



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

LEI Nº. 4.092, DE 28 DE JUNHO DE 2011

“INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E O SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU, NOS TERMOS DO ARTIGO 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DO CAPÍTULO III DA LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 - ESTATUTO DA CIDADE E DO ART. 14, § 3º DA LEI ORGÂNICA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU-RJ, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DECRETA :

Art. 1º. Em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e do artigo 14, § 3º da Lei Orgânica da Cidade de Nova Iguaçu, fica aprovado, nos termos desta Lei, **o Plano Diretor Participativo da Cidade de Nova Iguaçu.**

**TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS
CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**Capítulo I
Conceituação**

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território da Cidade de Nova Iguaçu e é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de gestão territorial da Cidade e institui o Sistema de Gestão Integrada e Participativa Municipal.

Art. 3º. O Plano Diretor Participativo estabelece diretrizes e objetivos das políticas de desenvolvimento urbano e da gestão territorial, regulamenta os instrumentos urbanísticos, estabelece diretrizes para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo e define ações, programas, planos, projetos e obras a serem observados até o momento de sua revisão, prevista para 10 anos após aprovação desta lei.

Parágrafo único - Entende-se por políticas de desenvolvimento urbano e de gestão territorial todas as políticas públicas municipais direcionadas, seja por meio de ações diretas, ou por restrições e estímulos às ações do setor privado, ao meio físico, em particular as relacionadas com o uso e ocupação do solo, meio ambiente, habitação e regularização fundiária, saneamento básico, trânsito, transporte e mobilidade e proteção do patrimônio cultural material ou imaterial.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 4º - O Sistema de Gestão Integrada e Participativa da Cidade de Nova Iguaçu consiste na articulação de instrumentos de planejamento com a gestão das políticas públicas, na perspectiva da cidade educadora e de acordo com o artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Capítulo II
Dos Princípios Gerais da Política Territorial de Nova Iguaçu**

Art. 5º- A Política Territorial a ser desenvolvida pela Cidade de Nova Iguaçu deve estar fundamentada nos seguintes princípios:

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade;
- III. direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento básico, à infra-estrutura, ao transporte, à mobilidade das pessoas com deficiência, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;
- IV. desenvolvimento auto-sustentável;
- V. justiça social;
- VI. equidade;
- VII. redução da desigualdade;
- VIII. sustentabilidade ambiental;
- IX. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- X. fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização;
- XI. gestão democrática e participativa;
- XII. cooperação como a base para a relação com os demais entes federativos.

Art. 6º. A cidade cumpre sua função social quando:

- I. garante o direito à cidade, definido no artigo 5º, inciso III desta Lei;
- II. proporciona condições para o desempenho de atividades econômicas e o acesso ao emprego;
- III. garante a preservação do patrimônio ambiental e cultural e da paisagem urbana;
- IV. reforça os espaços de referência e identidade do município, com a implantação de equipamentos de acesso público;
- V. cria mecanismos de informação e comunicação entre o Poder Público e o cidadão, garantindo a transparência da gestão pública;
- VI. garante os direitos sociais estabelecidos na Constituição Federal.

Art. 7º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitada a função social da cidade, for utilizada de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor Participativo e de forma compatível com:

- I. a capacidade da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II. o combate à ociosidade, à subutilização ou a não utilização de edifícios ou imóveis, terrenos e glebas;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

III. a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural material ou imaterial, e urbano.

IV. as necessidades dos cidadãos no que diz respeito à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes;

V. a segurança, bem-estar e saúde de seus usuários e vizinhos;

VI. as necessidades de implantação de projetos de habitação de interesse social.

Parágrafo único. - Com fundamento nestes princípios serão definidos neste Plano Diretor Participativo, os parâmetros e as condições em que a propriedade terá cumprido sua função social.

**Capítulo III
Dos Objetivos e Diretrizes Gerais da Política Territorial**

Art. 8º. Nas políticas para o território do município deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Compatibilização entre o desenvolvimento econômico urbano e rural e a sustentabilidade sócio-ambiental e o patrimônio cultural;

II. Universalização do acesso ao saneamento básico e garantia do direito à habitação digna;

III. inclusão social, evitando que a população de baixa renda seja excluída dos benefícios gerados pelo desenvolvimento urbano;

IV. redução das desigualdades territoriais em todas as políticas públicas desenvolvidas no município;

V. combate ao uso especulativo da terra e imóveis urbanos que resulte na sua subutilização ou não utilização, assegurando o cumprimento da função social da propriedade;

VI. promoção da distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à capacidade, presente ou prevista, da infraestrutura, da mobilidade e do atendimento à rede pública de serviços;

VII. reconhecimento dos assentamentos existentes, desde que sua urbanização seja compatível com a segurança dos moradores, o interesse público e social e o respeito às condições ambientais;

VIII. aumento da eficiência do município, ampliando os benefícios sociais e reduzindo os custos operacionais para os setores público e privado;

IX. direcionamento da expansão e do adensamento do município para as áreas com melhores condições de infra-estrutura e de acesso aos equipamentos e serviços públicos, centros de comércio, serviços e emprego;

X. promoção da eficiência dos investimentos públicos e privados em termos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais;

XI. priorização do transporte coletivo público em relação ao individual na utilização do sistema viário principal;

XII. garantia de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com locomoção reduzida em todos os espaços de uso público;

XIII. subordinação da realização de parcerias entre os setores público e privado ao atendimento do interesse público, da função social da cidade e dos objetivos deste Plano Diretor Participativo;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

XIV. fortalecimento de centralidades de bairro, incentivando a dinamização das atividades econômicas, criação de identidade da cidade e o acesso da população às redes de comércio e serviços;

XV. proteção ao meio ambiente e ao patrimônio cultural material ou imaterial, em todas as suas vertentes;

XVI. estímulo à recuperação da memória do município como aspecto indispensável da formação de sua identidade;

XVII. Preservação da cultura das comunidades tradicionais do município;

XVIII. inclusão de políticas afirmativas em todas as políticas territoriais, visando à redução do preconceito e das desigualdades raciais, de gênero e de opção sexual;

XIX. orientação e controle do processo de ocupação do solo, por meio de monitoramento, fiscalização e estruturação de um sistema de informação.

Art. 9º- Os objetivos gerais e estratégicos da política territorial são:

I. orientar o desenvolvimento e a expansão urbana da Cidade de Nova Iguaçu, limitando a expansão horizontal, protegendo as áreas de preservação do meio ambiente e mantendo as áreas rurais;

II. promover a ocupação das áreas ociosas e subutilizadas situadas em regiões servidas com infra-estrutura básica;

III. orientar e controlar o processo de parcelamento, uso e ocupação do solo, garantindo que ele seja compatível com a infra-estrutura urbana, com as condições ambientais e com o respeito à vizinhança;

IV. completar as redes de infra-estrutura básica nas regiões parceladas e ocupadas;

V. controlar o processo de parcelamento, evitando a criação de novas áreas carentes de infra-estrutura;

VI. preservar e proteger as áreas de interesse ambiental;

VII. reduzir a incidência de inundações em todo o território do município;

VIII. estruturar a rede viária e articular o transporte coletivo, viabilizando o acesso de todos os cidadãos;

IX. promover a melhoria da articulação interna do território municipal, reduzindo o tempo e o custo do transporte e ampliando o acesso aos equipamentos públicos e ao emprego;

X. Criar e fortalecer as centralidades de bairro, facilitando o acesso do cidadão a equipamentos públicos e a redes de comércio e serviços;

XI. fomentar a implantação de atividades econômicas que gerem empregos e renda;

XII. viabilizar o desenvolvimento das atividades rurais nas áreas do município com vocação para este tipo de atividade, de forma articulada com o ambiente urbano do entorno;

XIII. qualificar o espaço público, a paisagem e o ambiente urbano e rural;

XIV. aproveitar o potencial das áreas verdes existentes como áreas de esporte e lazer;

XV. garantir condições dignas de habitação, incluindo segurança na posse, urbanização adequada e universalização dos serviços de saneamento básico;

XVI. completar a rede de equipamentos sociais com uma localização que garanta o acesso a toda população;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

XVII. Atrair novos empreendimentos imobiliários para áreas com infra-estrutura urbana consolidada;

XVIII. resgatar, fortalecer e difundir a identidade do município, aumentando a auto-estima da população iguaçuana por meio da preservação e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural em todas as suas vertentes;

XIX. fortalecer a administração municipal e instituir uma gestão integrada e participativa;

XX. estabelecer a cooperação entre o município e os demais entes da federação, especialmente os municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e da Baixada Fluminense;

XXI. definir as prioridades de investimento no território municipal, de acordo com as diretrizes estabelecidas no artigo 9º desta Lei.

**Capítulo IV
Dos Objetivos Específicos da Política Territorial**

Art. 10 - A Política Territorial da Cidade de Nova Iguaçu terá os seguintes eixos:

- I. identidade da cidade;
- II. desenvolvimento social;
- III. desenvolvimento econômico sustentável;
- IV. desenvolvimento rural sustentável;
- V. saneamento básico e infra-estrutura;
- VI. habitação;
- VII. meio ambiente;
- VIII. mobilidade;
- IX. estruturação territorial.

Art. 11 - A política territorial municipal terá como objetivo criar e resgatar a identidade do cidadão em sua relação com a cidade, ampliando a auto-estima dos iguaçuanos, o que compreenderá os seguintes objetivos específicos:

- I. criar mecanismos de resgate, preservação e divulgação da história da cidade;
- II. facilitar o acesso público a documentos relativos à memória da cidade;
- III. identificar e qualificar os acessos e entradas do município, possibilitando uma diferenciação territorial dos seus limites;
- IV. identificar, qualificar e valorizar os marcos históricos e ambientais do município, estimulando sua visitação pelos cidadãos e por turistas;
- V. descentralizar os serviços administrativos e fiscais municipais, de modo que o Poder Público esteja fisicamente presente em todas as regiões do município;
- VI. promover a articulação entre os diversos bairros e regiões da cidade, de forma que os moradores de todos os bairros se identifiquem como cidadãos iguaçuanos;
- VII. reforçar a vocação ambiental e turística como elemento de identidade do município, valorizando locais que são referência positiva para os moradores da Cidade de Nova Iguaçu;
- VIII. incentivar a preservação do patrimônio cultural e todas suas vertentes, em especial dos imóveis tombados e dos bens de interesse histórico e cultural e locais significativos para a população iguaçuana;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

IX. valorizar o patrimônio cultural e histórico da cidade, estimulando atividades de turismo e lazer não predatórios ao meio ambiente.

Art. 12. - A Política Municipal de Desenvolvimento Social terá como objetivo garantir os direitos sociais básicos à educação, saúde, esportes, cultura, lazer, turismo, segurança e assistência social, numa perspectiva de construção da sociedade educadora.

Parágrafo único. O objetivo descrito no *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I. garantir o acesso aos equipamentos sociais a todos os cidadãos e a fruição do patrimônio cultural material ou imaterial a todos os cidadãos, inclusive aos portadores de deficiência, ampliando a rede de equipamentos e distribuindo-os territorialmente de modo que seu porte e seu tipo sejam compatíveis com a demanda;

II. garantir o pleno funcionamento dos equipamentos existentes, por meio de sua manutenção, reforma e ampliação;

III. integrar os equipamentos, públicos e privados, de educação, esportes, cultura, lazer e turismo para garantir seu melhor aproveitamento e facilitar sua conexão física, na perspectiva de uma educação em tempo integral;

IV. equipar e qualificar os espaços públicos urbanos e rurais com infra-estrutura, equipamentos e mobiliário adequados;

V. criar e manter espaços públicos devidamente equipados para viabilizar a produção, divulgação e apresentação de atividades culturais, artísticas e esportivas;

VI. reforçar a segurança pública no município.

Art. 13 - A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico terá como objetivo promover o desenvolvimento econômico sustentável, gerando emprego e renda para a população do município.

Parágrafo único. O objetivo estabelecido no *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I. fortalecer e potencializar a vocação do Centro de Nova Iguaçu como pólo de comércio e serviços da Baixada Fluminense;

II. qualificar os eixos municipais, assim como o entorno da Rodovia Presidente Dutra, para dinamizar as atividades industriais e de logística na região;

III. destinar áreas urbanas potencialmente favoráveis ao uso industrial para implantação dessa atividade, qualificando-as;

IV. estimular a atração de atividades industriais compatíveis com o perfil do município, de forma articulada com a política industrial do Estado, da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e da Baixada Fluminense;

V. qualificar a mão-de-obra local, principalmente a mais jovem, viabilizando a implantação de escolas técnicas e profissionalizantes e garantindo o acesso a estas e ao turismo da terceira idade;

VI. estimular a economia solidária e o cooperativismo;

VII. organizar o comércio ambulante, destinando áreas específicas para a criação de mercados populares;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

VIII. viabilizar e potencializar as atividades de coleta e reciclagem de resíduos sólidos como mecanismo de geração de renda para a população local;

IX. atrair o investimento imobiliário para o município, de forma planejada e controlada, fazendo com que a valorização decorrente do investimento não ocasione a expulsão dos moradores das regiões com melhores condições de infra-estrutura urbana;

X. fortalecer e potencializar a vocação turística e cultural da Cidade de Nova Iguaçu por meio da criação de pólos turísticos em todas as áreas de proteção ambiental.

Art. 14 - A Política Municipal de Desenvolvimento Rural terá como objetivo promover as atividades rurais do município e garantir as condições dignas de vida para a população moradora da área rural.

Parágrafo único - O objetivo geral estabelecido no *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I. estimular as atividades rurais de modo a promover o desenvolvimento sustentável nas regiões não urbanas e fomentar a agricultura familiar e atividades de agropecuária;

II. garantir condições básicas de infra-estrutura, mobilidade, habitação e serviços sociais para a população moradora na área rural;

III. qualificar o sistema e os serviços de eletrificação rural, viabilizando a exploração de atividades agrícolas e o funcionamento de sistemas de irrigação;

IV. promover a regularização fundiária dos assentamentos rurais em parceria com a União, por meio de seu órgão competente;

V. qualificar e ampliar os eixos viários de acesso a zona rural, sem descaracterizá-los, viabilizando o escoamento da atividade agrícola e evitando atividades predatórias ao meio ambiente;

VI. garantir a existência de áreas para o desenvolvimento de atividades rurais e de uso sustentável;

VII. organizar a comercialização agrícola destinando áreas específicas para a instalação de mercados e feiras rurais;

VIII. V E T A D O.

Art. 15. A Política Municipal de Saneamento Básico e Infra-Estrutura terá como objetivo universalizar o acesso ao saneamento básico e à infra-estrutura urbana.

§ 1º. Nos termos da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, por saneamento básico entende-se o conjunto de serviços, infra-estrutura e instalações operacionais relacionadas ao abastecimento de água potável, coleta e tratamento do esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

§ 2º. Tendo em vista a universalização do acesso ao saneamento básico, são objetivos específicos:

I. elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico, instrumento para estruturar uma estratégia para garantir a universalização do saneamento básico, de



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

forma articulada com o Comitê das Bacias Hidrográficas dos Rio Guandu, da Guarda e Guandu - Mirim;

II. ampliar a participação do município na gestão dos serviços de água e esgoto, estudando a viabilidade da criação de uma estrutura administrativa para tal fim;

III. completar o sistema de abastecimento de água, garantindo a cobertura da totalidade do território municipal e com regularidade do abastecimento a todos os domicílios do município;

IV. expandir o sistema de esgotamento sanitário, na perspectiva de abranger todo o território do município;

V. adotar soluções técnicas de esgotamento sanitário adequadas às diversas condições de cada região do território municipal;

VI. dar tratamento adequado ao esgoto coletado antes de seu lançamento em rios e canais;

VII. estender a pavimentação e a drenagem para a totalidade do território urbano;

VIII. utilizar tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;

IX. executar a dragagem dos cursos de água visando à melhoria do sistema de macro-drenagem do território municipal, de forma integrada com o Projeto Sarapuí - Iguaçu;

X. incentivar o reaproveitamento de águas pluviais e potáveis nas indústrias, repartições públicas e residências;

XI. garantir a responsabilidade do solo e implementar mecanismos de retenção e detenção das águas pluviais para redução das enchentes;

XII. integrar a política de saneamento com as políticas municipais de saúde, educação, transporte, mobilidade, meio ambiente e habitação;

XIII. expandir a cobertura e garantir a regularidade do serviço público de coleta de lixo;

XIV. incentivar e viabilizar mecanismos de compostagem e de redução do volume do lixo antes de sua destinação ao aterro sanitário;

XV. estimular a coleta seletiva de lixo, viabilizando a ação de catadores, associações e cooperativas com atividades voltadas para este fim;

XVI. promover campanha de educação para a redução de produção de resíduos sólidos;

XVII. integrar as infra-estruturas e serviços de saneamento básico com a gestão eficiente dos recursos hídricos;

XVIII. instituir órgão municipal para a gestão do serviço de água e esgoto.

§ 3º. Todas as definições dos termos referidos neste artigo deverão ser detalhadas no Plano Municipal de Saneamento Básico.

