



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU

Procuradoria Geral da Cidade de Nova Iguaçu

PUBLICADO NO Jornal de Hoje  
Em, 22 de Dezembro de 1999.

*fls. 121*



*Vide Lei complementar n° 006/97.*  
*Vide Lei n° 2.882/97.*

LEI Nº 3.050, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1999  
 "Regulamenta as Operações Interligadas de natureza urbanística na Cidade de Nova Iguaçu e dá outras providências"  
 Autor: PREFEITO MUNICIPAL

A CÂMARA MUNICIPAL DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU  
 POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DEBATE E SUJECIONA A SEGUINTE LEI:

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS E DAS DEFINIÇÕES**

Artigo 1º - Esta Lei tem como objetivo definir as normas e critérios para realização de Operações Interligadas na Cidade de Nova Iguaçu, conforme prescreve o Artigo 31, Subseção II, Seção III, Capítulo V, Título II, da Lei Complementar nº 006, de 12 de dezembro de 1997, que "Revisa o Plano Diretor do Município de Nova Iguaçu e dá outras providências".

Artigo 2º - Entende-se como Operação Interligada as modificações, em caráter de excepcionalidade, de índices urbanísticos constantes na Lei nº 2.882, de 30 de dezembro de 1997 e suas alterações, mediante contrapartida dos interessados, calculadas proporcionalmente a valorização acrescida ao empreendimento projetado, e dentro dos parâmetros previstos na presente Lei.

Artigo 3º - São parâmetros urbanísticos positivos de alteração para a realização de Operação Interligada:

- a) Taxa de Ocupação (TO);
- b) Índice de Utilização Máxima para Usos Adequados (IU 1);
- c) Índice de Utilização Máxima para Usos Aceitáveis (IU 2);
- d) Estacionamento de Veículos.

Artigo 4º - Para efeito desta Lei, considera-se como Medida Compensatória a aplicabilidade dos valores provenientes das Operações Interligadas, nos termos definidos no Artigo 50, da Lei Complementar nº 006, de 12 de dezembro de 1997, sob a forma de:

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

§ 1º - As Medidas Compensatórias realizadas através da destinação de recursos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano terão que ser efetivadas em espécie das seguintes maneiras:

- I - na totalidade do montante, ou;
- II - de forma parcelada.

§ 2º - A decisão quanto as formas de transferência do valor da Operação Interligada para o Fundo de Desenvolvimento Urbano será exclusivamente da alçada do solicitante, não infringindo os termos definidos nesta Lei.

§ 3º - Quando a transferência do valor da Operação Interligada para o Fundo de Desenvolvimento Urbano for efetuada na totalidade do montante, esta não poderá ultrapassar o período de 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Compromisso.

§ 4º - Quando a transferência do valor da Operação Interligada para o Fundo de Desenvolvimento Urbano for efetuada de forma parcelada, estas não poderão ser superiores a 12 (doze) parcelas e terão sua periodicidade mensal.

§ 5º - Entende-se por obras de infra-estrutura urbana aquelas referentes a:

- I - construção e/ou recuperação de praças e largos em áreas públicas ou destinadas ao uso público;
- II - construção e/ou recuperação de elementos e marcos de valorização da paisagem urbana;
- III - construção, recuperação e/ou manutenção de equipamentos públicos de recreação, lazer e lazer.

§ 6º - Não serão consideradas, para efeito de Operações Interligadas, as melhorias na infra-estrutura urbana necessárias ao funcionamento do empreendimento.

§ 7º - Entende-se por recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico-cultural aquela referente a:

- I - arborização urbana;
- II - criação ou recuperação de áreas verdes destinadas ao lazer e usufruto da população;
- III - recuperação ou manutenção de monumentos ou prédios de caráter



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU

Procuradoria Geral da Cidade de Nova Iguaçu

PUBLICADO NO Jornal de Hoje  
Em 22 de Dezembro de 1993.

fls. 120  
*[Handwritten signature]*



*Continuação da  
Lei nº 3.050/93.*

Artigo 5º - As propostas de Operação Interligada serão permitidas exclusivamente, se não de aprovação do projeto de construção ou de parcelamento, sendo vedada sua concessão após a liberação da licença de construção ou de parcelamento.

