



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 288h, de 30 de 12 de 1997

*Recb. em 31-12-97
Gual. J. P.*

"Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Nova Iguaçu e dá outras providências"

CONSIDERANDO que as inovações introduzidas pelo novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável, principalmente em relação a estruturação e ordenamento do território, requerem uma atualização do enfoque conceitual da nossa Cidade;

CONSIDERANDO que a Lei nº 50, de 30 de dezembro de 1975, não sofreu, ao longo do tempo, nenhuma mudança marcante de natureza renovadora de sua conceituação e estruturação, ficando, portanto, defasada quanto às intra e interações urbanas hoje existentes;

CONSIDERANDO que a atual dinâmica das cidades exige uma abordagem mais contemporânea em relação ao uso e ocupação do solo;

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU, por seu representantes legais,

DECRETA:

CAPÍTULO I

Dos Objetivos e Disposições Preliminares

Artigo 1º - Esta Lei tem por objetivo instituir normas sobre as modalidades, a intensidade e a localização dos usos e atividades permitidas no território da Cidade de Nova Iguaçu

Parágrafo Único - Aplicam-se também à matéria as normas federais, estaduais e municipais relativas as áreas "non altius tolendi", áreas "non aedificandi", proteção de faixas de emissão de microondas, proteção ao aeroporto, reservas biológicas, proteção dos mananciais, proteção aos monumentos históricos e imóveis tombados e proteção ambiental e paisagística.

Artigo 2º - Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o uso e a ocupação do solo, público ou privado, será expedida sem a verificação prévia do seu enquadramento às regras emanadas por esta Lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

2

CAPÍTULO II

Das Áreas, Caracterização e Delimitação

Seção I

Das Áreas de Uso Predominantes

Artigo 3º - A Cidade de Nova Iguaçu, para os fins desta Lei, fica dividida nas seguintes **Áreas de Uso Predominante**:

I - Áreas de Negócios (AN):

- a) Áreas de Negócios Central (ANC), subdividida em ANC-1 e ANC-2.
- b) Áreas de Negócios Local (ANL), subdividida em ANL-1 e ANL-2.

II - Áreas Residenciais (AR):

- a) Área Residencial de Alta Densidade, (AR-1)
- b) Área Residencial de Média Densidade (AR-2),
- c) Área Residencial de Baixa Densidade (AR-3)
- d) Área Residencial de Sítios e Chácaras (AR-4)

III - Áreas Especiais (AE):

- a) Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AE-1);
- b) Áreas Especiais de Interesse Paisagístico ou Histórico e Cultural (AE-2);
- c) Áreas Especiais de Interesse Social ou Urbanístico (AE-3):

IV - Áreas Estratégicas (AT)

- a) Áreas Estratégicas de Atividades Industriais (AT-1);
- b) Áreas Estratégicas de Atividades Controladas (AT-2);
- c) Eixos Estratégicos de Atividades Diversificadas (AT-3), com três subdivisões:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

- 1) Eixo Estratégico de Atividades Diversificadas - áreas marginais à Rodovia Presidente Dutra (ED-1)-
- 2) Eixo Estratégico de Atividades Diversificadas - área marginal aos Eixos Estruturais (ED-2)
- 3) Eixo Estratégico de Atividades Diversificadas - áreas marginais aos Eixo de Articulação (ED-3).

Seção II

Da Caracterização das Áreas de Uso Predominante

Art. 4º - As **Áreas de Uso Predominante** são assim caracterizadas:

I. As **Áreas Negócios (AN)** são as Áreas que apresentam maior intensidade e diversidade de atividades de comércio e de prestação de serviços, sendo:

- a) **ANC-1:** correspondente a área central da cidade, constituída por um conjunto expressivo e diversificado de atividades de comércio e prestação de serviço com abrangência regional;
- b) **ANC-2:** referente à área de expansão do centro da cidade que comporta atividades de comércio e de prestação de serviços complementares e suplementares às práticas econômicas presentes na Área de Negócio Central 1 (ANC 1)
- c) **ANL-1:** referem-se aos subcentros de comércio e de prestação de serviços, que abastecem um conjunto de bairros;
- d) **ANL-2:** referem-se aos núcleos urbanos isolados localizados na Zona de Transição (Cinturão Verde) da Cidade;