Art. 16 - Tendo em vista a universalização do acesso à infra-estrutura, são objetivos específicos:

I. universalizar a rede de iluminação pública a todo o território do município;

II. articular com os órgãos competentes a expansão do sistema de energia elétrica;

III. articular com os órgãos competentes a expansão do sistema de distribuição de gás canalizado;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

IV. articular com os órgãos competentes a expansão dos sistemas de comunicações, como telefonia fixa e móvel, internet rápida e cabeamento de fibra ótica;

V. articular com empresas concessionárias de serviços a redução das tarifas praticadas e a aplicação de tarifas sociais;

VI. articular com empresas concessionárias de serviços a expansão do atendimento aos usuários de forma regionalizada;

VII. V E T A D O.

Art. 17 - A Política Municipal de Habitação terá como objetivo garantir a moradia digna, por meio de programas públicos e de estímulos à produção de novas moradias e da regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários passíveis de urbanização.

§ 1º - Por moradia digna entende-se aquela que:

I. tem acesso à rede de infra-estrutura e aos serviços de transporte coletivo, abastecimento de água, esgoto, iluminação, coleta de lixo, telefonia, pavimentação e aos equipamentos sociais;

II. dispõe de instalações sanitárias adequadas;

III. possui condições mínimas de conforto e habitabilidade;

IV. é passível de regularização fundiária.

§ 2º. O objetivo enunciado no *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I. promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários;

II. promover ações de eliminação de áreas de risco em situações passíveis de manutenção da população no local;

III. reassentar famílias que forem removidas de áreas de risco não passíveis de urbanização;

IV. promover e estimular a produção de Habitação de Interesse Social - HIS no município, tendo em vista a redução do déficit habitacional;

V. combater a ocupação de áreas inadequadas para o uso habitacional;

VI. combater e coibir a ocupação de áreas do entorno dos cursos d'água, buscando minimizar a ocorrência e os efeitos das enchentes;

VII. estimular e orientar a produção de habitação por setores privados nas áreas com melhores condições de infra-estrutura e acesso à serviços, equipamentos públicos e emprego;

VIII. incentivar a construção e a melhoria das moradias utilizando sistemas construtivos e de execução não convencionais, com acompanhamento e orientação técnica;

IX. assegurar a assistência técnica e jurídica para a população de baixa renda, com ênfase nas famílias atendidas nos programas habitacionais e naquelas ocupantes de assentamentos precários urbanos e rurais.

§ 3º. Por Habitação de Interesse Social - HIS entende-se aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, quando promovida pelo poder público, igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos, quando promovida pela



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

iniciativa privada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário e uma vaga de garagem.

§ 4º. O Município deverá promover programas habitacionais, por iniciativa própria e em conjunto com o Estado e a União, objetivando cadastrar e atender prioritariamente a famílias com renda entre 0 (zero) e 3 (três) salários mínimos, devendo viabilizar a concessão de subsídios para aquelas famílias que não tenham capacidade de pagamento para adquirir uma moradia.

§ 5.º - V E T A D O

Art. 18. A Política Municipal de Meio Ambiente terá como objetivo preservar e recuperar as áreas de preservação ambiental e qualificar nesse aspecto, as áreas urbanizadas, em consonância com as políticas municipais de habitação, saneamento básico e infra-estrutura.

Parágrafo único. O objetivo estabelecido no *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

- I. combater a expansão urbana desordenada nas Áreas de Preservação Ambiental - APAs e demais unidades de conservação;
- II. recuperar a cobertura vegetal nas áreas das encostas do município;
- III. proteger e recuperar as Áreas de Proteção Permanente – APPs ao longo dos córregos, nascentes e demais cursos d'água;
- IV. promover gestão dos recursos hídricos tendo em vista a prevenção da ocorrência de falta e irregularidade de abastecimento de água, bem como de enchentes;
- V. sanear e recuperar os cursos d'água poluídos, assim como as suas faixas de proteção;
- VI. implementar mecanismos de aproveitamento dos recursos hídricos para irrigação da zona rural;
- VII. regulamentar e monitorar as atividades de exploração mineral;
- VIII. regulamentar e fiscalizar os usos sustentáveis nas APAs e demais unidades de conservação, garantindo sua fiscalização;
- IX. planejar a ocupação das faixas marginais de proteção dos cursos d'água com atividades compatíveis com a sua preservação;
- X. adotar medidas e incentivos para a manutenção, recuperação, proteção e recomposição de matas ciliares e de nascentes e recuperar as áreas degradadas e a cobertura florestal das APPs, na perspectiva de aumentar a absorção das águas da chuva, reduzindo as enchentes;
- XI. promover e planejar a arborização urbana;
- XII. adotar sistemas de captação de energia solar, como fonte renovável de energia;
- XIII. aprimorar e monitorar a qualidade do ar, controlar a emissão de poluentes;
- XIV. estimular a utilização dos meios de transporte público e dos meios de transporte não motorizado;
- XV. implementar políticas de mobilidade urbana para reduzir a utilização dos modos rodoviários de transporte, em particular do transporte motorizado individual;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

XVI. inventariar, acompanhar e avaliar a situação ambiental dos solos do município, evitando a sua poluição e contaminação;

XVII. promover campanhas de educação e conscientização ambiental;

XVIII. promover o turismo sócio-ecológico e rural, evitando e coibindo a atividade turística predatória.

XIX – promover e incentivar o turismo para a terceira idade.

Art. 19. A Política Municipal para a Mobilidade terá como objetivos gerais:

I. priorizar o transporte coletivo, integrando os sistemas municipal e metropolitano, tornando-o mais racional e barato;

II. melhorar e ampliar as ligações viárias entre as regiões da cidade e a região metropolitana;

III. V E T A D O;

IV. garantir condições adequadas de circulação de pedestres, ciclistas e a acessibilidade de pessoas com dificuldades de locomoção.

§ 1º. O objetivo estabelecido no inciso I do *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I. reestruturar os trajetos do sistema de transporte coletivo;

II. evitar a sobreposição de linhas de transporte coletivo e ampliar a cobertura das áreas atendidas pelo sistema, de modo a universalizar o acesso ao transporte público no território do município;

III. reduzir os custos efetivos do sistema de transporte coletivo e o custo suportado pelo cidadão por meio da implementação de bilhetes integrados;

IV. disciplinar e monitorar o transporte coletivo alternativo, articulando-o com os demais meios de transporte coletivo municipais e intermunicipais.

§ 2º. O objetivo estabelecido no inciso II do *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I. qualificar e ampliar os eixos viários e vias principais, facilitando a ligação entre os bairros e incluindo a qualificação paisagística;

II. ampliar e qualificar as transposições dos grandes obstáculos que dificultam a mobilidade no município, como as transposições da Via Férrea e da Rodovia Presidente Dutra;

III. abrir novos acessos ao município e qualificar os já existentes;

IV. organizar o tráfego no território do município, implantando sinalização e medidas de segurança;

V. racionalizar o uso das vias por meio da disciplina da carga e descarga nas mesmas.

§ 3º. O objetivo estabelecido no inciso III do *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I. criar rede de ciclovias articulada com o sistema de transporte coletivo;

II. implantar, qualificar e alargar os passeios públicos, melhorando a circulação de pedestres;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

III. garantir a acessibilidade das pessoas com dificuldade de locomoção;

Art. 20 - A Política Municipal para a Estruturação do Território terá os seguintes objetivos:

- I.** limitar, ordenar e controlar a expansão urbana;
- II.** garantir a função social da cidade e das propriedades públicas e privadas ociosas e subutilizadas nas áreas urbanizadas da cidade;
- III.** ordenar e controlar o uso e ocupação do solo;
- IV.** fortalecer e ampliar as centralidades.

§ 1º. O objetivo estabelecido no inciso IV do *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

- I.** constituir e articular a rede de centralidades do município;
- II.** qualificar as centralidades nos aspectos urbanístico e de infra-estrutura;
- III.** controlar e articular a rede de equipamentos sociais e serviços públicos de acordo com as diversas categorias de centralidades;
- IV.** estimular nas centralidades a exploração de atividades econômicas pelo setor privado, com destaque para os setores de comércio e serviços;
- V.** equipar o espaço urbano com mobiliário adequado, nas principais vias de todos os bairros;
- VI.** fortalecer e potencializar a vocação do Centro de Nova Iguaçu como pólo metropolitano de comércio e serviços.

§ 2º. O objetivo estabelecido no inciso II do *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

- I.** induzir a ocupação e a utilização de imóveis, terrenos e glebas subutilizados e não-utilizados pelos proprietários;
- II.** definir as áreas privadas passíveis de destinação para equipamentos públicos;
- III.** identificar e reservar áreas de propriedade privada para a produção de HIS;
- IV.** preservar áreas de interesse ambiental e patrimônio cultural, material e imaterial ;

§ 3º. O objetivo estabelecido no inciso I do *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

- I.** conter a expansão horizontal da ocupação urbana;
- II.** compatibilizar a expansão urbana com a existência de áreas de preservação ambiental, mantendo as áreas rurais como zonas de amortecimento;
- III.** controlar os parcelamentos do solo, evitando o surgimento de novas áreas sem infra-estrutura;
- IV.** preservar a ambiência do patrimônio cultural por meio do estabelecimento de áreas de entorno.

§ 4º. O objetivo estabelecido no inciso III do *caput* deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- I. adensar e ordenar as áreas com melhor infra-estrutura e acesso a serviços públicos e equipamentos sociais;
- II. evitar a proximidade de usos incômodos às áreas residenciais e ao patrimônio cultural;
- III. estimular a implantação de áreas reservadas ao uso industrial, comercial e de logística junto aos eixos viários;
- IV. definir ações de regularização de parcelamentos de padrão urbano localizados na zona rural do município.

**TÍTULO II
DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA**

**Capítulo I
Das Diretrizes e Objetivos Gerais da Gestão Participativa**

Art. 21 - Fica instituído o Sistema Municipal de Gestão Integrada e Participativa, que coordenará as ações do Poder Executivo Municipal e definirá os mecanismos de implementação, revisão e atualização desta Lei, de forma articulada com os processos de elaboração e execução da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Plano Plurianual, do Orçamento municipal e das políticas públicas em geral.

Parágrafo único - A gestão integrada e participativa tem como objetivo garantir a participação da sociedade na formulação, gestão e controle da Política Territorial e das seguintes políticas setoriais afins:

- I. Fundiária e desenvolvimento rural;
- II. Habitação;
- III. Saneamento;
- IV. Meio Ambiente;
- V. Trânsito, transporte e mobilidade;
- VI. Acompanhamento e fiscalização da aplicação deste Plano Diretor Participativo por meio de processos públicos de negociação, pactuação e deliberação, envolvendo os diferentes segmentos da população do município, de acordo com o disposto neste Título.

Art. 22. - A gestão integrada e participativa será feita observando as seguintes diretrizes:

- I. articulação entre os diversos setores da administração pública, tendo em vista a maior eficiência e adequação das políticas públicas;
- II. transparência da gestão;
- III. garantia de participação dos cidadãos, criando instâncias participativas e assegurando os meios para que eles possam participar dessas instâncias;
- IV. informação ao cidadão, promovendo uma gestão participativa mais qualificada;
- V. distribuição do poder de decisão por meio dos instrumentos de gestão participativa e controle social.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

**Capítulo II
Do Sistema Municipal de Gestão Integrada e Participativa**

Art. 23 - Compõem o Sistema Municipal de Gestão Integrada e Participativa:

- I. os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento e gestão da Política Territorial;
- II. os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento e gestão das Políticas de Habitação e Regularização Fundiária, Meio Ambiente, Turismo, Saneamento, Desenvolvimento Econômico e Social, Trânsito e Transporte, Mobilidade e Patrimônio Cultural;
- III. o Sistema Municipal de Informação de Gestão Territorial;
- IV. as instâncias municipais de participação social;
- V. O Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial.

Art. 24. - O órgão gestor da Política Urbana Municipal coordenará o Sistema Municipal de Gestão Integrada e Participativa com estrutura de pessoal, técnica e física.

Art. 25. -São atribuições da Coordenação do Sistema de Gestão Integrada e Participativa:

- I. coordenar o planejamento e a gestão da Política Urbana municipal;
- II. coordenar a implementação desta Lei e os processos de revisão e atualização;
- III. monitorar, controlar e avaliar a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;
- IV. gerir o controle e fiscalização do cumprimento desta Lei e de toda legislação urbanística;
- V. apoiar os demais órgãos municipais na elaboração dos planos setoriais e na execução integrada destes com programas e projetos necessários à implementação desta Lei;
- VI. coordenar a atuação integrada dos órgãos municipais responsáveis pela formulação e execução das políticas setoriais relacionadas ao desenvolvimento urbano e rural;
- VII. instituir e acessar ao público, dados do Sistema Municipal de Informação de Gestão Territorial;
- VIII. articular ações entre órgãos administrativos municipais e outras instituições, para a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções do Poder Executivo Municipal;
- IX. promover e articular a integração, nos assuntos de interesse comum, dos Conselhos Municipais das políticas setoriais relacionadas ao desenvolvimento urbano e rural;
- X. Promover e apoiar novas formas de participação da sociedade civil, ampliando e diversificando as formas de participação na formulação, planejamento e gestão da Política Territorial municipal.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 26. - Para viabilizar a implementação desta Lei e do Sistema de Gestão Integrada e Participativa, o Executivo deverá, entre outras providências:

I. implantar uma estrutura administrativa municipal compatível com as demandas sociais e técnicas identificadas na elaboração desta Lei, capaz de integrar áreas de atuação afins;

II. garantir o cumprimento das leis, adequando as competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta Lei;

III. priorizar estudos e implementar ações, para promover uma melhor capacitação dos diversos agentes públicos e a valorização da atuação dos servidores municipais, por meio de seu aperfeiçoamento técnico e de atendimento;

IV. fortalecer e revitalizar os Conselhos Municipais, com a participação de entidades e associações da sociedade civil, como parceiras na implantação de políticas públicas;

V. atuar em parceria, por meio dos órgãos municipais competentes, com as Associações de Moradores, apoiando o fortalecimento dessas instituições nas ações de fiscalização;

VI. fortalecer e criar setores de fiscalização nos órgãos municipais, atuando de forma sistemática, educativa e conjunta entre os órgãos responsáveis por: obras, controle urbano, fazenda, vigilância sanitária, meio ambiente, patrimônio cultural, inclusive por meio de sensibilização e informação dos cidadãos;

VII. V E T A D O.

Seção I

Do Sistema Municipal de Informação para o Planejamento e Gestão Territorial

Art. 27 - O Sistema Municipal de Informação para o Planejamento e Gestão Territorial, a ser instituído nos termos do artigo 25, inciso VII desta Lei, terá como objetivos:

I. integrar as bases cadastrais municipais relativas às ações necessárias para o desenvolvimento da Política Territorial com as bases de órgãos e entidades de outras esferas governamentais e de entidades privadas de prestação de serviços à população;

II. incentivar a cooperação intermunicipal para possibilitar o compartilhamento de cadastros e de informações;

III. priorizar a qualidade da informação, obtendo dados consistentes e buscando integrar os sistemas disponíveis nas diversas unidades administrativas municipais;

IV. incorporar tecnologias apropriadas para a maior eficiência do sistema;

V. promover a atualização permanente do mapeamento do território do município e de outras informações indispensáveis ao planejamento e à gestão urbana e rural;

VI. adotar a divisão administrativa em bairros como unidade territorial básica para agregação de informação;

VII. participar junto ao órgão municipal responsável pelo processo de revisão e atualização do cadastro imobiliário municipal e da sua planta de valores para efeito da cobrança justa e adequada do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

VIII. promover medidas para a ampliação da informação da população acerca da legislação urbanística e ambiental e da aplicação dos recursos públicos municipais, com a criação de um sistema de atendimento ao público.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Parágrafo único - V E T A D O:

- I. V E T A D O;**
- II. V E T A D O;**
- III. V E T A D O;**
- IV. V E T A D O.**

**Seção II
Das Instâncias de Participação Social**

Art. 28. - São Instâncias de Participação Social da Cidade de Nova Iguaçu:

- I.** A Conferência da Cidade de Nova Iguaçu;
- II.** Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB;
- III.** Conselhos Municipais de políticas setoriais;
- IV.** Audiências Públicas;
- V.** Comitês Locais de Acompanhamento;
- VI.** iniciativa popular de projeto de lei;
- VII.** gestão orçamentária e participativa;
- VIII.** plebiscito e referendo.

