



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu**

**LEI Nº 4.242 DE 14 DE JANEIRO DE 2013**

**Institui a Área Estratégica de Urbanização Integrada da Área Central de Nova Iguaçu - AT4 - Central e dá outras providências.**

**Autor:** Prefeito Municipal

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

Art. 1º - Fica instituída a Área Estratégica de Urbanização Integrada da Área Central de Nova Iguaçu (AT 4-Central), em conformidade com o preconizado no

§ 1º, artigo 1º, da Lei no 3.260, de 23 de novembro de 2001.

§ 1º – A área instituída no caput do presente artigo, localizada na Unidade de Regional Governo Centro (URG I) do Setor de Planejamento Integrado Centro, é correspondente a Área Estratégica de Atividades Controladas AT-2 prevista na Lei no 2.882, de 30 de dezembro de 1997, abaixo descrita:

Área delimitada a partir do ponto de intercessão entre a Avenida da Luz e a Avenida Luiz de Matos; por esta, até o seu ponto de intercessão com a Rua Padre Gusmão; por esta até o ponto de intercessão com a Avenida Abílio Augusto Távora, excluindo os lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 26; deste ponto, por esta, até o seu ponto de intercessão com a Rua Monteiro Lobato, deste ponto, seguindo rumo leste até o ponto de intercessão das coordenadas 46º 32' 15.1654" E e 22º 45' 39.2520" S; deste ponto, seguindo rumo sul, por uma reta de extensão total de 1.270,44m (um mil duzentos e setenta metros e quarenta e quatro centímetros); deste ponto, seguindo rumo oeste, por uma reta com extensão total de 368,00 (trezentos e sessenta e oito metros); deste ponto, seguindo rumo norte, por uma curva de pequena inflexão com extensão total do seu arco de 226,25 (duzentos

e vinte e seis metros e vinte e cinco centímetros); deste ponto, seguindo rumo oeste, por uma reta com extensão total de 172,00 (cento e setenta e dois metros); deste ponto, seguindo rumo noroeste, por uma reta com extensão total de 296,00 (duzentos e noventa e seis metros); deste ponto, seguindo rumo oeste, por uma reta de extensão total de 73,00 (setenta e três metros); deste ponto, seguindo rumo norte, por uma reta com extensão total de 242,00 (duzentos e quarenta e dois metros); deste ponto, seguindo rumo oeste, por uma reta com extensão total de 200,00 (duzentos metros); deste ponto, seguindo rumo norte, por uma reta com extensão total de 113,00 (cento e treze metros); deste ponto, seguindo rumo sudeste, por uma reta de extensão total com 250,00 (duzentos e cinquenta metros); deste ponto, seguindo rumo sul, por uma reta de extensão total de 20,00 (vinte metros); deste ponto, seguindo rumo leste, por uma reta com extensão total de 202,00 (duzentos e dois metros); deste ponto, seguindo rumo norte, por uma reta com extensão total de 110,00 (cento e dez metros), deste ponto, seguindo rumo oeste, por uma reta com extensão total de 42,00 (quarenta e dois metros); deste ponto, seguindo rumo norte, por uma reta com extensão de 300,00 (trezentos metros); deste ponto, seguindo rumo leste, por uma reta com extensão de 70,90 (setenta metros e noventa centímetros); deste ponto, seguindo rumo norte, por uma reta de extensão de 48,50 (quarenta e oito metros e cinquenta centímetros); deste ponto, seguindo rumo leste, por uma reta com extensão total de 5,25 (cinco metros e vinte e cinco centímetros); deste ponto, seguindo rumo norte, por uma reta com extensão 50,40 (cinquenta metros e quarenta centímetros); de deste ponto, seguindo rumo leste, ao logo do eixo da Avenida Abílio Augusto Távora até o seu ponto de intercessão com a Rua Vila Rica, por esta, até o seu ponto de intercessão com a Avenida Luiz de Matos, por esta, até o seu ponto de intercessão com a Avenida da Luz, ponto inicial desta descrição.

§ 2o - A área acima descrita está identificada graficamente no Anexo I desta Lei.

