



Diário Oficial

2ª EDIÇÃO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU - Quarta-feira, 07 de outubro de 2026.



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Estado do Rio de Janeiro - Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu – Quarta-feira, 07 de outubro de 2026.

LEI Nº 4.810 DE 12/12/2018 - Publicado em - <https://novaiguacu.rj.gov.br/lei4810/>





Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

SEÇÃO 1 – ATOS DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR

LEI COMPLEMENTAR Nº 104 DE 07 DE OUTUBRO DE 2026.

“INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE NOVA IGUAÇU, EM SUBSTITUIÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO INSTITUÍDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 4.092, DE 28 DE JUNHO DE 2011, QUE REVOGA INTEGRALMENTE.”

AUTOR: PODER EXECUTIVO

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

Art. 1º Em atendimento às disposições do artigo 3º da Lei Municipal nº 4.092, de 28 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 do artigo 14 da Lei Orgânica do Município de Nova Iguaçu, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Municipal Sustentável e Inclusivo de Nova Iguaçu.

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

Parágrafo único. Entende-se por políticas públicas de desenvolvimento e gestão territorial todas as políticas públicas municipais direcionadas, seja por meio de ações diretas ou 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, regularização fundiária, saneamento básico e ambiental, acessibilidade, trânsito, transporte, mobilidade, segurança e proteção do patrimônio natural e cultural, material ou imaterial.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 4º A Política Territorial a ser implementada no Município de Nova Iguaçu está orientada pelos seguintes princípios:

- I - função social da propriedade urbana e rural;
- II - direito à cidade para todos;
- III - desenvolvimento territorial autossustentável;
- IV - sustentabilidade e resiliência ambiental;
- V - gestão democrática e participativa;
- VI - preservação do meio ambiente e do patrimônio natural, cultural e imaterial.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 1º O inciso II compreende o acesso, em todo o território municipal, à propriedade, à moradia, à produção agroecológica, ao saneamento básico, à infraestrutura ambiental, ao transporte, à mobilidade, inclusive das Pessoas com Deficiência (PcD) e com mobilidade reduzida.

§ 2º O inciso III abrange a facilitação ao lazer, à prática de esportes, ao ensino e à cultura.

Art. 5º A função social é cumprida quando:

I - em relação à propriedade urbana, conforme previsto no §2º do art. 182 da Constituição Federal de 1988.

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

b) 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;

c) 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;

d) garante serviços e infraestrutura organizados que obedecem aos padrões de segurança e aos códigos de construção vigentes;

II - em relação à propriedade rural, conforme previsto no art. 186 da Constituição Federal de 1988:

a) garante o aproveitamento racional e adequado da propriedade;

b) assegure a utilização adequada e sustentável dos recursos naturais disponíveis e promova a preservação do meio ambiente estabelecendo uma sinergia entre as áreas de preservação ambiental e de atividades rurais, que no caso de Nova Iguaçu, incluem as atividades de lazer e turismo.

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 garanta igualdade e equidade do acesso a um ambiente natural e construído qualificado e acessível a 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 fundamental a proteção das áreas rurais, em especial os assentamentos rurais;

V - combate às 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 a 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 na ocupação da Macroárea de Contenção da Expansão Urbana e não 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, complementaridade 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 em todos os espaços de uso público e de uso coletivo, edificados ou não;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

XI - ampliação e fortalecimento das centralidades municipais, incentivando a dinamização e a diversificação de suas atividades econômicas, criando 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 município;

XIII - estímulo à recuperação da memória do município como aspecto indispensável da formação de sua identidade;

XIV - 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;

XV - garantia de serviços e infraestrutura organizados, que obedecem aos padrões de segurança e aos códigos de construção vigentes;

XVI - 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;

XVII - 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;

XVIII - identificação, organização e ordenamento territorial dos núcleos urbanos informais visando a 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 a 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 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 município 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 rural, 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;

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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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;
- 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 de Unidades Regionais de Governo (URG), visando a descentralização e a aproximação da gestão pública municipal com a realidade local, 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;
- 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 e a fruição do patrimônio cultural, material ou imaterial a todos os munícipes, inclusive aos com mobilidade reduzida (idosos, grávidas, obesos, entre outros) 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

II - garantir o pleno funcionamento dos equipamentos existentes e operacionais, 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 - criar, equipar, manter e qualificar os espaços públicos, urbanos e rurais, com equipamentos e mobiliário adequados, a fim de viabilizar a produção, divulgação e apresentação de atividades culturais, artísticas e esportivas;

V - reforçar a segurança pública no município;

VI - coibir as ocupações irregulares em planícies de inundação ou em encostas íngremes;

VII - 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, considerando a incorporação de tecnologias próprias das chamadas cidades inteligentes e conectadas e, sempre priorizando as opções de baixo impacto ambiental e alto impacto social, 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 e as demais centralidades municipais e vicinais formando uma rede articulada e descentralizada de oferta de atividades de comércio e serviços e de geração de emprego e renda;

II - incentivar e adotar medidas para a priorização de qualificação e contratação de mão de obra local, em atividades de comércio, serviços, hotelaria, indústria, logística, construção e similares;

III - incentivar as áreas lindeiras da BR-116 (Rodovia Presidente Dutra), BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou Arco Metropolitano) e RJ-081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou Via Light), para consolidar e ampliar a presença de atividades de comércio e serviços, hotelaria, indústria, logística, apoio rodoviário, e espaços para eventos de lazer, esporte e cultura na região;

IV - adotar medidas de incentivo para estimular a atratividade de atividades industriais compatíveis com o perfil do município, nas localidades potencialmente favoráveis para implantação de atividades industriais e de logística, preferencialmente de baixo impacto ambiental, e de forma articulada com a política industrial da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e Baixada Fluminense;

V - 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;

VI - organizar o comércio ambulante, destinando áreas específicas para a criação de mercados populares;

VII - criar e distribuir no território municipal, unidades de coleta de materiais recicláveis, visando incentivar a formação de cooperativas de coleta e reciclagem de resíduos sólidos como mecanismo de geração de renda para a população local;

VIII - atrair novos investimentos imobiliários para o município como estratégia de ampliar a geração de emprego e renda da população, 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;

IX - 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 (PMDRS) 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:



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

I - estabelecer novos parâmetros de delimitação das áreas e assentamentos rurais atualizado e compatibilizando-as com as propostas de redelimitação do Macrozoneamento e de inclusão das Macroáreas, definindo estes novos limites de forma participativa e pactuada com as entidades de representação do rural municipal de Nova Iguaçu;

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, visando estabelecer diretrizes, objetivos e as metas que orientem e assegurem a adoção de políticas públicas municipais factíveis e inclusivas nas áreas rurais;

§ 2º O 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, e garantindo a perenidade dos serviços, manutenção das estradas vicinais, segurança e conforto de usuários e de mobilidade com requalificação;

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;

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, 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 Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 (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.

Art. 13. As frações territoriais da Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural correspondentes aos assentamentos rurais, sujeitos à reforma agrária, passarão a ter recortes territoriais específicos, contidos dentro do território ou na periferia destes, denominados "Agrovilas", em conformidade com a classificação do código 8 de setores censitários do IBGE, 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.

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

Art. 14. Os Assentamentos Rurais de São Bernardino, Terra Prometida, Campo Alegre, Acampamento Marapicu, Mato Grosso, Capoeirão, Agrovilas, aglomerados rurais e outras modalidades de aglomerados humanos, 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 à legislação urbanística para efeito de uniformização das áreas classificadas como sendo Especiais e Estratégicas já presentes na legislação municipal em vigência.

Art. 15. A criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (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 urbanas, devendo esta modalidade de operação ser regulamentada pelo poder público.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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, 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 - garantir o acesso da municipalidade ao mapeamento da infraestrutura de saneamento e abastecimento, executado pelas concessionárias de serviço público;

III - 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;

IV - 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;

V - expandir o sistema de esgotamento sanitário, na perspectiva de abranger todo o território do município;

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

VII - dar tratamento adequado ao esgoto coletado antes de seu lançamento em rios e canais;

VIII - estender a pavimentação e a drenagem para a totalidade do território municipal;

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

X - 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;

XI - incentivar o reaproveitamento de águas pluviais e potáveis em todo tipo de edificação, cuja área de cobertura tenha relevância em extensão e volume de captação das águas, especialmente nas indústrias, repartições públicas, shoppings e residências;

XII - garantir a permeabilidade do solo através do incentivo para implementação de mecanismos de retenção e detenção das águas pluviais para redução das enchentes;

XIII - integrar a política de saneamento com as políticas municipais de saúde, educação, transporte, mobilidade, meio ambiente, defesa civil, habitação e regularização fundiária;

XIV - expandir a cobertura e garantir a regularidade do serviço público de coleta de lixo comum e reciclável;

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

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

XVII - promover campanha de educação para a redução de produção de resíduos sólidos;

XVIII - integrar as infraestruturas e serviços de saneamento básico com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

§ 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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, localizados ou não, em Áreas de Especial Interesse Social.

§ 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;

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 em projetos de reforma agrária e rurais, núcleos urbanos informais e imóveis rurais ressalvando-se aqui a sujeição, no caso das áreas rurais, às normas previstas na Lei Federal nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que reserva as questões relativas à reforma agrária ao âmbito da União;

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 rurais;

IX - identificar, cadastrar, categorizar e promover ações públicas concretas destinadas ao 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;

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 edilícios, 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 e de regularização fundiária, 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.

§ 4º O Município deverá estimular e orientar as Associações de bairro e ONGs, devidamente legalizadas, cujos objetivos e preceitos estejam alinhados com a política pública de combate ao déficit habitacional, de modo a promover trabalho e apoio mútuo.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Subseção VII Meio Ambiente

Art. 19. A Política Municipal de Meio Ambiente terá como objetivo a fiscalização, a proteção, a preservação e, sempre que se demonstrar necessário, a ampliação e recuperação das áreas de vulnerabilidade ambiental e de relevância paisagística, sempre em consonância com a gestão compartilhada das políticas públicas sociais e 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 as modalidades de uso e ocupação do solo, conflitantes com os propósitos estabelecidos nas Unidades de Preservação Integral e de Uso Sustentável;

II - promover programas de recuperação da cobertura vegetal nas áreas das encostas do município;

III - proteger e recuperar as Áreas de Proteção Permanente (APP) ao longo de córregos, nascentes e demais cursos d'água, bem como 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 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 APA 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 APP 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 a implementação do Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA), com o objetivo de consolidar uma política municipal estruturada e desenvolver ações contínuas de educação ambiental;

XVIII - promover o turismo socioecológico e rural, evitando e coibindo a atividade turística predatória;

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 *on-line* para consulta pública;

XXI - promover adoção de normas e incentivos para a adoção de sistemas de racionalização do consumo de água potável com a obrigatoriedade de instalações de reuso de águas de chuvas e águas cinzas nas edificações e instalações localizadas no território municipal.

XXII - criar as condições institucionais e políticas para a Implementação do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA), o Plano de Ação Climática e do Plano de Adaptação às Mudanças do Clima.

Subseção VIII Transporte e Mobilidade

Art. 20. A Política Municipal para Transporte e Mobilidade terá como objetivos gerais:



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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 - racionalizar e reduzir os custos operacionais do sistema de transporte coletivo e dos valores das tarifas praticadas, implementando políticas como a dos bilhetes integrados;

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

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

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

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

III - 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 semafórica 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, 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:

I - conter, reordenar e exercer um controle efetivo da expansão urbana, assegurando a permanência das áreas vocacionadas para atividades rurais, restringindo toda e qualquer forma de ocupação e atividade econômica nas áreas com vulnerabilidade climática e proteção ambiental e paisagística;

II - implantar instrumentos que garantam o cumprimento da função social 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.

§ 1º 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, com o objetivo de evitar impactos negativos nas áreas rurais e de proteção ambiental, que apresentem níveis relevantes de vulnerabilidades para eventos climáticos;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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

V - 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.

§ 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 destinação de 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, 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 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 da BR-116 (Rodovia Presidente Dutra) e BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou Arco Metropolitano), através de programas de incentivo fiscal e de estímulo a novos investimentos privados para as áreas lindeiras destas áreas;

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.

§ 4º A Política Municipal para a Estruturação Territorial ainda compreende os seguintes objetivos específicos:

I - constituir uma rede 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 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;

VIII - potencializar a RJ-081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou 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.

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, município 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:

I - capacitar o efetivo da guarda municipal melhorando suas condições de treinamento e aparelhamento logístico e operacional;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

II - dar continuidade a ampliação de postos avançados do Programa Segurança Presente, em todas as principais centralidades localizadas no território municipal, e localidades onde, reconhecidamente, se observa um maior número de ocorrências de ações ilícitas que comprometam a ordem social;

III - ampliar e aprimorar o sistema de monitoramento remoto de forma a 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 de fiscalização e acompanhamento dos eventos climáticos e elaboração de 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.

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 base e transição agroecológica e a produção orgânica, 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 rurais, periurbanas e urbanas;

X - reforçar a vocação ambiental e turística presente de determinadas localidades presentes na área rural e natural, reforçando a importância para a caracterização 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 de Predominância do Ambiente Natural e Rural e, em especial, as áreas de proteção ambiental.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

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. Esta divisão territorial encontra-se sintetizada no Anexo I e representada graficamente no Anexo III (Mapa 07), partes integrantes da presente Lei.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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 sintetizada no Anexo I e representada graficamente no Anexo III (Mapa 07, 10 e 12), partes integrantes desta Lei.

Parágrafo único. Para efeito da divisão estabelecida no art. 27 desta lei, a Zona Urbana denomina-se 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, 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 e de exploração de recursos naturais, sobretudo a mineração, são toleradas na Zona Rural, ficando condicionadas à aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e à formalização de um Termo de Compromisso que estabeleça, de forma clara e objetiva, o manejo operacional das atividades previstas ou, quando for o caso, inclua as atividades licenciadas já em curso, além da formalização de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), estabelecendo normas e critérios para a adoção de ações de prevenção, mitigação e correção dos eventuais impactos negativos verificados.

§ 2º Toda e qualquer atividade classificada nas características referidas no parágrafo anterior está sujeita a ações de fiscalização periódica dos órgãos competentes, os quais poderão determinar a sua paralisação temporária ou permanente, nos casos em que for constatada alguma irregularidade e/ou impacto negativo não previsto nos estudos preliminares e/ou decorrentes de eventos climáticos.

§ 3º A Zona Rural do Município de Nova Iguaçu passa a ser constituída pela fração do território municipal sintetizada no Anexo I e representada graficamente no Anexo III (Mapas 07, 08, 09 e 12), partes integrantes desta Lei.

§ 4º Para efeito da divisão estabelecida no art. 27, a Zona Rural denomina-se como Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DAS MACROZONAS E MACROÁREAS

Art. 27. O Município de Nova Iguaçu, para os fins de sua 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 *caput* no artigo anterior 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;
- d) Macroárea de Contenção da Expansão Urbana.

II - Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural:

- a) Macroárea de Proteção e Preservação Integral;
- b) Macroárea de Proteção e Uso Sustentável;
- c) Macroárea de Proteção e Preservação Permanente;
- d) Macroárea de Risco e Vulnerabilidade Climática;
- e) Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Art. 29. Em ambas as Macrozonas e suas respectivas Macroáreas serão incorporadas, na medida em que forem consideradas como compatível 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 Metrópole (IRM).

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, níveis elevados e diversificados de ocupação e conurbação com seus bairros circunvizinhos e uma franja urbana, que apresenta índices de ocupação reduzidos e descontínuos.

Parágrafo único. A Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano está sintetizada no Anexo I e representada graficamente no Anexo III (Mapas 07, 10 e 12).

Art. 31. As principais diretrizes orientadoras para a formulação e aplicação das políticas públicas previstas para esta Macrozona são:

I - promover o adensamento e a diversificação racional das modalidades de usos e atividades nas áreas dotadas de melhor serviços de infraestrutura urbana;

II - promover a otimização do 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 desordenada;

IV - estabelecer mecanismos de retenção do espraiamento das áreas urbanas, visando obter uma modalidade de estrutura espacial mais compacta, densa, diversificada e multifuncional;

V - adotar políticas públicas de valorização das áreas vocacionadas para atividades de comércio e prestação de serviços, visando a formação de uma estrutura polinuclear (centralidades) articulada com os eixos de mobilidade;

VI - dotar as áreas urbanas de uma estrutura viária que, física e operacionalmente, privilegie o transporte coletivo e os modos ativos de transporte através da racionalização e integração multimodal dos transportes;

VII - criar mecanismos inibidores do uso do transporte individual motorizado, nos deslocamentos intramunicipal e eliminação de estacionamentos nas áreas internas das centralidades comerciais e de prestação de serviços, sobretudo nas áreas mais centrais da Macroárea de Conexão Metropolitana;

VIII - implantar mecanismos normativos e de incentivo para o controle e redução do processo de impermeabilização do solo, bem como do reuso de águas (de chuvas e águas cinzas), e instalações de sistemas de energia solar;

IX - dar incentivo às soluções que permitam maior permeabilidade entre as áreas privadas e públicas, facilitando a fruição e circulação de pedestres, através da ampliação de áreas livres e ajardinadas, de passagem e permanência, e/ou galerias com fachadas ativas.

Art. 32. Os principais objetivos gerais previstos para esta Macrozona são:

I - construir um ambiente urbano sustentável, resiliente e inclusivo do ponto de vista socioeconômico e espacial;

II - obter um tecido urbano mais heterogêneo e mesclado, visando mais vitalidade urbana, menos dependência dos deslocamentos viários e mais distribuição de oportunidade de geração de emprego e renda;

III - ampliar as soluções construtivas que resultem na ampliação de áreas ajardinadas, redução das áreas impermeáveis e na formação de ilhas de calor;

IV - obter um ambiente urbano mais fluído e integrador dos espaços públicos e privados.

Subseção I

Da Macroárea de Conexão Metropolitana

Art. 33. 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. 34. 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, hospitais, clínicas, centros de exames médicos, cinemas, centros de atividade cultural e ampla rede de bares e restaurantes;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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, incluindo o principal terminal rodoviário de passageiros, interestadual e intermunicipal do município.

Art. 35. As principais diretrizes para orientar as ações territoriais do poder público nesta Macroárea são:

I - otimizar o aproveitamento das condições privilegiadas de localização e de acessibilidade da área, ampliando e atraindo novos investimentos do setor privado, comercial e imobiliário;

II - implementar melhorias e requalificação dos espaços públicos visando aprimorar sua qualidade;

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;

IV - promover a reorganização da circulação viária do transporte coletivo, melhorando a integração ferroviária/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 de requalificação da mão de obra com incentivo ao empreendedorismo;

VIII - modernizar a estrutura urbana desta macroárea seguindo o modelo das cidades inteligentes e conectadas, promovendo atração de novos investimentos privados e a oferta de emprego e renda.

Art. 36. Os objetivos Gerais desta Macroárea são:

I - consolidar esta fração do território municipal como uma centralidade regional de âmbito metropolitano;

II - atrair novos investimentos do setor privados nos ramos de comercial e prestação de serviços;

III - reduzir as numerosas áreas vazias e/ou subutilizadas promovendo o necessário adensamento construtivo de uma centralidade metropolitana;

IV - reduzir o trânsito de veículos motorizados e ampliar as condições de conforto e segurança da caminhabilidade interna da área;

V - tornar a área central de Nova Iguaçu em uma centralidade econômica mais competitiva dentre as demais centralidades metropolitanas e regionais da Baixada Fluminense;

VI - obter uma área urbana heterogênea e diversificada, incentivando a presença do uso misto (residencial/comercial) e a ampliação das práticas de lazer, esporte e cultura.

Art. 37. 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 com pagamento em títulos;

IV - desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;

V - contribuição de melhorias;

VI - Área de Especial Interesse Social;

VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII - Transferência do Direito de Construir;

IX - certificado de potencial adicional de construção;

X - operações urbanas consorciadas;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

XI - Direito de Preempção;

XII - Direito de Superfície;

XIII - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

XIV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), e Estudo de Impacto de Trânsito e Viário (EITV);

XV - agricultura urbana; e

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

§ 1º As áreas classificadas como Área de Especial Interesse Social, prevista no inciso VI do *caput* deste artigo, no caso dessa Macroárea, devem ser prioritariamente direcionadas aos conjuntos habitacionais populares preexistentes e/ou remanescentes de programas habitacionais, visando à 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 com pagamento em títulos 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 Poder 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. 38. 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 urbano 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.

Art. 39. As principais características desta Macroárea são:

I - a presença de um tecido urbano com traçado descontinuado e confuso, em 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 ação constante da informalidade produzindo edificações, ocupações e parcelamentos clandestinos, localizados em áreas inadequadas, alimenta um espraiamento do tecido urbano, agrava significativamente os esforços para ações de regularização fundiária, a implantação de equipamentos públicos e de redes de infraestrutura e amplia os impactos negativos ambientais e a ocupação de localidades com vulnerabilidade climática;

IV - a desproporção da oferta de oportunidades de emprego e renda, aliada a uma rede de educação de nível médio e superior não compatível com as demandas crescentes, impondo a necessidade da população residente se deslocar diariamente para outras localidades, como o 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 - rede de transportes públicos fortemente direcionada para atender as demandas de conexão a determinadas centralidades, criando problemas de interconexão entre determinados bairros, elevando o tempo das viagens e saturando a oferta de transporte público, sobretudo nos horários de pico;

VI - presença de um único ramal ferroviário com deficiências operacionais e longa distância entre as estações, tornando o sistema ferroviário totalmente irrelevante como modo alternativo de transporte intramunicipal e intermunicipal, fazendo do ônibus praticamente a única alternativa para a maior parte da população residente nesta Macroárea.

Art. 40. 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 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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 à especulação imobiliária.

Art. 41. Os objetivos Gerais desta Macroárea são:

- I - consolidar a ocupação desta fração do território municipal promovendo a ocupação dos vazios urbanos e a descontinuidade do tecido urbano;
- II - obter níveis de adensamento compatíveis com a disponibilidade de infraestrutura instalada e prevista no cronograma das concessionárias de serviços públicos;
- III - atrair novos investimentos do setor privados nos ramos comercial e de prestação de serviços para consolidar e ampliar a rede de centralidades localizadas nesta macroárea;
- IV - reduzir a dependência dos deslocamentos diários para outras localidades em busca de comércio, serviços, educação básica, saúde e emprego;
- V - reduzir o uso do transporte individual, incentivando os deslocamentos através do transporte coletivo e modais ativos com a ampliação do uso da bicicleta;
- VI - obter uma área urbana mais heterogênea e diversificada incentivando a presença do uso misto (residencial/comercial) nas suas centralidades e principais eixos de deslocamento, e ampliar a oferta de equipamentos das práticas de lazer, esporte e cultura.

