



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

**LEI N.º 3.051, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1999.**

**“Cria o Projeto Centro das Cores, autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos fiscais visando a recuperação das fachadas do Centro Comercial de Nova Iguaçu e dá outras providências”.**

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

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

**Art. 1º** - Fica instituído o Projeto Centro das Cores que tem como objetivo recuperar ou reconstruir, em parceria com os proprietários ou inquilinos, as fachadas dos imóveis localizados no Centro Comercial de Nova Iguaçu.

**§ 1º** - Entende-se como obras de recuperação de fachadas aquelas, individual ou em conjunto, relativas a:

- I - recomposição de alvenaria;
- II - obras de instalações prediais nas fachadas, tais como a de embutir tubulações, conduítes, fiação, etc.
- III - recolocação ou colocação de aparelhos de ar condicionado;
- IV - fechamentos ou aberturas de vãos;
- V - reconstrução ou recuperação de elementos decorativos existentes;
- VI - recomposição de argamassa;
- VII - recomposição, substituição, retirada ou recuperação de revestimentos;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

VIII - substituição ou recomposição de esquadrias, portas, janelas, alambrados, vitrais, peitoris, beirais, grades, sacadas etc.;

IX - retirada ou recuperação de marquises;

X - serviços de pintura;

XI - substituição de elementos de publicidade (letreros, cartazes, placas, vitrines, etc.).

**§ 2º** - Fica autorizada a Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, e expedir normas técnicas complementares e processuais referentes ao Projeto Centro das Cores.

**§ 3º** - A área de abrangência do Projeto instituído no caput do presente artigo, é a delimitada pelo Decreto n.º 5.894/97, de 22 de julho de 1997.

**Art. 2º** - A Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, caberá a elaboração dos projetos, das especificações técnicas e dos orçamentos básicos e, ainda, da fiscalização e acompanhamento das obras de recuperação das fachadas incluídas no presente Projeto, arcando com os custos desses serviços.

**Art. 3º** - A inclusão do imóvel no Projeto dar-se-á através da adesão espontânea:

I - do proprietário do imóvel;

II - do inquilino do imóvel;

III - do condomínio, através do seu síndico; ou

IV - da maioria dos proprietários e/ou inquilinos de um mesmo imóvel.

**Parágrafo Único** – No caso previsto no inciso IV acima, será necessário a adesão de, pelo menos, 60 % (sessenta por cento) dos proprietários e/ou inquilinos do total de unidades existentes na edificação.

**Art. 4º** - Os custos das obras objetivas no Projeto ora instituído, serão pagos diretamente pelos proprietários ou inquilinos dos imóveis beneficiados.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

§ 1º - Nos casos de adesões previstos nos incisos III e IV do Artigo 3º da presente Lei, o valor total da obra terá, obrigatoriamente, que ser arcado pelo condomínio ou pelos proprietários e/ou inquilinos aderentes.

§ 2º - No caso de inciso III acima referenciado, o valor total da obra será dividido em cotas de participação proporcionais ao número de unidades existentes na edificação.

§ 3º - No caso previsto no inciso IV do Artigo 3º, o valor total da obra será dividida proporcionalmente ao número de proprietários ou inquilinos aderentes.

**Art. 5º** - Fica autorizada a Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu a conceder aos proprietários e/ou inquilinos dos imóveis aderentes ao Projeto, um crédito correspondente a até 100% (cem por cento) do valor total da obra ou de sua cota de participação, no qual será quitado quando do pagamento, vencidos e/ou vincendos, do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) dos imóveis ou da Taxa de Fiscalização de estabelecimento das empresas de propriedade dos aderentes localizadas na edificação beneficiada, da seguinte forma:

I - impostos e taxas vencidos na data de conclusão da obra – crédito de 80 % do valor total da obra ou da cota de participação;

II - impostos ou taxas vincendos na data de conclusão da obra – crédito de 100 % do valor total da obra ou da cota de participação.

§ 1º - Os créditos serão descontados do Imposto e da Taxa referenciados no **caput** do presente Artigo, através da Carta de Crédito emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, após a conclusão das obras e aprovação pelo setor técnico responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Projeto Centro das Cores.

§ 2º - Os créditos a serem descontados nos pagamentos dos impostos e taxas vincendos só poderão ser utilizados após a quitação dos impostos e taxas vencidos.

§ 3º - O crédito ou o total das cotas de participação, por edificação, não poderá ser, em hipótese alguma, superior ao valor do orçamento elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e anexado, obrigatoriamente, ao documento de adesão ao Projeto.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU**

**§ 4º** - No caso em que o valor da obra, consagrada em orçamento elaborado pela Prefeitura, for maior que os valores das taxas e impostos vencidos e vincendos, o saldo de crédito será utilizado nos exercícios fiscais vindouros.

**Art. 6º** - A execução das obras de recuperação de fachadas, inclusa no Projeto instituído pela Presente Lei, fica isenta do pagamento do Imposto Sobre Serviços – ISS.

**Art. º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, 21 de Dezembro de 1999.

**NELSON ROBERTO BORNIER DE OLIVEIRA**  
Prefeito