

Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 04/08/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260608

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: [669482.7, 7467933.54](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 25 a 30m

Logradouro: Rua Pinto Teles (CL 034827)

Bairro: Praça Seca **RA:** 16 - Jacarepaguá **AP:** 4

Unidade de Atendimento: CLU 4.2 - Jacarepaguá

Endereço: Estrada do Tindiba, 1499 - Taquara

Telefone(s): 3392-0229

E-mail: lic.urb.rio.jacarepagua.smdu@prefeitura.rio



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [286-A-I-6](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): Informação de PAL não encontrada.

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): PAA 12373

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

3. Zoneamento

Macrozona: Requalificação Urbana

Limite de área próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) área(s):
Redução da Vulnerabilidade

Zona e subzona: ZRM2 D da AP 3 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Limite de zona próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):
ZRM2 U da AP 4 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

Setor(es) e Subsetor(es): --- / ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

Usos e Atividades: [Anexo com informações sobre Usos e Atividades](#)

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 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](#).

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

1,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

3,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Taxa de Ocupação máxima (TO)

60 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Afastamento Frontal (m)

3 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (afastado das divisas)

9pav / 30m até a cota 40m (incluída); 8pav / 27m entre as cotas 40m e 45m (incluída); 7pav / 24m entre as cotas 45m e 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

4pav / 14m até a cota 40m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 40m ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente 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

Operação Interligada Reviver Centro: Área Receptora Setor AP 3 ([Lei Complementar 229/2021](#))

Gabarito: 8pav / 24m

Observações do Gabarito: Conforme alínea a, do inciso I, do art. 61 da LC 229/2021 (alterada pela LC 264/2023).

Operação Urbana Consorciada do Estádio de São Januário: Área Receptora Setor II-A ([Lei Complementar 272/2024](#), [Lei Complementar 284/2025](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) adicional: 1

Gabarito Adicional: 6pav / 18m

Operação Interligada Praça Onze: Área Receptora Setor Inhaúma ([Lei Complementar 301/2026](#))

Observações do CAM: Observar inciso II do art.17 da LC 301/2026

Observações do Gabarito: Ver alínea f do inciso I do art.17 da LC 301/2026

Operação Urbana Consorciada do Autódromo Parque de Guaratiba: Área Receptora Setor II-A ([Lei Complementar 273/2024](#), [Decreto 55943/2025](#), [Lei Complementar 284/2025](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) adicional: 1

Gabarito Adicional: 6pav / 18m

Operação Urbana Consorciada do Parque do Legado Olímpico Rio 2016: Área Receptora Setor III-A ([Lei Complementar 284/2025](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) adicional: 1

Observações do Gabarito (não afastado das divisas): Os gabaritos deverão observar as condições de sombreamento estabelecidas no Decreto nº 20.504/2001 e os limites de altura estabelecidos pelo cone de aproximação do Aeroporto de Jacarepaguá.

Gabarito Adicional: 6pav / 18m

Observações do Gabarito Adicional: Os gabaritos deverão observar as condições de sombreamento estabelecidas no Decreto nº 20.504/2001 e os limites de altura estabelecidos pelo cone de aproximação do Aeroporto de Jacarepaguá.

Uso admitido: residencial multifamiliar

ATENÇÃO: A aplicação dos parâmetros apresentados neste item são condicionados ao atendimento das regras da legislação específica de cada Operação Urbana.

7. Áreas Protegidas

Não foram encontrados registros para este local.

8. Bens Protegidos no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

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](#).