



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

LEI Nº 4.239 DE 14 DE JANEIRO DE 2013

Altera a Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, que instituiu o Código de Obras e Edificações da Cidade de Nova Iguaçu 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 excluído o § 1o do artigo 3º, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000.

Art. 2º Fica excluído o inciso II do art. 10, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000.

Art. 3º Os incisos II e IV do art. 11, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passam a ter a seguinte redação:

“II. Duas cópias do projeto arquitetônico.

IV. Laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros, para edificações com mais de 3 pavimentos ou mais de 900,00m² de área total construída”

Art. 4º O art. 12, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 12 Exigências Especiais:

I. Grupamentos Habitacionais: Deverá ser aprovado o projeto de “grade” e galerias pela Secretaria de Obras da Cidade.

II. Hospitais e Casas de Saúde com internação: O projeto deverá ser visado pela Secretaria Municipal de Saúde.

III. Edificação destinada a Estabelecimento Escolar e Creches: O projeto deverá ser visado pela Secretaria Municipal de Educação.

IV. Edificação destinada a Galpão ou Indústria: O projeto deverá ser visado pelo Ministério do Trabalho, quando da concessão do Habite-se. Deverá ser aprovado projeto de despejos industriais pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente da Cidade.

V. Construção em terreno situado em encosta: O projeto deverá ser visado pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente da Cidade.

VI. Construção em terreno próximo a curso d'água: Deverá ser ouvida o Instituto Estadual do Ambiente – INEA.

VII. Terreno situado em área de proteção de aeroportos e aeródromos; O projeto deverá ser visado pelo Ministério da Aeronáutica.

VIII. Construção em torno de bem tombado: Deverão ser ouvidos os órgãos Federal (IPHAN), Estadual (INE-PAC) e Municipal, responsáveis pelo tombamento.

IX. Construção destinada a Atividades Modificadoras do Meio Ambiente: O projeto deverá ser visado pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente da Cidade.”

Art. 5º O parágrafo único do art. 22, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“Parágrafo único: Para as edificações de interesse social, previstas no art. 70 deste Código, deverá ser mantido na obra, apenas o Alvará Licença de Construção.”

Art. 6º O art. 23, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“Projetos acima de 900 m² (novecentos metros quadrados) de área total construída ou com mais de 03 (três) pavimentos e de uso não residencial, qualquer que seja a área, deverão ser encaminhados ao CBERJ para emissão de Laudo de Exigências de Segurança Contra Incêndio e Pânico.”

Art 7º No art. 32, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, onde se lê “editalícia”, passa-se a ler “edilícia”.

Art 8º O parágrafo único do art. 86, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ser considerado § 1º e acrescenta o § 2º ao referido artigo, com a seguinte redação:

“§ 1º. Admite-se área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cozinhas. §2º Caso a unidade habitacional tenha mais de um quarto, admite-se área mínima de 8,00 m² para os demais quartos, excetuando-se o quarto de empregada, que poderá ter área mínima igual a 6,00m².”

Art 9º Altera o art. 100, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, e parágrafos, que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 100 Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas.

I- 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II- 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

III- 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 1º No caso de não ser possível atingir o índice do inciso III do caput deste artigo, poderá ser adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

§ 2º – Haverá uma tolerância para menor de 15% nas proporções apresentadas nos incisos I, II e III do caput do presente artigo.”

Art. 10. O inciso II do art. 118, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“II. espaços livres internos ao lote, que possuírem área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).”

Art. 11. Acrescenta ao art. 151, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, o § 3º, com a seguinte redação:

“§ 3º Nas edificações multifamiliares com unidades habitacionais de até 55m² de área construída privativa habitável, será permitido construir até cinco pavimentos (térreo+quatro pavimentos), sem a obrigação de uso de elevadores ou escadas rolantes.”

Art 12º Acrescenta ao art. 152, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, o § 1º, com a seguinte redação:

“§ 1º As creches deverão, preferencialmente, ser edificações com apenas um pavimento. Caso não seja possível, deverão obrigatoriamente possuir um elevador ou ser dotadas de rampas.”

Art. 13. Acrescenta ao art. 168 da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, o inciso III, com a seguinte redação:

“III Estabelecimentos de ensino, de qualquer porte.”

Art. 14. O art. 191, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 191 Para efeito dos cálculos das vagas, será considerada a área útil privativa das unidades.”

Art. 15. O art. 223, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 223 No Caso dos Apart-Hotéis, as unidades habitacionais receberão numeração própria e área mínima de 24m² (vinte e quatro metros quadrados) Para efeito dos cálculos das vagas, será considerada a área útil privativa das unidades.”

Art. 16. Fica suprimido o art. 231 da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000.

Art. 17. O art. 269, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 269 Quando da construção de piscinas em clubes, academias e afins, será obrigatória a construção de instalações sanitárias completas e com vestiário, separados por sexo, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 40 (quarenta) banhistas, podendo no masculino ser dividido em bacia sanitária e mictório.”

Art. 18. O art. 272, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 272 Entende-se como vila a agregação de unidades residenciais unifamiliares ou multifamiliares, em área máxima de terreno de 2.000m² (dois mil metros quadrados), e testada mínima de 10 metros”.

Art. 19. O art. 275, da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 275 A distância (S) entre as fachadas opostas principais das casas de vila, terá no mínimo 60% da altura (H) máxima das edificações. (S e” 0,60H).”

Art. 20. As demais disposições da Lei 3.120, de 18 de agosto de 2000, permanecem inalteradas.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

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

NELSON ROBERTO BORNIER DE OLIVEIRA

PREFEITO

Publicada em 15.01.2013 – ZM NOTÍCIAS