

2023



MINUTA DE PROPOSTA PRELIMINAR

DA REVISÃO DO PLANO
DIRETOR SUSTENTÁVEL E
INCLUSIVO DE NOVA IGUAÇU



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Sumário

TÍTULO I	6
<i>DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL.....</i>	6
CAPÍTULO I	6
<i>Da Conceituação da Política Territorial.....</i>	6
CAPÍTULO II	7
<i>Dos Princípios.....</i>	7
CAPÍTULO III	9
<i>Das Diretrizes e Objetivos da Política Territorial.....</i>	9
CAPÍTULO IV	13
<i>Dos Objetivos Específicos da Política Territorial.....</i>	13
SEÇÃO I.....	13
<i>Política Territorial do Município.....</i>	13
SUBSEÇÃO I.....	14
<i>Identidade Territorial.....</i>	14
SUBSEÇÃO II.....	15
<i>Desenvolvimento Socioespacial Inclusivo.....</i>	15
SUBSEÇÃO III.....	16
<i>Desenvolvimento Econômico Sustentável.....</i>	16
SUBSEÇÃO IV	17
<i>Desenvolvimento Rural Sustentável.....</i>	17
SUBSEÇÃO V	21
<i>Saneamento Básico e Infraestrutura.....</i>	21
SUBSEÇÃO VI	23
<i>Habitação e Regularização Fundiária.....</i>	23
SUBSEÇÃO VII	25
<i>Meio Ambiente.....</i>	25
SUBSEÇÃO VIII	27
<i>Transporte e Mobilidade.....</i>	27
SUBSEÇÃO IX	28
<i>Estruturação do Territorial.....</i>	28
SUBSEÇÃO X	31
<i>Segurança e Defesa Civil.....</i>	31
SUBSEÇÃO XI	32
<i>Agricultura Familiar.....</i>	32
TÍTULO II	34
CAPÍTULO I	34
<i>Da Divisão Territorial do Município.....</i>	34
SEÇÃO I.....	34
<i>Da Zona Urbana.....</i>	34
SEÇÃO II.....	34
<i>Da Zona Rural.....</i>	34
CAPÍTULO II	35
<i>Elementos de Ordenamento Territorial.....</i>	35



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

<i>Das Macrozonas e Macroáreas</i>	35
SEÇÃO I.....	36
<i>Da Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano</i>	36
SUBSEÇÃO I.....	37
<i>Da Macroárea de Conexão Metropolitana;</i>	37
SUBSEÇÃO II.....	39
<i>Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana</i>	39
SUBSEÇÃO III.....	42
<i>Macroárea de Expansão Urbana Incentivada</i>	42
SUBSEÇÃO IV	44
<i>Macroárea de Contenção da Expansão Urbana</i>	44
SEÇÃO II.....	45
<i>Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural</i>	45
SUBSEÇÃO I.....	47
<i>Macroárea de Proteção e Preservação Integral</i>	47
SUBSEÇÃO II.....	48
<i>Macroárea de Proteção Permanente</i>	48
SUBSEÇÃO III.....	49
<i>Da Macroárea de Risco e Vulnerabilidade climática</i>	49
SUBSEÇÃO IV.....	53
<i>Macroárea de Proteção e Uso Sustentável</i>	53
SUBSEÇÃO V.....	55
<i>Macroárea de Atividade Rural e Aglomerado Rural</i>	55
CAPÍTULO III	58
<i>Elementos de Estruturação Territorial</i>	58
SEÇÃO I.....	58
<i>Das Áreas de Estratégicas e de Especial Interesse</i>	58
SEÇÃO II.....	58
<i>Das Centralidades</i>	58
SEÇÃO III.....	61
<i>Das Eixos Estruturantes Municipais</i>	61
SEÇÃO IV	63
<i>Das Unidades Regionais de Governo</i>	63
SEÇÃO V	65
<i>Das Unidades de Planejamento</i>	65
CAPÍTULO IV	66
<i>Das Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial</i>	66
SEÇÃO I.....	70
<i>Habitação e Regularização Fundiária</i>	70
SUBSEÇÃO I.....	70
<i>Da Habitação</i>	70
SUBSEÇÃO II.....	72
<i>Da Regularização Fundiária</i>	72
SUBSEÇÃO III.....	73
<i>Das Zonas de Especial Interesse Social</i>	73
SEÇÃO II.....	76
<i>Infraestrutura e Saneamento Ambiental</i>	76



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO III.....	81
<i>Meio Ambiente e Produção Rural</i>	81
SEÇÃO IV.....	90
<i>Da Política territorial de Patrimônio Histórico e Cultural</i>	90
SUBSEÇÃO I.....	92
<i>Da Criação das Áreas de Especial Interesse Histórico Cultural</i>	92
SEÇÃO V.....	96
<i>Da Mobilidade, Transporte e Acessibilidade</i>	96
SUBSEÇÃO I.....	99
<i>Da Caminhabilidade</i>	99
SUBSEÇÃO II.....	101
<i>Do Sistema Viário</i>	101
SUBSEÇÃO III.....	104
<i>Do Transporte Ciclovário</i>	104
SUBSEÇÃO IV.....	106
<i>Do Transporte Coletivo</i>	106
SEÇÃO VI.....	112
<i>Do Desenvolvimento Socioeconômico</i>	112
SUBSEÇÃO I.....	112
<i>Dos Objetivos e Estratégias</i>	112
SUBSEÇÃO II.....	115
<i>Das Centralidades</i>	115
SUBSEÇÃO III.....	120
<i>Dos Eixos Comerciais</i>	120
SUBSEÇÃO IV.....	121
<i>Das Atividades Industriais e de Logística</i>	121
SUBSEÇÃO V.....	122
<i>Do Turismo, Recreação, Esporte e Lazer</i>	122
SUBSEÇÃO VI.....	124
<i>Do Trabalho e da Geração de Renda</i>	124
SUBSEÇÃO VII.....	125
<i>Da Agricultura</i>	125
<i>Agricultura familiar, Agricultura Urbana e Periurbana, Agroecologia</i>	125
SEÇÃO VII.....	127
<i>Planos e Projetos Estratégicos e Especiais</i>	127
CAPÍTULO V.....	128
<i>Dos Instrumentos Indutores do Ordenamento do Território</i>	128
SEÇÃO I.....	130
<i>Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade</i>	130
SUBSEÇÃO I.....	130
<i>Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios</i>	130
SUBSEÇÃO II.....	133
<i>Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo</i>	133
SUBSEÇÃO III.....	133
<i>Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública</i>	133
SEÇÃO II.....	134
<i>Dos Instrumentos Indutores do Desenvolvimento Urbano</i>	134



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

SUBSEÇÃO I.....	135
<i>Da Outorga Onerosa do Direito de Construir.....</i>	135
SUBSEÇÃO II.....	137
<i>Da Transferência do Direito de Construir.....</i>	137
SUBSEÇÃO III.....	138
<i>Direito de Preempção.....</i>	138
SEÇÃO III.....	140
<i>Dos Instrumentos de Regulação Urbanística e Edilícia.....</i>	140
SEÇÃO IV.....	148
<i>Dos Instrumentos de Regularização Fundiária.....</i>	148
SUBSEÇÃO I.....	149
<i>Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.....</i>	149
SUBSEÇÃO II.....	151
<i>Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano.....</i>	151
SUBSEÇÃO III.....	151
<i>Da Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita.....</i>	151
SEÇÃO V.....	152
<i>Dos Instrumentos de Proteção Ambiental e do Patrimônio Cultural.....</i>	152
SUBSEÇÃO I.....	152
<i>Dos Termos de Compromisso Ambiental e de Ajustamento de Conduta Ambiental.....</i>	152
SUBSEÇÃO II.....	153
<i>Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança.....</i>	153
SUBSEÇÃO III.....	156
<i>Zoneamento Ambiental.....</i>	156
SUBSEÇÃO IV.....	156
<i>Do Tombamento.....</i>	156
SEÇÃO VI.....	156
<i>Das Ações Conjuntas do Poder Público com o Setor Privado.....</i>	156
SUBSEÇÃO I.....	157
<i>Do Consórcio Imobiliário.....</i>	157
SUBSEÇÃO II.....	158
<i>Da Concessão Urbanística.....</i>	158
SUBSEÇÃO III.....	158
<i>Das Operações Urbanas Consorciadas.....</i>	158
TÍTULO III.....	161
<i>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....</i>	161
SEÇÃO I.....	161
<i>Regulamentação Legislativa.....</i>	161
GLOSSÁRIO.....	164
ANEXOS.....	165
ANEXO I.....	166
QUADRO I.....	166



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

ANTEPROJETO DE LEI Nº. XXXX, DE XXX DE XXX DE 2023

“REVISA E DÁ NOVA REDAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO, LEI 4.092 DE 28 DE JUNHO DA 2011, CONFORME PREVISTO NO SEU ARTIGO 3º E EM CONSONÂNCIA COM OS TERMOS DO ARTIGO 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DO CAPÍTULO III DA LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 E DO § 3º, DO ART. 14, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU”.

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

Art. 1º. Em atendimento às disposições do artigo 3º da Lei 4.092 de 28 de junho de junho de 2011, 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 § 3º, artigo 14, da Lei Orgânica da Cidade de Nova Iguaçu, fica aprovado, nos termos desta Lei, o ***Plano Diretor Municipal Sustentável e Inclusivo de Nova Iguaçu.***



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Capítulo I

Da Conceituação da Política Territorial

Art. 2º. O *Plano Diretor Sustentável e Inclusivo* abrange a totalidade do território do Município de Nova Iguaçu e é dotado de instrumentos de gestão e planejamento que visam assegurar um processo de desenvolvimento resiliente, sustentável e socialmente inclusivo.

Art. 3º. O *Plano Diretor Sustentável e Inclusivo* estabelece diretrizes e objetivos das políticas públicas voltadas para desenvolvimento sustentável, com destaque para:

- I. importância estratégica e inclusiva da agricultura familiar;
- II. agricultura periurbana e urbana;
- III. as práticas agroecológicas e gestão territorial;
- IV. regulamentação dos instrumentos de planejamento e controle territorial;
- V. estabelecer procedimentos para o parcelamento, uso e a ocupação do solo e
- VI. definir as ações, programas, planos, projetos e obras classificadas como prioritárias para os propósitos previstos na presente Lei.

Parágrafo Único - Entende-se por políticas públicas de desenvolvimento e gestão territorial todas as ações diretas ou indiretas atuadas, seja por estímulo ou restrições às ações do setor privado e público, ao meio físico, em particular as relacionadas com o parcelamento, uso e ocupação do solo, meio ambiente, habitação e regularização fundiária, saneamento básico e ambiental, acessibilidade, trânsito, transporte e mobilidade, segurança e, proteção do patrimônio natural e cultural, material ou imaterial.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Capítulo II
Dos Princípios

Art. 4º. A Política Territorial a ser implementada no Município de Nova Iguaçu está orientada por princípios gerais para:

- I. garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;
- II. garantia do direito à terra para todos, compreendendo o acesso à propriedade, à moradia, à produção agroecológica, ao saneamento básico, à infraestrutura ambiental, ao transporte, à mobilidade, inclusive das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;
- III. garantia de facilidade de acesso a serviços e equipamentos públicos-sociais, ao lazer, à prática de esportes e ao ensino e cultura;
- IV. ampliação da oferta de emprego e renda;
- V. garantia da adoção de um modelo de desenvolvimento territorial autossustentável;
- VI. pleno acesso à justiça e seguridade social;
- VII. redução das desigualdades e promoção da equidade social;
- VIII. sustentabilidade e resiliência ambiental;
- IX. fortalecimento do setor público e suas funções de planejamento, gestão e fiscalização;
- X. adoção de um modelo de gestão democrática e participativa;
- XI. adoção de políticas públicas municipais de integração e cooperação com os demais entes federativos.
- XII. redução das áreas de vulnerabilidade e com riscos de desastres;
- XIII. políticas de controle sobre os geradores das mudanças climáticas, que visem a redução das emissões de gases de efeito estufa e o estímulo a atividades e tecnologias de baixas emissões desses gases;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- XIV.** ampliação e diversificação da oferta de equipamentos públicos que atuem como marcos e ambientes referenciais, reforçando a identidade e o sentimento de pertencimento do munícipe;
- XV.** garantir serviços de infraestrutura distribuídos territorialmente de forma equânime, com as demandas presentes e projetadas, nas suas áreas de influência;
- XVI.** adoção de mecanismo de contenção do espraiamento do tecido urbano, a consolidação e adensamento das áreas urbanas mais providas de infraestrutura, a construção de um modelo de território pautado pela diversificação e complementaridade das modalidades de uso e ocupação do solo, visando um município dotado de mais vitalidade, e atrativo para moradia e negócios;
- XVII.** adoção de medidas mais eficazes no combate aos vazios urbanos decorrentes da ociosidade, subutilização ou não utilização de edificações e/ou terrenos, lotes e glebas;
- XVIII.** preservação do meio ambiente e do patrimônio natural, cultural e imaterial;
- XIX.** demandas e programas para a implantação e ampliação da oferta de equipamentos públicos e áreas verdes para a prática de esporte e lazer;
- XX.** ações de fiscalização e controle destinadas a evitar impactos negativos para a segurança, bem-estar e saúde de seus usuários e vizinhos de determinados empreendimentos e atividades;
- XXI.** demandas e programas para implantação de planos e projetos de regularização fundiária e produção de habitação de interesse social;
- XXII.** o desenvolvimento da agricultura familiar; agricultura periurbana e urbana; e as práticas agroecológicas no território.

Art. 5º. A propriedade urbana e rural cumpre sua função social quando:

- I.** garante o direito do acesso à terra e à moradia, definido no inciso II do art. 4º desta Lei;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- II. proporciona as condições adequadas e necessárias para o desempenho de atividades econômicas e atua como facilitadora para geração de emprego e renda, respeitando o bem estar de trabalhadores e proprietários;
- III. contribui para uma exploração racional e sustentável e para a proteção dos recursos que compõem o patrimônio natural, cultural e imaterial do município, criando as condições necessárias para garantir a sua preservação, proteção e resiliência;
- IV. garante serviços e infraestrutura organizados que obedecem aos padrões de segurança e aos códigos de construção vigentes.

Parágrafo único - Com fundamento nestes princípios serão definidos, nesta Lei e demais normas ambientais, urbanísticas e edilícias municipais, os parâmetros e as condições para assegurar que a propriedade rural ou urbana cumpra sua função social.

Capítulo III

Das Diretrizes e Objetivos da Política Territorial

Art. 6º. Os planos, projetos e ações de políticas públicas, dirigidas ao território do município, deverão estar sempre orientadas e sintonizadas com as seguintes diretrizes:

- I. compatibilização entre o desenvolvimento econômico, urbano e rural, com sustentabilidade socioambiental e a proteção, conservação e preservação dos recursos naturais e do patrimônio cultural e imaterial;
- II. universalização do acesso ao saneamento básico e ambiental;
- III. universalização da oferta de habitações em condições adequadas de habitabilidade e urbanidade nas áreas onde elas forem implantadas;
- IV. redução das desigualdades socioespaciais, através da adoção de estratégias de promoção da inclusão, que garantam igualdade e equidade do acesso a um ambiente natural e construído qualificado e acessível à todas as classes sociais, eliminando os enclaves de segregação urbana e incentivando a formação de grupos de vizinhança mais coesos, harmônicos e heterogêneos, e uma distribuição de usos e atividades mais mesclada e diversificada, sendo



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

fundamental a proteção das áreas rurais, em especial os assentamentos rurais, e não permitir nenhum uso das áreas de interesse ambiental;

- V.** combate as ações especulativas, sobretudo as motivadoras da subutilização ou não utilização de imóveis urbanos e/ou rurais, visando assegurar que o cumprimento da função social da propriedade seja exercido na totalidade do território municipal;
- VI.** promoção da distribuição das modalidades de uso e atividades, do adensamento construtivo e demográfico no território municipal de forma compatível com à capacidade instalada e/ou prevista, da infraestrutura, da mobilidade e da oferta de equipamentos e serviços públicos;
- VII.** redirecionamento e represamento do processo de expansão horizontal e incremento do adensamento das áreas urbanas do município para as áreas com melhores condições de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, eixos arteriais, centralidades de comércio, serviços e emprego, e polos industriais e de logística desde que o redirecionamento, ou expansão, não implique no ocupação da Macroárea de Contenção da Expansão Urbana e interfira na integridade ou redução da Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural;
- VIII.** otimização dos investimentos públicos e privados e um equilíbrio mais justo da distribuição dos ônus e benefícios em termos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais para o município;
- IX.** promoção da mobilidade urbana sustentável por meio da melhoria, complementariedade e integração dos sistemas de circulação, priorizando os modos de transporte público coletivo, de média e alta capacidade, incentivo ao transporte ativo e racionalização da distribuição espacial dos usos e atividades econômicas e residenciais visando a redução dos deslocamentos pendulares casa-trabalho e casa-estudo;
- X.** garantia das condições de acessibilidade e circulação segura para todas as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida (idosos, gestantes, obesos etc.) em todos os espaços de uso público e de uso coletivo, edificadas ou não;
- XI.** ampliação e fortalecimento das centralidades municipais, incentivando a dinamização e a diversificação de suas atividades econômicas, criando



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

oportunidades de emprego e renda e facilitando o acesso da população às redes de comércio e serviços;

- XII.** promoção da proteção e conservação dos recursos ambientais e do patrimônio cultural, material ou imaterial, em todas as suas vertentes, com ênfase nos povos e comunidades tradicionais, como fator de estímulo de promoção da autoestima, identidade e pertencimento do munícipe;
- XIII.** estímulo à recuperação da memória do município como aspecto indispensável da formação de sua identidade;
- XIV.** preservação da cultura das comunidades tradicionais do município;
- XV.** inclusão de políticas afirmativas em todas as políticas territoriais, visando à redução do preconceito e das desigualdades raciais, de gênero e orientação sexual, religiosa, linguística e cultural;
- XVI.** garantia de serviços e infraestrutura organizados que obedecem aos padrões de segurança e aos códigos de construção vigentes;
- XVII.** adoção de sistemas informatizados de monitoramento, fiscalização e controle da dinâmica de usos e ocupação do território municipal, acessível aos técnicos da Prefeitura e a população em geral;
- XVIII.** identificação, estudo e execução de medidas estruturais para a redução de riscos de desastres, em áreas vulneráveis, com vistas à sua estabilização, regularização ou aplicação de ações de regularização fundiária.
- XIX.** identificação, organização e ordenamento territorial dos núcleos urbanos informais para prevenção e desestímulo na formação de novos núcleos;

Art. 7º. Os objetivos gerais e estratégicos da política territorial são focados em promover a ocupação, o adensamento e a diversificação das modalidades de uso e ocupação do solo, nas áreas classificadas como subutilizadas e/ou vazios urbanos, sobretudo nas áreas dotadas de melhores condições de infraestrutura, excetuando a Macroárea de Contenção da Expansão Urbana e na Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural, e assim se apresentam:

- I.** orientar e controlar o processo de parcelamento, uso e ocupação do solo, garantindo que seja compatível com os recursos de infraestrutura urbana, com as



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

características ambientais locais e com a aderência às comunidades pré-existentes na dimensão da sua vizinhança;

- II. completar as redes de infraestrutura básica nas regiões parceladas e ocupadas; acompanhando, fiscalizando e dando o apoio necessário para efetivação das obras de melhorias e ampliação dos serviços e suprimento de água e esgotamento sanitário a cargo da concessionária responsável;
- III. controlar o processo de parcelamento do solo urbano, evitando a criação de novas áreas carentes de infraestrutura;
- IV. preservar e proteger as áreas de interesse ambiental;
- V. reduzir a incidência de inundações em todo o território do município;
- VI. promover e incentivar as melhorias físicas e operacionais no sistema de transportes públicos e coletivos, reduzindo o tempo das viagens, o custo do tarifário e ampliando o acesso ao comércio, serviços, equipamentos públicos e emprego;
- VII. consolidar e ampliar a rede de centralidades municipais, facilitando o acesso do munícipe a equipamentos públicos e a redes de comércio e serviços;
- VIII. fomentar a implantação de atividades econômicas com prioridade para uso de mão de obra local e grande capacidade de geração de emprego e renda;
- IX. viabilizar o desenvolvimento das atividades rurais nas áreas do município com vocação para este tipo de atividade, de forma articulada priorizando o fortalecimento da agricultura periurbana e urbana do entorno;
- X. aproveitar o potencial das áreas verdes existentes como áreas de esporte e lazer;
- XI. ampliar e diversificar a distribuição espacial da rede de equipamentos públicos e sociais, priorizando as opções de localização que atuem como reforço para consolidar as centralidades presentes no território municipal, e acessibilidade facilitada aos seus potenciais usuários;
- XII. atrair novos empreendimentos imobiliários para áreas já dotadas de redes de infraestrutura urbana consolidada, promovendo o seu adensamento racional do território municipal com a eliminação dos vazios urbanos;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- XIII.** resgatar, fortalecer e difundir a identidade do município, aumentando a autoestima da população iguaçuana por meio da preservação e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural, material e imaterial, em todas as suas vertentes;
- XIV.** qualificar a administração municipal e implantar recursos tecnológicos como facilitadores de um modelo gestão pública integrada e participativa;
- XV.** estabelecer novos canais de aproximação e de cooperação entre o município e os demais entes da federação, com destaque para os municípios que compõem a Região Metropolitana do Rio de Janeiro e em especial os localizados na Baixada Fluminense;
- XVI.** garantir serviços e infraestrutura organizadas que obedecem aos padrões de segurança e aos códigos de construção vigentes.

Capítulo IV

Dos Objetivos Específicos da Política Territorial

Seção I

Política Territorial do Município

Art. 8º. A **Política Territorial** do Município de Nova Iguaçu tem como diretriz os seguintes eixos temáticos:

- I.** identidade territorial;
- II.** desenvolvimento socioespacial inclusivo;
- III.** desenvolvimento econômico sustentável;
- IV.** desenvolvimento rural sustentável;
- V.** saneamento básico e infraestrutura;
- VI.** habitação e regularização fundiária;
- VII.** meio ambiente;
- VIII.** transporte e mobilidade;
- IX.** estruturação territorial;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- X. segurança e defesa civil;
- XI. agricultura familiar.

Subseção I
Identidade Territorial

Art. 9º. A *Política Municipal de Identidade Territorial* tem como objetivo criar e resgatar a identidade do habitante em sua relação com seu município, ampliando a autoestima dos iguaçuanos, o que compreenderá os seguintes objetivos específicos:

- I. criar mecanismos de resgate, preservação e divulgação da origem e transformação histórica do município;
- II. facilitar o acesso público a documentos relativos à memória do município;
- III. implantar um sistema de sinalização com o objetivo de identificar os acessos e entradas do município, de seus bairros e suas áreas rurais, buscando dar visibilidade aos limites municipais e a sua diversidade territorial interna;
- IV. identificar, qualificar e valorizar os marcos históricos construídos e naturais do município, estimulando sua visitação pelos munícipes e por turistas;
- V. descentralizar os serviços administrativos e fiscais municipais, através da redistribuição, redelimitação e criação das URGs e sua subdivisão em SubURgs, visando a descentralização e a aproximação da gestão pública municipal com a realidade presente em cada fração do território municipal;
- VI. promover a articulação entre os diversos bairros e regiões do município, de forma a facilitar a integração e a coesão dos seus habitantes para fortalecimento do sentimento de pertencimento e orgulho dos munícipes;
- VII. reforçar a vocação ambiental e turística presente em determinadas localidades no território municipal reforçando a sua importância para caracterização e identidade do município no contexto da Baixada Fluminense, incentivando a valorização do uso racional e sustentável destas áreas, estimulando a adoção das práticas de atividades de turismo e lazer não predatórias;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- 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.

Subseção II

Desenvolvimento Socioespacial Inclusivo

Art. 10. A **Política Municipal de Desenvolvimento Socioespacial Inclusivo** tem como objetivo garantir os direitos sociais básicos de acesso aos equipamentos de educação, saúde, esportes, cultura, lazer, turismo, segurança e assistência social, distribuídos territorialmente de forma racional, equânime e acessível à todas as categorias presentes na sociedade iguaçuana.

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

- I.** garantir o acesso aos equipamentos sociais a todos os munícipes e a fruição do patrimônio cultural, material ou imaterial a todos os munícipes, inclusive aos com mobilidade reduzida (idosos, grávidas, obesos etc.) e pessoas com deficiência, ampliando a rede de equipamentos e distribuindo-os territorialmente de modo que seu porte e modalidade de atendimento sejam compatíveis com as demandas existentes;
- 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 infraestrutura, 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;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- VII.** coibir as ocupações irregulares em planícies de inundação ou em encostas íngremes;
- VIII.** garantir a inclusão de atendimento dos moradores de núcleos urbanos informais, com a concessão de identidade social, através da regularização fundiária.

Subseção III

Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 11. A *Política Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável* tem 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 uma centralidade de âmbito metropolitano de atividades de comércio e serviços;
- II.** incentivar as áreas lindeiras da Rodovia Presidente Dutra, para consolidar e ampliar a presença de atividades, condomínios e conjuntos de comércio e serviços, hotelaria, indústria, logística e apoio rodoviário, e espaços para eventos de lazer, esporte e cultura na região;
- III.** adotar medidas de incentivo para estimular a atratividade de atividades industriais compatíveis com o perfil do município nas localidades potencialmente favoráveis ao uso industrial e de logística, de baixo impacto ambiental para implantação dessas atividades, de forma articulada com a política industrial da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e Baixada Fluminense;
- IV.** incentivar a ampliação e diversificação de rede de escolas, cursos de ensino de nível técnico superior e centros de estudo e pesquisa, públicos e privados, visando qualificar a mão-de-obra, ampliando as oportunidades de emprego e renda para a população;
- V.** organizar o comércio ambulante, destinando áreas específicas para a criação de mercados populares;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- VI.** criar e distribuir no território municipal unidades de coleta e reciclagem de material reciclável visando incentivar a formação de cooperativas de coleta e reciclagem de resíduos sólidos como mecanismo de geração de renda para a população local;
- VII.** atrair novos investimentos imobiliários para o município como estratégia de ampliar a geração de emprego e renda da população, priorizando a contratação de mão de obra local, promovendo o adensamento e a ocupação de vazios urbanos e áreas classificadas como subutilizadas adotando mecanismos e instrumentos regulatórios que permitam a redução do ônus e ampliação dos benefícios desta modalidade de atividade econômica para os habitantes e para despesas orçamentárias municipais, desde que os novos investimentos ou expansão não implique na descaracterização da Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural;
- VIII.** ampliar a rede de equipamentos turísticos e de hospedagem visando fortalecer e potencializar a vocação turística e cultural do município de Nova Iguaçu por meio da criação de polos turísticos em todas as áreas de proteção ambiental.

Subseção IV

Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 12. A **Política Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável** tem como objetivo preservar e estimular as áreas e os assentamentos rurais localizados no território municipal, dando-lhes perenidade e segurança jurídica, valorizando a agricultura familiar, reconhecendo a sua importância simbólica para a memória histórica e cultural do município, a sua importância econômica para o desenvolvimento sustentável e a geração e emprego e renda de uma parte expressiva da população municipal e desempenhando um papel estratégico, para a retenção do espraiamento urbano horizontal e como zona de amortecimento das áreas de preservação, conservação e cuidados para manutenção da vida silvestre, das matas e dos recursos hídricos municipais.

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



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. Elaborar a revisão e atualização dos limites considerados e descritos na Lei 4.092/11 com o objetivo de compatibilizar os perímetros e as áreas abrangidas com a realidade territorial observada atualmente, definindo estes limites de forma participativa com as entidades de representação do rural municipal de Nova Iguaçu e estabelecer os novos limites de forma pactuada.
- II. Fazer a inclusão de novas áreas rurais ampliando o território do município destinado a absorver novas áreas vocacionadas para a atividades rurais e ampliando o cordão de contenção do espraiamento urbano.
- III. Elaborar um Cadastro Territorial Rural – CTR, detalhado, em adição e complementação aos dados já levantados por órgãos como ITERJ, IBGE, EMATER, e CAD único do agricultor familiar dentre outros, visando construir uma base de dados digital que reflita o cenário atual e tendencial da realidade espacial, fundiária, social e econômica, presente, sobretudo, na Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural, e suas Macroáreas.
- IV. Formular um **Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - PMDRS**, com base nos dados obtidos no CTR, o visando estabelecer diretrizes, objetivos e as metas que orientem e assegurem a adoção de políticas públicas municipais factíveis e inclusivas nas áreas rurais.