§ 1º - Não se aplica a Operação Interligada ao ato de reconhecimento ou de legalização de obras, edificações, acréscimos e modificações prediais ou de parcelamentos de terra.

§ 2º - É expressamente proibida a Operação Interligada em projetos de acréscimos e de modificações prediais ou de parcelamentos de terra.

Artigo 6º - As propostas de Operação Interligadas serão analisadas observados os seguintes parâmetros:

- I - os padrões de uso e ocupação do solo existentes e as condições de expansão e do desenvolvimento urbano definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Suburbanos da Cidade de Nova Iguaçu;
- II - impacto da implantação do empreendimento relativo à capacidade viária do entorno, a infraestrutura urbana disponível, a qualidade ambiental e a paisagem urbana;
- III - a correspondência entre as alterações de índices urbanísticos e os benefícios urbanísticos, ambientais e sociais a serem constituídos com a Operação Interligada;
- IV - A relevância da excepcionalidade concedida.

Artigo 7º - A proposta de Operação Interligada será indeferida quando:

- I - as alterações dos índices urbanísticos apresentarem impacto negativo à Cidade;
- II - o imóvel estiver localizado num raio de até 100 (centos) metros das áreas de proteção ambiental e de mananciais, definidas na legislação municipal, estadual ou federal;
- III - o imóvel estiver localizado num raio de até 100 (centos) metros das Áreas Estratégicas de Atividades Controladas (AT-7), quando estas se destinarem a: atividades de extração mineral, de fabricação ou estocagem de explosivos ou de produtos que apresentem algum grau de periculosidade ou risco à população.

Artigo 8º - A realização de Operação Interligada dependerá, sempre, de parecer técnico e conclusivo da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, ouvido o Conselho de Política Urbana e o Conselho Municipal de Meio Ambiente, este último especificamente quando as Medidas Compensatórias provenientes da Operação Interligadas se destinarem ao que consta no inciso IV, Artigo 4º, da presente Lei.

## CAPÍTULO II

### DAS ALTERAÇÕES NOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Artigo 9º - É objeto de Operação Interligada, as alterações dos índices urbanísticos definidos e delimitados pelas Áreas de Uso Predominante que constam na Lei nº 2.882, de 30 de dezembro de 1997, e incluído com o inciso I, do Artigo 3º da presente Lei.

§ 1º - Fica expressamente proibida a realização de Operação Interligada nas AE-1, AE-2, AE-3 e AT-2 constantes da Lei nº 2.882, de 30 de dezembro de 1997.

§ 2º - Nas Áreas de Negócios - ANCI-1, ANCI-2, ANCI-3 e ANCI-4 - a alteração dos índices urbanísticos poderá ser acrescida em relação aos índices definidos para estas áreas no Quadro de Índices Urbanísticos - Área de Uso Predominante, anexo à Lei nº 2.882, de 30 de dezembro de 1997, em, no máximo:

- I - 10% (dez por cento) em relação a Taxa de Ocupação;
- II - 15% (quinze por cento) em relação aos Índices de Utilização Máximo para os Usos Adequados;
- III - 10% (dez por cento) em relação aos Índices de Utilização Máximo para os Usos Aceitáveis.

§ 3º - Nas Áreas Residenciais - AR-1, AR-2, AR-3 e AR-4 - a alteração dos índices urbanísticos poderá, no máximo, ser acrescida, em relação aos índices definidos para estas áreas no Quadro de Índices Urbanísticos - Área de Uso Predominante, anexo à Lei nº 2.882, de 30 de dezembro de 1997, em:

- I - 5% (cinco por cento) em relação a Taxa de Ocupação;
- II - 20% (vinte por cento) em relação aos Índices de Utilização Máximo para os Usos Adequados;
- III - 10% (dez por cento) em relação aos Índices de Utilização Máximo para os Usos Aceitáveis.