Art. 42. 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 com pagamento em títulos;
- IV - desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;
- V - contribuição de melhorias;
- VI – Área de Especial Interesse Social;
- 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 e periurbana;
- XV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto de Trânsito e Viário (EITV);
- XVI - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

§ 1º As áreas classificadas como Área de Especial Interesse Social, 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 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 risco de contaminação, sujeitas a vulnerabilidade climática.

§ 2º 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.

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 4º A Transferência do Direito de Construir deverá ser regulamentada por lei e autorizada por ato do Poder 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. 43. A Macroárea de Expansão Incentivada é composta por glebas e lotes localizados em áreas periurbanas dotadas de localização estratégica e pelos eixos rodoviários estratégicos, existentes e projetados, os quais são vocacionados para a implantação de empreendimentos de médio e grande porte, com destaque para a BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou Arco Metropolitano), BR-116 (Rodovia Presidente Dutra) e RJ-081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou Via Light), no seu trecho entre o ramal ferroviário e o limite municipal.

Art. 44. 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 BR-116 (Rodovia Presidente Dutra);

II - a presença de uma extensa faixa de terras limítrofes à BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou 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 da 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 nativas da Mata Atlântica, unidades de conservação e a Zona de Amortecimento da REBIO do Tinguá;

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 da RJ-081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou Via Light) integrando a BR-116 (Rodovia Presidente Dutra) e o Município de Queimados à área do Centro Metropolitano de Nova Iguaçu.

Art. 45. As principais diretrizes para orientar as ações territoriais do poder público nesta Macroárea são:

I - elaborar de estudos de viabilidade para avaliar a potencialidade das áreas abrangidas por esta macroárea;

II - instituir e delimitar Áreas Estratégicas de Desenvolvimento Sócio e Econômico;

III - promover a 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. 46. Os objetivos gerais desta Macroárea são:

I - atrair investimentos para a implantação de novas atividades econômicas, de médio e grande porte nos setores de comércio atacadista, industrial e de logística nas áreas subutilizadas marginais à BR-116 (Rodovia Presidente Dutra) e à BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou Arco Metropolitano);

II - recuperar a vocação do município no setor secundário como estratégia de ampliar a oferta de emprego e renda no município;

III - explorar de forma mais intensa as suas vantagens locais de Nova Iguaçu no contexto da Região Metropolitana e da Baixada Fluminense.

Art. 47. Os principais objetivos específicos para esta Macroárea são:

I - recuperar a vocação e tradição do município para as atividades econômicas no setor industrial e de logística, resguardando a adoção de medidas de fiscalização e controle que assegurem o desenvolvimento sustentável no território municipal;

II - atrair e diversificar novos investimentos para o município, priorizando as atividades econômicas de baixo impacto ambiental e elevado impacto social;

III - promover novas oportunidades de emprego e renda para os iguaçuanos;

IV - reduzir os deslocamentos diários da população em busca de oportunidades de emprego e renda em outras unidades da Região Metropolitana, sobretudo na região central e centralidades localizadas na metrópole carioca.

Art. 48. 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 com pagamento em títulos;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

IV - desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;

V - contribuição de melhorias;

VI - Área de Especial Interesse Social;

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 - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto de Trânsito E Viário (EITV);

XV - agricultura urbana e periurbana;

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

Subseção IV

Macroárea de Contenção da Expansão Urbana

Art. 49. Esta Macroárea está distribuída de forma descontínua no território municipal, onde se observa a presença de áreas periurbanas e rururbanas, pequenos aglomerados de construções, áreas parceladas de baixa densidade demográfica e construtiva, oferta reduzida de equipamentos públicos e serviços de infraestrutura e ausência de conexão com tecido urbano mais denso e conurbado presente no território municipal.

Art. 50. Esta Macroárea tem como função básica formar uma zona de transição, entre a Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano e a Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural, principalmente no entorno de Unidades de Conservação e áreas rurais ativas, possuindo características híbridas nos seus critérios de parcelamento e de uso do solo, preservando seus níveis reduzidos de densidade construtiva e demográfica e restrições das tipologias construtivas, visando assegurar e priorizar a permanência das suas características naturais, compatibilizando-as com as características da ambiência compatível das localidades periurbanas e/ou rururbanas.

Art. 51. As principais diretrizes para orientar as ações territoriais do poder público nesta Macroárea são:

I - 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;

II - estabelecer que os novos parcelamentos e loteamentos deverão obedecer às orientações estabelecidas no Plano de Ocupação citado no inciso anterior;

III - estabelecer que os parcelamentos localizados nesta Macroárea, já aprovados e/ou licenciados, mas que não tenham sido objeto de registro em cartório e/ou não forem implementados, sejam objeto de avaliação do seu cancelamento compulsório;

IV - sujeitar à obrigatoriedade de reaprovação do empreendimento, os loteamentos situados na Macroárea de Contenção da Expansão Urbana registrados e iniciados há mais de 10 (dez) anos, que, até a data de publicação deste Plano Diretor, tenham efetivado a implantação de um número de unidades, igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento), no total de unidades previstas no seu projeto aprovado e licenciado, em conformidade com normas e diretrizes estabelecidas na presente Lei e a legislação municipal de parcelamento do solo e uso do solo vigente;

V - promover programas de incentivo à agricultura urbana e periurbana, visando proporcionar 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. 52. Os objetivos gerais desta Macroárea são:

I - conter o espraiamento horizontal do tecido urbano, reduzindo o crescimento desordenado resultante do processo de parcelamento da terra para o uso urbano;

II - reduzir e neutralizar as ações especulativas responsáveis por empreendimentos irregulares e impactos negativos ao meio ambiente;

III - preservar as atividades de produção rural familiar, turismo rural e ecológico e de aventura nas áreas de potencial para o desenvolvimento destas modalidades de atividades econômicas, gerando novas oportunidades de emprego e renda com menos impacto ambiental e recursos naturais;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

IV - obter as condições necessárias para a recuperação e a preservação do patrimônio histórico e natural presente no território municipal;

V - obter um território urbano mais compacto e menos espalhado, facilitando o adensamento e a ocupação dos vazios urbanos presentes na área classificada como Macroárea de Adensamento e Requalificação;

VI - obter uma faixa de terra de característica ocupacionais e funcionais híbridas, tendo como objetivo primordial a função de promover a transição entre a Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano e a Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural.

Art. 53. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

I - desapropriação com pagamento em títulos;

II - desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;

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;

X - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto de Trânsito e Viário (EITV);

XI - agricultura familiar, periurbana e agroecologia;

XII - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Seção II

Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural

Art. 54. A Macrozona 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 interrelação entre o território rural e urbano.

Parágrafo único. A Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural está sintetizada no Anexo I e representada graficamente no Anexo III (Mapas 07, 08, 09 e 12), e fica definida da seguinte forma:

I - Macroárea de Proteção e Preservação Integral;

II - Macroárea de Proteção e Uso Sustentável;

III - Macroárea de Proteção e Preservação Permanente;

IV - Macroárea de Risco e Vulnerabilidade Climática;

V - Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais.

Art. 55. A Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural tem como diretriz a formulação e a aplicação das políticas públicas no sentido de:

I - direcionar a ocupação da macrozona, de forma a manter suas características rurais, a recuperação, a 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 e suas correlatas, sem conflitar com a prática de recreação, esporte, turismo (ecoturismo e turismo rural) e o uso residencial e comercial de pequeno porte, resguardadas, quando for o caso, as normas referentes a dimensão mínima do módulo rural;

III - fomentar políticas de desenvolvimento ecológico-econômico para produção de renda, fortalecendo a cadeia produtiva, técnicas de manejo sustentáveis e o produtor rural;

IV - disciplinar a ocupação nas Áreas de Proteção Ambiental (APA), municipal, estadual e federal, compatibilizando seus usos a seus planos de manejos específicos;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

V - instituir programas para dotação de serviços públicos e equipamentos comunitários básicos, para atendimento à população rural;

VI - reestruturar a rede viária rural promovendo a integração territorial, entre o ambiente rural e urbano, a melhoria da qualidade de vida de seus ocupantes e assegurando o escoamento da produção familiar, promovendo o fortalecimento da produção rural;

VII - fomentar a gestão ambiental compartilhada e participativa nas unidades de conservação nas esferas municipal, estadual e federal;

VIII - promover a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;

IX - incentivar a preservação e a conservação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e das Unidades de Conservação Ambiental;

X - estabelecer mecanismos de mitigação decorrentes da exploração de recursos naturais no Município, vinculando-os à implementação de programas, projetos, serviços e obras, de interesse público.

Art. 56. Os objetivos gerais pretendidos para esta Macrozona são:

I - promover a valorização e o reconhecimento da importância da atividade agropastoril familiar, como fonte de emprego e renda para uma parcela significativa da população iguaçuana;

II - estabelecer uma zona ativa de transição entre as áreas rurais e urbanas intramunicipais e nas suas fronteiras jurisdicionais;

III - fortalecer a contenção da expansão horizontal da malha urbana, associando as atividades rurais com as unidades de conservação e às áreas verdes mais relevantes do município;

IV - associar economicamente as atividades rurais com as atividades de lazer e turismo ecológico e rural, ampliando e diversificando as oportunidades de emprego e renda nestas parcelas do território municipal.

Subseção I

Macroárea de Proteção e Preservação Integral

Art. 57. A Macroárea de Proteção e Preservação Integral tem como característica se sobrepor as áreas classificadas como mais significativas para a proteção da paisagem natural e do meio ambiente, sendo a sua função básica assegurar a preservação e conservação da natureza, sendo nela admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais, vedados quaisquer usos que não estejam voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, em conformidade com o previsto na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC).

Art. 58. 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. 59. A Macroárea de Proteção e Preservação Integral tem como diretrizes:

I - promover ações que assegurem a preservação das áreas de significativo valor ambiental e paisagístico, que estão protegidas integralmente por legislação ambiental;

II - realizar estudos e pesquisas dotadas de potencial para instalação de novas Unidades de Conservação de Proteção Integral; e

III - incentivar ações que criem uma maior aproximação da população, sobretudo de jovens estudantes, com o valor e o significado da presença desta modalidade de unidades de conservação para o meio ambiente e o seu papel estratégico para ampliar a resiliência do território municipal dos efeitos das mudanças climáticas em curso.

Art. 60. 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 e categorizado no art. 8º, ambos da Lei Federal 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.

Art. 61. 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

IV - implantar ações de reflorestamento e de recuperação de áreas degradadas;

V - criar corredores ecológicos conectando os remanescentes florestais e as áreas de uso sustentável.

Art. 62. Os objetivos gerais pretendidos para esta Macroárea são:

I - criar mecanismo mais eficientes de controle e fiscalização que assegurem a integridade destas modalidades de unidade de conservação;

II - ampliar esta modalidade de unidade de conservação como forma de mitigação para os impactos negativos, decorrentes do processo de expansão urbana e das mudanças climáticas no território municipal;

III - valorizar a presença destas unidades como componentes significativos de amenidades físicas, microclimática e beleza cênica paisagística, como atrativos para a prática de atividades de lazer, esporte e turismo nas suas áreas de entorno;

IV - criar um território onde as áreas de maior relevância para preservação e conservação tenham uma institucionalidade mais segura e robusta e modalidades de uso controlado e sustentável.

Art. 63. 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 e Uso Sustentável

Art. 64. 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. 65. A Macroárea de Proteção e Uso Sustentável corresponde a totalidade das Unidades de Conservação de Uso Sustentável, em conformidade com a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e citadas no § 2º do art. 140 desta Lei, bem como as Áreas Rurais mencionadas no art. 77, que comprovadamente possuam produção em escala familiar e adotem práticas ecoagrícolas, com o objetivo de assegurar a sustentabilidade e contribuir para a biodiversidade do território municipal.

Art. 66. 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. 67. As principais diretrizes para orientar as ações do poder público na Macroárea de Proteção e Uso Sustentável são:

I - limitar o adensamento construtivo e a intensidade da ocupação de forma a promover um ambiente de transição em torno das áreas protegidas;

II - reter, na Área de Contenção da Expansão Urbana, a aprovação de novos loteamentos urbanos e os já aprovados, mas não implantados e/ou não registrados, serão objeto de análise quanto à possibilidade de seu desfazimento, priorizando a ampliação e a regularização de terras destinadas a práticas agrícolas;

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 e Agroecológico 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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;

Parágrafo único. caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial (COMPURB) estabelecer as diretrizes para as atividades a serem desenvolvidas na Macroárea de Proteção e Uso Sustentável prevista no inciso IV do *caput*.

Art. 68. Os objetivos gerais pretendidos para esta Macroárea são:

I - valorizar a presença destas unidades como componentes significativos de amenidades físicas, microclimática e beleza cênica paisagística, como atrativos para a prática de atividades de lazer, esporte e turismo de forma sustentável;

II - criar um território onde as áreas de maior relevância para preservação e conservação tenham uma institucionalidade mais segura e robusta e modalidades de uso controlado e sustentável.

Art. 69. 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;

IV - licenciamento ambiental;

V - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural, no âmbito municipal, estadual e federal.

Subseção III Macroárea de Proteção e Preservação Permanente

Art. 70. A Macroárea de Proteção e Preservação Permanente compreende frações do território, abrangidas ou não por unidades de conservação, e estão estabelecidas em conformidade com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), e 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.

Art. 71. As principais diretrizes para orientar as ações territoriais do poder público na Macroárea de Proteção e Preservação Permanente são:

I - manter sem ocupação as APP 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 APP ou Unidades de Conservação.

Parágrafo único. O corte e a supressão de vegetação nos estágios avançado e médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica ficam vedados, conforme previsto no art. 11, incisos I e II, da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 (Lei da Mata Atlântica).

Art. 72. São objetivos da Macroárea de Proteção e Preservação 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;

V - dispor de áreas onde seja permitida a exploração dos recursos naturais e onde a prática da agricultura seja orientada por técnicas que assegurem a sustentabilidade da fração do território municipal.

Art. 73. Estão incluídas na Macroárea de Proteção e Preservação Permanente as Áreas de Preservação Permanente definidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Lei de Proteção da Vegetação Nativa).

Art. 74. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

I - zoneamento ambiental; e



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

II - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Subseção IV Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais

Art. 75. A Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais 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. 76. 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. 77. 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;
- XII - Lagoinha;
- XIII - Prados Verdes;
- XIV - Serra de Gericinó/Mendanha.

Art. 78. As principais diretrizes para orientar as ações territoriais 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 - demarcação, restrição e controle de acesso e recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- VII - recuperação de áreas com vulnerabilidade e evidências de erosão do solo;
- VIII - obrigatoriedade de outorga para uso da água;
- IX - 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;
- X - 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

XI - identificar, instituir e delimitar nas áreas rurais as Áreas de Especial Interesse Rural, sendo aquelas caracterizadas pela presença expressiva de agricultura familiar;

XII - fomentar, financiar, promover e desenvolver projetos de assessoria técnica de extensão rural, a fim de estimular a diversidade e o aumento da produção agrícola;

XIII - garantir o direito à educação e à saúde através de equipamentos de educação e saúde básicos;

XIV - garantir um parcelamento mínimo compatível com a produção agropecuária;

XV - promover a regularização fundiária rural orientada para a garantia de permanência do agricultor e agricultora familiar na terra em que produz;

XVI - garantir o provimento de infraestrutura adequada e de equipamentos públicos compatíveis às áreas rurais urbanizadas;

XVII - restringir a ocupação da região como eixo de expansão nas proximidades da sede e distritos;

XVIII - 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;

XIX - promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da macroárea;

XX - identificar, instituir e delimitar, nas áreas rurais, a Área de Especial Interesse Rural.

Art. 79. Os objetivos gerais pretendidos para esta Macroárea são:

I - consolidar, ampliar e diversificar as atividades de silvo agropecuário familiar, já presentes no território municipal de Nova Iguaçu, sempre priorizando as práticas que garantam a sustentabilidade;

II - consolidar, ampliar e diversificar a vocação para a prática de atividades de esportes, lazer e turismo como uma atividade de geração de emprego renda complementar e compatibilizada como o seu potencial agrícola e de preservação da paisagem e do ambiente natural.

Art. 80. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial na Macroárea de Atividade Rural e Aglomerado Rural são:

I - Licenciamento Ambiental;

II - Tombamento;

III - Compensação Ambiental;

IV - Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

V - Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

VII - Instituição de Unidades de Conservação;

VIII - Zoneamento Ambiental;

IX - Código Ambiental.

Parágrafo único. Nos termos do art. 244, § 2º, da Lei Orgânica do Município de Nova Iguaçu, as áreas situadas nas proximidades dos limites administrativos do município, que apresentem predominância de atividade agrícola, deverão manter-se classificadas como zona rural, assegurando-se, assim, a preservação dessa modalidade de uso e ocupação do solo no respectivo território.

Subseção V

Da Macroárea de Risco e Vulnerabilidade Climática

Art. 81. A Macroárea de Risco e Vulnerabilidade Climática é formada por porções do território do município, identificadas, analisadas e mapeadas como sendo áreas com fortes indicadores de vulnerabilidade e ocorrência de acidentes ou desastres, em conformidade com as bases e acompanhamento estatístico de frequência de ocorrências de desastres, visando servir como base para a elaboração de planos setoriais municipais de ações climáticas, redução de riscos e contingenciamentos.

Art. 82. O planejamento desta Macroárea, como preconiza a Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, consiste:

I – na identificação, caracterização, análise e mapeamento dos riscos geológico-geotécnicos e hidrológicos;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

II – na orientação da 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;

III – na apresentação de estimativa de custos, propondo a hierarquização das intervenções e fornecendo alternativas de ação;

IV – na contemplação de uma série de diretrizes técnicas e gerenciais que fornecem ao Poder Público um diagnóstico confiável acerca das vulnerabilidades do município.

Art. 83. São objetivos específicos da Macroárea:

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. 84. 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, contendo:

I - formulação de políticas públicas, planejamento, legislação, regularização, 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. 85. 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 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. 86. O Mapeamento das Áreas de Risco de Inundações no Município será realizado utilizando as informações dos registros de ocorrências pretéritas desses eventos no Município, observando e identificando 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.

Parágrafo único. Durante o processo de caracterização da área sujeita à enchente ou inundação, serão observados os seguintes fatores:

I - para caracterização do Processo Hidrológico (C):

a) tipo de cobertura da área;

b) tipo de cobertura do talude marginal;

c) condições do sistema de drenagem superficial;

d) tipo de canal;

e) presença de erosão, assoreamento ou solapamento das margens ou proximidades do canal;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

f) presença de intervenções nas proximidades do canal, como diques, barragens etc.

II - para caracterização da Vulnerabilidade (V):

a) tipos de construção;

b) condições de acesso.

III - para caracterização da Periculosidade (P):

a) largura e altura máximas do canal;

b) distância entre as moradias e o eixo do canal;

c) altura máxima do evento de inundação / enchente;

d) raio de alcance máximo do evento em relação ao eixo do canal.

Art. 87. A probabilidade de ocorrência de enchente ou inundação, chamado 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 estabelecidos no parágrafo único do artigo anterior.

Parágrafo único. A setorização das áreas de inundação ou enchente é feita com base na existência de fatores como Processo Hidrológico, Vulnerabilidade e Possibilidade de Impacto, diferentes entre si, em uma mesma área.

Art. 88. Os objetivos gerais pretendidos para esta Macroárea são:

I - implantação de mecanismo de controle para reter a ocupação das áreas já identificadas como de fragilidade aos eventos climáticos;

II - promoção da realocação de forma preventiva das famílias localizadas em áreas classificadas como sendo de risco;

III - elaboração de um plano de contingência como instrumento orientador das ações em situações de desastres climáticos;

IV - a criação de uma atuação permanente da população e do poder público para necessidade de ampliar as condições de resiliência compatibilizando-as com a nova realidade decorrente do fenômeno das mudanças climáticas;

V - dar suporte institucional para a o plano de ação climática.

Art. 89. Os principais instrumentos normativos aplicáveis às políticas públicas municipais para o ordenamento territorial nesta Macroárea são:

I - desapropriação com pagamento em títulos;

II - desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;

III - área de especial de interesse social;

IV - transferência do direito de construir;

V - operações urbanas consorciadas;

VI - Direito de Preempção;

VII - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano e

VIII - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto de Trânsito e Viário (EITV);

IX - agricultura familiar;

X - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural.

Art. 90. A Macroárea de Risco e Vulnerabilidade Climática está sintetizada no Anexo I e representada graficamente, destacando ocorrências observadas de enchentes no território municipal, no Anexo III (Mapa 04), partes integrantes desta Lei.

CAPÍTULO III

ELEMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 91. Os Elementos de Estruturação Territorial, relacionados no Anexo I, 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 às suas peculiaridades locais e integradoras, visando a unidade territorial na escala municipal ou mesmo metropolitana.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Seção I Das Áreas Estratégicas e de Especial Interesse

Art. 92. As Áreas Estratégicas e de Especial Interesse são porções do território municipal que, devido às suas características específicas, distinguem-se do contexto municipal e regional nos aspectos social, econômico, ambiental, histórico e cultural, entre outros.

Parágrafo único. Essas áreas demandam planejamento e gestão adequados às suas particularidades, considerando a necessidade de estratégias específicas para o seu desenvolvimento e preservação.

Seção II Das Centralidades

Art. 93 As Centralidades, no caso de Nova Iguaçu, correspondem as ocorrências pontuais de concentrações significativas de atividades de comércio varejista formando uma rede de centralidades complementares à Centralidade Metropolitana, mas com poucas atividades de prestação de serviços e equipamentos institucionais distribuídos, em vários bairros da Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano.

Art. 94. Estas localidades formam uma rede polinuclear complementar à 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. 95. As Centralidades Municipais estão definidas em 4 (quatro) 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/ Jardim Laranjeiras;

e) Km 32.

III - Centralidade Vicinal:

a) Cerâmica

b) Posse;

c) Vila de Cava;

d) Rancho Novo;

e) Tinguá.

IV - Centros de Bairro, definidos no inciso III do artigo 208 desta Lei.

Art. 96. 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;

VII - forte presença de comércio informal.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Parágrafo único. Deverão ser feitos levantamentos periódicos, detalhados e atualizados com o objetivo de estabelecer uma metodologia de estudo compatível com a realidade da dinâmica funcional, social e física de cada localidade.

Art. 97. As principais diretrizes para orientar as ações territoriais 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 da Área Central, Comendador Soares e Austin, aplicando a metodologia do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) e uma nova estação ferroviária, Estação da Luz, induzindo uma centralidade e vetor de expansão;
- IV - garantir a função socioambiental da propriedade urbana, o desenvolvimento sustentável, a economia solidária e arranjos produtivos locais e regionais;
- V - implementar programas de plantio de arborização urbana, áreas ajardinadas e espaços de lazer e esporte como estratégia de acentuar o sentimento de identidade e pertencimento de moradores e usuários locais.

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. 98. 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 com pagamento em títulos;
- IV - desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;
- 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) e Estudo de Impacto de Trânsito e Viário (EITV).