II. - As **Áreas Residenciais (AR)** são aquelas que apresentam a atividade residencial como uso predominante, tendo-se como variação a intensidade da área construída e a tipologia das construções, dividindo-se em:

- a) **AR-1:** área residencial de alta densidade, onde predominam as construções multifamiliares de médio e grande porte - mais de quatro pavimentos;
- b) **AR-2:** área residencial de média densidade, onde predominam construções multifamiliar de pequeno porte - até quatro pavimentos
- c) **AR-3:** área residencial de baixa densidade, onde a construção unifamiliar é predominante.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
 GABINETE DO PREFEITO

d) **AR-4:** área residencial de construções unifamiliares destinadas à sítios, chácaras e residências de veraneio.

III - As **Áreas Especiais (AE)** são aquelas que, por suas peculiaridades de caráter social, urbanístico, ambiental, paisagístico, histórico ou cultural, exigem tratamento diferenciado em relação as demais Áreas, quanto a forma de usos e ocupação do solo, estando divididas em:

a) **AE-1:** refere-se às áreas cuja preservação e controle está vinculada às diretrizes gerais da política ambiental em consonância com as estratégias de desenvolvimento sustentável da Cidade de Nova Iguaçu, correspondendo às:

- 1) definidas no § 4º, do Artigo 10, da Lei Complementar que aprova o Plano diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável da Cidade de Nova Iguaçu;
- 2) de encostas e de cristas de morros isoladas que sejam recobertas por florestas ou capoeiras;
- 3) de vertentes e cristas de morros e de serras reconhecidas como áreas de risco devido a instabilidade de suas encostas;
- 4) de zonas de proteção de mananciais e nascentes de rios ou córregos, nos termos da Lei Estadual nº 1.130 de 12/02/87;
- 5) acima da cota altimétrica de 100 (cem) metros ou com declividade superior a 50 %;

b) **AE-2:** compreendem àquelas destinadas à valorização e constituição do patrimônio paisagístico da cidade ou que a presença de marcos históricos, cultural ou simbólicos seja objeto de preservação da memória da cidade.

c) **AE-3 :** são aquelas:

- 1) cuja ocupação, por população de baixa renda, ocorreu de forma irregular em loteamentos clandestinos ou mediante invasão de áreas públicas ou particulares;
- 2) que, embora parceladas e ocupadas em conformidade com a legislação então vigente, sejam diagnosticadas como área de risco;
- 3) que tenham sofrido processo de adensamento irregular pela justaposição de várias unidades habitacionais em lotes de dimensão não permitida pela legislação;
- 4) que abriguem grupamentos ou habitações coletivas em condições precárias ou degradadas;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

5) que representem vazios urbanos com potencial de ocupação de usos habitacionais de caráter popular.

IV As **Áreas Estratégicas (AT)** são as de especial interesse da municipalidade destinadas a projetos urbanos e econômicos de caráter estratégicos compatibilizados adequadamente à política de desenvolvimento pleno e sustentável da cidade,

a) **AT-1:** são as áreas destinadas a implantação de unidades industriais de médio e grande porte que, pela natureza de suas atividades, exijam localização especial, dotada de infra-estrutura urbana compatível e mecanismos de proteção ambiental adequados.

b) - **AT-2:** é caracterizada por área que apresenta atividade econômica de impacto ambiental ou de risco à segurança da população, particularmente às de extração mineral ou de manuseio, fabricação ou estocagem de explosivos ou de produtos que apresentem algum grau de periculosidade.

c) **AT-3 :** corresponde as faixas lindeiras dos Eixos de Integração, Estruturais e de Articulação, vocacionados à localização de atividades econômicas diversificadas, configurando-se como corredores de desenvolvimento da Cidade. Os Eixos aqui referenciados estão definidos na Lei Complementar que aprova o Plano diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável da Cidade de Nova Iguaçu, subdividindo-se em:

1) **ED-1** - compreende as áreas marginais à Rodovia Presidente Dutra, caracterizada pela predominância de grandes empreendimentos industriais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais;

2) **ED-2** - compreende às áreas marginais aos Eixos Estruturais, caracterizadas pela presença de atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais de pequeno e médio porte;

3) **ED-3** - compreende às áreas marginais aos Eixos de Articulação, caracterizadas pela presença de atividades comerciais, de serviço e industrial de pequeno porte.

