



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 08/2025

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: 23/12/2025
PROCESSO: EIS-PRO-2025/13650
REQUERENTE: Tenda Negócios Imobiliários S/A
IMÓVEL/ ENDEREÇO: Avenida Moacyr Barbosa (antiga Via 8 do PAA 8997) Lote 5 do PAL 50062 - Jacarepaguá – XVI Região Administrativa – AP 4
CARACTERIZAÇÃO: Desenvolvimento de projeto de grupamento residencial multifamiliar destinado ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 2, com os benefícios da Lei Complementar nº 97/2009, com cerca de 355 unidades

ANÁLISE:

Trata de terreno localizado em quadra com aproximadamente 1.000m x 500m, no encontro da Avenida Comandante Guarany com a Avenida Moacyr Barbosa (trecho da antiga Via 8 do PAA 8997), trecho sem articulação viária projetada. Dessa forma, a presente análise se estende para toda a área do PAL 50062.

Considerando a implantação de centro de logística no Lote 6, e a necessidade de articulação viária que permita o melhor deslocamento dos veículos envolvidos nesta operação, indicamos a implantação de via projetada, com 16,00m de largura, percorrendo a lateral e fundos daquele lote, aproveitando o desenho já existente no PAL 50062, beneficiando a operação do empreendimento pretendido.



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

Em prosseguimento, tendo em vista a operação proposta para o lote 6 e a ocupação residencial prevista para os lotes com testada para a Av. Moacyr Barbosa, foi proposta via de ligação, com 16,00m de largura) entre a via projetada inicial e a Av. Comandante Guaranys. Esta via permite um distanciamento da atividade de logística do uso residencial, bem como permite que os novos empreendimentos desenvolvam acessos alternativos à Av. Moacyr Barbosa, via de grande porte, projetada para futuramente desenvolver intenso fluxo viário.

Propomos ainda, via local com 12,00m de largura, entre a Av. Moacyr Barbosa e via projetada, estabelecendo quadra adequada ao disposto no art. 303 da Lei Complementar nº 270/2024 – Plano Diretor.

DIRETRIZES PROPOSTAS:

- Doação de área de recuo projetada por raio de concordância da via projetada, com 10,00m.
- Urbanização dos logradouros na testada do lote 5.

[illegible]

Mauro S. C. Reis
Gerente I
Matrícula: 156.706-4
DU/SUBPU/CPT/GPE