

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações
					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 ou 3m	*1 *7
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		3m	
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	3 pav / 11m	3m	*2 *4 *5 *7 *12
ZRM1	B	1,5	70	600	2 pav / 8m		3m	
ZRM1	C	1,5	50	600	3 pav / 11m (1) 8,20m Rua Tabatinguera		5m	
ZRM1	D	2,5	70	600	4 pav / 15m até cota 50m 2 pav / 8m acima cota 50m		3m	
ZRM1	E	2,5	70	600	4 pav / 15m		3m	
ZRM1	F	2,5	70	600	4 pav / 15m		3m	
ZRM1	G	2,5	70	600	4 pav / 15m	3 pav / 11m	3m	
ZRM1	H	Capítulo IX da LC 229/2021	70	600	PAL 22351 e PAL 33100 (permitido somente não afastados das divisas) Capítulo IX da LC 229/2021		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL	
ZRM1	I	3,5	70	600	(1) 5 pav / 15m (2) 8 pav / 25m (Avenida Lineu de Paula Machado, Avenida Borges de Medeiros, Rua Alexandre Ferreira)		3m 5m (Avenida Epitácio Pessoa e Borges de Medeiros)	
ZRM1	J	3,5	70	600	6 pav / 20m (permitido somente não afastados das divisas) Capítulo IX da LC 229/2021		3m 5m (Avenida Epitácio Pessoa)	
ZRM1	K	3,5	70	600	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;	5 pav / 18m até a cota 50m; 3 pav / 11m acima da cota de 50m;	3m	
ZRM1	L	3,5	70	600	7 pav / 25m até a cota 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m		3m 5m (Rua Visconde de Albuquerque, Avenida Epitácio Pessoa e Borges de Medeiros)	
ZRM1	M	3,5	70	600	7 pav / 25m 3 pav / 11m (Rua General Rabelo)	7 pav / 25m 3 pav / 11m (Rua General Rabelo)	5m	
ZRM1	N	3,5	70	5.000	12 pav / 37m	3 pav / 11m	5m	*4 *5 *11
ZRM1	O	3,5	70	600	15 pav / 46m	6 pav / 19m	3m	
ZRM2	A	2,5 1,0 acima da cota 15	50	1.000	5 pav / 18m 3 pav / 11m acima da cota 15m		3m	*10

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações
					Afastado	Não afastado		
ZRM2	B	3,5	70	600	(1) 2 pav / 8m (2) 6 pav / 19 m (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 / 16m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL	Gabarito (2) * 15
ZRM2	C	3,5	70	600	(1) 8 pav / 25m (2) 3 pav / 11m (Rua Leblon)		3m 5m (Avenida Delfim Moreira)	
ZRM2	D	3,5 *6	70	600	(1) 6 pav / 24m (2) PAL 33100 (permitido somente não afastados das divisas) Capítulo IX da LC 229/2021		3m 5m (Avenida Vieira Souto)	
ZRM2	E	3,5	70	600	(1) 13 pav / 44m (2) 10 pav / 31m (Rua Machado de Assis e Rua Dois de Dezembro, ambas entre o Beco do Pinheiro e a Praia do Flamengo, Rua Buarque de Macedo, Rua Correa Dutra, Rua Ferreira Viana) (3) 9 pav / 28m (Rua Silveira Martins, entre a Rua do Catete e a Praia do Flamengo)		3m	
ZRM2	F	3,5	70	600	(1) 6 pav / 24m (2) PAL 33100 itido somente não afastados das divisas Capítulo IX da LC 229/2021		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL	*6
ZRM2	G	3,5	70	600	(1) 10 pav / 34m (2) 9 pav / 28m (Rua Professor Estelita Lins, Rua Belisario Tavora, Rua Profesor Luis Cantanhede, Rua Coelho Neto, Rua Presidente Carlos de Campos, Rua Marques de Pinedo, Rua Paissandu (entre Pinheiro Machado e Senador Correa), Rua Ipiranga, Travessa Euricles de Matos, Rua Esteves Junior (entre Ipiranga e Senador Correa), Rua Senador Correa) (3) 3 pav / 11m (Rua Cardoso Junior, Travessa Pinto da Rocha, Ladeira dos Apeninos)	(1) 8 pav / 25m (2) 6 pav / 19m (Rua Professor Estelita Lins, Rua Belisario Tavora, Rua Profesor Luis Cantanhede, Rua Coelho Neto, Rua Presidente Carlos de Campos, Rua Marques de Pinedo, Rua Paissandu (entre Pinheiro Machado e Senador Correa), Rua Ipiranga, Travessa Euricles de Matos, Rua Esteves Junior (entre Ipiranga e Senador Correa), Rua Senador Correa) (3) 3 pav / 11m (Rua Cardoso Junior, Travessa Pinto da Rocha, Ladeira dos Apeninos)	3m	

