

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 44-A/2021

**EMENTA DO PROJETO:
DISPÕE SOBRE A POLÍTICA URBANA
E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO, INSTITUI
A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO SUST
ENTÁVEL DO MUNICÍPIO DO RIO DE
JANEIRO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

Autor(es): PODER EXECUTIVO

EMENDA MODIFICATIVA Nº 238

**EMENTA:
MODIFICA O ANEXO XXI DO PROJETO
DE LEI COMPLEMENTAR Nº 44 -
A/2021.**

Autor(es) : Poder Executivo

Art. 1º Modifica o Anexo XXI do Projeto de Lei Complementar nº 44-A/2021, com as seguintes tabelas com os parâmetros de uso e ocupação do solo das Áreas de Planejamento 1, 2, 3, 4 e 5:

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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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 Especifica		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.



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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	15pav / 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	8pav/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 Epiácio 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 Epiácio Pessoa e Borges de Medeiros



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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 pav / 11m (Rua General Rabelo)	5m na Rua Visconde de Alburque, Avenida Epiácio Pessoa e Borges de Medeiros
					(3) 3 pav / 11m (Rua General Rabelo, Avenida Padre Leonel Franca, lado ímpar)				
ZRM2	B	3,5	70	600	8pav/24m	(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)		



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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	8pav/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	8pav/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 Belisario 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 Belisario Tavora, Rua Professor Luis Cantanhede, Rua Coelho Neto, Rua Presidente Cralos 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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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)	



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
 Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
 Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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	(1) 13 pav / 40m (2) 5 pav / 20m (Rua Henrique de Noaves, Rua Teresa Guimaraes, Rua Elvira Machado, Rua Bartolomeu Portela, Rua Diniz Cordeiro, Rua Sampaio Correia, Rua general Cornélio de Barrost)	(1) 8 pav / 25m (2) 5 pav / 20m (Rua Henrique de Noaves, Rua Teresa Guimaraes, Rua Elvira Machado, Rua Bartolomeu Portela, Rua Diniz Cordeiro, Rua Sampaio Correia, Rua general Cornélio de Barrost)	3m
					(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, Rua Marechal Bento Manoel, Rua Doutor Sousa Lopes e áreas acima da cota 25m da encosta do Morro de São João)	(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, Rua Marechal Bento Manoel, Rua Doutor Sousa Lopes e áreas acima da cota 25m da encosta do Morro de São João)	
					(4) 2 pav / 8m (Rua Goethe, Travessa Dona Mariana, Rua Coronel Afonso Romano, Rua Hans Staden, Travessa Acaraí, Rua Estácio Coimbra)	(4) 2 pav / 8m (Rua Goethe, Travessa Dona Mariana, Rua Coronel Afonso Romano, Rua Hans Staden, Travessa Acaraí, Rua Estácio Coimbra)	
					(5) altura máxima de 10m acima do nível do mar na quadra situada	(5) altura máxima	



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.1)

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
					entre as Avenidas Pasteur, das Nações Unidas e Repórter Nestor Moreira (6) Morro do Pasmado – PAA 9.701/PAL 34.385 (7) 10 p / 31m Rua Jornalista Orlando Dantas e Rua Clarisse Índio do Brasil	de 10m acima do nível do mar na quadra situada entre as Avenidas Pasteur, das Nações Unidas e Repórter Nestor Moreira (6) Morro do Pasmado – PAA 9.701/PAL 34.385	
ZRM2	I	3,5	25	600	18 pav / 59m		10m
ZRM2	J	1	50	1000	3 pav / 11m		5m
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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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) (3) 3 p / 11m (Rua São Clemente - do lado par, do número 272 excluído, até o seu fim)	7 pav / 26m (1) 13 pav / 44m (Praia de Botafogo) (3) 3 p / 11m (Rua São Clemente - do lado par, do número 272 excluído, até o seu fim)	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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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) 10pav/30m (Rua Visconde de Pirajá) (2) 8pav/24m (demais logradouros) (observar LC 229/2021 quanto aos afastamentos mínimos)	(1) 10pav/30m (Rua Visconde de Pirajá) (2) 8pav/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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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
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
ZOE	D	3,5	Condições Especiais de ocupação				
ZOE	E	3,5	Condições Especiais de ocupação				



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491 V01

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)

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
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	2,5	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 Fernades 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 Fernades 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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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	3,0	-	360	8 pav / 25m	5 pav / 16m	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 (1) 3 pav / 11 m - Rua Henri Ford, Rua Jurupari e Rua Guapeni (2) 6 pav / 19 m - Rua Clovis Beviláqua	3m
ZRM3	A	1,0	20	360	4 pav / 14m (1) 1 pav / 4,50m (Avenida Maxwell, lado par, entre a Pisa e		3m



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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	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	3m



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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	8 pav / 25m (1) 5 pav / 16m - Boulevard 28 de Setembro (lado ímpar) entre a Rua Felipe Camarão e Rua Dr. P. dos Santos	3m
ZUM	A	5,0	70	360	30 pav / 91m	6 pav / 24m	3m
ZUM	B	3,5	70	360	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:							
<p>Alínea d do inciso I do Art. 61 da Lei Complementar 229, de 2021:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>							

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3

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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