§ 2º. A **PMDRS** deve ter como seus principais eixos os seguintes temas:

- I. **Acesso a Terra** – com o cumprimento da função Social da Propriedade Rural, assegurando ações de titulação, regularização fundiária e reforma agrária para toda área rural do município;
- II. **Qualificação e Infraestrutura** – com a implantação e requalificação dos serviços públicos e equipamentos sociais, de saúde e educação de acordo com as necessidades locais de cada um dos assentamentos e áreas rurais e conforme as suas características;
- III. **Mobilidade e Transporte** – com a melhoria física e operacional da rede viária e serviços de transportes de passageiros e cargas proporcionando mais garantias para o escoamento da produção, perenidade, serviços, manutenção das estradas vicinais, segurança e conforto de usuários e de mobilidade com requalificação;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- IV. Qualificação Técnica** – com aprimoramento das técnicas e planejamento do plantio, tratos culturais, proteção de plantas, colheita, armazenamento, beneficiamento, manejo animal, uso e manutenção de equipamento e máquinas agrícolas e logística de transporte e comercialização através da formação de parcerias e assessoramento da EMATER-RIO, FIPERJ, EMBRAPA, PESAGRO-RIO, ITERJ, Instituições de Ensino, Pesquisa e Extensão públicas ou privadas visando a modernização, a competitividade e a garantia da adoção de alternativas de sustentabilidade e de baixo impacto ambiental;
- V. Recursos Econômicos e Financeiros** – com a criação de mecanismos facilitadores de acesso aos programas governamentais e recursos de financiamento necessários para garantir a saúde econômica das atividades do setor no município, com destaque para o pequeno e médio produtor, fomentando a formação de cooperativas e associações que contribuam para dar mais robustez a produção de escala familiar, a eficiência do transporte e ampliação das oportunidades de comercialização da produção; e com Certificações vinculadas à agricultura, agropecuária e abastecimento .
- VI. Produção Rural Sustentável** – buscando a adoção de técnicas agroecológicas, de produção de baixo impacto ambiental sobretudo para a preservação e conservação dos recursos naturais: presentes na forma de nascente, alagadiços e cursos d'água, saneamento rural (Controle ambiental sustentável e práticas), manejo ecológico e orgânico do solo, a rotação de culturas, queimada controlada práticas de conservação do solo e meio ambiente, entre outras medidas que visem a produção qualificada, aumento da produtividade e que devem abranger também agrofloresta, permacultura, silvicultura e produção sustentável com uso racional e sustentável dos recursos naturais presentes no território municipal;
- VII. Integração Regional** – buscando a integração e a associação de produtores dos demais municípios de Região Metropolitana, conforme previsto no Art. 12 da Lei Nº 13.089/15 - Estatuto da MetrÓpole e no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana no Rio de Janeiro – PDUI, com ênfase para os municípios vizinhos da baixada Fluminense de forma ampliar, integrar e diversificar as atividades de produção e comercialização do setor na dimensão regional e metropolitana.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 13. As frações territoriais da Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural correspondentes aos assentamentos de reforma agrária passarão a ter como denominação genérica a expressão “Agrovilas”, em conformidade com a classificação do IBGE de código 8, das modalidades de setores censitários.

Parágrafo Único – Os recortes territoriais das Agrovilas serão objeto de delimitação georreferenciada e de descrição em um decreto específico e confirmadas através de consulta e manifestação por escrito das comunidades envolvidas.

Art. 14. As Agrovilas de Marapicu, São Bernardino, Terra Prometida, Campo Alegre, Acampamento, Mato Grosso, Capoeirão e outras localidades que venham a ser acrescentadas a esta listagem, passam a ser regidas por legislação própria e estão classificadas como Áreas de Especial Interesse Rural – AEIR para efeito das normas de gestão, fiscalização e controle do ordenamento das suas modalidades de uso e atividades do solo, parcelamento da terra, construções e edificações compatíveis com as características de cada uma das localidades e suas peculiaridades históricas, sociais, econômicas, territoriais, ambientais e espaciais:

Parágrafo Único – a denominação de Áreas de Especial Interesse Rural – AEIR deverá oportunamente ser incorporada a legislação urbanística para efeito de uniformização das áreas classificadas como sendo Especiais e Estratégicas já presentes na legislação



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

municipal em vigência.

Art. 15. A criação de **Reserva Particular do Patrimônio** – RPPN na Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural poderá ser contrapartida e ou fruto de transferência de Potencial Construtivo de Empreendimentos localizados em áreas rurais e urbanas devendo esta modalidade de operação ser regulamentada em até 180 (cento e oitenta) dia a partir da publicação da presente Lei.

Subseção V

Saneamento Básico e Infraestrutura

Art. 16. A **Política Municipal de Saneamento Básico e Infraestrutura** tem como objetivo universalizar o acesso ao saneamento básico e à infraestrutura urbana.

§ 1º. Nos termos da Lei Federal nº 11.445 de 5 de janeiro de 2007, e suas posteriores alterações, entende-se por Saneamento Básico o conjunto de serviços, infraestrutura 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 objetivando garantir a universalização do saneamento básico, de forma articulada com o Comitê das Bacias Hidrográficas dos Rio Guandu, Guandu-Mirim e da Baía de Guanabara;
- 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, 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;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- 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 municipal;
- 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 a melhoria do sistema de macrodrenagem do território municipal, de forma integrada com o Projeto Sarapuí - Iguaçu;
- X.** incentivar o reaproveitamento de águas pluviais e potáveis em todo tipo de edificação, especialmente nas indústrias, repartições públicas e residências;
- XI.** garantir a permeabilidade do solo através do incentivo para implementação de 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, defesa civil, habitação e regularização fundiária;
- XIII.** expandir a cobertura e garantir a regularidade do serviço público de coleta de lixo, comum e reciclável;
- 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 infraestruturas 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

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

Art. 17. Tendo em vista a universalização do acesso à infraestrutura, são objetivos específicos:

- I. universalizar a rede de iluminação pública em 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;
- IV. articular com os órgãos competentes a expansão dos sistemas de comunicações, como telefonia fixa e móvel, internet 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.

Subseção VI

Habitação e Regularização Fundiária

Art. 18. A **Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária** tem 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 imóveis urbanos e rurais, e núcleos urbanos informais passíveis de urbanização.

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

- I. está localizada em área com acesso à rede de infraestrutura e aos serviços públicos, transporte coletivo, abastecimento de água, esgoto, iluminação, coleta de lixo, telefonia, pavimentação, comércio e equipamentos sociais;
- II. dispõe de instalações hidrossanitárias prediais adequadas;
- III. possui condições adequadas de conforto e habitabilidade;
- IV. é passível de regularização fundiária;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- V. foi construída dentro dos critérios adequados de qualidade e segurança estabelecidos pelas normas de desempenho estruturais;

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

- I. promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários e núcleos urbanos informais;
- II. promover ações de eliminação de áreas de risco em situações passíveis de manutenção da população no local;
- III. reassentar famílias já cadastradas, inclusive no programa de reforma agrária, que forem removidas de áreas de risco não passíveis de urbanização;
- IV. promover e estimular a produção, por iniciativa pública ou privada, 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 no 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 infraestrutura e acesso à serviços, equipamentos públicos e emprego;
- VIII. assegurar a assistência técnica e jurídica para a população de baixa renda, com ênfase nas famílias atendidas nos programas habitacionais e naquelas ocupantes de núcleos urbanos informais e assentamentos precários urbanos e rurais;
- IX. promover o aproveitamento e reocupação de imóveis classificados como vazios, subutilizados ou abandonados, públicos ou privados, quando adequado.
- X. identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- XI. dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, nos casos de REURB;
- XII. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago;

§ 3º. 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 de baixa renda devendo viabilizar a concessão de subsídios para aquelas famílias que não tenham capacidade de pagamento para adquirir uma nova ou regularizar a moradia.

Subseção VII
Meio Ambiente

Art. 19. A **Política Municipal de Meio Ambiente** terá como objetivo a preservação, ampliação e recuperação das áreas de vulnerabilidade ambiental e de relevância paisagística, sempre em consonância com a gestão compartilhada das políticas públicas de saneamento básico e infraestrutura, além das ações do setor privado nas áreas de produção imobiliária, transportes, turismo, indústria logística, mineração, dentre outras.

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

- I. combater e controlar todas as modalidades de atividade e ocupação nas Áreas de Preservação Ambiental (APAs) e demais unidades de conservação;
- II. promover programas de recuperação da cobertura vegetal nas áreas das encostas do município;
- III. proteger e recuperar as Áreas de Proteção Permanente (APPs) ao longo de córregos, nascentes e demais cursos d'água; topos de morro e encostas de declividade superior a 45°;
- IV. promover a gestão dos recursos hídricos, tendo em vista a prevenção da ocorrência de falta e irregularidade de abastecimento de água, bem como a de



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- enchentes;
- V.** sanear e recuperar os cursos d'água poluídos, assim como 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 da cobertura florestal de APPs e de demais áreas degradadas, na perspectiva de aumentar a absorção das águas da chuva para reduzir a ocorrência de enchentes;
 - XI.** promover e planejar a arborização urbana;
 - XII.** promover incentivos fiscais para adoção de sistemas de captação de energia solar;
 - XIII.** aprimorar e monitorar a qualidade do ar e controlar a emissão de poluentes;
 - XIV.** estimular a utilização dos meios de transporte público e dos meios de transporte não-motorizados, a fim de reduzir o uso de transportes motorizados individuais;
 - XV.** implementar políticas de controle e distribuição do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas, visando reduzir a necessidade de deslocamentos com utilização dos modos de transporte motorizados;
 - XVI.** inventariar, acompanhar e avaliar o descarte de resíduos sólidos assim como a situação ambiental dos solos do município, a fim de mitigar e prevenir sua poluição e contaminação;
 - XVII.** promover campanhas de educação e conscientização ambiental;
 - XVIII.** promover o turismo socioecológico e rural, evitando e coibindo a atividade turística predatória;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- XIX.** desenvolver um Sistema de Informações Geográficas (SIG) voltado para a gestão ambiental, através da estruturação e aprimoramento das bases de dados geoespaciais relevantes ao município;
- XX.** disponibilizar os dados geoespaciais e relatórios técnicos relevantes à gestão ambiental em plataforma online para consulta pública.

Subseção VIII

Transporte e Mobilidade

Art. 20. A **Política Municipal para Transporte e 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 intramunicipais entre os diversos bairros e regiões do município e promover melhor integração com os sistemas de transporte ferroviário e rodoviário intermunicipal e metropolitano;
- III.** garantir condições adequadas de conforto e segurança para a circulação de pedestres, ciclistas e assegurar 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 itinerários do sistema de transporte coletivo intramunicipal e intermunicipal;
- II.** racionalizar e integrar a oferta das linhas de transporte coletivo, evitando a sobreposição e promovendo a ampliação das áreas de cobertura e melhor integração com o sistema ferroviário, visando universalizar o acesso ao transporte público no território do município;
- III.** racionalização e redução dos custos operacionais do sistema de transporte coletivo e dos valores das tarifas aplicadas, implementando políticas suportadas pelo cidadão por meio da implementação de bilhetes integrados;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- 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. qualificar os acessos rodoviários ao município e, quando for o caso ampliar a rede viária e obras de arte;
- IV. reorganizar o tráfego no território do município, implantando sistemas inteligentes de controle da sinalização semaforica e medidas de segurança que reduzam os acidentes rodoviários;
- V. racionalizar o uso das vias municipais com o disciplinamento da circulação de veículos pesados e determinação de locais e horários da carga e descarga nas mesmas.

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

- I. criar uma malha cicloviária formada por ciclorrotas, ciclofaixas e ciclovias e paraciclos e bicicletários nas centralidades comerciais e pontos de integração intermodal com o sistema de transporte coletivo rodoviário e ferroviário;
- II. implantar, qualificar e alargar os passeios públicos, melhorando a circulação de pedestres;
- III. garantir a acessibilidade das pessoas com dificuldade de locomoção;

Subseção IX

Estruturação do Territorial

Art. 21. - A Política Municipal para a Estruturação Territorial terá os seguintes objetivos:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. conter, reordenar e exercer um controle efetivo da expansão urbana de forma garantir a permanências das áreas vocacionadas para atividades rurais, com vulnerabilidade climática e proteção ambiental e paisagística;
- II. implantar instrumentos que garantam o cumprimento da função social da das propriedades, públicas e privadas, ociosas e subutilizadas nas áreas urbanas e áreas rurais no território municipal;
- III. implantar instrumentos mais eficazes para o ordenamento, controle do parcelamento e do uso e ocupação do solo municipal;
- IV. fortalecer e ampliar a vocação das atividades de comércio e prestação de serviços lineares, ao longo dos eixos estruturantes e pontuais das centralidades estabelecendo uma estrutura territorial descentralizada e polinuclear.

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

- I. constituir uma rede e articulada, integrada e coesa de centralidades do município;
- II. qualificar as centralidades e a rede de eixos estruturantes formada por vias arteriais e coletoras nos aspectos urbanístico e de infraestrutura;
- III. controlar e articular a rede de equipamentos sociais e serviços públicos de acordo com as diversas categorias de centralidades;
- IV. estabelecer critérios de localização e hierarquização dos equipamentos sociais e serviços públicos compatibilizando-os com as diversas categorias de centralidades existentes e como estratégia para e induzir o surgimento de novas centralidades.
- V. estimular nas centralidades a exploração de atividades econômicas pelo setor privado, com destaque para os setores de comércio e serviços;
- VI. qualificar os espaços públicos com implantação de pavimentação adequada nas calçadas, mobiliário urbano e arborização ao longo das principais vias de todos os centros regionais e de bairros;
- VII. fortalecer e potencializar a vocação do Centro de Nova Iguaçu como polo metropolitano de comércio e serviços.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

VIII. Potencializar a RJ-081, Rodovia Carlinhos da Tinguá, mais conhecida como Via Light, como sendo o principal vetor de expansão urbana reorientado e redirecionamento e dando novo sentido e direção ao crescimento da malha urbana da área central do município.

§ 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 priorizando as ocorrências nos eixos estruturantes e centralidades municipais;
- II.** levantar e cadastrar as áreas privadas com potencial para sua destinação para equipamentos públicos adotando recursos previstos no Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de construir e Uso e Ocupação Compulsória;
- III.** levantar e cadastrar as áreas privadas com potencial para implantação de empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária, adotando recursos previstos no Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, e Uso e Ocupação Compulsória
- IV.** levantar e cadastrar e preservar áreas vocacionadas para assentamentos rurais e atividades rurais, de interesse ambiental e dotadas de elementos de relevância do patrimônio histórico e cultural;

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

- I.** conter o espraiamento do tecido urbano decorrente da expansão urbana horizontal;
- II.** compatibilizar a expansão urbana com a existência de áreas de preservação ambiental, valorizando e preservando as áreas rurais com o papel de atuarem como zona de transição e de amortecimento;
- III.** controlar o parcelamento do solo para fins de implantação de atividades urbanas como estratégia para evitar a formação de novas áreas sem a presença de recursos de infraestrutura e serviços públicos compatíveis e impactos negativos



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

para as rurais de proteção ambiental e que apresentem níveis relevantes de vulnerabilidades para eventos climáticos.

- IV. preservar a ambiência das áreas de entorno das localidades com presença relevante de elementos do patrimônio natural e cultural municipal.

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

- I. adensar, qualificar e ordenar as áreas com melhor infraestrutura e acesso a serviços públicos e equipamentos sociais;
- II. mesclar as diversas modalidades de uso e ocupação do solo e evitar a proximidade de usos conflitantes e incômodos às áreas residenciais e ao patrimônio natural e cultural;
- III. estimular a implantação de áreas reservadas ao uso industrial, comercial e de logística junto aos eixos rodoviários expressos de BR-116, Rodovia Presidente Dutra e BR-493, Rodovia Rafael de Almeida Magalhães, Arco Metropolitano através de programas de incentivo fiscal e de estímulo a novos investimentos privados para as áreas lindeiras destas áreas;

Subseção X

Segurança e Defesa Civil

Art. 22. As **Políticas municipais de Segurança e Defesa Civil** tem como ponto de partida abordagens distintas, mas convergem para um ponto em comum, que visa assegurar proteção ao cidadão, zelando por sua integridade física e de seus bens materiais, prestando um serviço que permita a população iguaçuana se perceber acolhida no sentido mais amplo, assegurando os seus direitos de cidadania de forma territorialmente igualitária para todos e com equidade, reconhecendo que no direito coletivo deve estar presente a inclusão social da diversidade e das especificidades de cada lugar, munícipe ou grupo social, independente de gênero, etnia, sempre visando o acesso adequado a condições dignas e justas de moradia, educação, lazer dentre outros fatores

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



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. ampliar o efetivo da guarda municipal melhorando suas condições de treinamento e aparelhamento logístico e operacional;
- II. dar continuidade a ampliação de postos avançados da Segurança Presente, em todas as principais centralidades localizadas no território municipal, e localidades onde, reconhecidamente, se observe um maior número de ocorrências de ações ilícitas que comprometam a ordem social.
- III. Ampliar e aprimorar o sistema de monitoramento remoto de forma poder atuar com mais inteligência, rapidez e eficiência seja nos eventos de segurança pública, seja nos casos de impactos decorrentes de fatores climáticos;
- IV. Ampliar a presença do poder público em comunidades carentes, com a implantação de novos equipamentos de educação, assistência social, saúde e lazer visando sobretudo a população jovem e infantil, objetivando o recuo da presença do tráfico e das milícias.
- V. elaborar um Plano de Suscetibilidade e Fragilidades Climáticas, com o objetivo de estabelecer recursos de monitoramento a ações preventivas e emergências, nas localidades identificadas com mais vulnerabilidade de ocorrências já observadas, e/ou com probabilidade da presença de novos eventos decorrentes das mudanças climáticas;
- VI. adotar medidas preventivas e um Plano de Contingência para situações de catástrofes que permitam orientar as ações de resposta dos órgãos de segurança de forma mais rápida e eficiente, nos casos de ocorrências de fenômenos climáticos mais severos e de difícil detecção.

Subseção XI
Agricultura Familiar

Art. 23. A **Política de Agricultura Familiar** terá como objetivo a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica das atividades desenvolvidas pelos agricultores familiares e empreendedores familiares rurais no município. Segundo a legislação brasileira a agricultura familiar contempla diversos grupos e comunidades



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

tradicionais como: produtores rurais, silvicultores; aquicultores; pescadores; extrativistas; povos indígenas; quilombolas; assentados da reforma agrária.

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

- I. criar mecanismos para a produção de alimentos para garantir a sobrevivência do agricultor, da sua família e comunidade do município;
- II. contribuir para o crescimento econômico e geração de emprego nas áreas rurais, urbanas e periurbanas do município;
- III. fortalecer o sistema de cultivo e produção rural cuja administração e mão de obra seja prioritariamente formada por um grupo familiar;
- IV. articular e adequar políticas, programas e ações para fortalecer a transição agroecológica, a produção orgânica e de base agroecológica, como forma de contribuição para o desenvolvimento rural sustentável;
- V. fortalecer a relação direta com a sustentabilidade ambiental, utilizando práticas que auxiliam a manutenção da fertilidade natural dos solos e equilíbrio do ecossistema local;
- VI. promover ações que priorizem o abastecimento do mercado interno quanto a distribuição dos alimentos no município por meio do uso de mão de obra familiar;
- VII. valorizar e promover o turismo rural local, articulando as áreas rurais com as áreas periurbana e urbana com finalidade do resgate da memória rural do município.
- VIII. promover a articulação e garantir um percentual mínimo de renda originada de suas próprias atividades;
- IX. promover o fortalecimento e a articulação das atividades voltadas para agricultura nas áreas periurbana e urbana;
- X. reforçar a vocação ambiental e turística presente de determinadas localidades presentes na área rural e natural, reforçando a importância para a caracterização



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

e identificação do uso racional e sustentável destas áreas, estimulando a adoção das práticas de atividades de turismo e lazer não predatórias;

- XI.** incentivar a preservação da Macrozona do Ambiente Natural e Rural e, em especial as áreas de proteção ambiental.

TÍTULO II

Capítulo I

Da Divisão Territorial do Município

Art. 24. O Município de Nova Iguaçu está dividido em duas modalidades de grandes porções territoriais denominadas como:

- I. Zona Urbana
- II. Zona Rural.

Parágrafo Único – A descrição e a delimitação cartográfica georreferenciada destas zonas está estabelecida no Anexo XX, parte integrante da presente Lei.

Seção I

Da Zona Urbana

Art. 25. A Zona Urbana do Município de Nova Iguaçu, em conformidade com o que preceitua o § 1º do Art. 32 da Lei Federal nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional, passa a ser constituída pela fração do território municipal delimitado graficamente e descrito no Anexo XX parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único – Para efeito da divisão estabelecida no Art. 27, a Zona Urbana está denominada como **Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano**.

Seção II

Da Zona Rural

Art. 26. Considera-se Zona Rural toda a porção de território do Município destinada predominantemente às atividades econômicas não urbanas, à proteção ambiental dos mananciais existentes e das cabeceiras de drenagem, propícia às atividades agrícolas,



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

pecuárias, florestais, agroindustriais, turísticas e de lazer, além de outras atividades não previstas desde que sejam previamente aprovadas e licenciadas pelos órgãos municipais competentes.

§ 1º. As atividades extrativas de recursos naturais e de mineração poderão ser toleradas na Zona Rural mediante aprovação de estudo prévio de impacto ambiental e assinatura de Termo de Compromisso ou Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, estabelecendo normas para os procedimentos e mitigação dos eventuais impactos negativos.

§ 2º. Para efeito da divisão estabelecida no Art. 27, a Zona Rural está denominada como **Macrozona de Predominância do Ambiente Rural e Natural.**

Capítulo II
Elementos de Ordenamento Territorial
Das Macrozonas e Macroáreas

Art. 27. O território do Município de Nova Iguaçu, para os fins de estruturação territorial, fica dividido nas seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano
- II. Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural

Art. 28. As Macrozonas estabelecidas no artigo 27 estão subdivididas em Macroáreas, as quais abrangem frações do território municipal onde se observa características e índices com grau relevante de homogeneidade resultando na seguinte distribuição:

- I. Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano
 - a) Macroárea de Conexão Metropolitana;
 - b) Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana;
 - c) Macroárea de Expansão Urbana Incentivada e
 - d) Macroárea de Contenção da Expansão Urbana
- II. Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural
 - e) Macroárea de Proteção e Preservação Integral;
 - f) Macroárea de Proteção e Uso Sustentável;
 - g) Macroárea de Proteção e Preservação Permanente;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- h) Macroárea de Risco e Vulnerabilidade Climática e
- i) Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais

Art. 29. Em ambas as Macrozonas e suas respectivas Macroáreas serão incorporadas, na medida em que forem consideradas como compatíveis com as características e realidade municipal, as proposições e diretrizes Interfederativas estabelecidas no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI, da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e das suas definições no processo de implementação à cargo do Instituto Rio Metrôpole.

Seção I

Da Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano

Art. 30. A Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano abrange a fração do território municipal onde se observa uma predominância de ocupação construtiva e demográfica, típica das áreas urbanas, tendo no seu centro histórico o ponto de partida de um gradiente que apresenta variações de áreas urbanas consolidadas, com níveis elevados e diversificados de ocupação e conurbada com os seus bairros circunvizinhos seguida por áreas com índices de ocupação mais reduzidos e descontinuidades no tecido urbano que tendem a níveis dispersão periurbanas onde são encontrados nucleamentos rururbanos isolados

Art. 31. As principais diretrizes previstas para esta Macrozona são:

- I. promover o adensamento e a diversificação racional das modalidades de usos e atividades nas áreas dotadas de melhores serviços de infraestrutura urbana;
- II. otimizar o aproveitamento dos fatores locais para atrair novos investimentos privados para empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais;
- III. compatibilizar os níveis de ocupação e de distribuição das diversas modalidades de uso e ocupação do solo urbano de forma a reduzir os impactos negativos decorrentes do processo de ocupação urbana, buscando construir um ambiente urbano sustentável e resiliente e inclusivo do ponto de vista socioeconômico e espacial;
- IV. estabelecer mecanismos de retenção do espraiamento das áreas urbanas visando obter uma modalidade de estrutura espacial mais compacta, densa, diversificada e multifuncional;
- V. valorizar as áreas vocacionadas para atividades de comércio e prestação de serviços visando a formação de uma estrutura polinuclear articulada a eixos de ocupação diversificada visando um tecido urbano mais heterogêneo e mesclado, buscando mais vitalidade urbana, menos dependente de deslocamentos viários e mais distribuição de oportunidade de geração de emprego e renda;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- VI.** dotar as áreas urbanas de uma malha viária que, física e operacionalmente, privilegie o transporte coletivo e os modos ativos de transporte através da racionalização e integração multimodal dos transportes e crie mecanismos inibidores do uso do transporte individual nos deslocamentos intramunicipal e eliminação de estacionamentos nas áreas internas das centralidades comerciais e de prestação de serviços;
- VII.** implantar mecanismos normativos e de incentivo para o controle e a redução do processo de impermeabilização do solo valorizando as soluções que resultem na ampliação de áreas ajardinadas, na eliminação das soluções de pavimentação que resultem na criação de ilhas de calor, do reuso de água chuvas e águas cinzas, e aproveitamento de energia solar;
- VIII.** dar incentivo as soluções que permitam maior permeabilidade entre as áreas privadas e públicas facilitando a fruição pública e a circulação de pedestres através da ampliação de áreas abertas e ajardinadas de circulação e permanência, e/ou galerias com fachadas ativas.

Subseção I

Da Macroárea de Conexão Metropolitana;

Art. 32. A Macroárea de Conexão Metropolitana compreende a porção do território municipal onde se observam os índices mais elevados de adensamento demográfico e construtivo e a maior concentração e diversificação de atividades comerciais e de prestação de serviços com destaque para os setores de saúde e educação.

Art. 33. As principais características desta Macroárea são:

- I.** a presença de uma das principais centralidades econômicas metropolitana e da região da Baixada Fluminense onde se destacam centros universitários, grandes Shoppings, lojas de departamentos de importantes redes de comércio varejista, de hospitais, clínicas e vários centros de exames médicos, além de cinemas, centros de atividade cultural e ampla rede de bares e restaurantes.
- II.** a presença de áreas residenciais com verticalização e adensamento construtivo significativo e dotados de boa oferta de equipamentos públicos e instalações de infraestrutura dentro do contexto municipal;
- III.** a boa oferta de transporte público, intra e intermunicipal rodoviário e ferroviário, e o principal terminal rodoviário de passageiros, interestadual e intermunicipal, do município.

Art. 34. As principais diretrizes para orientar as ações do poder público nesta Macroárea são:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. otimizar o aproveitamento das condições privilegiadas de localização e de acessibilidade da área ampliando e atraindo novos investimentos do setor privado, no setor comercial e imobiliário;
- II. implantar melhorias e requalificação dos espaços públicos com a da qualidade dos espaços públicos;
- III. estimular a presença de edificações mistas dotadas de fachadas ativas como estratégia para ampliar a diversificação das modalidades de uso do solo e tipologias construtivas na área e ocupação dos lotes vazios e/ou subutilizados, sobretudo os utilizados como estacionamentos;
- IV. promover a reorganização da circulação viária do transporte coletivo, melhorando a integração ferroviária e rodoviária, incentivando a caminhabilidade e o uso de bicicletas;
- V. elaborar um plano de reordenamento integrado de mobilidade e uso do solo a partir da adoção de metodologias consagradas como o TOD (Transit Oriented Development) como base das propostas de intervenção.
- VI. promover a elaboração e a implementação de planos, programas e projetos setoriais direcionados e compatibilizados com as características e potencialidade desta Macroárea;
- VII. promover planos de desenvolvimento econômico e social que visem à adoção de programas requalificação da mão de obra, incentivo ao empreendedorismo, uma estrutura urbana própria de município inteligente e conectado observando, sobretudo a atração de novos investimentos privados e a oferta de emprego e renda;

Art. 35. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. imposto Predial Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação extraordinária;
- IV. desapropriação administrativa;
- V. contribuição de melhorias
- VI. área de especial de interesse;
- VII. outorga onerosa do direito de construir;
- VIII. transferência do direito de construir;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- IX. certificado de potencial adicional de construção;
- X. operações urbanas consorciadas
- XI. direito de preempção;
- XII. direito de superfície;
- XIII. tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano e
- XIV. estudo prévio de impacto ambiental (EIA), estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), estudo de impacto viário.
- XV. agricultura urbana e
- XVI. outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

§ 1º - As áreas classificadas como Área de Especial de Interesse Social, uma das modalidades previstas no inciso VI do caput deste artigo, no caso desta Macroárea devem ser prioritariamente direcionadas aos conjuntos habitacionais populares preexistentes e/ou remanescentes de programas habitacionais, visando a adoção de programas de melhorias e requalificação das condições de habitabilidade das edificações e de suas áreas de uso comum.

§ 2º - O instrumento de delimitação e implantação de Áreas de Interesse Social abrange também as políticas públicas propostas às áreas destinadas a programas de regularização fundiária e engenharia pública.

§ 3º - Nos casos da Desapropriação Extraordinária citado no inciso III do caput deste artigo, o poder público poderá pagar o valor indenizatório com Títulos da Dívida Pública.

§ 4º - A Transferência do Direito de Construir deverá ser regulamentada por lei e autorizada por ato do executivo municipal podendo ser efetivada entre imóveis localizados nas duas Macrozonas podendo ter o caráter de medida compensatória nos casos de imóveis tombados e/ou atingidos por restrições decorrentes de normas urbanísticas e ambientais.

Subseção II

Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana

Art. 36. A Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana corresponde a uma grande parcela da Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano onde se alterna áreas de expansão urbana e áreas urbanas relativamente consolidadas e uma descontinuidade do tecido urbana e uma diversidade muito variável de tipologias construtivas, sendo a sua ocupação predominantemente residencial de média e baixa densidade, empreendimentos de habitação de interesse social distribuídos de forma dispersa no território e pequenas e médias centralidades de comércio de âmbito local de vizinhança.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 37. as principais características desta Macroárea são:

- I. a presença de um tecido urbano com traçado descontínuo e confuso, consequência do processo de diversos empreendimentos de parcelamento do solo, alguns não implantados na sua totalidade e desprovidos de instalações de infraestrutura;
- II. a presença de várias áreas fruto de invasões e empreendimentos irregulares que agravam a descontinuidade e irregularidade da malha urbana e amplia o déficit habitacional em decorrência das condições de habitabilidade das construções e do contexto urbano onde se encontram localizadas;
- III. a presença constante da informalidade das edificações e ocupações e empreendimentos habitacionais localizados em localidades inadequadas que alimenta um espraiamento do tecido urbano agravando significativamente os esforços para ações públicas de regularização fundiária, controle dos impactos negativos ambientais e implantação de melhorias da rede de equipamentos públicos e redes de infraestrutura;
- IV. a desproporção da oferta de oportunidades de emprego e renda aliada a uma rede de educação de nível médio e superior praticamente insistente, impõe a necessidade da população residente se deslocar diariamente para outras localidades com destaque para Centro Metropolitano municipal e/ou para outros municípios da região metropolitana, sobretudo para a metrópole de Rio de Janeiro, alimentando um movimento pendular que agrava de a mobilidade urbana;
- V. a rede de transportes públicos é fortemente direcionada para atender as demandas de conexão a determinadas centralidades criando-se assim vários problemas de interconexão entre determinados bairros, elevando o tempo das viagens e saturando a oferta de transporte público sobretudo nos horários de pico.
- VI. as deficiências operacionais, a presença de um único ramal ferroviário e a distância entre estações torna o sistema ferroviário totalmente irrelevante como modo alternativo de transporte intramunicipal e mesmo intermunicipal tornando o ônibus praticamente a única alternativa para a maior parte da população residente nesta Macroárea.

