 270/2024](#) para gabarito das edificações em encostas.
- Observar [🔗 Lei 2.079/1993](#) que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.
- Consultar CEDAE [🔗 Decreto 10082/1991](#).
- Consultar CET-RIO e SMAC [🔗 Decreto 40722/2015](#).