



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU

GABINETE DO PREFEITO

Pub. 20.3.76
JORNAL DE HOJE

PROJ
Mens. 114/75
45/75

LEI Nº 50, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1975.

"Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo/Zoneamento".

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE

Art. 1º - O uso e a ocupação do solo, no território do Município de Nova Iguaçu, passam a ser regulados por esta Lei, que define os tipos de uso do solo no Município, os instrumentos de controle urbanístico, bem como estabelece as intensidades de utilização nas diversas zonas.

Art. 2º - Nenhuma licença que tenha ligação com o uso e a ocupação do solo será expedida sem a verificação prévia do seu enquadramento às regras dispostas nesta Lei.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS E SUA DEMARCAÇÃO

Art. 3º - O Município, para os efeitos de aplicação desta Lei, e de todos os atos dela decorrentes, ou que a ela façam referência, dividir-se-á em Zonas de Uso Predominante.

Art. 4º - Admitem-se Zonas de Uso Predominantemente Residencial, Mista, Industrial, Agrícola, Turística e Especiais.

Parágrafo Único - Admitem-se, ainda, os seguintes subtipos, com suas características básicas:

- Z R 1 - Zona Residencial unifamiliar
- Z R 2 - Zona Residencial Multifamiliar
- Z M 1 - Zona Mista - Centro de Negócios (mínimo 4 pavimentos)
- Z.M 2 - Zona Mista - Centro de Bairro (mínimo 2 pavimentos)
- Z M 3 - Zona Mista - Centro de Bairro a estimular
- Z I 1 - Zona Industrial de Pequenas Indústrias



Continuação - LEI Nº 50. fls 2.

- Z I 2 - Zona Industrial de Indústrias Médias e Grandes
- Z I 3 - Zona Industrial de Alta Poluição e/ou Perigo
- Z A - Zona Agrícola
- Z T 1 - Zona Turística Cultural
- Z T 2 - Zona Turística Ecológica
- Z E 1 - Zona Especial - Praças e Parques
- Z E 2 - Zona Especial - Centro Administrativo
- Z E 3 - Zona Especial - Cemitérios
- Z E 4 - Zona Especial - Aeroportos
- Z E 5 - Zona Especial - Centros Desportivos
- Z E 6 - Zona Especial - Educação e Cultura
- Z E 7 - Zona Especial - Proteção e Preservação Ecológica
- Z E 8 - Zona Especial - Militar e/ou Segurança Nacional

Art. 5º - As Zonas são delimitadas por um dos seguintes processos:

- I - Eixo de via de transporte
- II - Curso d'água
- III - Linha de Transmissão de Energia Elétrica ou de Água
- IV - Linha de Cota Altimétrica
- V - Linha divisória de propriedades
- VI - Linha perfeitamente determinada, geometricamente referida a pontos determinados ou a processos anteriormente referidos.

Parágrafo Único - Todas as linhas descritas neste artigo podem ser Abertas ou Fechadas. Para os efeitos de aplicação da presente Lei entende-se por:

a) - Linha Aberta - aquela que tenha uma propriedade que lhe seja limítrofe, ou que por ela seja seccionada, para que toda a propriedade pertença a determinada zona.

b) - Linha Fechada - aquela que divide irreversivelmente, em Zonas distintas, os terrenos que corte .



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

Continuação - LEI Nº 50. fls 3.

mesmo que pertencentes a uma só propriedade.

Art. 6º - As Zonas ZR1, ZR2, ZM1, ZM2, ZM3, ZI1, ZI2, ZI3, ZA, ZT1, ZT2, ZE2, ZE4 estão definidas graficamente nos mapas que acompanham a presente Lei, com as necessárias legendas explicativas das convenções.

§ 1º - As ZE1, ZE3, ZE5, e ZE6 são constituídas por todos os terrenos ocupados pelos usos que lhes dão os títulos respectivos, e não terão seu uso mudado sem autorização do Poder Executivo.

§ 2º - ZE7 - é constituída por todas as terras definidas como proteção de cursos d'agua, de marinha, de mananciais, de linhas de transmissão, de estações de tratamento e congêneres, definidos na legislação federal e estadual pertinente.

§ 3º - ZT1 - é composta pela área de Iguaçu Velho, Fazenda São Bernardino, e outras, que o Patrimônio Histórico Nacional e Estadual definirem.

§ 4º - ZT2 - é constituída por todas as terras que estiverem acima da cota de cem metros a partir do nível do mar, independente da marcação em mapa.