Art. 38. As principais diretrizes para orientar as ações territoriais do poder público nesta Macroárea são:

- I. promover a regularização fundiária, construtiva e urbanística dos parcelamentos, ocupações e construções irregulares nos casos em que, o contexto local e as edificações sejam consideradas como admissíveis para a permanência das comunidades preexistentes;
- II. elaborar o reassentamento dos parcelamentos, ocupações e construções irregulares nos casos em que o contexto local e as edificações sejam



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

consideradas como inadmissíveis para a permanência das comunidades preexistentes em decorrência das características construtivas e do sítio onde estão localizadas, sobretudo do ponto de vista de serem consideradas como área de risco para a integridade da preservação ambiental e/ou apresentar suscetibilidade a fenômenos climáticos;

- III. Instituir políticas públicas visando a ocupação compulsória de vazios urbanos e de imóveis classificados como subutilizados e a cobrança de Contribuição de Melhorias, como instrumentos de justiça social e de combate a especulação imobiliária.

Art. 39. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. imposto Predial Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação extraordinária;
- IV. desapropriação administrativa;
- V. contribuição de melhorias;
- VI. área de especial de interesse;
- VII. outorga onerosa do direito de construir;
- VIII. transferência do direito de construir;
- IX. certificado de potencial adicional de construção;
- X. operações urbanas consorciadas;
- XI. direito de preempção;
- XII. direito de superfície;
- XIII. tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- XIV. agricultura urbana, periurbana e
- XV. estudo prévio de impacto ambiental (EIA), estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), estudo de impacto viário.
- XVI. outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

§ 2º - As áreas classificadas como Área de Especial de Interesse Social, uma das modalidades previstas no inciso VI do caput deste artigo, no caso desta Macroárea devem ser aplicadas nos casos de novos empreendimentos de programas habitacionais para produção de habitações populares, conjuntos habitacionais populares preexistentes e/ou



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

remanescentes de programas habitacionais, visando melhorias e requalificação das condições de habitabilidade das edificações e de suas áreas de uso comum e programas de reassentamento de famílias ocupantes de áreas classificadas como não edificáveis, não urbanizáveis em decorrência de riscos e/ou impactos negativos para preservação ambiental, níveis de risco para saúde por serem sítios que apresentam algum riscos de contaminação sujeitas a vulnerabilidade climática.

§ 3º - As áreas de especial interesse urbano e econômico devem ser objeto de estudos e projetos prévios que demonstrem a sua adequação e viabilidade técnica, jurídica e econômica.

§ 4º - Nos casos da Desapropriação Extraordinária citado no inciso III do caput de artigo, o poder público poderá pagar o valor indenizatório com Títulos da Dívida Pública.

§ 5º - A Transferência do Direito de Construir deverá ser regulamentada por lei e autorizada por ato do executivo municipal podendo ser efetivada entre imóveis localizados nas duas Macrozonas podendo ter o caráter de medida compensatória nos casos de imóveis tombados e/ou atingidos por restrições decorrentes de normas urbanísticas e ambientais.

Subseção III

Macroárea de Expansão Urbana Incentivada

Art. 40. A Macroárea de Expansão Incentivada é composta por glebas e lotes localizados em áreas periurbanas dotadas de localização estratégica, próximas aos eixos rodoviários existentes e projetados, vocacionadas para a implantação de empreendimentos de médio e grande porte.

Art. 41. as principais características desta Macroárea são:

- I. a presença de glebas, grandes lotes e edificações, sobretudo galpões subutilizados ou inativos localizados nas margens ou nas principais vias de acesso à Rodovia Presidente Dutra;
- II. a presença de uma extensa faixa de terras limítrofes ao Arco Metropolitano e/ou localizadas em eixos já conectados ou com possibilidades de serem ligados a rodovia;
- III. a proximidade do ramal ferroviário de cargas sob concessão de MRS ao Arco Metropolitano, que se desenvolve praticamente paralela e em alguns momentos tangencia a margem sul da rodovia favorecendo empreendimentos de integração dos modais rodoviário e ferroviário;
- IV. o evidente contraste e riscos de impactos negativos na região atravessada pelo Arco Metropolitano na medida em que atravessa uma área com segmentos de vegetação densa e espécies nativos da Mata Atlântica, unidades de conservação e a Zona de Amortecimento da REBIO do Tinguá;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- V.** a presença de áreas com muitos vazios e baixa densidade construtiva, localizadas atualmente nas margens da linha de transmissão da Light, mas que tem o potencial de receber as obras de extensão de Via Light integrando a Via Dutra e o Município de Queimados à área do Centro Metropolitano de Nova Iguaçu.

Art. 42. As principais diretrizes para orientar as ações do poder público nesta Macroárea são:

- I.** elaboração de estudos de viabilidade para avaliar a potencialidade das áreas abrangidas por esta macroárea;
- II.** criação e delimitação de Áreas Estratégicas de Desenvolvimento Sócio e Econômico;
- III.** criação de uma agência de negócios e terras que possa atuar na gestão de incentivos e captação de investimentos públicos e privados para dar incremento e visibilidade das potencialidades e possibilidades de negócios das áreas desta Macroárea.

Art. 43. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

- I.** parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II.** imposto Predial Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
- III.** desapropriação extraordinária;
- IV.** desapropriação administrativa;
- V.** contribuição de melhorias
- VI.** área de especial de interesse;
- VII.** outorga onerosa do direito de construir;
- VIII.** transferência do direito de construir;
- IX.** certificado de potencial adicional de construção;
- X.** operações urbanas consorciadas
- XI.** direito de preempção;
- XII.** direito de superfície;
- XIII.** tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano e
- XIV.** estudo prévio de impacto ambiental (EIA), estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), estudo de impacto viário.
- XV.** agricultura urbana, periurbana e



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

XVI. outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Subseção IV

Macroárea de Contenção da Expansão Urbana

Art. 44. Esta Macroárea tem como função básica formar uma zona de transição, entre o Macrozona do Ambiente Urbano e a Macrozona do Ambiente Rural além de cumprir a mesma função nas faixas de entorno das Unidades de Conservação presentes no território municipal. Para cumprir este papel deve ser dotada de características híbridas de parcelamento e uso do solo estabelecendo níveis reduzidos de densidade construtiva e demográfica, restrições de tipologias construtivas visando preservar a suas características naturais e uma ambiência compatível com a localidades periurbanas e/ou rururbanas.

Art. 45. as principais características desta Macroárea são:

- I. ser predominantemente formada por áreas periurbanas e rururbanas compostas por aglomerados dispersos e descontinuados do tecido urbano conurbado, com baixa densidade demográfica e construtiva e índices muito reduzidos de oferta de equipamentos públicos e serviços de infraestrutura.

Art. 46. As principais diretrizes para orientar as ações do poder público nesta Macroárea são:

§ 1º. Elaborar um Plano de Ocupação desta Macroárea compatível com o seu papel de servir como área de transição entre as Macrozonas, redefinindo as normas específicas de uso e parcelamentos do solo, características específicas de parcelamento, parâmetros de ocupação e usos permitidos.

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

§ 3º. Os parcelamentos do solo já preteritamente aprovados e licenciados, mas que não tenham sido objeto registro em cartório e/ou não foram implementados devem ser objeto de estudos visando o seu cancelamento compulsório.

§ 4º. Os loteamentos situados na Macroárea registrados e iniciados a mais de 10 (dez) anos e área de implantação da superfície e/ou um número de unidades previstas inferior a 50% (cinquenta por cento) ao previsto no seu projeto aprovado, a estarão sujeitos a obrigatoriedade de ter revista as normas aplicadas originalmente e sofrer uma revisão da licença de obra e aprovação de projeto, passando a ter que seguir as diretrizes e normas definidas no Plano de Ocupação e/ou, se for o caso, os planos de manejo estabelecidos para as áreas abrangidas por esta Macroárea.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§ 5º - O programa de agricultura urbana e periurbana deverá visar melhorias e requalificação das áreas de uso comum, incluindo a produção ou transformação dos produtos agrícolas e pecuários para autoconsumo ou comercialização, aproveitando de modo sustentável os recursos locais

Art. 47. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

- I. desapropriação extraordinária;
- II. desapropriação administrativa;
- III. contribuição de melhorias
- IV. área de especial de interesse;
- V. transferência do direito de construir;
- VI. certificado de potencial adicional de construção;
- VII. operações urbanas consorciadas
- VIII. direito de preempção;
- IX. tombamento de imóveis e
- X. estudo prévio de impacto ambiental (EIA), estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), estudo de impacto viário.
- XI. agricultura familiar, periurbana e
- XII. outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Seção II

Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural

Art. 48. O Macrozoneamento de Predominância do Ambiente Natural e Rural visa estabelecer o ordenamento do território rural do Município, considerando a biodiversidade, os mananciais hídricos, o patrimônio material e imaterial e suas características de ocupação, objetivando a valorização e preservação dos recursos naturais e da paisagem natural, o desenvolvimento socioeconômico harmônico e sustentável, a inclusão social da população rural e a melhor inter-relação entre o território rural e urbano.

Art. 49. A Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural está identificada no Anexo XXXX - Mapa da Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural -, e fica definida da seguinte forma:

- I. Macroárea de Proteção e Preservação Integral;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- II. Macroárea de Proteção e Uso Sustentável;
- III. Macroárea de Proteção e Preservação Permanente;
- IV. Macroárea de Risco e Vulnerabilidade Climática e
- V. Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais

Art. 50. A delimitação da Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural tem como objetivo orientar a formulação e a aplicação das políticas públicas no sentido de:

- I. Direcionar a ocupação da macrozona, de forma a manter as características rurais, a recuperação, manutenção e a preservação da biodiversidade e o uso racional dos recursos naturais sem impedir seu desenvolvimento social e econômico;
- II. Incentivar e desenvolver as atividades rurais, a agroindústria e atividades correlatas, sem impedir os usos de recreio, de lazer, de turismo e ecoturismo, de alimentação, de hospedagem, residências unifamiliares, desde que respeitada a dimensão mínima do módulo rural;
- III. Fomentar políticas de desenvolvimento ecológico-econômico para produção de renda, fortalecendo a cadeia produtiva, as técnicas de manejo sustentáveis e o produtor rural;
- IV. Disciplinar a ocupação nas Áreas de Proteção Ambiental - APA, estadual e federal, compatibilizando seus usos a seus planos de manejos específicos;
- V. Instituir programas para dotação de serviços públicos e equipamentos comunitários básicos para atendimento à população rural;
- VI. Estruturar a rede viária rural com prioridade a integração territorial, a melhoria da qualidade de vida, e a sua importância para fortalecimento da produção rural;
- VII. Fomentar a gestão ambiental compartilhada nas unidades de conservação nas esferas municipal, estadual e federal;
- VIII. Incentivar a recuperação de áreas degradadas, a restauração de Áreas de Preservação Permanente - APP e outros remanescentes florestais;
- IX. Fomentar a compensação e valoração de serviços ambientais para a preservação e recuperação do ecossistema, de nascentes e corpos d'água e reservatórios;
- X. Estimular a compensação e valoração de serviços ambientais para o desenvolvimento e melhoria dos indicadores sociais da população rural residente nas áreas de produção hídrica;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- XI.** Estabelecer mecanismos de remuneração pelo uso de recursos naturais no Município vinculados à implementação de programas, projetos, serviços e obras, de interesse público;

Subseção I

Macroárea de Proteção e Preservação Integral

Art. 51. A Macroárea de Proteção e Preservação 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.

Art. 52. A Macroárea de Proteção e Preservação Integral é composta por áreas em excelente estado de conservação, abrigando rica biodiversidade, remanescentes de Mata Atlântica em diferentes estágios de regeneração e ecossistemas associados, nascentes e cursos d'água preservados, viabilizando a qualidade e segurança ambiental e geotécnica dos assentamentos do entorno.

Art. 53. A Macroárea de Proteção e Preservação Integral caracteriza-se por:

- I.** Áreas de significativo valor ambiental e paisagístico, protegidas integralmente por legislação ambiental; e
- II.** Áreas de significativo valor ambiental e paisagístico, dotadas de potencial para instalação de Unidades de Conservação de proteção integral.

Art. 54. A Macroárea de Proteção e Preservação Integral abrange o conjunto formado pelas Unidades de Conservação de Proteção Integral, presentes no território municipal, conforme estabelecido no Art. 7º da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Parágrafo único - Estão incluídos na Macroárea de Proteção e Preservação Integral do município de Nova Iguaçu as seguintes Unidades de Conservação:

- I.** Reserva Federal Biológica do Tinguá – REBIO do Tinguá;
- II.** Parque Estadual do Mendanha;
- III.** Parque Natural Municipal de Nova Iguaçu.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 55. As principais diretrizes para orientar as ações territoriais do Poder Público na Macroárea de Proteção e Preservação Integral são:

- I. Permitir a gestão dos espaços protegidos por unidades de conservação de proteção integral;
- II. Aperfeiçoar a proteção e a gestão integrada das Unidades de Conservação de Proteção Integral e das Áreas de Preservação Permanente;
- III. Garantir a conservação dos atributos naturais que motivaram a sua criação;
- IV. Implantar ações de reflorestamento e de recuperação de áreas degradadas; e
- V. Criar corredores ecológicos conectando os remanescentes florestais e as áreas de uso sustentável.

Art. 56. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

- I. Zoneamento ambiental;
- II. Outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Subseção II

Macroárea de Proteção Permanente

Art. 57. A Macroárea de Proteção Permanente tem como objetivo a proteção do meio ambiente e a recuperação de áreas degradadas, a fim de preservar áreas verdes, garantir o potencial paisagístico e evitar a ocupação em áreas de risco. São objetivos específicos da Macroárea de Proteção Permanente:

- I. Facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar da população;
- II. Atenuar o efeito das “ilhas de calor” das áreas intensamente urbanizadas;
- III. Exercer a função de proteção de mananciais ou de prevenção e controle de erosão;
- IV. Proteger o entorno das unidades de conservação.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 58. Estão incluídas na Macroárea de Proteção Permanente as Áreas de Preservação Permanente, definidas pela Lei de Proteção da Vegetação Nativa (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012) como:

- a) Matas ciliares de 30 metros para rios de largura menor que 10 metros; de 50 metros para rios de largura entre 10 e 50 metros; e de 50 metros ao redor de nascentes.
- b) Topos de morros e montanhas e encostas com inclinação superior a 45 graus;
- c) Vegetação nativa de restingas e manguezais e vargens alagadas.

Art. 59. As principais diretrizes para orientar as ações do poder público na Macroárea de Proteção Permanente são:

- I. Manter sem ocupação as APPs com ou sem vegetação nativa, preservando os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade;
- II. Favorecer o turismo ecológico como força de atração de recursos e gerador de postos de trabalho;
- III. Proteger fragmentos florestais que, por razões diversas, ainda não possuem instrumentos de proteção como APPs ou Unidades de Conservação.

§ 1º Segundo a Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 (Lei da Mata Atlântica), no seu artigo 11, o corte e a supressão de vegetação nos estágios avançado e médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica ficam **vedados** quando a vegetação abrigar espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção e a intervenção ou o parcelamento puserem em risco a sobrevivência dessas espécies;

Art. 60. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

- I. Zoneamento ambiental;
- II. Outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Subseção III

Da Macroárea de Risco e Vulnerabilidade climática



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 61. A Macroárea de Risco e Vulnerabilidade climática é formada por porções do território do município, identificadas, analisadas e mapeadas como áreas vulneráveis a acidentes ou desastres em conformidade com o Plano Municipal de Risco de Desastre (seria Redução de Risco) – PMRR.

Art. 62. O PMRR consiste na identificação, caracterização, análise e mapeamento dos riscos geológico-geotécnicos e hidrológicos para orientar a construção de um plano de ações destinadas à redução dos riscos associados a processos como movimentos gravitacionais de massa, solapamento de margens de cursos d'água e inundações. Apresenta estimativa de custos, propõe a hierarquização das intervenções e fornece alternativas de ação. Contempla uma série de diretrizes técnicas e gerenciais que fornecem ao Poder Público um diagnóstico confiável acerca das vulnerabilidades do município, ferramenta essencial para as políticas de uso e ocupação do solo urbano e para as ações estruturais e não-estruturais nos assentamentos precários já constituídos, como preconiza a Lei Federal nº 12.608/2012.

Art. 63. São Objetivos Específicos do PMRR:

- I. Abranger todas as áreas sujeitas a processos de escorregamento e inundação do município de Nova Iguaçu, as quais devem ser identificadas e mapeadas.
- II. Setorizar as áreas de risco com o agrupamento e classificação das ocorrências de acordo com suas características geotécnicas semelhantes.
- III. Estimar a quantidade de edificações, com a quantificação por área de risco;
- IV. Aprimorar a gestão de risco de desastres através de diretrizes e metas globais e de intervenções necessárias para alcançá-las, na forma de programas, projetos e ações.

Art. 64. As informações geradas pelo Plano estarão disponíveis de forma ampla para as Secretarias e Empresas Municipais, proporcionando um ganho sistêmico, emergente, no próprio fomento à ação cooperativa e integrada dos agentes da administração municipal, que passam a compartilhar uma mesma base cartográfica atualizada. Entre elas destacam-se:

- I. Formulação de políticas públicas, planejamento, legislação, regularização,



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

promoção e o controle das atividades, programas e projetos ligados ao desenvolvimento socioeconômico municipal;

- II. Elaboração de legislações pertinentes ao Uso e Ocupação do Solo, ao Código de Obras do Município e ao Plano Diretor Municipal;
- III. Certificações, legalizações, zoneamentos, controle e fiscalização de uso e ocupação do solo e as construções urbanas.
- IV. Ampliação da infraestrutura urbana nas áreas de saneamento, drenagem e pavimentação, observando projetos mais adequados, com foco na segurança e na qualidade dos serviços;
- V. Estudos e medidas legislativas e administrativas relevantes para o crescimento ordenado do território e áreas destinadas à preservação ambiental do município e do seu entorno;
- VI. Análise, controle, fiscalização da poluição e degradação ambiental;
- VII. Pesquisas e diagnósticos do município, promovendo a atualização permanente de dados indispensáveis ao planejamento municipal;
- VIII. Estudos e pesquisas sobre a realidade socioeconômica e habitacional do município;
- IX. Planejamento, organização, articulação, coordenação e execução das políticas públicas municipais de transporte, trânsito e mobilidade urbana.

Art. 65. O Mapeamento das Áreas de Risco de Escorregamentos do Município será baseado em critérios e procedimentos para a elaboração de Setorização das Áreas reconhecidas como de Risco do Ministério das Cidades / Instituto de Pesquisas Tecnológicas - IPT (BRASIL, 2007) e tem a finalidade de subsidiar o gerenciamento dos Riscos, estabelecendo parâmetros técnicos e sociais em conjunto com o corpo técnico da Prefeitura do município, a fim de promover maior segurança à população e/ou eliminar os Riscos.

Art. 66. O Mapeamento das Áreas de Risco de Inundações no Município será realizado utilizando as informações dos registros de ocorrências pretéritas desses eventos no



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Município. Serão observados e identificados os tipos de processos hidrológicos aos quais as áreas estão sujeitas, além de processos de solapamento e erosão marginal dos cursos hídricos que eventualmente possam gerar danos às ocupações existentes nas áreas de inundações ou enchentes indicadas (BRASIL, 2007). Durante o processo de caracterização da área sujeita à enchente ou inundação, serão observados os seguintes fatores:

- I. Para caracterização do Processo Hidrológico (C):** Tipo de cobertura da área; Tipo de cobertura do talude marginal; o Condições do sistema de drenagem superficial; Tipo de canal; o Presença de erosão, assoreamento ou solapamento das margens ou proximidades do canal; Presença de intervenções nas proximidades do canal, como diques, barragens etc.;
- II. Para caracterização da Vulnerabilidade (V):** Tipos de construção; Condições de acesso;
- III. Para caracterização da Periculosidade (P):** Largura e altura máximas do canal; Distância entre as moradias e o eixo do canal; Altura máxima do evento de inundação / enchente; Raio de alcance máximo do evento em relação ao eixo do canal.

Art. 67. A probabilidade de ocorrência de enchente ou inundação (ou Grau de Risco) dos Setores em uma área é obtida com base no cruzamento da matriz de informações obtida a partir da análise dos fatores supracitados (BRASIL, 2007), conforme apresentado na Tabela a seguir. A setorização das áreas de inundação ou enchente é feita com base na existência de fatores (Processo Hidrológico, Vulnerabilidade e Possibilidade de Impacto) diferentes entre si em uma mesma área.

Art. 68. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

- I.** desapropriação extraordinária;
- II.** desapropriação administrativa;
- III.** área de especial de interesse social;
- IV.** transferência do direito de construir;
- V.** operações urbanas consorciadas
- VI.** direito de preempção;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- VII.** tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano e
- VIII.** estudo prévio de impacto ambiental (EIA), estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), estudo de impacto viário.
- IX.** agricultura familiar
- X.** outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Subseção IV

Macroárea de Proteção e Uso Sustentável

Art. 69. A Macroárea de Proteção e 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.

Art. 70. A Macroárea de Proteção e Uso Sustentável corresponde à totalidade das Unidades de Conservação de Uso Sustentável, das Reservas Particulares, do Patrimônio Natural e das Áreas Rurais presentes no território municipal as quais estão elencadas no § 2º do Art. 129 do Capítulo III do Título II

Art. 71. A Macrozona de Proteção e Uso Sustentável caracteriza-se por áreas de:

- I.** significativo valor ambiental e paisagístico com ocupação de baixa densidade;
- II.** áreas protegidas que admitam ocupação de baixo impacto;
- III.** áreas de transição entre o território protegido integralmente;
- IV.** áreas urbanas consolidadas ou de significativo valor ambiental e paisagístico dotadas de potencial para instalação de Unidades de Conservação de uso sustentável.

Art. 72. As principais diretrizes para orientar as ações do poder público na Macroárea de Proteção e Uso Sustentável são:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. limitar o adensamento construtivo e a intensidade da ocupação de forma a promover um ambiente de transição em torno das áreas protegidas;
- II. não deverão ser aprovados loteamentos urbanos e os existentes serão objeto de análise específica quanto à possibilidade de seu desfazimento;
- III. promover a mistura de usos de baixo impacto e baixa intensidade de ocupação, não geradores de viagens e ruídos;
- IV. manter e expandir a atividade agrícola de baixo impacto, em especial, a praticada:
 - a) pela agricultura familiar;
 - b) pela adoção de Sistemas Agroflorestal de Produção;
 - c) na produção de essências florestais e sementes;
- V. criar Unidades de Conservação e ampliar as existentes quando necessário ou conveniente, de acordo com os estudos realizados pelo órgão de tutela;
- VI. garantir a proteção dos atributos naturais que motivaram a criação das Unidades de Conservação, bem como a ambiência das populações que nela habitam;
- VII. permitir a formulação de políticas ambientais e planos de manejo que garantam a biodiversidade e as características naturais da unidade em conjunto com a ocupação humana sustentável;
- VIII. caberá ao COMPURB estabelecer as diretrizes para as atividades a serem desenvolvidas na Macroárea de Proteção e Uso Sustentável prevista no inciso II do caput.

Art. 73. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial na Macroárea de Proteção e Uso Sustentável são:

- I. Zoneamento ambiental;
- II. Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- III. Termo de Ajuste de Conduta – TAC e medidas compensatórias previstas na legislação municipal;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- IV. Licenciamento ambiental;
- V. Outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Subseção V

Macroárea de Atividade Rural e Aglomerado Rural

Art. 74. A Macroárea de Atividade Rural e Aglomerado Rural é constituída por áreas caracterizadas pela presença predominante de atividade rural, atuando como áreas estratégicas para a contenção do espraiamento das áreas urbanas e para proteção de áreas de preservação ambiental, da paisagem natural e dos mananciais hídricos presentes no território municipal.

Art. 75. As áreas rurais estão restritas a 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 e dos ecossistemas locais, sendo sempre obrigatória a aprovação e/ou anuência dos órgãos ambientais, municipal ou estadual e do INCRA, nos casos de parcelamento da terra.

Art.76. São Áreas Rurais presentes no Município de Nova Iguaçu:

- I. Tinguá 1;
- II. Tinguá 2;
- III. Tinguazinho;
- IV. Montevideo;
- V. Rio D'Ouro;
- VI. Jaceruba;
- VII. Adrianópolis;
- VIII. São Bernardino;
- IX. Retiro;
- X. Campo Alegre;
- XI. Mutirão Marapicu;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- XII.** Lagoinha e
- XIII.** Prados Verdes.
- XIV.** Serra de Gericinó/Mendanha

Parágrafo Único – foram realizadas alterações e ajuste dos limites de algumas destas áreas rurais e estão sendo instituídas as novas áreas rurais do Retiro e Serra do Gericinó / Mendanha, cujas descrições estão em anexo como parte integrante desta Lei

Art. 77. As principais diretrizes para orientar as ações do poder público nesta Macroárea são:

- I.** estimular a agricultura familiar, com associativismo e cooperativismo;
- II.** Incentivo à fruticultura, horticultura, criação de aves, suínos, caprinos e bovinos com ênfase especial à produção orgânica;
- III.** Implantação de educação ambiental para os proprietários rurais;
- IV.** Qualificação dos assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária;
- V.** Incentivo ao desenvolvimento de atividades de lazer e recreação nas margens dos córregos com aprovação do órgão competente municipal;
- VI.** Vedação ou reflorestamento das áreas de preservação permanente;
- VII.** Incentivo às práticas de conservação do solo como curvas de nível;
- VIII.** Recuperação de áreas de erosão do solo;
- IX.** Obrigatoriedade de outorga para uso da água;
- X.** Obrigatoriedade de aplicação em ações ambientais no município de taxas de compensação ambiental originadas de empreendimentos implantados no município como construção de indústrias, represas, desmatamento, licença de exploração mineral e outros;
- XI.** garantir a função socioambiental da propriedade rural, o desenvolvimento rural sustentável, a segurança alimentar e nutricional, a economia solidária e arranjos produtivos locais e regionais;
- XII.** identificar, instituir e delimitar nas áreas rurais as Áreas de Especial Interesse Rural, sendo aquelas caracterizadas pela presença expressiva de agricultura familiar;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- XIII.** desenvolvimento territorial, integrando o ambiente rural ao urbano, através de estradas e transportes eficientes, que garantam a mobilidade da população e o escoamento da produção;
- XIV.** fomentar, financiar, promover e desenvolver projetos de assessoria técnica de extensão rural, a fim de estimular a diversidade e o aumento da produção agrícola;
- XV.** garantir o direito à educação e à saúde através de equipamentos de educação e saúde básicos;
- XVI.** garantir um parcelamento mínimo compatível com a produção agropecuária;
- XVII.** regularização fundiária rural orientada para a garantia de permanência do agricultor e agricultora familiar na terra em que produz
- XVIII.** Garantir o provimento de infraestrutura adequada e de equipamentos públicos compatíveis às áreas rurais urbanizadas;
- XIX.** Restringir a ocupação da região como eixo de expansão nas proximidades da sede e distritos;
- XX.** Promover programas de geração de trabalho e renda e o acesso da população a estas oportunidades, por meio do estímulo às atividades compatíveis com as características e potencialidades da região;
- XXI.** Promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da macroárea;
- XXII.** Identificar, instituir e delimitar nas áreas rurais Área de Especial Interesse Rural.

Art. 78. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial na Macroárea de Atividade Rural e Aglomerado Rural são:

- a) Licenciamento Ambiental;
- b) Tombamento;
- c) Compensação Ambiental;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- d) Termo de Compromisso Ambiental - TCA;
- e) Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC;
- f) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- g) Instituição de unidades de conservação;
- h) Zoneamento ambiental;
- i) Código Ambiental.

Art. 79. As Macrozonas, as Macroáreas e os demais recortes territoriais referidos neste artigo estão descritos no Anexo XXX e indicados graficamente no Mapa xxxx, parte integrante desta Lei.

Capítulo III

Elementos de Estruturação Territorial

Art. 80. Os Elementos de Estruturação Territorial são compostos por porções do território municipal, em determinados casos pontuais ou lineares, onde se observa a presença de características naturais e modalidades de uso e ocupação solo e papel funcional próprio, que acentua sua homogeneidade interna em contraste com as demais áreas do território municipal, demandando assim políticas públicas ajustadas as suas peculiaridades locais e integradoras visando a unidade territorial na escala municipal ou mesmo metropolitana.

Seção I

Das Áreas de Estratégicas e de Especial Interesse

Art. 81. As Áreas Estratégicas e de Especial Interesse são frações do território municipal que por suas características internas onde se destacam fatores do contexto social, econômico, ambiental, Histórico, Cultural dentre outras possíveis classificações

Seção II

Das Centralidades



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 82. As Centralidades, no caso de Nova Iguaçu, correspondem a ocorrências pontuais de concentrações significativas de atividades de comércio varejista e, com exceção da Centralidade Metropolitana, poucas atividades de prestação de serviços e equipamentos institucionais distribuídas em vários bairros da Macrozona de Domínio Urbano.

