



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

LEI Nº 4.333 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2013.
(republicado por incorreção gráfica)

“ALTERA A LEI 2.882, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1997 QUE DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ALTERADA PELA LEI Nº 4.237 DE 14 DE JANEIRO DE 2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Autor : **Prefeito Municipal**

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

CAPÍTULO I

Dos Objetivos e Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo revisar e a atualizar as normas de uso e ocupação do solo urbano, da Lei 2882/97, e demais instrumentos legais pertinentes, tendo em vista compatibilizar estas normas com a realidade observada no território da Cidade de Nova Iguaçu.

Art. 2º. Modifica o texto do artigo 2º, da lei 2882/97 que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 2º - Nenhum tipo de licença de construção, reforma de edificações, públicas ou privadas, e concessão de alvará de funcionamento de atividade de qualquer natureza localizada no território municipal será expedida sem a verificação prévia do seu enquadramento às regras emanadas por esta Lei e demais normas vigentes.

Parágrafo Único – A expedição de licenciamento de obra está condicionado a comprovação prévia de regularidade fiscal e quando for o caso, edificação do imóvel.”

CAPÍTULO II

Das Áreas, Caracterização e Delimitação

Art. 3º. Modifica o texto original do artigo 3º, da Lei nº 2.882/97, altera o seu inciso I e a alínea c do inciso IV, passando apresentar a seguinte redação:

“Art. 3º. A área urbana do município de Nova Iguaçu passa a ser subdivididas, para os fins desta Lei, nas seguintes modalidades de **Áreas de Uso Predominante**:

I - Áreas de Comércio e Prestação de Serviços

- a) **Centro de Comércio e Serviços Metropolitanos (CCSM)**, subdividido em CCSM-1 CCSM-2.
- b) **Centros de Comércio e Serviços Regional (CCSR).**
- c) **Centros de Comércio e Serviços de Vicinal (CCSV)**

II -

III -

IV -

a)

.....;
b)
.....;

c) **AT-3** : corresponde as faixas lindeiras das Vias de Trânsito Rápido, Vias Estruturais e Vias Coletoras, vocacionadas à localização de atividades diversificadas, configurando-se como corredores de mobilidade e de expansão da Cidade, conforme Lei nº 4092/11, Plano Diretor Participativo, subdividindo-se em cinco categorias:

- 1) **Eixo Estratégico de Atividades Diversificadas-1 (ED-1)** - áreas marginais a Via de Trânsito Rápido, BR-116, Rodovia Presidente Dutra (ED-1), subdividida em ED-1 A e ED-1 B;
- 2) **Eixo Estratégico de Atividades Diversificadas-2 (ED-2)** - área marginal as Vias Estruturais;
- 3) **Eixo Estratégico de Atividades Diversificadas-3 (ED-3)** - áreas marginais as Vias Coletoras;
- 4) **Eixo Estratégico de Atividades Diversificadas (ED-4)** – áreas internas e marginais da via arterial Via Light e
- 5) **Eixo Estratégico de Atividades Diversificadas - áreas marginais a Via de Trânsito Rápido do Arco Metropolitano (ED-5);”**

Seção II

Da Caracterização das Áreas de Uso Predominante

Art. 4º. Altera e acrescenta novo texto ao inciso I, as alíneas a, b, c e d do inciso II e a alínea c, do inciso IV, do artigo 4º, que passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 4º
.....

I Os **Centros de Comércio e Serviços (CCS)** são as frações do território urbano municipal que apresentam maior intensidade e diversidade de atividades de comércio e de prestação de serviços, sendo:

a) **Centro de Comércio e Serviços Metropolitanos (CCSM):** corresponde ao núcleo central da cidade, classificado como Centralidade Municipal na Lei 4.092/11, vocacionado para atuar como polo econômico regional-metropolitano, com forte atratividade para investimentos, públicos e privados, geração de emprego e renda, subdividido-se em:

1) **Centro de Comércio e Serviços Metropolitanos - 1 (CCSM-1):** correspondente a parcela do núcleo central da cidade de Nova Iguaçu, onde se observa os níveis mais elevados de densidade construtiva e demografia e a predominância de atividades econômicas e institucionais de caráter regional-metropolitano.

2) **Centro de Comércio e Serviços Metropolitanos - 2 (CCSM-2):** corresponde ao centro expandido onde se deseja promover níveis mais elevados de adensamento construtivo e demográfico e servir como áreas de transição entre (CCSM-1) a área de influência indireta da Rodovia Presidente Dutra e os bairros residenciais mais

densos da cidade além de absorver os principais eixos de mobilidade urbana.

b) **Centros de Comércio e Serviços Regional (CCSR),** corresponde ao conjunto de polos de atratividade de médio porte, distribuídos no território municipal, classificados como Centralidade Tipo A, na Lei 4.092/11, compostos por atividades econômicas de abrangência intra e intermunicipal;

c) **Centros de Comércio e Serviços de Vicinal (CCSV):** correspondem as aglomerações de comércio de bairro, distribuídos no território municipal, classificados como Centralidades tipo B e C, Lei 4.092/11, compostos por atividades econômicas complementares ao uso residencial, com abrangência intra e interbairros.

II.
.....

a) **AR 1:** Área Residencial de alta densidade, onde predomina construções multifamiliares, grupadas e isoladas, de médio e grande porte;

b) **AR-2:** Área residencial de média densidade, onde predomina construções multifamiliares, grupadas e isoladas, de médio porte;

c) **AR-3:** Área residencial de baixa densidade, onde predomina construções unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, grupadas e isoladas, com até 4 pavimentos.

d) **AR - 4:** Área residencial de baixa densidade, onde predomina construções, unifamiliares, residências de veraneio, grupadas e isoladas, sítios de recreio, chácaras, pequenas pousadas, pensão, hotel e equipamentos de turismo, recreação e lazer, compatíveis com as características territoriais definidas para a Macrozona de Uso Sustentável, Lei 4.092/11.

III - As **Áreas Especiais (AE)** são as frações do território municipal que por suas peculiaridades de caráter social, urbanístico, ambiental, paisagístico, histórico ou cultural, exigem tratamento diferenciado quanto à forma de uso e ocupação do solo, sendo sua ocupação sempre antecedida pela definição de projetos, planos ou normas compatíveis as suas especificidades espaciais e ocupacionais, estando divididas em:

a) **AE-1:** são as áreas que por suas características paisagísticas e ambientais impõem regras próprias para assegurar a sua preservação e exploração sustentada conforme as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Participativo, Lei 4.092/11, correspondendo às:

1) Todas as áreas que apresentem características morfológicas e geográficas definidas como Área de Proteção Permanente – APPs, em conformidade com o Artigo 4º da Lei 12.651/12, Novo Código Florestal.

