

Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 03/06/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260511

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: [675271.7, 7473386.87](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 14 a 20m

Logradouro: Avenida do Bráz de Pina (CL 014605)

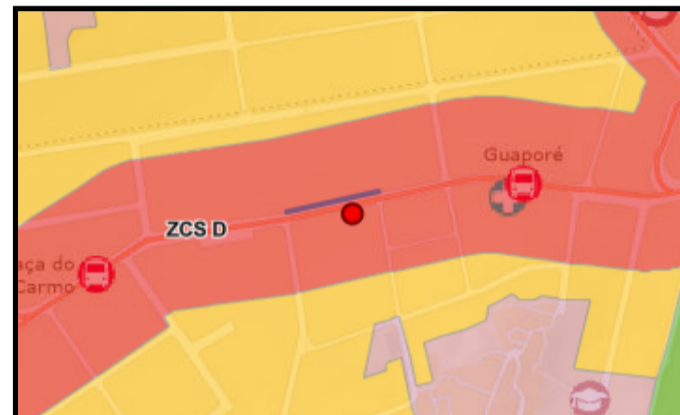
Bairro: Penha Circular **RA:** 11 - Penha **AP:** 3

Unidade de Atendimento: CLU 3 - Méier

Endereço: Rua Jurunas, 219 - Engenho de Dentro

Telefone(s): 3096-1925

E-mail: lic.urb.rio.meier.smdu@prefeitura.rio



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [261-F-I-2](#)

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: Estruturação Urbana

Zona e subzona: ZCS D da AP 3 ([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](#))

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

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

Coefficiente 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)**9 pav / 30m ([Lei Complementar 270/2024](#))**Gabarito (não afastado das divisas)**5 pav / 17m ([Lei Complementar 270/2024](#))**Coefficiente de Adensamento (Q)**

Superfície Mínima Drenante (SMD)

70% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

Não se aplica

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Operação Interligada Reviver Centro: Área Receptora Setor AP 3 ([Lei Complementar 229/2021](#))

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

Observações do Gabarito (não afastado das divisas): Conforme alínea a, do inciso I, do art. 61 da LC 229/2021 (alterada pela LC 264/2023).

Operação Urbana Consorciada do Estádio de São Januário: Área Receptora Setor II-A ([Lei Complementar 272/2024](#), [Lei Complementar 284/2025](#))

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) adicional: 1

Gabarito adicional (não afastado das divisas): 6pav / 18m

Operação Urbana Consorciada do Autódromo Parque de Guaratiba: Área Receptora Setor II-A ([Lei Complementar 273/2024](#), [Decreto 55943/2025](#), [Lei Complementar 284/2025](#))

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) adicional: 1

Gabarito adicional (afastado das divisas): 6pav / 18m

Gabarito adicional (não afastado das divisas): 6pav / 18m

Operação Urbana Consorciada do Parque do Legado Olímpico Rio 2016: Área Receptora Setor III-A ([Lei Complementar 284/2025](#))

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) adicional: 1

Gabarito (não afastado das divisas): 6pav / 18m

Observações do Gabarito (não afastado das divisas): Os gabaritos deverão observar as condições de sombreamento estabelecidas no Decreto nº

20.504/2001 e os limites de altura estabelecidos pelo cone de aproximação do Aeroporto de Jacarepaguá.

Uso admitido: residencial multifamiliar

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 Urbana Consorciada Parque Municipal de Inhoaíba : Área Receptora Setor II-H ([Lei Complementar 258/2022](#))

7. Áreas Protegidas

Área de Proteção Ambiental (APARU)APARU da Serra da Misericórdia, ([Decreto 19144/2000](#))

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	PROCESSO 03/300419/65 de 08/10/1965	INEPAC	PARQUE ARY BARROSO
1614	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 9414 de 21/06/1990	DGPC	ESC. MUNICIPAL GRECIA
	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	PROCESSO 03/300419/65 de 08/10/1965	INEPAC	PARQUE ARY BARROSO