Art. 83. Estas localidades formam uma rede polinuclear rede centralidades de complementares a Centralidade Metropolitana, mas com uma fraca conexão entre os demais componentes e pouca diversificação de produtos e prestação de serviços, sendo assim, uma rede frágil sobretudo na sua capacidade de geração de empregos e renda no âmbito municipal.

Art. 84. As Centralidades Municipais estão definidas em 4 (três) categorias do ponto de vista hierárquico

- I. Centralidade Metropolitana;
 - a) Área Central e Centro Expandido
- II. Centralidade Municipal;
 - a) Miguel Couto;
 - b) Comendador Soares;
 - c) Austin;
 - d) Cabuçu/Laranjeiras;
 - e) Km 32.
- III. Centralidade Vicinal
 - a) Cerâmica
 - b) Posse;
 - c) Vila de Cava;
 - d) Marapicu.
- IV. Centros de Bairro:
 - a) Santa Rita;
 - b) Jardim Alvorada;
 - c) Jardim Tropical;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

d) Tinguá.

Art. 85. As principais características das Centralidades são:

- I. a presença de concentrações de comércio de pequeno e médio porte;
- II. poucas atividades de serviços;
- III. terminais de linhas de ônibus e vans de ligações municipais e intermunicipais nas Centralidade Municipais;
- IV. presença desproporcional de equipamentos públicos e sociais
- V. calçamento irregular e estreito;
- VI. ausência de mobiliário urbano e
- VII. forte presença de comércio informal.

Parágrafo Único – deverão ser feitos levantamentos detalhados e atualizados de cada uma das centralidades objeto de estudo para que se possa construir um diagnóstico compatível com a realidade funcional, social e física atual de cada localidade.

Art. 86. As principais diretrizes para orientar as ações do poder público nas Centralidade Urbana são:

- I. elaborar projetos de requalificação urbana;
- II. melhorar as condições do tráfego local e criação de terminais urbanos
- III. desenvolver programas de reordenamento das áreas de entorno das estações ferroviárias de Comendador Soares e Austin aplicando a metodologia do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS
- IV. garantir a função socioambiental da propriedade urbana, o desenvolvimento sustentável, a segurança alimentar e nutricional, a economia solidária e arranjos produtivos locais e regionais;
- V. implementar programas de plantio de arborização urbana e de áreas de jardins e espaços de lazer e esporte como estratégia de acentuar o sentimento de identidade e pertencimento de moradores e usuários locais.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – Os projetos de requalificação urbana deverão ser objeto prévio de estudos e levantamentos detalhados da realidade de cada centralidade incluindo a sua realidade funcional, social e física.

Art. 87. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. imposto Predial Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação extraordinária;
- IV. desapropriação administrativa;
- V. contribuição de melhorias
- VI. área de especial de interesse;
- VII. outorga onerosa do direito de construir;
- VIII. transferência do direito de construir;
- IX. certificado de potencial adicional de construção;
- X. operações urbanas consorciadas
- XI. direito de preempção;
- XII. direito de superfície;
- XIII. tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano e
- XIV. estudo prévio de impacto ambiental (EIA), estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), estudo de impacto viário.

Seção III

Dos Eixos Estruturantes Municipais

Art. 88. Os Eixos Estruturantes Municipais de Nova Iguaçu é composto por uma malha viária composta por rodovias federais e rodovias estaduais e vias urbanas, classificadas em hierarquias diversas categorias valendo o destaque para as Vias Arteriais que, na



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

escala municipal , formam um sistema articulado de eixos viários e são responsáveis não somente pelo sistemas de mobilidade intra e intermunicipal como também atuam como fator de indução da organização, adensamento e diversificando das modalidades de uso do solo e podem ser apontadas como sendo os principais vetores de expansão da malha urbana.

Parágrafo Único – No conjunto dos Vetores de expansão urbana a proposta de extensão leste da RJ – 081, Via Light deve ser destacada pelo potencial estratégico de atuar como Vetor de redirecionamento da expansão urbana, a partir da Centralidade de Conexão Metropolitana e estar em sintonia com as diretrizes estabelecidas nesta lei para as macroáreas de Adensamento e Requalificação Urbana e de Expansão Incentivada, fato que demanda que as ações públicas de ordenamento do território municipal criem condições para implementação deste projeto.

Art. 89. Os **Eixos Estruturantes Municipais** estão classificados hierarquicamente como:

- I. Vias Expressas;
- II. Vias Arteriais;
- III. Vias Coletoras;
- IV. Vias locais;
- V. Estradas Vicinais e
- VI. Vias Ecológicas ou Ecovias

§ 1º – As Vias Expressas são as rodovias federais que cortam transversalmente o território municipal e cumprem o papel de conectar o município, direta e/ou indiretamente, a outros municípios da Região Metropolitana, do Estado do Rio de Janeiro ou mesmo a localidades situadas em outras unidades da federação.

§ 2º – A rede de Vias Expressas é composta pelas seguintes rodovias:

- I. BR- 116, Rodovia Presidente Dutra;
- II. BR – 493, Rodovia Raphael de Almeida Magalhães e
- III. BR – 465, antiga Rio-São Paulo.

§3º - O conjunto de Vias Arteriais é composto por algumas rodovias estaduais presentes no município e vias municipais, estradas, ruas e avenidas, que promovem conexões, intra e intermunicipais, com destaque para as conexões das centralidades Regionais e Vicinais



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

com a Centralidade Metropolitana com os municípios vizinhos, sendo neste caso composta por:

- I. RJ – 081, Rodovia Carlinhos da Tinguá (Via Light);
- II. RJ – 111, Avenida Henrique Duque Estrada Mayer / Estrada Zumbi dos Palmares;
- III. RJ – 113, Estrada de Adrianópolis;
- IV. RJ – 105, Avenida Abílio Augusto Távora (Estrada de Madureira).

§4º - O conjunto de Vias Coletoras é composto por ruas e avenidas municipais as quais são responsáveis sobretudo pelas ligações intramunicipais, interbairros e acesso as centralidades Regionais e Vicinais e do Centro Metropolitano e no caso particular da área central do município e dos bairros de Comendador Soares e Austin promover integração com o sistema ferroviário, fazendo parte deste grupo as seguintes estradas municipais, rua e avenidas;

§5º - As Vias Locais são ruas municipais muito numerosas, mas sem fluxo de tráfego relevante do ponto de vista de estruturação municipal ou mesmo urbana, sendo na quase totalidade vias de circulação de interna de loteamentos, condomínios de edificações diversas e interconexões intrabairros e suas centralidades.

§6º - As Estradas Vicinais correspondem ao conjunto de vias municipais localizadas em áreas periurbanas, rurais e internas em unidades de conservação ambiental tendo como função atender um baixo fluxo sazonal de veículos derivado do escoamento da produção silvicultura e rural, circuitos turísticos e excursionismo de baixo impacto.

§ 7º - As Estradas Ecológicas ou Ecovias correspondem a um grupo especial de vias além de possuírem a função de promover ligações internas em Unidades de Conservação e áreas de fragilidade ambiental, paisagística e da fauna local que é sujeita aos impactos da circulação de veículos motorizados sendo controle de velocidade a presença de artefatos que permitam o seu atravessamento por passagens alternativas instaladas sob e sobre a via, cumprem a função de tem também a função de contribuir para a instalação de corredores ecológicos que permitam o fluxo gênico da fauna e da flora, entre as áreas de preservação e unidades de conservação ambiental fragmentadas ou descontinuadas, presentes no território municipal e regional.

Seção IV

Das Unidades Regionais de Governo

Art. 90. As Unidades Regionais de Governo correspondem a frações do território formadas por bairros, unidades de conservação e áreas rurais, destinadas a permitir uma



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

descentralização das ações e políticas públicas e forma mais adequada a diversidade do mosaico de realidades espaciais, históricas, ambientais e socioeconômicas presentes no município.

Art. 91. Mediante a pluralidade observada no caput anterior a gestão pública municipal necessita de estabelecer estratégias de descentralização territorial através de um modelo de gestão que permita identificar a realidade de cada localidade e compatibilizar e articular a escala local com a necessária unidade territorial municipal buscando dar garantias a igualdade e a equidade socioeconômica.

Art. 92. Visando promover a revisão dos critérios de delimitação caracterização das URGs, atualizando-as e compatibilizando-as com as propostas de reordenamento do território municipal foram estabelecidos foram adotados 3 critérios que atuam de forma complementar e integradas como fundamentação desta modalidade de divisão territorial, como segue:

- I. homogeneidade interna – que se fundamenta nas características de semelhança físicas e ambientais, configuração paisagística natural e/ou construída, fragilidade e vulnerabilidade a fatores climáticos, demográficas, sociais como renda dentre outras variáveis;
- II. funcionalidade Interna – que se fundamenta no papel representativo simbólico e operacional observado na localidade que abrange aspectos de significado relevante para preservação dos ecossistemas e da ambiência natural, da memória, história e cultura do município, abrangendo o patrimônio natural cultural e imaterial, da sua estrutura socioeconômica incluindo as suas atividades implantadas e as suas potencialidades e possibilidades de exploração de recursos naturais e locacionais e capacidade de resiliência para novas possibilidade de desenvolvimento econômico e tecnológico.
- III. fatores Normativos Internos - que visa absorver e, quando for o caso rever, do conjunto de normas ambientais e urbanísticas, estabelecidas pelos diversos entes federativos, que criam características que acentuam as semelhanças observadas nas localidades mediante a aplicação do conjunto de permissões e restrições emanadas das normas estabelecidas o lugar.

Art. 93. Tomado como base estas três variáveis obtemos as seguintes Unidades Regionais de Gestão Governamental - URG:

- I. URG I – Centro;
- II. URG II – Posse;
- III. URG III - Comendador Soares;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- IV. URG IV – Cabuçu;
- V. URG V- KM 32;
- VI. URG VI – Austin;
- VII. URG VII- Miguel Couto;
- VIII. URG VIII – Vila de Cava;
- IX. URG IX- Tinguá;
- X. URG X- Rebio do Tinguá;
- XI. URG XI- APA Gericinó / Mendanha;
- XII. URG XII – Área Rural dos Prados Verdes;
- XIII. URG XIII – Área Rural de Campo Alegre;
- XIV. URG XIV – Área rural de Rio D'Ouro e
- XV. URG XV – Área Rural de Tinguá.

Seção V

Das Unidades de Planejamento

Art. 94. As Unidades de Planejamento – UPs, são frações do território municipal compostas por bairros e Unidades Regionais de Governo, tendo como indicadores determinantes as suas particularidades internas e suas relações com território municipal e metropolitano, tomadas visando identificar a sua territorialidade expressa de forma regionalizada e adotando indicadores que permitam observar características referentes a sua origem e dinâmica de transformação histórica, fatores físicos, ambientais e paisagísticos, perfil demográfico e socioeconômico de seus ocupantes e desenho de cenários tendenciais derivados da variáveis vocacionais e potenciais observas na sua diversas escalas de abordagem.

Art. 95. O objetivo geral desta determinação de espacialidade visa implantação de uma estrutura de planejamento físico-territorial integrado no município que sirva de suporte para a elaboração de estudos, planos e projetos necessários para orientar as ações políticas de forma sistêmica e perene buscando assim assegurar a perenidade e a continuidade da implantação dos projetos e obras públicas, assim como as ações do setor privado a médio e longo prazos no município.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 96. Todos os instrumentos citados neste capítulo estão trabalhados no Capítulo III desta lei, abordando as questões de operacionalidade e aplicabilidade e o encaminhamento, quando for o caso, das propostas necessárias para serem regulamentados por ato do executivo municipal.

Capítulo IV

Das Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial

Art. 97. As estratégias de gestão e planejamento territorial estão orientadas com o objetivo geral de promover a conexão e a espacialização das propostas setoriais, atuando como um mecanismo de transversalidade objetiva, assegurando assim que, todas as modalidades de planos e projetos sejam implementadas de forma integrada e compatível com as características diversas presentes em cada uma das frações do território municipal.

Art. 98 - Visando a adoção de um modelo de desenvolvimento socioeconômico sustentável e inclusivo que resulte em ações de baixo impacto ambiental e elevado impacto social para as estratégias de Gestão e Planejamento Territorial que seguem as orientações dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS 11 da Agenda 2030 que tem como propósito “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis para o desenvolvimento sustentável que prevê até 2030”,

Art. 99 - As políticas territoriais municipais deverão observar as diretrizes que compatibilizem com o processo de expansão horizontal e de adensamento da malha urbana, sendo fundamental garantir a conservação e preservação do ambiente cultural e natural, das áreas rurais, localidades de relevância paisagística e ambiental, florestadas ou não, os recursos hídricos e as localidades onde estão presentes elementos, construídos ou não, significativos da memória histórica e cultural da região da Baixada Fluminense, sobretudo, do cidadão iguaçuano..

Art. 100 - A implementação das estratégias de gestão, planejamento da política territorial estão orientadas pelas seguintes diretrizes e objetivos:

- I. valorizar e ampliar a presença nas áreas vocacionadas para o desenvolvimento das atividades rurais no município, fomentar a produção agrícola, inclusive a produção da agricultura urbana e periurbana assim como de atividades de lazer e turismo rural, articulando a presença destas unidades como fator de



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

amortecimento e de complementariedade funcional com as unidades de conservação, os recursos hídricos e as áreas de vulnerabilidade climática localizadas no território municipal;

- II.** fomentar a implantação e diversificação de atividades econômicas no território municipal, visando a implantação de uma estrutura espacial polinuclear, consolidando e expandindo a rede de centralidades municipais e os eixos vocacionados para ocupação linear do comércio, prestação de serviços e atividades de industrial e de logística;
- III.** fomentar a implantação e diversificação de atividades econômicas no território municipal, visando a implantação de uma estrutura espacial polinuclear, consolidando e expandindo a rede de centralidades municipais e os eixos vocacionados para ocupação linear do comércio, prestação de serviços e atividades de industrial e de logística;
- IV.** consolidar e ampliar Centro de Nova Iguaçu como Centralidade Metropolitana vocacionada para atividades comércio e de prestação de serviços, através da eliminação de áreas subutilizadas, promovendo o seu adensando e diversificação das modalidades de uso, ocupação do solo e tipologias construtivas, incentivando a presença de prédios mistos, residenciais e comerciais;
- V.** reforçar a atratividade municipal de Nova Iguaçu para serviços de saúde, educação superior, comércio, esporte, lazer e turismo rural, agricultura, cultural e ambiental no contexto Metropolitano, sobretudo na região da Baixada Fluminense;
- VI.** explorar as vantagens locais do município com ações e estímulos para atrair novas atividades industriais e de logística com destaque para as atividades que sejam compatíveis com o perfil do município, sobretudo nas áreas lindeiras da BR-116, Rodovia Rio-São Paulo, BR 493 – Arco Metropolitano e do ramal de cargas operado pela MRS;
- VII.** reservar locais para implantação de mercados e/ou feiras populares nas centralidades municipais ou áreas localizadas nos eixos de comércio e prestação de serviços, com a finalidade de organizar de forma adequada o comércio ambulante e ampliar a oferta de locais para a comercialização de produtos da agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, agroindustrial e o artesanato dos produtores locais.
- VIII.** atrair novos investimentos imobiliários para as Macroáreas de: Integração Metropolitana, Adensamento e Requalificação e Expansão Induzida, orientando-os de forma obter um nível de adensamento e diversificação das modalidades de usos e tipologias construtivas que resulte em mais vitalidade social e econômica destas localidades;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- IX.** garantir o controle dos empreendimentos econômicos com a adoção de instrumentos de gestão que garantam uma justa e equânime distribuição do ônus e da valorização imobiliária na sua área de influência e que evitem que uma gentrificação atinja a população residente originária destas áreas e suas adjacências;
- X.** reservar locais para implantação de mercados e/ou feiras populares nas centralidades municipais ou áreas localizadas nos eixos de comércio e prestação de serviços, com a finalidade de organizar de forma adequada o comércio ambulante e ampliar a oferta de locais para a comercialização de produtos da agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, agroindustrial e o artesanato dos produtores locais;
- XI.** reforçar a vocação agrícola, ambiental e turística através da valorização dos sítios naturais, arqueológicos, marcos históricos e culturais do município, promovendo ações e programas para atividades de estudo e pesquisa, visitação, lazer e modalidades diversas de turismo. Visando não somente a ampliação do acesso destas atividades aos munícipes como também, despertar os sentimentos de identidade e pertencimento ao seu território e ainda, ampliar as oportunidades de emprego e renda através do incentivo e fortalecimento das atividades de agricultura, gastronomia, artesanato em especial ações que facilitem a comercialização dos produtores rurais vinculados e agricultura familiar local;

Art. 101. Nas unidades de conservação de Uso Sustentável - (APAs municipais estaduais) e de proteção integral (municipais, estaduais e federais) deverão ser previstas ações destinadas a assegurar a proteção do seu potencial biótico, dos recursos hídricos e da paisagem natural próprias da características locais de cada unidade sendo recomendável a formulação de programas, em consonância com as medidas de restrição e preservação contidas com seus planos de manejo, a implementação das ações previstas no Plano de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica – Mosaico Central Fluminense, destaque para o quadro item 6 (Plano de Ação Para Conservação e Recuperação de Nova Iguaçu) e elaboração de atualizações e revisões periódicas destas proposições, sobretudo com relação da questões de resiliência e vulnerabilidade decorrentes da intercorrência de eventos climáticos no território municipal e na região metropolitana no Rio de Janeiro e dos estudos referentes as mudanças climáticas;

- I.** incentivar a implantação de da agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, agroindustrial e o artesanato dos produtores locais da agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, agroindustrial e o artesanato dos produtores locais compostagem e aproveitamento energético em conformidade com o previsto na Lei Federal Nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

assim como viabilizar e potencializar a atividade de coleta e triagem de resíduos sólidos através da formalização de cooperativas e associações como mecanismo de geração da agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, agroindustrial e o artesanato dos produtores locais para a população local;

- II. promover ações de integração do Município de Nova Iguaçu com a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, sobretudo com os municípios vizinhos da Baixada Fluminense e incorporar as proposições formuladas no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado de Região Metropolitana do Rio de Janeiro – PDUI, tomando iniciativas de aproximação e ações conjuntas com o Instituto Rio Metrópole – IRM, os demais entes das diversas esferas, setores governamentais e concessionárias que atuem no âmbito regional e metropolitano.

Art. 102. As Estratégias de Gestão e Planejamento da Política Territorial municipal serão desenvolvidas a partir da formulação de um conjunto de proposições setoriais, integradas e especializadas, destinadas a orientar a implementação de políticas públicas comprometidas com um modelo de desenvolvimento econômico sustentável e inclusivo;

Art. 103. As Políticas Públicas Territoriais serão desenvolvidas a partir das seguintes proposições setoriais:

- I. Habitação e Regularização Fundiária;
 - a) Áreas de Especial Interesse Social.
- II. Infraestrutura e Saneamento Ambiental;
- III. Meio Ambiente e Produção Rural;
- IV. Patrimônio Histórico e Cultural;
- V. Mobilidade e Acessibilidade;
- VI. Desenvolvimento Socioeconômico
 - b) Centralidades e Eixos de Comércio e Serviços;
 - c) Indústria, logística;
 - d) Turismo;
 - e) Trabalho e Renda e
 - f) da agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, agroindustrial e o artesanato dos produtores locais
- VII. Programas e Projetos Estratégicos Especiais



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

VIII. Recreação, Esportes, Lazer e Turismo

Parágrafo único - Os temas citados no *caput* deste artigo abrangem um conjunto de proposições setoriais integradas, formuladas a partir das áreas de atuação das diversas secretarias e órgãos da administração pública municipal e, quando se fizer necessário, demais entes federativos.

Seção I

Habitação e Regularização Fundiária

Art. 104. As Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial no âmbito da Habitação de Interesse Social compreendem um conjunto de propostas e ações integradas com as demais proposições setoriais e diretrizes de ordenamento territorial do município, tendo como princípio, o Art. 6º, dos Direitos Sociais, da Constituição de 88, que assegura o direito de acesso a todo cidadão a moradia digna que se traduz em, uma habitação em condições adequadas de habitabilidade localizada em área dotada de infraestrutura e equipamentos públicos que assegurem condições de saúde, bem estar social, segurança e conforto

Atr. 105. Os objetivos das políticas públicas municipais para o setor da habitação de interesse social seguem o proposto no item 11.1, da Agenda 2030, que propõe que: *“seja garantido garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas”*.

Subseção I

Da Habitação

Art. 106. Em relação à **habitação** e regularização, serão promovidos os seguintes conjuntos de ações estratégicas:

- I. Estímulo à produção de novas moradias;
- II. captar recursos financeiros e investimento em infraestrutura para redução de risco de desastres, com enfoque estrutural, como obras de drenagens e contenções, para evitar inundações e movimentos de massa e de adaptação às mudanças climáticas;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- III. reassentamento de famílias moradoras de áreas de risco, não passíveis de urbanização;
- IV. regularização de loteamentos irregulares, garantindo segurança na moradia e condições básicas para a urbanização.

Art. 107. Deverão ser criados mecanismos de estímulo à produção de Habitação de Interesse Social – HIS sendo importante a adoção das seguintes ações:

- I. estimular a ampliação da participação do setor privado na produção de habitação especialmente de interesse social;
- II. estabelecer uma cota de participação do Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – FUMPURB, destinando-a, exclusivamente, a execução de obras para implantação e melhorias de grupamentos residenciais, urbanos e rurais, de interesse social;
- III. captar recursos, de fontes extraordinárias ao orçamento municipal, junto a entidades e instituições de financiamento e fomento, públicas e privadas, direcionadas à produção e aquisição habitação de interesse social;
- IV. criar de programas de estímulo à construção e melhoria de habitação, por meio de sistemas como o – ATHIS - Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, introduzido pela Lei Federal 11.888/2008, dando suporte para ações de mutirão e/ou autoconstrução, com acompanhamento e orientação e responsabilidade técnica;
- V. elaborar um cadastro técnico que permita o acompanhamento da evolução das demandas por Habitação de Interesse Social no Município
- VI. Elaborar um levantamento e cadastral das áreas públicas localizadas no município incluindo imóveis de empresas estatais, mistas e concessionárias de serviços públicos objetivando a criação de um banco de terras, destinado subsidiar a implantação de empreendimentos de habitação de interesse social.
- VII. mapeamento das áreas e glebas vazias ou ociosas.
- VIII. Investimento em infraestrutura para redução de risco de desastres, com enfoque estrutural, como obras de drenagens e contenções, para evitar inundações e movimentos de massa e de adaptação às mudanças climáticas;
- IX. Reassentamento de famílias moradoras de áreas de risco, não passíveis de urbanização;
- X. regularização de loteamentos irregulares, garantindo segurança na moradia e condições básicas para a urbanização.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 108. O reassentamento de famílias moradoras de áreas não passíveis de urbanização e/ou de investimento em infraestrutura para redução de desastres compreenderá as seguintes ações:

- I. identificação e mapeamento das áreas de risco de desastres;
- II. fiscalização das áreas de risco de desastres e promoção de intervenções preventivas de interdição e desocupação dos imóveis com risco “alto” ou “muito alto”;
- III. demolição de imóveis desocupados;
- IV. sinalização das áreas interditas;
- V. fiscalização e repressão à novas ocupações em áreas de risco;
- VI. instituição do auxílio-aluguel para atendimento das famílias em emergência;
- VII. inclusão das famílias em Programa Habitacional;
- VIII. execução de Projetos e obras de recuperação e revitalização das áreas interditas degradadas.

Subseção II

Da Regularização Fundiária

Art. 109. A regularização e a urbanização de loteamentos irregulares e clandestinos, e outros tipos de assentamentos informais e conjuntos habitacionais classificados como em situação precária de manutenção 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, buscando suporte de apoio técnico através de convênios com entidades de ensino e pesquisa e conselhos profissionais e criação de núcleos de atendimento à população distribuídos nas URGs;
- IV. Elaboração de um amplo cadastramentos e mapeamento dos assentamentos precários destacando os localizados em áreas que apresentem forte impacto negativo aos recursos hídricos, ao patrimônio histórico e cultural, ao meio ambiente e paisagem natural e/ou apresentem situação de vulnerabilidade a eventos climáticos;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Deve ser elaborado um Plano Municipal de Regularização Fundiária visando estabelecer os critérios e dar a orientação técnica e jurídica necessária para identificação, classificação, hierarquização e regularização de assentamentos, propondo a regulamentação das ações nesta área através de Lei Municipal Complementar.

Subseção III

Das Zonas de Especial Interesse Social

Art. 110 As Zonas de Especial 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:

- 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 edificados 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 das leis complementares municipais: Nº 4.567/15 e sua atualização com a Lei Nº 4.812/18.

Art. 111. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 e 2 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 edificados ou subutilizados, conforme estabelecido nesta Lei, adequados à urbanização, de interesse público na promoção de Habitação de Interesse Social – HIS.

Art. 112. As áreas demarcadas como ZEIS se destinam a:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- 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 e em situações de risco a vida passíveis de eliminação;
- V. adensamento 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 à de capacitação profissional e promoção de atividades de geração de emprego e renda.

Art. 113. Para viabilizar a implantação das ZEIS e de acordo com o interesse público aplicam-se nelas os seguintes instrumentos previstos nesta Lei e na Lei federal, Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade:

- I. Direito de Preempção;
- II. Consórcio Imobiliário
- III. Transferência do Direito de Construir e/ou de Potencial Construtivo;
- IV. Desapropriação por declaração de utilidade pública conforme previsto no inciso XXIV do Art. 5º da Constituição Federal.
- V. Desapropriação extraordinária ou sancionatória decorrente de sanção aplicada aos imóveis, rurais ou urbanos, que não cumprem a função social, conforme previsto no Art. 8º da Lei nº 10.257/01
 - a) Parcelamento, Edificação ou a Utilização Compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme previsto por esta Lei e no Art. 5º da Lei Nº 10.257/01, citada no caput deste artigo, visando cumprimento da função social da propriedade, podendo ser a área localizada previamente localizada ou não em uma ZEIS 2.
 - b) criação da Zonas de Especial Interesse Social abrangendo localidades passíveis de serem classificadas como Área de Especial Interesse Social;
- VI. Parcerias Público-Privadas (PPPs)



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- VII.** Outorga Onerosa Do Direito De Construir (OODC)
- VIII.** Regularização Fundiária ou Coletiva
- IX.** Usucapião especial para imóvel localizado em área urbana ou rural, individual ou coletivo;
- X.** Concessão do Direito Real de Uso Para Fins de Moradia, individual ou coletiva;
- XI.** Consórcio Imobiliário;
- XII.** Concessão Urbanística;
- XIII.** Assistência Técnica, Urbanística e Jurídica Gratuita

§ 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.

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

Art. 114. As ZEIS deverão ser objeto de elaboração de um Plano de Urbanização e/ou de Requalificação Urbana, elaborado pelo Poder Público ou de forma Consorciada com a iniciativa privada e com a participação ativa da população moradora da área e da vizinhança abrangida.

§ 1º. As Ações citadas no *caput* deste artigo incluem, quando for o caso, a Regularização Fundiária e estabelecerá normas de parcelamento, de uso do solo e edificações em conformidade com as especificidades observadas no local e em sua vizinhança, visando a sua integração e adequação ao contexto natural e construído pré-existente.

§ 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§ 4º. Poderão ser criados Comitês Acompanhamento da elaboração dos projetos e execução das obras de melhorias formados por moradores e representantes da sociedade civil visando garantir o caráter participativo que é próprio deste tipo de política pública.

§ 5º. Os perímetros das Zonas de Especial Interesse e das Áreas de Especial Interesse social que trata o *caput* deste artigo deverão ser descritos nos Planos de Urbanização e poderão vir a ser retificados, se for justificada essa necessidade;

§ 6º. A Criação e retificação dos perímetros mencionados no § 1º deste artigo será definida por ato do executivo.

Art. 115. Plano Local de Habitação de Interesse Social e o Plano Municipal de Regularização Fundiária, tem como objetivo o detalhamento das análises e proposições setoriais e territoriais na área de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - As propostas citadas no *caput* deste artigo poderão resultar em alterações e inclusões das questões tratadas nesta Lei ressaltando-se o fato de que elas deverão estar harmonizadas e integradas com as demais proposições setoriais e com as propostas de ordenamento territorial.

§ 2º - Todos os planos e propostas de regularização fundiária e de melhorias de infraestrutura direcionados às Áreas de Especial Interesse Social deverão ser precedidas por avaliações dos impactos negativos decorrentes da sua localização ao meio ambiente e a paisagem natural assim como avaliadas as situações de vulnerabilidade e risco do assentamento a fatores geológicos e climáticos.

Art. 116. Ficam classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, as áreas relacionadas na listagem do Anexo XX, indicadas pontualmente graficamente, no Mapa xxxx, parte integrante desta Lei.

Seção II

Infraestrutura e Saneamento Ambiental

Art. 117. As proposições relativas à oferta de serviços de infraestrutura e saneamento ambiental para o território municipal deverão estar em conformidade com as diretrizes já referidas na presente Lei, as proposições relativas a oferta de serviços de infraestrutura e saneamento ambiental para o território municipal deverão estar em conformidade com



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

as diretrizes estabelecidas na Lei Nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, e devidamente sintonizadas e ajustadas com o Planejamento Regionalizado Metropolitano do Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, formulado para o conjunto de municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro atendidos pela CEDAE, absorvendo, assim, os objetivos e metas direcionados para a obter a universalização dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário da Região.

§ 1º - Está previsto no Planejamento Regionalizado Metropolitano que, em casos de eventuais conflitos entre as disposições deste e os Planos Municipais, prevalecerá as disposições contidas no Planejamento Regionalizado Metropolitano.

