



**LEI COMPLEMENTAR Nº 006, de 12 de dezembro de 1997**

***“Revisa o Plano Diretor do Município de Nova Iguaçu e dá outras providências”.***

**CONSIDERANDO** o Artigo 4º, Título IV, da Lei Complementar nº 2.372, de 22 de dezembro de 1992 - Plano Diretor - que define o prazo de 05 (cinco) anos para sua revisão;

**CONSIDERANDO** que o município de Nova Iguaçu sofreu, nos últimos anos, um fracionamento significativo de seu território, em virtude da emancipação dos municípios de Belford. Roxo, Queimados e Japeri;

**CONSIDERANDO** que este fracionamento, já previsto parcialmente no texto da Lei Complementar nº 2.372, de 22 de dezembro de 1992, associado a mudanças estruturais recentes, induziram significativas alterações na dinâmica geo-econômica de Nova Iguaçu, o que consagrou o predomínio da área urbana em quase a totalidade do seu território.

**CONSIDERANDO** que o texto da citada Lei Complementar revelou-se impreciso, o que não permitiu uma efetiva ação institucional voltada ao planejamento, gestão e controle das dinâmicas urbana, social e econômica do território municipal.

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

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



## **TÍTULO I** **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

### **CAPÍTULO I** **Dos Objetivos e das Diretrizes Gerais**

**Artigo 1º** - O Município de Nova Iguaçu passa a denominar-se **Cidade de Nova Iguaçu**.

Parágrafo Único - O órgão representativo do Poder Executivo Municipal denominar-se-á **Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu**, permanecendo a atual nomenclatura para as demais instâncias de poder.

**Artigo 2º** - O Plano Diretor do Município de Nova Iguaçu passa a denominar-se **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável da Cidade de Nova Iguaçu** e será reconhecido pela sigla **PDDUS**.

**Artigo 3º** - Fica aprovado o **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável da Cidade de Nova Iguaçu - PDDUS** que, tendo em vista o Artigo 1º da presente Lei, passa a ter como objeto a vinculação da sua abrangência espacial ao conceito de Cidade.

**Artigo 4º** - É objetivo precípua do presente Plano:

- I. - reafirmar a tendência da Cidade de Nova Iguaçu como centro polarizador de caráter regional;
- II. - constituir um modelo de planejamento e gestão territorial, compatível com as diversidades presentes na Cidade de Nova Iguaçu, fortalecendo, assim, a sua unidade político-administrativa;
- III. - garantir à municipalidade o desenvolvimento sustentável de seu ambiente;
- IV. - promover o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;
- V. - ordenar o pleno desenvolvimento das funções econômicas e sociais da Cidade.

**Artigo 5º** - O **PDDUS** tem como diretrizes:

- I. - a efetivação de um modelo de planejamento e gestão territorial e ambiental, consonante com os processos e dinâmicas sociais, econômicas e espaciais presentes na Cidade;
- II. - a ocupação dos vazios existentes, qualificando o seu perímetro urbano; através do adensamento para uma melhor otimização das infra-estruturas e serviços públicos;
- III. - a potencialização econômica dos centros e subcentros existentes;
- IV. - a consagração do sistema viário estrutural e das vias principais como Eixos de Desenvolvimento Urbano;
- V. - a preservação das áreas naturais e sítios de valor histórico-cultural da Cidade;
- VI. - a definição das áreas especiais estratégicas para o desenvolvimento urbano e sustentável da Cidade;
- VII. - a promoção da descentralização da gestão dos serviços públicos;
- VIII. - a compatibilização do desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente pela utilização racional do patrimônio natural, cultural e construído, sua conservação, recuperação e revitalização;
- IX. - o estabelecimento de mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução



**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

- X. - a orientação do crescimento das diversas áreas da Cidade, compatibilizando-o com a infra-estrutura, os equipamentos e os serviços urbanos existentes ou a serem implantados.

**Artigo 6º - São instrumentos do PDDUS:**

- I. - o Macrozoneamento da Cidade de Nova Iguaçu;
- II. - a Organização Territorial da Cidade de Nova Iguaçu;
- III. - a Ocupação e Uso do Solo da Cidade de Nova Iguaçu;
- IV. - a Estruturação do Sistema Viário da Cidade de Nova Iguaçu;
- V. - a Política de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Nova Iguaçu;
- VI. - a Política de Meio Ambiente da Cidade de Nova Iguaçu.

