

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

3,0 (Lei Complementar 270/2024)

Taxa de Ocupação máxima (TO)

70 (Lei Complementar 270/2024)

Afastamento Frontal (m)

3 (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (afastado das divisas)

(1) 6 pav /19m; (2) 8 pav/25m (Rua Ibituruna); (3) 4 pav /13m (Rua Visconde de Cairu, Rua Pedro Guedes, Rua Fernandes Figueira, Praça Niterói, Rua Luis de Matos, Rua Aquino, Rua Gomes Braga); (4) 3 pav /11m (Rua Comandante Cordeiro de Farias, Rua Benevenuto Berna, Rua Jiquibá e Travessa São Silvestre, Rua Agenor Moreira, Rua Nisisa Floresta, Travessa Sá e Albuquerque) (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (não afastado das divisas)

(1) 6 pav /19m; (2) 4 pav /13m (Rua Visconde de Cairu, Rua Pedro Guedes, Rua Fernandes Figueira, Praça Niterói, Rua Luis de Matos, Rua Aquino, Rua Gomes Braga); (3) 3 pav /11m (Rua Comandante Cordeiro de Farias, Rua Benevenuto Berna, Rua Jiquibá e Travessa São Silvestre, Rua Agenor Moreira, Rua Nisisa Floresta, Travessa Sá e Albuquerque) (Lei Complementar 270/2024)

Coeficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

0,9 (0,3 do CAM) (Lei Complementar 270/2024)

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

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Não foram encontrados registros para este local.

7. Áreas Protegidas

CPA / PPA

ZPPA2 Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 2, (Decreto 36108/2012)

8. Bens Protegidos no Logradouro

» Clique aqui para ver/ocultar os bens tombados encontrados.

Número(s) de porta	Assunto	Tipo	Legislação	Natureza	Descrição e anotações.
S/N	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 21677 de 03/07/2002	DGPC	ESTÁDIO DO MARACANÃ E MARACANAZINHO.
S/N	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 30936 de 04/08/2009	MUNICIPAL	Paisagismo do estacionamento do Maracanã - Obra paisagística da autoria de Roberto Burle Max.
S/N	REVOGAÇÃO PARCIAL DO DISPOSITIVO LEGAL	REVOGAÇÃO DE TOMBAMENTO	DECRETO 36349 de 19/10/2012	MUNICIPAL	ATENÇÃO - Este decreto foi revogado, em sua totalidade, pelo Decreto 37529 de 09/08/2013.
S/N	REVOGAÇÃO TOTAL DO DISPOSITIVO LEGAL	REVOGAÇÃO DE TOMBAMENTO	DECRETO 37529 de 09/08/2013	MUNICIPAL	Revogação do Decreto 36349 de 19/10/2012, voltando a valer o tombamento definitivo do Estádio Célio de Barros e do Parque Aquático Júlio Dellamare dado pelo Decreto 21677 de 03/07/2002.
S/N	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 21677 de 03/07/2002	DGPC	Estádio Célio de Barros e Parque Aquático Júlio Dellamare.

9. Desapropriações no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

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.