Art. 118. Cientes do novo cenário para a elaboração de planos, projetos e implementação de obras de saneamento no âmbito do território municipal, entendemos que não há conflitos em preservarmos o estabelecimento de objetivos a serem atingidos nas propostas de saneamento e infraestrutura municipal, ficando assim estabelecidas as ações estratégicas estabelecidas na Lei Nº 11.445/ 2007, e devidamente sintonizadas e ajustadas com o Planejamento Regionalizado Metropolitano do Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, formulado para o conjunto de municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, atendidos pela CEDAE, absorvendo, assim, os objetivos e metas direcionados para a obter a universalização dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário da Região.

§ 1º. Está previsto no Planejamento Regionalizado Metropolitano que, em casos de eventuais conflitos entre as disposições deste e os Planos Municipais, prevalecerá as disposições contidas no Planejamento Regionalizado Metropolitano.

Art. 119. Cientes do novo cenário para a elaboração de planos, projetos e implementação de obras de saneamento no âmbito do território municipal, entendemos que não há conflitos em preservarmos o estabelecimento de objetivos a serem atingidos nas propostas de saneamento e infraestrutura municipal, ficando assim estabelecidas as seguintes ações estratégicas:

- I. Ampliação da cobertura e garantia da regularidade da coleta, bem como a adequação do manejo dos resíduos sólidos nas áreas urbanas e rurais;
- II. Universalização do serviço de coleta de esgoto nas áreas urbanas e rurais;
- III. Universalização do serviço de abastecimento de água nas áreas urbanas e rurais;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- IV.** Ampliação da drenagem na totalidade das áreas do território municipal, abrangendo as áreas urbana, as áreas rurais e as áreas que compõem o mosaico das unidades de conservação, sendo prioridade as áreas identificadas como classificadas de maior vulnerabilidade e suscetibilidade a eventos climáticos;
- V.** Ampliação e modernização das redes iluminação pública incluindo as destinadas a valorização do patrimônio histórico e cultural e das áreas públicas de práticas de esporte e lazer;
- VI.** Regularização, ampliação e melhorias físicas e operacionais do arruamento e implantação de calçadas dotadas de condições adequadas de acessibilidade, segundo as normas da NBR 9050 de 2020 e suas atualizações;
- VII.** Implantação de mobiliário nos logradouros públicos compatível com as características físicas e funcionais destas áreas, visando dar mais segurança para a circulação e permanência de pedestres, ciclistas e veículos, sempre respeitadas as condições adequadas de acessibilidade, incluindo as pessoas com restrições motoras, sensoriais e cognitivas;

§ 1º. Decorrido o prazo de 12 meses a contar da publicação do Planejamento Regionalizado Metropolitano na sua forma definitiva, o Poder Executivo Municipal deverá apresentar o Plano Municipal de Saneamento Básico revisado, compatibilizado e ajustado com as metas e ações definidas no âmbito metropolitano.

§ 2º. Na gestão da política de saneamento municipal, o Poder Executivo fica autorizado a estabelecer convênios e acordos de cooperação técnica com os demais municípios da Região Metropolitana, sobretudo, com os municípios da Baixada Fluminense, buscando equacionar eventuais questões comuns aos mesmos.

§ 3º. O Poder Executivo fica autorizado a firmar convênios de cooperação técnico-financeira com bancos e instituições de fomento, entidades de ensino e pesquisa, Associação de Prefeitos da Baixada Fluminense, Instituto Rio MetrÓpole e Ministério das Cidades, visando obter suporte financeiros e técnico necessários para elaboração e implementação do Plano Municipal de Saneamento.

Art. 120. As políticas públicas de coleta e o manejo dos resíduos sólidos devem seguir as seguintes diretrizes e objetivos:

- I.** Estimular a coleta seletiva, separação e reciclagem dos resíduos sólidos e



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

implantar usinas de tratamento e reaproveitamento dos resíduos sólidos, distribuídas de forma descentralizada no território municipal e dotadas de estrutura operacional compatível com as demandas de cada bairro ou Unidade Regional de Governo;

- II. Incentivar a ampliação e a formalização do trabalho de catadores de recicláveis através de criação de associações e cooperativas e prestar assistência técnica e material que assegure condições dignas de segurança e higiene sanitária para esta categoria;
- III. Criar e ampliar os programas de educação ambiental e reforçar publicização, adotando estratégias de uso da mídia local e distribuição de cartilhas didáticas, buscando a conscientização da população e das empresas para importância da racionalização e redução da produção de lixo e da adoção da prática da coleta seletiva;
- IV. Criar mecanismos de fiscalização e controle da disposição inadequada de resíduos, com ênfase nos resíduos da construção civil, que são mais frequentes;
- V. Garantir o funcionamento em condições adequadas de operação do aterro sanitário em Adrianópolis e de suas unidades satélites de reciclagem e produção de energia, assegurando que eles preservem sua utilização somente para atender os resíduos provenientes do Município de Nova Iguaçu.

Art. 121. As políticas públicas de coleta e tratamento de esgoto devem estar definidas no Plano Municipal de Saneamento, o qual deve ser elaborado em conformidade com planejamento e implementação na escala metropolitana, devendo seguir as seguintes diretrizes e objetivos:

- I. Ampliar a instalações de Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs) nas áreas privadas de empreendimento imobiliários e fiscalizar sua operação continuada e adequada;
- II. Mapear pontos críticos no território municipal e buscar soluções para a adoção de coleta e tratamento do esgotamento sanitário compatíveis com as características reais de cada localidade do ponto de vista de suas demandas sanitárias;
- III. Avaliar e modernizar as redes de coleta e, quando for o caso, adotar soluções



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

com sistema de separador absoluto e unidades de tratamento em tempo seco;

- IV.** Identificar e recuperar os passivos ambientais com destaque para a descontaminação do antigo lixão de Marambaia;

Art. 122. As políticas públicas de serviço de abastecimento de água deverão seguir as seguintes diretrizes e objetivos:

- I.** Mapear os pontos críticos onde se observa insuficiência e/ou irregularidade do serviço de abastecimento de água;
- II.** Buscar a universalização do abastecimento de água, sempre em sintonia com as medidas e ações definidas no âmbito metropolitano para todas as áreas habitadas do município;
- III.** Estabelecer, de modo articulado com as políticas ambientais dos diversos entes federativos e agências e comitês, como a ANA e o Comitê Guandu, além das determinações do Plano Metropolitano, uma gestão negociada e adequada à nova realidade do saneamento programado para os municípios abastecidos pela Companhia Estadual de Águas e Esgotos (CEDAE);

Art. 123. As políticas municipais para o gerenciamento de corpos hídricos deverão seguir as seguintes diretrizes e objetivos:

- I.** Elaborar estudos e soluções para o controle e, quando for possível, promover ações de regularização fundiária e de reassentamento das ocupações, irregulares ou não, nas faixas marginais dos cursos d'água localizados no território municipal;
- II.** Promover a dragagem e a desobstrução dos corpos hídricos, incluindo os já canalizados, observando seus eventuais impactos negativos à montante e à jusante dos cursos d'água;
- III.** Mapear e analisar as contribuições provenientes de nascentes e linhas de talvegue situadas em vertentes de morros, abrangendo ou não as áreas protegidas pelas Unidades de Conservação;
- IV.** Promover estratégias para a redução dos efeitos negativos da ampliação das áreas impermeáveis resultantes do processo de expansão urbana horizontal



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

e das soluções de pavimentação, incentivando, através de medidas de mitigação urbanísticas ou ambientais, como Estudos de Impacto Ambiental, de Vizinhança, TACs, e/ou adotando medidas mais restritivas com relação as soluções de drenagem e impermeabilização do solo;

- V. Ampliar e adequar a rede e os diâmetros das tubulações a vazão projetada para o local, promover desobstruções de linhas existentes e ampliar os pontos de visita para facilitar a manutenção da rede como um sistema integrado;
- VI. Incentivar a instalação de caixas de retardo, “*piscinões*”, em áreas públicas ou privadas, como parte integrante das redes de drenagem, visando retardar ou evitar áreas de alagamento e enchentes, sobretudo, nas áreas urbanas do território municipal;
- VII. Mapear as áreas de maior suscetibilidade a enchentes e aprimorar o sistema de controle das mudanças climáticas;
- VIII. Reservar, recuperar e tratar os fundos de vale, destinando essas áreas para a atividades rurais e outros usos sustentáveis;
- IX. Incentivar a instalação de reservatórios de reuso de águas pluviais para aproveitamento da água em atividades que não sejam de consumo por seres humanos e
- X. Criar programas de incentivo para a naturalização dos cursos d’água, tornando-os locais propícios a práticas de sociabilidade, lazer e esportes, com implantação de parque lineares inundáveis e jardins de chuva, seguindo o modelo atual das *cidades-esponjas*

Seção III

Meio Ambiente e Produção Rural

Art. 124. O Sistema de Áreas Verdes do Município de Nova Iguaçu, instituído pela Lei Nº. 4.092, de 28 de junho de 2011, abrange as áreas vegetadas mais significativas relevantes, incluindo os espaços ajardinados ou arborizados existentes ou a serem criados.

Art. 125. Nas macroáreas pertencentes à Macrozona do Ambiente Urbano, os conjuntos de áreas verdes situado em áreas públicas ou privadas, compostos por áreas ajardinadas



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

e vegetadas, em praças e parques, além da vegetação viária, ficam classificados como componentes de forte potencial para a implementação de um sistema de Corredores Ecológicos, destinados a atuar como conectores do fluxo gênico de áreas dotadas de maior biodiversidade, sobretudo, no caso das conexões entre as Unidades de Conservação.

Art. 126. O Sistema de Áreas Verdes tem como objetivos:

- I. A preservação e a recuperação das áreas verdes existentes ou degradadas;
- II. A ampliação das áreas verdes e arborizadas nas áreas urbanas e rurais;
- III. A manutenção e a ampliação da permeabilidade do solo nas áreas urbanas;
- IV. Preservar a mata ciliar nas faixas marginais de nascentes e cursos d'água, visando aumentar a resiliência dessas faixas e reduzir os impactos nas áreas de maior vulnerabilidade climática à alagamentos e inundações;
- V. Combater e reduzir as ilhas de calor;
- VI. A melhoria da qualidade do ar;
- VII. A melhoria da qualidade ambiental da paisagem e espaço urbanos;
- VIII. Implantar corredores ecológicos visando estabelecer eixos de conexões entre as unidades que compõem o Sistema de Áreas Verdes, que atuando como facilitadores do fluxo gênico e movimentos migratórios tendo-se em vista a preservação da biodiversidade e recolonização da fauna e flora de áreas degradadas.

Art. 127. Os imóveis pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes somente poderão sofrer alterações das suas áreas e função com a autorização expressa dos órgãos competentes, ouvidos os Conselhos como: COMDEMA, CMDRS E COMPURB.

Parágrafo único. No caso das áreas privadas, a autorização prevista no *caput* deste artigo somente será concedida em casos excepcionais e acompanhada do termo de compromisso, encaminhado pelo proprietário do imóvel, em que ficam estabelecidas as medidas mitigadoras compatíveis com os impactos negativos ambientais e paisagísticos decorrentes da supressão da área.

Art. 128. As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município serão classificadas em:

- I. Reserva biológica;
- II. Unidades de Conservação;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- III. Parques públicos;
- IV. Praças e jardins;
- V. Áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos e do sistema viário;
- VI. Caminhos verdes;
- VII. Áreas de imóveis particulares com vegetação significativa;
- 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 que são porções do território, normalmente lineares e resultantes de eixos viários, caminhos e estradas, os quais possuem ecossistemas naturais ou artificiais, com função de promover conexão entre as unidades que compõem o sistema de áreas verdes;
- XI. Estradas-parques ou estradas-ecológicas, equipados com dispositivos e recursos adequados de forma a permitir o fluxo gênico e a evitar ou reduzir acidentes decorrentes de sua travessia por animais.

Art. 129. Dentre o conjunto de áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, são prioritárias e cumprem um papel estratégico para a estruturação e ordenamento do território municipal as seguintes:

§ 1º - Unidades de Conservação de Preservação Integral:

I. Federal:

- a) Reserva Biológica do Tinguá;

II. Estadual:

- b) Parque Natural do Gericinó (fração localizada no território municipal);

III. Municipal:

- c) Parque Municipal de Nova Iguaçu.

§ 2º - Unidades de Conservação de Uso Sustentável:

I. Estadual:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- a) APA Estadual do Alto Iguaçu (fração localizada no território municipal);
- b) APA Estadual do Guandu (fração localizada no território municipal);
- c) APA Estadual Gericinó-Mendanha (fração localizada no território municipal);

II. Municipal:

- a) APA Rio D'Ouro;
- b) APA Guandu-Açu;
- c) APA Tinguazinho;
- d) APA Retiro;
- e) APA Tinguá;
- f) APA Jaceruba;
- g) APA Morro Agudo;
- h) APA Parque Municipal das Paineiras;
- i) APA Retiro;
- j) APA Posse-Guarita;
- k) Áreas de Preservação Permanentes (Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012);
- l) Jardim Botânico de Nova Iguaçu (Horto Botânico);
- m) RPPN Sítio Paiquerê;
- n) RPPN Sindipetro.

§ 1º. Para as Áreas de Preservação Ambiental que não se encontrarem disciplinadas por lei específica, deverá ser elaborado um 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.

Art. 130. Na área da Serra de Madureira pertencente ao município, deverá ser implementado o 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§ 2º. Deverão ser elaboradas e implementadas ações de incentivo da visitação ao Parque Municipal de Nova Iguaçu, Cruzeiro, Serra do Vulcão e demais equipamentos atrativos para a implementação de atividades de lazer e turismo ecológico nas unidades de conservação, respeitadas as restrições de acesso e circulação da área do Parque Estadual do Mendanha.

§ 3º. Deverá ser incentivada a construção de instalações de suporte para ampliar e consolidar a vocação da APA Gericinó-Mendanha e o Parque Municipal como locais para prática de atividades de esportes, recreação e educação ambiental.

Art. 131. As políticas públicas destinadas a ampliação e diversificação das unidades que compõem o Sistema de Áreas Verdes, com destaque para ações de recuperação e preservação da Áreas de Preservação Permanente – APPs, das Faixas Marginais de Proteção, topo de morros e áreas em estágios diversos de recuperação de áreas florestadas, poderão incorporar áreas e/ou imóveis privados à unidade que compõe o aludido sistema, através da adoção dos seguintes instrumentos e ações:

- I.** Doação de fração ou totalidade de imóveis privados, tendo como contrapartida fatores redutores previstos nos cálculos de Outorga Onerosa e de Transferência de potencial construtivo, conforme previsto no artigo 216 desta Lei;
- II.** Compra de imóvel pela prefeitura através do benefício da aplicação do instrumento do Direito de Preempção, conforme previsto no artigo 216 desta Lei;
- III.** Como contrapartida ou mitigação decorrente de formalização de um Termo de Ajuste de Conduta (TAC), conforme previsto no artigo 216 desta Lei;
- IV.** Áreas resultantes de iniciativa do proprietário de criar Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPNs, urbanas ou rurais;
- V.** Adotar PPPs com o setor privado destinadas a estimular o apadrinhamento dos serviços de manutenção e conservação das áreas que compõem o sistema de Áreas Verdes no Município;
- VI.** Incorporação de imóvel por ato de desapropriação extraordinária ou sancionatória, decorrente de sanção aplicada aos imóveis, rurais ou urbanos, que não cumprem a função social, conforme previsto no Art. 8º da Lei nº 10.257/01;
- VII.** Incorporação de imóvel em ato desapropriação por declaração de utilidade



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

pública, conforme previsto no inciso XXIV do Art. 5º da Constituição Federal.

§ 1º. A modalidade de instrumento previsto no inciso IV do *caput* deste artigo, deve ser preterida pelas demais a fim de evitar despesas adicionais para o orçamento municipal.

§ 2º. Deverá ser adotado um sistema de fiscalização dotado de monitoramento periódico e de sensibilização e participação das comunidades para inibir as práticas de ocupações ou a ampliação das áreas ocupadas nas áreas de APPs e Unidades de Conservação.

§ 3º. Nos casos de APPs ocupadas por assentamentos irregulares ou áreas passíveis de serem classificadas como Zonas de Especial Interesse Social, deverão ser adotadas medidas de remanejamento e de reassentamento dos ocupantes, ou estabelecidas medidas para mitigar os eventuais danos ou riscos ambientais.

§ 4º. Nas áreas em que ficar evidenciado a suscetibilidade à riscos decorrentes da ação de fatores climáticos que resultem em enchentes ou escorregamentos, será obrigatória a aplicação de medidas de reassentamento da população ocupante.

Art. 132. Os caminhos verdes compreendem os canteiros centrais e as áreas de árvores ou arbustos localizados nas faixas lindeiras das vias, existentes ou projetadas, que compõem a malha viária e cicloviária do município e, na modalidade de mata ciliar, nas margens de cursos d'água.

Parágrafo único. Os caminhos verdes devem ser implantados, prioritariamente, nas vias que atravessam a Macrozona do Ambiente Rural e Natural, nos logradouros dotados de projetos de alinhamento e recuo, e nas vias internas e lindeiras à faixas não edificantes.

Art. 133. Nas áreas verdes públicas, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município, poderão ser implantadas instalações de lazer ativo e/ou contemplativo, instalações para eventos culturais e prática de esportes e lazer e atividades coletivas, devendo, contudo, adotar os seguintes índices urbanísticos como referência:

- I. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,9 (nove décimos), da qual no mínimo 50% (cinquenta por cento) deverá ser preferencialmente na forma de cobertura vegetal e arborizada com espécies nativas compatíveis para este tipo de equipamento;
- II. Taxa de Ocupação Máxima: 0,1 (um décimo);



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

III. Índice de Utilização (IU) Máximo: 0,1 (um décimo).

§ 1º. Para o cálculo da Taxa de Permeabilidade estabelecida no inciso I do *caput* deste artigo, deverá ser computado as áreas edificadas e pavimentadas das circulações, quadras esportivas e demais instalações, quando cobertas, devendo ser incentivado o uso de sub-bases e de pavimentação com material drenante em conformidade com a NBR 16.416 de 2015 e suas atualizações.

§ 2º. Para efeito do cálculo do IU, serão computadas apenas as áreas edificadas, dotadas de coberturas impermeáveis e fechamento vertical de qualquer material.

§ 3º. Ao menos 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinado à implantação e preservação de arborização.

§ 4º. Nos projetos de paisagismo destes equipamentos, deve-se incentivar a presença de espécies de cobertura, arbustos e árvores nativas, devidamente adequadas para a finalidade destes equipamentos, além de soluções construtivas que ampliem as áreas de sombreamento como pergolados, gazebos e assemelhados.

§ 5º. Todas as unidades que compõem o Sistema de Áreas Verdes devem dar total garantia de acessibilidade, não somente à sua área, como também de usufruto público à todas suas atividades e instalações, inclusive as destinadas a práticas esportivas, de recreação e conforto, como o uso de sanitários e mobiliário instalado, seguindo rigidamente as determinações estabelecidas na NBR 9050 e suas atualizações.

§ 6º. Deve ser incentivado o acesso às áreas verdes públicas municipais através do uso de modos de caminhabilidade, cicloviário e transportes não-motorizados, e, quando se fizer necessário, fácil acesso ao sistema de transporte coletivo, restringindo-se sempre o uso dos modos de transportes particulares de carros e motocicletas.

Art. 134. As áreas existentes, públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município, que estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei, deverão ser objeto de projetos e obras de requalificação, adequando-as as exigências estabelecidas neste instrumento normativo, seja nos casos de melhorias de manutenção, seja nos casos de reformas mais amplas, as quais ficam obrigadas a adotar os índices urbanísticos, especificações e demais determinações normativas e técnicas já expostas.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 135. 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.

Art. 136 Os empreendimentos novos e localizados em terrenos com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) deverão implantar tanques de retenção destinados a retardar em duas horas a chegada das águas pluviais no sistema de drenagem, córregos e rios.

§ 2º. O município poderá criar incentivos fiscais para a instalação de tanques de retenção em empreendimentos já implantados com área superior a 500 m² (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. 137 Para o alcance dos objetivos em relação ao combate à poluição do ar, deverão ser implementadas as seguintes ações:

- I. Regular 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. 138. As áreas de Produção Rural do Município de Nova Iguaçu, devem adotar e promover a produção agrícola sustentável, priorizando as práticas voltadas para a produção agroecológica. O desenvolvimento e fortalecimento das atividades coletivas para reduzir a fome e promover a prática agrícola no município.

Parágrafo único - As políticas públicas municipais deverão seguir as estratégias de gestão e planejamento territorial orientadas para elaboração de planos e projetos que permitam a implementação de ações físicas e operacionais, assim como a mitigação dos impactos negativos, devendo estes serem estabelecidos no conjunto de proposições previstas neste Plano Diretor.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 139. A Produção Rural tem como objetivos:

- I.** a preservação e a recuperação das áreas de produção rural existentes ou degradadas;
- II.** fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;
- III.** promover a sustentabilidade financeira da agricultura, a partir de melhorias na condição socioeconômica das famílias rurais e, conseqüentemente, da economia do município;
- IV.** a manutenção e a ampliação da permeabilidade do solo nas áreas rurais;
- V.** adoção de práticas de produção sustentável para a preservação do meio ambiente e redução dos impactos nas áreas de vulnerabilidade;
- VI.** estimular a criação de novos empregos rurais;
- VII.** melhoria da qualidade ambiental e da paisagem nos espaços rurais;
- VIII.** facilitar a produção e o escoamento da produção agrícola dos pequenos agricultores e dos agricultores familiares de Nova Iguaçu;
- IX.** estimular a diversificação e o aumento da produção agrícola no território;
- X.** incentivar o trabalho e a organização em grupo, fortalecendo as iniciativas desenvolvidas por associações e cooperativas;
- XI.** atuar na política de abastecimento e segurança alimentar do governo municipal ligando área rural à área urbana;
- XII.** garantir o desenvolvimento local;
- XIII.** promover a erradicação da pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais na área rural;
- XIV.** Facilitar o acesso dos agricultores familiares a patrulha mecanizada do município com equipamentos e implementos agrícolas que irão atender serviços de preparo de áreas para plantio, tratamentos culturais, colheita entre outros nas áreas rurais;
- XV.** Facilitar o acesso da população aos alimentos produzidos na área rural do município.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 140. 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 Iguaçu e do Rio Botas;
- II. Projeto de recuperação ambiental das nascentes e bacias do Rio Cabuçu e do Rio Ipiranga;
- III. Plano de Ação Integrado de Arborização e Educação Ambiental;
- IV. Programa de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais;
- V. Criação do Parque Cultural e Ambiental do Rio Iguaçu;
- VI. Programa de Reflorestamento das Áreas de Preservação;
- VII. Elaboração do Plano de Recursos Hídricos da Bacia do Rio Iguaçu;
- VIII. Programa de Coleta Seletiva;
- IX. Elaboração de um Plano de Biossegurança.
- X. Programa de Monitoramento e de Ações Preventivas à Movimentos Gravitacionais de Massa nas áreas de encostas fragilizadas em decorrência de fatores antrópicos, climáticos e intempéricos.

Seção IV

Da Política territorial de Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 141. A Política de Gestão do Patrimônio Histórico e Cultural abrange ações voltadas para a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural, necessárias à proteção da memória coletiva, das práticas sociais e da identidade do município, realizada por meio do conceito de paisagem cultural, que ampara os ambientes naturais, construídos, sociais e as relações socioculturais presentes no território do Município de Nova Iguaçu.

Art. 142. Compreende-se como Patrimônio Histórico e Cultural da Município de Nova Iguaçu os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que referenciem tenham como referência a pluralidade da formação da memória, da cultura



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

e da identidade da sociedade iguaçuana, ou quaisquer outras manifestações simbólicas e afetivas vinculadas à cultura iguaçuana, nas quais incluem:

- I. as formas de expressão;
- II. os modos de criar, fazer e viver;
- III. as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV. as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V. os indivíduos e/ou conjuntos edificados, urbanos ou rurais, e sítios de relevante significado e valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Art. 143. Deverão ser tomadas medidas que promovam uma maior difusão dos elementos que compõem o patrimônio histórico e cultural municipal e da Baixada Fluminense, visando aproximar a sociedade iguaçuana não somente das mais relevantes das as suas origens históricas e valores culturais como também despertar o sentimento de identidade e pertencimento na população, incentivando assim, uma atitude de ser mais presente e participativa na fruição e nos procedimentos referentes à tutela e proteção dos bens históricos e culturais de Nova Iguaçu.

Parágrafo único - como mais uma estratégia de aproximação e difusão do tema do Patrimônio Histórico e Cultural do município entendemos que sejam inseridos inserção estudos e dinâmicas no conteúdo do currículo escolar municipal do ensino fundamental, visando o acesso público à compreensão do valor do patrimônio como um elo significativo ao sentimento de pertencimento do cidadão ao seu município.

Art. 144. As políticas públicas de gestão territorial do Patrimônio Histórico e Cultural devem adotar como orientação as seguintes diretrizes e objetivos:

- I. adotar instrumentos políticos, técnicos, financeiros e de gestão territorial que ampliem, consolidem e fortaleçam a proteção do patrimônio histórico e cultural, sempre seguindo uma diretriz participativa das proposições negociada a legitimada pelos diversos seguimentos da sociedade e integrada, com as demais políticas setoriais municipais e dos diversos entes governamentais com destaque para o ente metropolitano;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- II. estabelecer a demarcação do perímetro dos sítios históricos, arqueológicos e imóveis, existentes e/ou a serem implantados, classificando-os como Área de Especial Interesse Histórico e Cultural (AEIHC) e dotando-os de zoneamento próprio, definindo as modalidades de usos, índices e tipologias construtivas permitidas, compatibilizadas as diretrizes e objetivos sua implantação e características presentes no sítio visando assegurar preservação e conservação dos elementos próprios da sua ambiência original e histórico-cultural.
- III. Determinar que todos os imóveis privados localizados dentro dos limites estabelecidos pelas AEIHC, não serão, necessariamente, objeto de desapropriação, mas estão obrigados a adotar as normas estabelecidas para área;
- IV. garantir a preservação das características originais da paisagem natural e/ou cultural e as modalidades de atividades que fundamentaram a criação de uma AEIHC não poderão sofrer alterações sem autorização expressa dos órgãos competentes e as eventuais alterações da sua delimitação serão autorizadas apenas nos casos de ampliação de suas fronteiras já demarcadas
- V. adotar instrumentos de proteção do patrimônio cultural imaterial, devem ser especializados sempre quando possível e o seu reconhecimento deve ter como base estudos, levantamentos e inventários elaborados, sempre que possível, de forma participativa e em consonância com a legitimação dos legítimos detentores desses patrimônios;
- VI. proteger e valorizar as práticas das técnicas tradicionais, saberes e modos de fazer que se relacionam com a natureza e o universo sociocultural, com destaque para as populações tradicionais e rurais e localizadas nas áreas rurais, nas AEIHC e Unidades de Conservação de uso sustentável;

Subseção I

Da Criação das Áreas de Especial Interesse Histórico Cultural



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 145. Ficam instituídas as Áreas de 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 4.567/15 - Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 146. As áreas classificadas como Áreas Especial de Interesse Histórico e Cultural (AEIHC), correspondem às frações do território municipal onde se encontram localizados: sítios arqueológicos, ruínas, construções e edificações isoladas ou compondo conjuntos de elementos arquitetônicos de relevância artística, cultural, histórica, arqueológica, paleológica ou paisagística, da memória arquitetônica, paisagística, rural ou urbana do município, em estágios diversos de conservação e preservação e/ou de estudos pesquisas de prospecção e avaliação.

Art. 147. As AEIHC poderão ser criadas, implantadas e ampliadas por ato do executivo municipal mediante parecer técnico devidamente fundamentado por profissional qualificado e contenha os elementos necessários para validação técnica e jurídica, devendo abordar minimamente os seguintes itens para sua fundamentação:

- I. demonstrar sua relevância histórico-cultural para o municio de Nova Iguaçu e/ou Região Metropolitana do Rio de Janeiro, com destaque para Região da Baixada Fluminense
- II. elaborar uma descrição detalhada dos limites adotados para delimitação AEIHC acompanhada de sua representação cartográfica devidamente georreferenciada e com destaques dos elementos abrangidos mais significativos para facilitar a leitura;
- III. elaborar inventário de todos os elementos que justifiquem a criação da AEIHC;
- IV. documentar, localizar e destacar os elementos classificados como tendo mais significado e relevância preservação da paisagem, natural e cultural;
- V. demonstrar a relevância simbólica para memória histórica e cultural do município despertando na população o sentimento de identidade e pertencimento de moradores e usuários
- VI. Documentar e anexar documentação legal, comprobatória dos atos relacionados com a preservação e/ou tombamento do bem pelo Estado do Rio de Janeiro e pela União.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 148. Os parâmetros de delimitação das Áreas de Especial de Interesse Histórico e Cultural (AEIHC) serão estabelecidos em legislação específica, permanecendo as suas normas em vigor até se for o caso, publicação do Plano Municipal de Cultura de Nova Iguaçu (PMCNI), o qual irá estabelecer as normas para criação de um Sistema Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural

Art. 149. Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta dias) contado a partir da data da publicação da presente lei, para a institucionalização do Plano Municipal de Cultura de Nova Iguaçu (PMCNI), o qual terá como objetivo estabelecer um conjunto de medidas e procedimentos visando dar garantia a proteção e a conservação do acervo que compõe o conjunto de bens relativos à memória histórica e cultural do Município de Nova Iguaçu.