§ 4º - A alteração do total de vagas de estacionamento de veículos não poderá ser maior do que 25% (vinte e cinco por cento) do estipulado na Tabela de Estacionamento de Veículos, anexo à Lei nº 2.882, de 30 de dezembro de 1997.



Estado do Rio de Janeiro

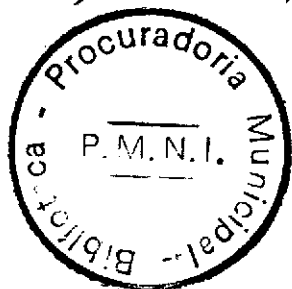
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU

Procuradoria Geral da Cidade de Nova Iguaçu

PUBLICADO NO Journal de Hoje  
EM, 22 de Dezembro de 1999.

fls. 119  
P

continuação da  
Lei n° 3.050/99.



**CAPÍTULO III  
DAS NOTÍCIAS**

Artigo 11 - Cabe à Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu:

- I - estabelecer a natureza, localização e valor da medida compensatória apresentada na proposta dos interessados;
- II - emitir parecer quanto à solicitação da Operação Interligada, nos termos definidos nesta Lei;
- III - encaminhar as propostas de Operação Interligada, com parecer técnico, ao Conselho de Política Urbana;
- IV - subsidiar o Conselho Executivo Municipal necessárias à tomada de decisão quanto à proposta.

Parágrafo Único - Quando a solicitação da Operação Interligada não estiver enquadrada no Artigo 7º, desta Lei, a Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura terá, obrigatoriamente, que emitir parecer técnico e encaminhar ao Conselho de Política Urbana (COMPURB) no prazo máximo de trinta dias a contar da data de abertura do processo de solicitação.

Artigo 12 - As solicitações das Operações Interligadas serão encaminhadas para interessados à Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente com a documentação exigida no estudo preliminar ou projeto de construção ou parcelamento de terra, explicitando ainda em anexo:

- I - as alterações dos índices urbanísticos desejados, e
- II - a escolha da forma de aplicabilidade dos valores provenientes da Operação Interligada proposta, acordada com o preceituado no Artigo 4º deste instrumento legal.

§ 1º - Nos casos definidos nos incisos II e III, este último especificamente no que se refere à habitação para população de baixa renda, e no inciso IV, do Artigo 4º, da presente Lei, o solicitante poderá indicar, a nível de sugestão, o local onde deverá ser aplicado os valores oriundos da Operação Interligada.

§ 2º - No caso definido no inciso III, do Artigo 4º, deste instrumento legal, especificamente em relação à doação de terrenos destinados à população de baixa renda, já deverá constar na solicitação da Operação Interligada, a localização e a comprovação de propriedade do respectivo terreno.

Artigo 13 - Cabe à Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, nos seus trâmites técnicos e administrativos, estipular os valores para Operação Interligada utilizando-se, para tal fim, das fórmulas de cálculos definidas nesta Lei.

§ 1º - Quando o valor da área destinada à doação de terrenos para população de baixa renda for inferior ao estipulado para a Operação Interligada, a diferença será destinada, em

espécie e de uma só vez, para o Fundo de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - Os terrenos doados nos termos desta Lei não poderão ser alienados nem sua finalidade alterada.

Artigo 14 - A Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente encaminhará parecer, através de seu titular, ao Conselho de Política Urbana (COMPURB), na figura de seu Presidente em exercício.

Artigo 15 - Em cumprimento ao § 1º, Artigo 50, da Lei Complementar nº 006, de 12 de dezembro de 1997, o Conselho de Política Urbana (COMPURB) se manifestará sobre as solicitações de Operação Interligadas, através de Voto, tendo como base a relevância da Operação Interligada proposta, do parecer técnico da Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e das opiniões emitidas pela sociedade em Audiência Pública.

Parágrafo Único - Entende-se como Voto o parecer, justificado e fundamentado, em maioria dos membros integrantes do Conselho, frente a proposta de Operação Interligada.