§ 5º - O estabelecimento das ZE4 e ZE8, sua extinção ou alteração, serão fixados conforme as determinações das autoridades militares competentes, respeitados o interesse público e a autonomia municipal.

CAPÍTULO III

DOS USOS E SUA INTENSIDADE PELAS DIVERSAS ZONAS

Art. 7º - Os Usos listados no Quadro I, serão "conforme", "permitido" ou "não conforme", de forma diversa em cada zona, ainda de acordo com o Quadro I.

Parágrafo Único - Entende-se por usos "conforme" os mais adequados para a referida zona, "permitidos" os que, embora possíveis, não se estimula, e "não conforme" aqueles efetivamente não indicados para uma zona.

Art. 8º - Todo o uso ou edificação, autorizado anteriormente a esta Lei, e que não a satisfaça, poderá ser mantido, mas não pode ser:

I - Substituído por outro com igual ou menor índice de conformidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

Continuação - LEI N° 50. fls 4.

II - Restabelecido após seis meses de descontinuidade;

III - Prorrogado quando concedido temporariamente;

IV - Reconstituído após avaria que tenha atingido sessenta por cento, ou mais, de uma área total de construção.

Art. 9° - Em qualquer Zona, toda atividade existente ou que sofra modificação em sessenta por cento ou mais de sua área total de ocupação, a partir da vigência desta Lei, deverá obedecer aos afastamentos mínimos, à altura máxima, aos índices de aproveitamento da área, ao número de unidades de uso permitido por lote, e de mais instrumentos de controle, fixados por Zona, tipos, intensidade e formas de uso indicados nos Quadros de Uso de Solo que acompanha a presente Lei.

Parágrafo Único - Nenhum afastamento ou área de ventilação e iluminação ou outro tipo de área livre, exigidas para qualquer edificação, poderá, durante a sua existência, ser ocupada ou considerada como espaço livre para qualquer outra construção ou edificação.

Art. 10 - Serão previstas, nos diferentes tipos de lotes, conforme o Quadro III, áreas destinadas ao estacionamento de veículos, cobertas ou não.

Parágrafo Único - O espaço para o estacionamento deverá permitir o acesso de veículos, do e para o logradouro e ser considerado como espaço livre associado ao uso ou usos permitidos e não poderá, em nenhum tempo, ser reduzido de qualquer forma.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE, SUA QUANTIFICAÇÃO E RELAÇÕES

Art. 11 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições, representação e relações dos instrumentos de controle:

I - ALINHAMENTO - linha divisória entre um terreno e o logradouro público.

II - TESTADA DO TERRENO - T - é o comprimento do alinhamento.

III - AFASTAMENTO - a - é a distância entre o



PREFEITURA MUNICIPAL DE
GABINETE DO PREFEITO

Continuação - LEI Nº 50. fls 5.

limite externo da projeção horizontal da construção e a divisa do terreno. Pode ser - aF - Frontal, entre a projeção e o alinhamento, Al Lateral, entre a projeção e o limite lateral, com outro terreno.

IV - RECUO - R - é a dimensão perpendicular ao alinhamento, da faixa de terreno obrigatoriamente destinada ao uso e gozo público.

V - A - Área total de um terreno.

VI - A1 - Área de uso e gozo público.

VII - A2 - Área de uso e gozo privado de um do terreno de área A.

VIII - A - A1 + A2.

IX - P - Projeção total da construção sobre o solo.

X - L - Área livre no pavimento térreo, coberto pela construção.

XI - L1 - Área livre no pavimento térreo, destinada ao uso e gozo público.

XII - L2 - Área livre no pavimento térreo, destinada ao uso e gozo privados.

XIII - L = L1 + L2.

XIV - C - Área total da edificação.

XV - S - Área construída de um pavimento.

XVI - S1, 2, 3 ... n - Área construída do 1º, 2º, 3º ... enésimo pavimento.

XVII - C - Somatório de S1 + S2 + S3 + ... Sn.

XVIII - St - área do pavimento tipo.

XIX - n - Número de pavimentos.

XX - Em caso de edificação cujos pavimentos têm a mesma área St, C=n.St.

XXI - e - Área de estacionamento ou garagem total (em número de vagas).

XXII - t - Taxa de ocupação máxima do terreno é a razão entre a projeção P e a área A do terreno.

$$t = \frac{P}{A}$$

XXIII - t1 - é a taxa de ocupação dos usos "coforme".

Continuação - LEI Nº 50. fls. 6.

XXIV - t2 - é a taxa de ocupação dos usos "permi-
tidos".

XXV - u - índice de utilização máxima do terre-
no, é a razão entre a área construída, C e a área A do terreno.

$$u = \frac{C}{A}$$

XXVI - u1 - é o índice de utilização dos usos
"conforme".

