

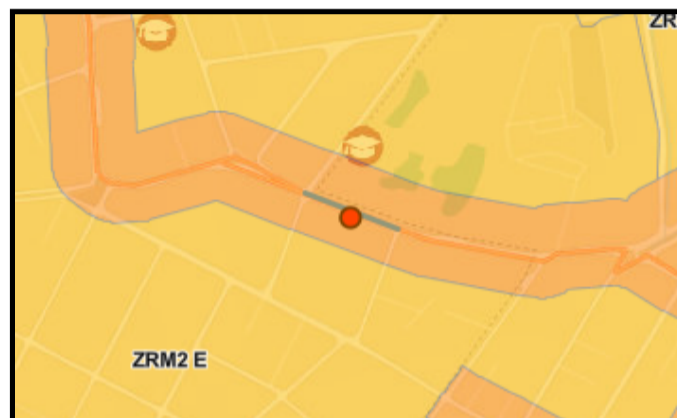
Relatório de Informações Urbanísticas

[Imprimindo...](#)

Data de Emissão: 12/06/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260611

1. Localização

ATENÇÃO: As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.**Coordenadas do Ponto:** [678910.54, 7463830.89](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)**Faixa de Altura:** 20 a 25m**Logradouro:** Rua Barão de Mesquita (CL 066381)**Bairro:** Grajaú **RA:** 9 - Vila Isabel **AP:** 2**Unidade de Atendimento:** GLF - Tijuca**Endereço:** Rua Almirante Cochrane, 11 - Tijuca**Telefone(s):** 3872-8638 / 2254-0988**E-mail:** lic.urb.rio.tijuca.smdu@prefeitura.rio

2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [286-D-II-3](#)**Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL):** Informação de PAL não encontrada.**Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP):** ---[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

3. Zoneamento

Macrozona: Controle da OcupaçãoLimite de área próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) área(s):
Requalificação Urbana**Zona e subzona:** ZRM3 B da AP 2.2 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Área de Especial Interesse (AEI):** ---**AEIS:** ---**Distritos e Polos:** Polo Gastronômico do Grajaú ([Decreto 41286/2016](#))Limite de Distrito próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) Distrito(s):
Polo Grajaú - Gastronômico, Comercial e Lazer ([Decreto 36206/2012](#))**Usos e Atividades:** [Anexo com informações sobre Usos e Atividades](#)

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): 360 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Testada mínima (m):** 10 ([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)**3,5 ([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)**

8 pav / 25m; 5 pav / 16m (Rua Barão de São Francisco entre as Rua Barão de Cotegipe e a Rua Visconde Santa Isabel, Ruas Barão de Cotegipe entre a Rua Barão de São Francisco e Rua Luis Barbosa, Rua Luis Barbosa entre a Rua Barão de Cotegipe e Boulevard 28 de Setembro, Praça Barão de Drumond, e na quadra compreendida entre a Rua Felipe Camarão, Rua Professor Manoel de Abreu, Rua Pereira Nunes e Boulevard 28 de Setembro) ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

6 pav / 19m; 5 pav / 16m (Rua Barão de São Francisco entre as Rua Barão de Cotegipe e a Rua Visconde Santa Isabel, Ruas Barão de Cotegipe entre a Rua Barão de São Francisco e Rua Luis Barbosa, Rua Luis Barbosa entre a Rua Barão de Cotegipe e Boulevard 28 de Setembro, Praça Barão de Drumond, e na quadra compreendida entre a Rua Felipe Camarão, Rua Professor Manoel de Abreu, Rua Pereira Nunes e Boulevard 28 de Setembro) ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)1,4 (0,4 do CAM) ([Lei Complementar 270/2024](#))

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Não foram encontrados registros para este local.