Art. 29 - A Conferência da Cidade de Nova Iguaçu é a instância deliberativa máxima dentre as instâncias de participação social do sistema de gestão integrada e participativa e tem como objetivo garantir o amplo e democrático processo de participação e controle social na elaboração e avaliação da Política Territorial municipal.

§ 1º. A Conferência da Cidade de Nova Iguaçu será convocada pelo Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB e ocorrerá ordinariamente a cada dois anos ou de acordo com o estabelecido pelo Ministério das Cidades para o Sistema de Conferências da Cidade e extraordinariamente conforme convocação do COMPURB.

§ 2º. O Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB deverá propor o Regimento Interno da Conferência da Cidade, que será apreciado e aprovado pela Conferência.

§ 3º. Todos os cidadãos de Nova Iguaçu poderão participar da Conferência da Cidade.

Art. 30 - A Conferência da Cidade de Nova Iguaçu deverá, dentre outras atribuições:

- I.** avaliar e propor diretrizes para a política municipal de desenvolvimento urbano;
- II.** promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;
- III.** sugerir adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos municipais;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

IV. avaliar a aplicação do Estatuto da Cidade, do Plano Diretor Participativo e demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

V. sugerir propostas de alterações ou complementações do Plano Diretor Participativo e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de usa revisão ou atualização.

Art. 31. - O Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB será disciplinado no Capítulo IV deste Título.

Art. 32. - As Audiências Públicas consistem em reuniões abertas a toda a população, convocadas pelo Poder Legislativo ou pelo Poder Executivo, destinadas a discutir ou deliberar sobre políticas públicas ou projetos de lei e são obrigatórias em qualquer processo de alteração ou de revisão deste Plano Diretor Participativo.

Art. 33 - Os programas públicos municipais de intervenção no território serão acompanhados por Comitês Locais de Acompanhamento, de forma paritária, por representantes do Poder Público Municipal e pelos moradores atingidos pela intervenção.

Art. 34. - A iniciativa popular consiste na apresentação de projeto de lei à Câmara dos Vereadores, por meio da manifestação de pelo menos 5% (cinco por cento) do eleitorado local, atendidas as disposições do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Nova Iguaçu.

Art. 35. - Conforme disposto na Lei Federal nº 9.709 de 18 de novembro de 1998, plebiscito e referendo são consultas formuladas à população para que delibere sobre matéria de acentuada relevância, de natureza constitucional, legislativa ou administrativa.

§ 1º. O plebiscito é convocado anteriormente a ato legislativo ou administrativo, cabendo à população, pelo voto, aprovar ou rejeitar o que lhe tenha sido submetido.

§ 2º. O referendo é convocado posteriormente a ato legislativo ou administrativo, cumprindo à população a respectiva ratificação ou rejeição.

**Capítulo III
Da Divisão Administrativa do Município**

Art. 36 - V E T A D O:

Art. 37. - V E T A D O

**Capítulo IV
Do Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial**

Art. 38. - O Conselho Municipal de Política Urbana – CONPURB, instituído pela Lei Complementar nº 06 de 1997 passa a ser denominado Conselho Municipal de



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB e será regido pelas disposições contidas nesta Lei.

Art. 39. - O Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB é um órgão colegiado que reúne representantes do Poder Público e da sociedade civil, de caráter permanente, deliberativo e fiscalizador, conforme suas atribuições e tem por finalidade assessorar, monitorar, fiscalizar e propor diretrizes sobre as políticas públicas de

- I. Uso e ocupação do solo;
- II. Habitação e regularização fundiária;
- III. Saneamento básico;
- IV. Trânsito, transporte e mobilidade.

Art. 40. - São atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB:

I. Acompanhar, monitorar, avaliar e fiscalizar a implementação do Plano Diretor Participativo da Cidade de Nova Iguaçu, bem como a execução de planos, programas e projetos da Política Territorial municipal;

II. propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor Participativo;

III. VETADO;

IV. acompanhar e avaliar a execução da política urbana municipal e recomendar aos órgãos competentes as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

V. propor a edição de normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, bem como manifestar-se sobre propostas de alteração de legislação relativa a essas matérias;

VI. propor a criação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, com critérios e parâmetros urbanísticos específicos, além das já estabelecidas nesta Lei, e outras Zonas Especiais no município;

VII. VETADO;

VIII. VETADO;

IX. propor diretrizes e critérios complementares a esta Lei para a distribuição regional e setorial do orçamento anual e do Plano Plurianual na área de desenvolvimento urbano;

X. VETADO;

XI. articular as suas ações e debates com as ações dos demais conselhos municipais;

XII. promover a integração da política urbana municipal com as políticas sócio-econômicas e ambientais municipais e regionais, bem como nos âmbitos estadual e federal;

XIII. promover a realização de estudos, pesquisas, debates, cursos, seminários, audiências públicas ou outros encontros municipais relacionados às suas atribuições;

XIV. analisar e emitir pareceres referentes a planos e programas especiais, estratégicos ou de impacto urbanístico sobre a cidade;

XV. VETADO;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

XVI. definir diretrizes e prioridades para a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial e acompanhar a sua aplicação e gestão;

XVII. V E T A D O;

XVIII. acompanhar e avaliar o cumprimento das Resoluções das Conferências das Cidades, bem como propor e debater diretrizes, normas, instrumentos e prioridades da política urbana em conformidade com as suas deliberações

XIX. elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Art. 41. – O Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Ambiental – COMPURB - terá sua composição e regulamentação definida por Lei específica.

Art. 42. - Os membros do COMPURB terão mandato de dois anos, ou de acordo com o período entre as Conferências ordinárias da Cidade, sendo permitida uma recondução.

Art. 43 - O COMPURB contará com o assessoramento de Câmaras Setoriais definidas por seu Regimento Interno.

Art. 44. - O COMPURB elaborará o seu Regimento Interno, de acordo com os preceitos desta Lei.

Art. 45 - As atividades dos conselheiros bem como de seus suplentes serão consideradas de relevância pública e não serão remuneradas.

Art. 46 - O Poder Executivo adotará as medidas necessárias para o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB.

Capítulo V

Do Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – FUMPURB

Art. 47. - V E T A D O.

Art. 48. - O Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial - FUMPURB terá por objetivo centralizar recursos destinados à implantação da política urbana municipal, devendo estes ser destinados a:

I. implantação e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II. infra-estrutura e saneamento básico;

III. regularização urbanística e fundiária;

IV. custear a produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nos assentamentos precários;

V. propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular a utilização de processos alternativos para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

VI. aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

VII. execução de programas e projetos que envolvam trânsito, transporte e mobilidade;

VIII. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

IX. implantação de equipamentos públicos comunitários;

X. implantação de áreas verdes, de esportes e de lazer;

XI. proteção de imóveis e áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

XII. criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico, com acessibilidade que não descaracterize a região e seu entorno;

XIII. contratação de estudos e projetos de estruturação urbana e de urbanização;

XIV. outros programas e projetos relacionados à política de desenvolvimento urbano.

§ 1º. Poderão ser criadas contas especiais para a implantação dos planos, projetos e programas de cada área afim da Política Territorial, que serão acompanhadas pela respectiva Câmara Setorial, para que a gestão dos recursos seja mais transparente e eficiente.

§ 2º. As contas especiais a que se refere o parágrafo anterior serão integradas à conta do Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial –

FUMPURB e, nesta condição, sujeitas aos mesmos mecanismos de controle, gestão e fiscalização.

Art. 49 - São atribuições do órgão gestor do FUMPURB:

I. estabelecer, em conformidade com as determinações do Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial- COMPURB, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Urbana Municipal;

II. orientar e acompanhar o desenvolvimento dos planos, programas e projetos aprovados;

III. implementar as deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial - COMPURB;

IV. elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e do plano de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial para o exercício seguinte;

V. processar e formalizar, segundo as normas administrativas, a documentação destinada ao pagamento de contratos, convênios, subvenções e auxílios financeiros;

VI. preparar demonstrativos financeiros, de acordo com as exigências da legislação e do requerido pelo COMPURB;

VII. encaminhar à contabilidade geral do município:

a) mensalmente, as demonstrações de receitas e despesas;

b) trimestralmente, os inventários de bens materiais e de serviços;

c) anualmente, o inventário dos bens móveis e imóveis e o balanço geral do FUMPURB;

VIII. manter articulação com o setor de patrimônio do município para o controle sobre os bens patrimoniais vinculados ao FUMPURB;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

IX. acompanhar e manter o controle necessário dos termos e contratos e de convênios para a execução de programas e projetos firmados com instituições governamentais e não-governamentais;

X. preparar relatórios de acompanhamento e avaliação da aplicação de seus recursos orçamentários e não-orçamentários;

XI. processar e julgar, observada a legislação pertinente, as licitações que se fizerem necessárias para execução de despesas com recursos do FUMPURB, inclusive contratação de assessoria externa;

XII. divulgar no Diário Oficial do município as resoluções análises das contas do FUMPURB e pareceres emitidos pelo COMPURB;

XIII. desenvolver outras atividades indispensáveis à consecução das finalidades do FUMPURB.

Capítulo VI

Da Inserção do Município na Região Metropolitana do Rio de Janeiro

Art. 50 - O Executivo promoverá medidas para reforçar a integração da Cidade de Nova Iguaçu com a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, tendo em vista principalmente a:

I. buscar soluções conjuntas para problemas comuns de saneamento básico, meio ambiente, transportes, instalação e manutenção de equipamentos públicos e destinação de resíduos sólidos;

II. estabelecer com os municípios vizinhos, mecanismos como convênios e consórcios, visando a gestão compartilhada de vias que interferem na estrutura viária para além do território do município;

III. Viabilizar a integração física operacional e tarifária entre os serviços de transporte municipais, metropolitanos e o ferroviário;

IV. promover a efetivação do Convênio da Associação de Prefeitos da Baixada Fluminense com o Ministério das Cidades para a realização do diagnóstico dos serviços de saneamento na região;

V. reforçar seu caráter de pólo comercial e de turismo cultural e ambiental da Baixada Fluminense;

VI. estimular a atração de atividades industriais compatíveis com o perfil do município, de forma articulada com a política industrial da Região;

VII. evitar a guerra fiscal entre os municípios da região.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DA ESTRUTURAÇÃO DA CIDADE

Art. 51 - O Ordenamento Territorial e a Estruturação da Cidade de Nova Iguaçu terão em vista as diretrizes e os objetivos gerais e específicos estabelecidos no Título I desta Lei, e almejarão primordialmente as seguintes finalidades:

I. conter, ordenar e planejar a expansão da mancha urbana;

II. garantir a função social da propriedade, penalizando e evitando a existência de terrenos e glebas ociosos e subutilizados;

III. qualificar as centralidades existentes e fortalecer as mais afastadas;

IV. estruturar o sistema viário principal e articular a rede de transporte coletivo;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- V. urbanizar e regularizar a cidade irregular;
- VI. articular e garantir a acessibilidade entre os equipamentos sociais.

**Capítulo I
Da Divisão Territorial do Município**

Art. 52. - Fica o território da Cidade de Nova Iguaçu dividido em Zona Urbana e Zona Rural, conforme delimitado no Mapa 01, integrante desta Lei.

**Seção I
Da Zona Urbana**

Art. 53. - A Zona Urbana da Cidade de Nova Iguaçu, nos termos da Lei Federal nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional é constituída pelo território delimitado nesta Lei.

**Seção II
Da Zona Rural**

Art. 54 - Constitui Zona Rural a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento, de mineração, de agropecuária e outras, desde que aprovadas e licenciadas pelo órgão municipal de meio ambiente.

**Capítulo II
Das Macro-Zonas**

Art. 55 - O território da Cidade de Nova Iguaçu, para os fins de estruturação territorial, fica dividido nas seguintes Macro-Zonas:

- I. Macro-Zona de Preservação Ambiental Integral;
- II. Macro-Zona de Uso Sustentável;
- III. Macro-Zona de Expansão Urbana;
- IV. Macro-Zona de Urbanização Precária;
- V. Macro-Zona de Urbanização Consolidada.

Parágrafo único. As Macro-Zonas indicadas neste artigo estão delimitadas no Mapa 02 integrante desta Lei e serão descritas por decreto do Executivo.

**Seção I
Da Macro-Zona de Preservação Ambiental Integral**

Art. 56 - A Macro-Zona de Preservação Ambiental Integral tem como função básica a preservação da natureza, sendo nela admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais e vedados quaisquer usos que não estejam voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Parágrafo único - Estão incluídos na Macro-Zona de Preservação Ambiental Integral:

- I.a Reserva Biológica de Tinguá;
- II. o Parque Municipal de Nova Iguaçu.

Art. 57 - Na Macro-Zona de Preservação Ambiental Integral serão aplicados primordialmente os seguintes instrumentos jurídicos urbanísticos:

- I. zoneamento ambiental;
- II. outros instrumentos previstos na legislação ambiental.

**Seção II
Da Macro-Zona de Uso Sustentável**

Art. 58 - A Macro-Zona de Uso Sustentável tem a função básica de conter o crescimento urbano por meio do uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes respeitando o meio ambiente, sendo nela permitido o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis como a agricultura, agropecuária, extração mineral, turismo e lazer e somente serão permitidos parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a proteção do patrimônio cultural, dos ecossistemas locais, aprovadas e licenciadas pelo órgão municipal de meio ambiente.

Parágrafo único - Estão incluídos na Macro-Zona de Uso Sustentável:

- I. as áreas definidas como zona rural do município;
- II. as Áreas de Proteção Ambiental – APAs.

§ 1º. Na Macro-Zona de Uso Sustentável não deverão ser aprovados loteamentos urbanos e os existentes serão objeto de análise específica quanto à possibilidade de seu desfazimento.

§ 2º. Caberá ao COMPURB estabelecer as diretrizes para as atividades a serem desenvolvidas na Macro-Zona de Uso Sustentável prevista no inciso II do *caput*.

Art. 59 - Na Macro-Zona de Uso Sustentável serão aplicados primordialmente os seguintes instrumentos jurídicos:

- I. zoneamento ambiental;
- II. termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- III. termo de Ajuste de Conduta – TAC e medidas compensatórias previstas na legislação municipal;
- IV. licenciamento ambiental;
- V. outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

**Seção III
Da Macro-Zona de Expansão Urbana**

Art. 60 - A Macro-Zona de Expansão Urbana é composta por áreas desocupadas ou pouco ocupadas situadas no entorno da área urbanizada, cuja finalidade é a promoção de empreendimentos públicos ou privados que devem obrigatoriamente ser planejados e dotados de infra-estrutura, com previsão de acessibilidade.

§ 1º. O Executivo deverá elaborar um Plano de Ocupação Urbana na Macro-Zona de Expansão Urbana, definindo o sistema viário estrutural, características específicas de parcelamento, parâmetros de ocupação e usos permitidos.

§ 2º. Novos parcelamentos e loteamentos deverão obedecer às orientações estabelecidas no Plano de Ocupação Urbana citado no parágrafo anterior.

§ 3º. Os parcelamentos situados nessa macro-zona que não atenderem o disposto no parágrafo 1º deverão ser desfeitos.

§ 4º. Os loteamentos situados na Macro-Zona de Expansão Urbana já aprovados e não implantados deverão respeitar as restrições da legislação ambiental.

