



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

ANEXO V

PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA

SETOR A		ZONAS: ZRU A – ZUM 1 A – ZUM 2 A – ZUM 3 A	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida, apenas em ZUM 3
Área mínima do lote		525 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		15 m	15 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		3 pisos; 11m	6 pisos; 20m
I A T máximo		0,6	3,0
Taxa de ocupação		60%	75%
Taxa de permeabilidade		30%	20%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

<b>SETOR B</b>		<b>ZONAS: ZUM 2 B – ZUM 3 B</b>	
<b>CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO</b>		<b>1</b> sem contrapartida	<b>2</b> com contrapartida, apenas em ZUM
Área mínima do lote		360 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		15 m	15 m
<b>CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO</b>			
Nº de pavimentos - Altura		6 pisos; 20m	9 pisos; 30m
I A T máximo		1,5	3
Taxa de ocupação		50%	50%
Taxa de permeabilidade		50%	50%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

SETOR C		ZONAS: ZRM C – ZUM 2 C – ZUM 3 C	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida
Área mínima do lote		360 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		15 m	15 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		3 pisos; 11m	3 pisos; 11m
I A T máximo		0,75	1,2
Taxa de ocupação		60%	60%
Taxa de permeabilidade		30%	30%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

<b>SETOR D</b>		<b>ZONAS: ZRM D – ZUM 2 D – ZUM 3 D</b>	
<b>CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO</b>		<b>1</b> sem contrapartida	<b>2</b> com contrapartida
Área mínima do lote		360 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		12 m	12 m
<b>CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO</b>			
Nº de pavimentos - Altura		3 pisos; 11m	4 pisos; 15m
I A T máximo		1,2	2,4
Taxa de ocupação		60%	60%
Taxa de permeabilidade		20%	20%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

SETOR E		ZONAS: ZRU E – ZUM 1 E – ZUM 2 E – ZUM 3 E	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida, apenas em ZUM
Área mínima do lote		600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		15 m	15 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		4 pisos; 14m	6 pisos; 20m
I A T máximo		2,25	2,5
Taxa de ocupação		60%	60%
Taxa de permeabilidade		30%	30%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

<b>SETOR F</b>		<b>ZONAS: ZUM 2 F – ZUM 3 F</b>	
<b>CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO</b>		<b>1</b> sem contrapartida	<b>2</b> com contrapartida
Área mínima do lote		360 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		20 m	20 m
<b>CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO</b>			
Nº de pavimentos - Altura		6 pisos; 20m	8 pisos; 27m
I A T máximo		1	2,5
Taxa de ocupação		50%	50%
Taxa de permeabilidade		50%	50%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



## CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

<b>SETOR G</b>		<b>ZONAS: ZRU G – ZUM 1 G – ZUM 2 G – ZUM 3 G</b>					
<b>CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO</b>		1 sem contrapartida			2 com contrapartida, apenas em ZUM		
Tipos de Ocupação		ZRU	ZUM 1	ZUM 2 ZUM 3	ZUM 1	ZUM 2	ZUM 3
Área mínima do lote		5000 m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		50 m	20 m	5 m	18 m	5 m	5 m
<b>CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO</b>							
Nº de pavimentos - Altura		2 pisos; 8m	4 pisos; 15m	4 pisos; 15 m	4 pisos; 15 m	8 pisos; 30 m	8 pisos; 30 m
I A T máximo		0,4	1,2	2,0	1,5	3,0	3,0
Taxa de ocupação		20%	35%	60%	35%	60%	60%
Taxa de permeabilidade		60%	30%	10%	30%	10%	10%
Afastamento mínimo	frontal	15 m	5 m	4m	5m	4m	4m
	das divisas	Obrigatório*					

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

SETOR H		ZONA: ZRU H	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida
Área mínima do lote		5000 m <sup>2</sup>	
Testada mínima do lote		50m	
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		2 pisos; 9m	Sem permissão para ampliação de parâmetros
I A T máximo		0,4	
Taxa de ocupação		20%	
Taxa de permeabilidade		60%	
Afastamento mínimo	frontal	10 m	
	das divisas	Obrigatório*	

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação





CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

SETOR I		ZONAS: ZUM 2 I – ZUM 3 I	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida
Área mínima do lote		1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		20 m	20 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		13 pisos; 40m	18 pisos; 65m
I A T máximo		1,5	3,0
Taxa de ocupação		50%	50%
Taxa de permeabilidade		20%	20%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

SETOR L		ZONAS: ZUM 2 L – ZUM 3 L			
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida		2 com contrapartida , apenas em ZUM	
Tipos de Ocupação		ZUM 2	ZUM 3	ZUM 2	ZUM 3
Área mínima do lote		600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote		20 m	20 m	20 m	20 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO					
Nº de pavimentos - Altura		12 pisos; 40 m	12 pisos; 45 m	15 pisos; 50 m	18 pisos; 65 m
I A T máximo		2,0	2,5	3,0	3,0
Taxa de ocupação		40%	40%	50%	50%
Taxa de permeabilidade		20%	20%	20%	20%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*			

\*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação