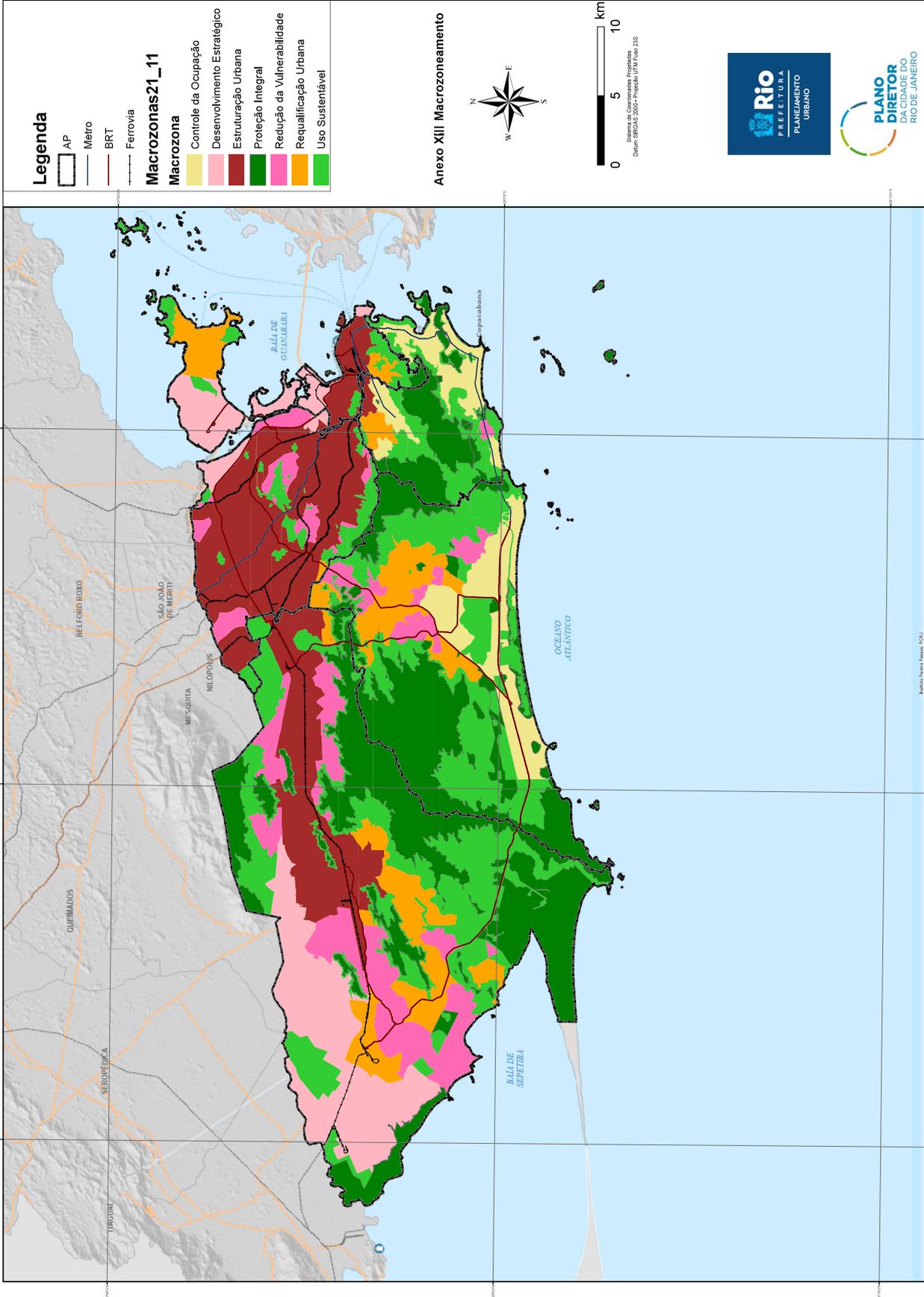


# ANEXO XIII



**Legenda**

- AP
- Metro
- BRT
- Ferrovia

**Macrozonas 21\_11**

**Macrozona**

- Controle da Ocupação
- Desenvolvimento Estratégico
- Estruturação Urbana
- Proteção Integral
- Redução da Vulnerabilidade
- Requalificação Urbana
- Uso Sustentável

**Anexo XIII Macrozoneamento**



Elaboração: Instituto de Planejamento Urbano de Rio de Janeiro  
 Data: 08/03/2009 - Projeto: IUP Rio, 235



**ANEXO XIV - MACROZONAS POR ÁREA DE PLANEJAMENTO,  
REGIÃO ADMINISTRATIVA E BAIRRO.**

<b>Área de Planejamento</b>	<b>Macrozona</b>	<b>Região Administrativa</b>	<b>Bairro</b>
AP1	Macrozona de Estruturação Urbana	Centro, São Cristóvão; Portuária; Rio Comprido	Benfica; Centro, Lapa, Cidade Nova; Gamboa; Mangueira; Santo Cristo; São Cristóvão; Saúde; Vasco da Gama.
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	Centro; Portuária	Caju; Centro.
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	-	-
	Macrozona de Requalificação Urbana	Rio Comprido	Catumbi; Estácio; Rio Comprido.
	Macrozona de Uso Sustentável	Paquetá; São Cristóvão; Rio Comprido; Santa Teresa	Catumbi; Estácio; Mangueira; Paquetá; Rio Comprido; São Cristóvão; Santa Teresa.
	Macrozona de Proteção Integral	Centro; Santa Teresa; Paquetá; Portuária.	Caju; Centro; Paquetá; Santa Teresa.
AP2	Macrozona de Estruturação Urbana	Tijuca; Vila Isabel	Maracanã; Praça da Bandeira; Vila Isabel.
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	-	-
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	Copacabana; Lagoa; Rocinha.	Leme; Rocinha; Vidigal
	Macrozona de Requalificação Urbana	Vila Isabel	Andaraí; Vila Isabel.
	Macrozona de Controle da Ocupação	Botafogo; Copacabana; Lagoa; Tijuca; Vila Isabel.	Botafogo; Catete; Copacabana; Cosme Velho; Flamengo; Gávea; Glória; Grajaú; Humaitá; Ipanema; Jardim Botânico; Lagoa; Laranjeiras; Leblon; Leme; São Conrado; Tijuca; Urca.
	Macrozona de Uso Sustentável	Botafogo; Copacabana; Lagoa; Rocinha; Vila Isabel; Tijuca.	Andaraí; Botafogo; Catete; Copacabana; Cosme Velho; Flamengo; Gávea; Glória; Grajaú; Humaitá; Ipanema; Jardim Botânico; Lagoa; Laranjeiras; Leblon; Leme; Rocinha; São Conrado; Tijuca; Urca; Vidigal; Vila Isabel.
Macrozona de Proteção Integral	Botafogo; Copacabana; Lagoa; Rocinha;	Alto da Boa Vista; Andaraí; Botafogo; Copacabana; Cosme Velho; Gávea; Grajaú; Humaitá; Ipanema; Jardim Botânico; Lagoa;	