Seção III

Dos Eixos Estruturantes Municipais

Art. 99. Os Eixos Estruturantes Municipais de Nova Iguaçu são compostos por uma malha viária constituída por rodovias federais, rodovias estaduais e vias urbanas, classificadas em hierarquias e categorias diversas, valendo o destaque para as Vias Arteriais que, na escala municipal, formam um sistema articulado de eixos viários que são responsáveis não somente pelo sistema de mobilidade intra e intermunicipal, atuando também como fator de indução da organização, adensamento e diversificando as 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 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou Via Light) deve ser destacada pelo potencial estratégico de atuar como Vetor de redirecionamento da expansão urbana, a partir da Centralidade Metropolitana, e estar em sintonia com as diretrizes estabelecidas nesta Lei, para as macroáreas de Adensamento e Requalificação Urbana e de Expansão Urbana Incentivada, fato que demanda que as ações públicas de ordenamento do território municipal criem condições para implementação deste projeto.

Art. 100. Os Eixos Estruturantes Municipais estão classificados hierarquicamente como:

- I - via de trânsito rápido;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

II - via arterial;

III - via coletora;

IV - via local;

V - estrada vicinal (via rural);

VI - vias especiais.

§ 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 Municipais e Vicinais com a Centralidade Metropolitana e com os municípios vizinhos, sendo neste caso composta por:

I - RJ – 081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou Via Light);

II - RJ – 111 (Avenida Henrique Duque Estrada Mayer ou Estrada Zumbi dos Palmares);

III - RJ – 113 (Estrada de Adrianópolis);

IV - RJ – 105 (Avenida Abílio Augusto Távora ou 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 os acesso as centralidades Municipais e Vicinais e do Centro Metropolitano.

§ 5º No caso particular da área central do município e dos bairros de Comendador Soares e Austin, as Vias Coletoras tem a função de promover integração com o sistema ferroviário, fazendo parte deste grupo as seguintes estradas, ruas e avenidas municipais;

§ 6º 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 interna de loteamentos, condomínios, edificações diversas e interconexões intrabairros e suas centralidades.

§ 7º As Vias Rurais ou 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 oriunda da silvicultura e rural, circuitos turísticos e excursionismo de baixo impacto.

§ 8º As Estradas Ecológicas ou Ecovias correspondem a uma nova categorização de vias, com função de promover ligações internas em Unidades de Conservação e proteger áreas de fragilidade ambiental, paisagística e da fauna local, que é sujeita aos impactos da circulação de veículos motorizados, sendo necessária a utilização de controle de velocidade, a presença de artefatos que permitam o seu atravessamento, por passagens alternativas instaladas, sob e/ou sobre a via, contribuindo assim 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 e/ou descontinuas, presentes no território municipal.

Seção IV Das Unidades Regionais de Governo

Art. 101. As Unidades Regionais de Governo (URG) correspondem a frações do território formadas por bairros, unidades de conservação e áreas rurais, destinadas a permitir uma descentralização das ações e políticas públicas, forma mais adequada à diversidade do mosaico de realidades espaciais, históricas, ambientais e socioeconômicas presentes no município.

Art. 102. Mediante a pluralidade observada no *caput* do artigo anterior, a gestão pública municipal necessita estabelecer estratégias de descentralização territorial, através de um modelo de gestão que permita identificar a realidade de cada localidade e compatibilizar a escala local com a necessária unidade territorial municipal buscando dar garantias à igualdade e à equidade socioeconômica.

Art. 103. Visando promover a revisão dos critérios de delimitação e caracterização da URG, atualizando-a e compatibilizando-a com as propostas de reordenamento do território municipal, foram estabelecidos 3 (três) critérios que atuam de forma complementar e integrada, como fundamentação desta modalidade de divisão territorial, como segue:



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

I - homogeneidade – que se fundamenta nas características de semelhança físicas e ambientais, configuração paisagística natural e/ou construída, fragilidade e vulnerabilidade a fatores climáticos, demográficos e sociais, como renda, dentre outras variáveis;

II - funcionalidade – que se fundamenta no papel representativo simbólico e operacional, observado na localidade que abrange os 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 locais de capacidade de resiliência para novas possibilidades de desenvolvimento econômico e tecnológico;

III - fatores normativos – que visa absorver e, quando for o caso rever, o 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 para o lugar.

Art. 104. Tomando como base os 3 (três) critérios do artigo anterior, obtemos as seguintes Unidades Regionais de Governo – URG:

I - URG I – Centro;

II - URG II – Posse;

III - URG III – Comendador Soares;

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 de Prados Verdes;

XIII - URG XIII – Área Rural de Campo Alegre;

XIV - URG XIV – Área Rural de Adrianópolis;

XV - URG XV – Área Rural de Tinguá.

Seção V

Das Unidades Regionais de Planejamento Integrado

Art. 105. As Unidades Regionais de Planejamento Integrado (URPI) são frações do território municipal compostas por bairros e Unidades Regionais de Governo (URG), tendo como indicadores determinantes as suas particularidades internas e suas relações com o território municipal e metropolitano, 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 das variáveis vocacionais e potenciais observadas nas suas diversas escalas de abordagem.

Parágrafo único. As Unidades Regionais de Planejamento Integrado estão delimitadas graficamente no Anexo III (Mapa 15).

Art. 106. O objetivo geral desta determinação de espacialidade visa a 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.

Art. 107. Todos os instrumentos citados neste capítulo estão trabalhados no Capítulo V do Título II 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. 108. 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Art. 109. O propósito do artigo anterior visa a adoção de um modelo de desenvolvimento socioeconômico sustentável com o propósito de tornar as cidades mais humanas, inclusivas, seguras e resilientes, orientando as estratégias de Gestão e Planejamento Territorial Municipal de modo a obter resultados, de médio e longo prazo, com baixo impacto ambiental e alto impacto social.

Art. 110. As políticas territoriais municipais deverão observar as diretrizes compatíveis 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, das localidades de relevância paisagística e ambiental, florestadas ou não, dos recursos hídricos e das localidades onde estão presentes elementos, construídos ou não, significativos da memória histórica e cultural da região da Baixada Fluminense, sobretudo, do cidadão iguaçuano.

Art. 111. 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 amortecimento e de complementaridade 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 industriais e de logística;

III - consolidar e ampliar o Centro de Nova Iguaçu como Centralidade Metropolitana vocacionada para atividades de comércio e de prestação de serviços, através da eliminação de áreas subutilizadas, promovendo o seu adensamento e diversificação das modalidades de uso, ocupação do solo e tipologias construtivas, incentivando a presença de prédios mistos, residenciais e comerciais;

IV - 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;

V - 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 Presidente Dutra, BR-101 – Rodovia Rio-São Paulo, BR 493 – Arco Metropolitano e do ramal de cargas operado pela MRS;

VI - 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, rural, urbana e periurbana, além da agroindustrial e o artesanato dos produtores locais;

VII - atrair novos investimentos imobiliários para as Macroáreas de Conexão Metropolitana, Adensamento e Requalificação Urbana e Expansão Urbana Incentivada, orientando-os de forma a obter um nível de adensamento e diversificação das modalidades de usos e tipologias construtivas que resulte em mais vitalidade social e econômica destas localidades;

VIII - 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;

IX - 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 a ampliação do acesso destas atividades aos municípios, despertar os sentimentos de identidade e pertencimento ao seu território e 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. 112. Nas Unidades de Conservação de Uso Sustentável (APAs municipais e estadual) e Unidades 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 das características locais de cada unidade, sendo recomendável a formulação de programas, em consonância com as medidas de restrição e preservação contidas em seus planos de manejo, bem como a implementação das ações previstas no Plano de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica do Município de Nova Iguaçu – Mosaico Central Fluminense (Resolução CONDEMA nº 04/2020), com destaque para o item 6 (quadro: Plano de Ação para Conservação e Recuperação de Nova Iguaçu), e elaboração de atualizações e revisões periódicas dessas proposições, sobretudo relacionadas a questões de resiliência e vulnerabilidade às mudanças climáticas em curso no território municipal e região metropolitana no Rio de Janeiro.

I - incentivar a implantação da agricultura familiar, urbana, periurbana, agroindustrial e do artesanato dos produtores locais da compostagem e aproveitamento energético em conformidade com o previsto na Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);

II - 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;

III - 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Art. 113. 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. 114. As Políticas Públicas Territoriais serão desenvolvidas a partir das seguintes proposições setoriais:

I - Habitação e Regularização Fundiária:

a) Área 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:

a) Centralidades e Eixos de Comércio e Serviços;

b) Indústria e logística;

c) Turismo;

d) Trabalho e Renda;

e) Da agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, agroindustrial e o artesanato dos produtores locais.

VII - Programas e Projetos Estratégicos Especiais;

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. 115 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, em consonância com o previsto na Lei Municipal nº 5.165, de 27 de fevereiro de 2024 (Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS), além de ter como princípio o disposto no art. 6º da Constituição Federal, que assegura o direito de acesso a todo cidadão à moradia digna, que se traduz em uma habitação em condições adequadas de habitabilidade, localizada em área dotada de infraestrutura e equipamentos públicos que assegurem as condições justas e adequadas de saúde, bem estar social, segurança e conforto para todos seus ocupantes.

Art. 116. Os objetivos das políticas públicas municipais para o setor da habitação de interesse social seguem o proposto no objetivo 11.1 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas.

Subseção I

Da Habitação

Art. 117. Em relação à habitação e regularização, serão promovidos os seguintes conjuntos de ações estratégicas:

I - estímulo à produção de novas moradias;

II – captação de 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;

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. 118. 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

II - estabelecer uma cota de participação do Fundo Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial (FUMPURB), destinando-a, exclusivamente, à 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 à aquisição de habitação de interesse social;

IV - criar 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 nº 11.888, de 24 de dezembro de 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 cadastral das áreas públicas, localizadas no município, incluindo os imóveis pertencentes às empresas estatais, principalmente nos casos em que se encontram subutilizados para que possam ser objeto de parcerias, objetivando a criação de um banco de terras, destinado a subsidiar a implantação de empreendimentos de habitação de interesse social e regularização fundiária;

VII - mapeamento das áreas e/ou glebas vazias ou ociosas, adotando ações de políticas municipais voltadas para ocupação de imóveis classificados como subutilizados e vazios, para construção e/ou implantação de unidades de Habitação de Interesse Social, visando assegurar que o cumprimento da função social da propriedade urbana, atendendo às determinações do art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e portarias do Ministério das Cidades, dentre estas a Portaria MCID 725, de 15 de junho de 2023, para o Programa Habitacional MCMV faixa I, Urbano FAR.

VIII - Promover obras de reforma e recuperação de conjuntos e/ou unidades habitacionais classificadas como de Interesse Social;

IX - 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;

X - Reassentamento de famílias moradoras de áreas de risco, não passíveis de urbanização;

XI - regularização de loteamentos irregulares, garantindo segurança na moradia e condições básicas para a urbanização.

Art. 119. 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 interditadas;

V - fiscalização e repressão a 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 interditadas degradadas.

Subseção II

Da Regularização Fundiária

Art. 120. 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 URG;

IV - elaboração de um amplo cadastramento 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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.

Subseção III Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. 121. As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) 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/ou 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 Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), todas as Áreas Especiais de Interesse Social ou Urbanístico (AE-3), delimitadas nos termos da Lei Municipal nº 4.567, de 23 de dezembro de 2015.

Art. 122. As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS 1 e 2) são classificadas como:

- I - AEIS 1 – áreas públicas ou privadas ocupadas, predominantemente, por população de baixa renda, e destinadas a ações públicas de regularização urbanística e fundiária;
- II - AEIS 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. 123. As áreas demarcadas como AEIS se destinam a:

- I - recuperação urbanística;
- II - regularização urbanística e fundiária;
- III - produção de HIS;
- IV - recuperação de imóveis degradados ou em condições precárias de habitabilidade e/ou em situações de risco à 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 capacitação profissional e promoção de atividades de geração de emprego e renda.

Art. 124. Para viabilizar a implantação das AEIS, 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 com pagamento em títulos, decorrente de sanção aplicada aos imóveis, rurais ou urbanos, que não cumprem a função social, conforme previsto no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- VI - 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 Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), visando cumprimento da função social da propriedade, podendo ser a área previamente localizada ou não em uma AEIS 2;
- VII - Criação das Áreas de Especial Interesse Social abrangendo localidades passíveis de serem classificadas como Área de Especial Interesse Social;
- VIII - Parcerias Público-Privadas (PPPs);



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

IX - Outorga Onerosa Do Direito De Construir (OODC);

X - Regularização Fundiária ou Coletiva;

XI - Usucapião especial para imóvel localizado em área urbana ou rural, individual ou coletivo;

XII - Concessão do Direito Real de Uso Para Fins de Moradia, individual ou coletiva;

XIII - Concessão Urbanística;

XIV - Assistência Técnica, Urbanística e Jurídica Gratuita.

§ 1º A transferência de Potencial Construtivo das AEIS 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 AEIS.

Art. 125. As AEIS 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 AEIS, 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 AEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora, ficando autorizado a firmar convênios com entidades sem fins lucrativos para a prestação dessas assessorias.

§ 4º Poderão ser criados Comitês de 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 Áreas de Especial Interesse (AEI) e das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) 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 e § 5º deste artigo será definida por ato do Poder Executivo.

Art. 126. O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e o Plano Municipal de Regularização Fundiária, juntamente com o detalhamento das análises e proposições setoriais e territoriais para as áreas de Habitação de Interesse Social, conforme previsto no art. 6º do PLHIS, têm como diretriz geral e específicas:

I - fortalecimento e o desenvolvimento institucional em seus diversos setores, públicos e privados, com relações diretas ou indiretas com a habitação de famílias de menor renda;

II - incentivo às parcerias com entidades de ensino e pesquisa visando a produção de estudos e indicadores para a compreensão da realidade municipal na questão habitacional;

III - instituição de sistemas informatizados integrados com diversos setores do Município, de acesso público, visando a apresentação de indicadores e subsídios para continuidade de políticas públicas coerentes;

IV - concessão de assistência técnica de qualidade que vise o incentivo e/ou utilização de materiais e técnicas construtivas de baixo impacto ambiental e reduzir riscos e deficiências em médio e longo prazos das edificações de interesse social;

V - monitoramento e avaliação das políticas públicas municipais através da participação da sociedade civil organizada, com destaque para os Conselhos de Habitação e COMPURB;

VI - assegurar a adoção de normas e políticas de controle do uso e ocupação do solo que garantam o cumprimento da garantia da função social da propriedade urbana objetivando diversificação das modalidades de uso e ocupação do solo, a integração social e eliminar as ações de remoção, ressaltando os casos de risco à segurança dos seus ocupantes, principalmente nas localidades com vulnerabilidades climáticas;

VII - estabelecer garantias da presença da Habitação de Interesse Social nas seguintes áreas:

a) Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana;

b) Macroárea de Expansão Urbana Incentivada;

c) Macroárea de Atividade Rural e Aglomerado Rural (nas suas áreas de assentamentos de famílias rurais);



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

d) em áreas internas e/ou localizadas até 500 metros, assegurada as condições de caminhabilidade e acessibilidade das centralidades classificadas como Municipal, Vicinal e local;

e) ao longo e/ou localizadas até 500 metros, assegurada as condições de caminhabilidade e acessibilidade das vias classificadas como arteriais e coletoras e nas áreas de entorno das estações ferroviárias, existentes e futuras.

VIII - ampliar a capacidade do sistema de habitação visando articular os diferentes interesses dos agentes (re)produtores do espaço urbano considerando como prioritário e relevante o interesse da(s) família(s) de baixa renda;

IX - assegurar a articulação das proposições setoriais do PLHIS com as proposições de ordenamento do território estabelecidas nesta revisão do Plano Diretor Municipal e demais planos setoriais municipais, destacando as questões relativas à infraestrutura, saneamento, meio ambiente e regularização fundiária, visando assegurar a igualdade e equidade de acesso da população de menor renda aos equipamentos de serviços públicos básicos;

X - promover as ações que facilitem acesso aos recursos de financiamento das demais instâncias governamentais para as famílias de baixa renda, priorizando os grupos com condições de maior vulnerabilidade.

§ 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 (AEIS) deverão ser precedidas por avaliações dos impactos negativos decorrentes de 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. 127. Ficam classificadas como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), todas as áreas referidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) ou definidas por ato do Poder Executivo Municipal, com sua admissibilidade graficamente ilustrada no Mapa denominado como Zonas de Especial Interesse Social, previsto no Anexo III (Mapa 13), parte integrante deste Plano Diretor.

Seção II

Infraestrutura e Saneamento Ambiental

Art. 128. 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 e na Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, 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, considerando a infraestrutura operada pela concessionária Águas do Rio, responsável pela distribuição de água tratada e pelo sistema de esgotamento sanitário, bem como o sistema de captação e tratamento de água da CEDAE (Companhia Estadual de Águas e Esgotos), absorvendo, assim, os objetivos e metas voltados à universalização dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário na região.

Art. 129. Diante do novo cenário para a elaboração de planos, projetos e obras de saneamento no âmbito do território municipal, decorrentes da privatização da CEDAE e atuação de novas concessionárias, sendo no caso de Nova Iguaçu a concessionária Águas do Rio, permanecerão inalteradas as ações estratégicas estabelecidas na Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estiverem em sintonia com o Planejamento Regionalizado Metropolitano do Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. No citado Planejamento Regionalizado Metropolitano está previsto que, em casos de eventuais conflitos entre as disposições deste e os Planos Municipais, prevalecerão as disposições contidas no Planejamento Regionalizado Metropolitano.

Art. 129-A. Na elaboração de planos, projetos e obras de saneamento no território municipal, permanecem vigentes as ações estratégicas previstas na Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, desde que compatíveis com as diretrizes do Planejamento Regionalizado Metropolitano de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. Nos termos do referido Planejamento Regionalizado Metropolitano, em caso de conflito entre suas disposições e aquelas constantes dos Planos Municipais, prevalecerão as disposições contidas no Planejamento Regionalizado Metropolitano.

Art. 130. Em conformidade ao *caput* do artigo anterior, ficam 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;

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 de iluminação pública incluindo as destinadas à valorização do patrimônio histórico e cultural e das áreas públicas de práticas de esporte e lazer;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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 (doze) 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 Município poderá 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 Município poderá 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. 131. 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 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 reciclagem através da criação de associações e cooperativas, e prestar assistência técnica e material que assegure condições dignas de segurança e higiene sanitária para esta categoria;

III - incentivar tecnologias voltadas para a implantação da logística reversa para destinação de resíduos de construção civil, material elétrico e eletrônico, pneus e derivados de combustíveis fósseis, dentre outras modalidades de resíduos, seguindo as políticas públicas já colocadas em prática em outras instâncias governamentais;

IV - 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;

V - criar mecanismos de fiscalização e controle da disposição inadequada de resíduos, com ênfase nos resíduos da construção civil, sobretudo em áreas periurbanas e cursos d'água, que são a causa mais frequentes das inundações e assoreamentos dos corpos d'água na região da Baixada Fluminense como um todo;

VI - 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. 132. 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 as instalações de Estações de Tratamento de Esgoto (ETE) 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 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. 133. 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, agências e comitês, como a Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (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) e as novas concessionárias responsáveis pelo sistema de distribuição e coleta e tratamento de esgoto.

Art. 134. As políticas municipais para o gerenciamento de corpos hídricos deverão seguir as seguintes diretrizes e objetivos:



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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 e das soluções de pavimentação, incentivando e adotando medidas mais restritivas com relação às soluções de drenagem e impermeabilização do solo;

V - ampliar e adequar a rede e os diâmetros das tubulações à vazão projetada para o local, promover desobstrução 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;

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 parques lineares inundáveis e jardins de chuva, seguindo o modelo atual das cidades-esponjas.

Seção III

Meio Ambiente e Produção Rural

Art. 135. O Sistema de Áreas Verdes do Município de Nova Iguaçu, instituído pela Lei Municipal nº 4.092, de 28 de junho de 2011 (Plano Diretor Participativo), e o Sistema de Gestão Integrada e Participativa da Cidade de Nova Iguaçu abrangem as áreas vegetadas mais significativas e relevantes, incluindo os espaços ajardinados ou arborizados existentes ou a serem criados.

Art. 136. Nas macroáreas pertencentes à Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano, os conjuntos de áreas verdes situados em áreas públicas ou privadas, compostos por áreas ajardinadas 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. 137. 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. 138. 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: Conselho Municipal para o Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente (CONDEMA), Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS) e Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial (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 fiquem estabelecidas as medidas mitigadoras compatíveis com os impactos negativos ambientais e paisagísticos decorrentes da supressão da área.

Art. 139. As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município serão classificadas em:



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

I - Reserva biológica;

II - Unidades de Conservação;

III - Parques públicos;

IV - Praças e jardins;

V - Áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos e do sistema viário;

VI - Caminhos verdes;

VII - Áreas 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, formados por porções lineares do território, como caminhos e estradas, que 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, equipadas 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. 140. 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:

I – Unidades de Conservação de Proteção Integral:

a) - Federal:

1) Reserva Biológica do Tinguá;

b) - Estadual:

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

c) - Municipal:

1) Parque Natural Municipal de Nova Iguaçu.

II – Unidades de Conservação de Uso Sustentável:

a) - Estadual:

1) APA Estadual do Alto Iguaçu (fração localizada no território municipal);

2) APA Estadual do Guandu (fração localizada no território municipal);

3) APA Estadual Gericinó-Mendanha (fração localizada no território municipal);

b) - Municipal:

1) APA Rio D'Ouro;

2) APA Guandu-Açu;

3) APA Tinguazinho;

4) APA Retiro;

5) APA Tinguá;

6) APA Jaceruba;

7) APA Morro Agudo;

8) APA Parque Municipal das Paineiras;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

9) APA Retiro;

10) APA Posse-Guarita;

III – Unidades Especiais do Sistema de Área Verde:

- a) - Sítio Paiquerê, Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN);
- b) - Parque Histórico Arqueológico de Iguassú Velha;
- c) - Equipamentos sociais (jardins, praças e parques) e caminhos verdes.

IV – Áreas de Preservação Permanente (APP)

a) - Áreas de Preservação Permanentes, em função da configuração morfológica da geografia do território municipal e dos fenômenos climáticos decorrentes das mudanças climáticas em curso, se destaca a questão das Faixas Marginais de Proteção (FMP) (Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Novo Código Florestal, com destaque para o art. 61-A no caso das áreas rurais);

§ 1º Todas as Áreas de Preservação Ambiental (APA) existentes, ou a serem criadas, deverão contar de um Plano de Manejo e a criação de um Conselho Gestor, seja próprio ou compartilhado.

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

Art. 141. O projeto de reflorestamento com a definição de “eco-limites” deverá ser implementado na área da Serra de Madureira pertencente ao município, para o controle da expansão urbana no local, priorizando a participação dos municípios.

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

§ 2º Deverão ser elaboradas e implementadas ações de incentivo da visitação ao Parque Natural 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 Natural Municipal de Nova Iguaçu como locais para prática de atividades de esportes, recreação e educação ambiental.

