

Relatório de Informações Urbanísticas

 Processando...

Data de Emissão: 11/09/2025 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.250818

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: [674621.89, 7468803.76](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 30 a 40m

Logradouro: Rua Francisca Vidal (CL 072009)

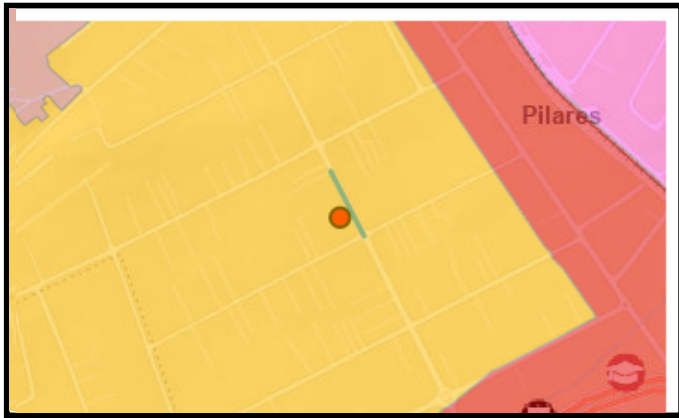
Bairro: Pilares **RA:** 13 - Méier **AP:** 3

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): [286-B-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: ZRM2 F da AP 3 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

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)

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

Afastamento Frontal (m)

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

Gabarito (afastado das divisas)

22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m entre as cotas 20m e 30m (incluída); 12pav /38m entre as cotas 30m e 40m (incluída); 8pav / 26m entre as cotas 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

5pav / 17m até a cota 40m (incluída); 4pav / 14m entre as cotas 40m e 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coeficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

0,9 (0,3 do CAM) ([Lei Complementar 270/2024](#))

➤ **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 (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.

➤ **7. Áreas Protegidas**

Área de Proteção Ambiental (APARU)

APARU da Serra da Misericórdia, ([Decreto 19144/2000](#))

➤ **8. Bens Tombados no Logradouro**

Não foram encontrados registros para este local.

➤ **9. Desapropriações no Logradouro**

Não foram encontrados registros para este local.

➤ **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](#).