**Artigo 7º - O PDDUS** é o instrumento básico de ordenação do território e de desenvolvimento urbano e sustentável da Cidade de Nova Iguaçu, orientando as ações do Poder Executivo Municipal e de todos os agentes públicos e privados que atuam na municipalidade, visando obter um controle mais eficiente do uso e ocupação do solo, a racionalização dos investimentos públicos, a orientação dos investimentos privados e a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.

§ 1º - Para cumprir o disposto no *caput* deste Artigo, o Poder Executivo Municipal estruturará adequadamente sua administração e implementará processos de planejamento e de gestão que possibilitem a sua efetivação

§2º - As políticas e ações setoriais, desenvolvidas pelo Poder Executivo Municipal, estarão em harmonia com as diretrizes do presente Plano e serão subordinadas ao ordenamento e a gestão do território instituídos por esta Lei.

**TÍTULO II**  
**DOS INSTRUMENTOS DO PDDUS.**

**CAPÍTULO II**  
**Do Macrozoneamento.**

**Artigo 8º -** O Perímetro Urbano compreende todo o território da Cidade de Nova Iguaçu, coincidindo os seus limites territoriais com os consignado no Decreto-lei nº 1.056, de 31 de dezembro de 1943, e nas Leis nº 1.773, de 21 de dezembro de 1990, nº 1.902, de 18 de dezembro de 1991 e nº 2.209, de 30 de dezembro de 1993.

**Artigo 9º -** A Cidade de Nova Iguaçu subdivide-se em grandes zonas que consagram as vocações presentes em seu território em função de suas atuais características e potencialidades.

Parágrafo Único - A delimitação das áreas constantes no Macrozoneamento levará em conta os grandes eixos de desenvolvimento da Cidade.

**Artigo 10 -** O Macrozoneamento terá as seguintes zonas:

- I. - Zona Urbana Consolidada;
- II. - Zona de Expansão Urbana;



**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

- III. - Zona de Transição (Cinturão Verde)
- IV. - Zona de Preservação Ambiental.

§ 1º - As **Zonas Urbanas Consolidadas** compreendem as áreas do território de maior adensamento do tecido urbano da Cidade de Nova Iguaçu, caracterizando-se pela quase totalidade do parcelamento do solo e onde encontra-se a maior diversidade de atividades.

§ 2º - As **Zonas de Expansão Urbana** correspondem aos espaços periféricos onde se efetivam os vetores de ocupação progressiva. É caracterizada por baixa densidade de ocupação, grande porcentagem de lotes vagos nos loteamentos existentes, assim como parcelamentos não consolidados.

§ 3º - As **Zonas de Transição (Cinturão Verde)** compreendem as áreas do território onde encontram-se presentes atividades agrícolas e pecuária de pequena escala, formada basicamente por sítios e chácaras de lazer, sendo caracterizada por uma ocupação de baixa densidade e de edificações dispersas.

§ 4º - As **Zonas de Preservação Ambiental** são as seguintes:

- I. A Reserva Biológica do Tinguá, criada pelo Decreto Federal nº 97.780, de 23/05/89, e pela Lei Municipal nº 1.561, de 11/07/91.
- II. A Área de Proteção Ambiental do Mendanha-Gericinó - objeto da Lei Estadual nº 1.331, de 12/07/88.

**Artigo 11** - As Zonas do Macrozoneamento, definidas neste artigo, são as descritas no Anexo I e delimitadas no Anexo II, que passam a ser parte integrantes da presente Lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Organização do Território**

**Artigo 12** - A organização do território da Cidade de Nova Iguaçu tem por finalidade instituir modelo de planejamento e gestão territorial consonante com os conteúdos e potencialidades de ordem geo-econômica, urbanística e ambiental da Cidade, visando o seu desenvolvimento integrado e efetivo.

**Artigo 13** - A organização do território define-se nas seguintes circunscrições:

- I. - Setores de Planejamento Integrado;
- II. - Unidades Regionais de Governo.

§ 1º - Todas as ações de planejamento do Poder Executivo Municipal passam a ter como referência espacial os **Setores de Planejamento Integrados**.

