



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 07/2025

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: 07/12/2025
PROCESSO: EIS-PRO-2025/13636
REQUERENTE: Tenda Negócios Imobiliários S/A
IMÓVEL/ ENDEREÇO: Caminho Tamancaria – Lote 1 do PAL 15.132 e Avenida Engenheiro Souza Filho – Lotes 02 e 03 do PAL 19.202 - Jacarepaguá – XVI Região Administrativa – AP 4
CARACTERIZAÇÃO: Desenvolvimento de projeto de parcelamento

ANÁLISE:

Trata de solicitação de emissão de diretrizes territoriais para os lotes 02 e 03 do PAL 19.202 e lote 01 do PAL 15.132, respectivamente descritos nas matrículas 33.633, 73.341 e 115.490 do RGI 9º Ofício.

Os imóveis estão localizados em quadra existente entre a Avenida Engenheiro Souza Filho - ao leste -, o Caminho Tamancaria - ao oeste - e a Estrada dos Curipós - ao norte -, tendo ainda, ao sul, porção de terras compreendidas no PAL 13.088.

Entre a Avenida Engenheiro Souza Filho e o Caminho Tamancaria, direção leste-oeste, observamos aproximadamente 215 metros de distância. Entretanto, a expressiva ocupação residencial na Estrada Curipós, que encabeça a quadra, desprovém de sentido a abertura de via longitudinal.



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

Na direção norte-sul, a quadra, que não apresenta vias transversais de ligação, possui aproximadamente 730 metros entre a Estrada Curipós e o Rio do Retiro, o que indica a necessidade da abertura de mais de uma ligação transversal.

Por fim, salientamos que a distância entre o ponto localizado no extremo norte da quadra (inserido na curva de concordância do lote 8 do PAL 19.202, que marca o encontro entre a Estrada dos Curipós com a Avenida Engenheiro Souza Filho) e a divisa entre o lote 03 e 04 do PAL 19.202 mede, aproximadamente, 207 metros; e a distância entre esse mesmo ponto e a divisa entre os lotes 01 e 02 do PAL 19.202 mede, aproximadamente, 282 metros, sugerindo que a implantação de uma das conexões transversais citadas no parágrafo anterior se dê no lote 03 do citado PAL.

DIRETRIZES PROPOSTAS:

- Processamento de recuo e urbanização de via de ligação entre a Avenida Engenheiro Souza Filho e o Caminho Tamancaria, com 12 metros de largura, devendo ser implantada ao norte dos lotes 01 do PAL 15.132 e 03 do PAL 19.202 (ver 'Documento Gráfico').

