

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações	
					Afastado	Não afastado			
ZCA1		x	x	x	x	x	x		
ZCA2	A	0,1	10	10.000	2 pav / 8 m		5m	*3 *4	
ZCA2	B	1,0	10	10.000	3 pav / 11m		5m	*1	
ZRU1	A	1,0	40	600	3 pav / 11 m		5m	*2 *3 *4	
ZRU1	B	2,0	85	125	3 pav / 11m		3m		
ZRM1	A	1,0	40	360 (abaixo da cota 100) 600 (acima da cota 100)	3 pav /11m		3m	*2 *3 *4 *5	
ZRM1	B	2,5	x	225	4 pav / 12m		Linha de fachada		
ZRM1	C	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	6 pav / 19m 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	360 (abaixo da cota 100) 600 (acima da cota 100)	3 pav /11m		3m	*2 *3 *4 *5	
ZRM2	B	2,0	85	125	3 pav / 11m		3m		
ZRM2	C	Lei Complementar 101/2009 e legislação específica							
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	6 pav / 19m 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		
ZRM2	J	7,0	85	125	15 pav / 46m	7 pav / 22m	3m		
ZRM2	L	1,0	40 20 - Na Orla	360 600 - Na Orla	2 pav / 8m		5m 8m - Na Orla	*6 *7 *8 *9	
ZRM3	A	Lei Complementar 101/2009 e legislação específica							
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 a 30m até 50m; 3 pav / 11 m acima da cota 50m	6 pav / 19m até a cota 40m; 4 pav / 15m entre a 40 até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m	3m		
ZRM3	D	3,5	x	600	11 pav / 34 m	6 pav / 19m	3m		
ZRM3	E	5,8	x	600	11 pav / 34 m	6 pav / 19m	3m		
ZRM3	F	8,4	x	600	20 pav/ 61 m (máximo de 5 pav de embasamento)	6 pav / 19m	3m		
					PAA/PAL em vigor ou 3 pav / 11m				

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações	
					Afastado	Não afastado			
ZRM3	G	3,5	isento conforme PAL	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	6 pav / 19m até a cota 40m; 4 pav / 15m entre a 40 até 50m; 3 pav / 11 m acima da cota 50m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
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		
ZCS	D	3,5	70	360	12 pav / 37 m	6 pav / 19m	3m		
ZCS	E	4,0	85	125	7 pav / 22m		3m		
ZCS	F	3,2	x	225	4 pav / 12m		PAA em vigor		
ZCS	G	7,0	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	3 pav / 12m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
ZCS	J	8,0	x	1.000	15 pav / 46 m	8 pav / 25 m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
ZCS	K	8,0	x	1.000	11 pav /34m	3 pav / 12m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
ZCS	L	11,0	x	1.000	21 pav / 63m	8 pav / 25 m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
ZCS	M	11,0	x	1.000	50 pav/ 150m	8 pav / 25 m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL		
ZCS	N	3,5	70	1.000	5 pav/ 16m		3m, exceto nos casos onde o		
ZCC	A	Lei Complementar 101/2009							
ZCC	B	15,0	isento ou conforme PAL	600	Lei nº 2.236 de 14 de outubro de 1994, Legislação específica e PAA/PAL em vigor		Isento, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL ou Dec 2236/1994		
ZCC	C	15,0	isento ou conforme PAL	600	Legislação específica e PAA/PAL em vigor		3m, exceto nos casos onde é definido por PAL ou preservação		
ZCC	D	15,0	Parâmetros a serem definidos por projeto urbano específico	Parâmetros a serem definidos por projeto urbano específico	21 pav / 63 m		Parâmetros a serem definidos por projeto urbano específico		

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal	Observações	
					Afastado	Não afastado			
ZCC	E	3,2	isento conforme PAL ou 70 para uso residencial	600	4 pav / 12m		3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA/PAL		
ZDM	A	2,0	80 (Uso industrial) 70 (Demais usos)	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	6 pav / 19m até a cota 40m; 4 pav / 15m entre a 40 até 50m; 3 pav / 11 m acima da cota 50m	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	4 pav / 15m		3m		
ZUM	B	Lei Complementar 101/2009							
ZUM	C	7,0	85	125	7 pav / 22m		3m		
ZUM	D	7,0	85	125	13 pav / 40m	7 pav / 22m	3m		
ZUM	E	2,4	x	1000	7 pav / 20 m		3m		
ZFU		9,0	70	1000	25 pav / 76m	7 pav / 22m	Edificações até 6 pav = 5m; mais de 5 a 10 pav = 7 m; mais de 10 a 15 pav = 10m; mais de 15 pav = 14m		
Observações:									

\* 1 Na VII RA Continua em vigor a LC 148/2014

\* 2 Na XXIII RA, o número de pavimentos das edificações não poderá ser superior a 2 (dois), não computados neste número, 1 (um) pavimento destinado a acesso, estacionamento de veículos, circulação, recreação, lazer e dependências de serviço, limitada a área fechada desse pavimento a 50% (cinquenta por cento) e distante no mínimo de 3,00m (três metros) das fachadas. A altura total da edificação não poderá ultrapassar a 11,00 m (onze metros) e nenhum elemento construtivo da edificação (inclusive o coroamento com caixas d'água, telhado, casas de máquinas e equipamentos de sistema de exaustão mecânica e condicionamento de ar) poderá ultrapassar a altura definida neste parágrafo.

\* 3 Na XXIII RA, o número de pavimentos das edificações inclui os pavimentos situados abaixo do nível do meio-fio dos logradouros.

\* 4 Na XXIII RA, no lado em declive das ruas Almirante Alexandrino, Aprazível, Bernardino dos Santos, Dias de Barros, Francisca de Andrade, Francisca de Castro, Hermenegildo de Barros (somente para os lotes do lado par situados acima da referência de nível 63,60 m), Joaquim Murinho, Prefeito João Felipe e Professor Mauriti Santos (somente para os lotes de lado par situados abaixo da referência de nível 145,00 m), o ponto mais alto de qualquer dos elementos construtivos da edificação não poderá ultrapassar o nível mais baixo do meio-fio correspondente à testada do lote. O fechamento desse terreno será efetivado por mureta com 0,60 m (sessenta centímetros) de altura, tolerado um gradil superior vazado de maneira a não prejudicar a vista panorâmica.

\* 5 Não serão permitidos grupamentos de edificações, exceto quando se tratar de 2 (duas) unidades residenciais unifamiliares (abaixo da cota 100) máximo de 2 unidades por lote (acima da cota 100).

\* 6 XXI RA - Paquetá - Quadro de usos específico, proibido uso industrial e sem exigência de vagas

\* 7 XXI RA - Paquetá - Na Orla: afastamento das divisas: cinco metros e permitido bifamiliar

\* 8 XXI RA - Paquetá - Afastamento das divisas: três metros e permitido até 4 unidades residenciais

\* 9 XXI RA - Paquetá - As faixas de terra ao longo do litoral da ilha com largura de 20m (vinte metros) a partir da linha de preamar média de 1831; essas faixas poderão, entretanto, ser ocupadas com embarcadouros descobertos;