Art. 150. O Plano Municipal de Cultura de Nova Iguaçu (PMCNI), terá como principais atribuições as seguintes modalidades de ações:

- I. instituir o Sistema Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural que terá como diretriz instrumentalizar os processos de identificação, proteção, preservação e valorização do patrimônio cultural, além dos previstos neste Plano Diretor e na legislação federal, estadual e municipal,
- II. integrar as políticas territoriais de gestão de patrimônio histórico e cultural com as demais políticas territoriais e setoriais oriundas das ações públicas municipais de melhorias de infraestrutura e equipamentos públicos, de educação, de saúde, de assistência social, desenvolvimento socioeconômico, preservação e conservação ambiental e demais modalidades de ação provenientes de concessionárias e instituições de serviços públicos diversos;
- III. proteger as técnicas tradicionais, saberes e modos de fazer que se relacionam com a natureza e o universo sociocultural sobretudo as localizadas nas áreas rurais, nas AEIHC e Unidades de Conservação de uso sustentável;
 - I. fomentar ações de proteção e valorização do patrimônio imaterial, atentando às tradições, expressões culturais e artísticas, práticas sociais ritualizadas e atos festivos relacionados ao território municipal, representadas por agremiações, clubes, associações culturais, comunidades tradicionais e grupos afins;
- IV. estimular receitas provenientes de fundos municipais relacionados ao desenvolvimento urbano, meio ambiente e patrimônio histórico e cultural para



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

investimento em projetos de preservação e salvaguarda do patrimônio material e imaterial;

- V.** reconhecer atividades econômicas, não institucionalizadas e tradicionais, como relevantes para a memória e identidade do município;
- VI.** difundir, estimular e promover publicamente, em todos os canais de comunicação públicos e privados ligados às atividades culturais no município, o conhecimento sobre o patrimônio histórico e cultural, com vista a fortalecer o sentimento de pertencimento da população em relação aos bens protegidos;
- VII.** regulamentar os instrumentos financeiros, jurídicos e financeiros aplicáveis às diversas dimensões do patrimônio histórico e cultural e realizar convênios e parcerias com empresas e instituições de ensino e pesquisa, públicas ou privadas, visando a preservação do patrimônio histórico e cultural de Nova Iguaçu.

Art. 151. Visando ampliar os recursos destinados a adoção de medidas de suporte para implementação de políticas no âmbito do patrimônio, poderão ser adotados os Instrumentos Indutores do Ordenamento do Território previstos nesta Lei, em consonância com Art. 4º da Lei N 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade na forma de:

- I.** doação de parte ou totalidade de propriedade como contrapartida de medida compensatória para o licenciamento ambiental ou urbanísticos para a execução de obras de edificações ou parcelamento do solo;
- II.** doação de parte ou totalidade de propriedade como contrapartida de medida compensatória visando mitigar, cumprimento de Termo de ajuste de Conduto TAC ou outras formas de compensação originárias do cometimento de infrações à normas ambientais e/ou urbanísticas;
- III.** doação de parte ou totalidade de propriedade como contrapartida de medida compensatória visando ter como benefício a redução do valor do cálculo do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir atribuído ao empreendimento;
- IV.** doação de parte ou totalidade de propriedade como contrapartida de medida compensatória visando o benefício de flexibilização do Índice de



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Utilização – IU previsto para área do empreendimento na legislação urbanística em vigor.

- V.** doação de parte ou totalidade de propriedade para aplicar em outro imóvel o valor da superfície correspondente a totalidade da propriedade doada para efeito do cálculo de outorga ou do Índice de Utilização máximo previsto para a zona onde está localizado o imóvel;

Art. 152. A incorporação de áreas privadas aos bens relevantes para preservação do patrimônio natural, paisagístico, artístico, histórico e cultural, tendo em vista a sua preservação e/ou tombamento poderá ser também objeto de ato de desapropriação, que neste caso poderá ser efetivado em duas modalidades:

- I.** Incorporação de imóvel por ato de desapropriação extraordinária ou sancionatória decorrente de sanção aplicada aos imóveis, rurais ou urbanos, que não cumprem a função social, conforme previsto no Art. 8º da Lei nº 10.257/01 e,
- II.** Incorporação de imóvel em ato de desapropriação por declaração de utilidade pública conforme previsto no inciso XXIV do Art. 5º da Constituição Federal.

Seção V

Da Mobilidade, Transporte e Acessibilidade

Art. 153. As políticas públicas municipais deverão seguir as estratégias de gestão e planejamento territorial estão orientadas para elaboração de planos e projetos e na área da mobilidade municipal que permitam a implementação de ações físicas e operacionais estabelecidas no conjunto de proposições previstas neste Plano Diretor as quais serão ampliadas e detalhadas com base no Plano Municipal de Mobilidade Municipal, que neste momento, encontra-se na sua fase de licitação, ressaltando aqui o fato de que a minuta do citado plano já orienta como diretriz e objetivos gerais que, todas ou qualquer proposta formulada neste plano deverá estar em conformidade com as diretrizes e objetivos gerais estabelecidos na presente Lei.

Art. 154. O conjunto de proposições as propostas apresentadas seguem os preceitos da sustentabilidade e da inclusão social, estabelecido nos princípios e objetivos gerais desta Lei focando neste caso a questão em transportes e mobilidade, intra e intermunicipal e



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

suas conexões diretas com as modalidades de uso e ocupação uso do solo presente no território municipal e as suas conexões com a escala metropolitana, ambiental e socioeconômica do município e da região da Baixada Fluminense como um todo.

Art. 155. O modelo de Mobilidade Municipal Sustentável adotado como diretriz central busca a implementação de um padrão de deslocamentos mais equilibrado, onde o modo de transporte e as atividades diversas distribuídas no território municipal, com destaque para as áreas com predominância residencial, as centralidades econômicas da oferta de emprego e renda e as localidades com mais ofertas educacionais, principais motivadores dos deslocamentos diários da população e, conseqüentemente maiores demandas por diversas modalidades de transporte (multimodalidade) e conectividade do sistema (intermodalidade), compostas por pontos e terminais multimodais.

Art. 156. A adoção de um modelo de mobilidade e transporte sustentável envolve:

- I. incrementar o uso do transporte coletivo de alta, média e baixa capacidade entre os bairros do município e demais localidades da Região Metropolitana e com prioridade com os municípios da Baixada Fluminense;
- II. estimular e/ou favorecer os deslocamentos ativos – com condições adequadas para a caminhada, para o uso de bicicletas e/ou outros meios não poluentes de deslocamento;
- III. desestimular o uso de transporte motorizado individual (automóveis e motos) como solução para todo tipo de deslocamento;
- IV. favorecer e/ou estimular o uso de transporte motorizados não poluentes, como carros elétricos através de medidas específicas;
- V. regulamentar o funcionamento dos transportes por aplicativo, de forma que não afetem negativamente a acessibilidade aos diversos destinos na região como um todo.
- VI. estimular o uso misto do solo, atraindo e incentivando atividades econômicas, produtivas, de lazer e outras nos diversos bairros da região;
- VII. promover um desenho urbano que respeite os requisitos da acessibilidade universal e que contribua com a promoção da interação humana e a vitalidade dos bairros, transformando a imagem dos bairros e do município como um todo;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

VIII. conectar a infraestrutura de transportes com o ordenamento territorial planejado;

IX. garantir a segurança pública de forma a beneficiar a qualidade de vida nos bairros e o bem-estar da população, além de beneficiar os deslocamentos ativos que são especialmente importantes para a saúde das pessoas.

Art. 157. Desdobrando os itens relacionados no caput anterior podemos relacionar as seguintes propostas para compor as seguintes ações de implementação das Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial:

I. Criar um sistema de 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. promover a integração entre a estrutura de transportes municipal e metropolitana dos diversos sistemas de mobilidade urbana, priorizando o transporte coletivo e o transporte não motorizado;

III. implantar políticas públicas que priorizem o transporte coletivo na utilização do sistema viário;

IV. requalificar as condições de circulação e segurança para pedestres e ciclistas, garantindo um percurso seguro, livre de obstáculos e acessível a todos os cidadãos, em especial os portadores de necessidades especiais seguindo as determinações da NBR 9050;

V. criar condições físicas e operacionais assim como programas de incentivo de incentivo às opções de deslocamentos não motorizadas na escala de vizinhança;

VI. elaborar planos e projetos para ampliar as superfícies de calçadas e implantação de espaços cicloviários, com a redução das faixas de circulação viária ocupadas como estacionamento nas vias públicas;

VII. requalificar os espaços físicos operacionais de trechos vias e interseções onde se observa número significativos de acidentes, dotando-os de melhorias da sinalização, horizontal, vertical e semaforica e melhorias da sua geometria;

VIII. estabelecer a compatibilização entre a oferta de transportes públicos e a hierarquização viária compreendendo as densidades, modalidade uso e



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

ocupação do solo;

- IX.** desestímulo ao tráfego de passagem em vias locais e
- X.** adoção de sistema automatizados inteligentes para fiscalização e controle de velocidade, eventos de acidentes ou problemas mecânicos em veículos e ajustes da temporização semaforica com conformidade com ciclos de variação do fluxo viário buscado a indução da obediência à legislação do trânsito e a adequação dos sistemas de controle viário ao movimento pendular e eventos não previsíveis;

Subseção I
Da Caminhabilidade

Art. 158. A Caminhabilidade como política pública municipal visa estabelecer as condições físicas e operacionais e estimulem e tornem os espaços de pedestres melhor qualificados e incentive a distribuição territorial do comércio, serviços, transportes públicos há distâncias compatíveis com a capacidade do deslocamento com conforto para os indivíduos, inclusive crianças, idosos e portadores de necessidades especiais, em geral dimensionado para um tempo de deslocamento “origem-destino”, situado entre 15 e 20 minutos, devendo-se para isso adotar as seguintes medidas:

- I.** estimular e favorecer a prática da caminhada como alternativa para os deslocamentos de distâncias entre 500m a 1km.
- II.** requalificar e ampliar o espaço físico das calçadas sobretudo nas localidades onde temos a presença de equipamentos públicos, nas Centralidades de comércio e prestação de serviços, Regionais, Vicinais e, com destaque, o Centro de Integração Metropolitana;
- III.** adotar soluções de pavimentação, mobiliário urbano, rampas e eliminação de obstruções que incentivem a prática da caminhabilidade em conformidade com as normas da NBR 9050 e suas atualizações, garantido a acessibilidade universal, considerando as diferentes demandas da população como os cadeirantes, deficientes visuais e auditivos, idosos, obesos, grávidas e estaturas diversas como no caso de crianças e pessoas com síndrome de acondroplasia



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

ou nanismo.

- IV.** Instalação de pocket parques e/ou parklets, como espaços de permanência, sociabilidade e práticas de lazer nos diversos logradouros públicos como forma de estímulo a prática da caminhabilidade, aproveitamento de espaços subutilizados ou ociosos, públicos ou privados, e redução do estacionamento irregular de veículos;
- V.** Instalação e manutenção de iluminação pública adequada para pedestres com pétalas ou poste de pequeno porte, buscando mais uma estratégia de incentivo, conforto e sensação de segurança para moradores e pedestres;
- VI.** Incentivar a presença de fachadas ativas nos imóveis lindeiros das vias de maior potencial de práticas de caminhabilidade e incentivo ao comércio ambulante, instalação de quiosques visando não somente criar mais vitalidade para estas localidades, incentivando o caminhar e ampliação da oferta de atividades de geração de emprego e renda para uma parcela significativa da população local ou bairro e, por conseguinte, menos dependência do uso de transportes motorizados.
- VII.** os imóveis que permitirem espaços de fruição na forma de galerias e servidões que facilitem o atravessamento de edificações e áreas livres privadas, serão beneficiados com: a redução dos valores calculados para a Outorga Onerosa, transferência proporcional do potencial construtivo das áreas franqueadas, inclusão destas áreas para efeito do cálculo do IU e outros benefícios que poderão ser pactuados como medidas mitigadoras para exigências urbanísticas e ambientais do empreendimento;
- VIII.** realizar campanhas em plataformas de streaming e realizando eventos de educativos visando criar a cultura da caminhada, para públicos das diversas faixas sociais e etárias, principalmente crianças em idade escolares quais tem forte presença como influenciadores e formadores de opinião nestes casos.
- IX.** Implantar uma rede de pontes leves, para travessia exclusiva de pedestres e bicicletas, ampliando a permeabilidade entre os vários bairros e URGs, facilitando os acessos aos equipamentos públicos e comércio e prestação de serviços na modalidade da circulação, preferencialmente, não motorizada



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Subseção II
Do Sistema Viário

Art. 159. Para que as questões de Mobilidade, Transportes e Acessibilidade resultem em políticas públicas municipais compatíveis com às diretrizes e objetivos gerais estabelecidos para as Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial definidas por esta nesta Lei deverão ser implementadas às seguintes ações:

- I.** ampliar a capacidade de fluidez e de segurança da rede viária arterial e coletor;
- II.** qualificar as estradas vicinais, sobretudo as que cortam as áreas rurais, como forma de garantir perenidade a circulação de pessoas e o escoamento de cargas da produção agrícola local;
- III.** encaminhar a concessionária da BR-116, Rodovia Presidente Dutra e BR- 493, Arco Metropolitano a construção de novas passarelas e de áreas de circulação mais amplas e seguras nas margens dos viadutos existentes e que venha a ser construídos e ampliados;
- IV.** construir novas pontes e reformar as existentes visando assegurar mais segurança para o fluxo de veículos e seguindo as normas estabelecidas pelo DNIT e INEA para evitar o comprometimento das margens e da vazão dos cursos d'água atravessados;
- V.** criar programas de pavimentação e urbanização das vias públicas, dotando-as minimamente de sarjetas, rede de drenagem, pavimentação adequada ao tipo de tráfego e suas conduções de solo, iluminação pública e arborização sendo que, quando for o caso, esta arborização terá como função, compor uma rede de corredores ecológicos, facilitando o fluxo gênico e as migrações entre as áreas Sistema de Áreas Verdes do Município.
- VI.** Estabelecer rotas e horários para a circulação de veículos pesados de cargas e maquinário, ficando o transporte de cargas perigosas sujeitas a autorização do órgão municipal competente.
- VII.** Elaborar projeto para ampliação da RJ-081, Via Light, no seu trecho entre a Avenida da Luz e a Est. Cabuçu Austin, divisa com o município de Queimados;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

VIII. Elaborar estudo de viabilidade e encaminhar concessionária Supervia a proposta para implantação de uma nova estação ferroviária, no ramal Central/Paracambi, entre as estações da área central de Nova Iguaçu e Comendador Soares, localizada nas proximidades da Pç. Castro Alves na divisa entre os bairros St^a. Eugênia e da Luz.

IX. Elaborar estudos para reduzir ou eliminar a compartimentação da área central de Nova Iguaçu, recorrente da obstrução formal e operacional dos trilhos e muros do ramal ferroviário Central/Paracambi, que divide esta importante área residencial e Centro de negócios metropolitano e duas frações distintas e segregadas, resultando numa obstrução para o seu processo de desenvolvimento socioeconômico.

Art. 160. O Sistema Viário Municipal está 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;
- III.** Vias Coletoras;
- IV.** Vias Locais.

Art. 161. As Vias Arteriais formam o principal da malha viária e rodoviária municipal, correspondendo aos seus corredores de transportes mais estratégicos, responsáveis pelas conexões com os municípios vizinhos da Baixada Fluminense e as principais ligações interbairros do território municipal.

Art. 162. As Vias de Trânsito Rápido correspondem as rodovias federais que atravessam o território municipal, conectando Nova Iguaçu, aos demais municípios da região metropolitana e em outras regiões do estado do Rio de Janeiro e mesmo outros estados da federação, atuando como importantes conexões para potencializar a presença de atividades econômicas e médio e grande porte no setor secundário industrial e de logística.

Art. 163. As Vias Coletoras são os eixos que dão apoio funcional as vias arteriais captando e alimentando o tráfego proveniente das mesmas e distribuindo-o pelos e diversos bairros



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

e setores e conectando-os ao nível municipal e alimentam as ramificações formadas pela extensa rede de vias locais.

Art. 164. As Vias Locais têm como função servir como terminações ao sistema atendendo os deslocamentos estritamente locais, constituídas por pistas duplas ou único sentido, admitindo estacionamento de veículos e de acesso a edificações e lotes, sendo em alguns casos dotadas de terminações em forma de cul-de-sac.

Art. 165. A relação da rede hierarquizada em Vias de Trânsito Rápido, Arteriais e Coletoras está descrita no Quadro XXXX e Mapa XXX, partes integrantes desta Lei.

Parágrafo único. As demais vias, integrantes do Sistema viário Municipal, mas não delimitadas graficamente e fazem parte do conjunto de vias classificadas como Vias Locais.

Art. 166. Para implantar as Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial o município de Nova Iguaçu referentes as questões de mobilidade e acessibilidade, será elaborado um Plano de Mobilidade Municipal que, em consonância o que determina e orienta a Lei Federal nº 12.587/12, Lei da Mobilidade Urbana, dentre outras diretrizes e objetivos, servirá como o principal instrumento de planejamento para a formulação e implementação das políticas públicas de mobilidade no território municipal, as quais terão como diretriz principal a adoção de um modelo de desenvolvimento socioeconômico sustentável e inclusivo no município.

Parágrafo único. 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.

Art. 167. Os proprietários de imóveis privados que forem atingidos, em parte ou na sua totalidade, por planos, projetos e obras de ampliação e requalificação física e operacional da malha viária, que resultem na necessidade de abertura de novas vias, interligações entre vias, existentes ou não e, Planos de Alargamento de Alinhamentos - PAAs, e que optarem pela doação sem ônus para o poder público municipal poderão receber como contrapartida os seguintes benefícios:

Art. 168. A doação espontânea das áreas servirá como um dos benefícios previstos no fator de redução no cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou do Índice de Utilização – IU, adotando-se os seguintes critérios:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. utilizar o valor equivalente a superfície da propriedade doada, para o estabelecimento do valor do potencial construtivo básico, para efeito do cálculo de outorga ou do Índice de Utilização máximo previsto para zona onde está localizado o imóvel;
- II. aplicar em outro imóvel o valor da superfície correspondente a totalidade da propriedade doada para efeito do cálculo de outorga ou do Índice de Utilização máximo previsto para zona onde está localizado o imóvel;

Art. 169. A incorporação de áreas privadas para viabilizar a execução de planos, projetos e obras conforme já foi descrito na presente Lei também poderão objeto de ato de desapropriação, que neste caso poderá ser efetivado em duas modalidades:

- I. Incorporação de imóvel por ato de desapropriação extraordinária ou sancionatória decorrente de sanção aplicada aos imóveis, rurais ou urbanos, que não cumprem a função social, conforme previsto no Art. 8º da Lei nº 10.257/01 e,
- II. Incorporação de imóvel em ato de desapropriação por declaração de utilidade pública conforme previsto no inciso XXIV do Art. 5º da Constituição Federal.

Art. 170. O poder executivo poderá ainda adotar PPPs com o setor privado destinadas a estimular e estabelecer regras adicionais para efetivar as doações de áreas destinadas a melhorias da malha viária e/ou a implantação de equipamentos de suporte para o transporte público;

Subseção III
Do Transporte Ciclovário

Art. 171. O Plano Municipal de Mobilidade Municipal 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 polos geradores de viagens, aos equipamentos urbanos associados aos serviços de transporte coletivo, nas novas centralidades e no centro de Nova Iguaçu.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 172. para efeito de classificação das estruturas físicas, mobiliário urbano e equipamentos destinados a servir como suporte à circulação de bicicletas, triciclos e assemelhado temos a seguinte classificação:

- I. ciclovias são pistas próprias destinadas para a circulação de bicicletas, totalmente segregadas fisicamente do tráfego de veículos motorizados.
- II. ciclofaixas são partes da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitadas por sinalização específica ou por separador.
- III. ciclorrota que são fruto da destinação de uma ou mais faixas de rolamento para veículos motorizados que recebem sinalização horizontal e vertical sinalizando e identificando faixas de rolamento fazendo advertência aos motoristas que nestas áreas existem os ciclistas e que estes devem ter prioridade de circulação.
- IV. Bicicletários são instalações fechadas para guarda de bicicletas, cobertas ou não, com acesso controlado.
- V. Paraciclos são equipamentos de mobiliário urbano destinados à parada e amarração organizada de bicicletas, em áreas públicas ou privadas.

Art. 173. A implantação da malha cicloviária municipal deve ser objeto de projeto específico tendo como base os estudos e determinações contidas no Plano Municipal de Mobilidade Municipal, podendo-se fazer, preliminarmente, algumas sugestões:

- I. antiga Ferrovia do Rio D Ouro;
- II. Via Light;
- III. canal de drenagem da Avenida Lafaiete Pimenta;
- IV. RJ – 105. Estrada de Madureira/Av. Abílio Augusto Távora;
- V. viadutos de transposição do Arco Metropolitano, Via Dutra e ramais ferroviários;
- VI. Ao longo da RJ 111 - Estrada Zumbi dos Palmares e
- VII. As vias que vierem a ser abertas e/ou qualificadas e que estiverem previstas no Plano Municipal de Mobilidade como vias destinadas ao transporte cicloviário;

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



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 174. Nos terminais de transporte coletivo e nos principais pontos de parada de ônibus e nas estações ferroviárias, deverão ser implantados bicicletários ou paraciclos.

Art. 175. 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 e ainda realizar ações no sentido de:

- I. incrementar a acessibilidade por bicicleta em todos os centros comerciais dos bairros e do centro comercial do município.
- II. ampliar a rede de ciclovias e quando não for possível, instalar as ciclofaixas, ligando os bairros aos seus centros comerciais por bicicleta.
- III. ampliar a rede de ciclovias, ligando os bairros ao centro comercial de Nova Iguaçu, à Rodoviária, à Via Light, à Rodovia Presidente Dutra, e a todos os principais Polos Geradores de Viagens do Município (supermercados, escolas e universidades, shoppings);
- IV. instalar e fazer a manutenção de suportes para bicicletas em quantidade suficiente, em todo o centro de Nova Iguaçu e nos principais polos geradores de viagens. Na atualidade, a quantidade existente já não atende à demanda, pois vários usuários desta modalidade guardam suas bicicletas presas aos postes, na proximidade do top shopping e de supermercados, por exemplo;
- V. criar parcerias com empresas locais e/ou de outras localidades para implantação de sistema de bicicletas compartilhadas, com distintos pontos de retirada e devolução de bicicletas;
- VI. realizar eventos de cunho educativo para criar a cultura da ciclabilidade, envolvendo públicos de diversas faixas etárias e, especialmente os condutores de veículos automotores.

Subseção IV
Do Transporte Coletivo

Art. 176. Seguindo as diretrizes os objetivos gerais definidos nas Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial e, visando estabelecer medidas direcionadas para ampliar a atratividade do transporte coletivo através de uma série de medidas de melhorias nos



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

equipamentos e sistema operacional dos diferentes modos de transporte coletivo, além das proposições que serão encaminhadas através das propostas do Plano de Mobilidade Municipal, acreditamos ser necessário a adoção das seguintes medidas:

- I. para implementação do sistema de alta capacidade (transporte ferroviário)
 - a) Realizar obras para melhorar a acessibilidade das estações de embarque e desembarque tanto para o público em geral quanto para as pessoas com necessidades especiais (pisos táteis, avisos sonoros, estrutura para cadeira de rodas);
 - b) Garantir a segurança pública nas imediações das estações de embarque e desembarque, durante todo o período de funcionamento do serviço;
 - c) Garantir iluminação pública adequada nas imediações e nas próprias estações de embarque e desembarque;
 - d) Investir em espaços públicos que promovam a vitalidade no entorno das estações de embarque e desembarque, de forma a tornar o ambiente atrativo para a captação de novos usuários para o serviço.

- II. para implementação do sistema de média capacidade (ônibus municipais e intermunicipais)
 - a) Garantir que os pontos de parada dos ônibus tenham uma estrutura que preserve os usuários do serviço, protegendo-os das intempéries climáticas (sol e chuva, por exemplo) e permitindo que o tempo de espera do transporte seja agradável;
 - b) Regular a operação dos transportes públicos de forma a garantir a frequência e a disponibilidade adequadas às necessidades da população;
 - c) Garantir a segurança pública com cobertura adequada no município;
 - d) Garantir iluminação pública com cobertura adequada no município;
 - e) Promover a acessibilidade dos pontos de parada e de rodoviárias tanto para o público em geral quanto para as pessoas com necessidades especiais (pisos táteis, avisos sonoros, estrutura para cadeira de rodas);
 - f) Investir em espaços públicos que promovam a vitalidade no entorno de rodoviárias e pontos de parada de ônibus de grande circulação de pessoas e veículos, de forma a tornar o ambiente atrativo para a captação de novos



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

usuários para o serviço.

III. para implementação do sistema de baixa capacidade (vans)

- a) definir e/ou fiscalizar o respeito aos pontos de embarque inicial e de parada das vans, impedindo que causem desordem no espaço urbano do município e que coloquem a vida dos usuários do serviço em risco;
- b) desestimular a competição desleal entre vans e ônibus municipais, privilegiando os ônibus por atenderem a um público muito superior ao contemplado pelas vans e conseqüentemente, menos poluente por passageiro transportado.

IV. Para implementação do sistema de baixa capacidade (MOTOS)

- a) Regulamentar os pontos de mototáxis pelos bairros e na área central do município;
- b) Definir pontos de embarque específicos para os mototáxis, distanciando-os dos pontos de maior gargalo no trânsito, diminuindo a concorrência predatória com os transportes públicos;
- c) Maior rigidez e fiscalização quanto ao cumprimento de normas de trânsito com os mototáxis porque estes têm a cultura instaurada de não atender tais normas.

Art. 177. O novo Plano de Mobilidade Municipal deverá propor estratégias de gestão dos serviços de transporte coletivo municipal observando os seguintes princípios gerais:

- I.** o serviço de transporte coletivo é parte fundamental da estrutura de funcionamento do município e serviço essencial para a vida da população devendo:
- II.** ser organizado e gerido pelo poder público e fiscalizado pela sociedade civil;
- III.** ser estruturado em rede e de forma universal;
- IV.** não admitir riscos de descontinuidade;
- V.** deve ser prestado de forma a oferecer conforto, segurança e atendimento à população;
- VI.** exigir investimentos de médio e longo prazos em veículos, infraestrutura e estrutura de operação;
- VII.** não ser submetido à concorrência de serviços que não sejam regularmente estabelecidos pelo poder público e sujeitos à sua gestão, especialmente quanto à



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

fiscalização para a verificação das condições necessárias ao adequado atendimento da população.

- VIII.** 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.
- IX.** equilíbrio econômico-financeiro do sistema de transporte coletivo municipal é condição necessária para a garantia de um serviço adequado à população.
- X.** A política tarifária dos serviços de transporte coletivo deve propiciar a integração entre os diversos serviços e modos e promover a inclusão social.

Art. 178. 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 infraestrutura 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



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

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 Cacuia, 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. 179. A política para universalizar o acesso aos serviços de transporte coletivo urbano, devendo este contemplar as áreas rurais, compreenderá as seguintes ações:

- I.** Garantir o atendimento a todos os moradores pelo serviço municipal de transporte coletivo;
- II.** implantar infraestrutura e mobiliário urbano adequado para garantir a acessibilidade universal ao sistema municipal de transporte coletivo;
- III.** instituir programa de auxílio-transporte utilizando recursos orçamentários para subsidiar as tarifas do serviço de transporte coletivo urbano para famílias em emergência;
- IV.** estimular a utilização dos meios de transporte não motorizados;
- V.** implantar infraestrutura viária com prioridade aos meios de transporte coletivo e aos meios de transporte não motorizados.

Art. 180. 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 Centralidade Metropolitana de comércio e serviços e articulá-lo com as novas centralidades;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- 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 infraestrutura;
- VI. qualificar o espaço público, a paisagem e o ambiente urbano e rural; e
- VII. Valorizar a identidade do município, aumentando a autoestima da população iguaçuana.

Art. 181. No Plano Municipal de Mobilidade, deverá propor a reorganização da rede de linhas de transporte coletivo municipal, subdividindo o município em áreas de operação e implantando um sistema integrado composto por linhas estruturais e alimentadoras.

Art. 182. Nos pontos de conexão de intermodalidades e centralidades de comércio e serviços deverão ser construídos terminais compatíveis com as demandas de cada localidade para propiciar a transferência dos usuários em condições adequadas de conforto e segurança.

Art. 183. No Plano Municipal de Mobilidade, deverá reestruturar a rede de linhas de transporte coletivo, em função da sua inserção na estrutura urbana, e rural, que poderão ser classificadas como:

- 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 do município, 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

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

Art. 184. Nas centralidades de comércio e prestação de serviços, sobretudo onde estão presentes as estações ferroviárias e, prioritariamente na área da Centralidade Metropolitana e adjacências, o Plano de Mobilidade Municipal deverá elaborar estudos e formular proposições, pontuais e específicas, para a implantação de projetos de reestruturação urbana integrada, associando as melhorias físicas e operacionais da rede de circulação viária, integração multimodal com a ferrovia e revisão das normas de gestão e controle do uso do solo urbano.

Parágrafo único – visando garantir os resultados da proposta encaminhada no caput anterior sugerimos que neste, o Plano Municipal de Mobilidade adote preferencialmente a metodologia, já consagrada nestes casos do TOD (Transit Oriented Development), ou DOT (Desenvolvimento Orientado ao Transporte)

Art. 185. O Plano de Mobilidade Municipal deverá ainda prever para a gestão e controle operacional a adoção de sistemas inteligentes assim como dar prioridade para soluções que reduzam os impactos ambientais decorrentes da emissão de gases poluentes, priorizando sempre a adoção de mobilidade ativa e veículos elétricos nos transportes coletivos.