Artigo 16 - Após o recebimento do processo contendo a solicitação da Operação Interligada e do parecer da Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, o Presidente do Conselho, até no máximo, 05 (cinco) dias após o recebimento do mesmo, indicará, através de Edital, publicada no Diário Oficial da Cidade de Nova Iguaçu, o Relator do processo e, neste mesmo ato, marcará a data da Audiência Pública.

§ 1º - O Relator será, obrigatoriamente, escolhido entre os membros efetivos do Conselho.

§ 2º - O Relator tem como função preparar proposição de Voto a ser submetida aos membros do Conselho.

Artigo 17 - Cabe ao Conselho de Política Urbana definir, através de regulamentação interna, os trâmites e processos para a realização da Audiência Pública, citada no Artigo anterior.

Artigo 18 - Fica garantido ao proponente da Operação Interligada, pessoalmente ou através de preposto, a defesa de sua solicitação na Audiência Pública.

Artigo 19 - Quando for necessário ouvir o Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONDEMA), nos termos já definidos no Artigo 8º, desta Lei, caberá ao Presidente do Conselho de Política Urbana solicitar, aquele Conselho, parecer quanto à relevância da aplicação da Medida Compensatória provenientes da Operação Interligada proposta.

Artigo 20 - O trâmite do processo no Conselho de Política Urbana não poderá ser superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a partir da publicação do Edital referenciado no Artigo 22 desta Lei, podendo ser estendido para mais 30 (trinta) dias úteis no caso em que se fizer necessário ouvir o Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONDEMA).

Artigo 21 - O Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, com base no parecer técnico desse órgão e do Voto do Conselho de Política Urbana, cuja proposta de Operação Interligada for objeto, encaminhará ao Chefe do



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU

Procuradoria Geral da Cidade de Nova Iguaçu

PUBLICADO NO Journal de Hoje  
EM, 22 de Dezembro de 1933.

fls. 118  
*[Signature]*



*continuação da  
Lei n° 3.050/33.*

do Executivo Municipal e publicar, no prazo máximo de 70 (setenta) dias, em extrato, o Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura e a parte interessada.

**CAPÍTULO IV  
DO TERMO DE COMPROMISSO**

Artigo 24 - No Termo de Compromisso firmado em função de realização de Operação Interligada terá que constar obrigatoriamente:

- I - o número do Decreto de deferimento da Operação Interligada e a data de publicação no Diário Oficial da Cidade;
- II - os índices urbanísticos alterados;
- III - o valor correspondente à Medida Compensatória a ser aplicada na Operação Interligada;
- IV - a forma de aplicabilidade da Medida Compensatória nos termos definidos nesta Lei;
- V - a forma de pagamento do valor da Medida Compensatória, em espécie, quando esta tiver a sua aplicabilidade no que consta o inciso I do Artigo 4º, desta Lei;
- VI - a definição do prazo de implementação da Medida Compensatória, quando esta corresponder às formas de aplicabilidade definidas nos Incisos II, III, este especificamente no tocante à habitação para população de baixa renda, e no IV do Artigo 4º, da presente Lei.

**CAPÍTULO V  
DOS CÁLCULOS**

Artigo 25 - O valor da Medida Compensatória será calculada aplicando-se as seguintes formulas:

$$MC = Aa \times Vm \times P$$

Onde:

- MC - Valor da Medida Compensatória
- Aa - Área total acrescida em m<sup>2</sup>.
- Vm - Valor do metro quadrado (equivalente ao valor do m<sup>2</sup> do Custo Unitário Básico Médio - CUB/médio - do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio de Janeiro - SINDUSCON/RJ)
- P - Parâmetro de Equivalência

- a) para alteração da TO, IU1 e IU2 - 0,50
- b) para alteração de Vagas de Estacionamento = 0,75

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, fica estabelecido para cada vaga de estacionamento uma área padrão de 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) para cada vaga.

**CAPÍTULO VI  
DAS GARANTIAS E PRAZOS**

Artigo 26 - Na assinatura do Termo de Compromisso, o interessado deverá apresentar como garantia de cumprimento da Medida Compensatória:

- I. títulos da dívida pública;
- II. seguro garantia ou;
- III. fiança bancária.