Art.2o- A conceituação e definição de usos adequados, aceitáveis e incompatíveis e dos índices de controle urbanísticos constantes desta Lei são as preceituadas pela Lei no 2.882/97 - Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 3o - As modalidades de uso e ocupação do solo permitidas para a AT4-Central estão definidas no Quadro I, Anexo II, desta Lei.

Parágrafo único - As autorizações de atividades não previstas no Quadro I desta Lei ficam condicionadas ao preconizado nos §§ 1o, 2o e 3o, Art. 11, da Lei no 2.882, de 30 de dezembro de 1997.

Art. 5o - Os Índices de Controle Urbanístico, definidos para a AT4-Central, estão relacionados no Quadro II, Anexo II, desta Lei.

Art. 6o - Para as áreas definidas como AT4-Central, a categoria dos lotes e os índices de utilização definidos pela Lei no 2.961, de 21 do dezembro de 1998, serão equivalentes aos atribuídos para a ANC-2, presentes na Tabela 01, Art. 5o, da Lei referida neste artigo.

Art. 7o - O item I, Art. 57, da Lei 2.961, de 21 do dezembro de 1998, passa a ter a seguinte redação:

I - As glebas ou lotes de terrenos terão uma testada mínima de 50 m (cinquenta metros), para logradouros públicos e área máxima de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) excetuando-se as áreas classificadas como Área Estratégica de Urbanização Integrada AT-4, que poderão apresentar superfície com área superior da acima estipulada.

Art. 8o- Serão consideradas como non aedificandi e não urbanizável as áreas que apresentem as características descritas nos itens I e II, Art. 4o, da Lei 2.961, de 31 de dezembro de 1998,

Art. 9o O parcelamento do solo na AT 4-Central deverá apresentar as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista.

Parágrafo único - Consideram-se como equipamento comunitário as áreas públicas destinadas à implantação de:

I – equipamentos de controle e apoio operacional para atividades localizadas em unidades de conservação ou de preservação ambiental;

II – equipamentos destinados a abrigar atividades de pesquisa, ensino e difusão cultural;

III – equipamentos de apoio à prática desportiva, excursionismo e lazer;

IV – praças, parques e jardins dotados de equipamentos esportivos e de recreação.

Art. 10º - As proporções mínimas a serem observadas para o cálculo das áreas de doação para Reservas Urbanas nas AT 4-Central estão definidas no Quadro III, Anexo II, desta Lei.

Parágrafo único - O cálculo dos percentuais das áreas públicas de doação será dimensionado tomando como base a área líquida dos parcelamentos, descontadas as áreas classificadas como non aedificandi e/ou não urbanizáveis.

Art. 11º - Serão transferidas ao domínio público, sem qualquer ônus para Prefeitura, mediante escritura pública, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e as vias locais de circulação, as quais passarão a constituir patrimônio da municipalidade.

§ 1o - A doação referida no caput do presente artigo poderá ser realizada de forma parcial, asseguradas as proporcionalidades contidas no Quadro III, Anexo II, desta Lei, para cada fase objeto de licenciamento do parcelamento pela Prefeitura.

§ 2o - A liberação da licença de cada fase do parcelamento está condicionada a efetivação da doação da área correspondente.

§ 3o – No caso de parcelamentos realizados em áreas localizadas na AT 4-Central, as áreas de doação poderão, a critério do Executivo Municipal, ser contíguas ou não às áreas objetos do parcelamento.

§ 4o – As áreas doadas à municipalidade, referidas no caput deste artigo, deverão estar localizadas junto às vias de circulação, garantindo a acessibilidade geral da população.

Art. 12º - Os grupamentos de unidades residenciais, unifamiliares e multifamiliares, terão de atender as exigências de vagas contidas no Quadro I, Anexo II, acrescidas de uma vaga extra para cada 100 unidades.

§ 1o – Poderão ser criadas baias para estacionamento de veículos ao longo das vias internas da AT 4-Central com o objetivo de atender o constante no caput do presente artigo.

§ 2o – Do total das vagas estabelecidas nesta Lei, 1% (um por cento) das referidas vagas serão destinadas a pessoas com deficiência.