§ 2º - Todas as ações de gestão da Cidade de Nova Iguaçu passam a ter como expressão espacial as **Unidades Regionais de Governo**.

§ 3º - Para efeito de Divisão Administrativa, o território da Cidade de Nova Iguaçu passa a ser dividido em Unidades Regionais de Governo.

### **Seção I**

#### **Dos Setores de Planejamento Integrado**



**Artigo 14** - Os Setores de Planejamento Integrado correspondem às frações do território que expressam os processos e tendências de estruturação espacial da Cidade de Nova Iguaçu.

Parágrafo Único - Os Setores de Planejamento Integrado constituem-se em instâncias espaciais voltadas às estratégias e diretrizes para o desenvolvimento da Cidade, através do planejamento das políticas públicas em suas dimensões físico-ambiental, sócio-econômico e institucional.

**Artigo 15** - As ações do Poder Executivo Municipal voltadas ao planejamento, controle e implementação das suas políticas públicas terão obrigatoriamente que se adequar e estar contida nos Setores de Planejamento Integrado

**Artigo 16** - Os Setores de Planejamento Integrado passam a configurar-se em objeto de caracterização e diagnóstico de qualquer plano, programa e projeto voltado ao desenvolvimento da Cidade, constituindo-se como pré-requisito à implementação dos mesmos.

**Artigo 17** - A Cidade de Nova Iguaçu passa a ser constituída de 06 (seis) Setores de Planejamento Integrado, caracterizados a partir da sua morfologia e dinâmica sócio-espacial predominante, a saber:

- Setor de Planejamento Integrado Centro;
- Setor de Planejamento Integrado Sudeste;
- Setor de Planejamento Integrado Sudoeste;
- Setor de Planejamento Integrado Noroeste;
- Setor de Planejamento Integrado Nordeste;
- Setor de Planejamento Integrado Norte.

§1º - O **Setor de Planejamento Integrado do Centro** compreende a fração territorial onde se encontram as maiores densidades e multiplicidade de atividades, configurando-se como a “*área core*” da Cidade de Nova Iguaçu. Potencializando, assim, as estratégias voltadas a visibilidade e polaridade de caráter regional ou metropolitano.

§2º - O **Setor de Planejamento Integrado do Sudeste** compreende a fração sudeste da Zona Urbana Consolidada sob o raio de polarização do sub-centro de Mesquita, constituindo-se por intenso adensamento do tecido urbano, derivado do processo de consolidação espacial da Cidade, porém sem expressar transformações recentes significativas dos usos e atividades.

§3º - O **Setor de Planejamento Integrado do Sudoeste** compreende a fração espacial onde se dinamiza o vetor de expansão mais recente da Cidade, tendo como seu eixo polarizador a Estrada de Madureira, apresentando um intenso processo de parcelamento e de ocupação progressiva. do solo

§ 4º - O **Setor de Planejamento Integrado do Noroeste** compreende a fração territorial que expressa menor articulação com o conjunto do tecido urbano da Cidade, tendo na localidade de Austin o seu pólo de centralidade e constituindo-se pelo predomínio de formas periféricas com processo de intensificação da sua ocupação.

§ 5º - O **Setor de Planejamento Integrado do Nordeste** corresponde a fração territorial do tecido urbano mais rarefeita, predominando a existência de loteamentos



**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

populares, antigos parcelamentos não consolidados e expressivas unidades industriais constitui - se como uns dos vetores de expansão da Cidade.

§6º - O **Setor de Planejamento Integrado do Norte** compreende a franja rururbana da Cidade com a presença de atividades agropecuária de subsistência e da Reserva Biológica de Tinguá, vocacionado como área potencial para projetos estratégicos e ambientais com o objetivo de integrar esta fração territorial ao desenvolvimento geoeconômica da Cidade.

**Artigo 18** - A delimitação dos Setores de Planejamento Integrado são os constantes do Anexo III e Anexo IV, que passam a ser partes integrantes da presente Lei.

