

Relatório de Informações Urbanísticas

Processando...

Data de Emissão: 12/03/2025 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.250131

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: [670865.61, 7463049.82](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 30 a 40m

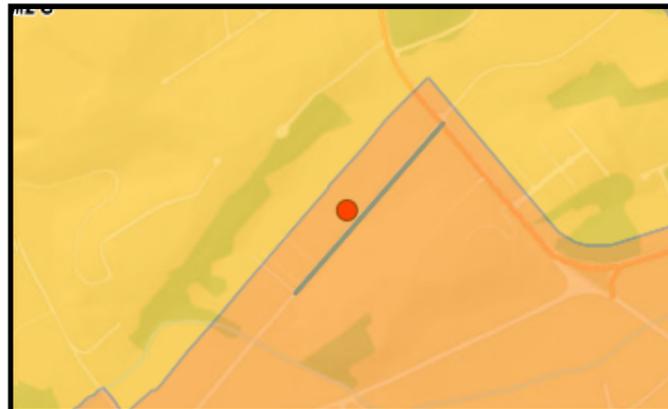
Logradouro: Rua Joaquim Pinheiro (CL 048678)

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): [286-C-II-4](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 31117; 10439; 47524

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: ZRM3 N da AP 4 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Limite de zona próximo ao ponto. Verifique atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):

ZRM2 S 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

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

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 2,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))

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

Afastamento Frontal (m): Dec. nº 38.057/2013 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (afastado das divisas): Dec. nº 38.057/2013 ([Lei Complementar 270/2024](#));

Gabarito (não afastado das divisas): Dec. nº 38.057/2013 ([Lei Complementar 270/2024](#));

Coefficiente de Adensamento (Q): ---

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

Índice de Comércio e Serviços (ICS): 0,8 (0,4 do CAM) ([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](#)

➤ 6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Não foram encontrados registros para este local.

➤ 7. Áreas Protegidas

➤ 8. Bens Tombados no Logradouro

Não foram encontrados tombamentos para este logradouro.

➤ 9. Desapropriações no Logradouro

Não foram encontradas desapropriações para este logradouro.

➤ 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](#).