Art. 5º - O chefe do Executivo Municipal fica autorizado a criar, com características e índices próprios, bem como transformar ou extinguir Áreas Especiais (AE).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

Seção III

Da Delimitação das Áreas de Uso Predominante

Art. 6º - As Áreas de Uso Predominante, bem como suas divisões e subdivisões são delimitadas de acordo com as seguintes referências:

I – eixo de via de transporte

II – curso d'água

III – linha de transmissão de energia ou de abastecimento de água

IV – linha de cota altimétrica

V – linha divisória de propriedades

VI – linha perfeitamente referida a pontos determinados ou a processos anteriormente referidos

Parágrafo Único - Todas as linhas descritas neste artigo podem ser Abertas ou Fechadas, entendendo-se por:

a) **Linha Aberta** – aquela que tenha uma propriedade que lhe seja limitrofe, ou que por ela seja seccionada, para que toda a propriedade pertença a determinada Área.

Linha Fechada – aquela que divide irreversivelmente, em áreas distintas, os terrenos que corte, mesmo que pertencentes a uma só propriedade.

Art. 7º As Áreas referenciadas na Seção I e II deste Capítulo, bem como suas divisões e subdivisões, estão identificadas graficamente no Mapa Índice em anexo;

Parágrafo Único - A descrição das delimitações das Áreas de Uso Predominantes, bem como das suas divisões e subdivisões, será instituída por Decreto do Prefeito da Cidade de Nova Iguaçu., considerando o Mapa Índice acima citado.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

7

CAPÍTULO III

Dos Usos, Da Caracterização e Da Compatibilização

Seção I

Dos Usos Predominantes

Art. 8º - Para efeito desta Lei, os Usos Predominantes e suas categorias são:

I - Uso Residencial:

- a) Unifamiliar
- b) Multifamiliar

II - Uso Comercial e de Prestação de Serviço:

- a) Vicinal;
- b) Regional.

IV - Uso Industrial:

- a) Artesanal;
- b) Pequeno porte;
- c) Médio porte;
- d) Grande porte.

III - Uso Misto:

- a) Residencial com Comercial e de Prestação de Serviços;
- b) Residencial com Industrial Artesanal.

V - Uso Institucional:

- a) Educação;
- b) Saúde;
- c) Esporte, Cultura e Lazer;
- d) Religioso;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

- e) Serviços Públicos;
- f) Transporte.

VI - Uso Extrativista e Agropecuário:

- a) Extrativismo,
- b) Agropecuário.

Seção II

Da Caracterização dos Usos Predominantes

Art. 9º Os Usos Predominantes são assim caracterizados:

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

- a) **Unifamiliar:** corresponde aos destinado à moradia de apenas uma família, cujo assentamento se dá, basicamente, de forma horizontal;
- b) **Multifamiliar:** corresponde ao destinado à moradia de mais de uma família, cujo assentamento se dá de forma horizontal ou vertical.

II Uso Comercial e de Serviços: é aquele que compreende as atividades de mercadejar e as caracterizadas como préstimo de mão de obras remunerada, estando dividido em:

- a) **Vicinal:** compreende aqueles de atendimento imediato e cotidiano do seu entorno,
- b) **Regional:** compreende aqueles de atendimento da população em geral.

III. Uso Industrial: é aquele em que resultam a produção de bens através da transformação de insumos ou matérias-primas, considerando como categorias deste uso:

- a) **Artesanal:** compreende aquele cuja produção se concretiza à nível familiar, em área de pequenas dimensão;
- b) **Pequeno porte** - aquele que apresente área construída inferior ou igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados);



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

9

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

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

IV - **Uso Misto**: é aquele que comporta mais de uma atividade na mesma edificação, sendo, exclusivamente:

a) **Uso Residencial com Comercial e de Prestação de Serviços**;

b) **Uso Residencial com Industrial Artesanal**.