		Vila Isabel; Tijuca.	Laranjeiras; Leblon; Leme; Rocinha; São Conrado; Tijuca; Urca; Vidigal; Vila Isabel.
AP3	Macrozona de Estruturação Urbana	Anchieta; Complexo Da Maré; Inhaúma; Irajá; Madureira; Méier; Pavuna; Penha; Ramos; Vigário Geral.	Abolição; Água Santa; Anchieta; Bento Ribeiro; Bonsucesso; Brás de Pina; Cachambi; Campinho; Cascadura; Cavalcanti; Coelho Neto; Colégio; Cordovil; Del Castilho; Encantado; Engenho da Rainha; Engenho de Dentro; Engenho Novo; Guadalupe; Higienópolis; Inhaúma; Irajá; Jardim América; Lins de Vasconcelos; Madureira; Manguinhos; Maré; Marechal Hermes; Maria da Graça; Méier; Olaria; Osvaldo Cruz; Parada de Lucas; Parque Anchieta; Pavuna; Penha; Penha Circular; Piedade; Pilares; Quintino Bocaiúva; Ramos; Riachuelo; Ricardo de Albuquerque; Rocha; Rocha Miranda; Sampaio; São Francisco Xavier; Todos os Santos; Tomás Coelho; Turiaçú; Vaz Lobo; Vicente de Carvalho; Vigário Geral; Vila da Penha; Vila Kosmos; Vista Alegre.
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	Complexo Da Maré; Ilha Do Governador; Penha; Ramos; Vigário Geral.	Cidade Universitária; Cordovil; Galeão; Manguinhos; Manguinhos; Maré; Parada de Lucas; Penha; Penha Circular.
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	Anchieta; Complexo Da Maré; Complexo Do Alemão; Ilha Do Governador; Inhaúma; Irajá; Jacarezinho; Madureira; Meier; Pavuna; Penha; Ramos; Vigário Geral.	Abolição; Acari; Anchieta; Barros Filho; Brás de Pina; Cachambi; Campinho; Cascadura; Cavalcanti; Coelho Neto; Colégio; Complexo do Alemão; Cordovil; Costa Barros; Del Castilho; Engenheiro Leal; Engenho da Rainha; Engenho Novo; Guadalupe; Honório Gurgel; Inhaúma; Irajá; Jacaré; Jacarezinho; Jardim América; Lins de Vasconcelos; Madureira; Manguinhos; Manguinhos; Maré; Marechal Hermes; Maria da Graça; Olaria; Parada de Lucas; Parque Colúmbia; Pavuna; Penha; Penha Circular; Piedade; Pilares; Pitangueiras; Quintino Bocaiúva; Ramos; Ricardo de Albuquerque; Rocha Miranda; Sampaio; Tauá; Tomás Coelho; Turiaçú; Vaz Lobo; Vicente de Carvalho; Vigário Geral; Vila Kosmos.
	Macrozona de Requalificação Urbana	Ilha Do Governador	Bancários; Cacuia; Cocotá; Freguesia (Ilha); Jardim Carioca; Jardim Guanabara; Moneró; Portuguesa; Praia da Bandeira; Ribeira; Zumbi.
	Macrozona de Controle da Ocupação	-	-
	Macrozona de Uso Sustentável	Méier; Ilha Do Governador; Madureira; Complexo Do Alemão; Inhaúma; Irajá; Ramos; Anchieta; Penha.	Água Santa; Bancários; Cacuia; Campinho; Cascadura; Cavalcanti; Complexo do Alemão; Engenheiro Leal; Engenho da Rainha; Engenho de Dentro; Engenho Novo; Freguesia (Ilha); Galeão; Inhaúma; Irajá; Lins de Vasconcelos; Madureira; Olaria; Parque Anchieta; Penha; Penha Circular; Piedade; Pilares; Pitangueiras; Praia da Bandeira; Quintino Bocaiúva; Ramos; Ribeira; Rocha Miranda; Tomás Coelho; Turiaçú; Vaz Lobo; Vicente de Carvalho; Vila Kosmos; Zumbi.
	Macrozona de Proteção Integral	Méier; Madureira; Complexo Do	Água Santa; Campinho; Cascadura; Cavalcanti; Complexo do Alemão; Costa Barros; Engenheiro

		Alemão; Pavuna; Inhaúma; Anchieta; Irajá; Ramos; Penha	Leal; Engenho da Rainha; Engenho de Dentro; Engenho Novo; Guadalupe; Inhaúma; Irajá; Lins de Vasconcelos; Madureira; Olaria; Penha; Penha Circular; Piedade; Pilares; Quintino Bocaiúva; Riachuelo; Rocha; Rocha Miranda; Sampaio; São Francisco Xavier; Tomás Coelho; Turiaçú; Vaz Lobo; Vicente de Carvalho; Vila Kosmos.
AP4	Macrozona de Estruturação Urbana	Jacarepaguá	Jacarepaguá
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	-	-
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	Barra da Tijuca; Cidade De Deus; Jacarepaguá.	Cidade de Deus; Curicica; Gardênia Azul; Itanhangá; Jacarepaguá; Praça Seca; Tanque.
	Macrozona de Requalificação Urbana	Barra da Tijuca; Cidade De Deus; Jacarepaguá.	Anil; Cidade de Deus; Curicica; Freguesia (Jacarepaguá); Gardênia Azul; Jacarepaguá; Pechincha; Praça Seca; Recreio dos Bandeirantes; Tanque; Taquara; Vila Valqueire
	Macrozona de Controle da Ocupação	Barra da Tijuca; Jacarepaguá	Barra da Tijuca; Jacarepaguá; Recreio dos Bandeirantes.
	Macrozona de Uso Sustentável	Barra da Tijuca; Cidade De Deus; Jacarepaguá	Barra da Tijuca; Camorim; Cidade de Deus; Curicica; Freguesia (Jacarepaguá); Grumari; Itanhangá; Jacarepaguá; Joá; Pechincha; Praça Seca; Recreio dos Bandeirantes; Tanque; Taquara; Vargem Grande; Vargem Pequena; Vila Valqueire.
	Macrozona de Proteção Integral	Barra da Tijuca; Jacarepaguá	Anil; Barra da Tijuca; Barra da Tijuca; Camorim; Freguesia (Jacarepaguá); Grumari; Itanhangá; Jacarepaguá; Joá; Praça Seca; Recreio dos Bandeirantes; Tanque; Taquara; Vargem Grande; Vargem Pequena; Vila Valqueire.
AP5	Macrozona de Estruturação Urbana	Bangu; Campo Grande; Realengo; Santa Cruz.	Bangu; Campo dos Afonsos; Campo Grande; Cosmos; Deodoro; Inhoaíba; Jabour; Magalhães Bastos; Paciência; Padre Miguel; Realengo; Santa Cruz; Santíssimo; Senador Camará; Senador Vasconcelos; Vila Militar.
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	Campo Grande; Santa Cruz	Campo Grande; Paciência; Santa Cruz
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	Bangu; Campo Grande; Guaratiba; Realengo; Santa Cruz.	Bangu; Campo Grande; Cosmos; Guaratiba; Inhoaíba; Jabour; Magalhães Bastos; Paciência; Padre Miguel; Pedra de Guaratiba; Realengo; Santa Cruz; Santíssimo; Senador Camará; Senador Vasconcelos; Sepetiba; Vila Kennedy.
	Macrozona de Requalificação Urbana	Campo Grande; Guaratiba; Realengo; Santa Cruz.	Campo Grande; Guaratiba; Inhoaíba; Jardim Sulacap; Pedra de Guaratiba; Santa Cruz; Senador Vasconcelos.
	Macrozona de Controle da Ocupação	-	-

	Macrozona de Uso Sustentável	Bangu; Campo Grande; Guaratiba; Realengo; Santa Cruz	Bangu; Barra de Guaratiba; Campo Grande; Cosmos; Deodoro; Gericinó; Guaratiba; Jardim Sulacap; Paciência; Padre Miguel; Pedra de Guaratiba; Realengo; Santa Cruz; Santa Cruz; Santíssimo; Senador Camará; Senador Vasconcelos; Sepetiba; Vila Militar.
	Macrozona de Proteção Integral	Bangu; Campo Grande; Guaratiba; Realengo; Santa Cruz	Bangu; Barra de Guaratiba; Campo Grande; Cosmos; Gericinó; Guaratiba; Inhoaíba; Jardim Sulacap; Paciência; Padre Miguel; Pedra de Guaratiba; Realengo; Santa Cruz; Santíssimo; Senador Camará; Senador Camará; Senador Vasconcelos; Sepetiba.

**ANEXO XV a - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) por Macrozona em cada Área de Planejamento**

Área de Planejamento	Macrozona	Faixas de CAM
AP1	Proteção Integral	0
	Uso Sustentável	1
	Desenvolvimento Estratégico	2
	Estruturação Urbana	15
	Requalificação Urbana	4
AP2	Proteção Integral	0
	Uso Sustentável	1
	Redução da Vulnerabilidade	1
	Estruturação Urbana	7
	Requalificação Urbana	3
AP3	Proteção Integral	0
	Uso Sustentável	0,1
	Desenvolvimento Estratégico	9
	Estruturação Urbana	9
	Requalificação Urbana	2,5
AP4	Proteção Integral	0
	Uso Sustentável	1
	Redução da Vulnerabilidade	2
	Requalificação Urbana	2,5
	Controle da Ocupação	1,5
AP5	Proteção Integral	0
	Uso Sustentável	1
	Desenvolvimento Estratégico	3
	Estruturação Urbana	3,5
	Requalificação Urbana	2,5

Os coeficientes definidos neste Anexo XVa indicam o limite máximo, por macrozona, em cada Área de Planejamento, de aproveitamento de terreno com aplicação de outorga onerosa, obedecidos os índices e parâmetros mais restritivos estabelecidos no Título V desta Lei Complementar, de acordo com o estabelecido no Capítulo III do Título II desta Lei Complementar.  
A legislação ambiental e de proteção do ambiente cultural prevalecem sobre os valores estabelecidos neste Anexo.

## **ANEXO XVI – INSTRUMENTOS DE APLICAÇÃO DA POLÍTICA URBANA**

- I. DE PLANEJAMENTO URBANO**
  - a) Plano Regional;
  
- II. DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**
  - a) Coeficiente de Aproveitamento do Terreno;
  - b) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
  - c) Transferência do Direito de Construir;
  - d) Readequação do Potencial Construtivo no Lote;
  - e) Direito de Superfície;
  - f) Instituição de Áreas de Especial Interesse
  
- III. DA PROMOÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**
  - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
  - b) IPTU Progressivo no Tempo;
  - c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
  - d) Arrecadação de Imóveis
  - e) Desapropriação por Hasta Pública
  
- IV. DE ACESSO À TERRA E MORADIA**
  - a) Áreas de Especial Interesse Social;
  - b) Concessão de Direito Real de Uso;
  - c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
  - d) Usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
  - e) Demarcação urbanística;
  - f) Legitimação de posse;
  - g) Direito de Preempção;
  - h) Cota de Inclusão Social;
  - i) Termo Territorial Coletivo.
  
