



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

LEI Nº 4.155 DE 20 DE MARÇO DE 2012

Dispõe sobre a obrigatoriedade dos condomínios residenciais multifamiliares promoverem adaptações para pessoas portadoras de deficiência de locomoção ou com mobilidade reduzida, no Município de Nova Iguaçu.

Autor: Vereador Marivaldo Amorim dos Santos

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

Art. 1º - Fica instituída a obrigatoriedade de os condomínios residenciais multifamiliares implantarem, às suas expensas, adaptações, de natureza ambiental ou arquitetônica, que possibilitem adequada acessibilidade às partes comuns e de serviços, bem como aos imóveis de moradia de pessoas portadoras de deficiência de locomoção ou com mobilidade reduzida, de caráter permanente, nas condições especificadas nesta Lei.

Art. 2º - Para efeito desta Lei, considera-se:

I – pessoa portadora de deficiência de locomoção ou com mobilidade reduzida, de caráter permanente – a que permanentemente tenha limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio ambiente e de utilizá-lo devido a alteração completa ou parcial do corpo humano, acarretando o comprometimento da função física necessária à locomoção;

II – adaptações ambientais – introdução de elementos que permitam compensar limitações funcionais motora, da pessoa portadora de deficiência, com o objetivo de permitir-lhe superar as barreiras da mobilidade;

III - adaptações arquitetônicas – quaisquer alterações promovidas na edificação, com o objetivo de permitir à pessoa de deficiência superar as barreiras da mobilidade;

IV – adequada acessibilidade – quando encontrados os seguintes requisitos:

a – existência de pelo menos um acesso ao interior da edificação em condição de ser utilizado por pessoa portadora de deficiência de locomoção ou com mobilidade reduzida;

b – existência de pelo menos um itinerário para comunicação horizontal e vertical entre as partes comuns e de serviços do edifício em condição de ser utilizado por pessoa portadora de deficiência de locomoção ou com mobilidade reduzida;

c – a edificação com obrigatoriedade da presença de elevadores, pelo menos um desses terá cabine que permita o acesso e a movimentação cômoda de pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com o que especifica as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 3º - O proprietário de imóvel residencial multifamiliar, portador de deficiência de locomoção ou com mobilidade reduzida de caráter permanente, quando impossibilitado de por seus próprios meios usufruir de seu imóvel, poderá requerer ao condomínio que apresente ao órgão competente do Município projeto para implantação de adaptações ambientais ou arquitetônicas que lhe possibilitem adequada acessibilidade a seu imóvel.

§ 1º - O condomínio disporá do prazo máximo de quarenta e cinco dias, contados do recebimento do requerimento, para a apresentação do projeto a Prefeitura, podendo ser prorrogado uma vez e por igual período.

§ 2º - As adaptações deverão ser projetadas levando em consideração a capacidade econômica do condomínio em suportar o encargo extraordinário.

Art. 4º - O direito atribuído a proprietário de imóvel pelo artigo anterior estende-se aos casos em que os portadores de deficiência de locomoção ou com mobilidade reduzida são seus familiares ou dependentes legais, desde que com eles residam no imóvel.

Art. 5º - Esgotado o prazo previsto no § 1º, do artigo 3º desta Lei, sem a adoção da providência pelo condomínio, o proprietário do imóvel poderá requerer a prefeitura que notifique o condomínio a fazê-lo.

Art. 6º - A notificação apresentada ao condomínio imporá, improrrogavelmente, os seguintes prazos:

I – quarenta dias, contados da notificação, para apresentação de projeto de adaptação;

II – trinta dias, contados da concessão da licença, para início das obras.

Art. 7º - O descumprimento dos prazos estipulados pelo artigo anterior implicará multa mensal em valor correspondente a cinco por cento do somatório do lançamento do IPTU, no exercício, de todos os imóveis que compõem o condomínio.

Art. 8º - A concessão de novas licenças para construção de imóveis residenciais multifamiliares, ou para execução de obras de reforma ou acréscimo de partes comuns ou de serviços de condomínios residências, fica condicionada à previsão de adequada acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência de locomoção ou com mobilidade reduzida.

Art. 9º - As adaptações arquitetônicas necessárias para o cumprimento desta Lei deverão observar as normas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e nesta Lei.

Art. 10 – Nas matérias específicas, o Poder Executivo ouvirá o Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Pessoa Portadora de Deficiência ou entidade afim, podendo buscar a participação de entidades civis com reconhecida idoneidade na área.

Art. 11 – O Poder Executivo editará as normas regulamentares necessárias a plena aplicação desta Lei, definindo os órgãos competentes para executá-la.

Art. 12 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, 20 de março de 2012.

Publicado em 21.03.2012 – HORA H