

Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 16/07/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260608

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: [682299.57, 7464996.49](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 0 a 14m

Logradouro: Rua Moraes e Silva (CL 077511)

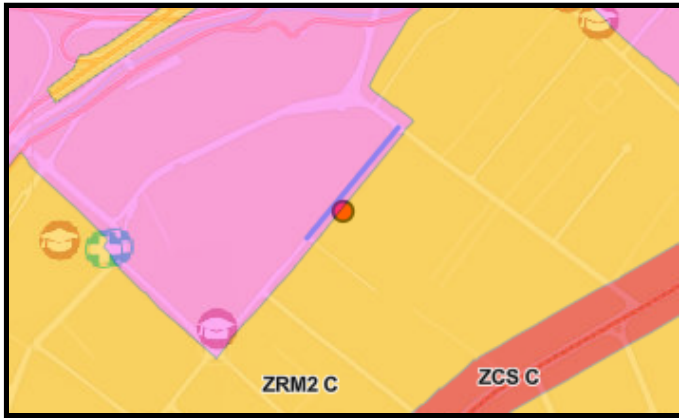
Bairro: Maracanã **RA:** 9 - Vila Isabel **AP:** 2

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): [287-A-III-6](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 34866

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: ZRM2 C 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):
ZUM C da AP 2.2 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

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

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

Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

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

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

3,0 ([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)

(1) 6 pav /19m; (2) 8 pav/25m (Rua Ibituruna); (3) 4 pav /13m (Rua Visconde de Cairu, Rua Pedro Guedes, Rua Fernandes Figueira, Praça Niterói, Rua Luis de Matos, Rua Aquino, Rua Gomes Braga); (4) 3 pav /11m (Rua Comandante Cordeiro de Farias, Rua Benevenuto Berna, Rua Jiquibá e Travessa São Silvestre, Rua Agenor Moreira, Rua Nisisa Floresta, Travessa Sá e Albuquerque) ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

(1) 6 pav /19m; (2) 4 pav /13m (Rua Visconde de Cairu, Rua Pedro Guedes, Rua Fernandes Figueira, Praça Niterói, Rua Luis de Matos, Rua Aquino, Rua Gomes Braga); (3) 3 pav /11m (Rua Comandante Cordeiro de Farias, Rua Benevenuto Berna, Rua Jiquibá e Travessa São Silvestre, Rua Agenor Moreira, Rua Nisisa Floresta, Travessa Sá e Albuquerque) ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coeficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

0,9 (0,3 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.
Fachada do Imóvel nº 113	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 30307 de 18/12/2008	SEDREPAHC	Bem de excepcional valor arquitetônico característico do Ecletismo carioca.

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](#).