- V. DE REESTRUTURAÇÃO URBANA**
  - a) Operação Urbana Consorciada;
  - b) Operação Urbana Simplificada;
  - c) Urbanização Consorciada;
  - d) Consórcio Imobiliário;
  - e) Concessão Urbanística;
  - f) Reajuste de Terras.
  
- VI. DE GESTÃO AMBIENTAL**
  - 1. De planejamento municipal / de gestão do uso e ocupação do solo
    - a) Zoneamento ambiental;
    - b) Planos, Programas e Projetos Setoriais
  - 2. De gestão ambiental:
    - a) Legislação Ambiental;
    - b) Instituição de Áreas de Relevante Interesse Ambiental - ARIAS;
    - c) Instituição de Áreas de Especial Interesse: área de Especial Interesse Ambiental - AEIA Área de Especial Interesse Agrícola - AEIG
    - d) Criação de espaços territoriais especialmente protegidos; Criação de Unidades de Conservação da Natureza; Criação de outras categorias de áreas protegidas; Instituição de Áreas de Preservação Permanente (APP);

Instituição de Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental;

- e) Controle e Monitoramento Ambiental;
- f) Auditoria Ambiental;
- 3. De Controle social:
  - a) Conselho Municipal de Meio Ambiente CONSEMAC;
  - b) Comitês de acompanhamento de implementação dos Planos setoriais;
  - c) Consultas públicas para criação e ampliação de UC;
  - d) Conselhos gestores de UC.

#### VII. DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

- a) Do patrimônio material;
- b) Do patrimônio arqueológico;
- c) Da paisagem cultural;
- d) Do patrimônio imaterial;
- e) Da educação patrimonial;
- f) Do monitoramento.

#### VIII. INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS

- a) Impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- b) Contribuição de Melhoria e taxas;
- c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

#### IX. DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E EDILÍCIA

- a) Normas de Parcelamento do Solo;
- b) Normas de Uso e Ocupação do Solo;
- c) Normas de Obras e Edificações;
- d) Normas de Licenciamento e Fiscalização;

O ANEXO XVII – FATOR DE INTERESSE SOCIAL E DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (FIS) - DO PLC Nº 44/2021 PASSA A TER A SEGUINTE CONFIGURAÇÃO:

<b>Usos</b>	<b>Valores de Fs</b>
<b>Uso Habitacional</b>	
Habitação de Interesse Social–HIS	0,0
Habitação do Mercado Popular–projetos de empreendimentos habitacionais vinculados a projetos federais, estaduais ou municipais para estímulo à produção de unidades para a população com renda familiar até seis salários mínimos	0,0
<b>Uso Institucional</b>	
Hospitais Públicos	0,0
Escolas e Universidades Públicas	0,0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0
Unidades Administrativas Públicas	0,0
Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	0,0
Instituições de Cultura,Esporte e Lazer	0,0
<b>Entidades Mantenedoras Sem Fins Lucrativos</b>	
Hospitais e Clínicas	0,25
Universidades	0,25
Escolas e Creches	0,25
Equipamentos Culturais e Afins	0,25
<b>Outras Entidades Mantenedoras</b>	
Hospitais e Clínicas	0,8

Universidades	0,8
Escolas	0,5
Equipamentos Culturais e Afins	0,5
<b>Outras Atividades</b>	1,0

Quadro—Fator de Interesse Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico(FIS) para efeito de cálculo da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa direito de construir.

USOS PERMITIDOS POR ZONA																
ZONA		Residencial			Comercial			Serviços			Industrial					Agrícola
		I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III	IV	V	
ZCA	1							A(2)								
	2	A	A(1)					A(3)	A(3)						A	
ZA		A	A(1)		A										A	
ZRU	1	A	A					A(3)	A(3)		A				A	
	2	A	A		A	A		A	A		A	A			A	
ZRM	1	A	A	A				A	A						A	
	2	A	A	A	A			A	A		A				A	
	3	A	A	A	A	A		A	A		A	A			A	
ZEIS		A	A	A	A	A		A	A		A				A	
ZCS		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A			A	
ZCC		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A			A	
ZUM		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A	

Zona Industrial	ZUPI	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	ZEI					A	A		A	A	A	A	A	A	A
ZDM		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A
ZPP		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A
ZOE			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A
ZEITE		A	A	A							A	A	A	A	

A= adequado

Nota 1:(1) Apenas Grupamento de edificações unifamiliares.

Nota2:(2)Apenasatividadesdeapoioaocontroleambiental.

Nota3:(3)ApenasosUsosInstitucionaldelInteressePúblicoeasatividadespermitidasnoArt.298,ressalvadaa existênciade legislação mais restritiva.

Nota4:OUsosInstitucionaldelInteressePúblico(incisoXVIdoArt.296)seráequiparadoaosdeServiços.

Nota 5: O Uso Serviços Públicos (inciso XVII do Art.296) não estará vinculado a zonas e sua implantação dependerá de análise de possíveis impactos pelos órgãos competentes.

Nota 6: AClassificaçãodo usocomo "adequado" não elimina anecessidade de avaliação deimpactos, conforme anexo XX-a.

**ANEXO XIX - CLASSIFICAÇÃO  
DOS IMPACTOS POR USOS**

**IMPACTOS NA MOBILIDADE URBANA**

<b>GRAU DE IMPACTO</b>	<b>CRITÉRIOS</b>	<b>USOS</b>	<b>PARÂMETROS</b>
<b>Leve</b>	Empreendimentos e Atividades atratores de veículos, ciclistas e pessoas que são absorvidos pelo sistema de mobilidade urbana existente.	Residencial I,II,III	Grupamento residencial ou edificação com até 200 unidades.
		Comercial I	Loja sem vaga de estacionamento
		Serviços I	Atividade sem vaga de estacionamento
<b>Moderado</b>	Empreendimentos e Atividades atratores de veículos, ciclistas e pessoas que necessitam de intervenções de pequeno porte para que sejam absorvidos pelo sistema de mobilidade urbana existente.	Residencial II, III	Grupamento residencial ou edificação com 200 a 400 unidades ou vagas
		Comercial II	Loja com estacionamento e/ou carga, descarga, embarque ou desembarque em área pública
		Serviços II	Atividade com estacionamento e/ou carga, descarga, embarque ou desembarque em área pública
<b>Alto</b>	Empreendimentos e Atividades atratores veículos, ciclistas e pessoas que necessitam de intervenções de grande porte para que sejam absorvidos pelo sistema de mobilidade urbana existente	Residencial II, III	Grupamento residencial ou edificação com mais de 400 unidades ou vagas
		Comercial III	Shopping center, supermercado
		Serviços III	Instituições de ensino superior, instituição de saúde com internação acima de 100 leitos, centros de convenção, clubes, quadras de escola de samba,
<b>Potenciais Atratores de Veículos de Carga</b>	Empreendimentos e atividades potencialmente geradores de tráfego de veículos pesados ou de carga que inibam a fluidez do trânsito por lentidão de manobras.	Comercial III e Serviços III	Shopping center, supermercado, comércio atacadista de grande porte,
		Industrial IV, V	Armazenagem acima de 2.000 m <sup>2</sup> , indústrias e atividades de logística fora de ZEI,
		Institucional de Interesse Público	terminais de passageiros rodoviários, aeroportuários e portuários
		Serviços Públicos	Aterros sanitários, estações de tratamento de resíduos

<b>IMPACTOS NO MEIO AMBIENTE</b>			
<b>Todos</b>	<p>Construção, instalação, ampliação e funcionamento de Empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, nas etapas de construção, instalação, ampliação e funcionamento.</p> <p><i>(Descrição adequada à Lei Federal n° 69380/1981 e LC n° 140/2011).</i></p>	Todos	Devem obedecer às normas e padrões estabelecidos pela legislação ambiental em vigor.
<b>IMPACTOS NO AMBIENTE CULTURAL PROTEGIDO</b>			
<b>Todos</b>	Edificações isoladas ou em grupamentos que possam interferir na integridade e proteção do ambiente cultural	Todos	Devem obedecer às normas e padrões estabelecidos pelas normas de proteção do patrimônio em vigor

ZONA		Residencial		Tipo Vila	Não Residencial	Misto
		I	II			
ZCA	1					
	2	X				
ZA						
ZRU	1	X				
	2	X				X
ZRM	1	X	X	X		
	2	X	X	X		X
	3	X	X	X		X
ZCS			X	X	X	X
ZCC			X	X	X	X
ZUM		X	X	X	X	X
Zona Industrial	ZUPI				X	X
	ZEI				X	
ZDM			X	X	X	X
ZEIS		X	X	X	X	X
ZOE		X	X	X	X	X

<b>ZEITE</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
--------------	----------	----------	----------	----------	----------

**X = Permitido**

**Nota: Para a ZPP permanecem as disposições do Decreto 3.046/81 e suas alterações.**

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 1**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZCA1		x	x	x	x	x	x
ZCA2	A	0,1	10	10.000	2 pav / 8 m		5m
ZCA2	B	1,0	10	10.000	3 pav / 11m		5m
ZRU1	A	1,0	40	600	3 pav / 11 m		5m
ZRU1	B	2,0	85	125	3 pav / 11m		3m, exceto onde há definição de linha de fachada
ZRM1	A	1,0	40	360 (abaixo da cota 100) 600 (acima da cota 100)	3 pav / 11m		3m

## ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 1

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM1	B	3,5	70	360	15 pav / 46 m até a cota 30m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 19m, entre a 40m até 50m; 3 pav / 11 m acima da cota 50m	5 pav / 16m até a cota 40m; 4 pav / 15m entre a 40 até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m	3m
ZRM2	A	1,0	40 20 - Na Orla	360 600 - Na Orla	2 pav / 8m		5m 8m - Na Orla
ZRM2	B	2,0	85	125	3 pav / 11m		3m
ZRM2	C	Legislação específica e Lei Complementar 101/2009 Lei Complementar 101/2009 com suas modificações					
ZRM2	D	3,0	85	125	4 pav / 15m		3m
ZRM2	E	3,5	70	360	15 pav / 46 m até a cota 30m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 19m, entre a 30m até 50m; 3 pav / 11 m acima da cota 50m	5 pav / 16m até a cota 40m; 4 pav / 15m entre a 40 até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m	3m
ZRM2	F	4,0	85	125	7 pav / 22m		3m
ZRM2	G	3,2	x	225	4 pav / 12m		Linha de fachada ou isento
ZRM2	H	5,5	85	125	15 pav / 46m	7 pav / 22m	3m
ZRM3	A	Legislação específica e Lei Complementar 101/2009 Lei Complementar 101/2009 com suas modificações					
ZRM3	B	1,0	40	360	2 pav / 8m		5m
ZRM3	C	3,5	70	225	15 pav / 46 m até a cota 30m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 19m, entre	5 pav / 16m até a cota 40m; 4 pav / 15m entre a 40 até 50m; 3 pav / 11m acima da cota	3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 1**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
					a 30m até 50m; 3 pav / 11 m acima da cota 50m	50m	
ZRM3	D	3,5	x	600	11 pav / 34 m (1) Legislação Específica		3m
ZRM3	E	5,8	x	600	11 pav / 34 m	7 pav / 22m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZRM3	F	8,4	x	600	20 pav/ 61 m (máximo de 5 pav de embasamento)	7 pav / 22m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZRM3	G	3,5	isento ou conforme PAL	360	PAA/PAL em vigor ou 3 pav / 11m		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL ou linha de fachada
					15 pav / 46 m até a cota 30m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 19m, entre a 30m até 50m; 3 pav / 11 m acima da cota 50m	5 pav / 16m até a cota 40m; 4 pav / 15m entre a 40 até 50m; 3 pav / 11 m acima da cota 50m	
ZEIS 1	A	1,5	x	x	3 pav / 11m		x
	OUTRAS	Condições especiais de aproveitamento					
ZEIS 2	Condições especiais de aproveitamento						
ZCS	A	2,0	85	125	3 pav / 11m		3m
ZCS	B	3,0	85	125	4 pav / 15m		3m
ZCS	C	3,5	isento ou 70	225	4 pav / 12m		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL ou linha de fachada conf.

### ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 1

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
							leg. específica
ZCS	D	3,5	70	360	12 pav / 37 m	7 pav / 22m	3m
ZCS	E	4,0	85	125	7 pav / 22m		3m
ZCS	F	3,5	70	125	7 pav / 22m	5 pav / 16m	3m
ZCS	G	5,5	85	125	13 pav / 40m	7 pav / 22m	3m
ZCS	H	2,0	85	125	4 pav/15m		3m
ZCS	I	3,5	x	1.000	11 pav /34m	7 pav / 22m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZCS	J	8,0	x	1.000	15 pav / 46 m	7 pav / 22m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZCS	K	8,0	x	1.000	11 pav /34m	7 pav / 22m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZCS	L	11,0	x	1.000	21 pav / 63m	7 pav / 22m	3m (1)Galerias de 7,00m na Avenida Presidente Vargas e de 5,00m na Rua Benedito Hipólito
ZCS	M	11,0	x	1.000	50 pav/ 150m	7 pav / 22m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZCC	A	Legislação específica e Lei Complementar 101/2009 Lei Complementar 101/2009 com suas modificações					
ZCC	B	15,0	isento ou conforme PAL	600	Legislações específicas e PAA/PAL em vigor		Isento, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL e legislações

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 1**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
							específicas
ZCC	C	15,0	isento ou conforme PAL	600	Lei nº 2.236 de 14 de outubro de 1994, Legislações específicas e PAAs/PALs em vigor		Dec 2236/1994 e legislações específicas
ZCC	D	15,0	Parâmetros a serem definido por projeto urbano específico	Parâmetros a serem definido por projeto urbano específico	21 pav / 63 m		Parâmetros a serem definido por projeto urbano específico
ZCC	E	3,2	isento conforme PAL	600	12m		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL e legislações específicas
ZDM	A	2,0	80 (Uso industrial) 70 (Demais usos)	360	8 pav / 25 m	6 pav / 19m	3m
ZOE	A	x	x	x	x	x	x
ZOE	B	x	x	x	x	x	x
ZOE	C	x	x	x	x	x	x
ZUM	A	1,5	85	125	3 pav / 11m (1) 4 pav / 15m - nos trechos abrangidos da Rua Antunes Maciel e da Rua Figueira de Melo		3m
ZUM	B	Lei Complementar 101/2009 com suas modificações					
ZUM	C	5,5	85	125	7 pav / 22m		3m
ZUM	D	5,5	85	125	13 pav / 40m	7 pav / 22m	3m
ZUM	E	2,4	x	1000	7 pav / 20 m		3m
ZFU		5,5	70	1000	22 pav / 67m	7 pav / 22m	3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZCA1	x	x	x	x	x	x	x
ZCA2	x	0,1	10	10.000	2 pav / 8m		5m
ZRU1	A	1,0	30	5.000	2 pav / 8m		Alinhamento existente (lado ímpar) 3m (lado par)
ZRU1	B	1,5	50 para lotes até 1000m²; 30 para lotes superior a 1000m²	600	3 pav / 11m até cota 80m 2 pav / 8m acima cota 80m		5m
ZRU1	C	1,5	60	600	3 pav / 11m até cota 80m 2 pav / 8m acima cota 80m		5m
ZRU2	x	1,5	50	600	3 pav / 11m até cota 80m 2 pav / 8m acima cota 80m		3m
ZRM1	A	1,0	50	5.000	7 pav / 22m altura máxima de 25m, num plano horizontal, acima do nível do mar	3 pav / 11m	3m
ZRM1	B	1,5	70	600	2 pav / 8m		3m
ZRM1	C	1,5	50	600	3 pav / 11m		5m
ZRM1	D	2,5 1,0 acima da cota 50	70	600	4 pav / 15m até cota 25m 2 pav / 8m acima cota 25m		3m
ZRM1	E	2,1	60	600	3 pav / 11m		3m
ZRM1	F	2,5	70	600	4 pav / 15m		3m
ZRM1	G	3,5	70	600	15 pav / 46m	6 pav / 19m	3m
ZRM1	H	Capítulo IX da LC 229/2021	70	600	PAL 22351 e PAL 33100 (permitido somente não afastado das divisas)  *Capítulo IX da LC 229/2021		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM1	I	3,5	70	5.000	12 pav/ 37 m altura máxima de 40m, num plano horizontal, acima do nível do mar	3 pav / 11m	3m
ZRM1	J	3,5	70	600	8 pav/24m  (observar LC 229/2021 quanto aos afastamentos mínimos)	(1) 8pav/24m  *Capítulo IX da LC 229/2021  (2) PAL 22351 e PAL 33100 *Capítulo IX da LC 229/2021	3m  5m (Avenida Epitácio Pessoa)
ZRM1	K	3,5	70	600	(1) 8 pav / 25m até a cota 40m;  7 pav / 22m entre a cota 40m e 45m;  6 pav / 19m entre a cota 45m e 50m;  5 pav / 16m acima da cota 50m;  (2) 3 pav / 11m (Rua Ribeiro de Almeida)	(1) 5 pav / 16m até a cota 50m;  3 pav / 11m acima da cota de 50m;  (2) 3 pav / 11m (Rua Ribeiro de Almeida)	3m
ZRM1	L	3,5	70	600	Legislação Específica  (1) 15 p / 46m Rua Gastão Baiana e Av Henrique Dodsworth até a cota 14m  (2) 8,20m Rua Tabatinguera	3 pav / 12 m obedecendo ao limite de da Legislação Específica  (1) 8,20m Rua Tabatinguera	3m  5m na Avenida Epitácio Pessoa e Borges de Medeiros