7. Áreas Protegidas

CPA / PPAZPPA2 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.
135	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 7077 de 06/11/1987	DGPC	
125	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 6255 de 06/11/1986	DGPC	SOBRADO
119	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 6255 de 06/11/1986	DGPC	SOBRADO
117	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 6255 de 06/11/1986	DGPC	VILA AVENIDA MARIANA
127	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 6255 de 06/11/1986	DGPC	VILA AVENIDA ANNA
141	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 7077 de 06/11/1987	DGPC	
	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 12864 de 29/04/1994	MUNICIPAL	PALACETE SEDE DO COLEGIO MILITAR RJ E PEDRA BABILONIA
129, 133	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 12864 de 29/04/1994	MUNICIPAL	AREA DE ENTORNO DO COLEGIO MILITAR E PEDRA DA BABILONIA
52,52A,54	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 12864 de 29/04/1994	MUNICIPAL	AREA DE ENTORNO DO COLEGIO MILITAR E PEDRA DE BABILONIA
64,68,76,84	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 12864 de 29/04/1994	MUNICIPAL	AREA DE ENTORNO DO COLEGIO MILITAR E PEDRA DE BABILONIA
86,88,92	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 12864 de 29/04/1994	MUNICIPAL	AREA DE ENTORNO DO COLEGIO MILITAR E PEDRA DE BABILONIA
499	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 19342 de 27/12/2000	DGPC	Escola Municipal Affonso Pena.
164	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 19342 de 27/12/2000	DGPC	Colégio Marista São José - prédio do externato. O tombamento inclui apenas o imóvel principal, dotado de 2 pavimentos e pátio central ajardinado, ficando preservados sua arquitetura, o muro voltado p/ a rua, o pedestal c/ imagem de São José e o jardim.
Nº 275	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 23236 de 05/08/2003	MUNICIPAL	IGREJA DE SANTO AFONSO
539	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 30936 de 04/08/2009	MUNICIPAL	Paisagismo do anfiteatro do SESC - Obra paisagística de autoria de Roberto Burle Max.
425	TOMBAMENTO	NAO DEFINIDO	LEI 1956 de 29/03/1993	MUNICIPAL	Prédio do Pavilhão do Comando do 1º Batalhão de Polícia do Exército

9. Desapropriações no Logradouro

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

Descrição	Assunto	Legislação	Natureza
458 - CASAS 1 A 10	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 10227 de 25/06/1991	MUNICIPAL
464-A, 466	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 10227 de 25/06/1991	MUNICIPAL
594 E 596	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 12005 de 06/04/1993	MUNICIPAL
425-PREDIO DO PAVILHAO DO COMANDO DO 1o BPE	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 1956 de 29/03/1993	MUNICIPAL
S/N.(JUNTO E ANTES DO N.329), NOS.329,331,335,339(PARCIAL),341-A E 343	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 14194 de 13/09/1995	MUNICIPAL
NOS.349,357 E 359	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 14194 de 13/09/1995	MUNICIPAL
ATENÇÃO: DESAPROPRIAÇÃO DESTE IMÓVEL REVOGADA PELO DECRETO 37605 DE 27/08/2013 : Nº 596	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 22494 de 18/12/2002	MUNICIPAL
ATENÇÃO: DESAPROPRIAÇÃO DESTE IMÓVEL REVOGADA PELO DECRETO 37605 DE 27/08/2013 : Nº 376 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 22494 de 18/12/2002	MUNICIPAL
ATENÇÃO: DESAPROPRIAÇÃO DESTES IMÓVEIS REVOGADA PELO DECRETO 37605 DE 27/08/2013 : Nºs 592 E 594.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23046 de 23/06/2003	MUNICIPAL
ATENÇÃO: DESAPROPRIAÇÃO DESTE IMÓVEL REVOGADA PELO DECRETO 37605 DE 27/08/2013 : Nº 673.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23046 de 23/06/2003	MUNICIPAL
Nº 831- Desapropriação revogada pelo Dec. 25494 de 22/06/2005.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23207 de 28/07/2003	MUNICIPAL
Revogou o Dec.23207 de 28/07/03, que desapropriou o imóvel de nº 831.	REVOGAÇÃO TOTAL DO DISPOSITIVO LEGAL	DECRETO 25494 de 22/06/2005	MUNICIPAL
Revogou parcialmente o Decreto nº 22494 de 18/12/2002 que desapropriou o imóvel nº 596 e 376 e também o Decreto 23046 de 23/06/2003 que desapropriou os imóveis nº 592, 594 e 673.	REVOGAÇÃO PARCIAL DO DISPOSITIVO LEGAL	DECRETO 37605 de 27/08/2013	MUNICIPAL

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](#).