XXVII - u2 - é o índice de utilização dos usos
"permitidos".

Parágrafo único - Os instrumentos de controle citados no
presente artigo terão o caráter de mínimo ou de máximo, sempre ex-
plicitos nos quadros em que sejam os instrumentos utilizados.

Art. 12 - Os instrumentos de controle, aF-afastamento fron-
tal, T-testada do terreno, A-área do terreno, t1-taxa de ocupação
dos usos "conforme" e t2-taxa de ocupação dos usos "permitidos",
serão tabelados em função das diversas zonas, no Quadro II anexo.

Parágrafo único - A taxa de ocupação t2 dos usos "permi-
tidos", será sempre de setenta por cento da taxa de ocupação -t1 dos
usos "conforme" numa mesma zona.

Art. 13 - Os instrumentos de controle, aL-afastamento late-
ral, e vagas de estacionamento, u1-índice de utilização dos usos
"conforme" e u2-índice de utilização dos usos "permitidos", serão
tabelados em função dos diversos usos no Quadro III anexo.

Parágrafo único - O índice de utilização u2-dos usos "per-
mitidos" será sempre de setenta por cento do índice de utilização
u1-do mesmo uso, quando "conforme".

Art. 14 - Nas Zonas mistas, a taxa de ocupação máxima-t1 -
dos usos "conforme", para o pavimento térreo, será de 100%, conti-
nuando a vigorar o Quadro II, para os pavimentos superiores.

Parágrafo único - Para os usos permitidos, vigorará também
para o pavimento térreo, a taxa t2 de 100%, permanecendo em vigor
o Quadro II para os outros pavimentos.



Continuação - LEI N° 50. fls. 7.

Art. 15 - Será permitido aumentar a área construída C além do valor obtido pela fórmula de $u = C/A$, em metragem igual àquela deixada livre-L2-destinada ao uso e gozo privados, no pavimento térreo.

Art. 16 - Será permitido aumentar a área construída C além do valor obtido pela fórmula $u = C/A$ em metragem que seja o dobro daquela deixada livre-L1-destinada ao uso e gozo públicos, no pavimento térreo.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Art. 17 - Dependem de licença, para a expedição da qual de vem ser satisfeitas as regras da presente Lei, sem prejuízo de outra exigência legal cabível:

- I - A localização de todas as atividades;
- II - O uso das edificações e/ou terrenos para qualquer atividade;
- III - As construções novas, em cujo pedido de li cenciamento devem constar as exigências desta Lei.

Art. 18 - O cumprimento desta Lei será feito administrativa mente por meio de concessão dos alvarás de localização, e de todo o processo de licenciamento das construções, acréscimos e modificações, bem como loteamento, desmembramento e remembramento da terra.

§ 1º - Não constitui direito adquirido a ocupação e localização em desacordo com a presente Lei, mesmo que o usuário esteja de posse de alvará verificado irregular, podendo, a qualquer momento, o Poder Executivo paralisar tal atividade, cassar o alva rá, e interditar suas instalações, com o auxílio de força poli - cial se preciso for.

§ 2º - A liberação de processo em desacordo com a presente Lei constitui falta funcional grave, a reincidência gerando o a fastamento do servidor, sem prejuízo da anulação do processo.

Art. 19 - As infrações a esta Lei são duas categorias:



Continuação - LEI Nº 50. fls. 8.

I - Quanto ao uso;

II - Quanto à intensidade.

§ 1º - As infrações quanto ao uso, além de outras sanções, inabilitam o usuário e seus sucessores, para concessão do uso infrator na localidade em questão.

§ 2º - As infrações quanto à intensidade, quando não constatado dolo, e sem prejuízo das sanções legais, sujeitam o usuário ao prazo de 72 (setenta e duas) horas, após a autuação, para iniciar o processo de regularização.

Art. 20 - Aos infratores desta Lei serão aplicadas as multas previstas no Código Tributário Municipal, podendo este ser modificado para melhor adequar-se à presente Lei.

Art. 21 - Além das multas cabíveis, e sem prejuízo de outras sanções legais, os infratores poderão:

I - Ser intimados a cumprir esta Lei;

II - Ter cassado o alvará de licença de qualquer espécie, quando de competência municipal;

III - Ser denunciados oficialmente ao órgão extra-municipal expedidor do Alvará, quando for o caso;

IV - Ver interditadas as instalações vinculadas com a infração;

V - Ter as instalações desmontadas e removidas.