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM1	M	3,5	70	600	(1) 8 pav / 25m	8 pav / 25m	3m
					(2) 11 p / 34m (Avenida Afrânio de Melo Franco, Av. Visconde de Albuquerque, Avenida Borges de Medeiros, Rua Humberto de Campos, Rua Professor Antônio Maria Teixeira, Rua Gilberto Cardoso, Rua Fadel Fadel, Rua padre Achotegui, Rua Ministro Ramos Monteiro, Rua Ministro Corrêa de melo e Rua Professor Sabóia Ribeiro)		
					(3) 3 pav / 11m (Rua General Rabelo, Avenida Padre Leonel Franca, lado ímpar)		
ZRM2	B	3,5	70	600	8 pav/24m  (observar LC 229/2021 quanto aos afastamentos mínimos)	(1) 8pav/24m  *Capítulo IX da LC 229/2021  (2) PAL 22351 e PAL 33100 *Capítulo IX da LC 229/2021	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL  5m (Avenida Vieira Souto)
ZRM2	C	3,5	70	600	(1) 8 pav / 25m  (2) 3 pav / 11m (Rua Leblon)		3m  5m (Avenida Delfim Moreira)

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM2	D	3,5	70	600	8 pav/24m  (observar LC 229/2021 quanto aos afastamentos mínimos)	(1) 8pav/24m  *Capítulo IX da LC 229/2021  (2) PAL 22351 e PAL 33100 *Capítulo IX da LC 229/2021	3m  5m (Avenida Vieira Souto)
ZRM2	E	3,5	70	600	Legislação Específica	3 pav / 12m obedecendo ao limite de da Legislação Específica	3m
ZRM2	F	3,5	70	600	8 pav/24m  (observar LC 229/2021 quanto aos afastamentos mínimos)	(1) 8pav/24m  *Capítulo IX da LC 229/2021  (2) PAL 22351 e PAL 33100 *Capítulo IX da LC 229/2021	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZRM2	G	3,5	70	600	(1) 10 pav / 35m  (2) 9 pav / 28m (Rua Pereira da Silva, Rua Professor Estelita Lins, Rua Belisário Tavora, Rua Professor Luis Cantanhede, Rua Coelho Neto, Rua Presidente Carlos de Campos, Rua Marques de Pinedo, Rua Paissandu (entre Pinheiro Machado e Senador Correa)  (3) 3 pav / 11m (Rua Cardoso)	(1) 7 pav / 26m  (2) 6 pav / 19m (Rua Pereira da Silva, Rua Professor Estelita Lins, Rua Belisário Tavora, Rua Professor Luis Cantanhede, Rua Coelho Neto, Rua Presidente Craios de Campos, Rua Marques de Pinedo, Rua Paissandu (entre Pinheiro Machado e Senador Correa)  (3) 3 pav / 11m (Rua Cardoso Junior, Rua Mário Portela, Travessa Pinto da Rocha,	3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
					Junior, Rua Mário Portela, Travessa Pinto da Rocha, Ladeira dos Apeninos)	Ladeira dos Apeninos)	

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM2	H	3,5	70	600	<p>(1) 13 pav / 40m</p> <p>(2) 5 pav / 20m (Rua Henrique de Novais, Rua Teresa Guimaraes, Rua Elvira Machado, Rua Bartolomeu Portela, Rua Diniz Cordeiro, Rua Sampaio Correia, Rua general Cornélio de Barros)</p> <p>(3) 3 pav / 11m (Rua Real Grandeza - apenas o trecho entre a Rua Vila Rica e a Ladeira dos Tabajaras, Rua Camuirano, Rua Miranda Valverde, Rua Ipu, Rua Principado de Mônaco, Rua Anibal Reis, Rua Vila Rica, Ladeira dos Tabajaras, Rua Alvaro Borguerthi, Rua Serafim Valandro, Rua Mundo Novo, Travessa Pepe, Rua Marechal Bento Manoel, Rua Doutor Sousa Lopes e áreas acima da cota 25m da encosta do Morro de São João)</p> <p>(4) 2 pav / 8m (Rua Goethe, Travessa Dona Mariana, Rua Coronel Afonso Romano, Rua Hans Staden, Travessa Acaraí, Rua Estácio Coimbra)</p> <p>(5) altura máxima de 10m acima do nível do mar na quadra situada entre as Avenidas Pasteur, das Nações Unidas e Repórter Nestor Moreira.</p> <p>(6) Morro do Pasmado – PAA 9.701/PAL 34.385</p> <p>(7) 10 p / 31m Rua Jornalista Orlando Dantas</p>	<p>(1) 8 pav / 25m</p> <p>(2) 5 pav / 20m (Rua Henrique de Novais, Rua Teresa Guimaraes, Rua Elvira Machado, Rua Bartolomeu Portela, Rua Diniz Cordeiro, Rua Sampaio Correia, Rua General Cornélio de Barros)</p> <p>(3) 3 pav / 11m (Rua Real Grandezatrecho entre a Rua Vila Rica e a Ladeira dos Tabajaras, Rua Camuirano, Rua Miranda Valverde, Rua Ipu, Rua Principado de Mônaco, Rua Anibal Reis, Rua Vila Rica, Ladeira dos Tabajaras, Rua Alvaro Borguerthi, Rua Serafim Valandro, Rua Mundo Novo, Travessa Pepe, Rua Marechal Bento Manoel, Rua Doutor Sousa Lopes e áreas acima da cota 25m da encosta do Morro de São João)</p> <p>(4) 2 pav / 8m (Rua Goethe, Travessa Dona Mariana, Rua Coronel Afonso Romano, Rua Hans Staden, Travessa Acaraí, Rua Estácio Coimbra)</p> <p>(5) altura máxima de 10m acima do nível do mar na quadra situada entre as Avenidas Pasteur, das Nações Unidas e Repórter Nestor Moreira</p> <p>(6) Morro do Pasmado – PAA 9.701/PAL 34.385</p>	3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
					e Rua Clarisse Índio do Brasil		
ZRM2	I	3,5	25	600	18 pav / 59m		10m
ZRM2	J	1,0	50	1000	3 pav / 11m		5m
<b>VETADO</b>							
ZRM2	L	1,0	50	5000	7 pav / 22m altura máxima de 25m, num plano horizontal, acima do nível do mar	3 pav / 11m	3m
ZRM3	A	1,0	50	5000	7 pav / 22m altura máxima de 25m, num plano horizontal, acima do nível do mar	3 pav / 11m	3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM3	B	3,5	(1) 50  (2) 70	600	(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)	(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)	3m
ZRM3	C	4,0	70	600	13 pav / 44m  (2) 10 p / 31m (Rua Clarisse índio do Brasil)	7 pav / 26m	3m
ZRM3	D	3,5	70	600	(1) 11 pav / 34m  (2) 8 pav / 25m Avenida General San Martin e Rua Dias Ferreira	(1) 8 pav / 25m	3m
ZRM3	E	3,5	70	600	10 pav / 31m	6 pav / 19m	3m
ZRM3	F	3,5	70	600	(1) 13 pav / 44m (Praia do Flamengo, Rua Senador Vergueiro, Rua Marquês de Abrantes, Rua Paissandu (no trecho entre a Rua Senador Vergueiro e a Rua Marquês de Abrantes), Rua Almirante Tamandaré e Rua Barão do Flamengo)  (2) 9 pav / 32m  (3) 8 pav / 29m (Rua Silveira Martins, entre a Rua do Catete e a Praia do Flamengo)		3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM3	G	3,5	70	600	13 pav / 40m	7 pav / 22m	3m
ZRM3	H	3,5	70	600	7 pav / 24m	3 pav / 11m	3m
ZRM3	I	3,5	70	600	(1) 10 pav / 34m  (2) 9 pav / 28m (Rua Ipiranga, Travessa Euricles de Matos, Rua Esteves Junior (entre Ipiranga e Senador Correa), Rua Senador Correa)	(1) 8 pav / 25m  (2) 6 pav / 19m (Rua Ipiranga, Travessa Euricles de Matos, Rua Esteves Junior (entre Ipiranga e Senador Correa), Rua Senador Correa)	3m
ZRM3	J	3,5	70	600	(1) 13 pav / 40m  (2) 9 pav / 32m (Rua Arthur Bernardes, Rua Correa Dutra, Rua Silveira Martins, Rua Andrade Pertence e Travessa Carlos de Sá)  (3) 10 pav / 30m - Limite de 30m do nível do meio fio (Rua Pedro Américo)		3m
ZRM3	K	* Capítulo IX da LC 229/2021	70	600	PAL 22351 e PAL 33100  (permitido somente não afastado das divisas)  *Capítulo IX da LC 229/2021		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZRM3	L	3,5	70	600	(1) 2 pav / 8m  (2) altura máxima 21,70m acima do meio fio (Rua do Russel entre a Ladeira da Glória e Ladeira de Nossa Senhora)  (3) 13 pav / 44m (Rua do Russel, entre Ladeira de Nossa Senhora)	(2) (3) 5 pav / 18m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM3	M	3,5	70	600	Legislação Específica	3 pav / 12m obedecendo ao limite de da Legislação Específica	3m  5m na Avenida Epitácio Pessoa e Borges de Medeiros
ZEIS 1	Condições especiais de aproveitamento						
ZEIS 2	Condições especiais de aproveitamento						
ZCS	A	2,5	50	600	5 pav / 17m		10m
ZCS	B	3,5	50	1.000	10 pav / 35m		5m 10m para a Auto Estrada Lagoa Barra
ZCS	C	4,0	70	600	(1) 10 pav/30m (Rua Visconde de Pirajá)  (2) 8 pav/24m (demais logradouros)  (observar LC 229/2021 quanto aos afastamentos mínimos)	(1) 10 pav/30m (Rua Visconde de Pirajá)  (2) 8 pav/24m (demais logradouros)  *Capítulo IX da LC 229/2021  (3) PAL 22351 e PAL 33100 *Capítulo IX da LC 229/2021	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZCS	D	4,0	70	600	12 pav / 40m		3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZCS	E	4,0	70	600	(1) 18 pav / 55m  (2) PAA 10600/PAL 41632 (para trecho da Rua da Glória e Avenida Augusto Severo)  (3) 15m do nível do meio fio (Rua do Catete, lado par do início até a Rua Santo Amaro)  (4) 10 pav/ 31m (Rua do Catete, da Rua Santo Amaro até a Rua Correa Dutra)	(1) 10 pav / 34m  (2) PAA 10600/PAL 41632 (para trecho da Rua da Glória e Avenida Augusto Severo)  (3) 15m do nível do meio fio (Rua do Catete, lado par do início até a Rua Santo Amaro)  (4) 10 pav/ 31m (Rua do Catete, da Rua Santo Amaro até a Rua Correa Dutra)  (5) 8 pav / 25m (Rua das Laranjeiras)	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA / PAL
ZCS	F	* Capítulo IX da LC 229/2021	70	600	PAL 22351 e PAL 33100  (permitido somente não afastado das divisas)  *Capítulo IX da LC 229/2021		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA / PAL
VETADO							
VETADO							
ZOE					Condições Especiais de ocupação		
ZOE	A	3,5			Condições Especiais de ocupação		
ZOE	B	1,0	30	-	7 pav / 22m	altura máxima de 25m, num plano horizontal, acima do nível do mar	5m
ZOE	C	1,0	30	-	7 pav / 22m	altura máxima de 25m, num plano horizontal, acima do nível do mar	5m

