



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

Art. 4º– Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ROGÉRIO MARTINS LISBOA
Prefeito

LEI Nº 4.878 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019.

REGULAMENTA A ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE NOVA IGUAÇU – CODENI.

Autor: Prefeito Municipal

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

Art. 1º. Ficam regulamentadas, no âmbito do Município de Nova Iguaçu, as alterações do Regimento Interno da Companhia de Desenvolvimento de Nova Iguaçu – CODENI, as alterações entre os artigos 10 ao 15 e artigo 17 do Regimento Interno e Anexo I deste mesmo regimento.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com sua ratificação ou não ratificação pela Câmara Municipal.

Art.3º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 4.839 de 15 de maio de 2019.

ROGÉRIO MARTINS LISBOA
Prefeito

LEI Nº 4.879 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019.

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 120,00 M2 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 autorizada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – **SEMDUR** – a proceder a legalização de edificações residenciais unifamiliares, cumpridas as normas e exigências estabelecidas na presente Lei.

Art.2º- Os benefícios estabelecidos na presente Lei estão restritos às edificações residenciais unifamiliares existentes, com área bruta construída de até 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

§1º - Considerar-se-á como existente toda edificação residencial unifamiliar executada até a data de publicação desta Lei.

§2º- Para efeito da aplicação desta Lei admitir-se-ão lotes com mais de uma unidade residencial, que possam ser classificados como “ vila proletária” e/ou que tenham um dos cômodos da unidade residencial destinado a abrigar atividades econômicas de escala familiar ou artesanal.

§3º -Nos casos em que ficar constatada a presença de mais de uma unidade residencial localizada em um único lote, na forma de “vila proletária”, as áreas referidas no Art. 2º serão estabelecidas a partir do

resultado do somatório das áreas construídas de todas as edificações existentes.

§4º- Não se aplicam os critérios desta Lei para fins de:

- a) edificações em áreas non aedificandi;
- b) em imóveis público;
- c) em todas as hipóteses de construções que possam representar risco para segurança e/ou para o meio ambiente;

Art. 3º- O interessado em obter os benefícios do Programa deverá inicialmente encaminhar um requerimento à SEMDUR, solicitando a abertura de processo para a regularização e legalização do imóvel.

Art. 4º- No ato da abertura do processo citado deverão ser anexados:

- I- requerimento padrão, fornecido pela SEMDUR, devidamente preenchido pelo proprietário ou seu preposto;
- II- cópia do documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel e do seu preposto, quando for o caso;
- III- original da procuração, autorizando o preposto a representar o proprietário;
- IV- cópia do comprovante de residência do proprietário do imóvel;
- V- cópia de Promessa de Compra e Venda, Promessa de Cessão de Direitos, edificação localizada em fração, escritura pública com fração ou ainda Escritura Declaratória, para regularização de benfeitorias;
- VI- certidão de ônus reais, emitida a menos de 12 meses;
- VII- cópia do espelho de IPTU dos últimos 5 (cinco) anos ou certidão equivalente;
- VIII- declaração padrão, assinada pelo proprietário e/ou responsável técnico, fornecida pela SEMDUR, informando que o imóvel não se encontra localizado em encosta ou talude instável, área alagadiça, áreas classificadas como não edificáveis e diste menos de 30(trinta) metros de cursos d'água, canalizados ou não;
- IX- termo de responsabilidade emitido por profissional habilitado, assumindo a responsabilidade pelas condições de segurança e habitabilidade do imóvel em conformidade com a NBR vigente e cópia da ART ou RRT;
- X- duas cópias de planta de situação, na escala de 1/500, contendo as assinaturas do profissional responsável e do proprietário, indicando:

- a) número da quadra, dos lotes e propriedades confrontantes com o imóvel;
- b) nome do logradouro com a indicação de linha de meio fio, faixa de afastamento frontal e, se houver, faixa de recuo ou faixa não edificável e cota de distância da esquina mais próxima do limite da testada do imóvel;
- c) quadro de áreas indicando todos os índices urbanísticos (taxa de ocupação, índice de utilização, área edificada por pavimento e total, área livre, número de pavimentos, altura total da construção);
- d) cotas relativas aos afastamentos frontais, laterais, fundos e prisma de ventilação e iluminação;

XI- Dois jogos de cópias completas de plantas de arquitetura em conformidade com as normas municipais e NBR 6492.

Art. 5º- As edificações residenciais unifamiliares, com área construída até 80,00 (oitenta metros quadrados), ficam desobrigadas de apresentar os documentos relacionados nos incisos IX e XI, e substituir os elementos relacionados no inciso X, apresentando um croqui simples sem escala gráfica.

Art. 6º- A emissão da Certidão de Legalização dos imóveis está condicionada ao cumprimento das exigências estabelecidas nesta Lei e da verificação das condições básicas de higiene, segurança e habitabilidade, atestada através da Vistoria Técnica da SEMDUR.