Art. 142. As políticas públicas destinadas à ampliação e diversificação das áreas que compõem o Sistema de Áreas Verdes, com destaque para ações de recuperação e preservação das Áreas de Preservação Permanente (APP), das Faixas Marginais de Proteção (FMP), 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 estabelecido por Lei;

II - compra de imóvel pelo Município através do benefício da aplicação do instrumento do Direito de Preempção, conforme estabelecido por Lei;

III - como contrapartida ou mitigação decorrente de formalização de um Termo de Ajuste de Conduta (TAC), conforme estabelecido por Lei;

IV - áreas resultantes de iniciativa do proprietário de criar Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), urbanas ou rurais;

V - adotar Parceria Público-Privada (PPP) 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 com pagamento em títulos, decorrente de sanção aplicada aos imóveis, rurais ou urbanos, que não cumprem a função social, conforme previsto no Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

VII - incorporação de imóvel em ato de desapropriação por declaração de utilidade pública, conforme previsto no inciso XXIV do Art. 5º da Constituição Federal.

§ 1º A modalidade de instrumento previsto no inciso VI do *caput* deste artigo deve ser preterida dentre as demais a fim de evitar despesas adicionais para o orçamento municipal com ações de desapropriação ou compra dos imóveis.

§ 2º Deverá ser implementado 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 APP e Unidades de Conservação.

§ 3º Nos casos de APP ocupadas por assentamentos irregulares ou áreas passíveis de serem classificadas como Áreas 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 4º Nas áreas em que ficar evidenciado a suscetibilidade a 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. 143. 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 de Predominância 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. 144. 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);

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, deverão ser computadas 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 destinada 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 a sua área, como também de usufruto público a 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. 145. 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 às 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.

Art. 146. O Município promoverá a atualização da Lei Municipal nº 3.129, de 10 de novembro de 2000 (Código de Meio Ambiente da Cidade de Nova Iguaçu), a fim de criar 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, além de fixar os parâmetros de pagamento para o poluidor-pagador, aqui entendido como o agente poluidor, a quem cabe a obrigação de ressarcimento de todas as medidas de mitigação decorrentes dos impactos negativos ambientais identificados.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá manter atualizado cadastro de atividades potencialmente poluidoras, definidas de acordo com legislação federal, estadual e municipal.

Art. 147. 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.

§ 1º 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).

§ 2º Poderão ser criados incentivos ao aproveitamento da água da chuva para a reutilização.

Art. 148. Para o alcance dos objetivos em relação ao combate à poluição do ar, deverão ser implementadas as seguintes ações:

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

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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Art. 149. 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 voltadas a 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.

Art. 150. 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, consequentemente, 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.

Art. 151. 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. 152. 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



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

paisagem cultural, que ampara os ambientes naturais, construídos, sociais e as relações socioculturais presentes no território do Município de Nova Iguaçu.

Art. 153. 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 tenham como referência a pluralidade da formação da memória, da cultura 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. 154. 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 questões mais relevantes das suas origens históricas e valores culturais como também despertar o sentimento de identidade e pertencimento na população, sobretudo no caso dos jovens moradores das localidades com vulnerabilidades sociais, 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. O Município poderá adotar medidas para a inserção de estudos e dinâmicas no conteúdo do currículo escolar municipal do ensino fundamental voltados à compreensão do valor do patrimônio como um elo significativo ao sentimento de pertencimento do cidadão ao seu município.

Art. 155. 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 negociadas e legitimadas pelos diversos segmentos da sociedade e integrada, com as demais políticas setoriais municipais e dos diversos entes governamentais com destaque para o ente metropolitano;

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, compatibilizando as diretrizes e objetivos de sua implantação às 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 a área;

IV - garantir a preservação das características originais da paisagem natural e/ou cultural;

V - adotar instrumentos de proteção do patrimônio cultural imaterial, que devem ser especializados, sempre que possível, e o seu reconhecimento deve ter como base estudos, levantamentos e inventários elaborados de forma participativa em consonância com a legitimação dos verdadeiros possuidores desses patrimônios, que é o cidadão iguaçuano;

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 localizadas nas áreas rurais, nas AEIHC e nas Unidades de Conservação de Uso Sustentável, e, quando couber, promover o Tombamento como Bem Imaterial Municipal, ou encaminhar ao INEPAC e/ou IPHAN mediante a relevância do Bem objeto do Tombamento.

Parágrafo único. 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;

Subseção I

Da Criação das Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural

Art. 156. Ficam instituídas as Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural em todas as Áreas Especiais de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural (AE-2), estabelecidas em conformidade com a Lei Municipal nº 4.567, de 23 de dezembro de 2015 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Art. 157. As áreas classificadas como Áreas de 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. 158. As AEIHC poderão ser criadas, implantadas e ampliadas por ato do Poder Executivo municipal mediante parecer técnico devidamente fundamentado por profissional qualificado e que contenha os elementos necessários para validação técnica e jurídica, devendo abordar minimamente os seguintes itens para sua fundamentação:



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

I - demonstrar sua relevância histórico-cultural para o município 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 da 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 para fins de 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 Município e demais entes federativos.

Art. 159. O poder público elaborará Lei Municipal destinada a implementação das Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural (AEIHC) com o objetivo de estabelecer um conjunto de medidas e procedimentos para espacializar e dar garantia de proteção e conservação do acervo que compõe o conjunto de bens relativos à memória histórica e cultural do Município de Nova Iguaçu.

Art. 160. Os parâmetros de delimitação das Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural (AEIHC) e as normas para criação de um Sistema Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural deverão ser estabelecidos na lei citada no artigo anterior.

Art. 161. O Parque Histórico e Arqueológico de Iguassú Velha passará a ser uma AEIHC, visando oferecer mais garantias e perenidade a sua área abrangida, além de detalhar as normas que deverão ser estabelecidas para sua gestão referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo, tipologias construtivas e instalações nas áreas abrangidas pelo Parque.

Art. 162. Visando ampliar os recursos destinados à 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 o art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) na forma de:

I - doação de parte ou totalidade da propriedade urbana 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 urbana como contrapartida de medida compensatória visando mitigar o cumprimento de Termo de Ajuste de Conduta (TAC) ou outras formas de compensação originárias do cometimento de infrações a normas ambientais e/ou urbanísticas;

III - doação de parte ou totalidade de propriedade urbana 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 urbana como contrapartida de medida compensatória visando o benefício de flexibilização do Índice de Utilização – IU previsto para a área do empreendimento na legislação urbanística em vigor;

V - doação de parte ou totalidade de propriedade urbana 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 zona onde está localizado o imóvel.

§ 1º Os instrumentos indutores do ordenamento do território elencados nos incisos I a V do *caput* poderão ser aplicados como estratégia para viabilizar a proteção, preservação, recuperação e valorização do patrimônio histórico e cultural, mediante a afetação, pelo Poder Público, de imóveis destinados a modalidades de usos compatíveis com as características construtivas das edificações e/ou do contexto de sua localização no território municipal.

§ 2º A doação de imóveis através de medida compensatória poderá ser um mecanismo destinado, preferencialmente, à ocupação de edificações e/ou sítios de reconhecido valor histórico ou cultural, contribuindo para a sua proteção e ampliação da oferta de áreas para a fruição pública desses bens.

§ 3º A aplicação dos benefícios urbanísticos referidos nos incisos III a V do *caput* deverá estar condicionada à efetiva vinculação das contrapartidas à execução de programas, projetos ou obras de preservação, reabilitação de promoção da memória histórica e urbana, conforme definido em regulamento específico.

Art. 163. 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 poderão ser também objeto de ato de desapropriação, que neste caso poderá ser efetivado em duas modalidades:

I - incorporação de imóvel por ato de desapropriação com pagamento em títulos 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, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

II - incorporação de imóvel em ato de desapropriação por declaração de utilidade pública conforme previsto no inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Seção V Da Mobilidade, Transporte e Acessibilidade

Art. 164. As políticas públicas municipais deverão seguir as estratégias de gestão e planejamento territorial, orientadas para elaboração de planos e projetos na área da mobilidade urbana 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 de Mobilidade Urbana, que deverá estar em conformidade com as diretrizes e objetivos gerais estabelecidos na presente Lei.

Art. 165. O conjunto de proposições deve seguir os preceitos da sustentabilidade e da inclusão social estabelecidos nos princípios e objetivos gerais desta Lei, focando a questão em transportes e mobilidade, intra e intermunicipal, e suas conexões diretas com as modalidades de uso e ocupação do solo presente no território municipal, além de suas conexões com a escala metropolitana, ambiental e socioeconômica do município e da região da Baixada Fluminense como um todo.

Art. 166. O modelo de Mobilidade Municipal Sustentável, adotado como diretriz central, busca a implementação de um padrão de deslocamentos mais equilibrado, 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, consequentemente, maiores demandas por diversas modalidades de transporte (multimodalidade) e conectividade do sistema (intermodalidade), compostas por pontos e terminais multimodais.

Art. 167. 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, sendo prioridade os municípios da Baixada Fluminense;

II - estimular e/ou favorecer os deslocamentos ativos, com condições adequadas para a caminhada, 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;

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. 168. Tomando como ponto de partida os incisos relacionados no *caput* do artigo anterior, as estratégias de gestão e planejamento territorial são compostas das seguintes ações:

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 metropolitano 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 as Pessoas com Deficiência (PcD), seguindo as determinações da NBR 9050;

V - criar condições físicas e operacionais, assim como programas de incentivo e 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 de vias e interseções onde se observem números 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 ocupação do solo;

IX - desestimular o tráfego de passagem em vias locais;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

X - adotar sistemas automatizados inteligentes para fiscalização e controle de velocidade, eventos de acidentes ou problemas mecânicos em veículos e ajustes da temporização semaforica, em 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. 169. A Caminhabilidade como política pública municipal visa estabelecer as condições físicas e operacionais que estimulem e tornem os espaços de pedestres melhor qualificados e incentive a distribuição territorial do comércio e dos serviços, e promova transportes públicos a distâncias compatíveis com a capacidade do deslocamento, em geral dimensionado para um tempo de deslocamento, da origem ao destino, 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 (quinhentos metros) a 1km (um quilômetro);

II - requalificar e ampliar o espaço físico das calçadas, sobretudo, nas localidades onde há 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 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, incentivo ao comércio ambulante e a instalação de quiosques, visando criar mais vitalidade para estas localidades e 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 - redução dos valores calculados para a Outorga Onerosa, transferência proporcional do potencial construtivo das áreas franqueadas, inclusão destas áreas para efeito do cálculo do Índice de Utilização (IU) e outros benefícios que poderão ser pactuados como medidas mitigadoras para exigências urbanísticas e ambientais do empreendimento, para os imóveis que permitirem espaços de fruição na forma de galerias e servidões que facilitem o atravessamento de edificações e áreas livres privadas;

VIII - realizar campanhas em plataformas de streaming e eventos educativos, visando criar a cultura da caminhada, para públicos das diversas faixas sociais e etárias, principalmente crianças em idade escolares, que tenham 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 URG, facilitando os acessos aos equipamentos públicos e comércio e prestação de serviços na modalidade da circulação, preferencialmente, não motorizada.

Subseção II Do Sistema Viário

Art. 170. 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 Lei deverão ser implementadas as seguintes ações:

I - ampliar a capacidade de fluidez e de segurança da rede viária arterial e coletora;

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 à(s) concessionária(s) da BR-116 (Rodovia Presidente Dutra) e BR- 493 (Arco Metropolitano) medidas voltadas à construção de novas passarelas e de áreas de circulação mais amplas e seguras nas margens dos viadutos existentes e aos que venham 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 Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) e Instituto Estadual do Ambiente (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 condições de solo, iluminação pública e arborização, que terá como função compor uma rede de corredores ecológicos facilitando o fluxo gênico e as migrações entre as áreas do Sistema de Áreas Verdes do Município, conforme previsto na seção III deste Capítulo.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

VI - Em conformidade com o previsto na Lei Orgânica do Município de Nova Iguaçu, os projetos de urbanização ou reurbanização das vias públicas deverão prever arborização considerando que 50% (cinquenta por cento) dos espécimes plantados, e remanescentes de substituição de espécimes doentes, sejam de árvores frutíferas;

VII - estabelecer rotas e horários para a circulação de veículos pesados de cargas e maquinário, ficando o transporte de cargas perigosas sujeito à autorização do órgão municipal competente;

VIII - elaborar projeto para ampliação da RJ-081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou Via Light), no seu trecho entre a Avenida da Luz e a Est. Cabuçu Austin, divisa com o município de Queimados;

IX - elaborar estudo de viabilidade e encaminhar a 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 Stª. Eugênia e da Luz;

X - 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. 171. 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 - via de trânsito rápido;

II - via arterial;

III - via coletora;

IV - via local;

V - estrada vicinal (via rural);

VI - vias especiais:

a) via ecológica ou ecovia;

b) ciclorota, ciclofaixa e ciclovia.

Parágrafo único. A categoria de via Ecológica ou Ecovia, não consta do Código de Trânsito Brasileiro, mas foi acrescentada mediante a necessidade de serem criadas vias no território municipal, conforme já exposto no § 8º do art. 100, que tivessem características físicas e operacionais de baixo impacto ambiental e paisagístico nas áreas lindeiras atravessadas por vias com tráfego motorizado, existentes ou projetadas.

Art. 172. As Vias de Trânsito Rápido correspondem às rodovias federais que atravessam o território municipal, conectando Nova Iguaçu aos demais municípios da região metropolitana, outras regiões do estado do Rio de Janeiro e outros estados da federação, atuando como importantes conexões para potencializar a presença de atividades econômicas de médio e grande porte no setor secundário industrial e de logística.

Art. 173. 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. 174. As Vias Coletoras são os eixos que dão apoio funcional às vias arteriais, captando o tráfego proveniente das mesmas e distribuindo-o pelos diversos bairros e setores, conectando-os em nível municipal e alimentando as ramificações formadas pela extensa rede de vias locais.

Art. 175. 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. 176. A relação da rede hierarquizada em Vias de Trânsito Rápido, Arteriais e Coletoras está descrita no Anexo II e representada graficamente no Anexo III (Mapa 06), partes integrantes desta Lei.

Parágrafo único. As demais vias integrantes do Sistema Viário Municipal que não se encontram delimitadas graficamente fazem parte do conjunto de vias classificadas como Vias Locais, Vias Rurais e Ecovias.

Art. 177. Para implantar as Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial no município de Nova Iguaçu referentes às questões de mobilidade e acessibilidade, será elaborado um Plano de Mobilidade Municipal, em consonância com o que determina e orienta a Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 (Lei da Mobilidade Urbana), que, dentre outras diretrizes e objetivos, servirá como o principal instrumento de planejamento para a formulação e implementação das políticas públicas de mobilidade

§ 1º O Plano citado no *caput* deste artigo servirá, dentre outras diretrizes e objetivos, como o principal instrumento de planejamento para a formulação e implementação das políticas públicas de mobilidade no território municipal;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 2º A O Município poderá 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. 178. Os proprietários de imóveis privados atingidos, em parte ou na sua totalidade, por planos, projetos e obras de ampliação e requalificação física e operacional da malha viária, por Planos de Alargamento de Alinhamentos (PAA), que optarem pela doação do imóvel atingido, poderão obter contrapartida através dos seguintes benefícios:

I - transferência integral do potencial construtivo do imóvel atingido;

II - redução no valor referente a cobrança de Outorga Onerosa através do Fator de Redução, que poderá ser concedido redução máxima de até 50%;

III - autorização de utilizar uma vez e meia (150%) o Índice de Utilização, previsto em lei, para a tipologia construtiva na área onde se encontra localizado o imóvel;

IV - fazer acordo de permuta de área equivalente, em superfície e valor, com imóvel ofertado pela prefeitura.

Art. 179. A doação espontânea de imóveis privados, não atingidos diretamente por obras viárias, poderá ser revertida em contrapartida no cálculo de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e/ou Índice de Utilização Máximo (IU), seguindo os seguintes critérios:

I - adicionar ao Índice de Utilização Básico, o valor equivalente da superfície objeto da doação, em um segundo imóvel para efeito do cálculo da OODC;

II - acrescentar ao Índice de Utilização Máximo (IU), previsto para área onde se encontra localizado e tipologia construtiva, de um segundo imóvel o valor equivalente à superfície objeto da doação.

Art. 180. A incorporação de áreas privadas para viabilizar a execução de planos, projetos e obras conforme já foi descrito na presente Lei também poderá ser objeto de ato de desapropriação, que neste caso poderá ser efetivado em duas modalidades:

I - incorporação de imóvel por ato de desapropriação com pagamento em títulos decorrente de sanção aplicada aos imóveis, rurais ou urbanos, que não cumprem a função social, conforme previsto no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

II - incorporação de imóvel em ato desapropriação por declaração de utilidade pública conforme previsto no inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal.

Art. 181. O Poder Executivo poderá adotar PPP 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 Cicloviário

Art. 182. O Plano Municipal de Mobilidade Municipal deverá propor um conjunto de medidas para promoção do transporte cicloviário, construindo uma estrutura cicloviária 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.

Art. 183. Para efeito de classificação das estruturas físicas, mobiliário urbano e equipamentos destinados a servir como suporte à circulação de bicicletas, triciclos e assemelhado, são adotadas as seguintes classificações:

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 destinadas à circulação exclusiva de bicicletas, delimitadas por sinalização específica ou por separador;

III - ciclorrotas 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 e fazendo advertência aos motoristas de 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. 184. 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, sendo indicadas como prioritárias as áreas a seguir, sem prejuízo da implantação em outras localidades:

I - antiga Ferrovia do Rio D Ouro;

II – RJ-081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou Via Light);



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

III - canal de drenagem da Avenida Lafaiete Pimenta;

IV - RJ-105 (Avenida Abílio Augusto Távora ou Estrada de Madureira);

V - viadutos de transposição do Arco Metropolitano, Rodovia Presidente Dutra e ramais ferroviários;

VI - ao longo da RJ-111 (Avenida Henrique Duque Estrada Mayer ou Estrada Zumbi dos Palmares);

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.

Art. 185. Nos terminais de transporte coletivo e nos principais pontos de parada de ônibus e nas estações ferroviárias, deverão ser implantados bicicletários ou paraciclos.

Parágrafo único. O Município poderá 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 Rodovia Carlinhos da Tinguá (Via Light), à Rodovia Presidente Dutra, e a todos os principais Polos Geradores de Viagens do Município;

IV - instalar e fazer a manutenção dos suportes para bicicletas em quantidade suficiente, nas áreas públicas localizadas no entorno das principais Centralidades Municipais e de polos geradores de viagens, tais como, estações ferroviárias, terminais rodoviários, supermercados, centros de logística e/ou indústrias, shoppings e assemelhados;

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. 186. Seguindo as diretrizes e os objetivos gerais definidos nas Estratégias de Gestão e Planejamento Territorial e, visando estabelecer melhorias nos equipamentos e sistema operacional dos diferentes modos de transporte coletivo, além das proposições do Plano de Mobilidade Municipal, caberá do Poder Público as seguintes medidas, observados os limites da sua responsabilidade:

I - para implementação do sistema de alta capacidade (transporte ferroviário):

a) garantir, através de convênios e parcerias, a realização de obras para melhoria das estações de embarque e desembarque, tanto para o público em geral quanto para as Pessoas com Deficiência (PcD), como pisos táteis, avisos sonoros e 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, observados os limites da competência municipal;

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, como sol e chuva, e permitindo que o tempo de espera do transporte seja mais confortável;

b) regular a operação dos transportes públicos de forma a garantir a frequência e a disponibilidade adequada às necessidades da população, observados os limites da competência municipal;

c) garantir a segurança pública com cobertura adequada no município;

d) garantir iluminação pública com cobertura adequada no município;

e) promover a acessibilidade nos pontos de parada e de rodoviárias tanto para o público em geral quanto para as Pessoas com Deficiência (PcD), como pisos táteis, avisos sonoros e estrutura para cadeira de rodas;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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 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 menos poluentes 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.

Art. 187. 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:

a) ser fiscalizado pelo poder público;

b) ser estruturado em rede e de forma universal;

c) não admitir riscos de descontinuidade;

d) ser prestado de forma a oferecer conforto, segurança e atendimento à população;

e) exigir investimentos de médio e longo prazos em veículos, infraestrutura e estrutura de operação;

f) não ser submetido à concorrência de serviços que não sejam regularmente estabelecidos pelo poder público e sujeitos à sua gestão, especialmente quanto à fiscalização para a verificação das condições necessárias ao adequado atendimento da população;

II - o sistema de transporte coletivo deve ser organizado 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;

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

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

Art. 188. Para o alcance dos objetivos da Política Municipal de Mobilidade, a gestão dos serviços de transporte coletivo deve 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 os sistemas de transporte rodoviário e ferroviário da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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

VIII - desenvolvimento de gestões junto aos órgãos competentes para viabilizar a criação de duas novas estações de trem metropolitano, a serem implantadas nos bairros da Luz e do 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. 189. 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, mediante disponibilidade orçamentária, programas de auxílio-transporte, subsidiando tarifas do serviço de transporte coletivo urbano para públicos prioritários, conforme legislação específica;

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. 190. 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;

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;

VII - valorizar a identidade do município, aumentando a autoestima da população iguaçuana.

Art. 191. O Plano Municipal de Mobilidade deverá buscar a reorganização da rede de linhas de transporte coletivo municipal e intermunicipal, visando à implantação de um sistema operacional integrado que priorize as ligações entre as centralidades internas do Município, as situadas nos municípios limítrofes, a Centralidade Metropolitana prevista nesta lei e os demais sistemas de transporte público e de mobilidade de caráter metropolitano.

Art. 192. 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. 193. O Plano Municipal de Mobilidade deverá buscar a reestruturação da rede de linhas de transporte coletivo, em função da sua inserção na estrutura urbana e rural, as quais 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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

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

Art. 194. 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 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 assegurar a diretriz disposta no *caput* deste artigo, o Plano Municipal de Mobilidade deverá adotar, preferencialmente, a metodologia TOD (Transit Oriented Development) ou DOT (Desenvolvimento Orientado ao Transporte), salvo se adotada outra metodologia compatível com a demanda administrativa.

Art. 195. O Plano Municipal de Mobilidade deverá prever, para a gestão e controle operacional, a adoção de sistemas inteligentes e 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. 196. 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. 197. Os objetivos gerais e as estratégias da política territorial municipal são:

I - estimular a indústria no entorno da Rodovia BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou 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. 198. 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, qualificando-as para implantação dessa atividade;

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 instituições;

VI - estimular a economia solidária e o cooperativismo;

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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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 reflète 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 que as APA sigam normas de restrição e preservação contidas nos planos de manejo existentes e nos que vierem 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, além de promover melhorias na qualidade de vida da população com respeito às peculiaridades do local;

XVI - propor nas zonas verdes (APAs) a realização de programas de incentivo à geração de renda, turismo, práticas agrícolas, pesca, artesanato e construções 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;

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 visita 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.

