

Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 16/06/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260611

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: [671522.66, 7471194.55](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 25 a 30m

Logradouro: Rua Alice Freitas (CL 010918)

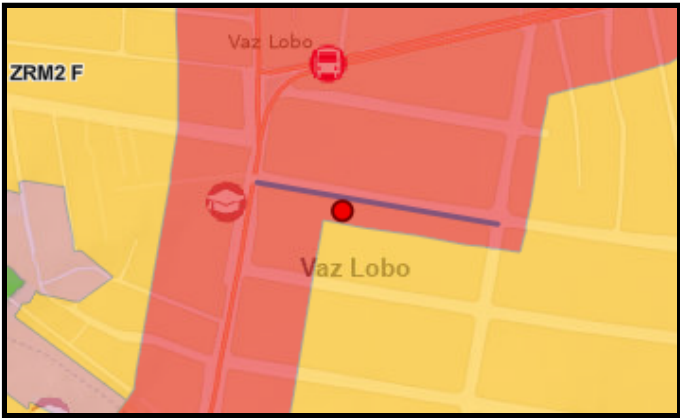
Bairro: Vaz Lobo **RA:** 15 - Madureira **AP:** 3

Unidade de Atendimento: GLF - Madureira

Endereço: Rua Carvalho de Souza, 274 - Madureira

Telefone(s): 3833-2065 / 3833-7175

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



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [261-E-IV-2](#)

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: Estruturação Urbana

Zona e subzona: ZCS J 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 F da AP 3 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

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](#))

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

7,0 ([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)

22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m entre as cotas 20m e 30m (incluída); 12pav /38m entre as cotas 30m e 40m (incluída); 8pav / 26m entre as cotas 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

7pav / 23m até a cota 40m; 5pav / 17m entre as cotas 40m e 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m ([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

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](#))

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) adicional: 1

Gabarito Adicional: 6pav / 18m

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

Coeficiente 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](#))

Coeficiente 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.

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

Operação Urbana Consorciada Parque Municipal de Inhoaíba : Área Receptora Setor II-H ([Lei Complementar 258/2022](#))

7. Áreas Protegidas

Área de Proteção Ambiental (APARU)

APARU da Serra da Misericórdia, ([Decreto 19144/2000](#))

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](#).