



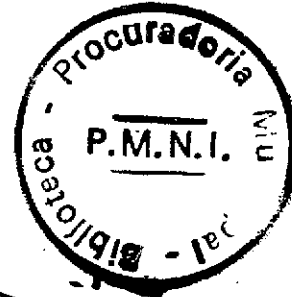
Estado do Rio de Janeiro

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. 125
[Signature]



Vide Lei n° 2.882/97.

LEI Nº 3.052, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1999.

Trata sobre a legalização e o reconhecimento de modificações e acréscimos em edificações existentes e de outras providências.

Art. 1º - Fica autorizada a Prefeitura Municipal da Cidade de Nova Iguaçu, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, a proceder à regularização e legalização de obras, edificações, modificações ou acréscimos prediais em lotes de Vila ou em parcela de lote, desde que respeitadas a projeção de alinhamento definida pelos Planos Urbanísticos (P.P.U.U.S) ou, nas vias onde não existam Planos, os Alinhamentos Frontais estipulados pela Lei nº 2.882, 30 de dezembro de 1997.

Art. 2º - As disposições desta Lei não se aplicam à regularização ou legalização de obras ou edificações:

- I - situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção paisagística e ambiental;
- II - situadas em sítios tombados a regime de proteção do patrimônio histórico-cultural;
- III - situadas em terrenos de encostas e/ou cortadas por rios, vales e córregos de água canalizados ou não;
- IV - com cota de solara igual ou superior a cota de 100 (cem) metros ou com declividade maior que 50%.

Art. 3º - Só poderão ser regularizadas ou legalizadas as construções que apresentem as condições básicas relativas a higiene, segurança e habitabilidade.

Art. 4º - As solicitações de regularização ou legalização de que trata a presente Lei, deverão apresentar a seguinte documentação:

- I - requerimento padrão fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
- II - cópia autenticada do título de propriedade, que poderão ser a escritura definitiva, promessa de compra e venda ou promessa de cessão de direitos;
- III - cópias das guias do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) dos últimos 05 (cinco) anos ou certidão equivalente;
- IV - cópia do documento de identidade do requerente proprietário;
- V - projeto com o visto prévio do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

§ 1º - O projeto de legalização, tratado no inciso V do parágrafo anterior, além de planta de situação, na escala de 1:500, contendo assinatura do profissional responsável pelo projeto e pelo terreno do lote, em três cópias, deverá indicar:

- a) número da quadra e dos lotes, localizados nas diversas laterais e dos fundos do lote onde está localizado o imóvel;
- b) nome do logradouro com indicação da esquina mais próxima;
- c) quadro de áreas apresentando dados relativos a área de ocupação, índice de utilização, área edificada de cada pavimento e total, área livre e número de pavimentos;
- d) Cotas relativas aos alinhamentos e prumos de ventilação e



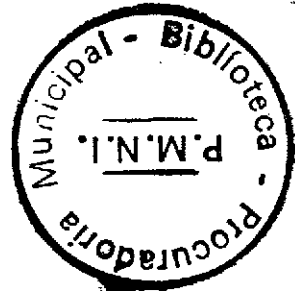
Estado do Rio de Janeiro

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. 124
P



continuação da Lei n° 3.032/99.

Art. 5º - Fica alterado o cálculo das taxas de legalização previstas no item 15-a, do Decreto nº 5.943/97, passando a ser a seguinte disposição:

I - Legalização de Prédio (TLP)

O valor da legalização será encontrado pela aplicação da fórmula:

$$TLP = \frac{AC \times Vu \times l \times 6}{40}$$

Onde:

Ac - Área construídas por m²
 Vu - Valor da Unidade Fiscal de Nova Iguaçu (UFNIGG)
 l - Índice tempo fixado em tabela do Decreto nº 5.943/97
 4 - Perímetro fixo multiplicador de referência
 40 - Perímetro divisor de área construída

Parágrafo Único - Os imóveis referidos no § 2º, Artigo 4º, da presente Lei deverão, a título de legalização, receber apenas uma taxa correspondente a 4% (quatro) UFNIGG.

Art. 6º - A legalização objeto da presente Lei não reconhece nem autoriza, em hipótese alguma, o uso para licenciamento de atividades, devendo ser solicitada a Consulta Prévia de Zoneamento, conforme previsto na Lei 2.882/97, para o deferimento quanto à instalação de atividade.

Art. 7º - Para os casos previstos no § 2º, Artigo 4º, desta Lei, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, a seu critério, e dentro de suas possibilidades, poderá utilizar-se da Engenharia Pública.

Art. 8º - Os imóveis, cujos proprietário ou adquirentes não tenham como comprovar sua titularidade, serão cadastradas como benfeitoras, excetuando-se aquelas localizadas em áreas públicas.

§ 1º - O cadastro de benfeitoria não dá direito ao domínio ou posse do lote que deve ser requerido através da justiça comum.

§ 2º - A benfeitoria não será cadastrada caso se observe qualquer uma das situações contempladas nos Artigos 1º e 2º deste instrumento legal.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU

21 DE DEZEMBRO DE 1999.

NEILSON ROBERTO BERNIER DE OLIVEIRA
Prefeito