**Seção II**  
**Das Unidades Regionais de Governo**

**Artigo 19** - As **Unidades Regionais de Governo** correspondem às frações dos Setores de Planejamento Integrado que expressam homogeneidade em seus aspectos e dinâmicas urbana, econômica, social e ambiental, caracterizando-se como contigüidades espaciais de vínculos locais, relativas a:

- I. - predominância das formas de parcelamento e usos do solo que caracterizam no tempo e no espaço determinada identidade espacial;
- II. - presença de atividades comuns que geram práticas sociais coletivas cotidianas;
- III. - identificação e delimitação do raio de polaridade de determinado centro local;
- IV. - correspondência representativa, através de organizações comunitárias e civis de caráter local.

§ 1º - A delimitação das Unidades Regionais de Governo estará contida na circunscrição do Setor de Planejamento Integrado, sendo descritas no Anexo III e identificada graficamente no Anexo V, que passam a ser parte integrante da presente Lei Complementar;

§ 2º - As Unidades Regionais de Governo constituem-se em padrão espacial de referência para o planejamento e controle das políticas públicas setoriais.

**Artigo 20** - A Cidade de Nova Iguaçu passa a ter as seguintes Unidades Regionais de Governo definidas pelos respectivos Setores de Planejamento Integrado:

- I - Setor de Planejamento Integrado Centro:
  - a) Unidade Regional de Governo Centro - URG I
  - b) Unidade Regional de Governo da Posse - URG II
  - c) Unidade Regional de Governo de Comendador Soares - URG III
- II - Setor de Planejamento Integrado Sudeste:
  - a) Unidade Regional de Governo de Mesquita - URG IV
  - b) Unidade Regional de Governo de Banco de Areia - URG V
  - c) Unidade Regional de Governo da Chatuba - URG VI
- III - Setor de Planejamento Integrado Sudoeste
  - a) Unidade Regional de Governo de Cabuçu - URG VII
  - b) Unidade Regional de Governo de KM 32 - URG VIII



IV - Setor de Planejamento Integrado Noroeste:

a) Unidade Regional de Governo de Austin - URG IX

V - Setor de Planejamento Integrado Nordeste:

a) Unidade Regional de Governo de Vila de Cava - URG X

b) Unidade Regional de Governo de Miguel Couto - URG XI

VI - Setor de Planejamento Integrado Norte:

a) Unidade Regional de Governo de Tinguá; Adrianópolis, Rio D'Ouro e Jaceruba - URG XII.

**Artigo 21** - Compete ao Poder Executivo Municipal desenvolver programa de descentralização administrativa, adequando em sua estrutura organizacional às Unidades Regionais de Governo.

**Artigo 22** - Compete ao chefe do Poder Executivo Municipal apresentar para aprovação do Poder Legislativo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação da presente Lei Complementar, a estrutura administrativa e o Regimento Interno das Unidades Regionais de Governo.

#### **CAPÍTULO IV** **Da Ocupação e Uso do Solo**

**Artigo 23** - A política de ocupação e uso do solo tem por objetivo o ordenamento adequado e progressivo da Cidade e a preservação do meio ambiente de modo a proporcionar um espaço sócio-econômico mais justo, a permitir uma maior racionalização dos investimentos públicos e privados e a induzir o desenvolvimento integrado da Cidade, considerando os elementos naturais e culturais que conformam sua paisagem e ambiente urbano.

**Artigo 24** - A ocupação e uso do solo efetiva-se através da definição e delimitação das Áreas de Predominância de Usos, relacionadas e conceituadas a seguir:

- I. - Áreas de Negócios;
- II. - Áreas Residenciais;
- III. - Áreas Especiais;
- IV. - Áreas Estratégicas;

§ 1º - As **Áreas de Negócios** compreendem o centro consolidado da Cidade e sua área contígua, cujos usos e índices a serem estabelecidos definiram uma política própria de ordenamento visando a consagração do seu caráter de polaridade regional e as áreas que exercem função de comércio e serviços locais, cujos usos e índices propiciem o abastecimento das áreas de seu entorno.

§2º - As **Áreas Residenciais** são aquelas com predomínio de usos residenciais, cuja diferenciação se constitui através da utilização de índices urbanísticos e tipologias construtivas distintas, objetivando a consagração de um ambiente marcadamente dominado por moradias.





**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

§ 3º - As **Áreas Especiais** são aquelas que, por suas características de caráter social, urbanístico, ambiental, paisagístico, histórico ou cultural, exigem tratamento diferenciado em relação ao uso e ocupação do solo:

§4º - As **Áreas Estratégicas** são as de especial interesse da municipalidade destinadas a projetos urbano e econômicos de caráter estratégicos compatibilizados com a política de desenvolvimento pleno e integrado da Cidade.