Parágrafo único - A aplicação das presentes sanções, observados os artigos 18 e 19, é sequencial, dependendo da inobservância das exigências anteriores, a não ser em casos geradores de calamidade, em que poderão ser aplicadas diretamente as sanções mais rigorosas.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - Fazem parte desta Lei os Quadros I, II, III e o mapa anexo, rubricados pelo Prefeito Municipal.

Art. 23 - O Poder Executivo definirá a competência adminis

Continuação - LEI Nº 50. fls. 9.

trativa dos órgãos que zelarão pelo cumprimento da presente Lei, bem como proverá a administração dos atos necessários a operacio nacionalização do cumprimento desta.

Art. 24 - A classificação das atividades existentes no município, na tipologia de usos adotado, é da competência dos órgãos fiscalizadores, segundo normas comuns ditadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

Parágrafo único - Os casos omissos e não imediatamente classificáveis serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

Art. 25 - Em casos de conflito das regras desta Lei com as outras Leis, valerá sempre a exigência mais adequada.

Art. 26 - O Poder Executivo fica autorizado a baixar, por Decreto, os Planos Urbanísticos (P.P.U.U.) que os Planos de Desenvolvimento, a preservação dos aspectos paisagísticos, a defesa de monumentos, cones de aeroportos, ou outros motivos de relevante interesse público, exigirem.

§ 1º - Nos casos da ZM1 e ZM2 fica o Executivo obrigado à instituição dos P.P.U.U..

§ 2º - Os P.P.U.U. serão acessórios à presente Lei, não sendo permitidas quaisquer edificações que não obedecerem a seus preceitos físico-urbanísticos.

Art. 27 - Se for editada legislação federal e/ou estadual sobre o uso ou ocupação do solo, o Poder Executivo poderá fazer, por Decreto, as adaptações que se impuserem.

Art. 28 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, terá vigência a partir de 1º de Janeiro de 1976, aplican-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

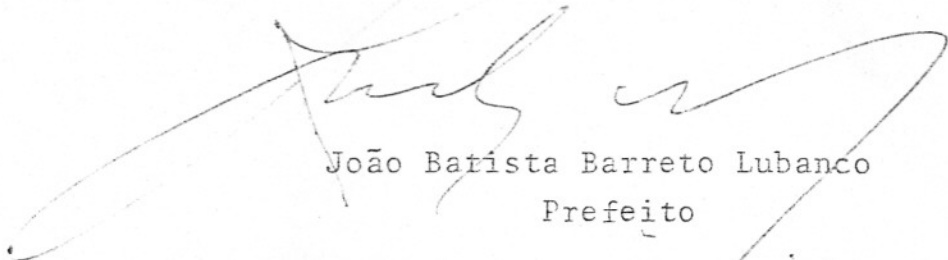
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU

Continuação - LEI Nº 50. Fls. 10.

do-se aos processos em curso.

Art. 29 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, 30 de dezembro de 1975.



João Batista Barreto Lubanco
Prefeito

NOTAS

- 1 Não Hotéis; Alojamentos para estudantes, professores e desportistas
 - 2 Sómente nas esquinas; quando estas já forem ocupadas por comércio ou afim, nos lotes contíguos; depois nos contíguos a estes, e assim por diante...
 - 3 A critério da autoridade militar competente, além da costumbre apreciação pelo órgão técnico municipal
 - 4 Sem Residência...
 - 5 Não Aeroclubes ou Autódromos
 - 6 Salvo caso em que o imóvel só tenha acesso por rua de pedestres
- *USOS CONFORME
 ▲USOS PERMITIDOS