Art. 61 - Na Macro-Zona de Expansão Urbana serão aplicados primordialmente os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Plano de Ocupação de Urbana
- II. delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- III. direito de preempção;
- IV. consórcio imobiliário;
- V. operações urbanas consorciadas;
- VI. parcerias público-privadas.

**Seção IV
Da Macro-Zona de Urbanização Precária**

Art. 62. - A Macro-Zona de Urbanização Precária é formada por porções de território onde deve ser priorizada a implantação ou complementação de infra-estrutura e equipamentos sociais, segundo as necessidades da população, provendo acessibilidade, desenvolvendo pólos de emprego, estimulando a instalação de comércio e serviços e incentivando a implantação de novos parcelamentos em glebas situadas no interior da mancha urbana, sendo caracterizada por:

I. as áreas periféricas à malha urbana do município que apresentam parcelamentos com arruamentos identificáveis, desprovidos de infra-estrutura, cujo estágio de ocupação do território por usos residenciais é variável, e comércio e serviços se encontram incipientes, equipamentos incompletos ou insuficientes para as demandas da população residente;

- II. ocupações não passíveis de remoção.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 63 - Na Macro-Zona de Urbanização Precária serão aplicados primordialmente os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinadas à regularização fundiária e urbanística;
- II. usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. direito de preempção, com a finalidade de planejar a implantação de equipamentos sociais;
- IV. parcelamentos compulsórios em glebas vazias no interior de áreas loteadas;
- V. consórcios imobiliários;
- VI. parcerias público - privadas.

Parágrafo único - A Macro-Zona de Urbanização Precária será a área prioritária na elaboração e execução de Projetos e Programas de implantação de infra-estrutura, regularização fundiária e saneamento básico.

**Seção V
Da Macro-Zona de Urbanização Consolidada**

Art. 64. - A Macro-Zona de Urbanização Consolidada é formada por porções de território cuja finalidade é obter o melhor aproveitamento das condições privilegiadas de localização e de acessibilidade, com a melhoria da qualidade dos espaços públicos, a reorganização da circulação e do transporte coletivo, o estímulo de atividades de comércio e serviço e a promoção do adensamento nas áreas ainda vazias, servidas de infra-estrutura, evitando sobrecarregar a infra-estrutura instalada, sendo caracterizada por:

- I. possuir a principal centralidade da cidade;
- II. área com a melhor infra-estrutura da cidade;
- III. presença de serviços, comércio e instituições de âmbito municipal e metropolitano diversificados;
- IV. boa acessibilidade para o transporte individual;
- V. concentração de transporte público e terminais de passageiros;
- VI. verticalização e adensamento construtivo significativo.

Art. 65. - Na Macro-Zona de Urbanização Consolidada serão aplicados primordialmente os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. imposto Predial Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV. demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social em áreas vazias para a produção de habitação de interesse social – HIS;
- V. demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social em áreas ocupadas irregularmente para a regularização urbanística e fundiária;
- VI. transferência do direito de construir;
- VII. outorga onerosa do direito de construir;
- VIII. projetos estratégicos;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

IX. operações urbanas.

**Capítulo III
Das Ações Estratégicas de Implementação da Política Territorial**

Art. 66. - As ações estratégicas de implementação da Política Territorial serão desenvolvidas nos seguintes Programas Integrados:

- I. Programa Pertencer à Nova Iguaçu;
- II. Programa Habitar Dignamente - Nova Iguaçu, subdividido em duas frentes:
 - a) Saneamento e Urbanização;
 - b) Habitação e Regularização.

III - SUPRIMIDO

- IV. Programa Qualificação de Centralidades;
- V. Programa Circular em Nova Iguaçu;
- VI. Programa Preservar o Meio Ambiente;
- VII. Programa Trabalhar em Nova Iguaçu.

Parágrafo único - Os programas indicados no *caput* deste artigo abrangem um conjunto de ações integradas e articuladas entre os diversos órgãos da administração pública municipal, visando cumprir os objetivos gerais e específicos estabelecidos no Título I desta Lei.

**Seção I
Programa Pertencer à Nova Iguaçu**

Art. 67. - O Programa Pertencer à Nova Iguaçu compreende o conjunto das ações do poder público necessárias para que se reforce o sentimento de pertencimento do cidadão Iguaçuano à sua cidade.

Art. 68. - O Programa Pertencer à Nova Iguaçu compreende os seguintes conjuntos de ações estratégicas:

- I. preservação e valorização dos eixos históricos da cidade;
- II. identificação e qualificação dos marcos de referência da cidade, tanto do ponto de vista histórico quanto cultural e ambiental;
- III. identificação, valorização e qualificação das entradas da cidade;
- IV. levantamento, identificação e preservação de bens do patrimônio histórico e cultural da cidade;
- V. resgate da memória da cidade;
- VI. promoção de atividades culturais.

Art. 69. - A valorização dos eixos históricos da cidade terá como prioridade os seguintes:

- I. Estrada de Ferro e estações da Ferrovia Rio D Ouro;
- II. Estrada de Ferro D. Pedro II;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- III. Estrada Real do Comércio e Estrada da Polícia;
- IV. Estrada do Iguassú e demais percursos históricos.

§ 1º. No eixo histórico da Ferrovia Rio D Ouro serão implementadas as seguintes ações:

I. restauração e preservação das Estações:

- a) Tinguá,
- b) Vila de Cava;
- c) Rio D Ouro;
- d) Jaceruba (Estrada da Policia)

II. implementar a ciclovia Rio D Ouro, Vila de Cava e Tinguá;
Restauração dos reservatórios e equipamentos do sistema de adutoras do século XIX;

III. elaboração de estudo de viabilidade para a reativação da linha férrea do eixo histórico da Ferrovia Rio D Ouro, para instalação de trem de passeio ecológico .

IV. Transformar a Rodovia RJ 111, no trecho de Vila de Cava à Estância Ecológica do Tinguá, em uma Estrada Parque.

§ 2º. No eixo histórico da Estrada de Ferro D. Pedro II serão implementadas as seguintes ações:

I. qualificação das Estações da Estrada de Ferro ao longo do eixo localizado dentro dos limites do município;

II. qualificação do espaço e dos locais públicos do entorno da Estação Nova Iguaçu, incluindo a Casa de Cultura Silvio Monteiro;

III. Tombamento do casario histórico ao longo das Avenidas Marechal Floriano Peixoto e Bernardino de Melo.

§ 3º. No eixo histórico da Estrada Real do Comércio serão implementadas as seguintes ações:

I. gestão junto ao órgão competente ambiental para a recuperação da Estrada Real do Comércio;

II. implantação do Parque Arqueológico e Memorial da Vila de Nossa Senhora da Piedade do Iguassu, no conjunto urbano de extinta Vila de Iguassu, abrangendo a recuperação das vias da antiga vila, os antigos portos, vestígios da Casa de Câmara e Cadeia, dos cemitérios e da Igreja de N. Sra. da Piedade do Iguassu, além da construção do Centro de Visitantes.

§ 4º. As estações desativadas deverão ser transformadas em centros de cultura, no âmbito do projeto Estações do Saber.

Art. 70. - A identificação e a qualificação dos marcos de referência da cidade terão como prioridade as seguintes ações:

- I. criação do Parque Cultural e Ambiental do Rio Iguaçu;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- II. valorização do Parque Municipal, facilitando e estimulando seu acesso pela população, por meio de programas ambientais, com a restauração do Casarão do Parque Municipal para implantação do Centro de Visitantes;
- III. Criação de um mirante com observatório astrológico na Serra do Vulcão;
- IV. Criação de um mirante no Morro do Cruzeiro;
- V. Criação e construção do Museu de Arte Moderna da Baixada – AMBA, localizado na cidade de Nova Iguaçu;
- VI. Criação do espaço de diversidade cultural na Praça José Hipólito.

Art. 71. - Na identificação e preservação de bens do patrimônio histórico e cultural da cidade, serão prioritárias as seguintes ações:

- I. instituir um órgão responsável pela preservação dos bens do patrimônio histórico e cultural da cidade;
- II. identificar e preservar os antigos entrepostos de laranja e as sedes de fazendas historicamente relevantes, atribuindo a estes funcionalidade sócio-econômica;
- III. restauração da Fazenda São Bernardino e criação do Museu do Negro e de um Centro de Memória;
- IV. Tombamento do vulcão e das estruturas arqueológicas do Parque Municipal e implantação do Centro de referência da memória da Baixada Fluminense;
- V. restauração do casarão do Parque Municipal, transformando-o em um centro de educação rural e cultural no Museu de História Natural;
- VI. restauração das igrejas históricas: Capela da Posse, Igreja Nossa Senhora do Marapicu, Capela de Nossa Senhora de Guadalupe, Igreja Santo Antônio da Prata, Catedral de Santo Antônio de Jacutinga e Igreja de S Francisco de Paula;
- VII. Restauração das imagens sacras da Diocese de Nova Iguaçu e criação do Museu de Arte Sacra na Igreja da Prata;
- VIII. Desapropriação do Cine Iguaçu para transformação em espaço cultural.
- IX. Criação de um Conselho de turismo com a missão de planejar as ações de turismo.

Art. 72. - O resgate da memória da cidade compreenderá as seguintes ações prioritárias:

- I. resgate, tratamento e acondicionamento da documentação histórica, com criação de um arquivo histórico e de uma biblioteca especializada;
- II. promover atividades que levem a história de Nova Iguaçu a todos os bairros;
- III. realizar atividades nas escolas públicas municipais que valorize a memória da cidade, incluindo o ensino da história da cidade de Nova Iguaçu no currículo do ensino fundamental, na rede municipal de ensino;
- IV. identificar e preservar as culturas religiosas remanescentes de quilombolas e religiões afro descendentes;
- V. **V E T A D O**;
- VI. identificar e preservar antigas olarias.

Art. 73. - Na promoção de atividades culturais, tendo em vista reforçar a identidade entre o cidadão iguaçuano e a sua cidade, serão ações prioritárias:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- I. criação do Centro de Cultura e Educação Ambiental de Nova Iguaçu na pedreira do Parque municipal;
- II. realização do festival cultural e de música em Nova Iguaçu;
- III. criação de espaços públicos para preservação e prática da cultura negra brasileira;
- IV - identificação e preservação de espaços tradicionais de manifestação de atividades culturais e religiosas;
- V - elaboração de estudo de viabilidade para que se delimite, na Praça Central de Cabuçu, Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural, nos termos do artigo 74 desta Lei, com a instalação de equipamentos culturais, de esporte e de lazer;
- VI – qualificação do espaço da lona cultural, localizada Praça sem nome no Bairro Botafogo;
- VII – instituir uma Festa Municipal, como a Festa da Laranja.

Art. 74. - Lei específica de revisão do zoneamento da Cidade de Nova Iguaçu, deverá definir uma Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural, com a finalidade de cumprir os objetivos e concretizar as ações previstas nesta Seção.

Parágrafo único. - Ficam delimitadas como Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural todas as Áreas Especiais de Interesse Paisagístico ou Histórico e Cultural – AE-2 estabelecidas em conformidade com a Lei Municipal nº 2.882 de 30 de dezembro de 1997 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Seção II
Programa Habitar Dignamente - Nova Iguaçu**

Art. 75. - O Programa Habitar Dignamente - Nova Iguaçu compreende um conjunto de ações articuladas para promover condições dignas de habitação no território da Cidade de Nova Iguaçu, e se divide em duas frentes:

- I - Habitação e Regularização;
- II. Saneamento e Urbanização.

**Subseção I
Habitação e Regularização**

Art. 76. - Em relação à habitação e regularização, serão promovidos os seguintes conjuntos de ações estratégicas:

- I - Estímulo à produção de novas moradias;
- II - reassentamento de famílias moradoras de áreas não passíveis de urbanização;
- III - regularização de loteamentos irregulares, garantindo segurança na moradia e condições básicas para a urbanização.

Parágrafo único. - **V E T A D O.**

Art. 77. - O estímulo à produção de habitação compreenderá as seguintes ações:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- I - Promoção de Habitação de Interesse Social – HIS;
- II. estímulo ao setor privado na produção de habitação especialmente de interesse social;
- III - criação no Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – FUMPURB, de conta específica para destinação dos recursos para habitação;
- IV - busca de fontes extraordinárias ao orçamento municipal para o financiamento de habitação de interesse social;
- V - Criação de programas de estímulo à construção e melhoria de habitação por meio de sistemas como mutirão e a autoconstrução, com acompanhamento e orientação e responsabilidade técnica;
- VI. criação de um cadastro da demanda por habitação de interesse social no município.
- VII - Criação e manter atualizado um banco de terras municipal para projetos habitacionais.
- VIII - Criação de programa de assistência técnica gratuita em habitação para a população de baixa renda;
- IX. mapeamento das áreas e glebas vazias ou ociosas.

Art. 78. - O reassentamento de famílias moradoras de áreas não passíveis de urbanização compreenderá as seguintes ações:

- I - Instituição do auxílio-aluguel para atendimento das famílias em situação de emergência;
- II. realização de vistorias freqüentes em áreas de risco para remoção de população e fiscalização da ocupação indevida dessas áreas;
- III - Criação de programa de atendimento a famílias desabrigadas em decorrência de situações de emergência.
- IV. mapeamento das áreas de risco no município.

Art. 79. - A regularização e a urbanização de loteamentos irregulares e clandestinos, e outros tipos de assentamentos e conjuntos habitacionais precários compreenderão as seguintes ações:

- I - Elaboração e implementação de um Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- II - incentivo a que os moradores qualifiquem as suas moradias;
- III - Criação de programas de assistência técnica e jurídica gratuita à população, nos termos dos artigos 178 desta Lei, com garantia da existência de núcleos de atendimento à população distribuída pelas URGs;
- IV - Mapeamento dos assentamentos precários;

Parágrafo único. - O Plano Municipal de Regularização Fundiária deverá orientar as ações necessárias para identificação, classificação, hierarquização e regularização de assentamentos, através de uma Lei Complementar.

Art. 80 - As Zonas Especiais de Interesse Social – são áreas de assentamentos habitacionais ocupados por população de baixa renda já existentes ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária e são nesta Lei delimitadas a partir da existência de:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- I - Favelas;
- II - habitações coletivas precárias;
- III - parcelamento e loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda;
- IV - conjunto habitacional de promoção pública;
- V - conjunto de unidades habitacionais precárias;
- VI. imóveis não edificadas ou subutilizados com potencial de ocupação por Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. - Ficam reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS todas as Áreas Especiais de Interesse Social ou Urbanístico – AE-3, delimitadas nos termos da Lei Municipal nº 2.882 de 30 de dezembro de 1997 – Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Nova Iguaçu.

Art. 81. - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são classificadas como:

- I - ZEIS 1 – áreas públicas ou privadas definidas nos incisos I a V do § 2º do artigo anterior, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, de interesse público na promoção da regularização urbanística e fundiária;
- II. ZEIS 2 – áreas com predominância de imóveis não edificadas ou subutilizados, conforme estabelecido nesta Lei, adequados à urbanização, de interesse público na promoção de Habitação de Interesse Social – HIS.

Art. 82. - As áreas demarcadas como ZEIS se destinam a:

- I - Recuperação urbanística;
- II. regularização urbanística e fundiária;
- III. produção de HIS;
- IV - recuperação de imóveis degradados ou em condições precárias de habitabilidade e/ou em situações de risco a vida passíveis de eliminação;
- V - Desadensamento de assentamentos precários e de coabitações;
- VI. provisão de espaços públicos e equipamentos sociais, comércio e serviços de caráter local, complementares à moradia;
- VII. provisão de espaços junto à moradia destinados a de capacitação profissional e promoção de atividades de geração de emprego e renda.

Art. 83. - Para viabilizar a implantação das ZEIS e de acordo com o interesse público aplicam-se nelas os seguintes instrumentos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade:

- I - Direito de preempção;
- II- transferência do potencial construtivo;
- III - edificação, parcelamento e utilização compulsórios e demais instrumentos relativos ao cumprimento da função social da propriedade, no caso da ZEIS 2.

§ 1º. A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada no caso de doação de imóvel considerado adequado à destinação de HIS, a critério do Poder Executivo.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§ 2º. O direito de preempção e a edificação, parcelamento e utilização compulsórios deverão ser aplicados em todas as ZEIS 2.