**Artigo 25** - As delimitações das Áreas definidas no artigo acima e seus parágrafos, bem como as normas de ocupação e de uso do solo a elas referentes, serão objetos de Lei própria.

## **CAPÍTULO V**

### **Da Estruturação do Sistema Viário**

**Artigo 26** - A Estruturação do Sistema Viário destina-se a induzir o desenvolvimento pleno da Cidade, através de um amplo ordenamento dos fluxos existentes e potenciais e da efetiva integração de seu território, articulada com o sistema viário regional.

**Artigo 27** - A Estruturação do Sistema Viário efetiva-se através da:

- I - hierarquização da malha viária;
- II - definição dos Corredores de Circulação e Transporte.

**Artigo 28**- A Estruturação do Sistema Viário é identificada no Anexo VI e VII, que compõe esta Lei Complementar.

## **Seção I**

### **Da Hierarquização da Malha Viária**

**Artigo 29** - A malha viária da Cidade de Nova Iguaçu é constituída das seguintes categorias de vias:

- **Eixo de Integração** - é aquele que por sua função de ligação entre pólos nacionais, permite à Cidade de Nova Iguaçu exercer o papel de centro de caráter regional, garantindo a sua integração com outros mercados;
- **Eixos Estruturais** são as vias que, por sua articulação de caráter regional, constituem-se como elementos do sistema viário que exercem a função de integração intersetorial da Cidade;
- II. - **Eixo de Articulação** são vias contribuintes indispensáveis para articulação do conjunto das vias estruturais entre si e de composição do sistema de comunicação interbairros da Cidade;

Parágrafo Único - Todas as demais vias da malha viária da Cidade de Nova Iguaçu são consideradas como locais.

**Artigo 30** - O Sistema Viário Principal da Cidade é composto pelos Eixos de Integração, Estruturais e de Articulação:

§1º - O **Eixo Integração** é constituído pela Rodovia Presidente Dutra, no trecho que atravessa o território da Cidade de Nova Iguaçu.





**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

§ 2º - São nomeados como **Eixos Estruturais:**

Avenida Getúlio de Moura;  
Avenida Marechal Floriano Peixoto;  
Rua Baronesa de Mesquita;  
Avenida Coronel Bernardino de Melo;  
Avenida Presidente Tancredo Neves;  
Estrada Vereador Antônio Cunha;  
Avenida Governador Roberto da Silveira;  
Estrada Henrique Duque Estrada Mayer;  
Estrada de Adrianópolis;  
Avenida Abílio Augusto Távora; (RJ-105);  
Avenida Plínio Casado; (RJ-105);  
Avenida José Mariano dos Passos;  
Estrada Rio-São Paulo (BR 465);  
Estrada de Iguaçu  
Rua Tibúrcio de Mendonça  
Avenida Itapemirim  
Avenida dos Inconfidentes  
Avenida Felipe Salomão  
Rua Lafaiete Pimenta  
Rua Presidente Vargas  
Estrada RJ 113 (trecho entre Miguel Couto até Vila de Cava)  
Estrada RJ 111.  
Via Light.

§ 3º - São nomeados como **Eixos de Articulação:**

Avenida União;  
Rua Abel de Alvarenga;  
Rua Cosmorama;  
Rua Paulo;  
Avenida Governador Celso Peçanha;  
Avenida Coelho da Rocha;  
Rua Antônio Borges;  
Avenida Carlos Marques Rollo;  
Rua Coronel Francisco Soares;  
Rua Doutor Frutuoso Rangel;  
Rua 13 de Maio;  
Rua Dr. Athaide Pimenta de Moraes;  
Rua Ministro Lafaiete de Andrade;  
Estrada das Cumbucas;  
Estrada Dr. Mário Pinotti;  
Estrada da Palhada;  
Rua Kilvio Santos;  
Avenida Almirante Batista das Neves;  
Rua Adolfo de Albuquerque;  
Rua Inácio Serra;  
Rua Nicéia;  
Rua Nátalina;  
Rua Rufino;  
Rua Dr. Barros Júnior