VETADO			
ZOE	E	3,5	Condições Especiais de ocupação

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZCA1	x	x	x	x	x	x	x
ZCA2	x	0,1	10	10.000	2 pav / 8m		5m
ZCA2	B	0,2	20 10 (lotes acima de 10000)	5.000	2 pav/ 8m		5m
ZRU 2		0,5	30 10 (lotes acima de 10000)	3.000	2 pav/ 8m		5m
ZRM1	A	2,0	70	360	3 pav / 11m		3m
ZRM1	B	3,0	70	360	4 pav / 14m		3m
ZRM1	C	3,0	70	360	7 pav / 27m	6 pav / 24m	3m
ZRM1	D	1,0	50 30 (lotes acima de 1000)	360	2 pav/ 8m		3m
ZRM2	A	2,5	70	360	(1) 3 pav / 11m  (2) 1 pav / 4,50m Rua Pisa e Almeida e Rua Artidoro da Costa (entre a Pisa e Almeida e Rua Souza Franco)		3m
ZRM2	B	3,5	70	360	Legislação específica e PAA/PAL em vigor		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL
ZRM2	C	3,0	70	360	6 pav /19m (1) 8 pav /25m (Rua Ibituruna) (2) 4 pav /13m (Rua Visconde de Cairu, Rua Pedro Guedes, Rua Fernandes Figueira, Praça Niterói, Rua Luis de Matos, Rua Aquino, Rua Gomes Braga) (3) 3 pav /11m Rua Comandante Cordeiro de Farias, Rua Benevenuto Berna, Rua Jiquibá e Travessa São Silvestre, Rua	6 pav /19m (2) 4 pav /13m (Rua Visconde de Cairu, Rua Pedro Guedes, Rua Fernandes Figueira, Praça Niterói, Rua Luis de Matos, Rua Aquino, Rua Gomes Braga) (3) 3 pav /11m Rua Comandante Cordeiro de Farias, Rua Benevenuto Berna, Rua Jiquibá e Travessa São Silvestre, Rua Agenor Moreira, Rua	3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
					Agenor Moreira, Rua Nisisa floresta, Travessa Sá e Albuquerque)	Nisisa floresta, Travessa Sá e Albuquerque)	
ZRM2	D	1,0	70	360	10 pav / 31m (1) 1 pav / 4,50 m - Rua Rocha Pombo (2) 4 pav/ 16m (Travessa Valentim, Rua Caruso, Rua Domicio da Gama, Rua São Valentim) (3) 3 pav / 11 m (Travessa Cruz, Rua Manuel Leitão, Rua Almirante Gavião)	6 pav / 19m (1) 1 pav / 4,50 m - Rua Rocha Pombo (2) 4 pav/ 16m (Travessa Valentim, Rua Caruso, Rua Domicio da Gama, Rua São Valentim) (3) 3 pav / 11 m (Travessa Cruz, Rua Manuel Leitão, Rua Almirante Gavião)	3m
ZRM2	E	4,0	-	360	9 pav / 31m Gabarito aplicável integralmente nos lotes denº 121 e 125 da Rua Senador Furtado, para fins educacionais; E ao quarteirão da Boulevard 28 de Setembro, lado ímpar do trecho entre Rua Felipe Camarão e Rua Pereira Nunes; na Rua Professor Manoel de Abreu, lado par trecho entre as Ruas Pereira Nunes e Felipe Camarão, na Rua Felipe Camarão, lado par do trecho entre Rua Manoel de Abreu e Boulevard 28 de Setembro, para fins de assistência à saúde.		3m
ZRM2	F	3,5	70	360	15 pav / 46 m até a cota 20m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 24m, entre a 40m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m;	6 pav / 24m, até a cota 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m  (5)8 pav/ 30m até a cota 20m 6 pav / 24m, entre a cota 20m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m  *Ver Nota	3m

					(1) 3 pav / 11 m - Rua Henri Ford, Rua Jurupari e Rua Guapeni (2) 6 pav / 19 m - Rua Clovis Beviláqua	
ZRM3	A	1,0	20	360	4 pav / 14m (1) 1 pav / 4,50m (Avenida Maxwell, lado par, entre a Pisa e	3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
					Almeida e Rua Amaral)		
ZRM3	B	3,5	70	360	8 pav / 25m	6 pav / 19m	3m
					5 pav / 16m (Rua Barão de São Francisco entre as Rua Barão de Cotegipe e a Rua Visconde Santa Isabel, Ruas Barão de Cotegipe entre a Rua Barão de São Francisco e Rua Luis Barbosa, Rua Luis Barbosa entre a Rua Barão de Cotegipe e Boulevard 28 de Setembro, Praça Barão de Drumond, e na quadra compreendida entre a Rua Felipe Camarão, Rua Professor Manoel de Abreu, Rua Pereira Nunes e Boulevard 28 de Setembro )		
ZRM3	C	3,5	70	360	12 pav / 37m	7 pav / 22m	3m
					13 pav / 40m (Rua Almirante Cochrane, Rua São Francisco Xavier e Rua Barão de Mesquita)		
ZRM3	D	3,5	70	360	15 pav / 46 m até a cota 20m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 24m, entre a 40m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m	8 pav/ 30m até a cota 20m 6 pav / 24m, entre a cota 20m até 50m 3 pav / 11m acima da cota 50m  *Ver Nota	3m
ZEIS 1	Condições especiais de aproveitamento						
ZEIS 2	Condições especiais de aproveitamento						
ZCS	A	3,5	70	360	15 pav / 46 m até a cota 20m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 24m, entre a 40m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m	8 pav/ 30m até a cota 20m 6 pav / 24m, entre a cota 20m até 50m 3 pav / 11m acima da cota 50m  *Ver Nota	3m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZCS	B	4,0	70	360	(1) 13 pav / 40m (2) 11 pav/ 34m (R. Carlos de Vasconcelos e R. Soares da Costa) (3) 4 pav/ 16m (R. Soriano de Souza, R. Dr. P dos Santos , R Pe. Elias Gorayeb , R. Camaragibe)	(1) 8 pav / 25m (2) 6 pav/ 21m (R. Carlos de Vasconcelos e R. Soares da Costa) (3) 4 pav/ 16m R. Soriano de Souza, R. Dr. P dos Santos , R Pe. Elias Gorayeb , R. Camaragibe	3m
ZCS	C	3,5	70	360	11 pav / 34m  (1) 5 pav / 16m - Boulevard 28 de Setembro (lado ímpar) entre a Rua Felipe Camarão e Rua Dr. P. dos Santos	(1) 5 pav / 16m - Boulevard 28 de Setembro (lado ímpar) entre a Rua Felipe Camarão e Rua Dr. P. dos Santos	3m
ZUM	A	15,00	70	360	30 pav / 91m	6 pav / 24m	3m
ZUM	B	7,00	70	360	14 pav / 43m	7 pav / 22m	3m
ZUM	C	5,0	70	360	10 pav / 31m (1) 6 pav / 19m (Rua Sergipe) (2) 3 pav / 11m (Av. Maracanã)	6 pav / 19m (2) 3 pav / 11m (Av. Maracanã)	3m
ZUM	D	5,0	70	360	13 pav / 40m	8 pav / 25m	3m

