

# Relatório de Informações Urbanísticas

Processando...

Data de Emissão: 04/11/2025 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.250926

## 1. Localização

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

**Coordenadas do Ponto:** [671346.17, 7457495.34](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

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

**Logradouro:** Estrada de Jacarepaguá (CL 040808)

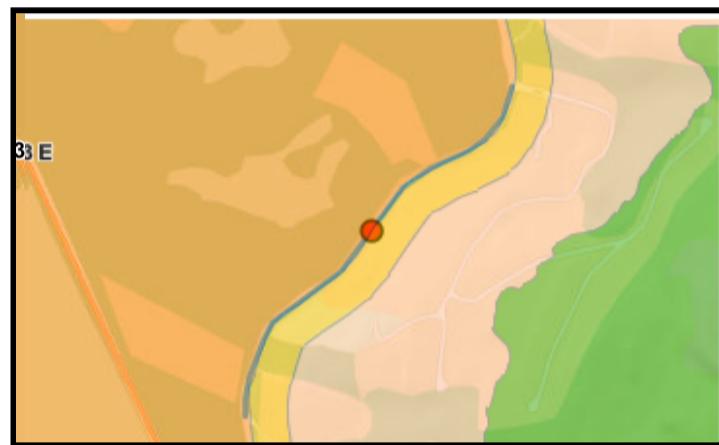
**Bairro:** Itanhangá **RA:** 24 - Barra da Tijuca **AP:** 4

**Unidade de Atendimento:** CLU 4.1 - Barra da Tijuca

**Endereço:** Avenida Ayrton Senna, 2001 - Barra da Tijuca

**Telefone(s):** 3418-1107 / 3325-0477 / 3325-0735

**E-mail:** lic.urb.rio.barra.smdu@prefeitura.rio



## 2. Dados Cadastrais

**Planta Cadastral (1:2.000):** [286-E-IV-2](#)

**Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL):** [37215; 10236](#)

**Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP):** PAA 12137

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

## 3. Zoneamento

**Macrozona:** Redução da Vulnerabilidade

**Zona e subzona:** ZRM3 E da AP 4 ([Lei Complementar 270/2024](#))  
Limite de zona próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):  
ZRM2 L da AP 4 ([Lei Complementar 270/2024](#))

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

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

**AEIS:** Social - Lotes nº16 e 17 (Rio das Pedras); [Lei 5359/2011](#)

**Gabarito AEIS:** 5

**Distritos e Polos:** ---

**Usos e Atividades:** [Anexo com informações sobre Usos e Atividades](#)

**ATENÇÃO:** Em caso de área atingida por Área de Especial Interesse Social, consultar a legislação específica indicada no item '3. Zoneamento' e a Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária da SEAC-RIO, localizada no Campo de São Cristóvão, 268 - 4º andar - Bairro Imperial de São Cristóvão.

**ATENÇÃO:** Observar o disposto nos Artigos 335 e 336 da [Lei Complementar 270/2024](#)

## 4. Parâmetros de parcelamento do solo

**Lote mínimo (m²):** 1000 ([Lei Complementar 270/2024](#))

**Testada mínima (m):** 15 ([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

**ATENÇÃO:** Em caso de área atingida por Área de Especial Interesse Social, consultar a legislação específica indicada no item '3. Zoneamento' e a Coordenadoria de Regularização Urbanística e Fundiária da SEAC-RIO, localizada no Campo de São Cristóvão, 268 - 4º andar - Bairro Imperial de São Cristóvão.

### Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

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

### Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

1,5 ([Lei Complementar 270/2024](#))

### Taxa de Ocupação máxima (TO)

40 ([Lei Complementar 270/2024](#))

### Afastamento Frontal (m)

5 ([Lei Complementar 270/2024](#))

### Gabarito (afastado das divisas)

12pav/38m ([Lei Complementar 270/2024](#))

### Gabarito (não afastado das divisas)

--- ([Lei Complementar 270/2024](#))

### Coeficiente de Adensamento (Q)

---

### Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

### Índice de Comércio e Serviços (ICS)

0,6 (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.**

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

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

## 7. Áreas Protegidas

**Não foram encontrados registros para este local.**

## 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.
	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	LEI 1512 de 20/12/1989	DGPC	AREA ENTRE ETR GABINAL,ETR JACAR,AV T.CEL MUNIZ ARAGAO,ETR CARIBU
	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	LEI 1512 de 20/12/1989	DGPC	AREA ENTRE ETR GABINAL,ETR JACAR,AV T.CEL MUNIZ ARAGAO,ETR CARIBU

