



# 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 m<sup>2</sup> (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:

- edificações em áreas non aedificandi;
- em imóveis público;
- 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:

- requerimento padrão, fornecido pela SEMDUR, devidamente preenchido pelo proprietário ou seu preposto;
- cópia do documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel e do seu preposto, quando for o caso;
- original da procuração, autorizando o preposto a representar o proprietário;
- cópia do comprovante de residência do proprietário do imóvel;
- 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;
- certidão de ônus reais, emitida a menos de 12 meses;
- cópia do espelho de IPTU dos últimos 5 ( cinco) anos ou certidão equivalente;
- 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;
- 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;
- duas cópias de planta de situação, na escala de 1/500, contendo as assinaturas do profissional responsável e do proprietário, indicando:

- número da quadra, dos lotes e propriedades confrontantes com o imóvel;
  - 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;
  - 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);
  - 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.



# Estado do Rio de Janeiro

## Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu

**Parágrafo único** – O laudo Técnico de Vistoria deverá relacionar todos os ambientes internos e externos da edificação e ser devidamente ilustrado com desenhos e fotos do imóvel.

**Art. 7º**- A regularização e legalização de edificação executada em dessa nada a uma análise técnica prévia dos técnicos da SEMDUR, com o objetivo de avaliar a viabilidade da aplicação dos benefícios previstos nesta Lei e as penalidades adicionais pertinentes ao cometimento das infrações identificadas.

**Parágrafo Único** – Para a garantia de que os tratamentos dados serão iguais e os critérios de avaliação serão objetivos deve a SEMDUR, na hipótese de surgirem casos que tenham que ser avaliados para fins de enquadramento aos dispositivos desta Lei, explicitar os critérios e dar publicidade por Portaria.

**Art. 8º**- Os imóveis que forem objeto de regularização e legalização durante o período de vigência dessa Lei, estão isentos da aplicação das multas previstas na Lei nº 4.813/18, sem o prejuízo da aplicação de outras sanções conforme legislação pertinente.

**Art. 9º**- A isenção referida no caput anterior não exige a cobrança de “Mais Valia” os imóveis com área bruta superior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) nos seguintes casos:

- a- Afastamento frontal- AF
- b- Taxa de ocupação - TO
- c- Índice de utilização – IU e
- d- Taxa de permeabilidade – TP

**Art. 10-** Durante a vigência da presente Lei, os cálculos relativos à cobrança de Taxa de Legalização, “Mais Valia” e ISS (Imposto Sobre Serviço) incidentes, serão calculados aplicando-se um redutor sobre o valor global, tendo a área bruta de construção conforme tabela abaixo:

| Área construída | Redutor |
|-----------------|---------|
| Até 80m²        | 100%    |
| De 80 a 100 m²  | 80%     |
| De 100 a 120 m² | 50%     |

**Art. 11-** A falsidade, erro, dolo ou omissão praticado quando do preenchimento e fornecimento dos documentos e dados constantes no processo, praticados com o propósito de obtenção dos benefícios da presente Lei, sujeitará os infratores, proprietário e responsável técnico, a aplicação de uma multa e 500 UFINIGs, o cancelamento imediato de todos os benefícios previstos nesta Lei e sujeitará o imóvel a aplicação das penalidades previstas na Lei nº 4.813/18.

**Art. 12-** A presente Lei terá vigência imediata e validade de 180 dias corridos, contados a partir da sua data de publicação.

**Parágrafo Único** – Após o término da vigência citada no caput deste artigo os imóveis que não solicitarem o benefício desta Lei ficarão sujeitos às sanções previstas na legislação vigente.

**ROGÉRIO MARTINS LISBOA**  
Prefeito

### LEI Nº 4.880 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019.

#### **ALTERA A ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DIRETA.**

Autor: Prefeito Municipal

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

**Art. 1º.** Nos termos da presente Lei a estrutura administrativa direta do Município de Nova Iguaçu passa a ser integrada pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos.

**Parágrafo Primeiro.** Sem prejuízo de acréscimos e alterações supervenientes por meio de ato normativo do Chefe do Executivo, as atribuições e competências do referido órgão equivalerão as da atual Subsecretaria de Serviços Públicos da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

**Parágrafo Segundo.** A estrutura organizacional interna da Secretaria Municipal de Serviços Públicos observará o organograma constante do Anexo I da presente Lei.

**Art. 2º.** Por meio da presente Lei fica extinta a Subsecretaria de Serviços Públicos da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

**Art. 3º.** Fica o Poder Executivo autorizado a adaptar o orçamento anual aprovado, mediante redistribuição dos saldos das dotações orçamentárias, das unidades orçamentárias e das categorias de programação dos órgãos extintos para as novas unidades orçamentárias.

**Art. 4º.** Fica o Chefe do Executivo autorizado a promover remanejamento e transformação dos cargos que integram a atual estrutura dos órgãos extintos pela presente Lei por meio de Decreto, desde que não acarrete aumento de despesa.

**Art. 5º.** Por meio de presente Lei ficam criados os cargos listados no Anexo II, cujas simbologias e remunerações observarão o disposto na Lei Municipal n.º 4.219/2013.

**Art. 6º.** A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**ROGÉRIO MARTINS LISBOA**  
Prefeito

#### **ANEXO I**



#### **ANEXO II**

| Nomenclatura                              | Simbologia | Quantitativo |
|---|------------|--------------|
| Secretário Municipal de Serviços Públicos | SM         | 1            |
| Superintendente Jurídico                  | STD        | 1            |
| Chefe de Gabinete do Secretário Municipal | STD        | 1            |
| Subsecretário Administrativo              | SS         | 1            |
| Subsecretário de Iluminação Pública       | STD        | 1            |
| Subsecretário de Conservação              | STD        | 1            |
| Subsecretário de Obras Diretas            | STD        | 1            |
| Subsecretário de Obras Delegadas          | STD        | 1            |