2) A totalidade do território abrangido pela Reserva Biológica do Tinguá, Decreto 97.780/89 incluindo a sua



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

área de Faixa Amortecimento, incluída na Macrozona de Preservação Ambiental Integral, Plano Diretor Participativo, Lei 4.092/11;

3) A totalidade das áreas abrangidas pela Área de Proteção Ambiental, APA Gericinó-Mendanha, Decreto Estadual 1.338/88 e 38.183/05 incluindo o Parque Natural Municipal de Nova Iguaçu, Decreto Municipal 6001/98 e incluída na Macrozona de Preservação Ambiental Integral, Plano Diretor Participativo, Lei 4.092/11;

4) Todas as áreas abrangidas pela Lei Estadual nº 1.130 de 12/02/87;

5) A totalidade das terras abrangidas pelas Unidades de Conservação Municipais, incluída na Macrozona de Uso Sustentável, Plano Diretor Participativo, Lei 4.092/11; e da Unidade de Conservação Estadual

6) A fração das propriedades, urbanas e rurais, tornadas Reserva Particular do Patrimônio Nacional, conforme Lei 12.651/12, Novo Código Florestal e Decreto Estadual 40.909/07;

7) As áreas com potencial econômico para a exploração sustentável com a implantação de equipamentos de recreação e turismo rural e ecológico e propriedades destinadas à habitação transitória e veraneio;

8) A totalidade das terras localizadas acima da cota altimétrica de 100 (cem) metros, excetuando-se as áreas classificadas e delimitadas como AT-2;

b) AE-2: compreendem àquelas destinadas à valorização e constituição do patrimônio paisagístico da cidade ou que a presença de marcos históricos, cultural ou simbólicos sejam objeto de preservação da memória da cidade, devendo sua exploração para elaboração de estudos, lazer e turismo ser objeto planos e projetos específicos a cada área assim classificada.

c) AE-3: compreendem as áreas classificadas como Zonas de Especial Interesse Social, ZEIs, ficando suas normas urbanísticas compatibilizadas às exigências técnicas das instituições responsáveis pelos programas habitacionais e as diretrizes de ordenamento e expansão urbana definidas no Plano Diretor Participativo, Lei 4.092/11, sendo aquelas que:

1) a ocupação ocorreu de forma irregular, na forma de loteamentos clandestinos ou mediante invasão de terras públicas ou privadas;

2) embora parceladas e ocupadas em conformidade com a legislação então vigente, ocupem áreas classificadas como sendo APPs ou área de risco;

3) abriguem grupamentos de habitações individuais e/ou coletivas em condições sanitárias e ambientais precárias ou degradadas;

4) correspondam vazios urbanos localizados na Macrozona de Urbanização Consolidada e na Macrozona de Urbanização Precária, Plano Diretor Participativo,

Lei 4.092/11, vocacionados a implantação de unidades residências de caráter popular.

5) representem interesse urbanístico como fator de indução da expansão urbana em áreas localizadas na Macrozona de Expansão Urbana, Plano Diretor Participativo, Lei 4.092/11.

IV As Áreas Estratégicas (AT): são as frações do território municipal vocacionadas a receber empreendimentos para alavancar o processo de desenvolvimento sustentável econômico e urbanístico do município em conformidade com as diretrizes e objetivos definidos no Plano Diretor Participativo, Lei 4.092/11, as quais serão objeto de planos e projetos específicos de ordenamento territorial, correspondendo as áreas que:

a) AT-1: são destinadas à implantação de unidades ou conjuntos de edificações industriais, de armazenamento e de logística, de médio e grande porte que, devido a natureza de suas atividades, exijam localização especial, dotada de infraestrutura urbana e viária que evitem impactos negativos na malha urbana e no meio ambiente das áreas situadas no seu entorno e permitam criar as condições físicas e operacionais necessárias às suas atividades.

b) AT-2: é caracterizada por áreas que possam abrigar atividades econômicas de extração mineral, (pedreiras, saibreiras, areais e água mineral) e/ou de manuseio, fabricação ou estocagem de equipamentos pesados, explosivos ou produtos que apresentem algum grau de periculosidade ou risco ao meio ambiente e à população localizadas nas suas áreas vizinhas.

1) Todas as atividades de mineração estão obrigadas a cumprir integralmente as normas do Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM, do IBAMA, INEA ou Subsecretaria de Meio Ambiente Municipal e apresentar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança quando estiver localizado dentro do perímetro urbano municipal.

c) AT-3 - corresponde às faixas lindeiras das vias de Trânsito Rápido, Arteriais e Coletoras, Lei nº 4.092, Plano Diretor Participativo da Cidade de Nova Iguaçu, vocacionadas a servir como os principais corredores de mobilidade da Cidade, subdividindo-se em:

1) **ED-1** – corresponde às áreas de influência direta e indireta da Via de Trânsito Rápido, BR-116, Rodovia Presidente Dutra, a qual está subdividida em duas subcategorias, ED-1.A e ED-1.B, delimitadas conforme os seguintes parâmetros e características:

i. **ED-1.A** – compreende a área de influência direta da Rodovia Presidente Dutra, constituída por imóveis com testada ou confrontantes com sua faixa de domínio, caracterizada pela predominância de atividades industriais e de logística de grande porte, empreendimentos comerciais e de prestação de serviços de caráter regional e metropolitano, edificações de turismo e hotelaria e grandes equipamentos institucionais de natureza diversa;

ii. **ED-1.B** – compreende a área de influência indireta da Rodovia Presidente Dutra, constituída por imóveis

localizados dentro de um polígono traçado a partir dos limites da ED-1.A, caracterizada pela predominância de empreendimentos imobiliários residenciais multifamiliares, atividades industriais e de logística de médio porte, empreendimentos comerciais e de prestação de serviços de caráter regional e metropolitano, e equipamentos turísticos e institucionais de natureza diversa;

2) **ED-2** corresponde as áreas marginais as Vias Arteriais, caracterizadas pela presença de atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais de pequeno e médio porte e edificações mistas e residenciais multifamiliares;

3) **ED-3** corresponde as áreas marginais as Vias Coletoras, caracterizadas pela presença de atividades comerciais, de serviço e industrial de pequeno porte e edificações mistas e residenciais multifamiliares

4) **ED-4** corresponde a faixa de terra formada pelos os imóveis localizados na área interna e limítrofe a Via Light, em parte, caracterizada pela predominância de empreendimentos comerciais e de prestação de serviços de grande porte, no seu segmento localizado no Centro de Comércio e Serviços Metropolitano-1 (CCSM – 1) e a partir da sua interseção com a Av. da Luz, comércio e serviços de pequeno e médio porte equivalentes aos definidos para ED-2.