V - **Uso Institucional**: é aquele que tem como finalidade prestar assistência, remunerada ou não, à população em geral, estando categorizado em:

a) **Educação** - compreende aquele que presta assistência educacional em apenas um ou em diversos níveis de educação;

b) **Saúde e Bem-Estar** - compreende aquele que presta assistência social, médica, odontológica ou veterinária de forma direta, através de edificação que comportem internação ou não;

c) **Esporte, Cultura e Lazer** - compreende aquele que presta assistência de caráter esportivo, cultural e recreativo à população, através de edificação ou instalação específica ou não;

d) **Religioso** - compreende aquele que presta assistência de caráter religioso em edificação específica a este fim.

e) **Serviço Públicos** - compreende aquele que presta assistência de caráter institucional público à população em geral, através de edificação que concentre suas atividades ou por equipamentos de caráter de assistência local;

f) **Transporte** - compreende aquele que presta assistência na área de transporte pessoal coletivo, de carga e de valores e nos serviços de guarda de veículos em instalações apropriadas a este fim.

VI - **Extrativista e Agropecuário** : é aquele que a produção resulta da exploração da terra, através da extração de recursos naturais, do plantio ou da criação de animais:

a) **Extrativista**: compreende aquele que se caracteriza pela exploração de recursos *naturais*;

b) **Agropecuária**: compreende aquele que se caracteriza pela produção agrícola ou pecuária.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

Seção III

Da Compatibilização do Usos Predominantes

Art. 10 - A compatibilização dos Usos Predominantes com as Áreas definidas no Capítulo II da presente Lei, dar-se-á através das seguintes classificações:

- I. - Adequado;
- II. - Aceitável;
- III. - Incompatível.

Parágrafo Único – Entende-se por:

- I. - **adequado**: aquele que melhor se ajusta às características do uso predominante estabelecido para Área,
- II. - **aceitável**: aquele que possa ser considerado como complementar ou acessório ao uso predominante estabelecido para Área; e
- III. - **incompatível**: aquele que, efetivamente, seja considerado inadequado ou conflitante ao uso predominante para a Área.

Art. 11 - A compatibilização dos Usos Predominantes com as Áreas definidas no Capítulo II desta Lei, utilizar-se-á da terminologia acima referenciada, conforme o que tenha sido estabelecido para cada local, estando explicitada no Quadros I, em anexo..

§ 1º - Toda e qualquer atividade potencialmente poluidora, terá que ser previamente analisada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, em conformidade com a Lei nº 2.868, de 03 de dezembro de 1997, ficando a sua aprovação sujeita ao resultado do parecer técnico.

§ 2º - Toda atividade que por suas características de funcionamento, apresentem impacto urbanístico, tais como Shopping Centers, Hospitais, Maternidades, Supermercados, Hipermercados, Terminais de Carga, Universidades, Faculdades, Edifício Garagem, Pedreiras ou similares, terá que apresentar Estudos de Impacto Urbanístico à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente para análise e emissão de parecer técnico.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

- 11

CAPÍTULO IV

Dos Índices, Da Caracterização e Da Aplicabilidade

Seção I

Dos Índices de Controle Urbanístico

Art.12 - Os Índices de Controle Urbanísticos estabelecem os parâmetros mínimos ou máximos relativos à

- I. - Testada do Lote (T);
- II. - Área Total do Lote (AT);
- III. - Afastamento Frontal (AF);
- IV. - Taxa de Ocupação (TO);
- V. - Índice de Utilização Adequado (IU-1)
- VI. - Índice de Utilização Aceitável (IU-2);
- VII. - Taxa de Vagas de Estacionamento (TE).