Seção VI

Do Desenvolvimento Socioeconômico

Subseção I

Dos Objetivos e Estratégias

Art. 186. Nas políticas públicas municipais para o território do Município deverão ser observadas as diretrizes de Compatibilização entre o desenvolvimento econômico urbano e rural e a sustentabilidade socioambiental e o patrimônio cultural bem como o fortalecimento de centralidades de bairro, incentivando a dinamização das atividades econômicas, criação de identidade do município e o acesso da população às redes de comércio e serviços;

Art. 187. Os objetivos gerais e as estratégias da política territorial municipal são:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. estimular a indústria no entorno da Rodovia BR-493 (Arco Metropolitano), uma vez que poderá ser utilizado como ponto estratégico de logística e integração entre modais, ferrovia e rodovia, dentro do Estado do Rio de Janeiro.
- II. estimular as atividades comerciais nos próprios bairros, a fim de evitar um deslocamento de grande fluxo de pessoas dentro do próprio município, bem como a criação de novos postos de trabalho.
- III. adotar medidas que garantam que a propriedade imobiliária cumpra a sua função social, proporcionando condições para o desempenho de atividades econômicas e o acesso ao emprego.
- IV. orientar o desenvolvimento e a expansão urbana do município de Nova Iguaçu, limitando a expansão horizontal, protegendo as áreas de preservação do meio ambiente e mantendo as áreas rurais;
- V. fomentar a implantação de atividades econômicas que gerem empregos e renda;
- VI. 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;

Art. 188. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico terá como objetivo promover o desenvolvimento econômico sustentável, gerando emprego e renda para a população do município propondo:

- I. fortalecer e potencializar a vocação do Centro de Nova Iguaçu como polo de comércio e serviços da Baixada Fluminense;
- II. qualificar os eixos municipais, assim como o entorno da Rodovia Presidente Dutra e Arco Metropolitano 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;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- VII. organizar o comércio ambulante, destinando áreas específicas para a criação de mercados populares;
- 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 infraestrutura urbana;
- X. fortalecer e potencializar a vocação turística e cultural do município por meio da criação de polos turísticos em todas as áreas de proteção ambiental.
- XI. promover medidas para reforçar a integração do município de Nova Iguaçu com a Região Metropolitana do Rio de Janeiro.
- XII. reforçar seu caráter de polo comercial, gastronômico, de turismo cultural e ambiental da Baixada Fluminense e estimular a atração de atividades industriais compatíveis com o perfil do município, de forma articulada com a política industrial da Região.
- XIII. explorar o potencial turístico do município com a finalidade de se tornar relevante à economia local, adotando-se políticas efetivas de saneamento ambiental que se reflete na poluição de seus cursos d'água, sinalização turística de acesso e qualificação profissional.
- XIV. proteger a vida silvestre, os recursos hídricos e a paisagem natural, propiciar a realização de pesquisas científicas, oferecer opções de recreação, de educação ambiental, e de melhoria da qualidade de vida da população de Nova Iguaçu.
- XV. adotar medidas para as APAs deverão seguir as medidas de restrição e preservação contidas nos planos de manejo existentes e que porventura venham a ser aprovados com a finalidade de diminuir os impactos negativos de exploração, proteger a fauna e a flora, propiciar realização de pesquisas científicas, oferecer opções de recreação, educação ambiental, e de melhoria de vida da população, cuidando para que sejam respeitadas as peculiaridades do local.
- XVI. propor nas zonas verdes (APAs) serão realizados programas de incentivo à geração de renda sustentável, como programa de turismo, práticas agrícolas, pesca, artesanato e construção sustentáveis.
- XVII. propiciar atividades e produtos que visem garantir o cumprimento dos objetivos dos planos de manejo em vigor e aqueles aprovados posteriormente à essa lei.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- XVIII. incentivar o turismo e o ecoturismo no município pelos próprios munícipes como forma de trazer identidade e pertencimento ao cidadão iguaçuano. Identificar, qualificar e valorizar os marcos históricos e ambientais do município, estimulando sua visitação pelos cidadãos e por turistas;
- XIX. reforçar a vocação ambiental e turística como elemento de identidade do município, valorizando locais que são referência positiva para os moradores do município de Nova Iguaçu e Incentivar o turismo da terceira idade no município.

Art. 189. As Estratégias previstas para a Gestão e o Planejamento Territorial no que concerne ao desenvolvimento social e econômico seguem um modelo comprometido com a sustentabilidade, a resiliência e a inclusão social, priorizando sempre a adoção de medidas promovem

I. Desenvolvimento Socioeconômico

- a) Centralidades e Eixos de Comércio e Serviços
- b) Indústria, e logística
- c) Turismo
- d) Trabalho e Geração de Renda
- e) Agricultura

Subseção II
Das Centralidades

Art. 190. O Programa de Centralidades de Nova Iguaçu está composto por uma série de ações destinadas à consolidação e ampliação da rede polinuclear, diversificada e hierarquizada, formada por polos de atividades de comércio e serviços, distribuídos no território municipal.

Art. 191. A presença desta rede de centralidades reduzirá a dependência e necessidade de deslocamento dos moradores dos diversos bairros e localidades rurais distribuídas do município para ter acesso a determinados produtos e serviços de caráter rotineiro ou emergencial com destaque para o acesso à educação, saúde, assistência social, recreação esporte e lazer e oportunidade de emprego e geração de renda.

Art. 192. A proposta da rede de centralidades tem como estratégia reforçar a vocação de determinadas localidades que já exercem este tipo de função, incentivado estas tendencias



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

e ampliando o surgimento de novas centralidades seguindo uma tendencia mundial de se constituir nas cidades células locais que atuem como uma rede coesa e articulada de centralidades de bairro e vizinhança incentivando a caminhabilidade, o uso de transportes não motorizados e ,consequentemente, reduzindo as demandas de transporte coletivo e sobretudo o uso de veículos individuais.

Parágrafo Único – A ideia é de que além dos benefícios já citados no caput deste artigo se crie condições de melhorar o sentimento de pertencimento aos bairros do município ampliando as relações de cooperativismo e de vizinhança entre os moradores e usuários

Art. 193. Cada uma das Centralidades já abrangidas por esta Lei, assim como as que venham a ser incorporadas nesta categoria deverá ser objetos de cadastramento detalhado das suas edificações e atividades e criteriosamente delimitadas para se obter o recorte territorial adequado destas áreas e a aplicação dos benefícios previstos nesta Lei.

Parágrafo Único – as áreas classificadas como Centralidades e delimitadas conforme previsto no caput deste artigo fazem parte do conjunto de áreas onde a prefeitura municipal poderá exercer os seguintes instrumentos Indutores do Ordenamento do território:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- II. Direito de Preempção
- III. Outorga Onerosa do Direito de Construir
- IV. Transferência do Direito de Construir
- V. Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança
- VI. Consórcio Imobiliário
- VII. Concessão Urbanística
- VIII. Operações Urbanas Consorciadas
- IX. Parcerias Público-Privadas – PPPs

Art. 194. para o êxito do Programa de Centralidades visando o fortalecimento, ampliação e diversificação das centralidades deve ser objeto das seguintes ações qualificação das centralidades serão concretizadas através das seguintes ações:

- I. Qualificação dos espaços públicos com a adoção de melhorias das redes de infraestrutura, pavimentação com calçadas mais amplas e boa acessibilidade,



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

iluminação pública adequada para circulação de pedestres e veículos, melhor oferta de mobiliário urbano que garantam mais segurança e conforto de pedestre e incentivem a permanências de usuários nas áreas públicas.

- II. criação de um sistema de circulação interno e de conexão entre as diversas centralidades para garantir a coesa e a integração funcional do conjunto devendo ser pensado a implantação de um sistema de transportes coletivos e, quando for o caso terminais intermodais principalmente nas centralidades dotadas de estações ferroviárias, com rotas mais rápidas e alternativas para esta modalidade de ligação e implantação de uma estrutura física com posta por ciclorrotas, ciclofaixas ou ciclovias que incentivem e facilitem o uso de bicicletas.
- III. criar uma estrutura administrativa do município descentralizada, fixa ou itinerante, estabelecendo locais de atendimento à população para a prestação de serviços públicos municipais em cada centralidade facilitando o acesso da população a estes serviços e reforçando as centralidades como o lugar de conexão entre a população e o poder público municipal
- IV. priorizar estas localidades para a implantação de vegetação em logradouros de jardins, praças e parques municipais de acordo com as características e demandas de cada centralidade e dos bairros ou localidades rurais onde ela esteja localizada;
- V. priorizar estas localidades para a implantação de equipamentos de educação e saúde e/ou buscar soluções urbanísticas e de mobilidade que os permita promover uma maior integração dos equipamentos já existentes às centralidades aprimorando as condições de acessibilidade e conexão visando facilitar e reduzir o tempo e ampliar as alternativas de deslocamentos dando-se uma especial atenção para as aglomerações humanas mais dispersas localizadas em áreas periurbanas, rurais, assentamentos rurais e agrovilas
- VI. elaboração de um plano local de mobilidade urbana, com base na metodologia do DOTS (Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável), no entorno dos principais polos geradores de tráfego (estações ferroviárias, terminais rodoviários multimodais etc.) visando obter melhores resultados operacionais na eficiência da mobilidade e compatibilização das normas para o reordenamento do uso do solo



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

nestas localidades priorizando as soluções que reduzam o uso do transporte individual e promovam tipologias e modalidades de uso mais mesclando comércios e serviços vicinais em meio às áreas residenciais.

Art. 195. Fica definida como Centralidade Regional Metropolitana a área localizada no Centro de Nova Iguaçu e adjacências, conforme delimitação em anexo e mapa, partes integrantes desta Lei sendo.

Art. 196. Esta área deverá ser objeto de um Plano de Requalificação Urbana que visando a sua consolidação e ampliação como Centralidade Regional conforme previsto no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Integrado - PEDUI, que deverá tratar das seguintes questões:

- I. requalificação das redes de infraestrutura incluindo os sistemas de comunicação que devem ser modernizados e compatíveis com as tecnologias disponíveis e em implementação;
- II. redução gradual da circulação interna de veículos motorizados e dos estacionamentos de uso coletivo localizados dentro dos limites desta centralidade, em consonância a prerrogativa constitucional do cumprimento da função social da propriedade urbana, adensamento das áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos ampliando a oferta de moradia e de atividades econômicas gerando um ambiente urbano com dinâmica e vitalidade urbana compatível com a sua vocação de centro de comércio e serviços metropolitanos;
- III. reordenamento do comércio informal localizado nos logradouros, praças, passarelas e outros locais buscando compatibilizar a questão social de emprego e renda com a recuperação do domínio dos espaços públicos para os pedestres, moradores e usuários desta importante centralidade;
- IV. elaboração de estudos para a transposição do ramal ferroviário de forma a eliminar este elemento de compartimentação para integração das suas áreas centrais limediras
- V. estudo de avaliação dos resultados e, se for o caso, promover ações para a recuperação e complementação das obras e medidas e incentivos para o Projeto Shopping a Céu Aberto;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- VI.** estimular modalidade de uso do solo com edificações mistas com moradias, se incentivando de edificações dotadas e espaços para fruição pública e fachadas ativas sendo que a presença destas soluções construtivas poderá ser considerada como Fator de Compensação Urbanístico para efeito da aplicação das exigências relativas as Taxas de Permeabilidade e Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- VII.** estimular a implantação de novos empreendimentos públicos e privados, de âmbito metropolitano regional e metropolitano.

Art. 197. A Centralidade Regional Metropolitana deverá ter prioridade para a elaboração de um plano local de mobilidade urbana, com base na metodologia do TOD (Transit Oriented Development), incorporando neste caso, uma área de abrangência que se estenda até a rodovia BR-116, Rodovia Presidente Dutra , o limite jurisdicional com o município de Mesquita e a oeste o Bairro da Luz, já incorporando da proposta de implantação da nova estação ferroviária projetada para ser localizada nas proximidade da Pç. Castro Alves na divisa entre os bairros Sta. Eugênia e da Luz.

Art. 198. As demais centralidades municipais estão classificadas hierarquicamente em quatro categorias, de acordo com as suas características espaciais e econômicas e potencialidades para a sua ampliação e diversificação de novos investimentos públicos e privados, ficando assim definidas como:

- I.** Centralidades Municipais;
- II.** Centralidades Vicinais;
- III.** Centros de Bairro.

Art. 199. Centralidades classificadas como municipais:

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

Art. 200. As Centralidades classificadas como vicinais são:

- I.** Cerâmica;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- II. Posse;
- III. Vila de Cava;
- IV. Tinguá.

Art. 201. As Centralidades classificadas como Centros de Bairro são:

- I. Santa Rita;
- II. Jardim Alvorada e
- III. Jardim Tropical;

Art. 202. As áreas classificadas como Centralidades deverão ser objeto dos projetos de requalificação urbana e de melhorias dos serviços de transporte para promover uma maior integração e unidade da rede formada por estas localidades e priorizar a implantação de infraestrutura urbana

Art. 203. As Centralidades relacionadas nesta Seção encontram-se indicada graficamente no Mapa XXX, e descritas no Anexo XXX, partes integrantes desta Lei

Subseção III
Dos Eixos Comerciais

Art. 204. A estruturação dos eixos de desenvolvimento econômico compreende as seguintes ações:

- I. Qualificar o centro de Nova Iguaçu, em conformidade com o previsto para o local como parte integrante da Macroárea de Integração Metropolitana
- II. 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;
- III. qualificar a Estrada de Madureira, transformando-a em eixo de desenvolvimento econômico;
- IV. 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;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

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

Subseção IV

Das Atividades Industriais e de Logística

Art. 205. - A criação de condições para o desenvolvimento da atividade industrial compreende as seguintes ações:

- I. Criação da **Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico – AEDE** destinada a abrigar um Parque Industrial e Condomínio de Logístico, na BR-116, bairro Riachão na divisa de Nova Iguaçu com o município de Queimados e acessada internamente com futuro prolongamento da Via Light no sentido oeste, conforme o mapa xxxx, parte integrante desta Lei;
- II. estimular as atividades econômicas que compõem o Polo Automotivo da Rua Nilo Peçanha;
- III. tornar a faixa lindeira da BR-116, Rodovia Presidente Dutra, implantando uma **Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico – AEDE** visando a criação de um novo complexo Industrial e de Condomínio de Logística, na sua área lindeira sul, entre o bairro Riachão e limite de Nova Iguaçu com Queimados e futuro prolongamento da Via Light no sentido oeste.
- IV. estimular a indústria no entorno da Rodovia BR-493 (Arco Metropolitano), uma vez que poderá ser utilizado como ponto estratégico de logística e integração entre modais, ferrovia e rodovia, explorando a sua boa acessibilidade ao Porto de Sepetiba.
- V. qualificar os eixos transversais municipais, de conexão entre a Rodovia Presidente Dutra e Arco Metropolitano promovendo uma maior permeabilidade entre estas duas rodovias e pulverizando mais as áreas



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

dotadas de facilidades locacionais para implantação de novas atividades econômicas no território municipal.

- VI. priorizar a atração de atividades industriais de baixo impacto ambiental e de alto impacto social sobretudo aquelas com mais capacidade de geração de emprego e compatíveis com o perfil do município articulada com a política industrial da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e da Baixada Fluminense;

Subseção V

Do Turismo, Recreação, Esporte e Lazer

Art. 206. Sistematizar as informações relacionadas ao Turismo no município, contribuindo assim para o desenvolvimento e excelência das atividades turísticas e de Lazer, através do Observatório de Turismo e Lazer da Baixada Verde da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, conforme o programa 1 da lei do Plano Municipal para o Desenvolvimento do Turismo de Nova Iguaçu buscando:

- I. Estimular a sensibilização à população através de educação ambiental local para as práticas de esporte, lazer e turismo com o objetivo de familiarizá-los com a importância social e econômica destas práticas, e reforçar o sentimento de pertencimento do munícipe e redução das práticas predatórias à paisagem e ao meio ambiente.
- II. Criar mecanismos para o estímulo desta prática utilizando comunicação e o marketing como ferramentas para alcançar moradores e atrair mais visitantes para o município, consolidando a sua vocação como destino turístico.
- III. Promover cursos de capacitação para os moradores das localidades com maior potencial de explorar as práticas de esportes e turismo de aventura e rural já presentes no município como forma de promover alternativas de emprego e renda para a população local.

Art. 207. Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades de turismo, recreação, esportes e lazer, através de:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. Instalar melhorias na sinalização da localização e dos acessos às localidades com potencial para a prática desta atividade;
- II. ampliar as condições de fiscalização e segurança pública nos atrativos e área próximas;
- III. promover um maior controle de limite de lotação e dos acessos, principalmente em períodos de alta temporada;
- IV. implantar melhorias de saneamento básico sustentável que atenda à população e ao visitante;
- V. municipalização da RJ - 111 (Vila de Cava x Tinguá) e RJ- 113 (acesso a localidades de Rio D'ouro e Jaceruba, transformando-as Estrada Parque para que promovam absorvam não somente a função de acesso perene como também de Corredor Ecológico para as unidades de conservação e as áreas rurais que são atravessadas por estas estradas;
- VI. promover de forma inclusiva as condições de acessibilidade e fruição das áreas públicas de turismo, de lazer ativo e passivo, prática esportiva e recreação inclusive para portadores de necessidade especiais e pessoas idosas;
- VII. estabelecer normas para as práticas com destaque para o turismo, que deve seguir a regulamentação do Fundo Municipal de Turismo, a legalização de equipamentos turísticos do município como sítios, pousadas e meios de hospedagem em geral.

Art. 208. - Qualificar os produtos turísticos com as ações descritas no programa 5 da lei do Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo de Nova Iguaçu, com projetos distribuídos entre as áreas estratégicas a seguir:

- I. Área Estratégica Centro De Nova Iguaçu (Corredor Cultural Centro, Museu Histórico De Nova Iguaçu, Mirante Do Cruzeiro, Nova Iguaçu Como Centralidade Gastronômica, Nova Iguaçu Como Polo De Compras E De Negócios, Nova Iguaçu Hospitaleiro);
- II. Área Estratégica Parque Natural Municipal De Nova Iguaçu;
- III. Área Estratégica Parque Histórico e Arqueológico Da Vila de Iguassú;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- IV. Área Estratégica Tinguá Como Polo Turístico De Nova Iguaçu;
- V. Área Estratégica Apa Guandu-Açu – Pantanal Iguaçuano;
- VI. Área Estratégica Apa Jaceruba;
- VII. Área Estratégica Apa Rio D'ouro.

Subseção VI

Do Trabalho e da Geração de Renda

Art. 209. As políticas públicas destinadas a geração de trabalho e renda fazem parte de um modelo de desenvolvimento socioeconômico sustentável e inclusivo onde as Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial tem o papel ativo de criar as condições de estruturação espacial necessárias e viabilizadoras para assegurar de forma adequada a materialização das propostas setoriais implementação para a atuam como para a materialização do suporte espacial necessário as compreendem um conjunto de ações de estruturação espacial, integrada e articulada com a finalidade de promover dar suporte material para o desenvolvimento econômico sustentável do município conexão com as Programa Trabalhar em Nova Iguaçu capaz de gerar emprego e renda para a população iguaçuana.

Art. 210. O Programa Trabalhar em Nova Iguaçu abrange os seguintes conjuntos de ações orientados pelas seguintes diretrizes e objetivos

- I. estruturação de eixos e polos de desenvolvimento econômico ao longo de vias estruturais do município e nas centralidades;
- II. criação de condições adequadas para o desenvolvimento sustentável de atividades industriais, turísticas e agropecuárias do município, nas áreas vocacionadas para estas modalidades de atividades sempre garantindo um baixo impacto ambiental articulado com fortes impactos sociais;
- III. organização das atividades econômicas, respeitando a sua diversidade;

Art. 211. A organização destas modalidades de atividades econômicas compreende as seguintes ações:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- I. Estimular a formação de cooperativas de trabalhadores, bem como fiscalizar a regularidade de seu funcionamento, e criar uma incubadora de empresas;
- II. articular parcerias com empresários da indústria, comércio e instituições públicas e privadas para a criação de uma rede de produção de empregos;
- III. facilitar a implantação de cursos técnicos e profissionalizantes no município, qualificando a mão-de-obra local;
- IV. implementar cursos de capacitação de jovens para que tenham oportunidade de estágio e emprego nas empresas instaladas no município;
- V. reduzir, na medida do possível, as alíquotas do Imposto Sobre Serviços – ISS das atividades que o município tenha atratividade;
- VI. facilitar os procedimentos burocráticos e administrativos para a implantação de atividades econômicas no município;
- VII. implantar o Projeto de Mercado Popular no centro de Nova Iguaçu;
- VIII. disponibilizar espaço em cada uma das centralidades Municipais e vizinhança a instalação de um mercado popular destinado a comercialização dos produtores rurais e artesãos do município;
- IX. rever, unificar e ampliar a legislação de incentivo fiscal às microempresas;
- X. ampliar o sistema de crédito rural municipal, considerando as especificidades da atividade rural;

Subseção VII
Da Agricultura

Agricultura familiar, Agricultura Urbana e Periurbana, Agroecologia

Art. 212. As políticas públicas destinadas à agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, agroecologia fazem parte de um modelo de desenvolvimento socioeconômico sustentável e inclusivo onde as Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial tem o papel ativo de criar as condições de estruturação espacial necessárias e viabilizadoras



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

para assegurar a materialização das propostas setoriais das políticas destinadas a agricultura, o suporte espacial necessário e compreendem um conjunto de ações de estruturação espacial, integrada e articulada com a finalidade de promover dar suporte material para o desenvolvimento econômico sustentável do município em conexão com o Programa Trabalhar em Nova Iguaçu capaz de gerar emprego e renda para a população iguaçuana.

Art. 213. A Agricultura familiar, Agricultura urbana e periurbana, Agroecologia abrange os seguintes diretrizes e objetivos:

- I. Estruturação de eixos e polos de desenvolvimento econômico ao longo das áreas rurais do município e nas centralidades;
- II. criação de condições adequadas para o desenvolvimento sustentável de atividades agropecuárias do município, nas áreas vocacionadas para estas modalidades de atividades sempre garantindo um baixo impacto ambiental articulado com fortes impactos sociais.

Art. 214. A organização das atividades econômicas compreende as seguintes ações:

- I. Incentivar a formação de cooperativas ou associações de trabalhadores rurais, bem como a sua institucionalização e regularização do seu funcionamento;
- II. II. Articulação com instituições públicas e privadas para a criação de uma rede de transferência de tecnologias, capacitações, treinamentos e geração de emprego e renda;
- III. Fomentar a capacitação continuada dos agricultores familiares através de cursos, treinamentos e palestras realizadas no município para a qualificação profissional;
- IV. Fomentar a capacitação continuada dos agricultores familiares através de cursos, treinamentos e palestras realizadas no município para a qualificação profissional;
- V. facilitar os procedimentos burocráticos e administrativos para a implantação de atividades econômicas voltadas para o setor rural no município;
- VI. cooperar com a implantação do Projeto de Mercado Popular no centro de Nova Iguaçu;
- VII. apoiar a instalação de um mercado popular destinado a comercialização dos produtores rurais e artesãos do município;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- VIII.** criar um programa de assessoria técnica para orientar os agricultores familiares quanto ao acesso a tecnologias, plano de manejo e acesso a políticas públicas de apoio;
- IX.** ampliar o sistema de crédito rural, considerando as especificidades da atividade no município;
- X.** Estruturar uma rede de vias vicinais para dar perenidade ao tráfego das áreas de rurais do município;
- XI.** Criar e apoiar a implantação de feiras e de mercados municipais como equipamentos públicos para comercialização do artesanato e da produção silvo agropastoril municipal e das populações tradicionais;
- XII.** Estimular o desenvolvimento econômico local, facilitando a ampliação das atividades relacionadas à economia solidária.

Seção VII

Planos e Projetos Estratégicos e Especiais

Art. 215. Ficam demarcadas como áreas de planos e projetos especiais, para as quais serão elaborados planos de ocupação com parâmetros e índices específicos, os seguintes locais:

- I.** Rodovia Federal BR- 493 - Arco Metropolitano, no trecho em que atravessa o município;
- II.** Rodovia Federal BR-116, Presidente Dutra, no trecho em que atravessa o município;
- III.** RJ-081, Via Light no seu seguimento situado entre a Estrada Dr. Mário Pinotti e a Estrada Cabuçu/Austin, divisa com o município de Queimados;
 - I.** Área do aeródromo;
- IV.** Condomínio logístico e industrial no terreno de Furnas nas margens da BR-116;
- V.** Parque Natural Municipal de Nova Iguaçu
- VI.** Parque Histórico e Arqueológico da Vila de Iguassu – PARQUE DE IGUASSÚ



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

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

§ 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 V

Dos Instrumentos Indutores do Ordenamento do Território

Art. 216. Para a promoção, planejamento, estruturação, fiscalização, controle, gestão do ordenamento do território municipal, serão adotados os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Instrumentos indutores do Cumprimento da Função Social da Propriedade:
 - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
 - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- II. Instrumentos indutores do desenvolvimento urbano
 - a) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - b) Transferência do Direito de Construir
 - c) Direito de Preempção.
- III. Dos instrumentos de regulação urbanística e edilícia
 - a) disciplina de uso e ocupação do solo;
 - b) disciplina de parcelamento do solo;
 - c) Código de Obras;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

d) Lei do Patrimônio Cultural

IV. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;**
- b) Área de Especial Interesse Rural**
- c) Concessão de Direito Real de Uso;**
- d) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;**
- e) Usucapião Especial Urbano e Rural;**
- f) Assistência técnica, 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 Rural;**
- f) Zoneamento Ambiental;**
- g) Licenciamento Ambiental**

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

- a) Consórcio Imobiliário;**
- b) Concessão Urbanística;**
- c) Operações Urbanas Consorciadas;**



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

d) Parcerias Público-Privadas – PPPs.

Seção I

Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 217. 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;
- III. Desapropriação com pagamento por meio de títulos da dívida pública.

Subseção I

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 218. Ficam sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsória, como previsto no Art. 182 da Constituição Federal e nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, todos os imóveis classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados situados na Macroárea de Conexão Metropolitana, Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana e Macroárea de Expansão Urbana Incentivada, tomando como base para a aplicação deste instrumento o valor numérico definido como Índice de Utilização Mínimo para o imóvel, variável conforme a sua localização e enquadramento estabelecido em Lei específica de regulamentação para aplicação desta norma

§ 1º. O indicador que permitirá a classificação do imóvel na situação citada no caput anterior deste artigo é o **Índice de Utilização Mínimo – IUM** previsto para área onde se encontra localizado o imóvel.

$$IU = \frac{ATE}{AL}$$

Onde:

IU = Índice de Utilização



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

ATE = Área Total Edificada

AL = Área do Lote ou Gleba

§ 2º. Os termos técnicos adotados na presente Lei estão relacionados no Glossário do Anexo xxx, parte integrante desta Lei.

Art. 219. O valor definido para aplicação do Índice de Utilização de um determinado imóvel pode variar conforme o seu uso, tipologia construtiva e sua localização nas Macrozonas e Macroáreas relacionadas no Anexo xxx e estão diferenciados em 4 (quatro) modalidades:

- I. Índice de Utilização Básico – IUB** que
- II.** corresponde ao IU, preestabelecido de 100% (cem por cento) ou 1 (um), quando a Área Total Edificada – ATE, tem um valor equivalente a área útil da superfície do lote ou da gleba ficando neste caso particular, isento de pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme previsto na presente Lei;
- III. Índice de Utilização Máximo - IUX:** se traduz como sendo o valor máximo permitido para Área Total Edificada – ATE, decorrente do IU previsto na legislação urbanística municipal vigente e nas normas estabelecidas na presente Lei, que corresponde ao Potencial Construtivo Máximo do imóvel, e está sujeito a obrigatoriedade de Pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre o valor de ATE excedente ao estabelecido como IUB conforme citado na alínea anterior;
- IV. Índice de Utilização Mínimo – IUM:** corresponde ao valor de Área Total Edificada – ATE, atribuída como valor mínimo de ATE a um determinado imóvel, pela legislação urbanística e pelas normas previstas nesta Lei, sendo este o principal indicador para determinar a classificação do imóvel como Vazio e/ou Subutilizado, o que torna automaticamente o imóvel sujeito à aplicação das sanções previstas na presente Lei e demais normas vigentes, e



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

V. Índice de Utilização Adicional – IUA: que corresponde a diferença entre o valor de metragem quadrada de ATE estabelecido no IUX ou o valor de ATE adotado no empreendimento e a metragem quadrada prevista no IUB para o imóvel, ficando o produto desta diferença sujeito ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir,

Art. 220. O resultado obtido da aplicação do Índice de Utilização (IU), previsto para uma determinada localidade no território municipal em conformidade com a legislação urbanística vigente, e as normas estabelecidas na presente lei, pode ser também denominado como sendo o Potencial Construtivo de um determinado imóvel, conforme citado no inciso III do Art. 219 desta Lei.

§ 1º. Considerar-se-á como solo urbano não edificado os imóveis com área mínima igual ou superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), com IU utilizado igual a zero.

§ 2º. Considerar-se-á como solo urbano subutilizado os imóveis com área mínima igual ou superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), com IU inferior ao IUM previsto para a zona onde este se situa.

§ 3º. Nos casos em que ficar demonstrado que o imóvel apresenta IU reduzido mas compatível com as características operacionais da atividade que abriga poderá ser feito recurso que poderá admitir esta excepcionalidade ressalvando-se aqui as situações em que a atividade seja classificada como negativa e/ou desnecessária para a área onde se situa e conflite com as propostas de planos de revitalização e requalificação urbana, planos de mobilidade e trânsito e ainda criem prejuízos para economia, amenidades para paisagem e micro clima local.

§ 4º. 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.

§ 5º. 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 nesta Lei, desde que aprovado no Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial – COMPURB.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§ 6º. 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.