5) **ED-5** corresponde a faixa de terra formada pelos imóveis confrontantes com área limítrofe a rodovia RJ – 109, Arco Metropolitano, Via de Trânsito Rápido, vocacionada para atividades industriais e de logística de médio e grande porte, empreendimentos comerciais e de prestação de serviços de caráter regional e metropolitano e equipamentos turísticos e institucionais de natureza diversa;

Art. 5º. O artigo 5º da Lei 2.882, de 30 de dezembro de 1997 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 5º. O chefe do Executivo Municipal fica autorizado a implantar o novo Plano Viário Municipal, definindo os logradouros que passarão a ter Projeto de Alinhamento e criar, transformar ou extinguir Áreas Especiais (AE) e Áreas Estratégicas (AT), definindo suas modalidades de uso e ocupação do solo e índices.”

Art. 6º. Modifica o artigo 7º e suprime o seu parágrafo único, da Lei 2.882, de 30 de dezembro de 1997, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 7º. A delimitação das Áreas de Uso Predominante e suas subdivisões está identificada, graficamente no anexo II, **Mapa Índice**;

Parágrafo Único – Os Centros de Comércio e Serviços - (CCS) e as vias classificadas como Eixos de Atividades Diversificadas - (EDs), estão relacionados no Anexo I – **(Relação Dos Centros De Comércio e Serviços e Vias Classificadas Como Eixos De Atividades Diversificadas)**.”

Art. 7º. Modifica os incisos I, II, III e IV do artigo 8º que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 8º.....



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

I - **Uso Residencial:**
Unifamiliar
Multifamiliar
Transitória

II - **Uso Comercial e de Prestação de Serviço:**
Local;
Vicinal;
Regional;
Central
Misto
Especial

III - **Uso Institucional:**
Educação
Saúde

IV - **Uso Industrial, Armazenagem e Logística:**
Artesanal
Pequeno porte;
Médio porte;
Grande porte.

Transportes
V – **Uso Mineração**”

Art. 8º. Modifica os incisos do artigo 9º que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 9º.....
.....

I. Uso Residencial: é aquele destinado ao abrigo pessoal e familiar, permanente e/ou transitório, podendo ser dividido nas seguintes categorias:

a) **Unifamiliar:** corresponde as edificações destinadas à moradia de uma família, sendo toleradas unidades bi-familiares, na forma de edificações geminadas ou assobradadas com até dois pavimentos;

b) **Multifamiliar:** corresponde às edificações destinadas à moradia coletiva, localizadas em unidades autônomas e dotadas de serviços de uso comum e

c) **Transitória:** corresponde as edificações de permanência temporária composta por unidades autônomas ou coletivas na forma de hotéis, apart-hotéis, pousadas, hosteis, pensões e correlatos;

II. Uso Comercial e Serviços: é aquele onde se observa a predominância de atividades terciárias, hierarquizadas segundo as suas características, porte, diversificação e nível de interveniência na sua área de vizinhança imediata sendo;

a) **Local:** que compreende as atividades comerciais e de serviços de pequeno porte, de atendimento cotidiano, pouco diversificadas e complementares a função residencial, localizadas em edificações de uso exclusivo ou mistas, residências/comerciais, com até dois pavimentos, distribuídas de forma dispersa nas áreas de uso predominante residencial, ARs, vias locais, correspondendo às centralidades tipo D, Lei nº 4092/11;

b) **Vicinal:** compreende as atividades comerciais e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, mediantemente diversificadas, de atendimento eventual, compatíveis com a escala de vizinhança, aceitáveis em áreas residenciais de alta e média densidade, Área Residencial AR-1 e AR-2, adequadas as Vias Coletoras e Centros de Comércio e Serviços Vicinais (CCSV), localizadas em edificações de uso exclusivo ou mistas, com equivalência as centralidades tipo B e C, Lei nº 4092/11;

c) **Regional:** compreende as atividades comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte, diversificadas, dotadas de atratividade intra e intermunicipal, localizadas na área de influência indireta da Via de Trânsito Rápido ED-1 B e ED-5, Vias Arteriais e Centro de Comércio e Serviços Regional (CCSR), Centro de Comércio e Serviços Metropolitanos 2 (CCSM-2), com equivalência às centralidades tipo A, Lei nº 4092/11, e

d) **Metropolitano:** compreende as atividades de comércio e prestação de serviços de grande porte, muito diversificadas, geradoras de forte atratividade intermunicipal e metropolitana, localizadas na faixa lindeira das vias de Trânsito Rápido, ED-1 A e ED-5 e Centro Comercio e Serviço Metropolitano 1 (CCSM-1), com equivalência a Centralidade Municipal, Lei nº 4092/11.

e) **Misto:** são atividades localizadas em unidades de uma mesma edificação ou grupo de edificações, em um único lote, apresentando as seguintes formas de mixagem:
i. Residencial, Comercial e Prestação de Serviços;
ii. Comercial e Prestação de Serviços;
iii. Comercial e Industrial

f) **Especial:** são atividades que por suas características construtivas e operacionais impõem regras de controle compatíveis com as suas especificidades

III. Institucional: é aquele formado por equipamentos sociais e urbanos de prestação de serviços, públicos ou privados, nas áreas de saúde, educação, cultura, esporte e lazer.

- a) Educação -
- b) Saúde e Bem-Estar -
- c) Esporte, Cultura e Lazer -
- d) Religioso -
- e) Serviço Públicos -

IV. Uso Industrial, Armazenamento, Transportes e Logística: é aquele em que resultam na produção ou armazenamento de bens de produção e de consumo através da transformação de insumos ou matérias-primas, considerando como categorias deste uso:

a) **Pequeno porte** - aquele que apresente área construída inferior ou igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados);

b) **Médio porte** - aquele que apresente área construída superior a 200,00 (duzentos metros quadrados) e igual ou inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

c) **Grande porte** - aquele que apresente área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados)

d) **Transportes** – aquele que resulta da presença de edificações e equipamentos de apoio ao tráfego e manutenção veicular abrangendo as modalidades de transportes individual, coletivo e de cargas.”

“**Art. 9º.** Modifica a redação do §§ 2º e 3º e inclui novos §§ ao artigo 11 e introduz os artigos 11 A, 11 B, 11 C, 11 D, 11 E e 11 F, passando a apresentar a seguinte redação:

“Art. 11....
.....

§ 1º

§ 2º O licenciamento para novas construções, reformas com acréscimo ou expedição de alvará para instalação de atividades que, por suas características construtivas e operacionais, apresentem potencial de impacto negativo no ambiente urbano, tais como shopping centers, hospitais, maternidades, supermercados, hipermercado, terminais de carga, universidades, faculdades, edifício garagem, pedreiras ou similares, está condicionado à obrigatoriedade de elaborar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, apresentado na forma de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV ao órgão municipal competente que emitirá parecer técnico relativo ao seu aceite e aprovação.

§ 3º - A implantação de atividades classificadas como Pólo Gerador de Tráfego, Manual para Tratamento de Pólos Geradores de Tráfego – DENATRAN - 2001, em consonância com o art. 93 do Código de Trânsito Brasileiro, fica obrigada elaborar Estudo Prévio de Impacto na Circulação Viária, compondo ou substituindo, a obrigatoriedade da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, previsto no caput, conforme determinação dos órgãos municipais competentes.