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações
					Afastado	Não afastado		
ZRM2	H	3,5	70	600	<p>(1) 13 pav / 44m</p> <p>(2) 6 pav / 19m (Rua Henrique de Noaves, Rua Teresa Guimaraes, Rua Elvira Machado, Rua Bartolomeu Portela, Rua Diniz Cordeiro, Rua Sampaio Correia)</p> <p>(3) 3 pav / 11m (Rua Real Grandeza-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 e áreas acima da cota 25m da encosta do Morro de São João)</p> <p>(4) 2 pav / 8m (Rua Goethe, Travessa Mariana, Rua Coronel Afonso Romano, Rua Hans Staden, Travessa Acaraí)</p> <p>(5) 3 pav/ 10m * 16</p> <p>(6) Morro do Pasmado – PAA 9.701/PAL 34.385</p>	<p>(1) 8 pav / 25m</p> <p>(2) 6 pav / 19m (Rua Henrique de Noaves, Rua Teresa Guimaraes, Rua Elvira Machado, Rua Bartolomeu Portela, Rua Diniz Cordeiro, Rua Sampaio Correia)</p> <p>(3) 3 pav / 11m (Rua Real Grandeza-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 e áreas acima da cota 25m da encosta do Morro de São João)</p> <p>(4) 3 pav / 11m (Rua Goethe, Travessa Mariana, Rua Coronel Afonso Romano, Rua Hans Staden, Travessa Acaraí)</p> <p>(5) 3 pav/ 10m * 16</p> <p>(6) Morro do Pasmado – PAA 9.701 /PAL 34.385</p>	3m	

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações
					Afastado	Não afastado		
					<p>A área do terreno situado na esquina da Rua Conde de Irajá (lado ímpar) com a Rua Voluntários da Pátria (lado ímpar): a edificação deverá respeitar a área livre mínima de 60% (sessenta por cento) que será destinada a fruição pública respeitando a cota de nível de acesso e o pavimento térreo deverá apresentar o uso de comércio e serviços. gabarito de 13 pav / 44m para afastado das divisas e de 8 pav/ 25m para edificação não afastadas divisas. Poderá ser construído subsolo de uso privado da edificação. O licenciamento de construção no local deverá contemplar implantação e projeto urbano segundo critérios da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.</p>		3m	
ZRM2	I	3,5	25	600	18 pav / 55m		10m	
ZRM2	J	3,5	70	600	(1) 6 pav / 24m (2) PAL 33100 (permitido somente não afastados das divisas) * Capítulo IX da LC 229/2021		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL 5m (Avenida Vieira Souto)	*6
ZRM3	A	1,0	50	5.000	7 pav / 22m	3 pav / 11m	3m	*3 *5 *7 *12
ZRM3	B	3,5	(1) 50 (2) 70	600	(1) 6 pav / 19m (Rua Cosme Velho em toda sua extensão) (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 em toda sua extensão) (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	14 pav / 43m	8 pav / 25m (1) 14 pav / 43m (Praia de Botafogo)	3m	
ZRM3	D	3,5	70	600	(1) 11 pav / 34m (2) 8 pav / 25m Avenida General San Martin e Rua Dias Ferreira (3) 3 pav / 11m (Rua Leblon)	(1) 8 pav / 25m (3) 3 pav / 11m (Rua Leblon)	3m	
ZRM3	E	3,5	70	600	10 pav / 31m	6 pav / 19m	3m	*9
ZRM3	F	3,5	70	600	13 pav / 44m		3m	
ZRM3	G	3,5	70	600	13 pav / 41m	7 pav / 23m	3m	
ZRM3	H	3,5	70	600	7 pav / 22m	3 pav / 11m	3m	
ZRM3	I	3,5	70	600	11 pav / 34m	7 pav / 23m	3m	

