



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu**

**LEI Nº 4.237 DE 14 DE JANEIRO DE 2013**

**Altera a Lei 2.882, de 30 de dezembro de 1997,  
e dá outras providências.**

**Autor:** Prefeito Municipal

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

Art. 1º - Ficam alterados os Usos e Índices constantes nos Quadros I, II e III da Lei 2.882, de 30 de dezembro de 1997, que regula o Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Nova Iguaçu, que passam a vigorar em conformidade com os Quadros I, II e III, anexos a presente Lei.

Art. 2º – As áreas úteis dos compartimentos destinados, exclusivamente, a atividades culturais tais como; cinemas, teatros, auditórios, galeria de arte e assemelhados, não são computáveis para efeito do cálculo da Área Total Edificada - ATE, e do número de vagas, em edificações de qualquer natureza, previsto nos quadros II e III da Lei 2.882, de 30 de dezembro de 1997.

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, 14 de Janeiro de 2013.

**NELSON ROBERTO BORNIER DE OLIVEIRA**  
PREFEITO

# ANEXO

**QUADRO I**  
**QUADRO DE COMPATIBILIZAÇÃO DE USO PREDOMINANTE POR ÁREA**

USOS	CATEGORIA	TIPO	Cod	ÁREA			NEGÓCIOS			RESIDENCIAL			ESPECIAL			ESTRATÉGICA		
				ANC-1	ANC-2	ANL-1	ANL-2	AR-1	AR-2	AR-3	AR-4	AE-1	AE-2	AE-3	AT-1	AT-2	AT-3	ED-1
Residencial	Unifamiliar	Casa isolada (Até duas no mesmo lote, separadas)	01	0	0	0	0	Δ	Δ	Δ	Δ	0	Δ	0	0	0	0	0
		Casa (Gemada)	02	0	0	0	0	Δ	Δ	Δ	Δ	0	Δ	0	0	0	0	0
		Vilas	03	0	0	0	0	Δ	Δ	0	0	0	Δ	0	0	0	0	0
	Multifamiliar	Condomínios Horizontais	04			0	0	0	0	Δ	0	0	Δ	0	0	0	0	0
		Conjuntos Habitacionais	05			0	0	0	Δ	Δ	0	0	Δ	0	0	0	0	0
		Edifícios de Apartamentos	06	0	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	Δ	0	0	0	0	0
Comercial e Serviços	Vincial	Loja/Sala Isolada, Oficina Autorizada Eletrodomestic, Pequeno Abatedouro	07	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	Δ	0	0	Δ	Δ
		Conjuntos Lojas/Salas	08	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ
		Galerias e Centros Comerciais/Empresariais	09	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ
	Regional	Lojas de Departamentos/Magazines, Supermercados	10	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ
		Shopping Center	11	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ
		Depósitos, Reciclagem	12	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	0	Δ	Δ
		Hotelaria (hotéis/pensões/albergues/motéis)	13	Δ	Δ	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	0
		Aparr Hotel/Hotel Residência	14	Δ	Δ	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	0
		Depósitos de GLP	15	0	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	Δ
		Postos de abastecimento e serviços, Barracão, Oficina Mecânica, Lavagem de Automóveis	16	0	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	Δ
Industrial	Artesanal	Produção familiar	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Pequeno Porte	Fábrica/Oficina Até 200m <sup>2</sup> , Abatedouro grande	18												Δ	Δ	Δ	
	Médio Porte	Fábrica/Oficina entre 200m <sup>2</sup> e 2.000m <sup>2</sup>	19												Δ	Δ	0	
	Grande Porte	Fábrica/Oficina com mais de 2.000m <sup>2</sup>	20												Δ	Δ	0	
Misto	Resid./Comercial e Serviço	Isolado	21	0	Δ	Δ	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Conjunto	22	0	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Resid./Indústria	Isolado	23	0	0	0	Δ	0	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	
		Conjunto	24	0	Δ	0	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Comercial e Serviço/Industrial	Isolado	25	0	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	Δ
		Conjunto	26	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	Δ
Institucional	Educação	Creche, Cursos e Escolas	27	0	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	Δ	0	0	0	0
		Universidade/Faculdade	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Saúde	Posto, Clínica, Veterinária, Laboratório, Consultório	29	0	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	Δ	0	0	0	0
		Casa de Saúde, Maternidade e Hospital	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Esporte, Cultura e Lazer	Cinema, Teatro, Centro Cultural, Museu/Galeria de Arte	31	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	Δ	0	0	0	Δ	0
		Casa de Esportação, Clube e Similares	32	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	0
	Religioso	Centro de Convenções/Exposições, Estádios e Similares	33	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Igrejas, Conventos, Templos, Santuários e Similares	34	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Serviços	Postos avançados, Estiff, de representação, Caixa Eletrônica, Ag. de Rádio, Bancos, Antena Parabólica	35	0	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	Δ	0	Δ	Δ
		Sedes Administrativas, Fórum, Delegacias Regionais, Associações, Comunitária.	36	0	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transporte	Est. Rodoferryviárias	37	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	
	Edifícios Garagem	38	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	
	Estacionamentos	39	Δ	Δ	Δ	Δ	0	0	Δ	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	
	Terminais de Carga, Gar. de Ônibus, Transportadoras	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Δ	Δ	
Extrativista e Agropecuário	Extrativista	Pedreiras, Salteiras e Areais, Rochas Ornamentais	41													Δ	Δ	
		Prod. de hortifrutigranjeiros e agrícola de pes. porte	42															
		Pecuária e criação de pequeno porte	43															