Art. 11-A. As unidades residenciais localizadas em edificações unifamiliares ou no pavimento térreo de edificação multifamiliar, dotadas de acesso independente, ou em edificações mistas, com até dois pavimentos, poderão abrigar atividades de manufatura artesanal, exercidas na escala de produção familiar ou servir como ponto de referência para atividades de prestação de serviços quando estas atividades forem exercidas exclusivamente por seus moradores.

§ 1º - A autorização referida neste caput está restrita a atividades que, comprovadamente, não apresentem nenhum tipo de incomodo e risco para segurança dos moradores do imóvel assim como nenhuma forma de externalidade negativa para sua vizinhança imediata, além de atender a todas as demais normas edilícias, urbanísticas e ambientais vigentes nas diversas esferas de governo.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

vias dotadas de Projeto de Alinhamento acompanhado de elementos gráficos que indicarão o novo traçado destes logradouros.

§ 2º - Os imóveis localizados nas rodovias estaduais e federais que cortam o território municipal estão obrigados a respeitar os recuos definidos nas suas faixas de domínio conforme determinação legal emitida pelo órgão e/ou concessionária responsável pela via.”

Art. 16. Modifica a redação dos §§1º, 4º e 5º e acrescenta o §6º ao artigo 22, que passa ter a seguinte redação:

“§ 1º - Os afastamentos laterais mínimos para edificações unifamiliares, quando estas apresentarem aberturas, não poderão ser inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º -;

§ 3º -;

§ 4º - Nos casos de lotes de esquina ou que sejam confrontantes com mais de um logradouro, o afastamento frontal mínimo será calculado considerando cada um dos logradouros.

§ 5º - As construções residenciais, comerciais, institucionais e mistas localizadas na CCSM - 1 e 2, CCSR, CCSV e AR 1, poderão ser dotadas de embasamento destinados, exclusivamente a estacionamento de veículos, lojas, e áreas de recreação do condomínio, com taxa de ocupação de 100% (cem por cento), respeitando-se, obrigatoriamente, sempre as exigências de afastamento frontal estabelecidas por esta Lei e as dimensões mínimas dos prismas de ventilação e iluminação.

§ 6º - As construções citadas no caput anterior estão obrigadas a atender as exigências estabelecidas nos artigos 22 A e 22 B desta lei.”

Art. 17. Introduz os artigos 22 A e 22 B com a seguinte redação:

“Art. 22-A. Todos os imóveis estão obrigados a apresentar uma taxa de permeabilidade mínima conforme estabelecido no Quadro II, parte integrante desta lei.

§ 1º - Todas as modalidades de edificações que, por questões de construtivas ou operacionais não respeitarem as taxas máximas de permeabilidade previstas no caput deste artigo estão obrigadas a instalar reservatório, Caixa de Retardo de Água Pluvial que, retarde o lançamento direto das águas de chuvas na rede de escoamento das águas pluviais ou superfície de logradouros públicos.

Art. 22-B. A obrigatoriedade de instalação de Caixa de Retardo de Água Pluvial ocorrerá nos seguintes casos:

a) todas edificações que possuam uma área impermeável, de coberturas e áreas pavimentadas com superfície igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados)

b) todas as edificações que apresentem área impermeável, de coberturas e áreas pavimentadas com superfície igual ou superior a 80% da superfície do terreno onde está implantada;

c) locais de estacionamentos ou guarda de veículos descobertos que tenham na sua área pavimentada menos que cinquenta (50%) de pavimentação piso drenante ou naturalmente permeável.

§ 1º - As Caixas de Retardo citadas neste caput deverão ser calculadas tomando como base a vazão das áreas impermeabilizadas, de coberturas e áreas pavimentadas, considerando a capacidade drenante do material utilizado na pavimentação e os índices de recorrência de precipitação pluviométrica dos últimos 20 anos observados na região;

§ 2º - Os reservatórios utilizados como Caixas de Retardo deverão seguir todas as normas técnicas sanitárias vigentes;

§ 3º - Os reservatórios utilizados como Caixas poderão ser abertos ou fechados, dotados de superfície impermeável ou não conforme as características do solo e do lençol freático observada no local do imóvel;

§ 4º - A água acumulada nestes reservatório deverá ser infiltrada no solo ou despejada na rede de drenagem ou ainda condizia a um outro reservatório com a finalidade de uso não potável após o mínimo de uma hora de precipitação de chuvas;

§ 5º - A exigência estabelecida no caput deste artigo poderá ser substituída ou suplementada parcialmente ou na totalidade pela instalação de Caixa de Reuso de Água Pluvial, com finalidade não potável, dimensionada de forma proporcional a superfície das coberturas da edificação;

§ 6º - No caso de aproveitamento para uso não potável das águas de chuva deverá haver separação da rede coletora das águas captadas das coberturas das áreas pavimentadas de pisos, observando que as águas coletadas nos pisos não poderá ser aproveitada para Reuso.

Art. 22-C. Todas as edificações com áreas de cobertura igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverão ou que abriguem 50 ou mais de unidades residenciais ou comerciais deverão ser dotadas de reservatório para o reaproveitamento de águas pluviais, Caixa de Reuso.

Parágrafo Único - A instalação das Caixas de Reuso de águas pluviais deverão estar em conformidade com as normas sanitárias vigentes e demais normas técnicas visando:

I – coibir o uso inadequado as condições de potabilidade dotando o sistema de rede e reservatórios separados e sinalizados;

II – adotar solução de tratamento adequado a qualidade da água armazenada, de forma compatível com a finalidade de uso;

II – adotar solução de estanqueidade dos reservatórios de forma evitar a contaminação entre os demais sistemas, de água potável ou de águas servidas, sendo terminantemente

te proibida qualquer forma de ligação entre esta rede e o sistema predial de água potável

Art. 22-D. Todas as obras de reformas ou de mudança de uso que se enquadrem nos critérios previstos nos artigos 22 B e 22 C deste instrumento legal, se obrigam ou ficam obrigadas a cumprir as exigências contidas neste instrumento legal.”

Art. 18. Altera a redação dos §§ do artigo 23, acrescenta os artigos 23-A, 23-B e 23-C, com a seguinte redação:

“Art. 23. A quantidade mínima de vagas obrigatórias, segundo a cada modalidade de uso, tipologia construtiva e área onde está localizada a edificação está sintetizada no Quadro III, Da presente Lei.

§ 1º – As áreas destinadas ao estacionamento e guarda de veículos previstas nesta Lei estão calculadas com base na modalidade de uso, tipologia construtiva e contexto urbano e não poderão ter a sua destinação de uso e/ou proporcionalidade modificada ou reduzida sem a prévia autorização do executivo municipal;

§ 2º - As vilas e as edificações residenciais multifamiliares grupadas ou isoladas, localizadas em AR-4 e AR-3, compostas por unidades com até 50,00 (cinquenta metros quadrados) de área útil, poderão oferecer vagas na proporção mínima de 01 vaga por cada 02 unidades residenciais.

