Desenvolvimento Urbano e Licenciamento

Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 18/11/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.261015

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: 686197.3, 7464533.28 (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 50 a 80m

Logradouro: Rua Joaquim Murtinho (CL 074658)

Bairro: Santa Teresa **RA:** 23 - Santa Teresa **AP:** 1



Unidade de Atendimento: GLF - Centro

Endereço: Rua Afonso Cavalcanti, 455, 10º andar – sala 1002

Telefone(s): 2224-7546

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

2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): 287-D-I-1

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 19664; 21523; 20336; 19728

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

Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA) e Loteamento (PAL) no logradouro

3. Zoneamento

Macrozona: Uso Sustentável

Zona e subzona: ZRM1 A da AP 1 (Lei Complementar 270/2024, Lei Complementar 281/2025)

Área de Especial Interesse (AEI): ---

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

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

Usos e Atividades: Anexo com informações sobre Usos e Atividades

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): 360 (abaixo da cota 100m) e 600 (acima da cota 100m) (Lei Complementar 270/2024)

Testada mínima (m): 10 (abaixo da cota 100m) e 12 (acima da cota 100m) (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)

1,0 (Lei Complementar 270/2024)

Taxa de Ocupação máxima (TO)

40 (Lei Complementar 270/2024)

Afastamento Frontal (m)

3 (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (afastado das divisas)

3 pav / 11m(onze metros, incluídos todos os elementos construtivos da edificação, inclusive o coroamento com caixas d'água, telhado, casas de máquinas e equipamentos mecânicos;inclui os pavimentos situados abaixo do nível do meio-fio dos logradouros; a profundidade das edificações nas encostas não poderá ser superior a quinze metros.) (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (não afastado das divisas)

3 pav / 11m(onze metros, incluídos todos os elementos construtivos da edificação, inclusive o coroamento com caixas d'água, telhado, casas de máquinas e equipamentos mecânicos;inclui os pavimentos situados abaixo do nível do meio-fio dos logradouros; a profundidade das edificações nas encostas não poderá ser superior a quinze metros.) (Lei Complementar 270/2024)

Coeficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

0,3 (0,3 do CAM) (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 de Santa Teresa, (Lei 495/1984)

Zona de Amortecimento

Zona de Amortecimento do Sítio declarado Patrimônio Mundial na categoria Paisagem Cultural UNESCO, (O sítio foi reconhecido pela UNESCO em sua 36ª sessão do Conselho do Patrimônio Mundial em 01 de julho de 2012 em São Petersburgo, Rússia, e incluído na Lista de Patrimônio Mundial como Paisagem Cultural) ATENÇÃO: RESOLUÇÃO SMU Nº 12 DE 09 DE OUTUBRO DE 2018: Regulamenta a tramitação de processos cujos imóveis estejam inseridos no Sítio Rio Patrimônio Munc declarado pela UNESCO e na sua Zona de Amortecimento.

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 5° e 6° 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.