Art. 84. - Para cada ZEIS deverá ser elaborado um Plano de Urbanização, elaborado pelo Poder Público com a participação da população moradora da área e do entorno da área delimitada como ZEIS.

§ 1º. O Plano de Urbanização de que trata o *caput* deste artigo visará a regularização fundiária e estabelecerá normas para a regularização urbanística e a urbanização de cada ZEIS, integrando-a à estrutura urbana e do entorno.

§ 2º. Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de equipamentos sociais e áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento, quando for necessário.

§ 3º. Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora, ficando autorizado a firmar convênios com entidades sem fins lucrativos para a prestação dessas assessorias.

§ 4º. Deverão ser criados Comitês Locais de Acompanhamento para efeito participação de que trata o *caput* deste artigo em cada Plano de Urbanização, conforme o disposto no artigo 33 desta lei.

Art. 85. - Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 e ZEIS 2 as áreas delimitadas no Mapa 3 integrante desta Lei.

§ 1º. Os perímetros das áreas de que trata o *caput* deste artigo deverão ser descritos nos Planos de Urbanização e poderão vir a ser retificados, se for justificada essa necessidade;

§ 2º. A retificação dos perímetros mencionados no § 1º deste artigo será definida por ato do executivo.

Art. 86. - O Plano Municipal de Regularização Fundiária, os mapeamentos das áreas e glebas vazias ou ociosas, das áreas de risco e dos assentamentos precários, e o Plano Municipal de Habitação mencionados no artigo 76 desta Lei, poderão revisar a indicação de perímetros, bem como indicar outros, a serem enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 87. - V E T A D O.

**Subseção II
Saneamento e Infra-Estrutura**

Art. 88. - Para atingir os objetivos estabelecidos para o saneamento e infraestrutura serão promovidos os seguintes conjuntos de ações estratégicas:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- I - Ampliação da cobertura e garantia da regularidade da coleta, bem como a adequação do manejo dos resíduos sólidos;
- II. universalização do serviço de coleta de esgoto;
- III. universalização do serviço de abastecimento de água;
- IV. ampliação da drenagem da área urbanizada;
- V - Universalização do serviço de iluminação pública.
- VI. regularização de arruamento e implantação de calçadas;
- VII - Implantação de mobiliário urbano.

§ 1º. Decorrido o prazo de 12 meses a contar da publicação desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá apresentar, conforme Lei Federal nº 11.445 de 5 de janeiro de 2007, o Plano Municipal de Saneamento Básico, para o estabelecimento das metas e ações relativas aos incisos I, II e III do *caput* deste artigo.

§ 2º. Na gestão da política de saneamento municipal, o Poder Executivo estabelecerá, na medida do possível, convênios e acordos de cooperação entre os municípios da Baixada Fluminense, buscando solucionar os problemas comuns aos mesmos.

§ 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Convênio da Associação de Prefeitos da Baixada Fluminense com o Ministério das Cidades para a realização do diagnóstico dos serviços de saneamento básico na região.

Art. 89. - A política para a coleta e o manejo dos resíduos sólidos compreenderá as seguintes ações:

- I - Estimular a coleta seletiva de lixo, por meio da criação de espaços em cada região da cidade para a separação e reciclagem dos resíduos sólidos;
- II. incentivar o trabalho das cooperativas de catadores de lixo;
- III. criar programa de educação ambiental, buscando a conscientização para a necessidade de redução da produção de lixo e de coleta seletiva;
- IV. fiscalizar a disposição inadequada de lixo;
- V - Implantar usina de tratamento e reaproveitamento dos resíduos sólidos;
- VI. garantir o funcionamento em condições adequadas do aterro sanitário em Adrianópolis e a exclusividade de seu uso pela Cidade de Nova Iguaçu;
- VII. **V E T A D O.**

Art. 90. - A política para o serviço de coleta e tratamento de esgoto deverá ser definido no Plano Municipal de Saneamento:

- I - Ampliar as Estações de Tratamento de Esgoto – ETEs existentes e criar uma central ampliada de tratamento de esgoto;
- II. mapear e solucionar os pontos da cidade em que não há ou há insuficiência de serviços adequados de coleta de esgoto;
- III. substituir os dutos de saneamento existentes por novos;
- IV. realizar o tratamento dos efluentes com separador absoluto e implantá-los onde não haja;
- V. Tratar o passivo ambiental do antigo lixão de Marambaia;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 91. - A política para o serviço de abastecimento de água compreenderá as seguintes ações:

I - Mapear os pontos em que há insuficiência ou irregularidade do serviço de abastecimento de água;

II. universalizar as redes de abastecimento de água para todas as áreas habitadas da cidade;

III. estabelecer, de modo articulado com a política ambiental, uma gestão adequada, com a devida fiscalização, dos recursos hídricos e dos contratos com a Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE, para evitar a insuficiência do serviço de abastecimento de água.

Art. 92. - A política para a drenagem urbana compreenderá as seguintes ações:

I - Ampliar a pavimentação das ruas, tomando-se as medidas para o devido escoamento da água da chuva e utilizando material permeável;

II. ampliar a vazão dos rios municipais;

III. preservar, recuperar e tratar os fundos de vale, implementando usos sustentáveis;

IV. construir reservatórios de águas pluviais para aproveitamento da água em atividades que não sejam de consumo por seres humanos;

V - V E T A D O.

Seção III

Art. 93 – Suprimido

Art. 94 - Suprimido

Seção IV Programa de Centralidades

Art. 95. - O Programa de Centralidades de Nova Iguaçu terá como ponto de partida a rede de centralidades estabelecida no mapa 04, e compreenderá os seguintes conjuntos de ações:

I - Fortalecer, ampliar e qualificar as centralidades no território municipal;

II - completar e articular a rede de equipamentos sociais;

III - Qualificar o espaço público urbano;

IV. a ordenação e a qualificação do Centro de Nova Iguaçu.

Art. 96. - O fortalecimento, ampliação e qualificação das centralidades serão concretizadas nas seguintes ações:

I - Qualificação, com a implantação de equipamentos públicos e estímulo ao desenvolvimento de atividades de comércio e serviços, das seguintes centralidades;

II. articular o conjunto das centralidades com o Sistema Municipal de Transporte Coletivo, de modo que as centralidades sejam também ponto de referência para esse sistema;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

III - Descentralizar a estrutura administrativa do município, estabelecendo locais de atendimento à população para a prestação de serviços públicos municipais em cada centralidade;

IV. estabelecer disciplina de uso específico para as áreas definidas como centralidades.

Art. 97. A articulação e complementação da rede de equipamentos sociais serão concretizados nas seguintes ações:

I - Implantação de equipamentos sociais ao longo do território do município de acordo com as demandas e carências da população;

II. implantação do programa de praças municipais em todos os bairros e sub-bairros da cidade;

III. indicação de áreas para o exercício, pelo município, do direito de preempção, nos termos dos artigos 157 a 161 desta Lei;

IV. criar escolas nas zonas rurais, reduzindo o tempo de deslocamento da população habitante dessas áreas até os estabelecimentos de ensino;

V. articular a rede de escolas municipais, transformando-as, além de estabelecimentos de ensino, em locais de lazer e pontos de referência para a população de cada bairro.

Art. 98. - A qualificação do espaço urbano se concretizará por meio das seguintes ações:

I - Qualificação do acessos viários às escolas, com arborização das ruas, pavimentação e adequada rede de iluminação pública;

II. Implementação de mobiliário urbano de telefonia, bancos, cestos de lixo, pontos de ônibus pelas vias principais da cidade e especialmente nas centralidades indicadas no artigo 104 desta Lei;

III - Elaborar e implementar projetos paisagísticos e de arborização urbana para as vias principais e para as áreas definidas como centralidades;

IV - Criar escolas rurais, reduzindo tempo de deslocamento da população habitante dessas áreas até os estabelecimentos de ensino.

Art. 99. - Fica definida a Centralidade Municipal, que está situada no Centro de Nova Iguaçu e se constitui ponto de referência da rede de equipamentos e do acesso ao comércio e aos serviços.

§ 1º. Na Centralidade Municipal serão implementadas as seguintes ações:

I - Qualificação urbanística e ordenamento das atividades econômicas desenvolvidas no centro de Nova Iguaçu;

II. fortalecimento e ampliação do Projeto Shopping a Céu Aberto;

III. facilitação do acesso aos bairros limites ao Centro, por meio da melhor estruturação da rede de transporte coletivo e do viário;

IV. desenvolver atividades culturais e de lazer que estimulem a população freqüentar ou permanecer no Centro de Nova Iguaçu, após o horário comercial;

V - Estimular a moradia no centro;

VI. estimular a implantação de usos institucionais de caráter metropolitano



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§ 2º. A Centralidade Municipal se encontra delimitada no Mapa 04, integrantes desta Lei.

Art. 100 - As demais centralidades são classificadas nas seguintes categorias, conforme o tipo de qualificação do espaço público e o tipo de equipamentos que são:

- I - Centralidades do Tipo A;
- II - Centralidades do Tipo B;
- III - Centralidades do Tipo C;
- IV - Centralidades do Tipo D.

Parágrafo único. - As centralidades definidas neste artigo e nos seguintes estão delimitadas e descritas no Mapa 04 integrante desta Lei.

Art. 101 - As Centralidades do Tipo C serão dotadas de:

- I - Pavimentação renovada;
- II. iluminação geral;
- III. projeto de arborização;
- IV. mobiliário urbano;
- V - Abrigo de ônibus;
- VI. sinalização específica;
- VII - Área de lazer;
- VIII - Equipamento de educação;
- IX. quadra esportiva.

Parágrafo único. - São Centralidades do Tipo C:

- I - Santa Rita;
- II. Jardim Alvorada;
- III - Jardim Tropical;
- IV. Tinguá.

Art. 102. As Centralidades do Tipo B serão dotadas de toda infra-estrutura e equipamentos previstos para as Centralidades do Tipo C, acrescentados de:

- I - Rampas para acesso de caderantes;
- II- faixas de pedestre e de crianças;
- III - iluminação específica;
- IV - espaço para banca de jornal;
- V - escola de primeiro grau;
- VI - quadra esportiva coberta;
- VII - Biblioteca;
- VIII. escritório da prefeitura, com locais de atendimento à população para a prestação de serviços públicos municipais, conforme as necessidades de cada centralidade.

Parágrafo único. - São centralidades do Tipo B:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- I - Cerâmica
- II - Posse;
- III. Vila de Cava;
- IV. Área a ser definida entre as centralidades de Cabuçu e Km 32.

Art. 103 - As Centralidades do Tipo A serão dotados de toda infra-estrutura e equipamentos previstos para as Centralidades Tipo B e Tipo C, acrescentados de:

- I - Pavimentação privilegiada;
- II- calçadas novas;
- III - Escola de segundo grau;
- IV - Piscina;
- V. Cinema e/ou teatro;
- VI. Bancos e agência dos correios.

§ 1º. São centralidades do Tipo A:

- I - Miguel Couto;
- II - Comendador Soares;
- III - Austin;
- IV - Cabuçu/Laranjeiras;
- V. Km 32.

§ 2.º Em razão de seu atual estágio de implementação dos equipamentos e infra-estrutura previstos no artigo 104, as centralidades de Cabuçu/Laranjeiras e Km 32 serão prioritárias na definição da destinação dos investimentos do poder público para a constituição das centralidades.

Art. 104 - As Centralidades do Tipo D serão as centralidades dos demais bairros e sub-bairros, polarizada em torno das escolas.

**Seção V
Programa Circular em Nova Iguaçu**

Art. 105. - O Programa Circular em Nova Iguaçu tem como objetivo implementar as intervenções na área da mobilidade previstas neste Plano Diretor Participativo e detalhadas no Plano Municipal de Mobilidade, de modo integrado com as demais políticas públicas.

Art. 106. - São diretrizes da Política de Mobilidade Urbana:

- I - Coordenação da gestão da política de mobilidade urbana com as políticas ambientais, de desenvolvimento e controle urbano, habitacional e outras políticas de gestão do território;
- II - integração metropolitana dos diversos sistemas de mobilidade urbana, priorizando o transporte coletivo e o transporte não motorizado;
- III - prioridade ao transporte coletivo na utilização do sistema viário;
- IV - promoção da segurança, educação e paz no trânsito;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

V - Melhoria nas condições de circulação e de segurança dos pedestres e ciclistas, garantindo um percurso seguro, livre de obstáculos e acessível a todos os cidadãos;

VI - incentivo às viagens não motorizadas;

VII - Prioridade para calçadas e ciclovias em detrimento de estacionamentos nas vias públicas;

VIII. ampliação e adequação do sistema viário, especialmente em interseções e trechos com grande número de acidentes;

IX. compatibilização entre a hierarquização viária e as formas de uso e ocupação do solo urbano;

X - Desestímulo ao tráfego de passagem em vias locais;

XI. adoção de medidas de fiscalização ostensiva e eletrônica, para controle de velocidade e indução da obediência à legislação do trânsito;

XII - Uso de tecnologias limpas nos veículos destinados às diversas modalidades de transporte público.

**Subseção I
Do Sistema Viário**

Art. 107. - Para o alcance dos objetivos da Política Municipal de Mobilidade, deverão ser implementadas ações sobre o sistema viário obedecendo às seguintes ações:

I - Aumentar a segurança e a fluidez viárias;

II. qualificar as estradas vicinais par facilitar a circulação de pessoas e o escoamento de produtos;

III - construir passarelas nos principais pontos de travessia de pedestres sobre a Rodovia Presidente Dutra;

IV - construir pontes para travessia de pedestres sobre o Rio Botas e demais rios e córregos

V - Melhorar as condições das calçadas, adequando-as para permitir a utilização por pessoas com dificuldade de locomoção;

VI - criar programas de pavimentação das vias públicas, conforme as necessidades dos bairros;

VII - Priorizar os caminhos verdes nos programas de acessibilidade e pavimentação das vias;

VIII - Estabelecer rotas específicas para veículos de grande porte e cargas perigosas;

IX - Estabelecer horários específicos para carga e descarga em regiões comerciais;

X - Criar passagens para eliminar barreiras à locomoção, como a construção de uma passagem subterrânea para a transposição da linha férrea no centro.

Art. 108. - O Sistema Viário Municipal será estruturado de acordo com a classificação de vias estabelecida no inciso I do artigo 60 do Código de Trânsito Brasileiro, composto pelos seguintes tipos de vias:

I - Vias de Trânsito Rápido;

II- Vias Arteriais;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- III - Vias Coletoras;
- IV - Vias Locais.

Art. 109. - As Vias de Trânsito Rápido e as Vias Arteriais formam a estrutura viária principal do município, recebem os fluxos veiculares das Vias Coletoras e das Vias Locais, permitem a articulação e o deslocamento entre os pontos extremos das regiões do município, e o trânsito de passagem é predominante sobre o local.

§ 1º. As Vias de Trânsito Rápido são constituídas de pista dupla ou única, duas ou mais faixas de rolamento em cada sentido, não permitem acesso a lotes, e seu fluxo veicular é ininterrupto.

§ 2º. As Vias Arteriais ligam as diferentes regiões do município, permitem acesso a lotes, e seu fluxo veicular é interrompido.

Art. 110. - As Vias Coletoras apóiam a circulação do trânsito das Vias de Trânsito Rápido e das Vias Arteriais, coletam e distribuem os fluxos veiculares das Vias de Trânsito Rápido e Arteriais para as Vias Locais e permitem simultaneamente o trânsito de passagem e de acessibilidade aos lotes.

Art. 111. - As Vias Locais são aquelas em que a acessibilidade pontual é prioritária em relação à circulação, atendem aos deslocamentos de trânsito estritamente locais e são constituídas por pista dupla ou única, duas ou mais faixas de rolamento por sentido, permitindo acesso a lotes, e seu fluxo veicular é interrompido.

Art. 112. - As Vias de Trânsito Rápido, Arteriais e as Coletoras se encontram descritas e delimitadas no Quadro 01 e Mapa 05, integrantes desta Lei.

Parágrafo único. As demais vias, não delimitadas no Mapa 05, integrante desta Lei, são locais.