**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

Rua Nilo Peçanha;  
Rua Otávio Tarquino;  
Rua Alcir Brasil;  
Estrada Cabuçu-Austin  
Rua Recife;  
Variante da Estrada Rio-São Paulo;  
Estrada do Santana;  
Rua Dr. Arruda Negreiro;  
Rua Coronel Monteiro de Barros  
Estrada Luiz Mário da Rocha;  
Rua José Cabral;  
Estrada Queimados - Cabuçu;  
Avenida Feliciano Sodré;  
Avenida Severino Pereira da Silva;  
Estrada do Mugango;  
Estrada de Mato Grosso;  
Avenida Santa Cruz;  
Estrada Curral Novo;  
Estrada da Lagoinha;  
Rua Humaitá;  
Estrada do Saco;  
Estrada Grão-Pará;  
Avenida Araguaia;  
Rua Luiz Soares (antiga Austin - Posse);  
Rua Tomás Fonseca;  
Avenida Luiz de Lemos;  
Estrada da Guarita;  
Estrada do Ambaí;  
Rua Dona Cecília;  
Estrada da Gama;  
Rua Geni Saraiva;  
Estrada São José - Santa Rita;  
Estrada do Tinguazinho;  
Estrada Ambaí-Figueira;  
Estrada RJ 113 (trecho entre Vila de Cava e Jaceruba)  
Estrada Carlos Sampaio;  
Estrada João Venâncio de Figueiredo;

**Seção II**

**Da Definição dos Corredores de Circulação e Transporte**

**Artigo 31** - O Sistema Viário Principal da Cidade de Nova Iguaçu dar-se-á pela implantação dos Corredores de Circulação e Transporte, que terá como objetivo estruturar o sistema viário e articular os fluxos viários no território da Cidade.

Parágrafo Único - Nos Corredores de Circulação e Transporte, acima referenciados, fica obrigado o Poder Executivo Municipal a implantar, gradativamente, Projetos de Alinhamento que serão definidos através de Decreto.

**Artigo 32** - Os Corredores de Circulação e Transporte compreendem os Eixos Estruturais.



**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

**Artigo 33** - O Sistema Viário Principal é formado pelos seguintes Corredores de Circulação e Transporte:

- I. - Via Dutra;
- II. - Via Sudeste;
- III. - Via Leste;
- IV.- Via Sudoeste;
- V. - Via Noroeste;
- VI. - Via Nordeste;
- VII. - Via Norte;
- VIII. - Via Ligth.

§ 1º - A **Via Dutra** é formada pelo trecho da Rodovia Presidente Dutra localizado dentro do perímetro da Cidade de Nova Iguaçu, servindo de ligação à Cidade do Rio de Janeiro e ao Estado de São Paulo.

§2º - A **Via Sudeste** é formada pelos Eixos Estruturais paralelos ao ramal ferroviário da FLUMITRENS, no trecho compreendido entre o e o centro da Cidade de Nova Iguaçu e a divisa com o município de Nilópolis. Os Eixos Estruturais que a compõem são:

Avenida Getúlio Moura  
Avenida Marechal Floriano Peixoto; e  
Rua Baronesa de Mesquita  
Avenida Coronel Bernardino de Melo

§3º - A **Via Leste** compreende os Eixos Estruturais que ligam o centro da Cidade de Nova Iguaçu à divisa do município de Belford Roxo, sendo constituído pela parte do traçado da Estrada RJ 105 formada pelos seguintes Eixos:

Avenida Plínio Casado;  
Avenida José Mariano dos Passos,

§ 4º - A **Via Sudoeste** é formada pela Avenida Abílio Augusto Távora, em toda sua extensão, e pela antiga Estrada Rio-São Paulo, no trecho que compreende à sua interseção com a Avenida Abílio Augusto Távora até a divisa com a zona oeste da Cidade do Rio de Janeiro, por um lado, e com a divisa dos município de Seropédica, por outro. Este Corredor liga o centro da Cidade de Nova Iguaçu à zona oeste da Cidade do Rio de Janeiro e aos municípios de Itaguaí e Seropédica.