XX - reforçar na Área Central do município sua vocação de ser uma centralidade fortemente ligada à área de educação, em nível técnico e superior e, de pesquisa; incentivando a economia criativa, que representa uma cadeia produtiva de baixo impacto ambiental e a formação de centros produção de conhecimento, através de startups, incubadoras de empresas, e outras modalidades de atividades produtivas presentes na estrutura econômica contemporânea.

Art. 199. 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 que promovam desenvolvimento socioeconômico nas áreas de:

I – Indústria e logística;

II – Turismo;

III – Trabalho e Geração de Renda;

IV – Agricultura.

Subseção II Das Centralidades

Art. 200. 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. 201. A presença desta rede de centralidades reduzirá a dependência e necessidade de deslocamento dos moradores dos diversos bairros e localidades rurais distribuídas no 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. 202. A proposta da rede de centralidades tem como estratégia reforçar a vocação de determinadas localidades que já exercem este tipo de função, incentivando estas tendências e ampliando o surgimento de novas centralidades, visando construir células locais que atuem como uma rede coesa e articulada de centralidades de bairro e/ou vizinhança, incentivando a caminhabilidade, o uso de transportes não motorizados e, conseqüentemente, reduzindo as demandas de transporte coletivo e sobretudo o uso de veículos individuais.

Art. 203. Cada uma das Centralidades já abrangidas por esta Lei, assim como as que venham a ser incorporadas nesta categoria, deverá ser objeto de cadastramento detalhado das suas edificações e atividades objetivando-se obter o recorte territorial adequado à aplicação dos benefícios previstos nesta Lei.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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 – PPP.

Art. 204. Para garantir o êxito do Programa de Centralidades, que tem como objetivo fortalecer, ampliar e diversificar os centros urbanos, é necessário focar na qualificação 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, iluminação pública adequada para circulação de pedestres e veículos, melhor oferta de mobiliário urbano que garanta 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 coesão e a integração funcional do conjunto, devendo ser pensado a implantação de 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 composta 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 situada, garantindo sempre a participação ativa da sociedade organizadas na fase de desenvolvimento dos projetos e das suas obras;

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 do Plano Municipal de Mobilidade, preferencialmente com a adoção da metodologia TOD (Transit Oriented Development) ou DOT (Desenvolvimento Orientado ao Transporte), salvo se adotada outra metodologia compatível com a demanda administrativa, aplicada ao entorno dos principais polos geradores de tráfego, como estações ferroviárias e terminais rodoviários multimodais, visando à integração entre mobilidade e reordenamento do uso do solo, com prioridade para soluções que inibam o transporte individual, incentivem a mobilidade ativa, promovam tipologias construtivas e usos do solo diversificados e mesclados, e ampliem a integração entre oferta de comércio e geração de emprego para os ocupantes das áreas residenciais adjacentes.

Art. 205. Fica definida como Centralidade Metropolitana a área localizada no Centro de Nova Iguaçu e adjacências, conforme sintetizada no Anexo I e representada graficamente no Anexo III (Mapas 10, 11 e 12), partes integrantes desta Lei.

Art. 206. Esta área deverá ser objeto de um Plano de Requalificação Urbana que vise a sua consolidação e ampliação como Centralidade Regional de âmbito Metropolitano, 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 estacionamento de uso coletivo localizados dentro dos limites desta centralidade, em consonância com 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 metropolitano;

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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

IV - elaboração de estudos para a transposição do ramal ferroviário de forma a eliminar este elemento de compartimentação para integração das suas áreas centrais lindeiras;

V - estudo de avaliação dos resultados e, se for o caso, promover ações para a recuperação e complementação das obras e medidas de incentivos para o Projeto Shopping a Céu Aberto;

VI - estimular modalidade de uso do solo com edificações mistas com moradias, incentivando edificações dotadas de espaços para fruição pública e fachadas ativas sendo a presença destas soluções construtivas considerada como Fator de Compensação Urbanístico para efeito da aplicação das exigências relativas às 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. 207. A Centralidade Metropolitana deverá ter prioridade para a elaboração de um plano local de mobilidade urbana, preferencialmente com base na metodologia do TOD (Transit Oriented Development) ou DOT (Desenvolvimento Orientado ao Transporte), salvo se adotada outra metodologia compatível com a demanda administrativa.

Parágrafo único. No caso descrito no *caput* deste artigo, deverá incorporar uma área de abrangência que se estenda até a rodovia BR-116 (Rodovia Presidente Dutra), no limite jurisdicional com o município de Mesquita e, a oeste, o Bairro da Luz, podendo inclusive considerar, nas suas simulações, proposta de implantação de uma nova estação ferroviária, a Estação da Luz, a ser localizada nas proximidades da Praça Castro Alves na divisa entre os bairros Sta. Eugênia e da Luz.

Art. 208. As demais centralidades estão classificadas em três 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, as quais possuem uma área de influência na oferta de comércio e serviços, incluindo serviços públicos, que se estende para além das Unidades Regionais de Governo onde se situam e atuam de forma mais direta como centralidades complementares à Centralidade Metropolitana;

II - Centralidades Vicinais que são menos diversificadas na oferta de comércio e pouco relevantes no setor de serviços, ficando o seu raio de influência circunscrito aos circunvizinhos a sua localização; e

III - Centros de Bairro que são pequenas concentrações de comércio básico, denominados como "comércio de esquina" e que podem incluir, embora nem sempre, alguns serviços institucionais como creches e praças de recreação.

Art. 209. São Centralidades classificadas como Municipais:

I - Miguel Couto;

II - Comendador Soares;

III - Austin;

IV – Cabuçu/Jardim Laranjeiras;

V - Km 32.

Art. 210. As Centralidades classificadas como Vicinal são:

I - Cerâmica;

II - Posse;

III - Vila de Cava;

IV – Rancho Novo;

V - Tinguá.

Art. 211. As Centralidades classificadas como Centro de Bairro, conforme definição do inciso III do artigo 208 desta Lei, são áreas de pequenos comércios locais pulverizados no território municipal.

Art. 212. 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. 213. As Centralidades relacionadas nesta seção encontram-se sintetizada como elementos de estruturação do território municipal representadas graficamente no Anexo III (Mapa 11), parte integrante desta Lei.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Subseção III Dos Eixos Comerciais

Art. 214. 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 Conexão Metropolitana;
- II - qualificar e buscar a ampliação da RJ-081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou 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 RJ-105 (Avenida Abílio Augusto Távora ou 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;
- V - estimular a descentralização do serviço bancário e de outros serviços públicos, distribuindo-os por todas as centralidades e eixos de desenvolvimento econômico;

Subseção IV Das Atividades Industriais e de Logística

Art. 215. A criação de condições para o desenvolvimento da atividade industrial compreende a adoção das seguintes ações:

- I - criação de Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico (AEDE), que se sobrepõe a Macroárea de Expansão Urbana Incentivada, na faixa lindeira da BR-116, BR-493 e RJ-081, na sua extensão entre o Ramal Ferroviário e a divisa de Nova Iguaçu com o município de Queimados e a gleba localizada de propriedade da Eletrobrás/Furnas S.A., conforme representação da gráfica no Anexo III (Mapa 10 e 12), parte integrante desta Lei;
- II - estimular as atividades econômicas que compõem o Polo Automotivo da Rua Nilo Peçanha;
- III - estimular a indústria no entorno da Rodovia BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou Arco Metropolitano), explorando a sua boa acessibilidade ao Porto de Sepetiba;
- IV - qualificar os eixos transversais municipais, de conexão entre a BR-116 (Rodovia Presidente Dutra) e a BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou Arco Metropolitano), promovendo uma maior permeabilidade entre estas duas rodovias e pulverizando mais as áreas dotadas de facilidades locais para implantação de novas atividades econômicas no território municipal;
- V - 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 e articuladas com a política industrial da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e da Baixada Fluminense.

Subseção V Do Turismo, Recreação, Esporte e Lazer

Art. 216. Poderão ser elaborados estudos e pesquisas relacionadas às atividades de lazer e turismo no município, visando o desenvolvimento destas modalidades de atividades, podendo encaminhar consultas ao Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), objetivando os seguintes resultados:

- I - estimular a sensibilização da população através de educação ambiental 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 a redução das práticas predatórias à paisagem e ao meio ambiente;
- II - criar mecanismos para o estímulo desta prática utilizando a 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. 217. Poderá ser proporcionada infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades de turismo, recreação, esportes e lazer, através de:

- I – instalação de melhorias na sinalização da localização e dos acessos às localidades com potencial para a prática desta atividade;
- II – ampliação das condições de fiscalização e segurança pública nos atrativos e área próximas;
- III – promoção de um maior controle de limite de lotação e dos acessos, principalmente em períodos de alta temporada;
- IV – implantação de melhorias de saneamento básico sustentável que atenda à população e ao visitante;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

V – busca pela municipalização da RJ-111 (Vila de Cava x Tinguá) e RJ-113 (acesso a localidades de Rio D'ouro e Jaceruba) transformando-as em via Ecológica ou Ecovia, para que as mesmas atuem como conexão e acesso perene às localidades citadas e como Corredor Ecológico conectando as unidades de conservação e as áreas rurais que são atravessadas por estas estradas;

VI - promoção de condições de acessibilidade e fruição das áreas públicas de turismo, de lazer ativo e passivo, prática esportiva e recreação inclusive para pessoas com deficiência (PcD) e pessoas idosas;

VII – estabelecimento de 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. 218. Poderão ser qualificados e ampliados os produtos turísticos, com as ações descritas no programa 5 do anexo único da Lei Municipal nº 5.091, de 25 de maio de 2023, que instituiu o Plano Municipal de Turismo de Nova Iguaçu, executando ações e projetos nas seguintes localidades classificadas como Áreas Estratégicas:

I - Área Estratégica Centro de Nova Iguaçu, composta pelo Corredor Cultural Centro, Museu Histórico de Nova Iguaçu e Mirante do Cruzeiro;

II - Área Estratégica Parque Natural Municipal de Nova Iguaçu;

III - Área Estratégica Parque Histórico e Arqueológico da Vila de Iguassú;

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. 219. As políticas públicas destinadas à 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 implementação das propostas setoriais, como sendo o suporte espacial necessário às ações de estruturação, de forma integrada e articulada, com a finalidade de promover o desenvolvimento econômico sustentável do município.

Art. 220. O Programa Trabalhar em Nova Iguaçu abrange os seguintes conjuntos de ações, orientadas 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. 221. A organização destas modalidades de atividades econômicas compreende as seguintes ações:

I - estimular a formação de cooperativas de trabalhadores, 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 as alíquotas do imposto incidente sobre serviços das atividades consideradas atrativas para o Município, na forma e nos limites estabelecidos em lei específica, a qual disporá sobre critérios, requisitos e condições para a concessão do benefício fiscal;

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 para 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Subseção VII Da Agricultura

Agricultura familiar, Agricultura Rural, Urbana, Periurbana e Agroecologia

Art. 222. As políticas públicas destinadas à agricultura familiar, agricultura rural, urbana e periurbana, e 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 condições de estruturação espacial, necessárias e viabilizadoras da materialização das propostas setoriais das políticas destinadas à agricultura, e de criar o suporte espacial necessário com um conjunto de ações de estruturação espacial, integrada e articulada, visando promover e 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. 223. A agricultura familiar, agricultura urbana e periurbana, e agroecologia abrangem as 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. 224. 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 - 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 - facilitar os procedimentos burocráticos e administrativos para a implantação de atividades econômicas voltadas para o setor rural no município;

V - cooperar com a implantação do Projeto de Mercado Popular no centro de Nova Iguaçu;

VI - apoiar a instalação de um mercado municipal destinado à comercialização dos produtos rurais e artesanais do município;

VII - 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;

VIII - ampliar o sistema de crédito rural, considerando as especificidades da atividade no município;

IX - estruturar uma rede de vias vicinais para dar perenidade ao tráfego das áreas rurais do município;

X - criar e apoiar a implantação de feiras e de mercados municipais, com equipamentos públicos para comercialização do artesanato e da produção silvo agropastoril municipal e das populações tradicionais;

XI - estimular o desenvolvimento econômico local, facilitando a ampliação das atividades relacionadas à economia solidária.

Seção VII

Planos e Projetos Estratégicos e Especiais

Art. 225. 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 - BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou Arco Metropolitano), no trecho em que atravessa o município;

II - BR-116 (Rodovia Presidente Dutra), no trecho em que atravessa o município;

III - RJ-081 (Rodovia Carlinhos da Tinguá ou Via Light) no seu seguimento situado entre a Estrada Dr. Mário Pinotti e a Estrada Cabuçu/Austin, divisa com o município de Queimados;

IV - Área do aeródromo;

V - Condomínio logístico e industrial no terreno de Furnas nas margens da BR-116 (Rodovia Presidente Dutra);

VI - Parque Natural Municipal de Nova Iguaçu;

VII - Parque Histórico e Arqueológico de Iguassú Velha;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

VIII - Polo Turístico de Nova Iguaçu (Área Estratégica Tinguá).

§ 1º O plano de ocupação da área referida no inciso VII do *caput* deverá conter Relatório de Impacto Ambiental e estar compatível com as restrições previstas para a Área de Preservação Ambiental (APA) existente no local.

§ 2º 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.

§ 3º Todos os Planos e Projetos Especiais referidos no *caput* deste artigo devem ser baseados em Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e a proposição, quando for o caso, das ações preventivas, corretivas e mitigadoras.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 226. Para a promoção, planejamento, estruturação, fiscalização, controle e gestão do ordenamento do território municipal, serão adotados os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - instrumentos indutores do Cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana:

- 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 - instrumentos de regulação urbanística e edilícia:

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

IV - instrumentos de regularização fundiária:

- a) Áreas 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 (TCA);
- b) Termo de Ajustamento de Conduta (TAC);
- c) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- d) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- e) Zoneamento Rural;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

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;

d) Parcerias Público-Privadas – PPP.

Seção I

Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade Urbana

Art. 227. O Município, 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. 228. Ficam sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsória, conforme previsto no art. 182 da Constituição Federal, arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e art. 247 da Lei Orgânica do Município de Nova Iguaçu (LOMNI), 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.

§ 2º O cálculo do Índice de Utilização é obtido pela seguinte fórmula:

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

Onde:

IU = Índice de Utilização

ATE = Área Total Edificada

AL = Área do Lote ou Gleba

Art. 229. 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:

I - Índice de Utilização Básico (IUB): corresponde ao IU, preestabelecido de 100% (cem por cento) ou 1 (um), quando a Área Total Edificada (ATE) tem um valor equivalente à 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;

II - 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;

III - 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;

IV - 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Art. 230. O resultado obtido da aplicação do Índice de Utilização (IU), previsto para uma determinada localidade no território urbano 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.

§ 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 comprovada a compatibilidade do IU do imóvel com as características operacionais da atividade exercida, poderá ser admitida essa excepcionalidade, ressaltando-se os casos em que:

I - a atividade seja classificada como negativa para a área;

II - conflito com planos de revitalização, requalificação urbana, mobilidade e trânsito;

III - cause prejuízos à economia, paisagem, amenidades e microclima local.

§ 4º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 2 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida ou de herança em inventário.

§ 5º O Município poderá firmar o Consórcio Imobiliário com os proprietários dos imóveis de que trata este artigo, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para cumprir objetivos estratégicos definidos nesta Lei, desde que aprovado no Conselho Municipal de Política Urbana e Gestão Territorial (COMPURB).

§ 6º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 7º O enquadramento do imóvel e/ou edificação na condição de subutilização, conforme previsto na presente Lei, far-se-á através do encaminhamento de notificação ao proprietário ou representante autorizado do imóvel ou, ainda, por edital quando for possível o encaminhamento na notificação.

§ 8º Nos casos de descumprimento do atendimento dos prazos previstos em Lei específica, o imóvel ficará sujeito a ter aplicação da sanção do IPTU progressivo e desapropriação com pagamento em títulos.

Subseção II

Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 231. 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, contado a partir da data da comunicação, notificação ou intimação, e/ou até a data que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, mediante a data do protocolo de início do processo administrativo.

§ 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e receber novas sanções previstas na legislação municipal.

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

Subseção III

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 232. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município, conforme previsto no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º A indenização a que se refere o parágrafo anterior deverá ser prévia e justo o seu valor, descontado os valores referentes às 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, será descontado, do valor da indenização devida, o montante incorporado em função de obras públicas realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público Municipal na área onde o imóvel 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 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 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 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. 233. 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, 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;

III – Direito de Preempção.

Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 234. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 235. 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 inciso I do art. 229 desta Lei, até o limite estabelecido pelo uso do Índice de Utilização Máximo, mediante contrapartida.

Art. 236. 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), em conta específica vinculada aos Programas de Gestão integrantes desta Lei.

Art. 237. O cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir será objeto de um ato normativo municipal que definirá as variáveis adotadas para verificação do valor monetizado da outorga.

§ 1º Fica definido o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) nas áreas de uso predominante definidas pela Lei Municipal nº 4.567, de 23 de dezembro de 2015, e Lei Municipal nº 4.812, de 12 de dezembro de 2018, onde o IU-1 e IU-2 for superior a 100%;

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

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

§ 4º O Fator de Planejamento previsto na fórmula descrita no *caput* deste artigo, após 5 (cinco) anos de vigência desta Lei, será estabelecido pelo Poder Executivo, após aprovação do COMPURB;

§ 5º Até que seja revista a legislação de uso e ocupação do solo, os Índices de Utilização Máximos para Uso Adequado e Uso Aceitável (IU-1 e IU-2) definidos no quadro II da Lei Municipal nº 4.812, de 12 de dezembro de 2018, ficam definidos como coeficientes de aproveitamento máximo.

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

§ 7º As áreas onde deve ser permitido edificar acima do Índice Básico estabelecido no § 1º deste artigo correspondem às Macroáreas de Conexão Metropolitana e de Adensamento e Requalificação Urbana e às vias classificadas como Arteriais e Coletoras conforme classificação estabelecida no art. 100 da presente Lei.

Subseção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 238. O Município 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 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 do *caput*, 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. 239. Fica mantida a Lei Municipal nº 3.050, de 21 de dezembro de 1999, 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 da Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Nova Iguaçu.

Subseção III Direito de Preempção

Art. 240. O Município poderá exercer o direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. O direito de Preempção será exercido sempre que o Município 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, direcionamento ou redirecionamento e indução da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes como jardins, praças e parques urbanos;
- VII - criação de unidades de conservação, consolidação de planos de manejo e proteção e conservação de áreas de interesse ambiental paisagístico;
- VIII - criação e Proteção de áreas de interesse histórico e cultural.

Art. 241. Os proprietários dos imóveis situados nas áreas de incidência do direito de preempção, caso pretendam aliená-los, deverão necessariamente oferecê-los ao Município, que terá preferência para sua aquisição.

Art. 242. O direito de preempção passará a vigorar a partir da data de publicação desta Lei, por um prazo de vigência inicial não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência, que estabelecerá o perímetro e a descrição dos pontos delimitadores das áreas atingidas por este instrumento.

§ 1º O Município dará publicidade através de Diário Oficial (D.O), de jornal local, de seu endereço eletrônico e de suas redes sociais, sem prejuízo da utilização de outros canais de grande alcance, 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.

§ 4º 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. 243. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,5% do valor total da alienação.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 1º O Município promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

- I - declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada;
- II - adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros, apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência;
- III - 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. 244. O Município 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;
- III - Código de Obras.

Art. 245. As disciplinas de Parcelamento e do Uso e Ocupação do Solo têm por objetivo estabelecer as normas de todas as modalidades do parcelamento, dos usos e atividades permitidos ou não, os índices e parâmetros de ocupação do solo, assim como os parâmetros edilícios de todas as modalidades de construção localizadas no território municipal.

Parágrafo único. As normas referidas no *caput* deste artigo estão reunidas nas Leis Municipais nº 2.961, de 21 de dezembro de 1998 (Lei de Parcelamento do Uso do Solo Urbano), nº 4.567, de 23 de dezembro de 2015 (Consolidação das Leis de Uso e Ocupação do Solo) e Lei Complementar Municipal nº 049, de 28 de dezembro de 2015 (Código de Obras do Município de Nova Iguaçu), as quais permanecem em vigor até sua necessária revisão, para atualizar e compatibilizar as suas normas e parâmetros com as proposições estabelecidas na presente Lei.

Art. 246. A revisão de que trata o artigo anterior deverá respeitar as seguintes diretrizes e 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 coletoras;
- d) a presença de edificações com tipologias construtivas residenciais e não residenciais de preferência verticais que contribuam para elevar os níveis de densidade construtiva e populacional;
- e) a ocupação e/ou reocupação de imóveis vagos ou classificados como subutilizados;
- 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;
- h) a ampliação da oferta de espaços públicos, semi públicos 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) o uso misto e de uso exclusivo para atividade comercial, de serviços e institucional de caráter local, nas áreas de predominância de uso residencial;
- 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;
- 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

g) a ampliação da oferta de espaços públicos, semipúblicos e privados para ampliar a oferta de áreas 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:

a) a implantação de empreendimentos de distritos e/ou condomínios industriais e de logística na faixa limítrofe e adjacências da BR-116 (Rodovia Presidente Dutra), e BR-493 (Rodovia Raphael de Almeida Magalhães ou Arco Metropolitano);

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;

d) a presença equipamentos de apoio 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 nas 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 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;

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 à preservação, recuperação e manutenção das unidades de conservação que fazem parte desta Macroárea, seguindo todas as determinações previstas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 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, ressaltando-se apenas os casos específicos previstos em lei referentes aos direitos da população tradicional já assentada nessas localidades;

c) restrição de 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 - na 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 à preservação, recuperação e manutenção das unidades de conservação que fazem parte desta Macroárea, seguindo todas as determinações previstas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 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;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

b) definição de normas de uso e ocupação do solo devem seguir as diretrizes estabelecidas nos Planos de Manejo correspondentes a cada uma das unidades de conservação e da legislação vigente municipal e demais instâncias governamentais quando for determinado;

c) modalidades de usos compatíveis com as características observadas em cada uma das APA, 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 nessas 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 à 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 às práticas de esportes, lazer, recreação e turismo serão sempre classificadas como preferenciais respeitadas as exigências de compatibilidade com as características paisagísticas e ambientais da unidade de conservação;

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

VII - na 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 (APP) conforme previsto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 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 FMP, 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 FMP 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 é uma área sujeita a frequentes inundações por fatores 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 Risco e Vulnerabilidade Climática, caracterizada no art. 81, os usos e parâmetros urbanos definidos nesta Lei devem observar as seguintes orientações:

a) estabelecer controle e monitoramento das áreas onde há indicativos de fragilidades e dados referentes a frequência de ocorrências ou intercorrências de eventos e desastres climáticos, associados às características geográficas e geológicas encontradas em determinados segmentos do território municipal;

b) implantar planos de contingência para a eventual necessidade de evacuação e/ou prestação de socorro à população afetada por fenômenos climáticos;

c) promover, em conjunto com os órgãos municipais ligados à regularização fundiária, habitação e assistência social e, de outras instâncias governamentais, ações integradas de reassentamento de população ocupante de áreas classificadas como de elevado potencial de vulnerabilidade climática, principalmente nos casos de ocupação irregular de cursos d'água;

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;

Art. 247. 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 encaminhará ao Poder Legislativo projeto de Lei para revisar o parcelamento do solo.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Art. 248. O Código de Obras estabelece as regras para a edificação no município e foi instituído por meio da Lei Complementar Municipal nº 049, de dezembro de 2015.