Observação: Δ - Uso Adequado  
0 - Uso Aceitável

**QUADRO II**  
**ÍNDICES DE CONTROLE-ÁREA**

ÁREAS	ÍNDICES	LOTE		EDIFICAÇÃO			
		T	AT	AF	TO	IU 1	IU 2
		MIN.	MIN.	MIN.	MAX.	MAX.	MAX.
Área de Negócios	ACN-1	10	300	4	70	900	600
	ACN-2	10	300	4	70	600	400
	ALN-1	10	300	4	70	600	400
	ALN-2	8	150	4	70	300	200
Área de Residencial	AR-1	10	300	4	70	600	400
	AR-2	10	300	4	70	300	200
	AR-3	8	150	4	70	200	100
	AR-4	20	1200	10	20	50	35
Área Estratégica	AT-1	20	1000	10	50	100	70
	AT-2	20	1000	10	20	100	70
	ED-1	20	1000	10	50	600	400
Área Especial	AE-3*	7.50	102	2	70	100	70
	AE-3	8	125	4	70	100	70

- OBSERVAÇÃO :
- 1) T - testada do lote, em metro linear
  - 2) AT - área total do lote, em metros quadrados.
  - 3) AF - afastamento frontal, em metro linear.
  - 4) TO - taxa de ocupação máxima, em porcentagem
  - 5) IU 1 - índice de utilização máximo para usos adequados, em porcentagem.
  - 6) IU 2 - índice de utilização máximo para usos aceitáveis, em porcentagem.
  - 6) A Taxa de Ocupação do embasamento, quando houver, na ANC1, ANC2, ANL1, ANL2 E AR1 de 100% (cem por cento), excetuando-se o afastamento frontal.
  - 7) AT3 - Corresponde as faixas lineares dos eixos de integração, estruturais e de vocacionados à localização de atividades economicas diversificadas configurando-se como corredores de desenvolvimento da cidade. (ED1, ED2 e ED3)
  - 8) AE3\* - Uso: Valido somente para Conjuntos Habitacionais - Horizontais ( Uso 05)

QUADRO II  
ÍNDICE DE CONTRLE - VAGAS

USOS	CATEGORIA	TIPO	AREA	UNIDADE DE PROPORÇÃO	NEGÓCIOS			RESIDENCIAL				ESPECIAL		ESTRATEGIA				
					ANC-1	ANC-2	ANL-1	ANL-2	AR-1	AR-2	AR-3	AR-4	AE-2	AE-3	AT-1	AT-2	AT-3	
Residencial	Unifamiliar	Casa isolada (Até duas no mesmo lote, separadas)	vagas/cond		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga				
		Casa Geminada		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga				
		Vila		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga				
	Multifamiliar	Condomínios Horizontais		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga				
		Conjuntos Habitacionais		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga				
		Edifícios de Apartamentos		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga				
Comercial e Serviços	Vincial	Loja/Sala Isolada, Oficinas	vagas/area útil		160m²	160m²	160m²	160m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	
		Conjuntos Lojas/Salas		160m²	160m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	
		Galerias e Centros Comerciais/Empresariais		160m²	160m²	160m²												
	Regional	Lojas de Departamentos/Magazines, Supermercados		160m²	160m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²									
		Shopping Center		160m²	160m²	160m²												
		Depósitos		160m²	160m²	160m²	160m²											
		Hoteleira (hotéis/pensões/berçários/hotéis)		1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²											
		Appt-Hotel /Hotel Residência		1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²											
		Postos de abastecimento e serviços		1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²											
		Industrial		Artesanal	Produção familiar	vagas/cond		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga							
Pequeno Porte	Fábrica/Oficina Até 200m²																	
Médio Porte	Fábrica/Oficina entre 200m² e 2.000m²																	
Grande Porte	Fábrica/Oficina com mais de 2.000m²																	
Misto	Resid/Comercial e Serviço	Isolado	vagas/cond		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	
	Resid/Industrial	Conjunto		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	
		Isolado		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	
	Artesanal	Conjunto		1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	1vaga	
Institucional	Educação	Chefe, Cursos e Escolas	vagas/sala de aula		51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	51vaga	
		Universidade/Faculdade		51vaga	51vaga	51vaga	51vaga											
	Saúde	Posto e Clínica médica e veterinária	vagas/cond		160m²	160m²	160m²	160m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	
		Casa de Saúde, Maternidade e Hospital		160m²	160m²	160m²	160m²											
	Esporte, Cultura e Lazer	Cinema, Teatro, Centro Cultural, Museu/Galeria de Arte	vagas/area útil dos locais de público		140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	
		Casa de Espetáculo, Clube e Similares		140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²	140m²		
	Religioso	Centro de Convenção/Exposições, Estádios e Similares	vagas/area útil		160m²	160m²	160m²	160m²										
		Igrejas, Conventos, Templos, Santuários e Similares		1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	
	Serviços	Postos avançados, Escritórios de representação	vagas/area útil		160m²	160m²	160m²	160m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	1/100m²	
		Sedes administrativas, Forum, Delegacias Regionais		160m²	160m²	160m²	160m²											
Transporte	Est. Rodoviários	vagas/cond		160m²	160m²	160m²	160m²											
	Edifícios Garagem		160m²	160m²	160m²	160m²												
	Estacionamentos		160m²	160m²	160m²	160m²												
Extrativista e Agropecuario	Extrativista	Pedreiras, Sabres e Areias, Rochas Ornamentais	vagas/cond		160m²	160m²	160m²	160m²										
		Produção de hortifrutigraveiros e agrícolas de pequeno porte		160m²	160m²	160m²	160m²											
Extrativista e Agropecuario	Agropecuário	Produção de hortifrutigraveiros e agrícolas de pequeno porte	vagas/cond		160m²	160m²	160m²	160m²										
		Pecuária e criação de pequeno porte		160m²	160m²	160m²	160m²											

Publicada em 15.01.2013 – ZM NOTÍCIAS