§ 3o – As pistas internas de circulação de veículos nas áreas destinadas aos estacionamentos privados poderão apresentar largura mínima de 5,00 (cinco) metros para suas faixas de rolamento.

§ 4o – As vagas terão de apresentar dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 5o – A viabilidade operacional dos estacionamentos deverá ficar demonstrada através de representação gráfica em planta baixa com a indicação de todos os elementos necessários a sua análise tais como acessos, vagas, circulação interna de veículos e pedestres, raios de curvatura entre outros.

Art. 13º - Nenhum tipo de licença de obra, alvará ou concessão que tenha relação com uso e ocupação do solo na área ora delimitada será expedida, sem a verificação prévia do seu enquadramento às regras emanadas pela presente Lei.

Art. 14º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial as constantes na Lei no 2.882, de 30 de dezembro de 1997, e na Lei no 2.961, de 21 do dezembro de 1998.

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, 14 de Janeiro de 2013.

**NELSON ROBERTO BORNIER DE OLIVEIRA**

PREFEITO

### **ANEXO I**



**ANEXO II  
QUADRO I  
USOS DO SOLO PREDOMINANTES (AT 4 / CENTRAL)**

USOS	CATEGORIA	TIPO	Comp	VAGAS
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Condomínios Horizontais	AD	1/unid
		Condomínios Verticais	AD	
		Edifícios de Apartamentos	AD	
COMERCIAL/ SERVIÇO	Regional	Galerias e Centros Comerciais/Empresariais <sup>1</sup>	AD	1/50 m2
		Lojas de Departamentos/Magazines, Supermercados <sup>1</sup>	AD	
		Shopping Center <sup>1</sup>	AD	
		Hotel e Hotel-residencial	AD	1/5 unid
		Postos de abastecimento e serviços <sup>1</sup>	AC	--
MISTO	Resid./Comercial/ Serviços	Isolado ou conjuntos	AD	1/unid res 1/50m <sup>2</sup> com/ser
INSTITUCIONAL	Educação	Creche, Cursos e Escolas	AC	1/50m <sup>2</sup>
		Universidade/Faculdade <sup>1</sup>	AC	
	Saúde	Posto, Clínica, Veterinária e Laboratório <sup>1</sup>	AC	1/50 m2
		Casa de Saúde, Maternidade e Hospital <sup>1</sup>	AC	
	Esporte, Cultura e Lazer	Cinema, Teatro, Centro Cultural, Museu/Galeria de Arte	AC	1/50 m2
		Clube e Similares	AC	1/50 m2
	Religioso	Igrejas, Templos e Similares	AC	1/50 m2
	Serviços	Escritórios Sedes administrativas, Delegacias Regionais	AC	1/50 m2
Transporte	Edifícios Garagem <sup>1</sup>	AC		

**OBSERVAÇÃO: AD - Uso Adequado**

**AC - Uso Aceitável**

(1) Somente em lotes com testada e/ou edificações com acesso direto para a Avenida Abílio Augusto Távora.

**QUADRO II**

**Índices de Controle Urbanístico (AT 4 / CENTRAL)**

ÁREA	LOTES		EDIFICAÇÕES			
	T (m)	AT (m <sup>2</sup> )	AF (m)	TO (%)	IU-1 (%)	IU-2 (%)
AT 4	10,00	300,00	4,00	70	600	400

T- testada mínima  
AT- área mínima de lote  
AF- afastamento frontal mínimo  
TO- taxa de ocupação máxima  
IU1- índice de utilização máximo para uso adequado.  
IU2- índice de utilização máximo para uso aceitável

**QUADRO III**

**Áreas destinadas ao uso público  
(% da superfície bruta do parcelamento)**

USO / Nº de Habitações	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	ESPAÇOS LIVRES
Residencial <250	-	5,00
Residencial 251 a 1000	5,00	7,50
Residencial 1001 a 2500	7,50	10,00
Residencial 2501 a 5000	10,00	12,50
Residencial >5001	12,50	15,00
Comercial/Serviços	10,00	
Misto	10,00	