

# Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 04/05/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260422

## 1. Localização

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

**Coordenadas do Ponto:** [685073.08, 7457099.54](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

**Faixa de Altitude:** 0 a 14m

**Logradouro:** Rua Gomes Carneiro (CL 072819)

**Bairro:** Ipanema **RA:** 6 - Lagoa **AP:** 2

**Unidade de Atendimento:** GLF - Lagoa

**Endereço:** Rua Afonso Cavalcanti, 455, 10º andar – sala 1001 B - Cidade Nova

**Telefone(s):**

**E-mail:** [lic.urb.rio.lagoa.smdu@prefeitura.rio](mailto:lic.urb.rio.lagoa.smdu@prefeitura.rio)



## 2. Dados Cadastrais

**Planta Cadastral (1:2.000):** [287-E-IV-3](#)

**Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL):** 2144; 1542; 4489

**Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP):** ---

Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA) e Loteamento (PAL) no logradouro

## 3. Zoneamento

**Macrozona:** Controle da Ocupação

**Zona e subzona:** ZRM3 K da AP 2.1 ([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 2.1 ([Lei Complementar 270/2024](#))

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

**AEIS:** ---

**Distritos e Polos:** Polo Mais Ipanema - Gastronomia, Turismo, Cultural e Lazer ([Decreto 28352/2007](#), [Decreto 35066/2012](#))

**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):** 600 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Testada mínima (m):** 12 ([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](#))

**Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)**Capítulo IX da LC 229/2021 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Taxa de Ocupação máxima (TO)**70 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Afastamento Frontal (m)**3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL ([Lei Complementar 270/2024](#))**Gabarito (afastado das divisas)**PAL 22351 e PAL 33100 (permitido somente não afastado das divisas) \*Capítulo IX da LC 229/2021 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Gabarito (não afastado das divisas)**PAL 22351 e PAL 33100 (permitido somente não afastado das divisas) \*Capítulo IX da LC 229/2021 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Coefficiente de Adensamento (Q)**

---

**Superfície Mínima Drenante (SMD)**

20% da área livre mínima

**Índice de Comércio e Serviços (ICS)**--- (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

**Operação Interligada Reviver Centro:** Área Receptora Setor Ipanema ([Lei Complementar 229/2021](#))

Gabarito (não afastado das divisas): 8pav / 24m

Observações do Gabarito (não afastado das divisas): Exceções: Rua Visconde de Pirajá, 10 pavimentos, de qualquer natureza e máximo de 30 m; nas áreas de abrangência dos PALs 22.351 e 33.100 aplicam-se os gabaritos, condições dos pav. e volumetria da edificação neles estabelecidos.

**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 Interligada Reviver Centro:** Área Receptora Setor Copacabana e Leme ([Lei Complementar 229/2021](#))

## 7. Áreas Protegidas

**CPA / PPA**ZPPA1 Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 1, ([Decreto 35507/2012](#))

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

**Zona de Amortecimento**

Zona de Amortecimento do Sítio declarado Patrimônio Mundial na categoria Paisagem Cultural UNESCO, (O sítio foi reconhecido pela UNESCO em sua 36ª sessão do Conselho do Patrimônio Mundial em 01 de julho de 2012 em São Petersburgo, Rússia, e incluído na Lista de Patrimônio Mundial como Paisagem Cultural)  
**ATENÇÃO:** RESOLUÇÃO SMU Nº 12 DE 09 DE OUTUBRO DE 2018: Regulamenta a tramitação de processos cujos imóveis estejam inseridos no Sítio Rio Patrimônio Munc declarado pela UNESCO e na sua Zona de Amortecimento.

## 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](#).