

# Relatório de Informações Urbanísticas

Processando...

Data de Emissão: 09/10/2025 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.250926

## 1. Localização

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

**Coordenadas do Ponto:** [678910.17, 7463827.25](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

**Faixa de Altitude:** 20 a 25m

**Logradouro:** Rua Barão de Mesquita (CL 066381)

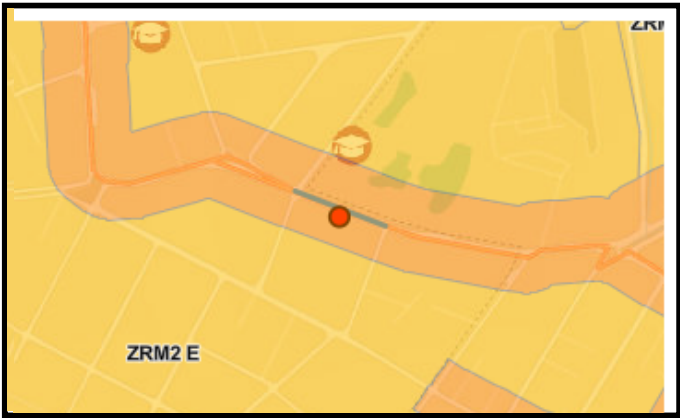
**Bairro:** Grajaú **RA:** 9 - Vila Isabel **AP:** 2

**Unidade de Atendimento:** GLF - Tijuca

**Endereço:** Rua Almirate 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 Ocupação  
Limite 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](#))  
Limite de zona próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):  
ZRM2 E da AP 2.2 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Área de Especial Interesse (AEI):** ---

**AEIS:** ---

**Distritos e Polos:** Polo Gastronômico do Grajaú ([Decreto 41286/2016](#))  
Polo Grajaú - Gastronômico, Comercial e Lazer ([Decreto 36206/2012](#))

**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

Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

1,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coeficiente 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](#))

Coeficiente 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](#))

**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

Não foram encontrados registros para este local.

7. Áreas Protegidas

CPA / PPA

ZPPA2 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](#).