				Mínimo (m²)	Afastado	Não Afastado	Frontal Mínimo (m)
ZCA 1	-	x	x	x	x	x	x
ZCA 2	A	0,1	10	s/parcel.	2pav / 8m	x	5
	B	0,1	10	10.000	2pav / 8m	x	5
	C	0,1	10	s/parcel.	3pav / 11m	x	5
	D	0,2	20	s/parcel.	2pav / 8m	x	3
ZRM 1	A*1	1,5	50	360	3pav / 11m		3
	B*2	1,5	50	360	4pav / 14m		3
	C	2,5	60	360	5pav / 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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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			3
ZCS	A	1,5	70	360	4pav / 14m até a cota 25m		3



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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);	7pav / 23m até a cota 40m (incluída); 5pav / 17m acima da 40m até 50m (incluída); 3pav / 11m acima da cota 50m.	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		3
	I	Condições de aproveitamento definidos na Lei Complementar nº 180 de 24/10/2017					



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito		Afast.
					Afastado	Não Afastado	Frontal Mínimo (m)
	J	4,0	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
	A	Condições de aproveitamento definidos na Lei Complementar nº 115 de 29/12/2011					
	B	2,5	70	360	3pav / 11m		3
ZUM	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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 3

Zonas	Subzona	CAM	TO (%)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito		Afast. Frontal Mínimo (m)
					Afastado	Não Afastado	
ZFU		4,0	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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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	ver Dec. nº 11990/1993	ver Dec. nº 11990/1993	ver Dec. nº 11990/1993	ver Dec. nº 11990/1993	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 35087/2013	360	ver Dec. nº 35087/2013	ver Dec. nº 35087/2013	ver Dec. nº 35087/2013
ZCS	D	2,50	70	360	8pav/26m	x	5m
ZOE		1,50	x	x	x	x	x
ZPP		ver Dec. nº 3046/1981	ver Dec. nº 3046/1981	ver Dec. nº 3046/1981	ver Dec. nº 3046/1981	ver Dec. nº 3046/1981	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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491 V01

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	5pav/17m	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	1,50	50	600	6pav/20m	3pav/11m	5m
ZRM 2	G	1,00	50	360	4pav/14m	4pav/14m	5m
ZRM 2	H	1,50	50	600	6pav/20m	x	5m
ZRM 2	I	2,00	40	600	6pav/20m	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	8pav/26m	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. 35087/2013	360	ver Dec. 35087/2013	ver Dec. 35087/2013	ver Dec. 35087/2013
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
ZRM 3	B	1,50	50	360	6pav/20m	x	5m
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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491 V01

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	Ver Lei Complementar nº 74/2005	Ver Lei Complementar nº 74/2005	Ver Lei Complementar nº 74/2005	Ver Lei Complementar nº 74/2005	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	0,40	50	600	2pav/8m	2pav/8m	3m
ZRU 1	B	0,75	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
ZUM	C	Ver Pólo Rio Cine & Vídeo	Ver Pólo Rio Cine & Vídeo	Ver Pólo Rio Cine & Vídeo	Ver Pólo Rio Cine & Vídeo	Ver Pólo Rio Cine & Vídeo	Ver Pólo Rio Cine & Vídeo
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



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

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	0,1	20	5.000	2 pav./8m	x	5
	B	0,2	30	1.000	2 pav./8m	x	5
ZRU2	A	0,50	40	600	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	50	360	4 pav./14m	3 pav./11m	3
	B	1,15	50	600	4 pav./14m	3 pav./11m	5
	C	multifamiliar: 1,25	50	multifamiliar: 600	multifamiliar: 4 pav./14m	multifamiliar: 3 pav./11m	3
		1,00		225	2 pav./8m		
	D	multifamiliar: 1,5	50	multifamiliar: 600	multifamiliar: 5 pav./17m	multifamiliar: 3 pav./11m	3
		1,00		225	2 pav./8m		
	E	1,50	50	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	1,00	50	600	4 pav./14m	3 pav./11m	3
	B	1,25	70	360	4 pav./14m	3 pav./11m	3
	C	1,50	70	125	5 pav./17m	3 pav./11m	3



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 5

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não afastado	
	D	2,00	70	125	8 pav./26m	3 pav./11m	3
	E	2,50	70	125	8 pav./26m	3 pav./11m	3
ZCS	A	2,00	70 Não exigido na APAC Santa Cruz	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 Ribeiro e R Silva Cardoso) * 4 pav./14m - APAC Santa Cruz		3
	B	1,50	60	360	5 pav./17m	3 pav./11m	3
	C	2,00	70	225	5 pav./17m		3
	D	2,00	70	225	8 pav./26m	3 pav./11m	3
	E	2,50	70	225	8 pav./26m	3 pav./11m	3
	F	3,50	70	360	8 pav./26m		3
	ZUM	A	2,00	70	125	8 pav./26m	3 pav./11m
B		3,50	70	600	8 pav./26m	3 pav./11m	5
ZUPI	A	1,50	60	600	3 pav.		5
	B	2,00	60	1.000	5 pav.		5
	C	3,00	70	1.000	4 pav.		5
ZDM	-	1,50	70	2.000	5 pav.		5
ZEI	-	2,00	60	1.000	5 pav.		5
ZOE	A	0,10	20	5.000	2 pav.	x	5
	B	1,50	50	5.000	2 pav.	x	5
	C	1,00	60	225	3 pav./11m		3



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 5

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m ²)	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.

JUSTIFICATIVA



Assinado digitalmente por EDUARDO DA COSTA PAES - 29/09/2023 às 16:19:03.
Autenticado digitalmente por BRUNO SALGADO SILVA - 29/09/2023 às 11:46:43.
Documento Nº: 3769925.27760665-3130 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=3769925.27760665-3130>



GABPRO202306491V01