

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: [667742.93, 7455442.45](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 0 a 14m

Logradouro: Avenida das Américas (CL 095471)

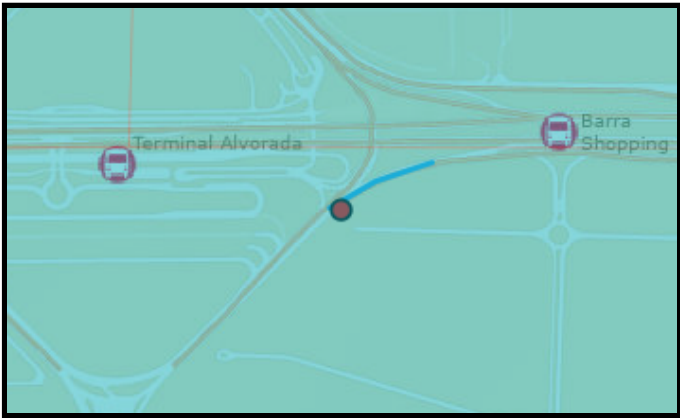
Bairro: Barra da Tijuca **RA:** 24 - Barra da Tijuca **AP:** 4

Unidade de Atendimento: CLU 4.1 - Barra da Tijuca

Endereço: Avenida Ayrton Senna, 2001 - Barra da Tijuca

Telefone(s): 3418-1107 / 3325-0477 / 3325-0735

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



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [310-A-I-2](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 31944; 29919; 24935; 31418; 34768; 33397; 25917

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): PAA 11578

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

3. Zoneamento

Macrozona: Controle da Ocupação

Zona e subzona: ZPP (A-18 A) da AP 4 ([Decreto 3046/1981](#), [Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

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

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): Ver área A da Subzona A-18 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Testada mínima (m): Ver área A da Subzona A-18 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

Ver área A da Subzona A-18 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

Ver área A da Subzona A-18 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Taxa de Ocupação máxima (TO)

Ver área A da Subzona A-18 do Dec. nº 3046/1981 e Art. 432 da LC nº 270/2024. ([Lei Complementar 270/2024](#))

Afastamento Frontal (m)

Ver área A da Subzona A-18 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (afastado das divisas)

Ver área A da Subzona A-18 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

Ver área A da Subzona A-18 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coeficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

Não se aplica

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

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

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 3

Taxa de Ocupação máxima (TO): 30

Gabarito: 18pav / m

Observações do Gabarito: 18 pav. no total

Uso admitido: usos permitidos: permitido o uso residencial multifamiliar para os lotes não edificados até a promulgação da presente Lei Complementar, não limitado aos núcleos, prevalecendo sobre o contido na alínea "a" do inciso II, quanto à limitação de área máxima para núcleos, para a Subzona A-18 do Decreto no 3.046/81;

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

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

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

7. Áreas Protegidas

Zona de Amortecimento

Zona de Amortecimento Mosaico Marapendi, (Resolução SECONSERMA 65 de 27/04/2017)

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.
	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	PROCESSO E-7838 de 13/03/1975	INEPAC	PEDRA DE ITAUNA
	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	PROCESSO 03/300235/68 de 27/10/1968	INEPAC	PEDRA DE ITAUNA
S/N	TOMBAMENTO	NAO DEFINIDO	LEI 3413 de 18/06/2002	CAMARA	PARQUE ARRUDA CÂMARA
28705	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 30936 de 04/08/2009	MUNICIPAL	Paisagismo do Centro Tecnológico do Exército - Obra paisagística de autoria de Roberto Burle Max.
3301	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 30936 de 04/08/2009	MUNICIPAL	Paisagismo do Edifício do Park Wimbledon - Obra paisagística de autoria de Roberto Burle Max.

