

Relatório de Informações Urbanísticas

Processando...

Data de Emissão: 26/02/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260116

1. Localização

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

Coordenadas do Ponto: [685132.56, 7462182.69](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altura: 14 a 20m

Logradouro: Rua Pires de Almeida (CL 079509)

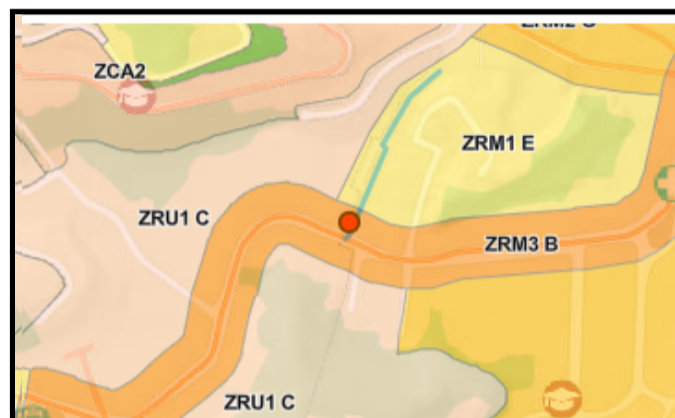
Bairro: Laranjeiras **RA:** 4 - Botafogo **AP:** 2

Unidade de Atendimento: CLU 1 e 2 - Botafogo

Endereço: Rua Afonso Cavalcanti, 455, 10º andar – sala 1001 B

Telefone(s): 2088-4178

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



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [287-C-IV-3](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 1178; 16140

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): ---

[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

3. Zoneamento

Macrozona: Controle da Ocupação

Zona e subzona: ZRM3 B da AP 2.1 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Limite de zona próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):

ZRM1 E da AP 2.1 ([Lei Complementar 270/2024](#))

ZRU1 C da AP 2.1 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

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): 600 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Testada mínima (m): 12 ([Lei Complementar 270/2024](#))

ATENÇÃO: Os parâmetros da [Lei Complementar 270/2024](#) apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas zonas limítrofes e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [LC 270/2024](#).

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)1,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)**3,5 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Taxa de Ocupação máxima (TO)**(1) 50; (2) 70 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Afastamento Frontal (m)**3 ([Lei Complementar 270/2024](#))**Gabarito (afastado das divisas)**(1) 6 pav / 19m (Rua Cosme Velho no trecho desta subzona); (2) 11 pav / 34m (Rua das Laranjeiras, entre a Rua Ribeiro de Almeida e a Rua Cosme Velho) ([Lei Complementar 270/2024](#))**Gabarito (não afastado das divisas)**(1) 6 pav / 19m (Rua Cosme Velho no trecho desta subzona); (2) 8 pav / 25m (Rua das Laranjeiras, entre a Rua Ribeiro de Almeida e a Rua Cosme Velho) ([Lei Complementar 270/2024](#))**Coefficiente de Adensamento (Q)**

Superfície Mínima Drenante (SMD)

Se TO=0, isento. Se TO > 0, SMD = 20% da área livre mínima.

Índice de Comércio e Serviços (ICS)1,4 (0,4 do CAM) ([Lei Complementar 270/2024](#))

ATENÇÃO: Os parâmetros da [Lei Complementar 270/2024](#) apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas zonas limítrofes e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [LC 270/2024](#).

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Não foram encontrados registros para este local.

7. Áreas Protegidas

Área de Proteção Ambiental (APA)APA do Cosme Velho e parte de Laranjeiras, ([Lei 1784/1991](#), [Resolução SMC 27/1997](#))**CPA / PPA**ZPPA1 Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 1, ([Decreto 35507/2012](#))**Zona de Amortecimento**

Zona de Amortecimento do Sítio declarado Patrimônio Mundial na categoria Paisagem Cultural UNESCO, (O sítio foi reconhecido pela UNESCO em sua 36ª sessão do Conselho do Patrimônio Mundial em 01 de julho de 2012 em São Petersburgo, Rússia, e incluído na Lista de Patrimônio Mundial como Paisagem Cultural)
 ATENÇÃO: RESOLUÇÃO SMU Nº 12 DE 09 DE OUTUBRO DE 2018: Regulamenta a tramitação de processos cujos imóveis estejam inseridos no Sítio Rio Patrimônio Munc declarado pela UNESCO e na sua Zona de Amortecimento.

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. |
|---|------------|------------|----------------------------|----------|---|
| 8, 14, 22, 26, 30, 52, 56, 60, 66, 72, 76 | TOMBAMENTO | PRESERVADO | LEI 1784 de 29/10/1991 | DGPC | |
| 7, 15, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 67, 73, 79 | TOMBAMENTO | PRESERVADO | DECRETO 7046 de 28/10/1987 | DGPC | ATENÇÃO: Revogado integralmente pela Lei 1784 de 29/10/1991 |
| 7, 15, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 67, 73, 79 | TOMBAMENTO | PRESERVADO | LEI 1784 de 29/10/1991 | DGPC | |

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](#).