QUADRO I

	ZR1Unifamiliar	ZR2Multifamiliar	ZM1mínimo 4 pavimentos	ZM2mínimo 2 pavimentos	ZM3a estímular	ZI 1pequenas indústrias	ZI 2indústrias médias e grandes	ZI 3Alta Poluição e/ou Perigo	ZA	ZE 1Praças e Parques	ZE 2Centro Administrativo	ZE 3Cemitérios	ZE 4Aeroporos	ZE 5Centros Desportivos	ZE 6Educação e Cultura	ZE 7Proteção e Preservação	ZE 8Militar e/ou Segurança Nacional	ZT1Turismo Cultural	ZT2Turismo Ecológico	
Residência Unifamiliar-Casa isolada (até duas num mesmo lote, separadas)	01	**																		
Residência Unifamiliar-Casas Geminadas ou Conjunto tipo Vila (conjunto aprovado em sua totalidade)	02	*																		
Residência Multifamiliar-Prédio, Conjunto, exclusivamente residencial	03	*																		
Edificações habitacionais sem caráter residencial-Hotéis, pensões, albergues e congêneres	04	*																		
Comércio vicinal-Lojas de âmbito local, bares, pequenas oficinas... (com ou sem moradia anexa)	05	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Feiras Livres (nos logradouros que os órgãos competentes determinarem)	06	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Conjuntos Mistos-Comercial+Residencial (em vilas ou prédios de dois ou mais pavimentos)	07	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Repartições Públicas, Polícia, Correios, Bombeiros, etc... (excluídos postos de atendimento local, equivalentes a comércio vicinal)	08	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Praças, Parques e Jardins	09	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Locais abertos destinados a comemorações cívicas, religiosas e populares (Ranchos, Escolas de Samba, Paradas, Desfiles, Comícios, Procissões...)	10	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Anfiteatros ao ar livre, Jardim Botânico, Jardim Zoológico, Hórtos Florestal	11	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Parques de Diversões, Círcos, Hipódromos, Drive-in, Mirantes, Aeroclubes, Autódromo, Clubes Esportivos	12	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cemitérios e comércio afim	13	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Igrejas, Conventos, Templos, Santuários, Terreiros e outros equipamentos religiosos	14	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Escolas, Postos de Saúde, Centros Sociais, e outros equipamentos comunitários de bairro	15	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Universidades, Museus, Bibliotecas, Institutos, Centros de Pesquisa, Auditórios, Anfiteatros	16	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cinemas, Teatros, Clubes Sociais, Boites e Restaurantes	17	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Hospitais, Casas de Saúde, Asilos, Sanatórios	18	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Comércio em geral, Escritórios, Bancos, Pequenas Oficinas (que funcionem em lojas ou escritórios ou casas e não interfiram na via pública)	19	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Edifício Garagem ou andares-garagem em edifício para outros fins	20	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas e Oficinas com 10 ou menos operários	21	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas e Oficinas com mais de 10 e menos de 50 operários	22	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas ou Oficinas de mais de 50 operários. Grandes Gerogens de Empresas de Transporte, Pátios de Ferrovias, Depósitos de Matérias Primas...	23	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas, Oficinas ou Depósitos, que produzam poluição em altos índices (conforme classificação da ABNT)	24	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas ou Depósitos de Explosivos	25	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Estabelecimentos Extrativos-Minas, Pedreiras, Seibreiras, Florestas com este fim, etc...	26	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Estabelecimentos Agropecuários-Hortas, Plantações, Criação de animais	27	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Grandes Estabelecimentos Agropecuários (acima de 50.000 m ² de área)	28	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Quartéis, Fortes, Bases, e Áreas de Treinamento Militar	29	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Estações de Tratamento de água e esgoto, Receptoras de Energia Elétrica, Transmissoras e Retransmissoras de Rádio e TV, Centrais Telefônicas	30	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Áreas e Faixas de Proteção de Via de Transporte, Linhas de Alta Tensão, Abastecimento d'água e Mananciais	31	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Matadouros e Centros de Abastecimento Atacadista	32	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Depósitos de Lixo, Estações de Tratamento de Lixo	33	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

NOTAS

- 1 de cada lado, podendo os dois afas que o total seja igual a 2aL
 - 2 rigorosamente, de cada lado
 - 3 uma vaga por cada cem metros quadrados
 - 4 uma vaga por cada cinquenta metros quadrados
- * a ser regulamentado pelo(s) órgão(s) da atividade
- ** uma vaga por cada 5 leitos, com independente exclusiva para ambos