§5º - A **Via Noroeste** compreende os Eixos Estruturais que ligam o centro da Cidade à localidade de Austin, a saber:

Avenida Presidente Tancredo Neves;  
Avenida Presidente Vargas;  
Estrada Vereador Antônio Cunha;  
Avenida Felipe Salomão;  
Avenida Bernardino de Mello;  
Avenida Lafaete Pimenta  
Avenida dos Inconfidentes

§ 6º - A **Via Nordeste** é formada pelos Eixos que estruturam a fração nordeste da Cidade de Nova Iguaçu, ligando o centro da Cidade às localidades de Miguel Couto , Vila de Cava e Tinguá. São os seguintes Eixos Estruturais que a compõe:

Estrada do Iguaçu;



**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

Rua Itapemirim;  
Rua Tibúrcio de Mendonça;  
Estrada RJ 113 (trecho entre Miguel Couto e Vila de Cava)  
Estrada RJ 111

§ 7º - A **Via Norte** é formada pelos Eixos Estruturais que compõem a Estrada RJ 113 e ligam o centro da Cidade até a localidade de Santa Rita:

Avenida Governador Roberto da Silveira;  
Estrada Henrique Duque Estrada Mayer  
Estrada de Adrianópolis.

§8º - A **Via Ligth**, formada pelo Eixo Estrutural do mesmo nome, liga o centro da Cidade de Nova Iguaçu aos municípios de Nilópolis e São João de Meriti, bem como ao bairro da Pavuna na Cidade do Rio de Janeiro.

§9º - O Corredor de Circulação e Transporte formado pela continuidade existente entre a Via Sudeste e a Via Noroeste, até sua confluência com a Rodovia Presidente Dutra, formam o **Eixão**.

## **CAPÍTULO VI**

### **Da Política de Desenvolvimento Urbano**

#### **Seção I**

#### **Dos Objetivos e Diretrizes**

**Artigo 34** - A Política de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo implantar ações setoriais integradas, objetivando o desenvolvimento sócio-econômico da Cidade de Nova Iguaçu, através de implementação de instrumentos operacionais e financeiros de Política Urbana e da adoção de um conjunto de normas complementares a este Plano que permita a gestão e o controle do espaço urbano e propicie a melhoria da qualidade de vida de sua população.

**Artigo 35** - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Nova Iguaçu::

- garantir uma ordenação do território que permita o seu desenvolvimento equilibrado e efetivo;
- estabelecer mecanismos que promovam a atuação conjunta dos setores público e privado no aperfeiçoamento urbanístico da Cidade;
- promover a distribuição justa e universal da infra-estrutura e dos serviços públicos;
- recuperar, em benefício da coletividade, a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade privada;
- garantir e controlar o uso adequado do solo público;
- promover o aumento da produção imobiliária de atendimento à população de baixa renda;
- promover o cumprimento da função social da propriedade.

#### **Seção II**

#### **Dos Instrumentos Operacionais.**



**Artigo 36** - São instrumentos operacionais da Política de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Nova Iguaçu:

- I. - o Conselho de Política Urbana da Cidade de Nova Iguaçu;
- II. - os Planos de Estruturação Urbana da Cidade de Nova Iguaçu;
- III. - a Urbanização Consorciada

### **Subseção I**

#### **Do Conselho de Política Urbana**

**Artigo 37** - Fica criado o Conselho de Política Urbana da Cidade de Nova Iguaçu, órgão consultivo e fiscalizador da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em questões referentes à política urbana.

**Artigo 38** - O Conselho de Política Urbana será parte integrante da estrutura organizacional do órgão responsável pela política urbana da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu e terá representação paritária entre membros do Poder Público e da sociedade civil.

**Artigo 39** - Fica autorizado o chefe do Poder Executivo Municipal a regulamentar, por Decreto, o Conselho de Política Urbana.

### **Subseção II**

#### **Dos Planos de Estruturação Urbana**

**Artigo 40** - Os Planos de Estruturação Urbana definirão as ações do Poder Executivo Municipal relacionado às políticas de habitação e regularização fundiária, de implementação de infraestrutura urbana, de circulação e transporte, de urbanização integrada e de localização de equipamentos urbanos, levando-se em conta os Setores de Planejamento Integrado.

**Artigo 41** - No prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias após a publicação da presente Lei Complementar, o chefe do Poder Executivo Municipal apresentará, para apreciação do Legislativo, os Planos de Estruturação Urbana.