§ 3º - As vilas e as edificações residenciais multifamiliares grupadas ou isoladas, localizadas em AR-2 e AR-1, compostas por unidades com até 50,00 (cinquenta metros quadrados) de área útil, deverão oferecer vagas na proporção mínima de 01 vaga por cada unidade residencial.

§ 4º - As edificações residenciais multifamiliares grupadas ou isoladas, localizadas em AR-4, AR-3, AR-2 e AR-1, com área útil superior a 50,00 m² até 120,00 m² de área útil deverão oferecer vagas na proporção mínima de 01 vaga por unidade residencial.

§ 5º - As edificações residenciais multifamiliares grupadas ou isoladas, localizadas em AR-2 e AR-1, com quatro quartos ou área útil superior a 120,00 m² deverão oferecer vagas na proporção mínima de 02 vagas por unidade residencial.

§ 6º - As edificações comerciais, de prestação de serviços e institucionais com área útil construída de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) ou até dois pavimentos, estão isentas das exigências relativas as vagas para veículos constante do Quadro III.

§ 7º - As edificações residenciais unifamiliares poderão utilizar a sua área de afastamento frontal como local de estacionamento de veículos apenas coberto na forma de abrigo

§ 8º - As edificações residenciais multifamiliares, com até 04 pavimentos e 16 unidades, poderão utilizar a sua área de afastamento frontal como local de estacionamento de veículos apenas coberto na forma de abrigo sendo obrigatório prever áreas de acesso exclusivo de pedestre



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

à portaria da edificação.

§ 9º - Os grupamentos de construções unifamiliares ou multifamiliares terão de atender as exigências de vagas contidas no Quadro III, acrescidas de vagas extras - na razão de uma vaga para cada dez unidades - localizadas na planta de situação e não vinculadas às unidades.

§ 10 - Os grupamentos habitacionais destinados a populares, situados em Área Especial-3 (AE-3), deverão conter um número mínimo de vagas de acordo com as exigências definidas nas normas técnicas expedidas para seus programas de financiamento ou instituição governamental;

§ 11 - As edificações comerciais, de prestação de serviços e institucionais, com área útil construída de até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) ou até quatro pavimentos, localizadas no Centro de Comércio e Serviço Metropolitano 01 (CCSM), Centros de Comércio e Serviços Vicinal (CCSV) e Centros de Comércio e Serviços Regional (CCSR), estão isentas das exigências relativas às vagas para veículos constante do Quadro III

§ 13 - Todos os locais destinados a estacionamentos, comerciais ou privados, devem prever área para instalação de bicicletários proporcionalmente a 1% da sua área útil.

§ 14 - Todas as edificações institucionais de ensino, esporte, lazer, recreação e equipamentos públicos devem ser dotadas de bicicletários com dimensões compatíveis com as demandas de sua utilização.

Art. 23-A Fica proibida a construção, ampliação e a concessão de novos alvarás de funcionamento para estacionamentos de veículos, na forma de estacionamento, na área abrangida pelo quadrilátero formado pelas vias: Av. Doutor Luiz Guimarães, incluída apenas o seu lado ímpar, Via Light, Rua Dom Walmor, incluída apenas o seu lado par e Av. Marechal Floriano Peixoto,

Parágrafo único - Os estacionamentos existentes ficam como o direito de renovação de seus alvarás preservados pelo prazo máximo de até cinco anos contados após a data de publicação desta Lei.

Art. 23-B É facultado aos imóveis localizados dentro dos limites do polígono citado no caput anterior adotar medida compensatória como alternativa ao não atendimento, total ou parcial, da obrigatoriedade da oferta de vagas definida no Quadro III, nos seguintes casos:

a) Adotar como medida compensatória na forma de Operação Interligada, conforme previsto no Art. 3º, Lei 3.050/99 ou.

b) Adotar como medida compensatória a oferta das vagas exigidas através de vagas vinculadas a edificação em estacionamento localizado a uma distância máxima definida por um de um raio de 500 (quinhentos metros) contado a partir do limite do polígono em questão.

Art. 23-C - Todas as modalidades de estacionamentos, parqueamentos e garagens, comerciais ou privativas devem reservar no mínimo 2%, (dois por cento) do total de vagas para pessoa portadora de necessidades especiais, e 2%, (dois por cento) para idosos, sendo obrigatória o mínimo de uma vaga para cada modalidade, que devem ser localizadas e dimensionadas em conformidade com

a normas técnicas de acessibilidade da ABNT, particularmente a NBR 9050.

Parágrafo Único - Para estacionar nas vagas referidas no caput anterior os veículos deverão portar identificação colocada em local de ampla visibilidade, confeccionado e fornecido pelos órgãos de trânsito competente em conformidade com a legislação vigente.

Art. 19. Altera a redação do artigo 24 e suprime os seus parágrafos originais, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 24. Fica autorizada a ocupação do espaço aéreo ou subterrâneo para travessias de pedestres e veículos motorizados e atividades de comércio e serviços, sobre ou sob o leito de ramais ferroviários e rodovias federais.

Parágrafo Único - A autorização que trata este caput será obrigatoriamente precedida pela apresentação e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado na forma de Relatório de Impacto de Vizinhança com base em Instrução Técnica elaborada pelo órgão responsável da Prefeitura.”

Art. 20. Altera a redação do artigo 30 que passa ter a seguinte redação:

“Art. 30 - O chefe do Executivo Municipal fica autorizado a delimitar ou redelimitar as Áreas Especiais (AE) e as Áreas Estratégicas (AT) localizadas no território municipal.”

Art. 21. O executivo fará publicar no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da publicação do presente instrumento, Decreto contendo a descrição dos limites das áreas definidas no Art. 3º e listagem de compatibilização das modalidades de usos e atividades contidas no Quadro I, deste instrumento legal.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Iguaçu, 23 de Dezembro de 2013.