Art. 113. - Para implantar a estrutura viária principal do município, ficam definidas como prioritárias as seguintes intervenções:

I. Criação de novas vias:

- a) ligação KM 32 – Austin
- b) continuidade da Via Light até a antiga Rodovia Rio – São Paulo.

II. Qualificação de vias existentes:

- a) Estrada de Madureira;
- b) Estrada do Iguaçu;
- c) Avenida Henrique Duque Estrada Meyer;
- d) Estrada Luis de Lemos;
- e) eixo Avenida Governador Roberto Silveira;
- f) melhoria das transposições sobre a Rodovia Presidente Dutra;
- g) melhoria e qualificação das transposições sobre a Estrada de Ferro;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- h) qualificar a Estrada do Tinguazinho, fazendo a ligação de Vila de Cava a Austin, passando por Corumbá, Carlos Sampaio e Tinguazinho;
- i) Estrada de Adrianópolis;
- j) Estrada de Jaceruba.

§ 1º A prefeitura deverá firmar convênios com o governo do Estado, a União e com as concessionárias para possibilitar a qualificação das estradas sob administração estadual e federal.

§ 2º A prefeitura deverá fazer gestões com os órgãos competentes para viabilizar a criação de duas novas estações na SUPERVIA, a serem implantadas nos bairros da Luz e da Cacua, em localizações a serem definidas no Plano Municipal de Mobilidade.

Art. 114. - Os proprietários dos terrenos necessários à abertura e alargamento das vias principais identificadas neste Plano Diretor Participativo que doarem as faixas previstas para os melhoramentos poderão receber os seguintes benefícios:

- I - Utilizar as faixas doadas no cálculo do potencial construtivo básico e máximo do terreno remanescente;
- II - bônus equivalente ao potencial construtivo básico da área doada.

**Subseção II
Do Transporte Ciclovário**

Art. 115. - O Plano Municipal de Mobilidade deverá propor um conjunto de medidas para promoção do transporte ciclovário, construindo uma estrutura ciclovária que estimule o uso de bicicletas através de:

- I - Construção de ciclovias e ciclofaixas que permitam a circulação de bicicletas em condições adequadas de segurança para ciclistas e pedestres;
- II. construção de bicicletários e paraciclos junto aos principais pólos geradores de viagens, aos equipamentos urbanos associados aos serviços de transporte coletivo, nas novas centralidades e no centro de Nova Iguaçu.

§ 1º. Ciclovias são pistas próprias destinadas para a circulação de bicicletas, totalmente segregadas fisicamente do tráfego de veículos motorizados.

§ 2º. Ciclofaixas são partes da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitadas por sinalização específica ou por separador.

§ 3º. Bicicletários são instalações fechadas para guarda de bicicletas, cobertas ou não, com acesso controlado.

§ 4º. Paraciclos são equipamentos de mobiliário urbano destinados à parada e amarração organizada de bicicletas, em áreas públicas ou privadas.

Art. 116 - Para implantar a estrutura ciclovária do município, ficam definidas como prioritárias as seguintes ciclovias:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- I** - Ao longo da Ferrovia do Rio D Ouro;
- II** - ao longo da Via Light;
- III** - ao longo do canal de drenagem da Avenida Lafaiete Pimenta;
- IV** - ao longo da Estrada de Madureira;
- V** - nas transposições sobre a Via Dutra e na ferrovia;
- VI.** ao longo das vias que vierem a ser abertas e/ou qualificadas e que estiverem previstas no Plano Municipal de Mobilidade como vias destinadas ao transporte cicloviário;
- VII** - Ao longo da RJ 111 - Estrada Zumbi dos Palmares.

§ 1º. As ciclovias estão delimitadas e descritas no Mapa 05, integrante desta Lei.

§ 2º. Além destas ciclovias, poderão ser criadas ciclofaixas em outras vias, onde será prioritária a circulação de bicicletas.

Art. 117. - Nos terminais de transporte coletivo e nos principais pontos de parada de ônibus e nas estações ferroviárias, deverão ser implantados bicicletários ou paraciclos.

Art. 118. - O executivo deverá desenvolver campanhas educativas visando estimular o uso da bicicleta como meio de transporte, assim como aumentar a segurança na sua utilização, buscando ampliar o respeito dos motoristas e dos cidadãos em geral pelos ciclistas.

**Subseção III
Do Transporte Coletivo**

Art. 119 - Na gestão dos serviços de transporte coletivo urbano deverão ser observadas os seguintes princípios gerais:

I - o serviço de transporte coletivo é parte fundamental da estrutura de funcionamento da cidade e serviço essencial para a vida da população devendo:

- a)** ser organizado e gerido pelo poder público e fiscalizado pela sociedade civil;
- b)** ser estruturado em rede e de forma universal;
- c)** não admitir riscos de descontinuidade;
- d)** deve ser prestado de forma a oferecer conforto, segurança e atendimento á população;
- e)** exigir investimentos de médio e longo prazos em veículos, infra-estrutura e estrutura de operação;
- f)** não ser submetido à concorrência de serviços que não sejam regularmente estabelecidos pelo poder público e sujeitos à sua gestão, especialmente quanto à fiscalização para a verificação das condições necessárias ao adequado atendimento da população.

II - O sistema de transporte coletivo deve ser organizado na forma de uma única rede de transporte, com a operação de todas as linhas e serviços de forma coordenada no atendimento das demandas de transporte da população, incluindo os serviços intermunicipais e ferroviário.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

III - O equilíbrio econômico-financeiro do sistema de transporte coletivo municipal é condição necessária para a garantia de um serviço adequado à população.

IV. A política tarifária dos serviços de transporte coletivo deve propiciar a integração entre os diversos serviços e modos e promover a inclusão social.

Art. 120. - Para o alcance dos objetivos da Política Municipal de Mobilidade, a gestão dos serviços de transporte coletivo deve-se obedecer às seguintes diretrizes:

I - Melhoria permanente da qualidade dos serviços;

II. melhoria da eficiência e da racionalidade na prestação dos serviços mediante reorganização das linhas de transporte em um sistema único, integrado e hierarquizado, que permita menores custos de operação, redução dos tempos de viagem e repasse dos ganhos de produtividade para os usuários na forma de tarifas módicas;

III - adequação permanente da oferta dos serviços de transporte coletivo às necessidades da demanda, com disposição adequada das linhas de transporte coletivo, distribuição equilibrada dos pontos de parada, frota e número de viagens suficientes e intervalos e frequências adequados às expectativas da população;

IV - implantação de infra-estrutura e mobiliário urbano, ao longo dos itinerários e nos pontos terminais, adequados às necessidades dos usuários e dos operadores;

V - Operação coordenada e integrada entre os sistemas municipal e intermunicipal, rodoviário e ferroviário, e entre os diversos modos, inclusive o transporte alternativo legalizado e regulamentado.

VI - busca da integração do sistema municipal de transporte coletivo com o os sistemas de transporte rodoviário e ferroviário da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;

VII - Implementação de ações visando a ampliação da participação do transporte ferroviário nas ligações metropolitanas e de racionalização do serviço de ônibus intermunicipais, segundo as diretrizes regionais contidas no Plano Diretor de Transporte Urbano da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (PDTU-RMRJ);

VIII. desenvolvimento de gestões junto aos órgãos competentes para viabilizar a criação de duas novas estações de trem metropolitano, a serem implantadas nos bairros da Luz e do Cacua, em localizações a serem definidas no Plano Municipal de Mobilidade;

IX. implantação de medidas de controle da emissão de poluentes e de estímulo à utilização de veículos com energia limpa;

X. garantia de acessibilidade universal ao sistema de transporte coletivo, em especial aos idosos e pessoas com necessidades especiais de locomoção, promovendo para este fim cursos de capacitação para motoristas e cobradores.

Art. 121 - A política para universalizar o acesso aos serviços de transporte coletivo urbano compreenderá as seguintes ações:

I - Garantir o atendimento a todos os moradores pelo serviço municipal de transporte coletivo;

II. implantar infra-estrutura e mobiliário urbano adequado para garantir a acessibilidade universal ao sistema municipal de transporte coletivo;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

III. instituir programa de auxílio-transporte utilizando recursos orçamentários para subsidiar as tarifas do serviço de transporte coletivo urbano para famílias em situação de emergência;

IV. estimular a utilização dos meios de transporte não motorizados;

V. implantar infra-estrutura viária com prioridade aos meios de transporte coletivo e aos meios de transporte não motorizados.

Art. 122 - Com base nos objetivos, diretrizes e ações enunciadas desta Lei, na elaboração do Plano Municipal de Mobilidade, o Poder Executivo Municipal promoverá a reestruturação do sistema municipal de transporte coletivo, com os seguintes objetivos:

I - Fortalecer e qualificar as centralidades no território municipal, facilitando o acesso do cidadão aos equipamentos públicos e às redes de comércio e serviços;

II. potencializar a vocação do Centro de Nova Iguaçu como pólo de comércio e serviços e articulá-lo com as novas centralidades;

III. promover a melhoria da articulação interna do território municipal, reduzindo o custo do transporte e o tempo de acesso aos equipamentos públicos e ao emprego;

IV. limitar a expansão horizontal da área urbanizada em direção às áreas de preservação ambiental

V - Promover o adensamento nas áreas ainda vazias e servidas de infra-estrutura;

VI. qualificar o espaço público, a paisagem e o ambiente urbano e rural; e

VII. Valorizar a identidade do município, aumentando a auto-estima da população iguaçuana.

Art. 123. No Plano Municipal de Mobilidade, o Poder Executivo promoverá a reorganização da rede de linhas de transporte coletivo municipal, subdividindo a cidade em áreas de operação e implantando um sistema integrado composto pelos seguintes tipos de linhas:

I - Linhas estruturais;

II - linhas alimentadoras.

§ 1º. As linhas estruturais responderão pelas ligações entre os principais bairros, as novas centralidades e a área central, percorrendo os principais corredores de transporte do município.

§ 2º. As linhas alimentadoras farão o atendimento nas áreas de menor densidade de ocupação, integrando-se com o sistema estrutural.

§ 3º. Nos pontos de conexão entre os sistemas alimentador e estrutural deverão ser construídos equipamentos urbanos para propiciar a transferência dos usuários em condições adequadas de conforto e segurança, devidamente dimensionados para a demanda de passageiros a serem atendidos.

Art. 124. - Para implantar os equipamentos de conexão da rede de transporte coletivo, ficam definidas as seguintes prioridades:

I. Equipamentos de maior porte:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- a) Centro
 - b) Posse;
 - c) Comendador Soares;
 - d) Miguel Couto;
 - e) Vila de Cava;
 - f) Prata;
 - g) Bairro da Luz; e
 - h) Km 32.
- II. Equipamentos de menor porte:
- a) Botafogo;
 - b) Austin;
 - c) Nova Era;
 - d) Cabuçu; e
 - e) Paraíso.

Art. 125. - No Plano Municipal de Mobilidade, as linhas de transporte coletivo, em função da sua inserção na estrutura urbana, serão classificadas em

- I - Linhas radiais;
- II - Linhas diametrais;
- III - Linhas perimetrais;
- IV - Linhas alimentadoras.

§ 1º. As linhas radiais farão as ligações com a área central de Nova Iguaçu.

§ 2º. As linhas diametrais realizarão ligações entre algumas das principais centralidades do município, passando pela área central da cidade, fortalecendo a integração interna.

§ 3º. As linhas perimetrais farão ligações entre algumas das principais centralidades do município, sem passar pelo Centro, fortalecendo a integração interna sem sobrecarregar desnecessariamente o sistema viário da área central.

§ 4º. As linhas alimentadoras farão as ligações dos diversos bairros com as centralidades, sem atingir a área central.

§ 5º. Nas áreas centrais e congestionadas deverá ser priorizada a criação de linhas circulares, evitando a colocação de pontos terminais.

**Seção VI
Programa de Meio Ambiente**

Art. 126. - Fica instituído o Sistema de Áreas Verdes da Cidade de Nova Iguaçu, que será composto por áreas verdes significativas ajardinadas ou arborizadas existentes ou a serem criados, favorecendo a implementação de corredores ecológicos entre as unidades de conservação existentes no município conforme delimitado e descrito no Mapa 06, integrante desta Lei.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 127. - As áreas verdes do município são necessárias à manutenção da qualidade ambiental urbana, e a constituição de um Sistema de Áreas Verdes tem como objetivos:

- I - a preservação e a recuperação das áreas verdes existentes;
- II - a ampliação das áreas verdes e arborizadas;
- III - o aumento das áreas permeáveis;
- IV - Combate às enchentes e aos alagamentos;
- V - Diminuição das ilhas de calor;
- VI. a melhoria da qualidade do ar;
- VII - Melhoria da qualidade ambiental e da paisagem e espaço urbanos.
- VIII - Favorecer a criação e conservação de corredores ecológicos para que possibilitem entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

Art. 128. - Os imóveis pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes somente poderão alterar a destinação da parte considerada área verde com autorização específica do órgão municipal competente.

Parágrafo único. - No caso da autorização prevista no *caput* deste artigo, o órgão municipal somente poderá concedê-la em casos excepcionais e se for assumido pelo proprietário do imóvel o compromisso de compensação ambiental compatível com a área suprimida, conforme estabelecido na Seção IV do Capítulo IV deste Título.

Art. 129. - As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município serão classificadas em:

- I - Reserva biológica;
- II - Unidades de conservação;
- III - parques públicos;
- IV - praças e jardins;
- V - Áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos e do sistema viário;
- VI - caminhos verdes;
- VII - Áreas com vegetação significativa de imóveis particulares;
- VIII. Chácaras, sítios e clubes;
- IX. Áreas particulares que, por lei, ou por solicitação do proprietário, passem a integrar o Sistema de Áreas Verdes.
- X. Corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou semi naturais, ligando unidades de conservação;
- XI. Estradas-parques.

Art. 130. - Dentre as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, são prioritárias e cumprem um papel estratégico para a estruturação urbana e ordenamento do território:

- I - Reserva Biológica do Tinguá;
- II. Parque Municipal de Nova Iguaçu;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- III. APA do Rio D Ouro;
- IV. APA Guandu-Açu;
- V - APA Tinguazinho;
- VI. APA Retiro;
- VII - APA Gericinó-Medanha;
- VIII. APA Tinguá;
- IX.- APA Maxambomba;
- X.- APA Jaceruba;
- XI.- APA Morro Agudo;
- XII.- APA Parque Municipal das Paineiras;
- XIII.- as faixas de APP ao longo dos rios e córregos integrantes da rede hídrica da cidade;
- XIV. os equipamentos sociais integrantes do Sistema de Áreas Verdes;
- XV. os caminhos verdes.

§ 1º. Para as Áreas de Preservação Ambiental que não se encontrarem disciplinadas por lei específica, deverá ser elaborada Plano de Manejo e legislação específica, contendo zoneamento ambiental e regras de uso sustentável.

§ 2º. Os Planos de Manejo das Áreas de Preservação deverão prever medidas de restrição à circulação de veículos e de prioridade à utilização do transporte coletivo e dos meios de transporte não motorizados.

§ 3º. V E T A D O.

Art. 131. - Na área da Serra de Madureira pertencente ao município, deverá ser implementado projeto de reflorestamento com a definição de “eco limites” para o controle da expansão urbana no local, priorizando a participação dos munícipes.

§ 1º. Deverão ser estabelecidos consórcios e parcerias com os municípios vizinhos para a melhor gestão e fiscalização da área da Serra de Madureira.

§ 2º. Deverão ser elaboradas e implementadas ações de incentivo da visitação ao Parque Municipal de Nova Iguaçu, localizado na Serra de Madureira.

§ 3º. Deverão ser potencializadas as ações de turismo ecológico no Parque Municipal e na Serra do Vulcão, implantando a infra-estrutura necessária.

Art. 132. - Deverão ser implementados Parques, gradativamente durante o prazo de vigência deste Plano Diretor Participativo, nas Áreas de Preservação Permanente ao longo dos principais rios do município, transferindo-se terrenos privados ao poder público por meio da utilização dos seguintes instrumentos:

- I - Transferência de potencial construtivo com doação do terreno, conforme estabelecido no artigo 167 desta Lei;
- II. direito de Preempção, conforme estabelecido nos artigos 157 a 161 desta Lei;
- III - Termo de Ajuste de Conduta, conforme estabelecido no artigo 181 desta Lei;
- IV- Desapropriação por utilidade pública.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§ 1º. Preferencialmente ao instrumento previsto no inciso IV do *caput* deste artigo, serão utilizados os previstos nos demais incisos.