9. Desapropriações no Logradouro

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

Descrição	Assunto	Legislação	Natureza
1242	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 6925 de 04/09/1987	MUNICIPAL
ÁREA ENTRE A RUA JOSÉ RUCAS E A RUA PLÍNIO DE OLIVEIRA, EXCLUÍDAS AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 8276 de 22/07/1985	ESTADUAL
ATENÇÃO : Desapropriação total n.ºs.51; 59 lojas A, B e C.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.ºs. 275 (Passou de total para parcial, Dec. 36262 de 24/09/2012).; 277 (O n.º 277 passou de total para parcial, Dec. 35495 de 24/04/2012).	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.ºs. 673; 675.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.ºs. 693	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.ºs. 719 A e B.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.ºs. 779 e 781.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.º 877.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.ºs. 126; 130.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.ºs. 322 apt.º(s) 101, 102, 201, 202; 326; 326 A; 378	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.ºs. 584; 598; 602 sobrado e fundos casas 1 e 2; 604; 610; 612; 616; 620; 634; 638; 638 A.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação total n.º 844.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação Parcial n.º 714 - Lote 1 da Quadra 5 do PAL 5569 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 33728 de 29/04/2011	MUNICIPAL
Desapropriação Total n.º 719 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 33728 de 29/04/2011	MUNICIPAL
Desapropriação Total n.º 789 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 33728 de 29/04/2011	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 122 apt.º 201; 122 fundos; 288 lojas A, B, C, D e apt.º(s) 101, 102, 201, 202; 300; 332; 334; 336.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 340 e fundos apt.º(s) 101 e 201; 348; 362; 374; 378; 386; 394.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 562; 564 e fundos; 568; 574; 576; 580; 646; 648; 650; 652; 662 (e lote 34 da quadra 1 do PAL 2269); 674; 682; 684; 686; 688; 694.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 716, 720; 728; 732 apt.º (s) 101,102 e fundos apt.º (s) 101,102, 201 e 202.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 746 lojas A, B, apt.º(s) 101, 102, 201 e fundos apt.º(s) 101 e 102; 750; 756 apt.º (s) 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504; 758; 762 apt.º 101 e sala 101; 766; 768.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 774; 778; 788 e fundos; 794; 796 loja A e apt.º(s) 201 e 202.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 814; 862.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 59 apt.º(s) 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214; 131; 235; 235 A; 239; 239 A; 263; 269; 271; 276; 287.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 291; 309; 309A; 319; 385; 387; 391; 393; 397.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 555; 565 lojas A, B e apt.º(s) 101, 201 e 202; 575; 595 loja A, B e apt.º 201; 597; 631; 695; 727 lojas A, B, apt.º(s) 201 e 202; 769; 771.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º: 813; 821; 825; 831 apt. 101, 102, 201, 202 e 203; 835; 837; 841; 843; 847.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação Parcial n.º 646A; 770 apto. 101, 770 apto. 201; 772; Lotes 4, 6, 8, 10 e 32 da Quadra I PAL 2269; Lote 128 Quadra 3 PAL 2269 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 33929 de 08/06/2011	MUNICIPAL
N.º Lotes 12 e 14 Quadra 1 PAL 2269- necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 33929 de 08/06/2011	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 642.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 31567 de 11/12/2009	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º Loja 676 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 34010 de 20/06/2011	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 656 e terreno s/n.º entre os números 662 e 656 - necessário à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 34197 de 21/07/2011	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 818 loja - necessário à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 34313 de 18/08/2011	MUNICIPAL
Desapropriação parcial lotes 46; 48 e 50 da Quadra 3 do PAL 2269 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 34684 de 08/11/2011	MUNICIPAL
Desapropriação Parcial n.ºs. 771 FDS, 817, 831, 831-A, 831-B - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 35057 de 23/01/2012	MUNICIPAL
Desapropriação Total n.ºs. 328 e 328-A - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 35057 de 23/01/2012	MUNICIPAL
N.º 586 - necessários à execução do Corredor Transcarioca (Modificado para desapropriação parcial pelo Dec. 35669 de 28/05/2012).	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 35184 de 05/03/2012	MUNICIPAL
N.º 752 (antigo n.º 632) - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 35184 de 05/03/2012	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 274; 345; 345A; 582; 746 fds, apto 201 e 746 fds, apto 202 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 35495 de 24/04/2012	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 709 - necessário à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 35669 de 28/05/2012	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 282 - necessários à implantação do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 36292 de 10/10/2012	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 817 - necessário à implantação do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 36351 de 22/10/2012	MUNICIPAL
Desapropriação Parcial Lote 60 da Quadra 3 do PAL 2269 - necessário à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 36700 de 07/01/2013	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 774 fds aptos 101, 201 e 301 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 36929 de 21/03/2013	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 122 apto 101; 762 apto S101; 762 fundos apto 101; 765 fundos apto 201 - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 33872 de 23/05/2011	MUNICIPAL
Desapropriação parcial n.º 575 A; 575 apto 201; 575 apto 202 e lote 17 do PAL 1875 (n.º 203) - necessários à execução do Corredor Transcarioca.	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 33872 de 23/05/2011	MUNICIPAL
Este decreto revogou algumas desapropriações feitas pelo Decreto 31567 de 11/12/2009 para este logradouro.	REVOGAÇÃO TOTAL DO DISPOSITIVO LEGAL	DECRETO 38477 de 31/03/2014	MUNICIPAL
N.º 385 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL - implantação do corredor Transcarioca.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2023/07553 de 14/04/2023	CRID
N.º 275 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL - Necessário a implantação do corredor Transcarioca.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2022/17099 de 29/08/2022	CRID
N.º 693 - DESAPROPRIAÇÃO DIRETA - implantação do Corredor Transcarioca.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2022/14891 de 26/07/2022	MUNICIPAL
N.º 728 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL DO TERRENO E TOTAL DA BENFEITORIA - necessário à implantação do Corredor Transcarioca.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2024/00178 de 06/01/2024	MUNICIPAL
N.º 322, Apto. 101 - DESAPROPRIAÇÃO TOTAL - Necessário à implantação do Corredor Transcarioca.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2024/11279 de 09/05/2024	MUNICIPAL
N.º 374 - DESAPROPRIAÇÃO DIRETA E PARCIAL DO TERRENO E DA BENFEITORIA - Necessário à implantação do Corredor Transcarioca.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2025/08601 de 08/04/2025	MUNICIPAL

Nº 555 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL DO TERRENO E TOTAL DAS BENFEITORIAS EXISTENTES - Necessário à implantação do Corredor Transcarioca.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2025/11643 de 13/05/2025	MUNICIPAL
Nº 695 - DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL - Necessário à implantação do Corredor Transcarioca.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM nº 11595/2026 de 20/05/2026	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](#).