Seção IV Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 249. O Poder Executivo deverá promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, por meio dos seguintes instrumentos:

- I - criação de Áreas de Especial Interesse Social;
- II - concessão de direito real de uso, de acordo com o Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia, de acordo com a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;
- IV - usucapião especial de imóvel urbano;
- V - assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita.

Art. 250. O Poder Executivo deverá promover a regularização fundiária e urbanística das áreas delimitadas neste Plano Diretor Participativo como Áreas de Especial Interesse Social.

§ 1º As diretrizes e normas para a regularização prevista no *caput* deste artigo deverão ser estabelecidas em ato normativo específico.

§ 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. 251. O Município poderá, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, outorgar àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, o direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

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

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

§ 4º As intervenções previstas no parágrafo anterior deverão estar previstas neste Plano Diretor Municipal 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 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. 252. O Município 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 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. O Município 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 pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Subseção III

Da Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita

Art. 253. Cabe ao Município 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, de Especial Interesse Rural e de Vulnerabilidade Climáticas, buscando promover a inclusão social, jurídica e ambiental da população de baixa renda, visando dar garantias de acesso à moradia digna, ambiente qualificado e seguro, acesso a moradia, acessibilidade e mobilidade no território, e facilidades de geração de emprego e renda.

Parágrafo único. Para viabilizar operacionalmente o previsto no *caput* deste artigo, o poder público municipal pode 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. 254. O Executivo deverá garantir os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Municipal 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. 255. 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.

§ 2º As contrapartidas exigidas devem estar compatíveis com os objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor Municipal.

§ 3º O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) será objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo.

Art. 256. 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, de 12 de fevereiro de 1998, 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 Municipal.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Subseção II Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança

Art. 257. 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 sujeitas à apresentação de um Estudo Prévio de Impacto Ambiental ao órgão da esfera governamental competente 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 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.

§ 3º 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. 258. 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 municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - mobilidade urbana, 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 Município 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. 259. O Município, 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. 260. 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Subseção III Zoneamento Ambiental

Art. 261. O Município deverá, em leis específicas, estabelecer zoneamento ambiental, definindo os usos e parâmetros de ocupação do solo específicos nas Macroáreas de Proteção e Preservação Integral e de Proteção e Uso Sustentável delimitadas nesta Lei.

Subseção IV Do Tombamento

Art. 262. 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 – Instituto Estadual de Patrimônio Cultural (INEPAC) – e Federal - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) – 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. 263. O Poder Executivo poderá promover ações conjuntas com o setor privado, visando alcançar objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Municipal, por meio dos seguintes instrumentos:

- I - Consórcio Imobiliário;
- II - Concessão Urbanística;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - Parcerias Público-Privadas - PPP.

Subseção I Do Consórcio Imobiliário

Art. 264. O Município 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 O Município 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 o Poder Executivo a 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 Município 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.

Subseção II Da Concessão Urbanística

Art. 265. 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 no presente Plano Diretor Municipal.

§ 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

§ 2º A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações efetivadas por ato da Prefeitura 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 art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (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, no que for compatível, adotadas as modificações que lhe forem introduzidas posteriormente

Subseção III Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 266. Lei específica, baseada neste Plano Diretor Municipal, poderá delimitar área para aplicação de Operações Urbanas Consorciadas.

§ 1º Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser realizadas nas áreas de projetos específicos.

Art. 267. 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 compartilhada com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do *caput* deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da Lei específica que 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. 268. 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 específica que regulamenta instrumento de Operação Urbana Consorciada.

Subseção IV Das Parcerias Público-Privadas – PPP

Art. 269. O Município pode 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.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS CAPÍTULO I REGULAMENTAÇÃO LEGISLATIVA

Art. 270. O Poder Executivo deverá:

- I - identificar e cadastrar os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados para os fins da notificação prevista no § 7º do art. 230 desta Lei;
- II - promover a revisão do Plano Diretor Sustentável e Inclusivo de Nova Iguaçu no prazo máximo de 10 (dez) anos, assegurando a observância de processo participativo, com garantia de amplo acesso da sociedade a todas as etapas, encaminhamentos e propostas, em consonância com o princípio da gestão democrática;
- III - criar a Comissão Permanente de Gestão Integrada e Participativa do Plano Diretor, que será responsável pela implementação, monitoramento e acompanhamento dos instrumentos, normas, programas e políticas públicas estabelecidos nesta Lei, a qual será regulamentada por ato normativo do Poder Executivo;

Art. 271. O Poder Executivo providenciará a reedição do Título II da Lei nº 4.092, de 28 de junho de 2011 (Sistema de Gestão Integrada e Participativa da Cidade de Nova Iguaçu), atualizando seus instrumentos normativos e modernizando os recursos tecnológicos de comunicação, visando facilitar e ampliar a interlocução entre Prefeitura e Sociedade Civil, seguido um modelo de gestão municipal com total transparência e participativa, buscando sempre os recursos tecnológicos mais abrangente, democrático e acessível a todos os segmentos da sociedade iguaçuana.

Art. 272. O Poder Executivo deverá regulamentar a presente Lei por meio:

- I - criação de Reserva Particular do Patrimônio - RPPN na Macrozona de Domínio do Ambiente Natural;
- II – instituição de Áreas de Especial de Interesse Social;
- III – regulamentação do certificado de potencial adicional de construção;
- IV - regulamentação da contribuição de melhorias;
- V - regulamentação da desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;
- VI - regulamentação da desapropriação com pagamento em títulos;
- VII - regulamentação do direito de preempção;
- VIII - regulamentação do direito de superfície;
- IX – elaboração de lei com normas de parcelamento do solo revisadas e atualizadas, compatibilizando-as com as diretrizes e objetivos estabelecidos na presente Lei;
- X - regulamentação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);
- XI – regulamentação do Estudo Prévio de Impacto De Vizinhaça (EIV);
- XII - regulamentação do Estudo de Impacto de Trânsito e Viário (EITV);
- XIII - regulamentação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- XIV - regulamentação do Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- XV - regulamentação do zoneamento do território rural que abarque a totalidade da Macrozona do Ambiente Rural e Natural;
- XVI - regulamentação das Operações Urbanas Consorciadas;
- XVII - regulamentação da outorga onerosa do direito de construir;
- XVIII - regulamentação de outros instrumentos previstos na legislação ambiental e do patrimônio cultural;
- XIX - regulamentação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- XX – promoção de uma ampla revisão da legislação municipal urbanística, ambiental e edilícia, visando a compatibilização destes instrumentos com as diretrizes e objetivos estabelecidos pela presente Lei;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

XXI - regulamentação do tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

XXII - regulamentação da transferência do direito de construir;

XXIII - regulamentação do programa de Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita;

XXIV - regulamentação da Parceria Público Privada (PPP).

Art. 273. As descrições, georreferenciadas, de todas as áreas relacionadas no presente instrumento legal serão objeto de regulamentação através de ato do Poder Executivo.

Art. 274. A Prefeitura deverá promover a revisão deste instrumento legal em um prazo máximo de 10 (dez) anos contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 275. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº. 4.092, de 28 de junho de 2011, e as disposições contrárias.

EDUARDO REINA GOMES DE OLIVEIRA
Prefeito



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

ANEXO 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 vias vicinais
		Relio do Tinguá, Parque Estadual do Geridônio, Parque Natural Municipal
Macrozona de Predominância do Ambiente Natural / Rural		APAs Estadual Guandu e Alto Iguaçu e APAs Municipais
		Áreas de Proteção Permanente (margem de cursos d'água, topo de morro, encostas +45°, nascentes etc.)
		Rurais, Núcleos urbanos dispersos, Povoados, Lugarejos, e Assentamento Rural (Agrovilas)
		Áreas de encostas, área alagadiça ou sujeita a transbordamento de cursos d'água e área suscetível a ocorrência de incêndio.
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
Centralidades	Áreas e Corredores Ecológicos, Recursos Hídricos, Vulnerabilidade Climática, Paisagístico, Patrimônio Natural e Mineração	AEIR, Eixos Ecológicos (Vias e Cursos D'Água)
Eixos de Estruturação	Regional Metropolitana - Municipal - Vicinal e Centros de Bairro (Rede Polinuclear de Centralidades)	Comércio, Prestação de Serviços e Pequenas Industriais e Manufaturas, Equipamentos Público e Institucionais
	Rodovias Federais e Via Light - Estruturação Metropolitana e Votores de Expansão Regional	Eixos de Interconexão Metropolitana
	Vias Arteriais - Estruturação Municipal, Expansão Urbana e Articulação das Centralidades	Eixos de Interconexão Regional (Baixada Fluminense e AP-5) e Intramunicipal
	Vias Coletoras - Estruturação Municipal, Consolidação Urbana e de Articulação das Centralidades	Eixos de Interconexão Intramunicipal
	Estrada Vicinal e Estrada Ecológica	Eixos de acesso e atravessamento de áreas rurais e de conexão de unidades de conservação (corredores ecológicos)
Gestão e Planejamento Territorial	Unidade Regional de Governo (URGs e SubURGs)	Descentralização da Gestão Pública Municipal e Distribuição de Equipamentos Públicos
	Unidade Regional de Planejamento Integrado (URPis)	Áreas Homogêneas Planos (Setoriais e Territoriais) e Projetos (Estratégicos e Especiais)



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

ANEXO II

Relação da Composição e Hierarquia da Malha Viária Municipal

VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO			
Tipo	Nome	Sigla	Descrição
Rod.	Pres. Dutra	BR-116	
Rod.	Raphael de Almeida Magalhães	BR-493	

VIAS ARTERIAIS			
Tipo	Nome	Sigla	Observação
Av.	Abílio Augusto Távora	RJ-105	
Estr.	de Adrianópolis		Entre RJ-111 R. Philomeno Coelho e RJ-113 Av. Olinda
Estr.	de Adrianópolis	RJ-111	Entre Av. Henrique D. E. Meyer e R. Philomeno Coelho
Estr.	de Adrianópolis	RJ-113	
R.	Cel. Alberto de Melo	RJ-111	
R.	Alberto Mello		Entre Av. Pres. Tancredo Neves e R. Angelo Gregório
R.	Alberto Ribeiro		
R.	Cel. Alfredo Soares		
R.	Alvares Gonçalves	RJ-113	
R.	Angelo Gregório		Entre R. Alberto Mello e R. Tomás Fonseca
Estr.	Ver. Antônio Cunha		
Av.	Dr. Arruda Negreiros		Entre Estr. Dep. Darcilio A. Raunheitti e R. Canela
Vd.	Pe. Franciso Sancho		Vd. de Austin
Estr.	dos Bandeirantes	RJ-111	Entre Av. Francisco Baroni e R. Cel. Alberto de Melo
R.	Dr. Barros Júnior		Entre a RJ-081 Via Light e Estr. Dep. Darcílio A. Raunheitti
R.	Bayron Dore de Almeida	RJ-111	Entre R. Cel. Alberto de Melo e Estr. Zumbi dos Palmares
R.	Benjamin Chambarelli		Entre R. Com. Francisco Baroni e Vd. Luiz H. Novaes
Av.	Cel. Bernardino de Melo		



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

R.	Bernardino de Melo		
R.	Canela		
R.	Manoel da Silva Falcão		Entre Av. Getúlio de Moura e RJ-081 Via Light
R.	Comendador Soares		
Estr.	Dep. Darcilio Ayres Raunheitti		Entre Av. Itapemirim e R. Tiburcio de Mendonça
Estr.	Dep. Darcilio Ayres Raunheitti		Entre R. Barros Júnior e Av. Dr. Arruda Negreiros
R.	Estação	RJ-113	
Av.	Felippe Salomão		
Av.	Mar. Floriano Peixoto		
Av.	Francisco Baroni	RJ-111	Entre R. Humberto G. Baroni e R. Benjamin Chambarelli
R.	Comdor. Francisco Baroni		Entre R. Humberto G. Baroni e R. Benjamin Chambarelli
Av.	Getúlio de Moura		
Estr.	Henrique Duque Estr. Meyer	RJ-111	Entre Av. Roberto Silveira e Estr. de Adrianópolis
R.	Humberto Gentil Baroni		
Av.	dos Inconfidentes		
R.	Irineu Pedroso		
R.	Itamogi		Entre Vd. Pe. Franciso Sancho e R. Santa Rosa
Av.	Itapemirim		
Vd.	Rev. João Musch		
R.	José Alvarez		
Av.	José Mariano dos Passos	RJ-105	
R.	Kílvio Santos		
R.	Lafaiete Pimenta		Entre Av. Cel. Bernardino de Melo e R. Kílvio Santos
Estr.	Via Light	RJ-081	
R.	Lourival Ribeiro da Silva		
Vd.	Luís Henrique Novaes		
R.	Luiz de Lima		
Estr.	Luiz Mario da Rocha Lima		
R.	Manoel Teixeira		
R.	Maria Loureiro de Oliveira		
Av.	Dr. Mário Guimarães		Entre R. Dr. Thibau e R. José Alvarez



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

R.	Cel. Monteiro de Barros		
R.	Muniz Barreto	RJ-113	
Av.	Olinda	RJ-113	
R.	Oscar Soares	RJ-105	
R.	Prof. Paris		
R.	Dr. Paulo Froes Machado		Entre R. Cel. Alfredo Soares e R. Humberto Gentil Baroni
R.	Philomeno Coelho	RJ-111	
Av.	Plínio Casado	RJ-105	Entre a R. Oscar Soares e Av. Jose M. dos Passos
R.	Gov. Portela		Entre Vd. Luiz Henrique Novaes e R. Manoel da Silva Falcão
R.	Presidente Vargas		
R.	Quinze de Novembro		Entre Av. dos Inconfidentes e R. Maria Loureiro de Oliveira
R.	da Represa	RJ-113	
Estr.	Rio-São Paulo	BR-465	Trecho dentro do município
Estr.	Variante Estr. Rio-São Paulo	RJ-105	Entre Av. Abílio A Tavora e o Prol da R. Manoel Silva Pereira
Av.	Gov. Roberto Silveira	RJ-111	Entre BR-116 Rod. Pres. Dutra e Av. Henrique D. E. Meyer
Av.	Gov. Roberto Silveira		Entre Vd. Ver. João Musch e BR-116 Rod. Pres. Dutra
R.	Santa Rosa		Entre Av. dos Inconfidentes e R. Tamandaré
R.	Tamandaré		
Av.	Pres. Tancredo Neves		
Trav.	dos Teixeiras		Entre Estr. Luiz Mário R. Lima e R. Irineu Pedroso
R.	Dr. Thibau		
R.	Tibúrcio de Mendonça		
Estr.	Zumbi dos Palmares	RJ-111	

VIAS COLETORAS

Tipo	Nome	Sigla	Observação
R.	Alcyr Brasil		
Av.	Gov. Amaral Peixoto		Entre R. Dr. Barros Júnior e RJ-081 Via Light



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Av.	Antônio Cunha		Entre Av. João V, de Figueiredo e Av. Dr. Arruda Negreiros
R.	Antônio Rabelo Guimarães		
R.	Apinagés		
R.	Aristotelina Maria de Souza		
R.	Dr. Arruda Negreiros		Entre R. Cel. Monteiro de Barros e Estr. Carlos Sampaio
R.	Dr. Athaíde Pimenta de Moraes		
R.	Augusto de Araújo		Entre R. Maria Leopoldina e R. D. Clara de Araújo
R.	Dr. Barros Junior		Entre Av. Gov. Amaral Peixoto e RJ-081 Via Light
R.	Buick Damasceno		
Estr.	Cabuçu-Austin		
R.	Canadá		
Av.	Carlos Marques Rollo		
Estr.	Carlos Sampaio		Limite Municipal com Queimados
R.	Carmita Henrique de Abreu		Antiga Estr. Velha de Santa Rita
R.	Dona Clara de Araújo		
R.	Cuba		
Estr.	do Curral Novo		
Av.	Custódio Domingos Correia		Antiga Av. da Luz
Estr.	D		
R.	Dom Adriano Hipólito		Antiga R. Aymores
R.	Dom Walmor		
R.	Eduardo Ignácio de Castro		Antiga R. dos Quartéis
R.	Elias Persiano		
R.	Eugênio Ferreira		
Av.	Dr. Fábio Raunheitti		Antiga Estr. das Cumbucas
R.	Cel. Francisco Soares		
R.	Dr. Frutuoso Rangel		
Estr.	da Gama		
R.	Gen. Rondon		Entre Av. Tancredo Neves e R. Ver. Luís Carlos de Freitas
R.	Geni Saraiva		
R.	Goitacazes		



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Estr.	Gonçalves Dias		Antiga Estr. "C"
Estr.	da Granja		
Estr.	da Guarita		Entre a Av. Henrique Duque Estr. Meyer e R. Quatorze de Maio
R.	Prof. Heleno Claudio Fragoso		
Estr.	Henrique Duque Estr. Meyer		Entre Estr. De Adrianópolis e Estr. Dep. Darcílio A. Raunheitti
R.	Honório Pimenta		
Estr.	Humaitá		
R.	Iracema Soares Ribeiro Junqueira		
R.	Itabaiana		
R.	João Ferreira Pinto		
R.	João Venâncio de Figueiredo		
R.	José Arruda Câmara		
R.	José Cabral		Entre a Av. Abílio A. Távora - RJ-105 e Estr. da Granja
R.	José de Assis Ferreira		
Av.	Min. Lafaiete de Andrade		
R.	Lagoinha		
Estr.	Gov. Leonel Brizola		Antiga Estr. da Palhada
R.	Louzada		Entre a R. Dona Clara de Araújo e Maria Leopoldina
R.	Ver. Luís Carlos de Freitas		Entre Av. Roberto Silveira e R. General Rondon
Estr.	Luiz de Lemos		Entre a Estr. Henrique D. E. Meyer e R. Prof Marli P. de Carvalho
Av.	Dr. Luiz Guimarães		Antiga R. 13 de Maio
R.	Luiz Silva		
R.	Luiz Soares		
R.	Luiz Sobral		Entre R. Pedro Reis e R. Dr. Barros Júnior
R.	Manoel de Alegrio		
Estr.	Manoel Ferreira Campar		Antiga Estr. "E"
R.	Maranhão		Entre a Estr. Manoel F. Campar e Estr. "D"
R.	Marcio Vieira de Oliveira		Antiga R. José Luís da Silva



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

R.	Maria Campos de Carvalho		Entre R. Barros Júnior, praça e R. Orlinna Wilman
R.	Maria Clara		
R.	Maria Leopoldina		Entre Estr. Dr. Plínio Casado - RJ-105 e R. Louzada
Estr.	Dr. Mário Pinoti		Antiga Estr. de Areia Branca
Estr.	Mato Grosso		
R.	Milton Silva		
R.	Minas Gerais		
Estr.	Mugango		
R.	Nilo Peçanha		
R.	Oliveiros Rodrigues Alves		
R.	Orlinna Wilman		
R.	Otávio Tarquino		
R.	Pedro Reis		Entre a R. Luís Sobral e R. Dona Clara de Araújo
Av.	Dr. Plinio Casado		Entre Av. José Mariano dos Passos e Ramal de Cargas da RFFSA
Estr.	Queimados-Cabuçu		
Estr.	da Raia		Entre BR-116 Rod. Presidente Dutra e R. Buick Damasceno
Av.	Recife		
R.	Riachão		
Estr.	Variante da antiga Estr. Rio-São Paulo	BR-465	Entre Av. Abílio A. Távora - RJ-105 e BR-465, ETA Guandu
Av.	Dr. Sales Teixeira		
Av.	Santa Cruz		Entre Av. Severino P. da Silva e Estr. de Mato Grosso
R.	Santa Lucrécia		
R.	Santa Luzia		
Estr.	Santa Perciliana		
Estr.	de Santa Rita		Entre Estr. Henrique D. E. Meyer e R. Cel. Alberto Melo
Estr.	de Santa Rita		Entre Estr. de São José e Estr. de Adrianópolis RJ-111
Estr.	de São José		



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

R.	Saverio José Bruno		
Av.	Severino Pereira da Silva		
Pç.	Silvino Azeredo		
R.	Tomás Fonseca		Entre BR-116 Rod. Pres. Dutra e Estr. de São José
R.	Tomás Fonseca		Entre BR-116 Rod. Pres. Dutra e Ramal de Passageiros da RFFSA

ANEXO III

Mapas Temáticos

- Mapa 01. Território Municipal
- Mapa 02. Hipsometria e Hidrografia
- Mapa 03. Declividades
- Mapa 04. Áreas de Vulnerabilidade Climática
- Mapa 05. Densidade Demográfica
- Mapa 06. Malha Viária
- Mapa 07. Macrozonas
- Mapa 08. Áreas Rurais e Unidade de Conservação de Preservação Integral
- Mapa 09. Macroáreas de Predominância do Ambiente Natural e Rural
- Mapa 10. Macroáreas de Predominância do Ambiente Urbano
- Mapa 11. Centralidades
- Mapa 12. Macroáreas (Síntese)
- Mapa 13. Zona de Especial Interesse Social (ZEIS)
- Mapa 14. Unidades Regionais de Governo (URGs)
- Mapa 15. Unidades de Planejamento Integrado (URPIs)