§ 2º. Deverá ser estruturado um sistema de fiscalização especial, com monitoramento periódico e participação da comunidade para impedir novas ocupações ou a ampliação das áreas ocupadas nessas faixas.

§ 3º. Nas demais Áreas de Preservação Permanente – APPs, não definidas no *caput* deste artigo, ocupadas por assentamentos irregulares de baixa renda e por outras construções irregulares, deverão ser firmados Termos de Ajustamento de Conduta – TACs, que busquem soluções que minimizem os danos ambientais, respeitando-se o estabelecido neste artigo.

Art. 133. - Os caminhos verdes são faixas arborizadas a serem implantadas ao longo das vias, ciclovias e rede hídrica.

Parágrafo único - Prioritariamente, os caminhos verdes devem ser implantados nas vias integrantes do sistema viário estrutural a serem qualificadas, constantes do Quadro 01 e do Mapa 05, integrantes desta Lei, e nas vias situadas nas faixas *non aedificandi*, e ao longo dos fundos de vale.

Art. 134. - Deverá ser implementado um Plano de arborização da malha urbana de Nova Iguaçu, contando com programas sistemáticos e estruturados de educação ambiental e de estímulo à arborização da cidade, incluindo vias, equipamentos, espaços públicos e terrenos particulares, inclusive com a distribuição de mudas.

Art. 135. - Para a manutenção e ampliação das áreas verdes existentes, o município deverá implementar as seguintes ações:

- I - Implantar praças e áreas verdes públicas nos bairros em que elas não existam;
- II - manter, recuperar e equipar as praças e áreas verdes públicas existentes;
- III - Realizar parcerias com o setor privado para estimular a apropriação e conservação das áreas verdes e espaços de lazer.

Art. 136. - O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município poderá ser feito por meio da Transferência de Potencial Construtivo e por incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área, a serem definidos em lei específica.

Art. 137. - Nas áreas verdes públicas, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,9 (nove décimos), da qual no mínimo 50% (cinquenta por cento) deverá ser arborizada;
- II - Taxa de Ocupação Máxima: 0,1 (um décimo);
- III - Coeficiente de Aproveitamento ou Índice de Utilização Máximo: 0,1 (um décimo).



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§ 1º. No cálculo da taxa de ocupação estabelecida no inciso II do *caput* deste artigo deverá ser computado todo tipo de instalação incluindo edificações, circulações, áreas esportivas ou equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 2º. Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 3º. Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

§ 4º. Um mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de arborização.

§ 5º. Deverá ser garantido e estimulado o acesso às áreas verdes públicas por meio de sistema municipal de transporte coletivo e nelas deverão ser tomadas medidas de restrição da circulação de veículos particulares.

Art. 138. - Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Parágrafo Único - V E T A D O.

Art. 139. - V E T A D O.

Art. 140. - O Poder Executivo promoverá a atualização da Lei 3.129 de 2000 – Código de Meio Ambiente de Nova Iguaçu – e criará as condições para que o município tenha a gestão do licenciamento ambiental de acordo com as diretrizes do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e da legislação ambiental estadual.

§ 1º. O Poder Executivo deverá manter atualizado cadastro de atividades potencialmente poluidoras, definidas de acordo com legislação federal, estadual e municipal;

§ 2º. V E T A D O.

§ 3º. V E T A D O.

Art. 141. - Os empreendimentos novos e localizados em terrenos com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) deverão implantar tanques de retenção destinadas a retardar em duas horas a chegada das águas pluviais no sistema de drenagem, córregos e rios.

§ 1º. V E T A D O.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§ 2º. O município poderá criar incentivos fiscais para a instalação de tanques de retenção em empreendimentos já implantados com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e em empreendimentos novos com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 3º. Poderão ser criados incentivos ao aproveitamento da água da chuva para a reutilização.

Art. 142. - Para o alcance dos objetivos em relação ao combate à poluição do ar, deverão ser implementadas as seguintes ações:

I - Regulamentar e fiscalizar de forma complementar ao órgão ambiental estadual a emissão de substâncias poluentes;

II. estimular o uso de combustíveis de energia limpa nos veículos, principalmente nos utilizados para transporte coletivo.

Art. 143. - Além das ações previstas nos artigos anteriores desta Seção, deverão ser implementados os seguintes Projetos e Programas:

I - Projeto de recuperação ambiental das bacias do Rio Cabuçu e do Rio Botas;

II. Plano de Ação Integrada de Arborização e educação ambiental;

III. Programa de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais;

IV. Criação do Parque Cultural e Ambiental do Rio Iguaçu;

V - Programa de Reflorestamento das Áreas de Preservação;

VI. elaboração do Plano de Recursos Hídricos da Bacia do Rio Iguaçu;

VII. Programa de coleta seletiva;

VIII. Elaboração de um Plano de Biossegurança para a Cidade de Nova Iguaçu.

**Seção VII
Programa Trabalhar em Nova Iguaçu**

Art. 144. - O Programa Trabalhar em Nova Iguaçu compreende um conjunto de ações integradas e articuladas para a promoção e ampliação de desenvolvimento econômico sustentável capaz de gerar emprego e renda para a população iguaçuana.

Art. 145. - O Programa Trabalhar em Nova Iguaçu abrange os seguintes conjuntos de ações:

I - Estruturação de eixos de desenvolvimento econômico ao longo de vias estruturais da cidade e das centralidades;

II. criação de condições para o desenvolvimento da atividade industrial, turística e agropecuária do município, nas áreas de sua vocação;

III. organização das atividades econômicas, respeitando a sua diversidade.

Art. 146. - A estruturação dos eixos de desenvolvimento econômico compreende as seguintes ações:

I - Qualificar o centro de Nova Iguaçu, por meio das ações previstas no artigo 102 parágrafo 1º;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

II - criar condições, ao longo da Rodovia Presidente Dutra, para a atração de atividades industriais e implementar o Projeto Nova Dutra;

III. qualificar e buscar a ampliação da Via Light até o bairro de Madureira no município do Rio de Janeiro, explorando o seu potencial de eixo de desenvolvimento econômico do município;

IV. qualificar a Estrada de Madureira, transformando-a em eixo de desenvolvimento econômico;

V - Estimular atividades de comércio e serviços nas centralidades definidas nesta Lei, de modo compatível com as demandas e os interesses de cada bairro e região;

VI. Estimular a descentralização do serviço bancário e de outras agências de serviços públicos distribuindo-os por todas as centralidades e eixos de desenvolvimento econômico;

VII – Descentralizar os serviços públicos, distribuindo-os por todas as centralidades e eixos de desenvolvimento econômico.

Art. 147. - A criação de condições para o desenvolvimento da atividade industrial compreende as seguintes ações:

I - Criação de um Parque Industrial e de Logística em área situada ao longo da Via Dutra, iniciando no bairro Riachão até o limite de Nova Iguaçu com o município de Queimados e delimitado pelo prolongamento da Via Light, conforme o mapa 07 integrante desta Lei;

II. estimular o setor automotivo, especialmente o Pólo Automotivo da Rua Nilo Peçanha;

III. organizar e reforçar o setor de cosméticos, que vem se destacando na economia da região, inclusive por meio da valorização da “Feira da Beleza”;

IV. articular parcerias com empresários da indústria, comércio e instituições públicas e privadas para a criação de uma rede de produção de empregos;

V - Estimular a formação de cooperativas de trabalhadores, bem como fiscalizar a regularidade de seu funcionamento, e criar uma incubadora de empresas;

VI. criar condições de acesso e escoamento dos produtos, aproveitando os eixos viários existentes no município, especialmente os que dão acesso ao Porto de Sepetiba (Arco Metropolitano);

VII. Facilitar a implantação de cursos técnicos e profissionalizantes no município, qualificando a mão-de-obra local;

VIII. Implementar cursos de capacitação de jovens para que tenham oportunidade de estágio e emprego nas empresas instaladas no município;

IX - Apoiar a implantação de um eixo de desenvolvimento econômico ao longo do Arco Metropolitano, respeitando a zona de amortecimento da Reserva Biológica de Tinguá.

Art. 148 - A organização das atividades econômicas compreende as seguintes ações:

I – Reduzir, na medida do possível as alíquotas do Imposto Sobre Serviços – ISS - sobre as atividades que o município tenha atratividade;

II. facilitar os procedimentos administrativos para a implantação de atividades econômicas no município;

III. implantar o Projeto de Mercado Popular no centro de Nova Iguaçu;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- IV.** disponibilizar espaço em cada bairro para a organização de um mercado popular;
- V -** Rever, unificar e ampliar a legislação de incentivo fiscal às micro-empresas;
- VI.** ampliar o sistema de crédito rural municipal, considerando as especificidades da atividade rural;
- VI -** Estruturar vias de escoamento dos produtos da atividade rural desenvolvida no município;
- VIII.** Criar programas de disponibilização de assessoria técnica para orientar o produtor agrícola quanto ao cultivo e escoamento dos produtos resultantes de sua atividade;
- IX.** Criar e apoiar o centro de comercialização agrícola e tradições brasileiras;
- X.** Executar projetos de requalificação dos pólos comerciais, Automotivos e gastronômico;
- XI.** Estimular o desenvolvimento econômico local, facilitando o acesso ao microcrédito e as atividades de economia solidária;
- XII.** Delimitar Zona Especial de Interesse Ambiental na área da antiga Fazenda de Cabuçu para o desenvolvimento de atividades turísticas.

**Seção VIII
Projetos Especiais**

Art. 149 – Ficam demarcadas como áreas de projetos especiais, para as quais serão elaborados planos de ocupação com parâmetros e índices específicos, os seguintes locais:

- I -** Arco metropolitano no trecho em que atravessa o município;
- II.** Via Dutra, no trecho em que atravessa o município;
- III.** extensão da Via Light;
- IV.** aeródromo;

§ 1º. As áreas de projetos especiais estão delimitadas no Mapa 07.

§ 2º. O plano de ocupação da área definida no *caput* deverá conter Relatório de Impacto Ambiental e estar compatível com as restrições previstas para a Área de Preservação Ambiental – APA existente no local.

§ 3º. O licenciamento das atividades a serem desenvolvidas na área definida no inciso V do *caput* deverá ter como requisito a sua compatibilização com as restrições ambientais para o local.

**Capítulo IV
Dos Instrumentos Indutores do Ordenamento do Território**

Art. 150 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território urbano, serão adotados os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I.** Instrumentos indutores do uso social da propriedade:
 - a)** Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

- b) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Direito de Preempção.

II. Instrumentos indutores do desenvolvimento urbano

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- b) Transferência do Direito de Construir;

III. Dos instrumentos de regulação urbanística e edílicia

- a) disciplina de uso e ocupação do solo;
- b) disciplina de parcelamento do solo;
- c) Código de Obras;
- d) Lei do Patrimônio Cultural

IV. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de Direito Real de Uso;
- c) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- d) Usucapião Especial Urbana;
- e) Assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita.

V. Instrumentos ambientais:

- a) Termo de Compromisso Ambiental;
- b) Termo de Ajuste de Conduta;
- c) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- d) Estudo de Impacto Ambiental;
- e) Zoneamento Ambiental;
- f) Licenciamento Ambiental

VI. Instrumentos de parceria entre os setores público e privado:

- a) Consórcio Imobiliário;
- b) Concessão Urbanística;
- c) Operações Urbanas Consorciadas;
- d) Parcerias Público-Privadas – PPPs.

Seção I

Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 151 - O Poder Executivo, na forma da lei, deverá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de:

- I – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II- Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

III - Desapropriação com pagamento por meio de títulos da dívida pública.

Art. 152. - V E T A D O.

**Subseção I
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 153. - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados nas Macro-Zonas de Urbanização Precária e de Urbanização Consolidada, delimitadas no Mapa 02 integrante desta Lei.

§ 1º. Por coeficiente de aproveitamento entende-se a relação entre a área construída e a área do lote, podendo ser:

- a) básico, que determina o potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) máximo, que não pode ser ultrapassado;
- c) mínimo, abaixo do qual o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado.

§ 2º. Fica definido, para todo o território do município, o coeficiente de aproveitamento mínimo 0,2 (dois décimos).

§ 3º. Consideram-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), com o coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero.

§ 4º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam.

§ 5º. Serão considerados subutilizados ou não utilizados os imóveis utilizados para instalação de atividades econômicas que não exigem construção para desempenharem suas funções. Tal exceção deverá ser avaliada tecnicamente pelo órgão municipal responsável pela política urbana. Tais imóveis poderão ser os seguintes, dentre outros:

- a) postos de gasolina;
- b) depósitos de material de construção;
- c) estacionamentos.

§ 6º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida ou de herança em inventário.

§ 7º. Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Consórcio Imobiliário com os proprietários dos imóveis de que trata este artigo, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade, para cumprir objetivos estratégicos definidos neste Plano Diretor



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Participativo, desde que aprovado no Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB.

§ 8º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 154 - V E T A D O.

**Subseção II
Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo**

Art. 155. - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para a edificação, utilização e parcelamento compulsórios, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, aumentadas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra tal obrigação.

§2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU Progressivo no Tempo.

**Subseção III
Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

Art. 156 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º. A indenização a que se refere o parágrafo anterior deverá ser prévia e justo o seu valor.

§3º. Após a notificação ao proprietário do imóvel para que promova o seu adequado aproveitamento, do valor da indenização devida será descontado o montante incorporado em função de obras realizadas direta ou indiretamente pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza.

§4º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§5º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, visando os objetivos estratégicos definidos neste Plano Diretor Participativo, no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§6º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório e os objetivos do Plano Diretor Participativo.

§7º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel não edificado ou não utilizado as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

**Subseção IV
Direito de Preempção**

Art. 157 - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas, conforme os objetivos e estratégias previstas neste Plano Diretor Participativo, para:

- I - Regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 158 - Os proprietários dos imóveis situados nas áreas de incidência do direito de preempção, caso pretendam aliená-los, deverão necessariamente oferecê-los ao Município, que terá preferência para sua aquisição.

Art. 159 - O direito de preempção passará a vigorar no momento em que a área de sua incidência for definida pelo órgão competente, por meio do instrumento próprio, não sendo obrigatório ao poder público notificar o proprietário do imóvel localizado em tal área.

§1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput* deste artigo, o proprietário deverá comunicar imediatamente ao órgão competente sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 160 - V E T A D O .

§ 1º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. V E T A D O .

Art. 161 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,5% do valor total da alienação.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere este artigo.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este valor for inferior àquele.

Seção II

Dos Instrumentos Indutores do Desenvolvimento Urbano

Art. 162 - O Poder Executivo, na forma desta Lei, objetivando garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público, poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- b) Transferência do Direito de Construir.

Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 163 - A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 164 - As áreas passíveis de aquisição de Outorga Onerosa são aquelas em que o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida definida no artigo 166 desta Lei.

Parágrafo único. - Os coeficientes de aproveitamento básico se encontram definidos no artigo 166, § 1º desta Lei.

Art. 165 - Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial, em conta específica vinculada aos Programas de Gestão integrantes desta Lei.

Art. 166 – A contrapartida financeira à outorga onerosa do direito de construir será calculada do acordo com a seguinte fórmula:

$$OO = FP \times VV \times \frac{\text{ÇA}}{\text{CAB}}$$

Onde;

OO – outorga onerosa

FP – Fator de planejamento

VV – Valor Venal do terreno

ÇA - Área Construída Adicional

CAB – Coeficiente de Aproveitamento Básico

§ 1º. Fica definido o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) nas áreas de uso predominante definidas pela Lei nº 2.882/97 onde o IU-1 e IU-2 for superior a 100%;

§ 2º. Nas áreas de uso predominante onde o IU-1 e IU-2 for inferior a 100%, o CAB será igual ao IU-1 e IU-2;

§ 3º. O Fator de Planejamento previsto na fórmula descrita no *caput* deste artigo será igual a 0,5 (cinco décimos) nos primeiros cinco anos de vigência desta lei;

§ 4º. O Fator de Planejamento previsto na fórmula descrita no *caput* deste artigo, após cinco anos de vigência desta lei será estabelecido pelo Executivo, após aprovação do COMPURB;

§ 5º. Até que seja revista a legislação de uso e ocupação do solo, os Índices de Utilização Máximos para Uso Adequado e Uso Aceitável (IU-1 e IU-2) definidos no quadro II da Lei nº 2.882, de 30 de dezembro de 1997, ficam definidos como coeficientes de aproveitamento máximo.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§ 6º. Para a produção de HIS será permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira;

**Subseção II
Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 167 - O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, nos termos desta Lei, para fins de:

- I - Implantação de parques, áreas verdes, equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A autorização a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo, com exceção do inciso II, caso em que a transferência poderá se dar sem a doação, desde que o proprietário se responsabilize pela preservação da área ou imóvel.

