



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E LICENCIAMENTO
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL
GERÊNCIA DE PROJETOS ESPECIAIS

RELATÓRIO DE DIRETRIZES TERRITORIAIS (RDT) nº 03/2025

Documento técnico emitido com base nos art. 291 a 294 da LC Nº 270/2024 (*Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro*) contendo diretrizes de planejamento urbano aplicáveis ao licenciamento urbanístico no terreno objeto da consulta respectiva, válido por 12 meses da data da sua aprovação.

DATA DA EMISSÃO: 27/11/2025
PROCESSO: EIS-PRO-2024/09333.02
REQUERENTE: Ezio Empreendimentos Ltda
IMÓVEL/ ENDEREÇO: Terreno descrito na Matrícula 54.954 do 10º Ofício do Registro de Imóveis, com testadas para as ruas Barão de São Francisco, Gomes Braga, Via Láctea e Nossa Senhora de Lourdes, no Bairro do Andaraí – IX Região Administrativa
EMPREENDIMENTO: Desmembramento da área

ANÁLISE:

Trata-se de terreno com 35.190,00 m² que integra a maior porção da quadra compreendida entre as ruas Barão de São Francisco, Gomes Braga, Maxwel, Via Láctea, e Nossa Senhora de Lourdes. A área apresenta largura média de 133,00 m, com suas testadas para as ruas Barão de São Francisco e Via Láctea medindo, respectivamente, cerca de 228,00 m e 329,00 m; com a frente da quadra para este último logradouro perfazendo aproximadamente 374,00 m.

A composição da quadra mencionada com dimensões adequadas ao deslocamento de pedestres/veículos na região requer sua seção, por via, em sentido transversal; promovendo-se, acessoriamente – conforme traçado proposto para a interligação entre as ruas Rua Barão de Vassouras e Vegas (vide ‘Documento Gráfico’, mais adiante) –, acessibilidade à Praça Professor Darcy Pereira¹ e à Escola Presidente João Goulart, a partir dos quarteirões/vias do entorno localizados à direita da Barão de São Francisco.

Visando completar a malha viária implantada, bem como permear a quadra, limitando a duzentos metros – conforme preconiza o Plano Diretor atual – a extensão de sua testada,

¹ Conhecida como ‘Praça do Tijolinho’, com 7.776,36 m², doada ao Município com base no PAL 35.445; é parte da área da extinta Fábrica Têxtil Cruzeiro, guardando resquícios da época, como chaminés e a ‘Torre do Relógio’.

projeta-se o prolongamento – ao longo de cerca de 35,00 m – da Rua Gomes Braga, até a Rua Via Láctea.

DIRETRIZES PROPOSTAS:

- Processamento de recuo e urbanização de via – Via Projetada 1 –, com 14,00 m de largura, para o prolongamento da Rua Barão de Vassouras, interligando-a à Rua Vegas, com base em alinhamento a ser aprovado.
- Processamento de recuo e urbanização de via – Via Projetada 2 – com 13,00 m de largura para interligação entre a Rua Gomes Braga e a Rua Via Láctea, com base em alinhamento a ser aprovado.

DOCUMENTO GRÁFICO (CROQUIS):