NELSON ROBERTO BORNIER DE OLIVEIRA
PREFEITO

ANEXO - I - DA LEI Nº 4.333/2013

RELAÇÃO DOS CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS E VIAS CLASSIFICADAS COMO ÁREA ESTRATÉGICA 3 - AT-3 (EIXOS DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS - EDs)

CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

- Tinguá
- Cerâmica
- Posse
- Racho Novo / Viga e
- Vila de Cava

CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL

- Miguel Couto
- Comendador Soares
- Austin

- Cabuçu/Laranjeiras
- Km 32

EIXOS DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS

EIXO DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS-2 ED - 1 (Via de Trânsito Rápido)

- Rodovia Presidente Dutra - Rodovia Federal BR 116

EIXO DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS 2 - ED 2 (Vias Arteriais)

- Avenida Abílio Augusto Távora - (entre Variante da antiga Estrada Rio São Paulo e Rua Felipe Camarão)
- Estrada de Adrianópolis
- Estrada do Ambai - (entre Av. Henrique Duque Estrada Mayer e Rua Valentina)
- Estrada Cabuçu Austin - (entre Estrada Via Dutra até Estrada do Mato Grosso)
- Rua Clara de Araújo - (entre Rua Augusto de Araújo e Rua Damas Batista)
- Rua Clara de Araújo - (entre Rua dos Comerciantes e Rua Damas Batista)
- Avenida Henrique Duque Estrada Mayer - (entre Rua Edna de Adrianópolis e Estrada do Ambai)
- Estrada Federal RJ-111 de Tinguá
- Avenida Felipe Salomão - (entre a Travessa Simas e Rua Abel Ribeiro)
- Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunheitti (antiga Estrada de Iguaçu - (entre a Rua Joaquina Sampaio até a Av. Itapemirim)
- Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunheitti (antiga Estrada de Iguaçu - (entre a Rua Dr. Riedel até a Sacadura Cabral)
- Avenida Itapemirim - (entre a Estrada do Iguaçu até a Rua Aroeira)
- Avenida Jose Mariano dos Passos - (entre Rua Oscar Soares e Av. Joaquim Alves de Freitas)
- Rua Kilvio Santos - (entre a Estrada da Palhada até a Rua Alcides Queiróz)
- Via Light
- Via Light (entre a Estrada Dr. Mário Pinoti e Estrada Cabuçu Austin)
- Avenida Coronel Monteiro de Barros - (entre a Rua Vasco da Gama e Estrada da Proteção)
- Estrada Governador Leonel Brizola (antiga Estrada da Palhada)
- Estrada Rio São Paulo-BR 465
- Variante da antiga Estrada Rio São Paulo
- Av. Tancredo Neves - (entre Rua Padre Aloísio Rucha e Rua Dr. Laureano)
- RJ 113 - (entre Jaceruba até Rua Irapuã)
- Rua Tiburcio Mendonça

EIXO DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS - 3 - ED 3 (Vias Coletoras)

- Avenida Coronel Alberto de Melo
- Rua Alcir Brasil
- Rua Dom Antônio
- Rua Anadir Leite
- Rua Apinajes
- Estrada Ambai - Figueiras



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

- **Rua Doutor Arruda Negreiros** – (entre Alcine-ma e Estr. Carlos Sampaio)
- **Rua Bandeirantes** – (entre Rua Avenida Francisco Baroni e Rua Cel. Alberto de Melo)
- **Estrada Cabuçu Austin**
- **Estrada Cabuçu Queimados** – (entre Avenida Abílio Augusto Távora e Estrada Cabuçu-Austin)
- **Estrada Velha Carlos Sampaio** – (entre Ruas Coturite e Rua Doutor João de Oliveira)
- **Frederico de Castro Pereira** – (entre Rua Mandarino e Rua Armando)
- **Estrada das Cumbucas**
- **Rua Damas Batista** – (entre Rua Clara de Araújo e Rua Francisco Alves)
- **Rua Dirlene**
- **Avenida Francisco Baroni** – (entre Rua Philomeno Coelho e Rua Bandeirantes)
- **Avenida dos Inconfidentes** – (entre Rua Alva-renga Peixoto e Rua Santos Junior)
- **Rua Dom Joaquim**
- **Rua Professor Joaquim Cardoso de Matos**
- **Rua João Ferreira Pinto**
- **Rua João Manhães**
- **Rua JoãoVenâncio Figueiredo** – (entre Rua Palmares e Estrada de Iguaçu)
- **Estrada Dr. Jose Batalha**
- **Rua José Cabral** - (entre a Av. Abílio Augusto Távora e Estrada da Granja)
- **Rua Jose Luiz da Silva** – (entre Est. do Riachão e Rua Maria Salomão Dantas - antiga Rua Tamandaré)
- **Rua Jurandir Lima** – (toda)
- **Estrada do Curral Novo**
- **Estrada da Gama**
- **Rua Geni Saraiva**
- **Rua Gerson Chernicharo**
- **Rua Goitacases** – (entre Rua Dr. Sales Teixeira, Rua Olinda Wilman até a Rua Antônio Wilman)
- **Estrada da Granja**
- **Estrada Grão Pará**
- **Estrada da Guarita** – (entre a Av. Henrique Duque Estrada Meyer e 13 de Maio)
- **Rua Hermelinda** – (entre Av. Borgueth e Rua Valentina)
- **Rua Dom Henrique**
- **Estrada Humaitá**
- **Estrada Lagoinha**
- **Estrada Luiz de Lemos** - (entre a Rua Alexan-drina e Avenida Goiânia)
- **Estrada Mario Pinotti**
- **Est. Luiz Mário da Rocha Lima** – (entre Estrada do Riachão e Rua Araguari)
- **Rua Mariquita** (atual Rua Expedicionário Anto-nio Jose da Fonseca)
- **Estrada Mato Grosso**
- **Av. Ministro Lafaiete Pimenta** – (entre Av. Abílio Augusto Távora e Rua Cel. Bernardino de Melo)
- **Avenida Monte Líbano** – (entre Rua Damas Baptista e Rua Wandete Chamon do Carmo Lima)
- **Estrada do Mugango**
- **Rua Nuno**
- **Rua Philomeno Coelho**
- **Rua Pintassilgo**

- **Rua Orlinna Wilman** – (entre Rua Lizete Silva e Rua Maria Laura)
- **Rua Otelo Reis**
- **Estrada Santa Perciliana** - (entre Estrada de Adrianópolis e Rua Zenith)
- **Avenida Recife**
- **Estrada Velha de Santa Rita** – (entre Rua Hen-riqueta Furtado e Rua Cel. Alberto de Melo)
- **Estrada Lourival Silvestre dos Santos (Estra-da do Saco)**
- **Estrada de Santana** – (entre Estrada Vereador Antônio Cunha e Rua Thomaz Fonseca)
- **Avenida Severino Pereira da Silva** – (entre Av.

