



Relatório de Informações Urbanísticas

Processando...

Data de Emissão: 02/10/2024 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.240930

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: [681708, 7464667.35](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 0 a 14m

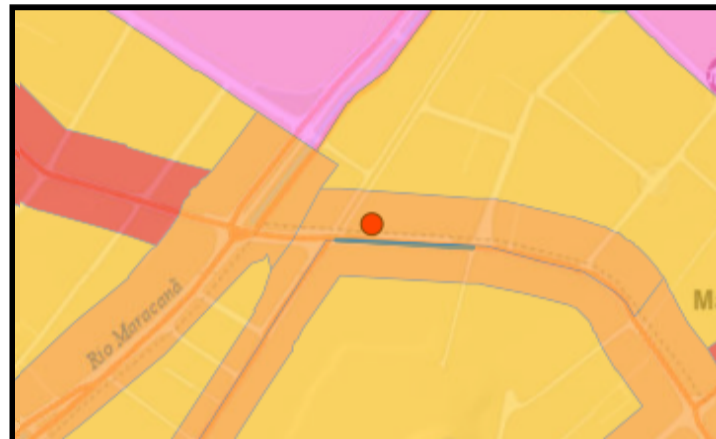
Logradouro: Rua São Francisco Xavier (CL 081141)

Bairro: Tijuca **RA:** VIII - Tijuca **AP:** 2

Unidade de Atendimento: GLF - Tijuca

Endereço: Rua Almirante Cochrane, 11 - Tijuca

Telefone(s): 3872-8638 / 2254-0988



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [287-A-III-6](#)

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

Zona e subzona: ZRM3 D da AP 2.2 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Limite de zona próximo ao ponto. Verifique atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):

ZRM3 C da AP 2.2 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

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 apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas demais zonas e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [Lei Complementar 270/2024](#)

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB): 1,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente 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): 15 pav / 46 m até a cota 20m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 24m, entre a 40m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m ([Lei Complementar 270/2024](#));

Gabarito (não afastado das divisas): 8 pav / 30m até a cota 20m 6 pav / 24m, entre a cota 20m até 50m 3 pav / 11m acima da cota 50m. *Nota: Alínea d do inciso I do Art. 61 da Lei Complementar 229, de 2021: 1. Rua Haddock Lobo, Rua Conde de Bonfim, Rua São Francisco Xavier, Rua Uruguai, Rua Barão de Mesquita e Avenida Maracanã: máximo de doze pavimentos, de qualquer natureza, com altura máxima de trinta e seis metros. 2. demais logradouros: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e quatro metros, não incidindo naqueles com largura inferior a doze metros, logradouros ou trechos de logradouros sem saída e naqueles localizados acima da cota quarenta metros. ([Lei Complementar 270/2024](#));

Coefficiente de Adensamento (Q): ---

Superfície Mínima Drenante (SMD): 20% da área livre mínima ([Lei Complementar 270/2024](#))

Índice de Comércio e Serviços (ICS): 1,4 (0,4 do CAM) ([Lei Complementar 270/2024](#))

⚠ ATENÇÃO: Os parâmetros apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas demais zonas e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [Lei Complementar 270/2024](#)

6. Áreas Protegidas

CPA / PPA: Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 2 - [Decreto 36108/2012](#);

7. Bens Tombados no Logradouro

» [Clique aqui para ver/ocultar os bens tombados encontrados.](#)

Número(s)	Tipo	Legislação	Natureza	Data	Obs
267	DEFINITIVO	DECRETO 12864	MUNICIPAL	29/04/1994	PALACETE SEDE DO COLEGIO MILITAR DO RJ
161,165	PRESERVADO	DECRETO 12864	MUNICIPAL	29/04/1994	AREA DE ENTORNO DO COLEGIO MILITAR E DA PEDRA DA BABILONIA
185,199	PRESERVADO	DECRETO 12864	MUNICIPAL	29/04/1994	AREA DE ENTORNO DO COLEGIO MILITAR E DA PEDRA DA BABILONIA
95	DEFINITIVO	DECRETO 19011	MUNICIPAL	05/10/2000	2 ESTÁTUAS E 2 PARES DE VASOS NA ESCOLA ORSINA DA FONSECA
	DEFINITIVO	PROCESSO 0640-T-61	IPHAN	29/12/2000	PRÉDIO - PAVILHÃO SEDE DO COMANDO - DO COLÉGIO MILITAR DO RIO DE JANEIRO
Nº 75	DEFINITIVO	DECRETO 23236	MUNICIPAL	05/08/2003	IGREJA SÃO FRANCISCO XAVIER DO ENGENHO VELHO
601	PROVISÓRIO	DECRETO 26712	MUNICIPAL	11/07/2006	SENAI - Unidade Maracanã - Projeto de autoria dos Irmãos Roberto.
461	DEFINITIVO	DECRETO 40703	MUNICIPAL	01/10/2015	TOMBAMENTO DEFINITIVO: Edifício sede do Sindicato dos Gráficos
Nº 75	PROTEGIDO	DECRETO 52439	MUNICIPAL	03/05/2023	IGREJA SÃO FRANCISCO XAVIER DO ENGENHO VELHO - alterada a área de entorno de bem tombado estabelecida pelo DECRETO 23236 DE 23236 05/08/2003. 05/08/2003