§ 1º - Fica dispensado da apresentação das garantias referenciadas no caput deste Artigo, os casos previstos no inciso I, do § 1º, do Artigo 4º, desta Lei.

§ 2º - No caso previsto no inciso III, do Artigo 4º, do presente instrumento legal, quando corresponder, exclusivamente, a doação de terrenos para implantação de programas habitacionais para população de baixa renda, o interessado terá que apresentar Termo de Doação da referida área, dispensando-se, também, a apresentação das garantias estipuladas neste Artigo.

§ 3º - A falta de pagamento de qualquer das parcelas de que tratam o inciso II, § 1º do Artigo 4º, desta Lei, implicará na execução das garantias referidas no caput deste Artigo.

§ 4º - A garantia prestada somente será restituída após o integral cumprimento do Termo de Compromisso objeto do presente instrumento legal, podendo ser retida pelo Prefeitura, se



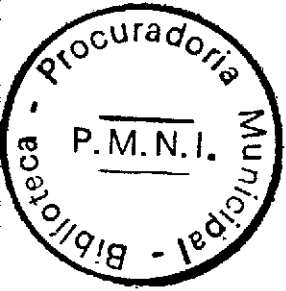
Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU

Procuradoria Geral da Cidade de Nova Iguaçu

PUBLICADO NO Journal de Hoje  
EM. 22 de Dezembro de 1993.

fls. 157  
*[Signature]*



*Continuação da Lei n° 3.050/93.*

podará exceder a 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do Termo de Compromisso.

§ 2º - Cabe ao Chefe do Executivo Municipal de Nova Iguaçu definir quanto ao prazo de implantação da Medida Compensatória, devendo este constar no ato de deferimento da Operação Interligada e no Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu e a parte interessada.

Artigo 28 - O não cumprimento das garantias e prazos definidos neste Capítulo implicará em nulidade da Operação Interligada.

#### CAPÍTULO VII

##### DAS PENALIDADES E CONDIÇÕES

Artigo 29 - Os atrasos no recolhimento das parcelas de que tratam o § 4º do Artigo 4º, quando superiores a 30 (trinta) dias, serão corrigidas pela Taxa Referencial de Juros (TR) estipulada pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo Único - Os pagamentos efetuados antecipadamente sofrerão desconto "prò rata die" pelo mesmo índice estipulado no caput deste Artigo.

Artigo 30 - O não cumprimento dos prazos e das condições estipuladas nesta Lei e no Termo de Compromisso firmado suspenderá automaticamente a permissão da alteração dos índices urbanísticos autorizada na Operação Interligada independente de ação judicial.

Parágrafo Único - No caso previsto neste Artigo, fica o interessado sem direito a indenização por qualquer gasto realizado no cumprimento da Medida Compensatória.

Artigo 31 - A liberação do "habite-se" da construção ou do parcelamento por parte da Prefeitura, fica condicionada ao cumprimento integral da Medida Compensatória acordada na Operação Interligada.

#### CAPÍTULO VIII

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 32 - No caso do Conselho de Política Urbana não ter sido implantado até a data de vigência da presente Lei, fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado, em caráter excepcional, a nomear comissão especial, através de Decreto, para analisar e apresentar parecer substitutivo do Voto do nominado Conselho.

Parágrafo Único - A Comissão autorizada no caput deste Artigo não poderá, em hipótese alguma, ter sua vigência superior a 60 (sessenta) dias.

Artigo 33 - No caso de alteração da estrutura do Executivo Municipal os procedimentos citados nesta Lei deverão adaptar-se à nova estrutura.

Artigo 34 - O Chefe do Executivo poderá expedir, se necessário, Decreto regulamentador das disposições desta Lei.

Artigo 35 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DEZEMBRO DE 1993.

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU, 21 DE

*[Signature]*  
NILSON ROBERTO BERNIER DE OLIVEIRA  
Prefeito