

"DISPÕE SOBRE AS CONDIÇÕES PARA O HABITE-SE DAS OBRAS NA CIDADE, LIGAÇÃO DOS SERVIÇOS DAS CONCESSIONÁRIAS DE ENERGIA ELÉTRICA, ÁGUA, TELEFONE E OUTROS SERVIÇOS E LIGAÇÃO À REDE DE ESGOTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU, por seus representantes legais, Decreta e eu Sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica estabelecido que uma obra concluída só poderá receber o Habite-se, quando tiver as seguintes condições de habitabilidade:

- I - garantir à segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - possuir todas as instalações prevista em projeto funcionando a contento e de acordo com as normas das devidas concessionárias;
- III - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme projeto aprovado;
- IV - não estiver em desacordo com as disposições das leis vigentes, como Código de Obras, Lei de uso e Ocupação do solo, Plano Diretor, Código Ambiental e outras.
- V - atender as exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado, quando for o caso.
- VII - garantir condições de acessibilidade aos Portadores de Deficiência.

Art. 2º - O Habite-se deverá ser solicitado pelo proprietário ou profissional responsável pela obra tão logo concluída a construção e poderá ser concedido total ou parcial, conforme o caso.

Art. 3º - O Habite-se parcial, poderá ser concedido nos seguintes casos:

- II - quando se tratar de prédios em vilas, condomínios, agrupamentos habitacionais, estando com a devida infra-estrutura pronta, desde a entrada até a testada dos prédios a habitar, bem como das reservas urbanas quando for o caso;
- III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou por comunidades beneficiadas, em regime de "multirão" (auto construção), supervisionadas pela Prefeitura.

Parágrafo único - O Habite-se parcial não substitui o que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 4º - A vistoria para a concessão do Habite-se deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de seu requerimento, e concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 5º Fica proibida, a qualquer concessionária de serviço público, efetuar a ligação definitiva de seus serviços, em todo território da Cidade de Nova Iguaçu, quando o prédio não possuir o Habite-se expedido pela Prefeitura.

§ 1º - A concessionária deverá proceder vistoria para verificar se os serviços foram executados dentro das normas técnicas da mesma, para emissão do certificado ou declaração de funcionamento das instalações.

§ 2º - Fica estabelecido a multa de 300 (trezentas) UFING para a concessionária que contrariar o disposto nesta lei.

§ 3º - A concessionária que reincidir na infração, terá a multa dobrada em seu valor, a cada reincidência, progressivamente.

Art. 6º - Das ligações à rede de esgoto, águas pluviais e outras, nos logradouros públicos.

Parágrafo único - Toda e qualquer ligação em logradouro público, só poderá ser realizada por firma especializada, cadastrada na Prefeitura, e com a autorização da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Cidade de Nova Iguaçu.

Art. 7º - Fica estabelecido que todos os Processo de Licença de Construção, além do Visto Prévio expedido pelo Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura (CREA), terão de apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), referente ao cálculo estrutural da obra

Art. 8º - A documentação necessária para a solicitação do Habite-se são:

- I - requerimento do Habite-se, que poderá ser solicitado, também, dentro do processo da licença para construção;
- II - certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros;
- III - certificado de funcionamento e garantia dos aparelhos de transportes, fornecido pelo fabricante ou por empresa instaladora por ele credenciada e visado pelo órgão municipal competente, quando for houver e for o caso;
- IV - certificado de funcionamento do sistema de exaustão mecânica e renovação de ar, fornecido por empresa instaladora e visado no órgão municipal competente, quando houver e for o caso;
- V - certificado de funcionamento de sistema de condicionamento de ar, fornecido por empresa instaladora e visado pelo órgão municipal competente, quando houver e for o caso;
- VI - certificado de funcionamento do compactador de lixo fornecido pela empresa instaladora, quando for o caso;
- VII - certificado de funcionamento de equipamento de tratamento de água de piscina fornecido pela empresa instaladora ou profissional responsável, quando for caso;
- VIII - declaração do profissional responsável pela execução da obra comprovando o plantio de mudas de árvores ou seu fornecimento para plantio à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, em obediência à legislação vigente.
- IX - certificado ou declaração de funcionamento das instalações fornecido pelas devidas concessionárias, de acordo com o § 2º do Art. 5º, desta lei;
- X - certificado ou declaração das ligações de esgoto e águas pluviais fornecido pela empresa responsável, visado pelo órgão municipal competente;
- XI - certidão de averbação de remembramento ou desmembramento do Registro Geral de Imóveis, quando houver;
- XII - certidão de averbação de recuo, quando houver;
- XIII - certidão de averbação de investidura, quando houver;
- XIV - comprovação de doação de áreas para reservas urbanas, quando for o caso;
- XV - declaração de vinculação de vagas, quando for o caso;
- XVI - certidão de registro de imóveis com novas dimensões do lote, quando for o caso;
- XV - comprovação do pagamento de multas porventura incidentes sobre a obra;
- XVI - outros documentos que se façam necessários, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 9º - O disposto nesta lei, deverá ser aplicado para todas as Licença de Construção e Alvará de Autorização excetuando-se as licenças para residência unifamiliar.

Art. 10 - Para as obras de modificações, reconstrução, transformação de uso e para as destinadas a edificações novas de residência unifamiliares é concedida a "DECLARAÇÃO DE ACEITE DE OBRAS", cujo objetivo é semelhante ao do "HABITE-SE". Esta declaração é concedida após a fiscalização ter verificado que foram atendidas, pelo proprietário, todas as exigências legais previstas quando da liberação da licença e apresentação do certificado ou declaração de funcionamento das instalações pela concessionária.

Art. 11 - A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente fará, ainda, as seguintes exigências especiais.

I - edificações destinadas a indústrias: declaração de vistoria expedida pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente quanto aos despejos industriais.

II - edificações destinadas a confecção ou distribuição de alimentos, restaurantes, bares ou similares, atividades que contenham cozinhas tipo industrial: declaração de vistoria expedida pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 12 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU, 18 DE DEZEMBRO DE 1998


NELSON ROBERTO BØRNIER DE OLIVEIRA
PREFEITO

112 98.

Alencagem nº 36/98

19 12 98

Journal de Heege.