§2º. Lei específica definirá a fórmula, os mecanismos de transferência e as áreas receptoras de potencial construtivo transferido.

Art. 168 - Fica mantida a Lei nº. 3.050/99, que regulamenta as Operações Interligadas de natureza urbanística tanto no que se refere à alteração dos índices urbanísticos como ao cálculo das Medidas Compensatórias até a revisão de Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Nova Iguaçu.

**Seção III
Dos Instrumentos de Regulação Urbanística e Edilícia**

Art. 169 - O Executivo deverá garantir a regulação de uso e ocupação do solo, assim como disciplinar o processo de construção das edificações, por meio dos seguintes instrumentos:

- I - Disciplina de uso e ocupação do solo;
- II - disciplina de parcelamento do solo;
- III - Código de Obras.

Parágrafo único - O Poder Executivo deverá promover a divulgação da legislação relativa aos instrumentos indicados no *caput* deste artigo em cartilhas simplificadas de fácil entendimento para a população.

Art. 170 - A disciplina de uso e ocupação do solo tem por objetivo estabelecer os usos permitidos e os parâmetros de ocupação do solo em todo o território do município e está tratada na Lei Municipal nº 2.882, de 30 de dezembro de 1997, que permanece



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

em vigor até sua revisão, assim como todas as demais leis em vigor que tratam desta matéria.

Parágrafo único. - O Poder Executivo deverá encaminhar ao Legislativo, no prazo de 360 dias, projeto de lei revisando a disciplina de uso e ocupação do solo, adequando-a ao Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e a este Plano Diretor Participativo.

Art. 171 - A revisão de que trata o artigo anterior deve respeitar as seguintes orientações:

I. Na Macro-zona de Urbanização Consolidada, incentivar a localização de:

- a) usos comerciais e de serviços de caráter local e regional;
- b) usos institucionais em todas suas categorias;
- c) tipologias residenciais que agreguem maior densidade de população;
- d) usos mistos nos lotes;
- e) densidades mais altas.

II. Na Macro-zona de Urbanização Precária incentivar a localização de:

- a) usos comerciais, serviços e institucionais nas centralidades e ao longo das vias estruturais e coletoras;
- b) usos industriais, artesanais e de pequeno porte nas centralidades e vias estruturais e coletoras;
- c) nas áreas com predominância de uso residencial, permitir a instalação de usos comercial e de serviços de caráter vicinal;
- d) tipologias residenciais de densidades médias e baixas, como condomínios residenciais, edifícios até 4 pavimentos, casas geminadas entre outras.
- e) usos mistos nos lotes.

III. Na Macro-zona de Expansão Urbana os usos e parâmetros urbanos serão definidos no Plano de Ocupação previsto no artigo 60, § 1º desta Lei.

IV. Na macro-zona de uso sustentável permitir a localização de:

- a) chácara e sítios e demais usos rurais;
- b) clubes de campo, hotel-fazenda e outras atividades relacionadas com o ecoturismo;
- c) demais usos permitidos pela legislação ambiental.

V - a Macro-zona de Proteção Ambiental Integral será disciplinada pelo zoneamento ambiental específico.

Art. 172 - A disciplina de parcelamento do solo tem por objetivo estabelecer os parâmetros para o parcelamento do solo em todo o território municipal e foi instituída pela Lei Municipal nº 2.961 de 21 de dezembro de 1998 e Lei Municipal nº 3.121, de 18 de agosto de 2000.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§1º. Não serão permitidos novos loteamentos que não cumpram o determinado pelas leis de parcelamento do solo citadas no *caput* deste artigo, especialmente no que se refere às obras de urbanização a cargo do empreendedor e à destinação de áreas para reserva urbana relacionados aos espaços livres e aos equipamentos comunitários.

§2º. O Poder Executivo deverá encaminhar ao Poder Legislativo, projeto de lei revisando a parcelamento do solo, no prazo de 180 dias após a aprovação pelo Congresso Nacional da revisão da Lei Federal 6766, visando adequá-la à nova legislação federal e a este Plano Diretor Participativo.

Art. 173 - O Código de Obras e Edificações estabelece as regras para a edificação no município e foi instituído por meio da Lei Municipal nº 3.120, de 18 de agosto de 2000.

**Seção IV
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária**

Art. 174. O Poder Executivo deverá promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, por meio dos seguintes instrumentos:

- I - Criação de zonas especiais de interesse social;
- II. concessão de direito real de uso, de acordo com o Decreto-Lei nº 271 de 1967;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia, de acordo com a Medida Provisória nº 2.220 de 2001;
- IV. usucapião especial de imóvel urbano;
- V - Assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita.

Art. 175 - O Poder Executivo deverá promover a regularização fundiária e urbanística das áreas delimitadas neste Plano Diretor Participativo como ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social.

§ 1º. As diretrizes e normas para a regularização prevista no *caput* deste artigo estão estabelecidas na Seção IV do Capítulo III e na Subseção VI da Seção IV do Capítulo V deste Título.

§ 2º. O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, das diversas instâncias governamentais, bem como dos grupos sociais envolvidos, com o objetivo de equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Subseção I
Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**

Art. 176 - O Poder Executivo, nos termos da Medida Provisória nº 2.220/01 deverá outorgar àquele que, até 30 de julho de 2001, residia em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por cinco



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia relativa à mesma área, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. Quando o direito a que se refere o *caput* deste artigo for concedido de ofício pelo Executivo, deverá ser conferido aos terrenos com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual e coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área que cause risco à vida ou à saúde dos moradores.

§ 3º. O Poder Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I - Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II. ser área destinada a projeto e obra de urbanização;
- III. ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV. ser área reservada à construção de represas e obras congêneres; lagoas de retenção de águas pluviais ou parques;
- V - Ser área situada em via de comunicação;
- VI. ser área destinada a projeto de habitação de interesse social.

§ 4º. As intervenções previstas no parágrafo anterior deverão estar previstas neste Plano Diretor Participativo ou nos demais instrumentos de gestão relacionados nesta Lei.

§ 5º. Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 6º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 7º. Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 8º. Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 9º. É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

**Subseção II
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

Art. 177 - O Poder Executivo poderá promover Plano de Urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda e usucapidas individual ou coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá oferecer assessoria jurídica gratuita a indivíduos ou entidades, grupos comunitários e movimentos da área de Habitação de Interesse Social para a viabilização do direito à usucapião especial, garantido pela Constituição da República e pelo Estatuto da Cidade.

**Subseção III
Da Assessoria Técnica, Urbanística e Jurídica Gratuita**

Art. 178 - Cabe ao Poder Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos da área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária, qualificação dos assentamentos existentes e à melhoria das unidades habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - V E T A D O.

**Seção V
Dos Instrumentos de Proteção Ambiental e do Patrimônio Cultural**

Art. 179 - O Executivo deverá garantir os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Participativo em relação à Política de Meio Ambiente, por meio dos seguintes instrumentos:

- I - Termos de compromisso ambiental – TCA;
- II- Termos de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC;
- III- Relatórios de Impacto Ambiental;
- IV. Relatórios de Impacto de Vizinhança;
- V - Zoneamento Ambiental.

**Subseção I
Dos Termos de Compromisso Ambiental e de Ajustamento de Conduta Ambiental**

Art. 180 - Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental – TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§ 1º. A supressão de espécies arbóreas somente poderá ser autorizada, mediante contrapartida, quando a área em que ocorrer a supressão não fizer parte do Sistema de Áreas Verdes do município.

§ 2º. As contrapartidas exigidas devem estar compatíveis com os objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

§ 3º. O Termo de Compromisso Ambiental – TCA será objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 181 - Para o cumprimento do disposto nesta Lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial e nos termos da Lei Federal nº 9.605/98, Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

§ 1º. O TAC tem por objetivo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradante a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

§ 2º. As obrigações e condicionantes técnicas a serem exigidas devem estar compatíveis com os objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

**Subseção II
Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança**

Art. 182 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e da legislação municipal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º. A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA definirá:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

I - Os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II. os estudos ambientais pertinentes;

III. os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§ 3º. O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - Diagnóstico ambiental da área;

II. descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º. Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental municipal, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a legislação ambiental vigente.

Art. 183 - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõe o Estatuto da Cidade.

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II. equipamentos urbanos e comunitários;

III. uso e ocupação do solo;

IV. valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. ventilação e iluminação;

VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º - O Poder Executivo deverá determinar quais atividades estarão sujeitas à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§ 3º. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 4º. A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA.

Art. 184 - O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 185 - Será dada publicidade aos documentos integrantes dos EIVI/RIV e EIA/RIMA, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**Subseção III
Zoneamento Ambiental**

Art. 186 - O Município deverá, em leis específicas, estabelecer zoneamento ambiental, definindo os usos e parâmetros de ocupação do solo específicos nas Macrozonas de Proteção Ambiental Integral e de Uso Sustentável delimitadas nesta Lei.

**Subseção IV
Do Tombamento**

Art. 187 - O Poder Executivo procederá ao tombamento dos bens constituintes de seu patrimônio histórico e cultural que ainda não se encontram tombados, junto aos órgãos estadual – INEPAC – Instituto Estadual de Patrimônio Cultural – e federal – IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – competentes, bem como manterá à disposição dos cidadãos, cadastro permanentemente atualizado de todos os bens tombados do município.

Parágrafo único - O Poder Executivo deverá instituir estrutura administrativa para o cadastramento e gestão dos bens constituintes do patrimônio histórico e cultural do município.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

**Seção VI
Das Ações Conjuntas do Poder Público com o Setor Privado**

Art. 188 - O Poder Executivo poderá promover ações conjuntas com o setor privado, visando alcançar objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Participativo, por meio dos seguintes instrumentos:

- I - Consórcio Imobiliário;
- II. Concessão Urbanística;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - Parcerias Público-Privadas-PPPs.

**Subseção I
Do Consórcio Imobiliário**

Art. 189 - O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, excluídos expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º. O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

**Subseção II
Da Concessão Urbanística**

Art. 190 - O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes deste Plano Diretor Participativo.

§ 1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos,



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 do Estatuto da Cidade, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

**Subseção III
Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 191 - Lei específica, baseada neste Plano Diretor Participativo, poderá delimitar área para aplicação de operações urbanas consorciadas.

§ 1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º. As operações urbanas consorciadas poderão ser realizadas nas áreas projetos específicos.

Art. 192 - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II. programa básico de ocupação da área;

III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. finalidades da operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos no § 2º do artigo anterior;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do *caput* deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica que definir a operação urbana consorciada, serão nulas as licenças e autorizações de competência do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 193 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

**Subseção IV
Das Parcerias Público-Privadas – PPPs**

Art. 194 - O Poder Executivo poderá estabelecer Parcerias Público-Privadas, nos termos e condições previstos na Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004.

**TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 195 - O Poder Executivo deverá:

I - Elaborar, conforme Lei Federal nº 11.445 de 5 de janeiro de 2007, o Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos do artigo 15, § 2º, inciso I desta Lei;

II. VETADO;

III. VETADO.

IV. VETADO.

V - VETADO;

VI. VETADO;

VII - VETADO;

VIII. VETADO;

IX – VETADO;

X – VETADO:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

§1º. Identificar os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados para os fins da notificação prevista no artigo 154 desta Lei;

§2º. V E T A D O.

§3º. V E T A D O.

XI – Lei Municipal definirá o plano de ocupação e utilização da área compreendida pelo Aeródromo de Nova Iguaçu, considerando sua vocação para o lazer, esporte, educação e cultura.

XII – O Plano Estratégico da Cidade de Nova Iguaçu deverá ser rediscutido e implementado dentro das normas deste Plano Diretor.

Art. 196. – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei complementar 06/97 e as disposições contrárias.

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, 28 de junho de 2011.

SHEILA GAMA
Prefeita

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU

ÍNDICE

TÍTULO I

**DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS
CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

Capítulo I. Conceituação

Capítulo II. Dos Princípios Gerais da Política Territorial de Nova Iguaçu

Capítulo III. Dos Objetivos e Diretrizes Gerais da Política Territorial

Capítulo IV. Dos Objetivos Específicos da Política Territorial

TÍTULO II

DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA

Capítulo I. Das Diretrizes e Objetivos Gerais da Gestão Participativa

Capítulo II. Do Sistema Municipal de Gestão Integrada e Participativa

Seção I. Do Sistema Municipal de Informação para o Planejamento e Gestão Territorial

Seção II. Das Instâncias de Participação Social

Capítulo III. Da Divisão Administrativa do Município

Capítulo IV. Do Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial

Capítulo V. Do Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – FUMPURB

Capítulo VI. Da Inserção do Município na Região Metropolitana do Rio de Janeiro



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

**TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DA ESTRUTURAÇÃO DA CIDADE**

Capítulo I. Da Divisão Territorial do Município

Seção I. Da Zona Urbana

Seção II. Da Zona Rural

Capítulo II. Das Macro-Zonas

Seção I. Da Macro-Zona de Preservação Ambiental Integral

Seção II. Da Macro-Zona de Uso Sustentável

Seção III. Da Macro-Zona de Expansão Urbana

Seção IV. Da Macro-Zona de Urbanização Precária

Seção V. Da Macro-Zona de Urbanização Consolidada

Capítulo III. Das Ações Estratégicas de Implementação da Política Territorial

Seção I. Programa Pertencer a Nova Iguaçu;

Seção II. Programa Habitar Dignamente Nova Iguaçu;

Subseção I. Habitação e Regularização.

Subseção II. Saneamento e Infra-Estrutura

Seção III. Programa Bairro Prática Escolar - suprimido;

Seção IV. Programa de Centralidades;

Seção V. Programa Circular em Nova Iguaçu;

Subseção I. Do Sistema Viário;

Subseção II. Do Transporte Cicloviário;

Subseção III. Do Transporte Coletivo.

Seção VI. Programa de Meio Ambiente

Seção VII. Programa Trabalhar em Nova Iguaçu

Seção VIII. Projetos Especiais

Capítulo IV. Dos Instrumentos Indutores do Ordenamento do Território

Seção I. Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Subseção I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Subseção II. Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Subseção III. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

Subseção IV. Direito de Preempção

Seção II. Dos Instrumentos Indutores do Desenvolvimento Urbano

Subseção I. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Subseção II. Da Transferência do Direito de Construir

Seção III. Dos Instrumentos de Regulação Urbanística e Edilícia

Seção IV. Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Subseção I. Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Subseção II. Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Subseção III. Da Assessoria Técnica, Urbanística e Jurídica Gratuita

Seção V. Dos Instrumentos de proteção ambiental e do patrimônio cultural

Subseção I. Dos Termos de Compromisso Ambiental e de Ajustamento de Conduta Ambiental

Subseção II. Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança

Subseção III. Do Zoneamento Ambiental

Subseção IV. Do Tombamento

Seção VI. Das Ações Conjuntas do Poder Público com o Setor Privado

Subseção I. Do Consórcio Imobiliário

Subseção II. Da Concessão Urbanística



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DA PREFEITA**

Subseção III. Das Operações Urbanas Consorciadas
Subseção IV. Das Parcerias Público-Privadas – PPPs

**TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS
ANEXOS**

Quadro 1 – Sistema Viário Principal. Vias de Trânsito Rápido, Arteriais e Coletoras
Mapa 1 – Zona Urbana e Rural
Mapa 2 – Macro-zonas
Mapa 3 – Zeis – Zonas Especiais de Interesse Social
Mapa 4 – Centralidades
Mapa 5 – Intervenções no Sistema Viário
Mapa 6 – Sistema de Áreas Verdes
Mapa 7 – Áreas de Projetos Especiais.