### **Subseção III**

#### **Da Urbanização Consorciada**

**Artigo 42** - A urbanização consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual e municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competências e recursos para a execução de projetos comuns.

**Artigo 43** - A urbanização consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão responsável pela formulação e implantação da política urbana da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu e ouvido o Conselho de Política Urbana.

**Artigo 44** - A Lei disporá sobre a disciplina de aplicação da urbanização consorciada.

### **Seção III**

#### **Dos Instrumentos Financeiros**



**Artigo 45** - São instrumentos financeiros da Política de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Nova Iguaçu:

- I. - o Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- II. - as Operações Interligadas

### **Subseção I** **Do Fundo de Desenvolvimento Urbano**

**Artigo 46** - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Nova Iguaçu, órgão de natureza contábil-financeiro, sem personalidade jurídica, que tem como objetivo o financiamento dos planos, programas e projetos que visem o desenvolvimento urbano integrado da Cidade.

**Artigo 47** - A gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano compete ao órgão responsável pela política urbana da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

**Artigo 48** - O chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará, por Decreto, o Fundo de Desenvolvimento Urbano.

### **Subseção II** **Das Operações Interligadas**

**Artigo 49** - Constitui operação interligada a alteração pelo Poder Público, nos limites e na forma definidos em lei, de determinados parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida dos interessados, igualmente definida em lei.

**Artigo 50** - Para efeito de utilização das operações interligadas serão estabelecidas as contrapartidas dos interessados, calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado, pela alteração de parâmetros urbanísticos, sob a forma de:

- I - recursos para o Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- II - obras de infra-estrutura urbana;
- III - terrenos e habitações destinados à população de baixa renda;
- IV - recuperação do meio ambiente ou do patrimônio histórico-cultural.

§1º A realização de operação interligada dependerá, sempre, de parecer favorável do órgão responsável pela política urbana da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu ouvido o Conselho de Política Urbana.

§2º Nos casos mencionados no inciso IV, será também ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

**Artigo 51** - A aplicação da Operação Interligada dependerá de Lei normativa de iniciativa do Poder Executivo Municipal fixando os critérios e parâmetros de sua utilização, observados os princípios emanados nesta Lei Complementar.

### **Seção IV** **Das Normas Complementares**



**Estado do Rio de Janeiro**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

**Artigo 52** - Leis específicas estabelecerão normas gerais e de detalhamento relativas as seguintes legislação complementares à Política de Desenvolvimento Urbano, observadas as diretrizes fixadas nesta Lei Complementar:

- Lei de Parcelamento do Solo ;
- Código de Obras e Edificações;
- Código de Convivência e Posturas.

**CAPÍTULO VII**  
**Da Política Municipal de Meio Ambiente**

**Artigo 53** - A Política Municipal de Meio Ambiente é a consignada na Lei nº 2.868, de 03 de dezembro de 1997.

**TÍTULO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRASITÓRIAS**

**Artigo 54** - O Poder Executivo Municipal apresentará, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta Lei Complementar, o Plano Estratégico da Cidade de Nova Iguaçu onde deverá constar as definições das diretrizes das políticas públicas setoriais.

**Artigo 55** - Dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal encaminhará, para apreciação do Legislativo Municipal, proposta das leis regulamentadoras das normas do presente Plano.

**Artigo 56** - O PDDUS instituído por esta Lei Complementar será revisto pelo Legislativo Municipal, por proposta do Poder Executivo Municipal, no prazo de 01 (hum) ano contados da data de sua publicação

**Artigo 57** - Constitui-se também como instrumentos de viabilização deste Plano, as leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Plurianual de Investimento e do Orçamento Anual, que deverão observar diretrizes e prioridades nele estabelecidas.

**Artigo 58** - Todos os instrumentos previstos na legislação federal, estadual e municipal poderão ser utilizados para implantar o presente Plano Diretor.

**Artigo 59** - Através de Decreto, o chefe do Poder Executivo Municipal adaptará ao conceito de Cidade as denominações dos órgão da administração direta, indireta e fundacional, bem como as dos órgão colegiados pertencentes à sua estrutura organizacional.

**Artigo 60** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 2.372, de 22 de dezembro de 1992.

Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, 12 de Dezembro de 1997.

NELSON ROBERTO BORNIER DE OLIVEIRA  
PREFEITO