Seção II

Da Caracterização dos Índices de Controle Urbanístico

Art. 13- Para efeito desta Lei, entende-se por:

I. - **Testada do lote (T)** - o instrumento de controle urbanístico que estabelece a dimensão, em metro linear, da linha divisória que separa o lote do logradouro públicos;

II. - **Área Total do Lote (AT)** - o instrumento urbanístico que estabelece a superfície total do terreno em metro quadrado,

III. - **Afastamento Frontal (AF)** - o instrumento de controle urbanístico que estabelece a distância, em metro linear, entre a linha frontal de projeção da edificação e a linha de testada do lote;

IV. - **Taxa de Ocupação (TO)** - o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou da área ocupada e a área total do lote.

V. - **Índice de Utilização Adequado (IU-1)** - o instrumento de controle urbanístico que estabelece, percentualmente, a relação



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

entre a área total edificada permitida e a área do lote quando o uso for considerado adequado;

VI. - Índice de Utilização Aceitável (IU-2) - o instrumento de controle urbanístico que estabelece, percentualmente, a relação entre a área total edificada permitida e a área do lote quando o uso for considerado aceitável ;

VII. - Taxa de Vagas de Estacionamento (TE) - o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área útil da edificação ou entre o número de unidades construídas com número de vagas exigidas para estacionamento de veículos.

Seção III

Da Aplicabilidade dos Índices de Controle Urbanísticos

Art. 14 - A aplicação dos Índices de Controle Urbanísticos será realizada em cada uma das Áreas de Uso Predominante definidas nesta Lei, estando explicitada no Quadro II, em anexo.

Art. 15 - As construções e edificações destinadas a usinas de tratamento de lixo, elevatórias de água ou de esgoto, estações e subestações de energia ou de telefonia, linhas de transmissão de energia ou telefonia, gasodutos, oleodutos e similares terão seu Índices de Controle Urbanístico e permissão de localização definidos, caso a caso, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, ouvindo, quando necessário, o Conselho de Política Urbana e o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 16 - As edificações com cota de soleira igual ou superior à 50,00m (cinquenta metros) de altura em relação ao nível do mar, estão restritas aos usos residencial unifamiliar, recreacional, esportivo e de lazer, em edificação de uso exclusivo, com uma só numeração, respeitados os índices de controle urbanístico previsto para Áreas Residenciais de Baixa Densidade (AR-3).

Art. 17 - Os terrenos que apresentam declividade entre 25% (vinte e cinco por cento) e 50% (cinquenta por cento), terão seus índices reduzidos em 30% (trinta por cento) do permitido para Área onde estejam localizados, tanto para os classificados como de uso adequado quanto para os de uso aceitável.

Art. 18 - Os terrenos situados dentro de um raio de 300,00m (trezentos metros) de distância das Áreas Estratégicas de Atividades Controladas (AT-2), terão seus índices de controle urbanístico reduzidos em 30% (trinta por cento) do estabelecido na Área em que está situado.

Art. 19 - Os terrenos com testada para os Eixos Estratégicos de Atividade Diversificada (ED-2 e ED-3), terão seus índices de controle urbanístico equivalentes aos da Área de Uso Predominante onde esteja situado



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

Art. 20 - Nenhum afastamento ou área de ventilação e iluminação ou outros tipos de superfície livre, exigidas para qualquer edificação, poderá, durante a sua existência, ser ocupada ou considerada como espaço livre para qualquer outra construção ou edificação.

Art. 21 - Toda edificação terá o Afastamento Frontal estabelecido no Quadro II, excetuando-se os seguintes casos;

I. - nos logradouros com Projeto de Alinhamento (PA), onde poderão ser definidos novos Afastamentos Frontais, superiores ao definido no quadro acima citado..

II. quando os afastamentos forem decorrentes de legislação federal ou estadual.

Art. 22 - Os afastamentos mínimos laterais e dos fundos para todas edificações serão iguais às dimensões dos prismas de ventilação e iluminação exigidos, caso haja abertura de vãos.

§ 1º - Os afastamentos mínimos citados no *caput* deste Artigo, não poderão ser inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para edificações unifamiliares.

§ 2º - Os pavimentos dos embasamentos não estão sujeitos aos afastamentos laterais e dos fundos, observando-se as áreas mínimas de ventilação.

§ 3º - o afastamento mínimo entre duas ou mais edificações será a soma dos afastamentos decorrentes dos prismas de ventilação e iluminação exigidos, mesmo que suas fachadas não apresentem aberturas de vãos.