QUADRO I

	ZR1Unifamiliar	ZR2Multifamiliar	ZM1mínimo 4 pavimentos	ZM2mínimo 2 pavimentos	ZM3a estímular	ZI 1pequenas indústrias	ZI 2indústrias médias e grandes	ZI 3Alta Poluição e/ou Perigo	ZA	ZE 1Praças e Parques	ZE 2Centro Administrativo	ZE 3Cemitérios	ZE 4Aeroporos	ZE 5Centros Desportivos	ZE 6Educação e Cultura	ZE 7Proteção e Preservação	ZE 8Militar e/ou Segurança Nacional	ZT1Turismo Cultural	ZT2Turismo Ecológico	
Residência Unifamiliar-Casa isolada (até duas num mesmo lote, separadas)	01	**																		
Residência Unifamiliar-Casas Geminadas (conjunto aprovado em sua totalidade)	02	*																		
Residência Multifamiliar-Prédio, Conj	03	*																		
Edificações habitacionais sem caráter residencial-Hotéis, pensões, albergues e congêneres	04	*																		
Comércio vicinal-Lojas de âmbito local (com ou sem moradia anexa)	05	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Feiras Livres (nos logradouros que os órgãos competentes determinarem)	06	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Conjuntos Mistos- Comercial + Residencial (em vilas ou prédios de dois ou mais pavimentos)	07	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Repartições Públicas, Polícia, Correios, Bombeiros, etc... (excluídos postos de atendimento local, equivalentes a comércio vicinal)	08	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Praças, Parques e Jardins	09	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Locais abertos destinados a comemorações cívicas, religiosas e populares (Ranchos, Escolas de Samba, Paradas, Desfiles, Comícios, Procissões...)	10	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Anfiteatros ao ar livre, Jardim Botânico, Jardim Zoológico, Hórtos Florestal	11	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Parques de Diversões, Círcos, Hipódromos, Drive-in, Mirantes, Aeroclubes, Autódromo, Clubes Esportivos	12	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cemitérios e comércio afim	13	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Igrejas, Conventos, Templos, Santuários, Terreiros e outros equipamentos religiosos	14	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Escolas, Postos de Saúde, Centros Sociais, e outros equipamentos comunitários de bairro	15	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Universidades, Museus, Bibliotecas, Institutos, Centros de Pesquisa, Auditórios, Anfiteatros	16	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cinemas, Teatros, Clubes Sociais, Boites e Restaurantes	17	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Hospitais, Casas de Saúde, Asilos, Sanatórios	18	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Comércio em geral, Escritórios, Bancos, Pequenas Oficinas (que funcionem em lojas ou escritórios ou casas e não interfiram na via pública)	19	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Edifício Garagem ou andares-garagem em edifício para outros fins	20	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas e Oficinas com 10 ou menos operários	21	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas e Oficinas com mais de 10 e menos de 50 operários	22	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas ou Oficinas de mais de 50 operários. Grandes Gerogens de Empresas de Transporte, Pátios de Ferrovias, Depósitos de Matérias Primas...	23	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas, Oficinas ou Depósitos, que produzam poluição em altos índices (conforme classificação da ABNT)	24	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Fábricas ou Depósitos de Explosivos	25	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Estabelecimentos Extrativos-Minas, Pedreiras, Seibreiras, Florestas com este fim, etc...	26	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Estabelecimentos Agropecuários-Hortas, Plantações, Criação de animais	27	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Grandes Estabelecimentos Agropecuários (acima de 50.000 m ² de área)	28	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Quartéis, Fortes, Bases, e Áreas de Treinamento Militar	29	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Estações de Tratamento de água e esgoto, Receptoras de Energia Elétrica, Transmissoras e Retransmissoras de Rádio e TV, Centrais Telefônicas	30	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Áreas e Faixas de Proteção de Via de Transporte, Linhas de Alta Tensão, Abastecimento d'água e Mananciais	31	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Matadouros e Centros de Abastecimento Atacadista	32	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Depósitos de Lixo, Estações de Tratamento de Lixo	33	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

NOTAS

- * nas esquinas, aF=4 no térreo, valendo o valor tabelado para os pavimentos seguintes
- * a ser regulamentado pelo(s) órgão(s) competente(s) pelo licenciamento da atividade

QUADRO II

	ZR1Unifamiliar	ZR2Multifamiliar	ZM1mínimo 4 pavimentos	ZM2mínimo 2 pavimentos	ZM3a estímular	ZI 1pequenas indústrias	ZI 2indústrias médias e grandes	ZI 3Alta Poluição e/ou Perigo	ZA	ZE 1Praças e Parques	ZE 2Centro Administrativo	ZE 3Cemitérios	ZE 4Aeroporos	ZE 5Centros Desportivos	ZE 6Educação e Cultura	ZE 7Proteção e Preservação	ZE 8Militar e/ou Segurança Nacional	ZT1Turismo Cultural	ZT2Turismo Ecológico	
aF	6																			
T	10																			
A	150																			
t1	30																			
t2	21																			

PREFEITUR
 Prefeito —

de Governo
 de Coordenação e Planeja
 de Administração

NOTAS

- * nas esquinas, aF=4 no térreo, valendo o valor tabelado para os pavimentos seguintes
- * a ser regulamentado pelo(s) órgão(s) competente(s) pelo licenciamento da atividade