## 9. Desapropriações no Logradouro

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

Descrição	Assunto	Legislação	Natureza
ONDE EXISTIU O N. 3197 (ÁREA = 267917,80 M2)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 4543 de 09/05/1984	MUNICIPAL
ENTRE N. 2527 (INCLUSIVE) E O 1681	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 2261 de 04/09/1979	MUNICIPAL
7753	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 1243 de 17/10/1977	MUNICIPAL
LOTE 2 DO PAL 19202 (J/D N.3330), ANTES DA ETR. CURIPOS, LI	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 1947 de 03/01/1979	MUNICIPAL
7765, 7775, 7783, 7733, 7741, 7793	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 604 de 08/11/1976	MUNICIPAL
ÁREA COM 150 M DE TESTADA CONTADOS DA DISTANCIA DE 60 M A PARTIR DO Nº 3659	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 8276 de 22/07/1985	ESTADUAL
LTS.01 A 09 DA Q.E DO PAL 38766	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17264 de 21/01/1992	ESTADUAL
LOTE 1 DO PAL 29093	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17265 de 21/01/1992	ESTADUAL
QUADRA 1 DO PAL 39280	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17265 de 21/01/1992	ESTADUAL
LOTES 01 A 19 DO PAL 37599	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17264 de 21/01/1992	ESTADUAL
LOTES 21 A 23 DO PAL 37599	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17264 de 21/01/1992	ESTADUAL
LTS.01 A 09 DA Q.A DO PAL 38766	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17264 de 21/01/1992	ESTADUAL
LTS.01 A 12 DA Q.B DO PAL 38766	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17264 de 21/01/1992	ESTADUAL
LTS.01 A 03 DA Q.D DO PAL 38766	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17264 de 21/01/1992	ESTADUAL
LTS.01 A 03 DA Q.C DO PAL 38766	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 17264 de 21/01/1992	ESTADUAL
7578,7598(ANT.7450)7612,(EM FAVOR DA TELERJ)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO de 05/08/1993	UNIAO
LTS.01 A 07 DA Q.I DO PAL 39734(ANTIGO 29093)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 14598 de 28/02/1996	MUNICIPAL
LTS.01 A 06 DA Q.II DO PAL 39734(ANTIGO 29093)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 14598 de 28/02/1996	MUNICIPAL
LTS.01 A 06 DA Q.III DO PAL 39734(ANTIGO 29093)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 14598 de 28/02/1996	MUNICIPAL
LTS.01 A 06 DA Q.IV DO PAL 39734(ANTIGO 29093)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 14598 de 28/02/1996	MUNICIPAL
LTS.01 A 06 DA Q.V DO PAL 39734(ANTIGO 29093)	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 14598 de 28/02/1996	MUNICIPAL
LTS.01 E 10 A 25 DA Q.08 DO PAL 29093	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 16789 de 29/06/1998	MUNICIPAL
LOTE 5 DO PAL 37215	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 18491 de 31/03/2000	MUNICIPAL
LOTE 01 DO PAL 37783 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 23312 de 25/08/2003	MUNICIPAL
Desapropriação parcial do imóvel designado como Núcleo Industrial nº 535, Lote 1 do PAL 26669.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31901 de 11/02/2010	MUNICIPAL
Desapropriação parcial do imóvel designado como Núcleo Industrial nº 535, lote 1 do PAL 26669 (esquina da Estrada do Engenho D'Água, lado par).	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 35601 de 08/05/2012	MUNICIPAL
Lotes 01, 23,024,025 e 26 da quadra 7 do PAL 29093 - necessários à implantação de equipamentos públicos.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 38109 de 25/11/2013	MUNICIPAL
2631 - DESAPROPRIAÇÃO TOTAL necessária a implantação de unidades habitacionais.	DESAPROPRIAÇÃO	<a href="#">DECRETO 46473 de 10/09/2019</a>	MUNICIPAL
PAL 29.093 DO PA 8.900, QUADRA I: LOTES 01, '02, '03, 904, 405, 406 'E 07, QUADRA II: LOTES.01:02, 603, '04, 1/5 (3406, QUADRA III: LOTES.01, '02, '03, 04, '05 E '06, QUADRA IV: LOTESº 01, '02'03, 104, '05 E '06 E QUADRA V: LOTES' 01; 02:03, 404, 4 05 E 06 - DESAPROPRIAÇÃO DIRETA E TOTAL.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2023/23871 de 23/10/2023	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](#).