- Santa Cruz e Rua Otávio Teixeira)
- **Rua Rodolfo** – (entre Av. Borgueth e Rua Valentina)
 - **Rua Tertuliano Pimenta**
 - **Rua Thomaz Fonseca**
 - **Estrada do Tinguazinho**
 - **Variante Rio São Paulo**
 - **Travessa Carlos Sampaio**

EIXO DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS-5- ED 5 (Via de Trânsito Rápido)

- **Arco Metropolitano – Rodovia Estadual RJ - 109**

DISTRIBUIÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	TIPOLOGIAS	COD.	ÁREAS											
				CENTRO DE COMERCIO				RESIDENCIAL				ESTRATÉGICA			
				CCSM - 1	CCSM - 2	CCSR	CCSV	AR-1	AR-2	AR-3	AR-4	AT-1	ED-1 A	ED-1 B	ED-3
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	Casa isolada (até duas unidades separadas ou geminadas)	01	-	-	-	-	AC	AC	AD	AD	-	-	-	-
	MULTIFAMILIAR	Vila	03	-	AC	AC	AC	AC	AC	AD	AC	-	-	-	-
		Condomínio Horizontal (casas)	04	-	AC	AC	AC	AC	AC	AD	AC	-	-	-	-
		Condomínio Vertical (edificações multifamiliares)	05	AD	AC	AC	-	AD	AD	-	-	-	-	-	-
		Conjuntos Habitacionais	06	-	-	-	-	AC	AD	AC	-	-	-	-	-
		Edificações Isoladas (edificações multifamiliares)	07	AC	AC	AC	-	AD	AD	AC	-	-	-	-	-
COMERCIAL E SERVIÇOS	TRANSITÓRIA	Hotelaria (hotéis/pensões/albergues/motéis)	08	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	-	-	-	-
		Apart Hotel / Hotel Residência	09	AD	AC	AC	-	-	AC	-	-	-	-	-	-
	LOCAL E VICINAL (pequeno e médio porte)	Loja/Sala em edificação isolada (até 2 pavimentos)	10	AC	AC	AC	AD	AC	AC	AC	AC	-	-	-	-
		Loja/Sala isolada, em edificação isolada (até 4 pavimentos)	11	AC	AD	AD	AC	AC	AC	-	-	-	-	-	-
		Conjuntos Lojas/Salas em edificação isolada (até 4 pavimentos)	12	AC	AD	AD	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-
		Galerias Comerciais e Mercados	14	AD	AD	AD	AC	-	-	-	-	-	-	-	-
	METROPOLITANO (grande porte)	Lojas de Departamentos/Magazines	15	AD	AD	AC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Shopping Center / Sedes Empresariais / Supermercados	16	AD	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MISTO	Residencial / Comercial / Serviços (sobrado até 2 pavimentos)	17	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	-	-	-	-	-
		Residencial / Comercial em edificação isolada (com até 4 pavimentos)	18	AC	AC	AD	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-
INSTITUCIONAL	ESPECIAL	Comercial/ Prestação de Serviços	19	AD	AD	AC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Comercial e Industrial	20	-	AC	AC	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-
	EDUCACIONAL	Postos de abastecimento e serviços	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Depósitos de GLP	22	-	AC	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-	-
	SAÚDE	Creche, Cursos e Escolas	23	AC	AC	AD	AD	AC	AC	AC	AC	-	-	-	-
		Universidade/Faculdade	24	AD	AC	AC	-	AC	-	-	-	-	-	-	-
		Posto Médico, Clínica, Veterinária e Laboratório	25	AC	AD	AD	AC	-	AC	AC	AC	-	-	-	-
		Casa de Saúde, Maternidade e Hospital	27	AD	AD	AC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESPORTIVO, CULTURAL E LAZER	Cinema, Teatro, Centro Cultural, Museu/Galeria de Arte	28	AD	AD	AC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Casa de Espectáculo, Clubes Desportivos e Similares	29	AC	AC	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL, ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	RELIGIOSO	Centro de Convenção/Exposições, Estádios e Similares	30	-	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Igrejas, Conventos, Templos, Santuários e Similares	31	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	-	-	-	-	-
		Unidades administrativas, Forum, Delegacias Regionais	32	AC	AD	AD	AD	AC	-	-	-	-	-	-	-
		ARTESANAL (Produção familiar)	33	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC
	EQUIP. PÚBLICOS	Edificação isolada ou mista com Depósito, Fábricas e Oficina	34	-	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		PEQUENO PORTE (até 200,00m²)	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		MÉDIO PORTE (de 200,00m² até 2.000,00m²)	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		GRANDE PORTE (superior à 2.000,00m²)	37	AC	AD	AC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TRANSPORTE	Edifícios Garagem	38	-	AC	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-	-
		Estacionamentos	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Transportadoras/ fretes / aluguel / Oficinas Mecânicas / Iantagem / Borracharia	41	-	-	AC	AC	-	-	-	-	-	-	-	-
		Terminais de Carga e Garagem de Ônibus	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Observação: AD - Uso Adequado AC - Uso Aceitável

QUADRO II ÍNDICES URBANÍSTICOS

ÁREAS	ÍNDICES	LOTE		EDIFICAÇÃO				
		T	AT	AF	TO	TP	IU 1	IU 2
		MIN.	MIN.	MIN.	(%) MAX.	(%) MIN.	(%) MAX.	(%) MAX.
RESIDENCIAIS	AR-1	10	300	3	70	20	600	400
	AR-2	10	300	3	70	20	400	200
	AR-3	8	150	3	70	20	200	100
	AR-4	20	1200	5	50	40	100	50
CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	CCSM - 1	10	300	3	70	20	900	600
	CCSM - 2	10	300	3	70	20	600	400
	CCSR	10	300	3	70	20	400	200
	CCSV	8	150	3	70	20	300	200
ÁREAS ESTRATÉGICAS	AT- 1	20	1000	10	50	20	100	70
	AT-3	ED-1 A	20	1000	10	50	20	600
		ED-1 B	10	300	3	70	20	600
		ED-2	10	300	3	70	20	400
		ED-3	10	300	3	70	20	300
		ED-4	10	300	3	70	20	900
		ED-5	20	1000	10	50	20	600

OBSERVAÇÕES :

- 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) TP - taxa de permeabilidade, em porcentagem
- 6) IU 1 - índice de utilização máximo para usos adequados, em porcentagem.
- 7) IU 2 - índice de utilização máximo para usos aceitáveis, em porcentagem.
- 8) A Taxa de Ocupação do embasamento, quando houver, na CCSM 1, CCSM 2, CCSR, CCSV E AR1 é de 100% (cem por cento), permanecendo a obrigatoriedade de respeitar o afastamento frontal.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