QUADRO II

		afastamento frontal mínimo em metros	T testada do terreno mínimo em metros	A área do terreno mínimo em metros quadrados	t ₁ taxa de ocupação dos usos Conforme Máximo em percentagem	t ₂ taxa de ocupação dos usos Permitidos Máximo em percentagem	
ZONA RESIDENCIAL	Unifamiliar	ZR1***	6	10	150	30	21
	Multifamiliar	ZR2	4	10	150	70	49
ZONA MISTA	mínimo 4 pavimentos	ZM1	4	20	600	70	49
	mínimo 2 pavimentos	ZM2	4	10	300	70	49
	a estimular	ZM3	4	10	300	70	49
ZONA INDUSTRIAL	pequenas Indústrias	ZI 1	6	10	300	50	35
	Indústrias médias e grandes	ZI 2	10	20	2.000	50	35
	Alta Poluição e/ou Perigo	ZI 3	10	20	2.000	30	21
ZONA AGRÍCOLA		ZA	10	50	10.000	10	7
ZONAS ESPECIAIS	Praças e Parques	ZE 1					
	Centro Administrativo	ZE 2	6	15	300	30	21
	Cemitérios	ZE 3					
	Aeroportos	ZE 4	10	*	*	*	*
	Centros Desportivos	ZE 5	4	*	*	*	*
	Educação e Cultura	ZE 6	4	*	*	*	*
	Proteção e Preservação	ZE 7					
	Militar e/ou Segurança Nacional	ZE 8	4	*	*	*	*
ZONA TURÍSTICA	Turismo Cultural	ZT 1	10	10	300	10	7
	Turismo Ecológico	ZT 2	10	20	2.000	10	7

Estabelecimentos Agropecuários-Hortas, Plantações, Criações de animais	27	1,5	1		5
Grandes Estabelecimentos Agropecuários (acima de 50.000m ² de área)	28	1,5	1		3
Quartéis, Fortes, Bases, e Áreas de Treinamento Militar	29	0	1	*	30
Estações de Tratamento de água e esgoto, Receptoras de Energia Elétrica, Transmissores e Retransmissores de Rádio e TV, Centrais Telefônicas	30	0	1,3	1/100m ²	
Áreas e Faixas de Proteção de Vias de Transporte, Linhas de Alta Tensão, Abastecimento d'água e Mananciais	31	5	2		
Matadouros e Centros de Abastecimento Atacadista	32	3	2,3	1/100m ²	30
Dépósitos de Lixo, Estações de Tratamento de Lixo	33	10	2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU

Prefeito — JOÃO BATISTA BARRETO LUBANCO

Secretários Municipais:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| de Governo | — ARAMIS CÉLIO MONTEIRO |
| de Coordenação e Planejamento | — CAMILO RODRIGUES BRAZ |
| de Administração | — HENRIQUE FERREIRA |
| de Fazenda | — MAURO MIGUEL JUNQUEIRA GARCE |
| de Serviços Públicos | — LUIZ DE ALMEIDA MELLO |
| de Educação e Cultura | — ROBERTO NUNES MAIA |
| de Saúde e Bem-Estar Social | — JOSÉ CARLOS DO VALLE |
| de Obras e Urbanismo | — Eng. REGINALDO MENDES LINHARES |

NOVA IGUAÇU. SÁBADO, 20 DE MARÇO DE 1



O DIÁRIO DA BAIXADA

NOTAS

- 1 dada cada lado, podendo os dois afastamentos não serem iguais, contanto que o total seja igual a 2aL
 - 2 rigorosamente, de cada lado
 - 3 uma vaga por cada cem metros quadrados ou fração
 - 4 uma vaga por cada cinquenta metros quadrados ou fração
- * a ser regulamentado pelo(s) órgão(s) competentes pelo licenciamento da atividade
- ** uma vaga por cada 5 leitos, com um mínimo de 5 vagas e entrada independente exclusiva para ambulâncias