9. Desapropriações no Logradouro

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

Descrição	Assunto	Legislação	Natureza
LT.3 REMAN. PAL 19672, SIT. RJ-089, LD. DIR. INDO A AV. AMERICAS P/ ESTR. BANDEIRANTES CONFLUÊNCIA RJ-075	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 2527 de 06/04/1979	ESTADUAL
819 A 823,830,831,837,840,841,J/A 841-QUADRA 6 PAL 7697-PARCIAL, LADO IMPAR, PROXIMO A RJ-075	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 2527 de 06/04/1979	ESTADUAL
LT.04 DA Q.G DO PL DO DRI Nr.515512915	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 12613 de 30/12/1993	MUNICIPAL
SITIO 16 DA Q.G DO PL DO DRI Nr.515512915	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 12637 de 18/01/1994	MUNICIPAL
Lote 02 do PAL 35590	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 20857 de 11/12/2001	MUNICIPAL
Lotes 6 e 9 da quadra 8, situados na Servidão de Passagem nº 3 do PAL 19.170 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL necessária à implantação do Trecho 4 do Anel Viário - Duplicação da Avenida das Américas, com a interligação das Baixadas de Jacarepaguá e de Guaratiba através do Túnel da Grota Funda.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23088 de 03/07/2003	MUNICIPAL
Lote 8 da quadra 3 e lote 35 da quadra 2, situados na Servidão de Passagem nº 2 do PAL 19.170 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL necessária à implantação do Trecho 4 do Anel Viário - Duplicação da Avenida das Américas, com a interligação das Baixadas de Jacarepaguá e de Guaratiba através do Túnel da Grota Funda.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23088 de 03/07/2003	MUNICIPAL
Lotes 8, 9, e 10 da quadra 2 e lotes 3, 6, 7 e 8 da quadra 1, situados na Servidão de Passagem 1 do PAL 19.170 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL necessária à implantação do Trecho 4 do Anel Viário - Duplicação da Avenida das Américas, com a interligação das Baixadas de Jacarepaguá e de Guaratiba através do Túnel da Grota Funda.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23088 de 03/07/2003	MUNICIPAL
Lote 5 da quadra 6 do PAL 19.170 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL necessária à implantação do Trecho 4 do Anel Viário - Duplicação da Avenida das Américas, com a interligação das Baixadas de Jacarepaguá e de Guaratiba através do Túnel da Grota Funda.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23088 de 03/07/2003	MUNICIPAL
Lote 1 do PAL 39.190, lado par, localizado junto e antes do prédio nº 27.000] - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL necessária à implantação do Trecho 4 do Anel Viário - Duplicação da Avenida das Américas, com a interligação das Baixadas de Jacarepaguá e de Guaratiba através do Túnel da Grota Funda. -- Efetivada de acordo com o Ofício PG/PUB - CIP nº 86/2011	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23088 de 03/07/2003	MUNICIPAL
Terreno situado entre o lote 1 do PAL 39.190 e o lote 1 do PAL 37.259. - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL necessária à implantação do Trecho 4 do Anel Viário - Duplicação da Avenida das Américas, com a interligação das Baixadas de Jacarepaguá e de Guaratiba através do Túnel da Grota Funda.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23088 de 03/07/2003	MUNICIPAL
Nº 27300. - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL necessária à implantação do Trecho 4 do Anel Viário - Duplicação da Avenida das Américas, com a interligação das Baixadas de Jacarepaguá e de Guaratiba através do Túnel da Grota Funda.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23088 de 03/07/2003	MUNICIPAL
Efetivação de desapropriação do lote 1 do PAL 39190, lado par, localizado junto e antes do prédio nº 27000 (dec. expropriatório nº 23088 de 03/07/2003).	EFETIVAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO	OFICIO 86/2011 de 10/01/2011	PG/PUB - CIP
Desapropriação parcial nºs 14.000; Lote 06 da Quadra "D" do PAL 23360 (junto e depois do prédio nº 14000) - necessários à execução do Corredor Transoeste.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 33389 de 11/02/2011	MUNICIPAL
Lote 5 da Quadra 8, situado na servidão de passagem nº 3 do PAL 19170 - Desapropriação já efetivada de acordo com Ofício PG/PUB - CRID nº 3525/2013.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23088 de 03/07/2003	MUNICIPAL
Efetivação de desapropriação do Lote 5 da Quadra 8 da Servidão de passagem nº 3 do PAL 19170 (dec.expropriatório nº 23088 de 03/07/2003).	DESAPROPRIAÇÃO	OFICIO 3525/2013 de 28/11/2013	PG/PUB - CRID
Nº 19.001, Lotes 13 e 14 do PAL 19.170 - DESAPROPRIAÇÃO TOTAL.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 46373 de 12/08/2019	MUNICIPAL
Imóvel registrado no 9º RGI, matrícula 401191A, com testadas para Avenida das Américas e Estrada da Matriz - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL (necessário à implantação do Terminal Mato Alto do BRT Transoeste). - REVOGADO PELO DECRETO RIO Nº 51175 DE 19 DE JULHO DE 2022.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 49327 de 24/08/2021	MUNICIPAL
Imóvel registrado no 9º RGI, matrícula 401191A, com testadas para Avenida das Américas e Estrada da Matriz - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL (necessário à implantação do Terminal Mato Alto do BRT Transoeste).	REVOGAÇÃO PARCIAL DO DISPOSITIVO LEGAL	DECRETO 51175 de 19/07/2022	MUNICIPAL
Servidão de Passagem Nº 1 do PAL 19.170, Lote 8, Quadra 1 - DESAPROPRIAÇÃO direta e parcial - Duplicação da Av. das Américas.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	DECRETO 15124 de 28/07/2022	MUNICIPAL
Lote 6, quadra 8, da Servidão de Passagem nº3 do PAL 19.170 - DESAPROPRIAÇÃO direta e parcial - Duplicação da Av. das Américas.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2022/13802 de 13/07/2022	MUNICIPAL
Lote 10, quadra 2, da Servidão de Passagem nº 1 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2022/13787 de 13/07/2022	MUNICIPAL
ÁREA ENTRE O LOTE 1 DO PAL 39.190 E O LOTE 1 DO PAL 37.259 - DESAPROPRIAÇÃO DIRETA E PARCIAL - Necessário à implantação do Trecho 4 do Anel Viário (Túnel da Grota Funda).	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2025/05365 de 12/03/2025	MUNICIPAL
LOTE 01 DO P.A.L. 37.259, (Antiga Variante da Grota Funda) - DESAPROPRIAÇÃO DIRETA E PARCIAL - Necessário à implantação do Trecho 4 do Anel Viário (Túnel da Grota Funda).	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2025/15477 de 18/06/2025	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](#).