§ 4º - Nos lotes de esquina, o afastamento frontal mínimo será calculado em relação a cada um dos logradouro.

Art. 23 - Serão previstas, nos diferentes tipo de edificação, áreas destinadas a estacionamento de veículos, cobertas ou não, conforme Quadro III em anexo.

§ 1º - O espaço para estacionamento permitirá o acesso de veículos, do e para o logradouro, e passa a ser considerado como espaço livre e não poderá, em tempo algum, ser reduzido de qualquer forma.

§ 2º - As edificações comerciais com área construída até 100,00m² (cem metros quadrados) situadas na Área de Negócios Central (ANC-2), nas Área Residencial de Alta Densidade (AR-1) e nos Eixos Estratégicos de Atividade Diversificada (ED2 e 3), estão isentas das exigências relativas a vagas para veículos constante do Quadro III..

§ 3º - Os grupamentos de construções unifamiliares ou multifamiliares terão de atender as exigências de vagas contidas no Quadro III, acrescidas de vagas extras - na razão de uma vaga para cada dez unidades - localizadas na planta de situação e não vinculadas às unidades.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º - O grupamentos habitacionais populares, situadas em Área Especial-3 (AE-3), terão de apresentar vagas em estacionamentos coletivos na razão de dez vagas para cada unidade construída.

§ 5º - As áreas destinadas à estacionamento de veículos em prédios residenciais, comerciais ou mistos, não serão computadas para efeito do cálculo da Área Total Edificada.

Art.24 - Fica autorizada a ocupação do espaço aéreo, para o uso comercial e de prestação de serviços, sobre o leito dos ramais ferroviários e rodovias federais.

§ 1º - No caso do leito ferroviário a autorização que trata este artigo está restrita às áreas localizadas nas estações existentes, ou nas que vierem a ser construídas, e em suas áreas imediatamente contíguas.

§ 2º - Os Índices de Controle Urbanístico aplicados neste casos serão os mesmos das Áreas de Uso Predominante em estiverem localizadas as estações, ficando liberado, entretanto, das exigências de vagas para estacionamento.

§ 3º - No caso das rodovias federais estas construções deverão apresentar uma distância mínima de 2Km entre si.

CAPÍTULO IV

Da Fiscalização e Sanções

Art. 25 - Sem prejuízo de outras exigência legais cabíveis, dependem de licença:

- I. - a localização de todas as atividades;
- II. - o uso das edificações ou terrenos para qualquer atividade;
- III. - as construções novas, em cujo pedido de licenciamento devem constar as exigências desta Lei.

Art. 26 - O cumprimento desta Lei será feito administrativamente por meio de concessão dos alvarás de localização, de concessão e de todo o processo de licenciamento de construções ou acréscimos.

§ 1º - Não constitui direito adquirido a ocupação e localização em desacordo com a presente Lei, mesmo que o usuário esteja de posse de alvará verificado irregular, podendo, a qualquer momento, o Poder Executivo paralisar tal atividade, cassar o alvará e interditar sua instalações, inclusive com auxílio de força policial se preciso for.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO

§ -2º - A liberação de processo em desacordo com a presente Lei constitui falta funcional grave e a sua reincidência gerará o afastamento do servidor, sem prejuízo da anulação do processo e de outras sanções cabíveis:

Art. 27 - Aos infratores desta Lei, serão aplicadas as multas prevista no Código Tributário Municipal.

Art. 28 - Além das multas cabíveis e sem prejuízo de outras sanções legais, os infratores poderão:

- I. - ser intimados a cumprir esta Lei;
- II. - ter cassado o alvará de licença de qualquer espécie, quando de competência municipal.
- III. - ser denunciado oficialmente ao órgão extra-municipal expedidor do Alvará, quando for o caso;
- IV. - ver embargadas as instalações vinculadas à infração;
- V. - ter as instalações desmontadas e removidas.

Parágrafo Único - A aplicação das presentes sanções é seqüencial, dependendo da inobservância das exigências anteriores, a não ser em casos geradores de calamidade, em que poderão ser aplicadas diretamente as sanções mais rigorosas.