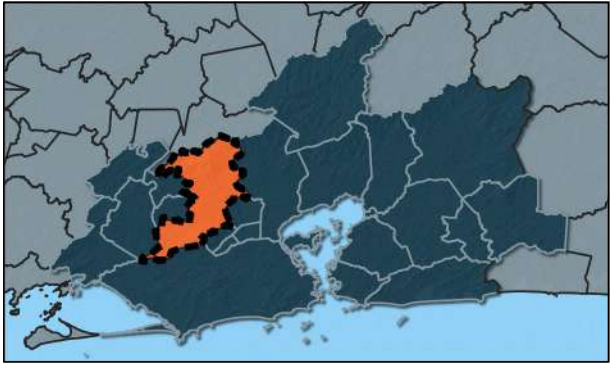
Id. 06645/2026





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU

**MAPA 1 - TERRITÓRIO
MUNICIPAL**



■ Região Metropolitana ■ Outros Municípios ■ Nova Iguaçu

- Legenda**
-  Limite Municipal
 -  Outros Municípios

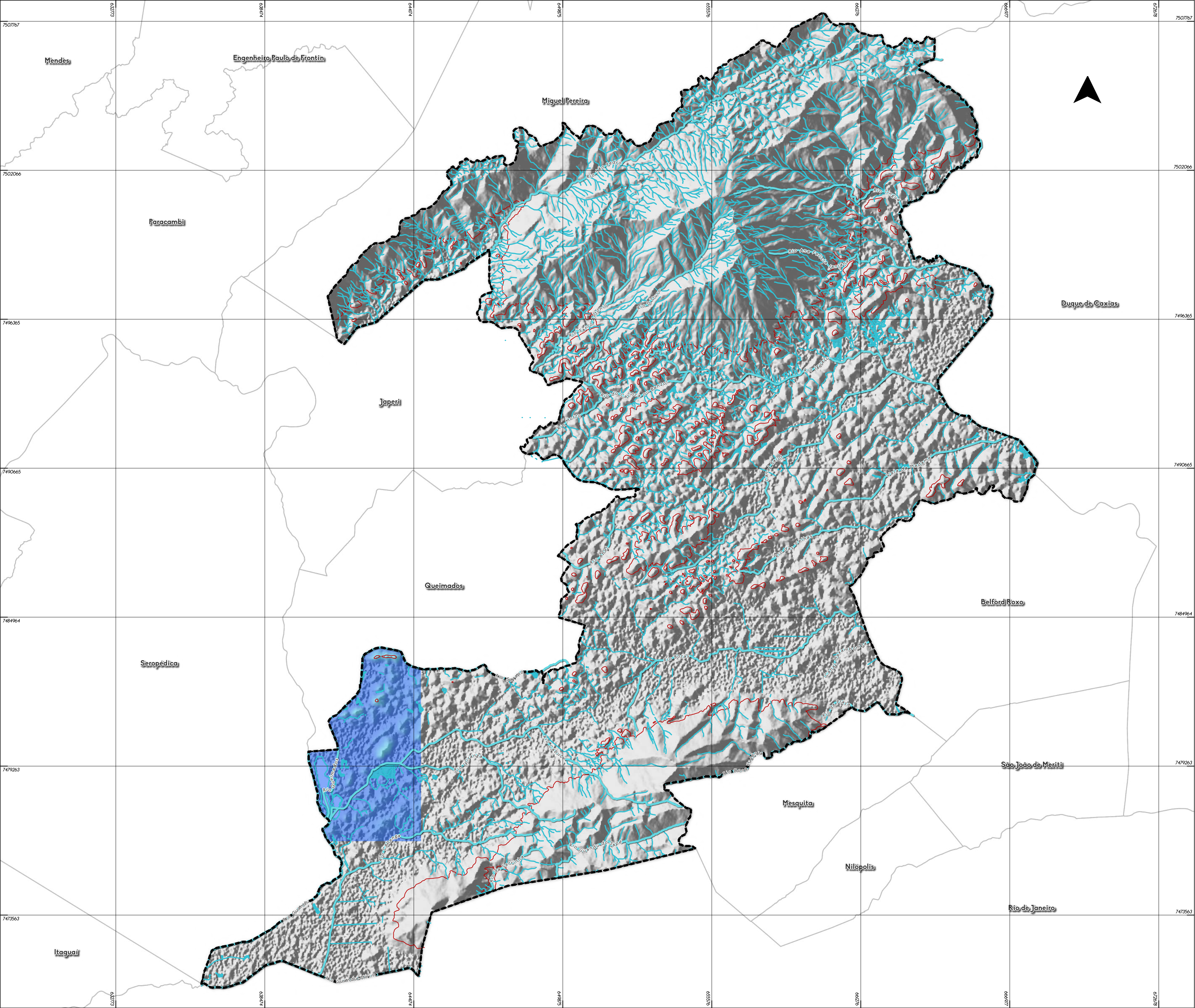


2,5 0 2,5 5

1:1

Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba

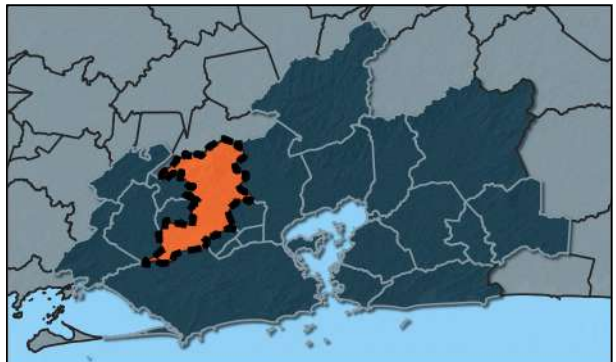
Mar 2026





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU

**MAPA 2 -
HIPSOMETRIA E
HIDROGRAFIA**



Região Metropolitana Outros Municípios Nova Iguaçu

Legenda

 Limite Municipal

 Outros Municípios

Hipsometria


1,618m
0m

 Cota 100m

Hidrografia

 Rios Principais

 Outros Cursos D'água



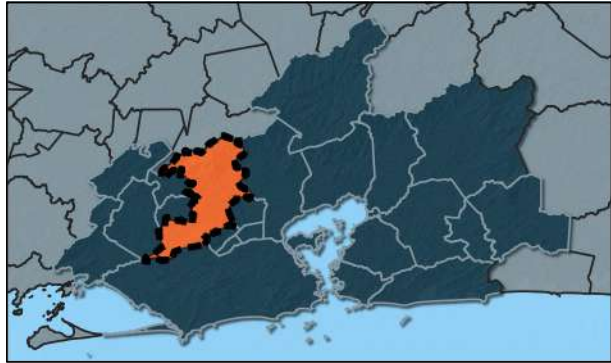
2,5 0 2,5 5
1:1

Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba

Mar 2026



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU
**MAPA 3 -
DECLIVIDADES**



Região Metropolitana Outros Municípios Nova Iguaçu

Legenda

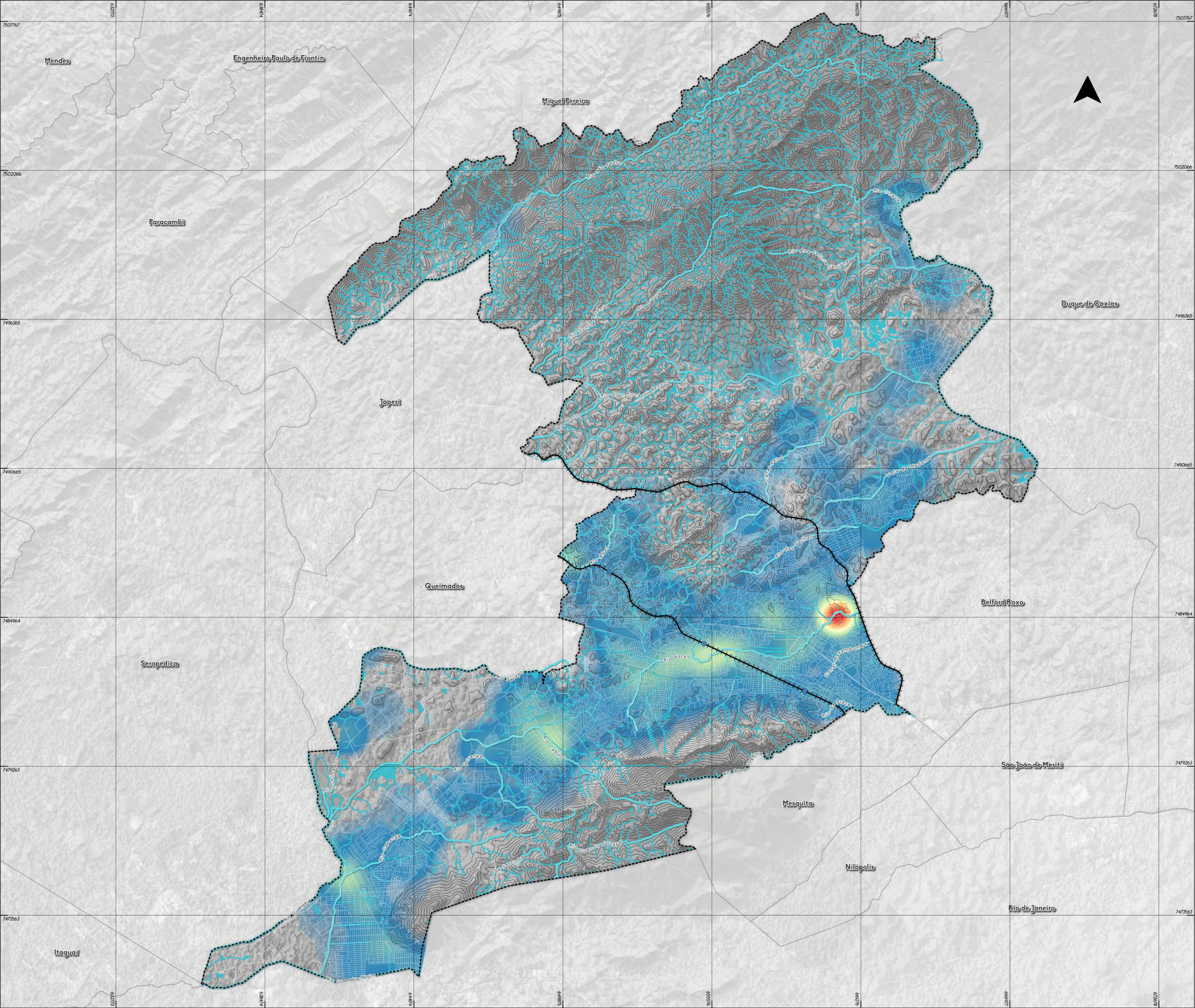
- Limite Municipal
- Outros Municípios

Declividade

- <= 8%
- 8% - 16%
- 16% - 24%
- 24% - 32%
- > 32%



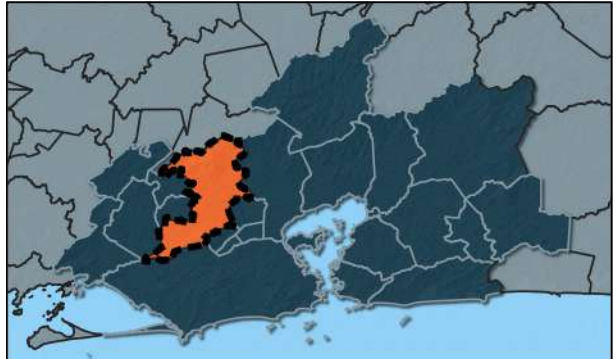
1:1
Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU

**MAPA 4 - ÁREAS DE
VULNERABILIDADE
CLIMÁTICA**



■ Região Metropolitana ■ Outros Municípios ■ Nova Iguaçu

Legenda

- Limite Municipal
- Outros Municípios
- ++++ Linhas Férreas
- Estações de Trem
- Cotas

Hidrografia

- Rios Principais
- Outros Cursos D'água

**Alagamentos
(2017-2024)**

■ Altas Ocorrências

■ Baixas Ocorrências

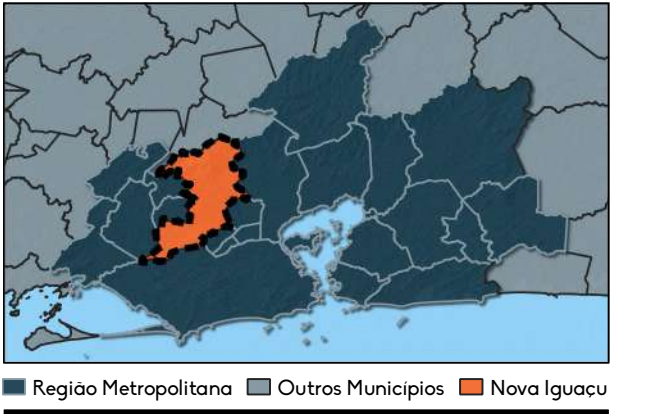
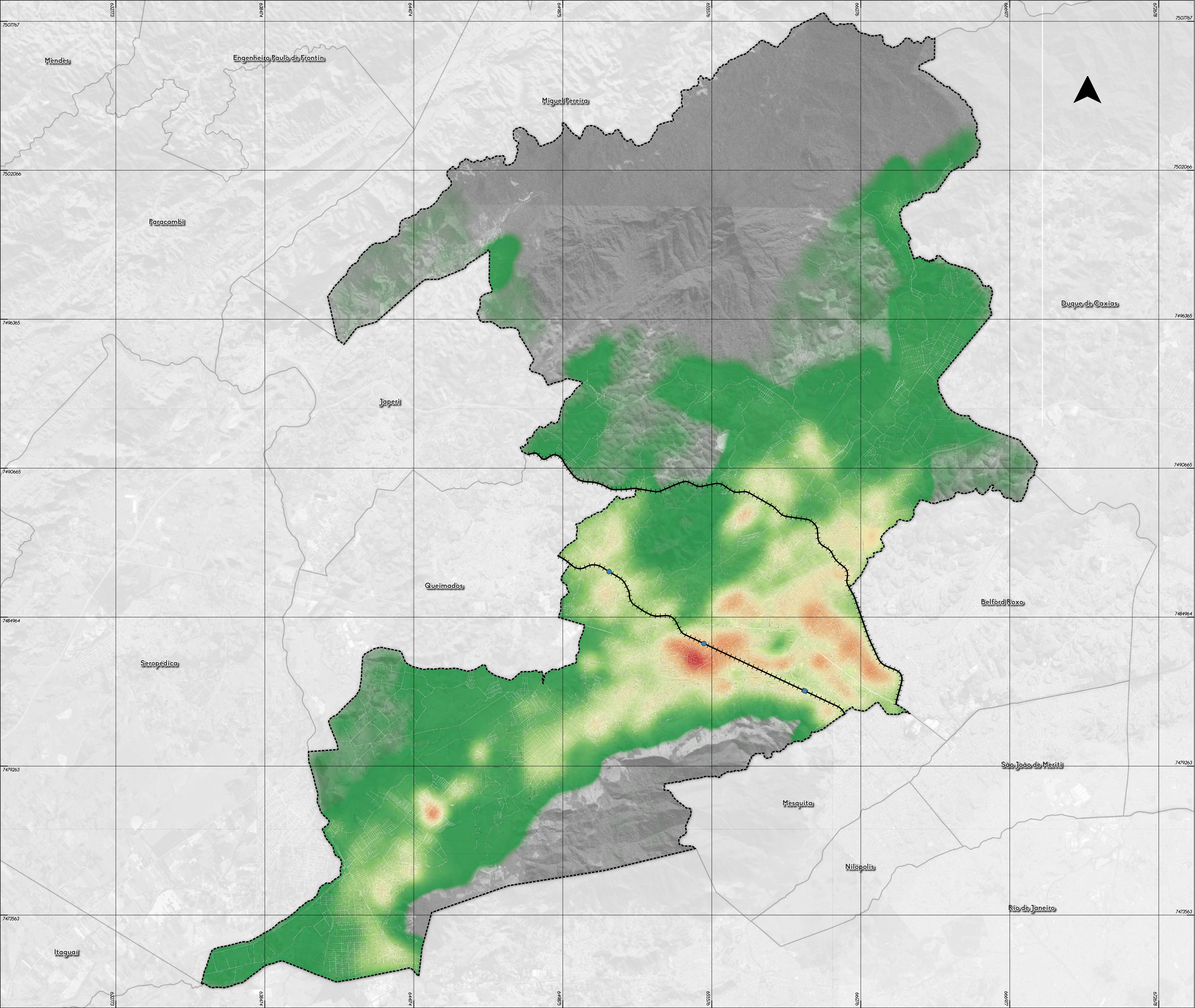


2,5 0 2,5 5

1:1

Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba

Mar 2026



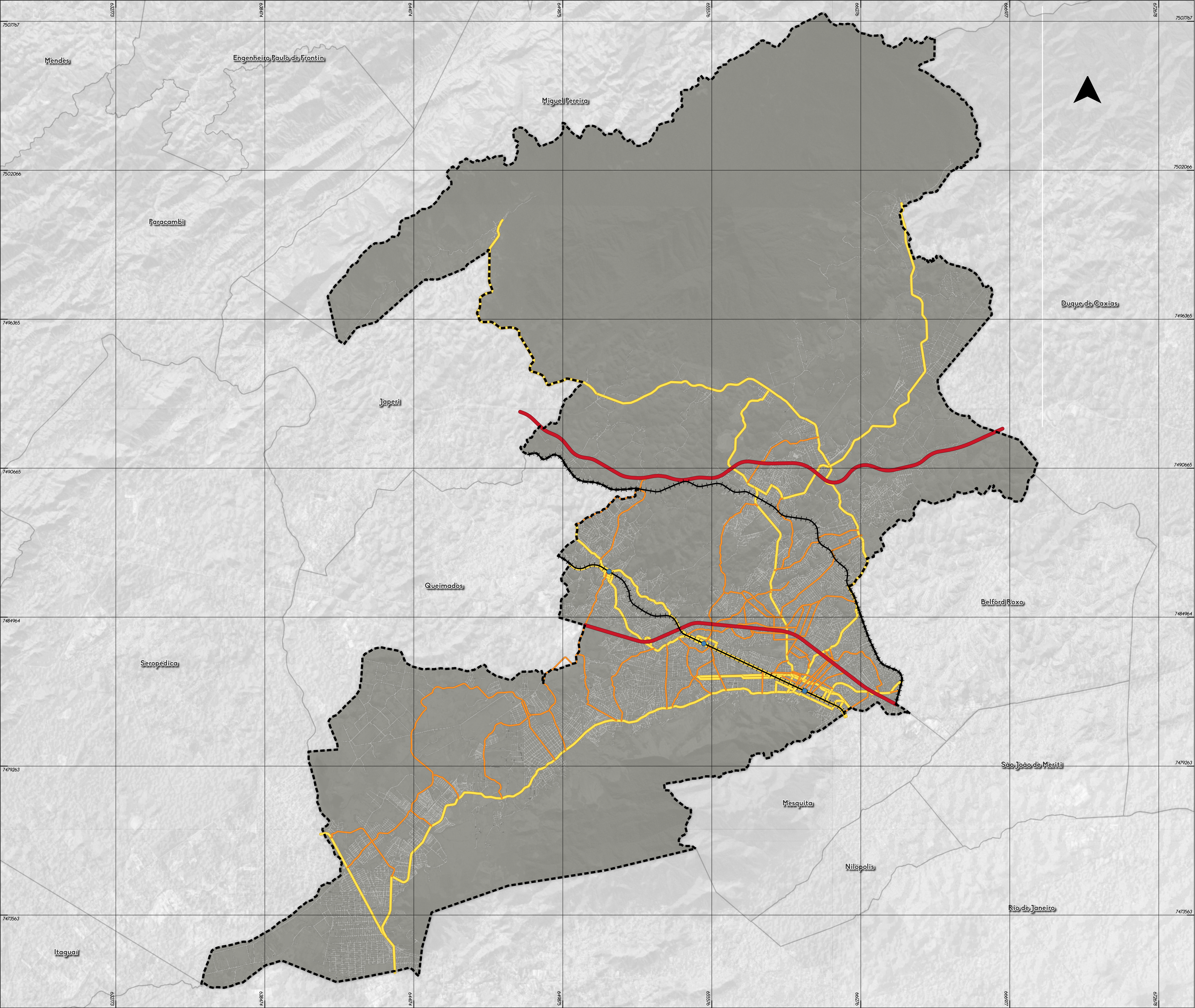
Legenda

- Limite Municipal
- Outros Municípios
- Linhas Férreas
- Estações de Trem

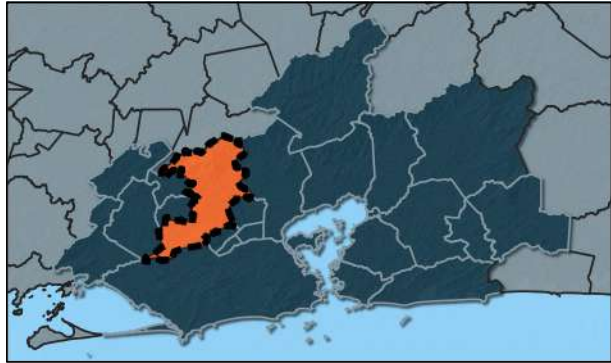
Densidade

6.450(Hab/Km²)

20(Hab/Km²)



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU
**MAPA 6 - MALHA
VIÁRIA**



Região Metropolitana Outros Municípios Nova Iguaçu

Legenda

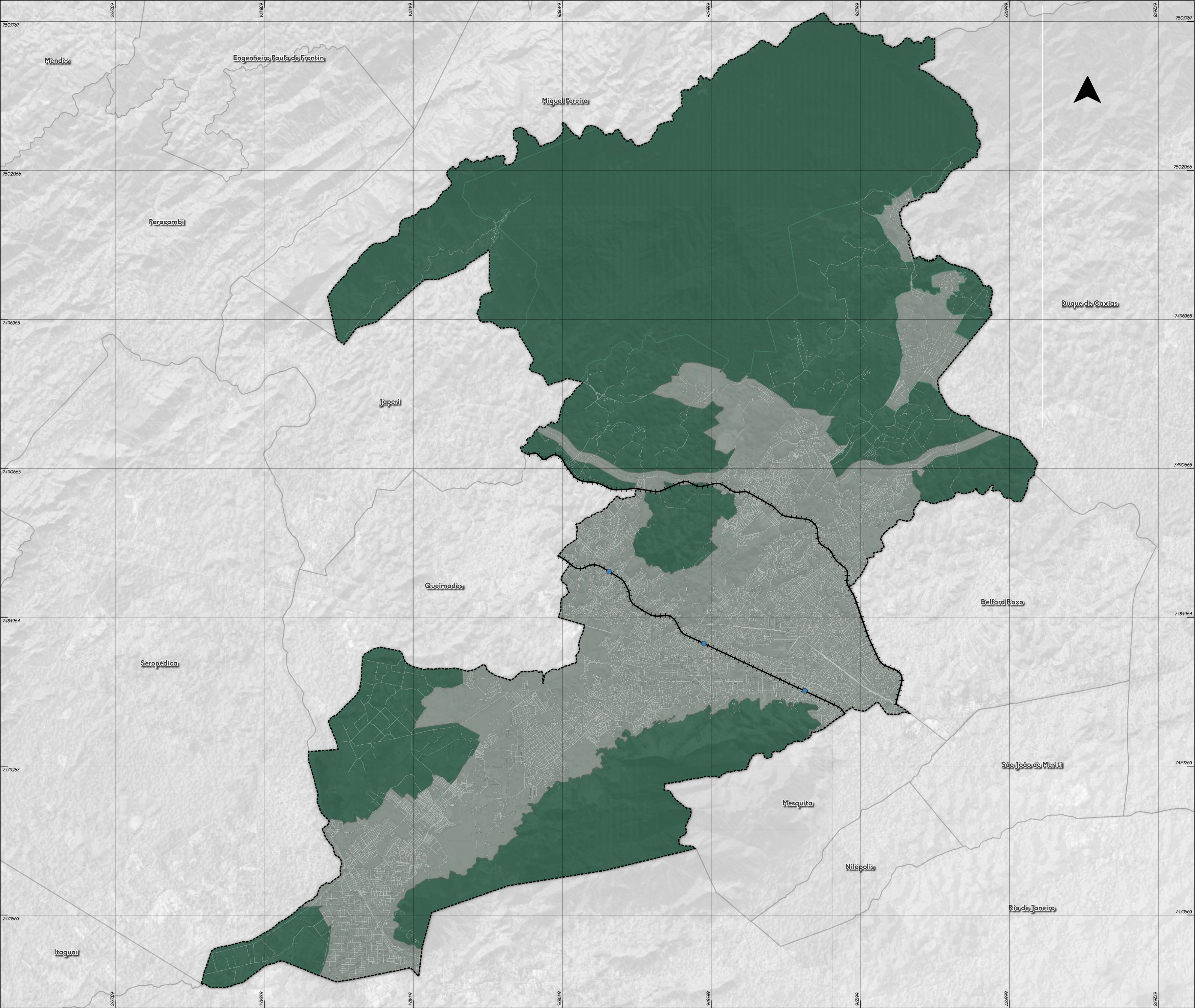
- Limite Municipal
- Outros Municípios

Eixos Principais

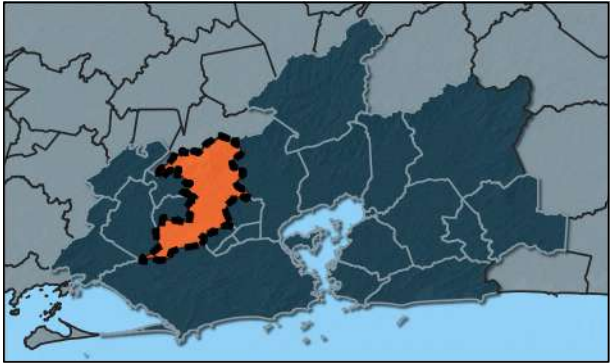
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias de Trânsito Rápido
- Linhas Férreas
- Estações de Trem