QUADRO III
VAGAS DE VEÍCULOS

USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	TIPOLOGIAS	UNIDADE DE PROPORÇÃO	COD.													OBSERVAÇÕES			
					CENTRO DE COMERCIO				RESIDENCIAL											
					METROPOLITANO		REGIONAL	VICINAL	AR-1	AR-2	AR-3	AR-4	AT-1	AT-3						
					CCSM - 1	CCSM - 2	CCSR	CCSV						ED-1 A	ED-2 B	ED-2	ED-3	ED-4	ED-5	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	Casa isolada (até duas unidades separadas ou geminada)	1 VAGA / UNIDADE	01	-	-	-	-	1/1	1/1	1/1	1/1	-	-	-	-	-	-	Art. 17	
	MULTIFAMILIAR	Vila		03	-	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	-	-	-	-	1/1	-	Art. 17	
		Condominio Horizontal		04	-	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	-	-	1/1	1/1	1/1	-	-	Art. 17	
		Condominio Vertical		05	1/1	1/1	1/1	-	1/1	1/1	-	-	-	-	1/1	1/1	1/1	1/1	-	Art. 17
		Conjuntos Habitacionais		06	-	-	-	-	1/1	1/1	1/1	-	-	-	1/1	1/1	1/1	-	-	Art. 17
		Edificações Isoladas		07	1/1	1/1	1/1	-	1/1	1/1	1/1	1/1	-	-	1/1	1/1	1/1	1/1	-	Art. 17
		TRANSITÓRIA		Hotelaria (hotéis/pensões/albergues/moteis)	08	1/8	1/8	1/8	1/8	1/8	1/8	1/8	-	-	1/8	1/8	1/8	1/8	-	-
	Apart Hotel / Hotel Residencia			09	1/4	1/4	1/4	-	1/4			-	-	1/4	1/4	-	-	1/4	-	-
	COMERCIAL E SERVIÇOS			LOCAL E VICINAL (pequeno e médio porte)	Loja/Sala em edificação isolada (sobrado até 2 pavimentos)	VAGA / ÁREA ÚTIL DE LOJAS, SALAS OU ABL	10	1/80	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	-	-	1/100	1/100	1/100	-
Loja/Sala Isolada, em edificação isolada (com até 4 pavimentos)		11	1/80		1/100		1/100	1/100	1/100	1/100	-	-	-	-	1/100	1/100	1/100	1/80	-	Art. 17
REGIONAL (médio e grande porte)		Conjuntos Lojas/Salas em edificação isolada com até 4 pavimentos)	12	1/100	1/100		1/100	1/100	1/100	-	-	-	-	-	1/100	1/100	1/100	-	-	Art. 17
		Galerias Comerciais e Mercados	14	1/80	1/80		1/100	1/100	-	-	-	-	-	-	1/100	1/100	1/100	1/80	-	-
METROPOLITANO (grande porte)		Lojas de Departamentos/Magazines	15	1/80	1/50		1/50	-	-	-	-	-	-	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	-
		Shopping Center / Sedes Empresariais / Supermercados	16	1/50	1/50		1/50	-	-	-	-	-	-	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	-
MISTO		Residencial / Comercial / Serviços (sobrado até 2 pavimentos)	VAGA / UNIDADE	17	1/80	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	-	-	-	-	1/100	1/100	-	-	Art. 17
		Residencial / Comercial em edificação isolada (com até 4 pavimentos)	VAGA / ÁREA ÚTIL	18	1/80	1/100	1/100	1/100	1/100	-	-	-	-	-	1/100	1/100	1/100	-	-	Art. 17
		Comercial/ Prestação de Serviços	VAGA / ÁREA ÚTIL OFICINAS LOJAS	19	1/80	1/100	1/100	-	1/100	-	-	-	-	1/50	1/100	1/100	-	1/100	-	-
	Comercial e Industrial	20		-	1/100	1/100	1/100	1/100	-	-	-	-	1/80	1/100	1/100	1/100	-	1/100	-	
ESPECIAL	Postos de abastecimento e serviços	21		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40	-	
	Depósitos de GLP	22	-	1/100	1/100	1/100	-		-	L17	-	-	1/40	1/40	1/40	1/40	-	1/40	-	
INSTITUCIONAL	EDUCACIONAL	Creche, Cursos e Escolas	VAGA /SALA	23	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	-		1/1	1/1	1/1	1/1	-	-
		Universidade/Faculdade		24	5/1	5/1	5/1	-	5/1	-	-	-	-	5/1	5/1	5/1	5/1	5/1	-	-
	SAÚDE	Posto, Clínica, Veterinária e Laboratório	VAGA / ÁREA ÚTIL	25	1/100	1/100	1/100	1/100	1/10	1/100	1/100	1/100	-		1/100	1/100	1/100	-	-	-
		Casa de Saúde, Maternidade e Hospital		27	1/80	-	-	-	-	-	-	-	-	1/80	1/80	1/80	1/80	1/80	-	-
	ESPORTIVO, CULTURAL E LAZER	Cinema, Teatro, Centro Cultural, Museu/Galeria de Arte	VAGA / ÁREA ÚTIL DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO	28	1/80	1/100	1/100	-	-	-	-	-	-	1/100	1/100	1/100	-	1/100	-	-
		Casa de Espetáculo, Clube e Similares		29	1/80	1/100	1/100	1/100	-	-	-	-	-	1/100	1/100	-	-	1/100		-
		Centro de Convenção/Exposições, Estádios e Similares		30	-	1/100	1/100	-	-	-	-	-	-	1/100	1/100	1/100	1/100		1/100	-
	RELIGIOSO	Igrejas, Conventos, Templos, Santuários e Similares		31	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	-		1/50	1/50	1/50			-
	EQUIP. PÚBLICOS	Unidades administrativas, Forum, Delegacias Regionais	VAGA / ÁREA ÚTIL	32	1/80	1/100	1/100	1/100	1/100	-	-	-	-	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	-
INDUSTRIAL, ARMAZENAGEM, ATACADISTA E LOGÍSTICA	ARTESANAL (Produção familiar)	Edificação mista comercial e industrial	VAGA / UNIDADE	33	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	Art. 17	
	PEQUENO PORTE (até 200,00m²)	Edificação isolada ou mista com Depósito, Fábricas e Oficina	VAGA / ÁREA ÚTIL	34	-	1/100	1/100	-	-	-	-	-	1/100	1/100	1/100	1/100	-	1/100	-	
	MÉDIO PORTE (de 200,00m² até 2.000,00m²)	Edificação isolada Depósito, Fábrica e Oficina		35	-	-	-	-	-	-	-	-	1/200	1/200	1/200	-	-	-	1/200	-
	GRANDE PORTE (superior á 2.000,00m²)	Edificação isolada com Depósito, Fábrica e Oficina		36	-	-	-	-	-	-	-	-	1/200	1/200	1/200	-	-	-	1/200	-
		Edifícios Garagem		37	1/25	1/25	1/25	-	-	-	-	-	1/200	1/25	1/25	1/25	1/25	-	1/25	-
	TRANSPORTE	Estacionamentos		38	-	1/25	1/25	1/25	-	-	-	-	-	1/25	1/25	1/25	1/25	-	1/25	-
		transportadora/ fretes / aluguel /		40	-	-	-	-	-	-	-	-	1/200	1/200	1/200	1/200	1/25	-	1/25	-
		Oficinas Mecânicas		41	-	-	1/25	1/25	-	-	-	-	1/25	1/25	1/25	1/25	1/25	-	1/25	-
		Terminais de Carga e Garagem de Ônibus		42	-	-	-	-	-	-	-	-	1/200	1/200	1/200	1/200	-	-	1/200	-



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