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações	
					Afastado	Não afastado			
ZRM3	J	3,5	70	600	(1) 14 pav / 43m (2) 10 pav / 31m (Rua Arthur Bernardes, Rua Correa Dutra, Rua Silveira Martins, Rua Andrade Pertence e Travessa Carlos de Sá) (3) 9 pav / 28 m (Rua Pedro Américo) *17		3m		
ZRM3	K	Capítulo IX da LC 229/2021	70	600	PAL 22351 e PAL 33100 Capítulo IX da LC 229/2021 (permitido somente não afastados das divisas)		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
ZEIS 1	Condições especiais de aproveitamento								
ZEIS 2	Condições especiais de aproveitamento								
ZCS	A	2,5	50	600	5 pav / 16m		10m		
ZCS	B	3,5	50	1.000	11 pav / 34m		5m 10m para a Auto Estrada Lagoa Barra		
ZCS	C	4,0	70	600	(1) 6 pav / 24m (2) 8 pav / 30m (Rua Visconde de Pirajá) (2) PAL 33100 (permitido somente não afastados das divisas) Capítulo IX da LC 229/2021		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
ZCS	D	4,0	70	600	13 pav / 40m		3m		
ZCS	E	4,0	70	600	(1)10 pav / 31m (2)PAA 10600/PAL 41632 (para trecho da Rua da Gloria) (3) 5 pav / 15m (Rua do Catete, lado par do início até a Rua Santo Amaro) *18		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL	*14 Gabarito (3) *18	
ZCS	F	Capítulo IX da LC 229/2021	70	600	PAL 22351 e PAL 33100 (permitido somente não afastados das divisas) Capítulo IX da LC 229/2021		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
ZOE	A	3,5	Condições Especiais						
ZOE	B	1,0	30	-	9 pav / 28m	3 pav / 11m	5m	*4 * 13	
ZOE	C	1,0	30	-	9 pav / 28m	3 pav / 11m	5m	*4 * 13	
ZOE	D	3,5	Condições Especiais						
ZOE	E	3,5	Condições Especiais						

Observações

*1 Urca: A edificação deverá obedecer ao alinhamento existente, sem qualquer afastamento;

Limite inferior para corte na encosta e limite superior do muro frontal: plano horizontal situado a 7m (sete metros) acima do nível do meio-fio correspondente ao ponto médio da testada do lote;

Nos lotes com testada superior a 20,00m (vinte metros) as edificações serão obrigadas a observar também o afastamento lateral de 3,00m (três metros).

* 2 Urca: Nos lotes com área inferior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) só é permitida a construção de edificação residencial unifamiliar) As edificações não afastadas das divisas não podem ter mais que dois pavimentos, admitindo-se ainda um pavimento-garagem ou um pavimento de uso comum.

* 3 Urca: A taxa de ocupação não se aplica a pavimento de lojas, no lado par da Rua Marechal Cantuária.

* 4 Urca: As áreas livres das edificações afastadas das divisas serão inteiramente destinadas a parques, jardins e lazer de uso comum, não admitida outra atividade nem estacionamento.

*5 Urca: Coeficiente de adensamento = 50

*6 Parâmetros para não afastados conforme LC 229/2021

*7 Urca: Nas edificações afastadas das divisas com mais de dois pavimentos, ficam duplicadas as dimensões dos prismas de iluminação e ventilação, dos prismas de ventilação e dos afastamentos das divisas laterais, de fundos e entre edificações, definidos na LC 198/2019.

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m ²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações
					Afastado	Não afastado		

*8 (1) Na área do late Clube do Rio de Janeiro ao longo da Avenida Pasteur (lado ímpar), onde a edificação não poderá ultrapassar as alturas definidas pelos seguintes planos horizontais, medidas em relação ao nível médio do mar:

1 - No trecho entre a Avenida Portugal e o eixo da rua Dr. Xavier Sigaud, 7 m (sete metros);

2 - No trecho entre o eixo da rua Dr. Xavier Sigaud e o alinhamento do lado par da Avenida Venceslau Braz, 4 m (quatro metros);

3 - No trecho entre o alinhamento do lado par da Avenida Venceslau Braz e a Praia de Botafogo, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

*9 Continua em vigor a LEI COMPLEMENTAR Nº 228 DE 01 DE JULHO DE 2021

*10 São Conrado: Coeficiente de adensamento = 1000 para edificações implantadas acima da cota 15

* 11 altura máxima de 40m, num plano horizontal, acima do nível do mar

* 12 altura máxima de 25m, num plano horizontal, acima do nível do mar

* 13 altura máxima de 30m, num plano horizontal, acima do nível do mar

*14 altura máxima de 55m a partir da cota de soleira

* 15 altura máxima 21,70m acima do meio fio (Rua do Russel entre a Ladeira da Glória e Ladeira de Nossa Senhora)

* 16 altura máxima de 10m acima do nível do mar na quadra situada entre as Avenidas Pasteur, das Nações Unidas e Repórter Nestor Moreira

*17 Limite de 30m do nível do meio fio

*18 15m do nível do meio fio