**\* Nota:**

Alinea d do inciso I do Art. 61 da Lei Complementar 229, de 2021:

1. Rua Haddock Lobo, Rua Conde de Bonfim, Rua São Francisco Xavier, Rua Uruguai, Rua Barão de Mesquita e Avenida Maracanã: máximo de doze pavimentos, de qualquer natureza, com altura máxima de trinta e seis metros.
2. demais logradouros: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e quatro metros, não incidindo naqueles com largura inferior a doze metros, logradouros ou trechos de logradouros sem saída e naqueles localizados acima da cota quarenta metros.

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3**

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote	Gabarito	Afast.
-------	---------	-----	--------	------	----------	--------

				Mínimo (m²)	Afastado	Não Afastado	Frontal Mínimo (m)
ZCA 1	-	x	x	x	x	x	x
ZCA 2	A	0,1	10	s/parcel.	2 pav / 8m	x	5
	B	0,1	10	10.000	2 pav / 8m	x	5
	C	0,1	10	s/parcel.	3 pav / 11m	x	5
	D	0,2	20	s/parcel.	2 pav / 8m	x	3
ZRM 1	A*1	1,5	50	360	3 pav / 11m		3
	B*2	1,5	50	360	4 pav / 14m		3
	C	2,5	60	360	5 pav / 17m		3
	D	3,0	60	360	22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m acima da 20m até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	5pav / 17m até a cota 40m (incluída); 4pav / 14m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3
ZRM 2	A*3	1,5	50	600	4pav / 14m		3
	B	2,0	60	360	3pav / 11m		3
	C	2,5	60	360	5pav / 17m		3
	D	3,0	60	360	9pav / 30m até a cota 40m (incluída); 8pav / 27m a partir da 40m até 45m (incluída); 7pav / 24m a partir da 45m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	4pav / 14m até a cota 40m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 40m.	3

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3**

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito		Afast.
					Afastado	Não Afastado	Frontal Mínimo (m)
	E	3,0	60	360	9pav / 30m até a cota 20m (incluída); Acima da cota 20m até a cota 40m reduzir um pavimento a cada 5m; Acima da cota 40m 3pav / 11m.	5pav / 17m até a cota 30m (incluída); Acima da cota 30m até a cota 40m reduzir um pavimento a cada 5m; Acima da cota 40m 3pav / 11m.	3
	F	3,0	60	360	22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m acima da 20m até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	5pav / 17m até a cota 40m (incluída); 4pav / 14m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3
ZRM 3	A	1,5	70	360	4pav / 14m até a cota 25m (inclusive); 3pav / 11m acima da cota 25m.		3
	B	2,0	70	360	3pav / 11m		3
	C	3,0	70	360	22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m acima da 20m até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	5pav / 17m até a cota 40m (incluída); 4pav / 14m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3
	D	3,5	70	360	16pav / 50m acima da 20m até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	5pav / 17m até a cota 40m (incluída); 4pav / 14m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3
ZCS	A	1,5	70	360	4pav / 14m até a cota 25m		3

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3**

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito		Afast.
					Afastado	Não Afastado	Frontal Mínimo (m)
					(inclusive); 3pav / 11m acima da cota 25m.		
	B	2,0	70	360	3pav / 11m		3
	C	2,5	70	360	5pav / 17m		3
	D	3,0	70	360	9pav / 30m até a cota 20m (incluída); Acima da cota 20m até a cota 40m reduzir um pavimento a cada 5m; Acima da cota 40m 3pav / 11m.	5pav / 17m até a cota 30m (incluída); Acima da cota 30m até a cota 40m reduzir um pavimento a cada 5m; Acima da cota 40m 3pav / 11m.	3
	E	3,0	70	360	9pav / 30m até a cota 40m (incluída); 8pav / 27m acima da 40m até 45m (incluída).	4pav / 14m até a cota 40m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 40m.	3
	F	3,0	70	360	8pav / 27m	5pav / 17m	3
	G	3,0	70	360	22pav / 68m até a cota 20m (incluída);		3
	H	3,5	70	360	16pav / 50m acima da 20m até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	7pav / 23m até a cota 40m (incluída); 5pav / 17m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3
	I	Condições de aproveitamento definidos na Lei Complementar nº 180 de 24/10/2017					

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3**

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito		Afast.
					Afastado	Não Afastado	Frontal Mínimo (m)
	J	7,0	70	360	22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m acima da 20 até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	7pav / 23m até a cota 40m (incluída); 5pav / 17m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3
ZUM	A	Condições de aproveitamento definidos na Lei Complementar nº 115 de 29/12/2011					
	B	2,5	70	360	3pav / 11m		3
	C	3,0	70	360	22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m acima da 20m até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	7pav / 23m até a cota 40m (incluída); 5pav / 17m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3
	D	3,0	60	1.000	6pav / 21m	x	3
	E	3,0	60	360	9pav / 30m até a cota 20m (incluída); Acima da cota 20m até a cota 40m reduzir um pavimento a cada 5m; Acima da cota 40m 3pav / 11m.	5pav / 17m até a cota 30m (incluída); Acima da cota 30m até a cota 40m reduzir um pavimento a cada 5m; Acima da cota 40m 3pav / 11m.	3

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3**

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito		Afast.
					Afastado	Não Afastado	Frontal Mínimo (m)
	F	4,0	70	360	22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m acima da 20m até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	7pav / 23m até a cota 40m (incluída); 5pav / 17m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3
ZEI	-	1,5	70	1.000	3pav / 11m	x	5
ZDM	A	2,0	70	360	3pav / 11m		3
	B	2,5	70	1.000	5pav / 17m		3
	C	2,5	70	1.000	8pav / 27m	x	3
	D	3,0	70	600	8pav / 27m na área do PAL 22.583; 4pav / 14m na área do PAL 23.000.		3
ZEIS 1	-	Condições especiais de aproveitamento					
ZEIS 2	-	Condições especiais de aproveitamento					
ZOE	A	1,0	30	x	30m	x	x
	B	1,5	50	x	4pav / 14m	x	x
	C	2,0	60	x	12pav / 48m	x	x
	D	2,5	60	x	15pav / Altura do HUCF	x	x

### ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito		Afast.
					Afastado	Não Afastado	Frontal Mínimo (m)
ZFU		7,0	70	1.000	22pav / 68m até a cota 20m (incluída); 16pav / 50m acima da 20m até 30m (incluída); 12pav / 38m acima da 30m até 40m (incluída); 8pav / 26m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m	7pav / 23m até a cota 40m (incluída); 5pav / 17m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	3

**OBSERVAÇÕES:**

\* 1 Na XX RA - Ilha do Governador : Coeficiente de Adensamento - Q = 100

\* 2 Coeficiente de Adensamento – Q = 100

\* 3 Coeficiente de Adensamento – Q = 100

As edificações não afastadas estão sujeitas aos benefícios da OI da LC nº 229/2021.