QUADRO III

	afastamento lateral em metros		vagas de estacionamento mínimo e/hab -vagas por habitação e/unid -vagas por unidade e/x m ² -vagas por x metros quadrados		índice de utilização dos usos Conforme em percentagem	
	aL	e	U1	U2		
Residência Unifamiliar-Casa isolada (até duas num mesmo lote, separadas)	01	1,5 ₁	2/hab	100	70	
Residência Unifamiliar-Casas Geminadas ou Conjunto tipo Vila (conjunto aprovado em sua totalidade)	02	0 ₁	1/2hab	200	140	
Residência Multifamiliar-Prédio, Conjunto, exclusivamente residencial	03	0 ₁	1/hab	500	350	
Edificações habitacionais sem caráter residencial-Hotéis, pensões albergues e congêneres	04	0 ₁	1/5hab	500	350	
Comércio vicinal-Lojas de âmbito local, bares, pequenas oficinas... (com ou sem moradia anexa)	05	0 ₁₃	1/100m ²	500	350	
Feiras Livres (nos logradouros que os órgãos competentes determinarem)	06					
Conjuntos Mistos- Comercial + Residencial (em vilas ou prédios de dois ou mais pavimentos)	07	0 ₁	1/unid	500	350	
Repartições Públicas, Polícia, Correios, Bombeiros, etc... (excluídos postos de atendimento local, equivalentes a comércio vicinal)	08	0 ₁	1/unid	400	280	
Praças, Parques e Jardins	09					
Locais abertos destinados a comemorações cívicas, religiosas e populares (Ranchos, Escolas de Samba, Paradas, Desfiles, Comícios, Procissões...)	10					
Anfiteatros ao ar livre, Jardim Botânico, Jardim Zoológico, Hórto Florestal	11	3 ₁	*			
Parques de Diversões, Circos, Hipódromos, Drive-in, Mirantes, Aero clube, Autódromo, Clubes Esportivos	12	3 ₁	*			
Cemitérios e comércio afim	13	3 ₁	*			
Igrejas, Conventos, Templos, Santuários, Terreiros e outros equipamentos religiosos	14	1,5 ₁	*	300	210	
Escolas, Postos de Saúde, Centros Sociais, e outros equipamentos comunitários de bairro	15	1,5 ₁	*	300	210	
Universidades, Museus, Bibliotecas, Institutos, Centros de Pesquisa, Auditórios, Anfiteatros	16	1,5 ₁₄	1/50m ²	300	210	
Cinemas, Teatros, Clubes Sociais, Boites e Restaurantes	17	0 ₁	*	300	210	
Hospitais, Casas de Saúde, Asilos, Sanatórios	18	1 ₁	**	300	210	
Comércio em geral, Escritórios, Bancos, Pequenas Oficinas (que funcionem em lojas ou escritórios ou casas e não interfiram na via pública)	19	0 ₁₃	1/100m ²	600	420	
Edifício Garagem ou andares-garagem em edifício para outros fins	20	0 ₁		SEM LIMITE	SEM LIMITE	
Fábricas e Oficinas com 10 ou menos operários	21	1,5 ₁₃	1/100m ²	200	140	
Fábricas e Oficinas com mais de 10 e menos de 50 operários	22	3 ₂₃	1/100m ²	300	210	
Fábricas ou Oficinas de mais de 50 operários, Grandes Garagens de Empresas de Transportes, Pátios de ferrovias, Depósitos de Matérias Primas...	23	3 ₂₃	1/100m ²	300	210	
Fábricas, Oficinas ou Depósitos, que produzam poluição em altos índices (conforme classificação da ABNT)	24	3 ₂₃	1/100m ²	200	140	
Fábricas ou Depósitos de Explosivos	25	10 ₂₃	1/100m ²	200	140	
Estabelecimentos Extrativos-Minas, Pedreiras, Saibreiras, Florestas com este fim, etc...	26	50 ₂				
Estabelecimentos Agropecuários-Hortas, Plantações, Criações de animais	27	1,5 ₁		50	35	
Grandes Estabelecimentos Agropecuários (acima de 50.000m ² de área)	28	1,5 ₁		30	21	
Quartéis, Fortes, Bases, e Áreas de Treinamento Militar	29	0 ₁	*	300	210	
Estações de Tratamento de água e esgoto, Receptoras de Energia Elétrica, Transmissores e Retransmissores de Rádio e TV, Centrais Telefônicas	30	0 ₁₃	1/100m ²			
Áreas e faixas de Proteção de Vias de Transporte, Linhas de Alta Tensão, Abastecimento d'água e Mananciais	31	5 ₂				
Matadouros e Centros de Abastecimento Atacadista	32	3 ₂₃	1/100m ²	300	210	
Depósitos de Lixo, Estações de Tratamento de Lixo	33	10 ₂				

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU

Prefeito — JOÃO BATISTA BARRETO LUBANCO

Secretários Municipais:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| de Governo | — ARAMIS CÉLIO MONTEIRO |
| de Coordenação e Planejamento | — CAMILO RODRIGUES BRAZ |
| de Administração | — HENRIQUE FERREIRA |
| de Fazenda | — MAURO MIGUEL JUNQUEIRA GARCEZ |
| de Serviços Públicos | — LUIZ DE ALMEIDA MELLO |
| de Educação e Cultura | — ROBERTO NUNES MAIA |

A	ZONAS ESPECIAIS	
	ZE3Cemitérios	ZE4Aeroporos
150	30	21
150	70	49
600	70	49
300	70	49