8. Desapropriações no Logradouro

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

Descrição	Legislação	Assunto
134, 136	DECRETO MUNICIPAL No.140 de 17/09/1975	DESAPROPRIAÇÃO
47, 49, 51, 53, 55	DECRETO METRO No.691 de 29/04/1976	DESAPROPRIAÇÃO
Nº614 (DESAP.JÁ EFETIVADA CONFORME O OFICIO PG/PPD 1303/00 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2000)	DECRETO DER No.179 de 31/10/1975	DESAPROPRIAÇÃO
524 (PARCIAL)	DECRETO METRO No.1366 de 20/07/1977	DESAPROPRIAÇÃO
75	DECRETO METRO No.691 de 29/04/1976	DESAPROPRIAÇÃO
751, 759 (Desapropriação já efetivada de acordo com Ofício PG/PUB/CAO nº 3429/2012).	DECRETO METRO No.945 de 14/10/1976	DESAPROPRIAÇÃO
752,754,756,758,760,762,764,766,768,772,778,784,786,788,790,790-F,794,796(10 APARTAMENTOS),798,802 E 804	DECRETO METRO No.945 de 14/10/1976	DESAPROPRIAÇÃO
NOS.76 E 94	DECRETO MUNICIPAL No.14194 de 13/09/1995	DESAPROPRIAÇÃO
NOS. 264 E 266	DECRETO MUNICIPAL No.14194 de 13/09/1995	DESAPROPRIAÇÃO
NOS.282,284,286,288 E 288-F	DECRETO MUNICIPAL No.14194 de 13/09/1995	DESAPROPRIAÇÃO
N.461	DECRETO MUNICIPAL No.14194 de 13/09/1995	DESAPROPRIAÇÃO
N.463	DECRETO MUNICIPAL No.14194 de 13/09/1995	DESAPROPRIAÇÃO
Nº 76 (PARCIAL)	DECRETO MUNICIPAL No.15045 de 14/08/1996	DESAPROPRIAÇÃO
Ns.794(6 APARTAMENTOS),798(6 APARTAMENTOS),802 E 804	DECRETO METRO No.1366 de 20/07/1977	DESAPROPRIAÇÃO
Imissão total do município na posse do imóvel nº 720	OFICIO PG/PPD - CRID No.466 de 25/05/2000	EFETIVAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO
Nº 628 E 630 - DESAPROPRIAÇÕES JÁ EFETIVADAS CONFORME OFÍCIO CRIDNº1309/00 - 1º OFÍCIO RGI, MAT: 80048 R-01.	DECRETO DER No.179 de 31/10/1975	DESAPROPRIAÇÃO
Nºs.29 E 31 - NECESSARIOS A IMPLANTAÇÃO DO PAA Nº 4776	DECRETO MUNICIPAL No.19746 de 04/04/2001	DESAPROPRIAÇÃO
Nº 708 - Desapropriação já efetivada de acordo com Ofício PG/PPD - CIP nº 411/2006.	DECRETO ESTADUAL No.2902 de 16/06/1969	DESAPROPRIAÇÃO
Efetivação de desapropriação do imóvel nº 708 (dec.expropriatório nº 2902 de 16/06/1969).	OFICIO PG/PPD - CIP No.411/2006 de 23/02/2006	EFETIVAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO
ATENÇÃO: Nº 753 (Revogado em sua totalidade pelo Dec. 37347 de 01/07/13).	DECRETO MUNICIPAL No.35537 de 02/05/2012	DESAPROPRIAÇÃO
Ofício PG/PUB/CAO 3429/2012 - Efetivação de desapropriação do imóvel nº 759.	OFICIO PG/PUB - CRID No.3429/2012 de 04/10/2012	EFETIVAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO
Revoga em sua totalidade o Dec. 35537 de 02/05/2012 que desapropriou o nº 753.	DECRETO MUNICIPAL No.37347 de 01/07/2013	REVOGAÇÃO TOTAL DO DISPOSITIVO LEGAL
Revoga em sua totalidade o Dec. 34491 de 27/09/2011 que desapropriou os nº 751, 757 e 779.	DECRETO MUNICIPAL No.37351 de 01/07/2013	REVOGAÇÃO TOTAL DO DISPOSITIVO LEGAL

9. 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](#).