CAPÍTULO V

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 29 - Todo o uso ou edificação, autorizado anteriormente a data de publicação desta Lei e que não a satisfaça, poderá ser mantido, desde que não seja:

- I. - substituído por outro com igual ou menor índice de conformidade;
- II. - restabelecido após seis meses de descontinuidade;
- III. - prorrogado, quando concedido temporariamente;
- IV. - reconstruído após avaria que tenha atingido sessenta por cento, ou mais, de sua área total de construção.

Art. 30 - As Áreas Especiais de Interesse Ambiental e de Interesse Paisagístico ou Histórico-Cultural (AE-1 e 2), devido às suas características peculiares, terão sua delimitação e seus Índices de Controle Urbanístico definidos pelo chefe do Poder Executivo Municipal, através de Decreto.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 31 - Qualquer área que receba autorização de exploração extrativa passa, automaticamente, a ser considerada como Área Estratégica de Atividade Controlada (AT-2)

Art. 32 - O Poder Executivo definirá a competência administrativa dos órgãos que zelarão pelo cumprimento da presente Lei, bem como realizará os atos necessários à operacionalização do cumprimento desta.

Art. 33 - Em casos de conflito das regras desta Lei com as de outras Leis, valerá a exigência mais adequada, segundo critério da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente ouvido o Conselho de Política Urbana.

Art. 34 - Se for editada legislação federal ou estadual sobre o uso ou ocupação do solo, o Poder Executivo Municipal poderá fazer, por Decreto, as adaptações que se impuserem.

Art. 35 - O chefe do Executivo terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a publicação da presente Lei, para editar os decretos regulamentando, detalhando e complementando este diploma legal.

Art. 36 - O Mapa Índice e os Quadros I, II e III, em anexo, passam a ser parte integrante da presente Lei.

Art. 37 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, terá vigência a partir de 1º de janeiro de 1998, aplicando-se aos processos em curso.

Art. 38 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 50, de 30 de dezembro de 1975.

Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 1997.


NELSON ROBERTO BORNIER DE OLIVEIRA

PREFEITO

GABINETE DO PREFEITO

LEI 2.882, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1997

RAZÕES DE VETO

Justifica-se o veto ao parágrafo único do artigo 1º da Lei de Uso e Ocupação do solo da Cidade de Nova Iguaçu, que tinha a seguinte redação:

"Parágrafo único - Aplicam-se também à matéria as normas federais, estaduais e municipais relativas às áreas "non altius tolendi", áreas "non aedificandi", proteção ao aeroporto, reservas biológicas, proteção aos mananciais, proteção aos monumentos históricos e imóveis tombados e proteção ambiental e paisagística".

Tal redação é dispensável por ser redundante ao referir a aplicação de normas que automaticamente já seriam aplicáveis, não sendo boa técnica legislativa a referência estabelecida no parágrafo vetado.

Da mesma forma, e pelas mesmas razões, justifica-se o veto ao "§ 1º do art. 26 da Lei de Uso e Ocupação do solo da Cidade de Nova Iguaçu", que tinha a seguinte redação:

"§ 1º - Não constitui direito adquirido a ocupação e localização em desacordo com a presente Lei, mesmo que o usuário esteja de posse de alvará verificado irregular, podendo o Poder Executivo paralisar tal atividade, cassar o alvará e interditar suas instalações, inclusive com auxílio de força policial se preciso for"

a redação é dispensável porque o PODER DE POLÍCIA, que é garantido à administração municipal está regulado pela Carta Magna, pela Lei Orgânica e Leis especiais.

Tais são as razões que nos levaram ao veto dos textos referidos, sem que se prejudicasse a estrutura da Lei, mantida e autorizada para publicação.

Atenciosamente,


NELSON ROBERTO BORMIER DE OLIVEIRA
PREFEITO

Rua: Ataíde Pimenta de Moraes, 495 - Solrado - Centro - Nova Iguaçu - RJ - CEP 26.210-190
Tel.: 667 - 2640 - fax.: 667-1858

10 01 98.

Jornal de Hoje.