1:1
Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU
**MAPA 7 -
MACROZONAS**



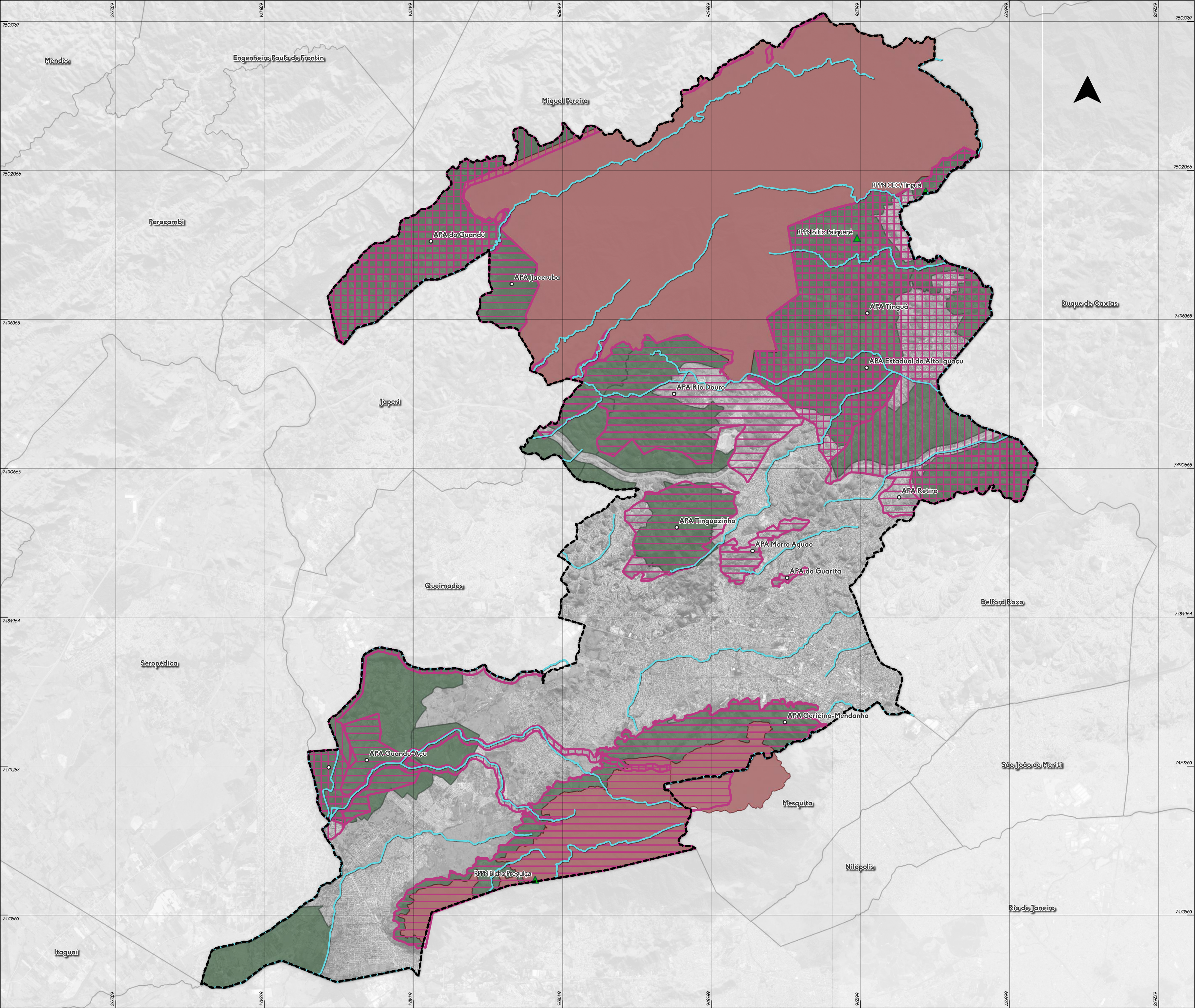
Legenda

- Limite Municipal
- Outros Municípios
- Linhas Férreas
- Estações de Trem

Macrozonas

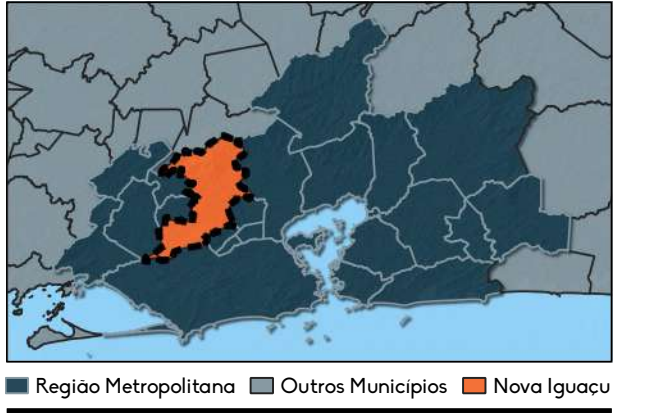
- Macrozona de Predominância do Ambiente Natural e Rural
- Macrozona de Predominância do Ambiente Urbano





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU

**MAPA 9 -
MACROÁREAS DE
PREDOMINÂNCIA
DO AMBIENTE
NATURAL E RURAL**



Legenda

- Limites Municipal
- Outros Municípios
- Rios Principais

Macroárea

- Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais

Unidades de Conservação

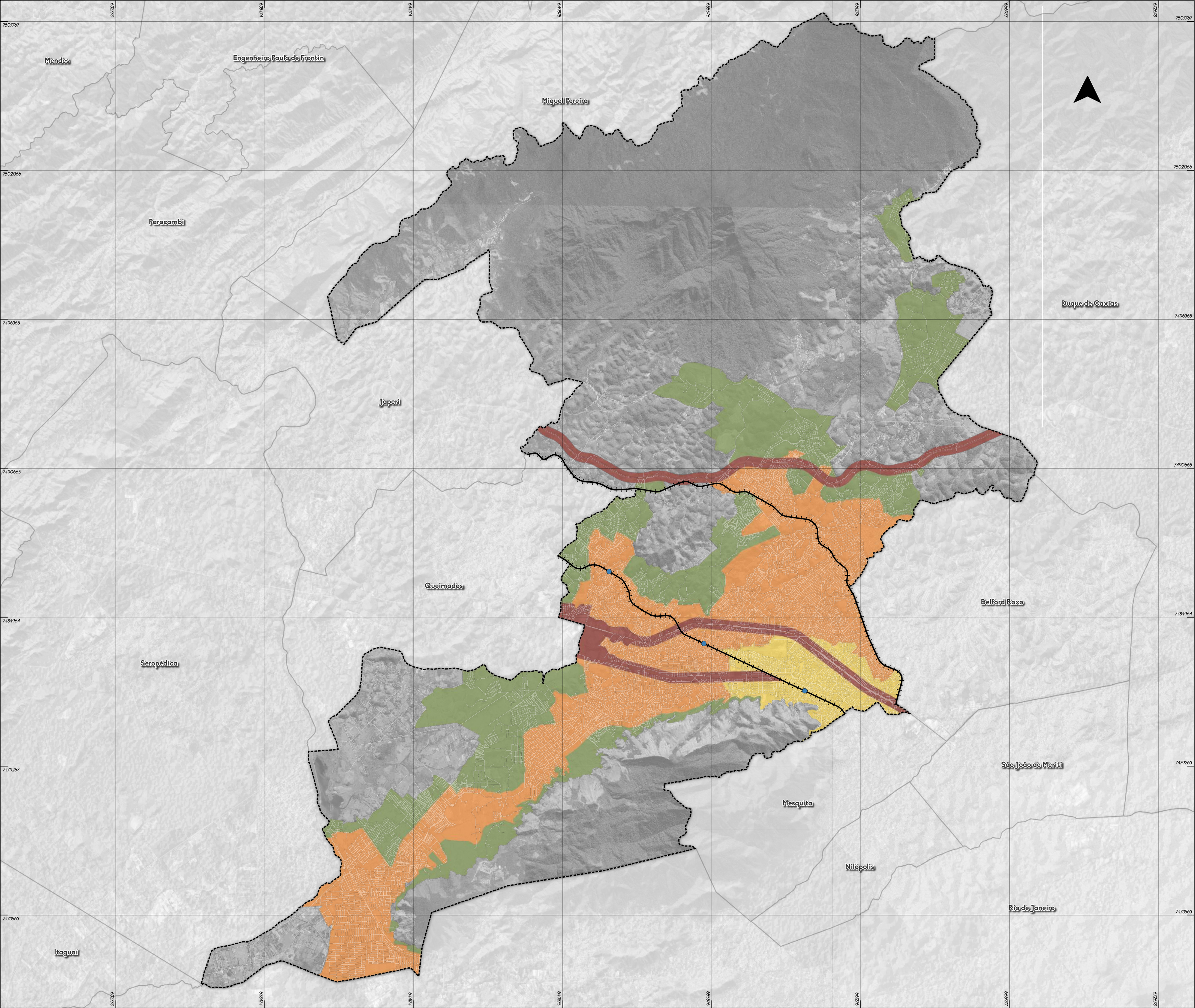
- APAs Estaduais
- APAs Estaduais
- APAs Municipais
- APAs Municipais
- Unidades de Proteção Integral
- RPPNs (Reserva Particular do Patrimônio Natural)

2,5 0 2,5 5

1:1

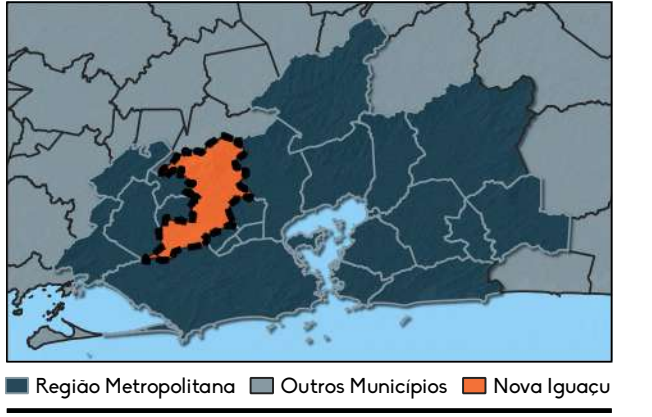
Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba

Mar 2026



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU

**MAPA 10 -
MACROÁREAS DE
PREDOMINÂNCIA
DO AMBIENTE
URBANO**



- Legenda**
- Limite Municipal
 - Outros Municípios
 - Linhas Férreas
 - Estações de Trem
 - Rios Principais

- Macroáreas**
- Macroárea de Conexão Metropolitana
 - Macroárea de Adensamento e Requalificação Urbana
 - Macroárea de Expansão Urbana Incentivada
 - Macroárea de Contenção da Expansão Urbana

1:1

Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba

Mar 2026



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU

**MAPA 11 -
CENTRALIDADES**



- Legenda**
- Limite Municipal
 - Outros Municípios

- Eixos Principais**
- Vias Arteriais
 - Linhas Férreas
 - Estações de Trem

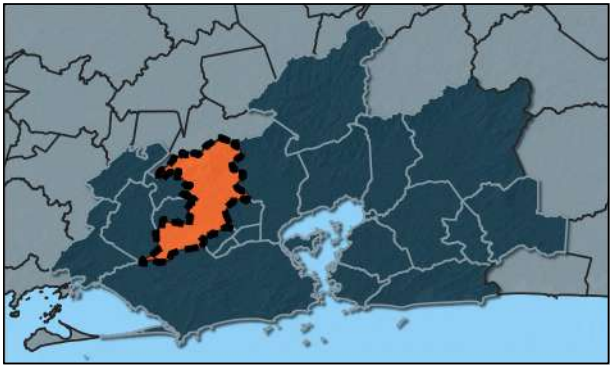
- Centralidades**
- Centralidade Metropolitana
a) Área Central e Centro Expandido
 - Centralidade Municipal
a) Miguel Couto
b) Comendador Soares
c) Austin
d) Cabuçu/Jd. Laranjeira
e) KM 32
 - Centralidade Vicinal
a) Cerâmica
b) Posse
c) Vila de Cava
d) Rancho Novo
e) Tinguá

2,5 0 2,5 5

1:1

Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba

Mar 2026

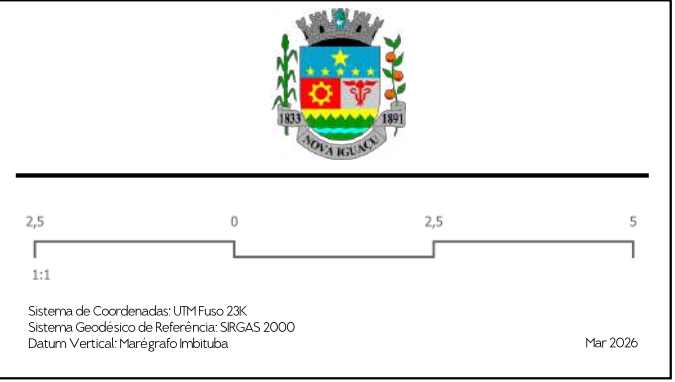


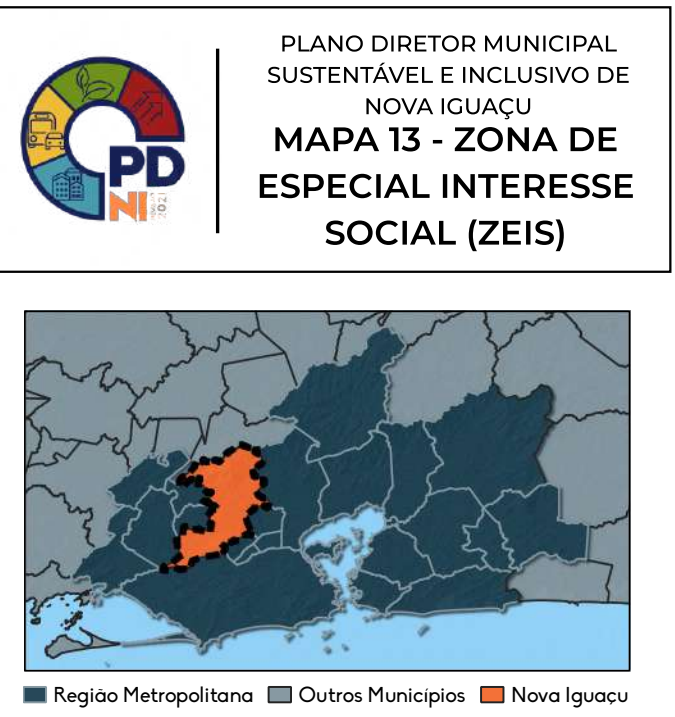
Legenda

-  Limite Municipal
 Outros Municípios
 Linhas Férreas
 Estações de Trem
 Rios Principais

Macroáreas

-  Macroárea de Conexão Metropolitana
-  Macroárea de Adensamento e Regualificação Urbana
-  Macroárea de Expansão Urbana Incentivada
-  Macroárea de Contenção da Expansão Urbana
-  Macroárea de Atividade Rural e Aglomerados Rurais
-  Macroárea de Proteção e Preservação Integral
-  Macroárea de Proteção e Uso Sustentável (APAs Municipais e Estaduais)





Legenda

-  Limite Municipal
 Outros Municípios
 Linhas Férreas
 Estações de Trem

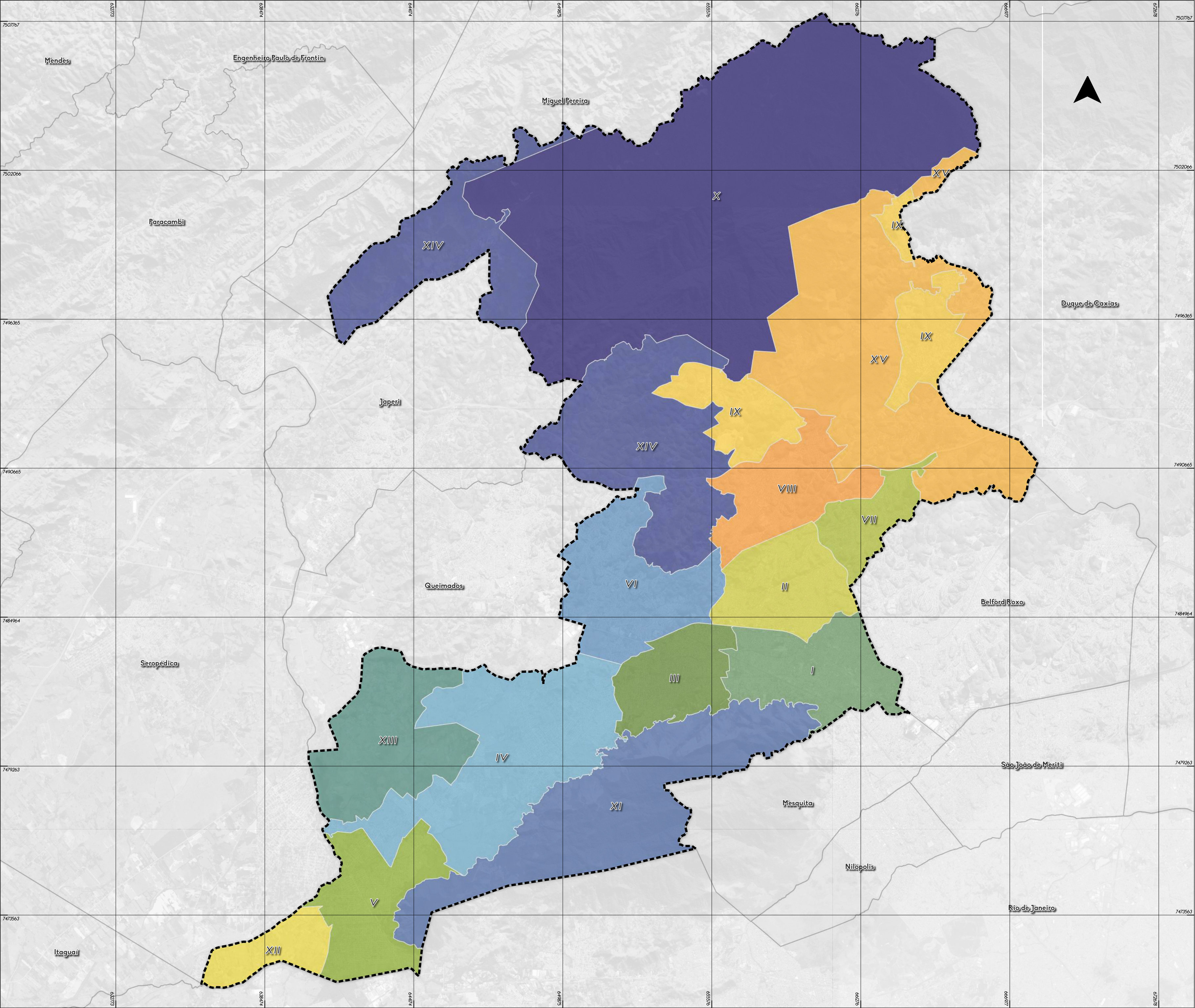
Zonas de Especial Interesse Social

- Indicado (AR-1)
- Aceitável (AR-2)
- Não Indicado (AR-3)
- Não Permitido (AR-4)
- Centros
(CCSM-1,CCSM-2,CCSR,CCSV)



Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba

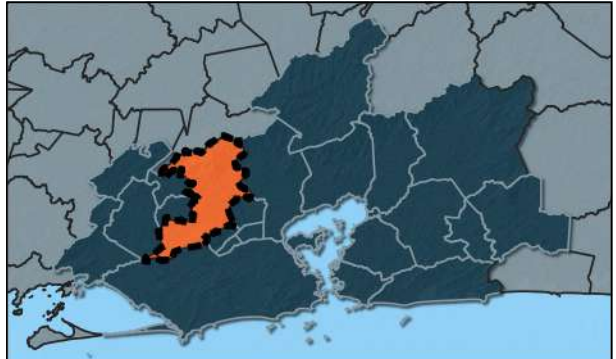
ter 202





PLANO DIRETOR MUNICIPAL
SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO DE
NOVA IGUAÇU

**MAPA 14 - UNIDADES
REGIONAIS DE
GOVERNO (URGs)**



■ Região Metropolitana ■ Outros Municípios ■ Nova Iguaçu

Legenda

- Limites NI oficial copiar
- Rio de Janeiro copiar

URGs

- I- URG I - Centro
- II- URG II - Posse
- III- URG III - Comend. Soares
- IV- URG IV - Cabuçu
- V- URG V - Km32
- 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 de Prados Verdes
- XIII- URG XIII - Área Rural de Campo Alegre
- XIV- URG XIV - Área Rural de Adrianópolis
- XV- URG XV - Área Rural de Tinguá



Sistema de Coordenadas: UTM Fuso 23K
Sistema Geodésico de Referência: SRGAS 2000
Datum Vertical: Marégrafo Imbituba

2,5 0 2,5 5
1:1

Mar 2026