### ANEXO XXI - PARÂMETROS DA AEIF DA FIOCRUZ – MANGUINHOS

Setores	CAM	TO (%)	SMD (%)	Gabarito		Afast. Frontal (m)
				Nº de pavimentos	Altura (m)	
Setor 1	0,6	20	75	3	12	10
Setor 2	1,5	50	20	10	40	3
Setor 3	0,5	10	85	5	20	30
Setor 4	1,0	30	65	7	28	x
Setor 5	1,5	30	60	12	48	x

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3**

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito		Afast. Frontal Mínimo (m)
					Afastado	Não Afastado	
Setor 6		1,5	60	20	8	32	x
Setor 7		1,5	40	30	4	16	10
Setor 8		2,0	50	30	12	48	10

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 4**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZCA 1		x	x	x	x	x	x
ZCA 2	A	0,10	20	10000	2pav/8m	x	10m
ZCA 2	B	0,20	20	5000	2pav/8m	x	10m
ZCA 2	C	0,40	40	600	3pav/11m	x	5m
ZCA 2	D	ver Dec. nº 11990/1993					
ZCA 2	E	0,4	20	5000	2pav/8m	x	5m
ZCA 2	F	x	x	x	x	x	x
ZCS	A	1,50	50	600	8pav/26m	x	5m
ZCS	B	2,00	50	600	5pav/17m	x	10m
ZCS	C	2,50	ver Dec. nº 38057/2013	360	ver Dec. nº 38057/2013	ver Dec. nº 38057/2013	ver Dec. nº 38057/2013
ZCS	D	2,50	70	360	8pav/26m	x	5m
<b>VETADO</b>							
ZOE		1,50	x	x	x	x	x
ZPP		ver Dec. nº 3046/1981					
ZRM 1	A	1,20	50	360	3pav/11m	3pav/11m	5m
ZRM 1	B	1,20	50	360	6pav/20m	4pav/14m	5m
ZRM 1	C	1,20	40	600	6pav/20m	x	5m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 4**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM 1	D	1,00	40	600	6pav/20m	2pav/8m	10m
ZRM 2	A	0,40	50	600	3pav/11m	x	5m
ZRM 2	B	0,75	40	600	3pav/11m	x	5m
ZRM 2	C	1,00	50	600	6pav/20m	x	5m
ZRM 2	D	1,20	50	600	4pav/14m	x	5m
ZRM 2	E	1,50	50	600	3pav/11m	3pav/11m	5m
ZRM 2	F	2,50	50	600	8pav/30m	3pav/11m	5m
ZRM 2	G	1,00	50	360	4pav/14m	4pav/14m	5m
VETADO							
ZRM 2	I	2,00	40	600	12pav/38m	x	5m
ZRM 2	J	1,00	50	1000	3pav/11m	x	3m
ZRM 2	K	1,25	50	600	3pav/11m	3pav/11m	3m
ZRM 2	L	1,00	60	600	5pav/17m	3pav/11m	5m
ZRM 2	M	1,50	40	1000	18pav/70m	x	5m
ZRM 2	N	1,50	50	360	3pav/11m	3pav/11m	5m
ZRM 2	O	1,50	40	600	8pav/26m	x	5m
ZRM 2	P	1,50	50	360	4pav/14m	4pav/14m	5m
ZRM 2	Q	1,25	50	360	4pav/14m	4pav/14m	5m
ZRM 2	R	1,50	50	360	6pav/20m	3pav/11m	5m
ZRM 2	S	1,50	ver Dec. nº 38057/2013	360	ver Dec. nº 38057/2013	ver Dec. nº 38057/2013	ver Dec. nº 38057/2013
ZRM 2	T	1,00	70	360	5pav/17m	3pav/11m	5m
ZMR 2	U	2,50	70	360	5pav/17m	3pav/11m	5m
ZRM 3	A	1,20	50	360	6pav/20m	x	5m
VETADO							
ZRM 3	C	1,00	50	600	8pav/26m	x	5m
ZRM 3	D	1,00	50	600	6pav/20m	4pav/14m	5m
ZRM 3	E	1,50	40	1000	12pav/38m	x	5m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 4**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZRM 3	F	2,00	50	600	5pav/17m	x	5m
ZRM 3	G	Ver Lei Complementar nº 74/2005					
ZRM 3	H	2,50	40	600	12pav/38m	x	5m
ZRM 3	I	3,00	40	1000	18pav/50m	x	5m
ZRM 3	J	1,00	50	600	3pav/11m	3pav/11m	3m
ZRM 3	K	2,00	40	600	8pav/26m	x	5m
ZRM 3	L	2,00	50	600	12pav/38m	x	5m
ZRM 3	M	1,50	50	600	6pav/20m	3pav/11m	5m
ZRM 3	N	2,00	ver Dec. nº 35087/2013	360	ver Dec. nº 35087/2013	ver Dec. nº 35087/2013	ver Dec. nº 35087/2013
ZRM 3	O	2,00	70	360	8pav/26m	3pav/11m	5m
ZRU 1	A	0,80	50	600	2pav/8m	2pav/8m	3m
ZRU 1	B	0,80	50	600	3pav/11m	3pav/11m	3m
ZRU 1	C	1,00	50	600	3pav/11m	3pav/11m	3m
ZRU 1	D	1,00	50	1000	3pav/11m	3pav/11m	3m
ZRU 2	A	1,00	50	600	3pav/11m	3pav/11m	3m
ZRU 2	B	1,00	50	360	3pav/11m	3pav/11m	3m
ZRU 2	C	1,00	50	600	3pav/11m	3pav/11m	3m
ZUM	A	1,50	50	600	6pav/20m	3pav/11m	5m
ZUM	B	2,00	50	1000	12pav/38m	3pav/11m	5m
<b>VETADO</b>							
ZUM	D	4,00	50	2000	8pav/26m	x	10m
ZUPI	A	2,00	40	600	6pav/20m	x	5m
ZUPI	B	2,00	70	600	4pav/14m	4pav/14m	5m

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 5**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
ZCA-1	-	x	x	x	x		x
ZCA-2	A	0,10	10	10.000	2 pav./8m	x	5
	B	0,2	10	10.000	3 pav./11m	x	5
ZEIS 1 e 2	-	Condições especiais de aproveitamento					
ZA	A	0,7	30	VETADO	2 pav./8m	x	5
	B	0,5	30	1.000	2 pav./8m	x	5
ZRU2	A	0,70	50	360	3 pav./11m		3
	B	1,00	50	360	3 pav./11m		3
	C	1,00	60	225	3 pav./11m		3
	D	1,00	70	125	3 pav./11m		3
ZRM2	A	1,00	60	360	4 pav./14m	3 pav./11m	3
	B	1,15	50	600	4 pav./14m	3 pav./11m	5
	C	multifamiliar: 1,25	60	multifamiliar: 600	multifamiliar: 4 pav./14m	multifamiliar: 3 pav./11m	3
		1,00		225	2 pav./8m		
	D	multifamiliar: 1,5	60	multifamiliar: 600	multifamiliar: 5 pav./17m	multifamiliar: 3 pav./11m	3
		1,00		225	2 pav./8m		
	E	1,50	60	360	5 pav./17m	3 pav./11m	3
F	1,50	70	125	5 pav./17m	3 pav./11m	3	
G	2,00	70	125	8 pav./26m	3 pav./11m	3	
ZRM3	A	1,25	60	600	4 pav./14m	4 pav./12m	3
	B	1,50	70	360	6 pav./20m	4 pav./12m	3
	C	2,00	70	125	5 pav./17m	4 pav./12m	3

**ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 5**

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
	D	2,50	70	125	8 pav./26m	4 pav./12m	3
	E	2,50	70	125	10 pav./32m	5 pav./15m	3
ZCS	A	2,00	70	125	* 2 pav./8m (quadra limitada entre a R dos Açudes, Avenida Santa Cruz, R Fonseca e R da Feira); * 3 pav./11m (quadra limitada entre a R Francisco Real, R Fonseca, R Oliveira Riberiro e R Silva Cardoso) * 4 pav./14m - APAC Santa Cruz		3
	B	2,00	70	360	5 pav./17m	4 pav./12m	3
	C	2,50	70	225	5 pav./17m		3
	D	2,50	70	225	8 pav./26m	4 pav./12m	3
	E	3,00	70	125	8 pav./26m	4 pav./12m	3
	F	3,50	70	125	8 pav./26m		3
ZUM	A	2,00	70	125	8 pav./26m	3 pav./11m	3
	B	3,50	70	600	8 pav./26m	3 pav./11m	5
ZUPI	A	1,50	60	600	3 pav./11m		5
	B	2,00	60	1.000	5 pav./17m		5
	C	3,00	70	1.000	4 pav./14m		5
ZDM	-	2,00	70	2.000	5 pav./17m		5
ZEI	-	2,00	70	1.000	5 pav./17m		5
ZOE	A	0,10	20	5.000	2 pav./8m	x	5
	VETADO						
	C	1,00	60	225	3 pav./11m		3

### ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 5

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
	D	2	70	125	8 pav./26m	3 pav./11m	3

Observação: CAB = 1, conforme Subseção I, da Seção I, do Capítulo III, do Título III, desta Lei Complementar, exceto onde CAM < 1. Neste caso, CAB = CAM.