



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU

PUBLICADO NO Jornal do Dia

EM 29 de Dezembro de 2001



LEI N° 3.319 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2001.

V. bei n? 3.373/02

"Dispõe sobre a regularização e legalização de construções, modificações e acréscimo que existentes no território municipal e dá outras providências."

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU, por seus representantes legais, aprovam e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizada a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEMUAM, a proceder a regularização e legalização de construções existentes, modificações e acréscimo em lotes, lotes de vilas ou em parcelas de lotes, desde que sejam cumpridas as exigências e normas estabelecidas nesta lei.

Art. 2º - Os projetos de regularização e legalização deverão apresentar os seguintes documentos:

I - Cópia autenticada do Título de Propriedade, que poderá ser a Escritura Definitiva, Promessa de Compra e Venda ou Promessa de Casal de Direitos;

II - Cópia da guia de IPTU dos últimos 05 (cinco) anos ou Certidão equivalente;

III - Cópia do documento de identidade e CPF do requerente;

IV - Cópia do comprovante de residência;

V - Visto prévio do CREA e ISS do profissional responsável;

VI - Requerimento padrão e Termo de responsabilidade assinado pelo profissional responsável pelo projeto se comprometendo com os dados apresentados no projeto e com a condição de habitabilidade do imóvel.

VII - Duas cópias no mínimo, da Planta de Situação, na escala 1/500, contendo assinatura do profissional responsável e do proprietário, indicando os seguintes itens:

- a) Número da quadra e do lote, divisões laterais e fundos;
- b) Nome do logradouro com a indicação da esquina mais próxima;
- c) Quadro de áreas apresentando dados relativos a taxa de ocupação, índice de utilização, área indicada por pavimento e total, área livre, número de pavimentos, altura total da construção;
- d) Cotas relativas aos afastamentos frontal, laterais, fundos e prisma de ventilação e iluminação.

Art. 3º - As obras de que tratam esta lei deverão satisfazer as condições básicas relativas a higiene, segurança e habitabilidade para seus usuários mediante laudo técnico de profissional qualificado.

Art. 4º - Considerar-se-á como existente a construção ou acréscimo que apresentar paredes e tetos ou coberturas executadas.

Art. 5º - As disposições desta lei não se aplicam a regularização ou legalização de:

I - Obras situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção paisagística e ambiental;

II - Obras situadas em sítios submetidos a regime de proteção do Patrimônio Histórico e Cultural;

III - Obras situadas em terrenos de encosta e/ou cortadas por rios, valas e córregos de águas canalizadas ou não;

IV - Obras de edificações de cota de soleira igual ou superior a cota de 100 metros;

V - Obras situadas em vias que possuam projetos de alinhamento e/ou de urbanização determinando recuos.

Art. 6º - Para atender o dispositivo desta lei o cálculo da cobrança da "Mais Vale" deverá ser feito conforme o dispositivo da lei 2866 de 1997, bem como a assinatura do Termo de Compromisso em destaque na mesma.

Art. 7º - As construções unifamiliares com área útil de construção até 70m², ficarão isentas do cumprimento dos itens V e VII do artigo 2º.

Art. 8º - Para efeito desta lei haverá incidência de um redutor de 50% (cinquenta porcento) sobre o valor da "Mais Vale" incidente.