Subseção II

Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 221. 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 máximo de 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra tal obrigação ficando o imóvel a partir deste prazo sujeito a ser desapropriado conforme previsto no Art. 8º da lei federal 10.257/01, Estatuto da Cidade e receber novas a ser novas sanções previstas na legislação municipal.

§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. 222. 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, conforme previsto no Art. 8º da Lei Federal 10.257/01, Estatuto da Cidade, poderá proceder à desapropriação extraordinária ou sancionatória do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§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, descontado os valores referentes as eventuais obras de melhorias realizadas pelo poder público no imóvel objeto do processo desapropriatório.

§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 públicas e na área do imóvel realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público Municipal na área onde o mesmo se localiza.

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

§5º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, visando os objetivos estratégicos definidos nesta Lei, 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 e diretrizes estabelecidos pela presente Lei.

§7º. Ficam mantidas para o adquirente ou seus sucessores dos proprietários do imóvel não edificado ou não utilizado as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei assim como as datas das notificações já expedidas pelo poder público municipal.

Seção II

Dos Instrumentos Indutores do Desenvolvimento Urbano

Art. 223. O Poder Executivo, na forma desta Lei, objetivando garantir uma justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes de obras de urbanização, reurbanização e requalificação urbana e outras melhorias dos espaços públicos assim como a reforma,



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

ampliação e construção de novos equipamentos públicos, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público, poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Transferência do Direito de Construir.

Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 224. 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. 225. 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 Índice de Utilização Básico, conforme previsto no § 1º do Art. 226 até o limite estabelecido pelo uso do Índice de Utilização Máximo, mediante contrapartida definida no Art. 224 desta Lei.

Parágrafo único. Os Índices de Utilização Básico e Mínimo atribuídos a cada Macroárea se encontram relacionados no Quadros xxx, anexo XXX parte integrante desta Lei.

Art. 226. Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao **Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial - FUMPURB**, Lei 4788/1998, e suas alterações, em conta específica vinculada aos Programas de Gestão integrantes desta Lei.

Art. 227. O cálculo do Outorga Onerosa do Direito de Construir é obtido pelas seguintes fórmulas:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

• **Cálculo do Índice de Utilização Adicional**

$$IUA = ATE - IUB$$

IUA = Índice de Utilização Adicional em m²

ATE = Área Total Edificada praticada pelo empreendimento em m²

IUB = Índice de Utilização Básico em m²

• **Cálculo do Valor da Contrapartida - (Outorga Onerosa do Direito de Construir):**

$$OODC = IUA \times VT (*) \times FCS \times FCUA$$

Onde:

OODC = Outorga Onerosa estabelecida na forma de contrapartida expressa em valor monetário (R\$)

IUA = Índice de Utilização Adicional

VT = Valor do M² do Terreno com base no Valor Venal

FCS = Fator de Compensação Social

FCU = Fator de Compensação Urbanístico / Ambiental

§ 1º. Fica definido o Índice de Utilização Básico igual 1 (um) nas áreas e eixos contidos na delimitação estabelecida para aplicação deste instrumento conforme indicação gráfica e descrição dos anexos xxx, parte integrante desta Lei, permanecendo validos os índices estabelecidos na legislação urbanística vigente, ficando as áreas previstas como IU-1 e IU-2 para uso aceitável e adequada sujeitas ao pagamento de outorga onerosa sempre que o valor adotado pelo empreendimento 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. Para efeito do cálculo do Índice de Utilização Máximo citado na alínea e) do Art. 235 desta Lei, ficam estabelecidos os valores dos índices de Utilização Máxima constantes no Quadro I da Lei nº 4.812/2018, para as modalidades de Uso Adequado e Uso Aceitável (IU-



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

1 e IU-2) podendo, os mesmos, sofrerem alterações decorrentes de eventuais alterações por mudanças na legislação urbanística municipal.

Subseção II
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 228. 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. 229. 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 do município de Nova Iguaçu.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Subseção III

Direito de Preempção

Art. 230. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei nº 10.257/01, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de adquirir áreas privadas para alguma finalidade de fruição pública, conforme os objetivos e estratégias previstas neste Plano Diretor, para:

- I. Regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento do adensamento urbano e ocupação de vazios urbanos;
- V. ordenamento, direcionamento ou redirecionamento e indução da expansão urbana;
- VI. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII. criação de espaços públicos de esporte, turismo, lazer e áreas verdes como jardins, praças e parques urbanos;
- VIII. Criação de unidades de conservação, consolidação de planos de manejo e proteção e conservação de áreas de interesse ambiental paisagístico;
- IX. Criação e Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 231. 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Art. 232. O direito de preempção passará a vigorar a partir da data de publicação da lei complementar que estabelecer o perímetro e a descrição dos pontos delimitadores das áreas atingidas por este instrumento.

§1º. A Prefeitura dará publicização através de DO e outros canais de comunicação, não sendo obrigatório ao poder público notificar, individualmente, o proprietário dos imóveis localizado em tal área

§2º. 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.

§3º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- 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.

§ 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.

Art. 233. 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



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

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 III

Dos Instrumentos de Regulação Urbanística e Edilícia

Art. 234. 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. Lei de uso e ocupação do solo;
- II. Lei de parcelamento do solo e
- 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. 235. As disciplinas de Parcelamento e do Uso e Ocupação do Solo tem por objetivo estabelecer as normas de todas as modalidades parcelamento, dos usos e atividades permitidos ou não, os índices e parâmetros de ocupação do solo, assim como os



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

parâmetros edíficos de todas as modalidades de construção localizadas no território municipal.

Parágrafo único. – As normas referidas no caput deste artigo estão reunidas nas leis complementares municipais: Parcelamento do Solo (nº 2.961/1998 e nº 3.121/2000), Lei de Uso e Ocupação do Solo (nº 2882/1997 e sua alteração Lei nº 4812/2018), Código de Obras (nº 3.120/2000), as quais permanecem em vigor até sua necessária revisão, para atualizar e compatibilizar as suas normas e parâmetros com as proposições estabelecidas presente Lei.

Art. 236. A revisão de que trata o artigo anterior deverá respeitar as seguintes diretrizes orientações:

I. Na-Macroárea de Conexão Metropolitana, dar prioridade e incentivar:

- a) o uso comercial e de serviços de caráter local, regional e metropolitano;
- b) os usos institucionais em todas suas categorias;
- c) o uso misto em todas centralidade e eixos arteriais e coletores;
- d) a presença de edificações com tipologias construtivas residenciais e não residenciais de preferência verticais e contribuam para elevar os níveis de densidade de construtivo e populacional;
- e) a ocupação e/ou reocupação de imóveis vagos ou classificados como subutilizados e
- f) a eliminação dos vazios urbanos e redução da oferta de áreas de estacionamento para o incentivo do uso de modais de transportes públicos e ativos.
- g) a presença de soluções de paisagismo e pavimentação, nas áreas públicas e privadas, que priorizem e contribuam para a ampliação de áreas com maior cobertura vegetal e permeabilidade do solo e redução da formação de ilhas de calor



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

h) a ampliação da oferta de espaços públicos, semipúblicos e privados para ampliar a oferta de espaços de fruição da população através de atividades de lazer, eventos e de sociabilidade de maneira geral.

II. Na Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana dar prioridade e incentivar:

- a) o uso comercial, de serviços e institucional, de vizinhança e regional, preferencialmente nas suas centralidades e das vias arteriais e coletoras;
- b) o uso industrial de pequeno porte e não poluente e atividades de escala artesanal nas suas centralidades e ao longo das vias estruturais e coletoras;
- c) nas áreas de predominância de uso residencial, incentivar o uso misto e de uso exclusivo para atividade comercial, de serviços e institucional de caráter local;
- d) a adoção preferencial de tipologias construtivas residenciais multifamiliares de média e baixa densidade;
- e) a ocupação e/ou reocupação de imóveis vagos ou classificados como subutilizados e
- f) a presença de soluções de paisagismo e pavimentação, nas áreas públicas e privadas, que priorizem e contribuam para a ampliação de áreas com maior cobertura vegetal e permeabilidade do solo e redução da formação de ilhas de calor
- g) a ampliação da oferta de espaços públicos, semipúblicos e privados para ampliar a oferta de espaços de fruição da população residente, através de atividades de lazer, eventos e de sociabilidade de maneira geral e
- h) grupamentos residenciais de programas de produção de Habitação de Interesse Social.

III. Na Macroárea de Expansão Urbana Incentivada dar prioridade e incentivar:



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- a) a implantação de empreendimentos de distritos e/ou condomínios industriais e de logística na faixa limítrofe e adjacências das rodovias; Pres. Dutra – BR-116 e Raphael de Almeida Magalhães – BR – 493;
- b) a implantação de atividades comerciais de médio e grande porte na forma de lojas de departamentos, magazines, shoppings centers e assemelhados;
- c) a implantação de equipamentos de centros desportivos, lazer cultural e equipamentos de turismo e de hotelaria e
- d) a presença equipamentos de poio rodoviário, como postos de controle, ponto de apoio a motoristas, postos de abastecimento, apoio e assistência veicular.
- e) a presença de soluções de paisagismo e pavimentação, nas áreas lindeiras das rodovias que priorizem e contribuam para a ampliação de áreas com maior cobertura vegetal e permeabilidade do solo e redução da formação de ilhas de calor

IV. Na Macroárea de Contenção da Expansão Urbana dar prioridade e incentivar:

- a) o uso comercial, de serviços e institucional, de vizinhança, preferencialmente nas suas centralidades e das vias arteriais e coletoras;
- b) a presença de atividades de escala artesanal de preferência nas suas centralidades e ao longo das vias estruturais e coletoras;
- c) nas áreas de predominância de uso residencial uni e bifamiliar, e edificações de uso misto e uso exclusivo para atividade comercial, de serviços e institucional de caráter local que não ultrapassem 4 pavimentos, térreo mais 3 tipos;
- d) a adoção preferencial de tipologias construtivas residenciais multifamiliares de baixa densidade; como condomínios residenciais, edifícios até 4 pavimentos, casas geminadas entre outras;
- e) a ocupação e/ou reocupação de imóveis vagos ou classificados como subutilizados podendo ressaltar os casos de imóveis que abriguem



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

atividades rurais, de balneário, de lazer e de turismo que deverão ser incentivadas;

- f) a presença de soluções de paisagismo e pavimentação, nas áreas públicas e privadas, que priorizem e contribuam para a ampliação de áreas com maior cobertura vegetal e permeabilidade do solo e redução da formação de ilhas de calor
- g) a ampliação da oferta de espaços públicos, semipúblicos e privados para ampliar a oferta de espaços de fruição da população residente, através de atividades de lazer, eventos e de sociabilidade de maneira geral e
- h) grupamentos residenciais de programas de produção de Habitação de Interesse Social não poderão ter mais de 4 pavimentos formados por térreo e mais 3 pavimentos tipo.

V. Na Macroárea de Proteção e Preservação Integral deve considerar as peculiaridades e características desta fração do município ficando a sua ocupação condicionada a:

- a) atividades restritas a preservação, recuperação e manutenção das unidades de conservação que fazem parte desta Macroárea seguindo todas as determinações previstas na Lei nº 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação), das unidades gestoras do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, Instituto Estadual do Ambiente e da Secretaria Municipal que tenha o meio ambiente como sua atribuição;
- b) modalidades de usos compatíveis com as características observadas nesta modalidade de unidade de conservação são direcionadas exclusivamente aos estudos e a manutenção e recuperação florística, fitossociológica e faunística, ressalvando-se apenas os casos específicos previstos em lei referentes aos direitos da população tradicional já assentada nestas localidades;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- c) não será permitida nenhuma modalidade de construção, edificação ou instalação de qualquer tipo de equipamento, de redes aéreas e dutovias e de vias, sem a devida anuência da unidade gestora e o órgão federal, estadual e municipal responsável pela unidade.

VI. Macroárea de Proteção e Uso Sustentável, devem ser consideradas as peculiaridades e características desta fração do município ficando a sua ocupação condicionada a:

- a) atividades restritas a preservação, recuperação e manutenção das unidades de conservação que fazem parte desta Macroárea seguindo todas as determinações previstas na Lei nº 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação), das unidades gestoras das Áreas de Proteção Ambiental do Instituto Estadual do Ambiente, nos casos das unidades estaduais e da Secretaria Municipal que, tenha o meio ambiente como sua atribuição;
- b) definição de normas de uso e ocupação do solo devem seguir as diretrizes estabelecidas aos Planos de Manejo correspondentes a cada uma das unidades de conservação e da legislação vigente municipal e demais estâncias governamentais quando for determinado;
- c) modalidades de usos compatíveis com as características observadas em cada uma das APAs, priorizando as modalidades de atividades de baixo impacto ambiental e compatíveis com a manutenção e recuperação florística, fitossociológica e faunística, preservados os direitos da população tradicional já assentada nestas localidades.
- d) autorização de atividades de característica urbana ficam com as suas modalidades e índices condicionados ao zoneamento dos planos de manejo e na sua falta condicionados e modalidades de usos e tipologias construtivas de baixo impacto ambiental e licenciamento da anuência da unidade gestora da unidade.
- e) autorização de atividades urbanas vinculadas as práticas de esportes, lazer, recreação e turismos serão sempre classificadas como



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

preferenciais respeitadas as exigências de compatibilidade com as características paisagísticas e ambientais da unidade de conservação.

- f) autorização para as atividades de rurais e de exploração de recursos naturais ficará sempre condicionada a anuência e fiscalização do INCRA e da Secretaria Municipal que, tenha a atividade rural como sua atribuição.

VII. Macroárea de Proteção e Preservação Permanente deve considerar as peculiaridades e características desta fração do município ficando a sua ocupação condicionada a:

- a) ocupação das frações do território municipal que tem correspondência com esta modalidade de Macroárea são compostas por Áreas de Proteção Permanente – APPs conforme previsto na LEI Nº 12.651/2012 (Código Florestal) e suas atualizações, que classificam estas áreas como não edificáveis ou não urbanizáveis;
- b) restituições estabelecidas para a chamada Faixa Marginal de Proteção – FMP, no caso de Nova Iguaçu, devem ter destaque para que não somente se adote medidas de proteção de manutenção das margens dos cursos d'água e nascentes do ponto de vista hídrico como também do ponto de vista de melhorias das condições sanitárias da população em geral o que justifica a remoção e reassentamento da população localizada nas FMPs, sobretudo nas áreas urbanas não consolidadas, na medida em que este tipo de ocupação irregular cria impactos negativos, diretos e indiretos, a todos os iguaçuanos e moradores dos municípios adjacentes.
- c) necessidade de políticas públicas na forma de campanhas e ações de desocupação e reassentamento da população localizada nas FMPs se fazem necessárias também do ponto de vista da segurança da população localizada nestas áreas que podem ser classificadas como sendo áreas de elevada vulnerabilidade climática, no reconhecimento de que a Baixada Fluminense e uma área sujeita a frequentes inundações por fatores



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

microclimáticos já evidenciados, os quais ficam agravados com os novos fatores decorrentes das mudanças climáticas.

- d) necessidade de priorizar as nascentes e as bacias dos rios Cabuçu e Ipiranga mediante o fato de que são rios municipais e nascem na Serra de Gericinó/Mendanha e desaguam no rio Guandu a montante da estação de tratamento de água do Guandu.

VIII. Na Macroárea de Riscos e Vulnerabilidade Climáticas os usos e parâmetros urbanos estão definidos no Plano de Ocupação previsto no artigo 61, desta Lei, devendo observar as seguintes orientações:

- a) estabelecer um controle e monitoramento das áreas onde já foram observadas ocorrências decorrentes de fenômenos climáticos;
- b) implantar planos de contingência para a eventual necessidade de evacuação e/ou prestação de socorro a população afetada por fenômenos climáticos;
- c) promover, em conjunto com os órgãos municipais ligados a regularização fundiária, habitação e assistência social e, de outras instâncias governamentais, ações de remoção e reassentamento de população ocupante de áreas com elevado potencial de vulnerabilidade climática.

IX. Na Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais incentivar a localização de

- a) chácara e sítios e demais imóveis compatíveis com o uso rural
- b) aglomerados humanos de moradias para população local com semelhanças das Agrovilas e núcleos urbanos dispersos em conformidade com a classificação do IBGE;
- c) clubes de campo, hotel-fazenda e outras atividades relacionadas com o ecoturismo, turismo de aventura, turismo rural e turismo de lazer;
- d) autorização para as atividades de rurais e de exploração de recursos naturais ficará sempre condicionada a anuência e fiscalização do INCRA e da Secretaria Municipal que, tenha a atividade rural como sua atribuição



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- e) devem ser vistos de forma diferenciada os casos específicos previstos em lei referentes aos direitos da população tradicional já assentada nestas localidades e valorizando a atividades de produção de escala familiar incluindo os fatores referentes a regularização fundiária.
- f) demais usos permitidos pela legislação ambiental.

Art. 237. 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.

§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 a desta Lei.

Art. 238. O Código de Obras e Edificações estabelece as regras para a edificação no município e foi instituído por meio da Lei Municipal (nº 3.120/2000).

Seção IV

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 239. O Poder Executivo deverá promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, por meio dos seguintes instrumentos:

- I. Criação de Áreas de Especial 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;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

V - Assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita.

Art.240. 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. 241. 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 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§ 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§ 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.

Subseção II
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 242. 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 e Jurídica Gratuita

Art. 243. Cabe ao Poder Executivo garantir assessoria técnica, jurídica e social gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos sociais com prioridade para frações do território municipal classificadas como Áreas de Especial Interesse Social, Área de Especial Interesse Rural da área de Habitação e/ou de Vulnerabilidade Climáticas, buscando promover a inclusão social, jurídica e ambiental da população de baixa renda, visando dar garantidas de acesso a moradia digna, ambiente qualificado e seguro, segurança e acesso a moradia, acessibilidade e mobilidade no territorial e facilidades de geração de emprego e renda.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único – para viabilizar operacionalmente o previsto no caput deste artigo, o poder público municipal fica autorizado a promover convênios de cooperação com entidades educacionais de nível técnico e superior, Instituições Filantrópicas, ONGs e Conselhos Profissionais, para obter a estrutura funcional o suporte técnico necessário a efetivação das ações previstas nesta Seção.

Seção V

Dos Instrumentos de Proteção Ambiental e do Patrimônio Cultural

Art. 244. 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. 245. 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.

§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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§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. 246. 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. 247. A Implantação de novas edificações, construções e instalações, públicas ou privadas, assim como a reforma com acréscimo de área construída ou alteração ou expansão de modalidade de atividades classificada como geradoras de impactos negativos ao meio ambiente ou potencialmente poluidores, em conformidade com as normas Federais, Estaduais e Municipais vigentes ficam sujeitos a Apresentar um Estudo Prévio de Impacto Ambiental ao órgão da esfera de governamental competente e compatível com as características físicas e operacionais do empreendimento para que o mesmo, quando for o caso, obtenha as necessárias licenças de Instalação e de Operação.

§ 1º. A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de impactos significativos ao meio ambiente será emitida somente após análise, avaliação e emissão de parecer relativo ao Estudo Prévio de



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Impacto Ambiental apresentado na forma de Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) por equipe multidisciplinar de técnicos da prefeitura e/ou encaminhamento da licença expedido por órgão competente na esfera Federal ou Estadual.

§ 2º. Nos casos em que as características físicas e operacionais do empreendimento ou atividade indiquem impactos ambientais, efetivos ou potenciais, de pequena abrangência, o órgão ambiental municipal competente, nos termos da legislação vigente e das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, poderá definir o conjunto de procedimentos necessários para o licenciamento ambiental em âmbito municipal.

§ 3. Até a aprovação ou revisão de lei que regulamente e defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental municipal, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a legislação Federal, estadual ou Municipal pertinente em vigência.

Art. 248. 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 (EIV/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;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- 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.

§ 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 EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA.

Art. 249. 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. 250. Será dada publicidade aos documentos integrantes dos EIV/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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Subseção III

Zoneamento Ambiental

Art. 251. 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. 252. 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.

Seção VI

Das Ações Conjuntas do Poder Público com o Setor Privado

Art. 253. 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Subseção I

Do Consórcio Imobiliário

Art. 254. 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.

§ 5º. O encaminhamento da proposta de Consórcio Imobiliário não cessa a contagem dos prazos estabelecidos nem obriga ao poder executivo aceitar os termos da proposta encaminhada permanecendo portanto as penalidades e prazos previstos nesta Lei até a data, quando for o caso, do deferimento referente a proposta da formalização do Consórcio quando o Poder Executivo expedirá normas específicas e estabelecidas para cada caso, referentes aos procedimentos da aceitação da proposta e viabilização dos termos do Consórcio a ser firmado entre o proprietário e poder público municipal.

§ 6º. A Prefeitura poderá promover programas de incentivos e de aproximação entre os proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes imobiliários ou da construção civil interessados em empreendimentos imobiliários, respeitados os princípios que regem a administração pública.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Subseção II

Da Concessão Urbanística

Art. 255. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa ou consórcio de empresas, a realização de obras públicas de urbanização, qualificação ou de reurbanização de porção do território do município, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações como alternativa para a implementação das diretrizes estabelecidas na presente Lei do Plano Diretor Inclusivo e Sustentável.

§ 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, 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. 256. Lei específica, baseada neste Plano Diretor Participativo, poderá delimitar área para aplicação de operações urbanas consorciadas.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§ 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.257. 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;
- 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.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

§ 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 complementar que regulamentar 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. 258. 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 exceda os parâmetros definidos nas normas urbanísticas municipais, até o limite fixado pela lei complementar que regulamenta instrumento de Operação Urbana Consorciada.

Subseção IV

Das Parcerias Público-Privadas – PPPs

Art. 259. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a estabelecer Parcerias Público-Privadas, com o objetivo de elaborar planos e projetos de interesse público e execução de obras de melhorias urbanísticas e construção de equipamentos e infraestrutura urbana, sempre em conformidade com o previsto na Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004 e suas atualizações.



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I

Regulamentação Legislativa

Art. 260. O Poder Executivo deverá:

- I. identificar e cadastrar os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados para os fins da notificação prevista no artigo 222 desta Lei;
- II. criar o Instituto Municipal de Planejamento Territorial e Integração Metropolitana Demetre Anastassakis
- III. criar a Comissão Permanente de Gestão Integrada e Participativa do Plano Diretor, que deverá ficar responsável pela implementação das normas, planos e políticas públicas estabelecidas pelo Plano Diretor atuando, complementarmente, como agente assessor para o COMPURB e demais conselhos setoriais municipais.
- IV. o Plano Diretor do Município de Nova Iguaçu deverá ser objeto de revisão e atualização no entendimento de que se trata de um importante instrumento para promover a construção de um modelo consensual de desenvolvimento sustentável e inclusivo para o município de Nova Iguaçu.

Art. 261. O Poder Executivo deverá, em um prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação da presente Lei:

- I. reeditar o Título II da Lei Nº. 4.092, de 28 de junho de 2011 - Sistema de Gestão Integrada e Participativa da Cidade de Nova Iguaçu - na forma de Lei Complementar, atualizando seus instrumentos normativos e modernizando os recursos tecnológicos de comunicação visando facilitar e ampliar a interlocução entre Prefeitura e a Sociedade Civil, seguido um modelo de gestão municipal participativa com mais abrangente, democrático e acessível a todos os segmentos da sociedade iguaçuana.

Art. 262. O Poder Executivo deverá regulamentar, em até de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação da presente Lei:

- I. a criação de Reserva Particular do Patrimônio - RPPN na Macrozona de Domínio do Ambiente Natural;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

- II.** área de especial de interesse;
- III.** certificado de potencial adicional de construção;
- IV.** contribuição de melhorias;
- V.** desapropriação administrativa;
- VI.** desapropriação extraordinária;
- VII.** direito de preempção;
- VIII.** direito de superfície;
- IX.** encaminhar ao Poder Legislativo projeto de lei com as normas de parcelamento do solo revisadas e atualizadas, adequando-as as diretrizes e objetivos estabelecidos na presente Lei, visando compatibilizar as normas e uso e parcelamento do solo com as propostas contidas no Macrozoneamento e Macroáreas definidas na presente Lei;
- X.** Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Estudo Prévio de Impacto De Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto de Trânsito e Viário (EITV);
- XI.** o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo;
- XII.** o Plano Municipal de Cultura de Nova Iguaçu (PMCNI);
- XIII.** o Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- XIV.** o zoneamento do território rural que abarque a totalidade da Macrozona do Ambiente Rural e Natural;
- XV.** operações urbanas consorciadas;
- XVI.** outorga onerosa do direito de construir;
- XVII.** outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural;
- XVIII.** parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- XIX.** promover uma ampla revisão da legislação municipal urbanística, ambiental e edilícia, visando a compatibilização destes instrumentos com as diretrizes e objetivos estabelecidos pela presente Lei;
- XX.** tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

XXI. transferência do direito de construir.

Art. 263. O Poder Executivo deverá promover a revisão deste instrumento legal em um prazo máximo de 10 (dez anos) contados a partir da sua publicação.

Art. 264. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Nº. 4.092, de 28 de junho de 2011 e as disposições contrárias.

Prefeitura do Município de Nova Iguaçu, xxx de xxxxx de 2023.

Rogério Martins Lisboa
Prefeito



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

GLOSSÁRIO

Agrovilas – setor censitário com mais de 50 domicílios que se encontram associados a Projetos de Assentamento. São localidades de habitação e produção agrícola, caracterizada pelo adensamento e pela concentração de domicílios de famílias de determinado assentamento rural”, visando se adotar uma terminologia já consagrada por órgãos de pesquisa para facilitar o acesso e a troca de dados censitários e estatísticos destas localidades.

Mobilidade Urbana - condição que permite o deslocamento das pessoas em uma cidade e/ou município, com o objetivo de desenvolver relações sociais e econômicas.

Caminhabilidade - descreve o grau de adequação desse espaço aos deslocamentos a pé, ou seja, o quanto as calçadas proporcionam aos pedestres um caminhar seguro, contínuo e confortável.

nucleamentos rururbanos –

periurbano –

Índice de Utilização - determina a relação entre a Área Total Edificada - ATE, conhecida como solo criado e, a área do útil de uma gleba ou lote, fruto, quando for o caso, da subtração das áreas classificadas como não edificáveis total da propriedade solo original, onde está ou se pretende implantar um determinado empreendimento



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

ANEXOS

MINUTA



Prefeitura de Nova Iguaçu
Gabinete do Prefeito

Anexo I

Quadro I

ELEMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICIPAL		
MACROZONAS	MACROÁREAS	ÁREAS
Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano	Macroárea de Conexão Metropolitana	Áreas Mistas e Residenciais de Alta Densidade e Área Central e seu Centro Expandido
	Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana	Áreas Mistas e Residenciais de Média Densidade, Centralidades Regionais e Vicinais e Eixos Arteriais e Coletores
	Macroárea de Expansão Urbana Incentivada	Áreas Mistas e Residenciais de Média Densidade, Via Dutra, Arco Metropolitano, Via Light (Expansão) e Centralidades Vicinais
	Macroárea de Contenção da Expansão Urbana	Áreas Residenciais de Baixa Densidade em Bairros e Localidade Periurbanas e Eixos Arteriais
Macrozona de Predominância do Ambiente Natural / Rural	Macroárea de Proteção e Preservação Integral	Rebio do Tinguá, Parque Estadual do Gericinó, Parque Natural Municipal
	Macroárea de Proteção e Uso Sustentável	APAs Estaduais Guandu e Alto Iguaçu e APAs Municipais
	Macroárea de Proteção e Preservação Permanente	Áreas de Proteção Permanente (margem de cursos d'água, topo de morro, encostas +45°, nascentes etc.)
	Macroárea de Riscos e Vulnerabilidade Climática	Áreas de encostas, área algadiças ou sujeitas a transbordamento de cursos d'água
	Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais	Rurais, Núcleos urbanos dispersos, Povoados, Lugarejos, povoados e Agrovilas (Assentamento Rural)
ELEMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL		
Áreas de Especial Interesse e Estratégicas	Rural, Econômico, Social, Urbano, Turístico e Patrimônio Histórico Cultural	Condomínios Industriais e Logística, Áreas Habitacionais, AEIS, AEIHC, Sítio Arqueológico Parque Histórico e Ambiental da Fazenda S. Bernardino
	Áreas e Corredores Ecológicos, Recursos Hídricos, Vulnerabilidade Climática, Paisagístico, Patrimônio Natural e Mineração	AEIR, Eixos Ecológicos (Vias e Cursos D'Água)
Centralidades	Regional Metropolitana - Municipal - Vicinal e Centros de Bairro (Rede Polinuclear de Centralidades)	Comércio, Prestação de Serviços e Pequenas Industriais e Manufaturas, Equipamentos Urbanos e institucionais
Eixos de Estruturação	Rodovias Federais e Via Light - Estruturação Metropolitana e Vetores de Expansão Regional	Eixos de Interconexão Metropolitana
	Vias Arteriais - Estruturação Municipal, Expansão Urbana e Articulação das Centralidades Regionais	Eixos de Interconexão Regional (Baixada Fluminense e AP5) e Intramunicipal
	Vias Coletoras - Estruturação Municipal, Consolidação Urbana e Articulação das Centralidades Vicinais	Eixos de Interconexão Intramunicipal
	Estradas Vicinais e Estradas Ecológicas	Eixos de acesso e atravessamento de áreas rurais e de conexão de unidades de conservação
Gestão e Planejamento Territorial	Unidades Regionais de Governo - URGs e SubURGs	Descentralização da Gestão, Controle Municipal e Distribuição de Equipamentos Públicos
	Áreas de Planejamento - APs	Áreas Homogêneas Planos (Setoriais e Territoriais) e Projetos (Estratégicos e Especiais)