

Lei nº 3.052, de 21 de dezembro de 1999

“Dispõe sobre a legalização predial e o reconhecimento de modificações e acréscimos em edificações existentes e dá outras providências”.

Autor: Prefeito

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

DECRETO:

- Art. 1º** - Fica autorizada a Prefeitura Municipal da Cidade de Nova Iguaçu, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, a proceder a regularização e legalização de obras, edificações, modificações ou acréscimos prediais em lote, lotes de Vila ou em parcela de lotes, desde que respeitada a projeção de alinhamento definida pelos Planos Urbanísticos (P.P.U.U.S.) ou, nas vias onde não existam Planos, os Afastamentos Frontais estipulados pela Lei nº 2.82, de 30 de dezembro de 1997.
- Art. 2º** - Às disposições desta Lei não se aplicam a regularização ou legalização de obras ou edificações:
- I. situadas em área submetida a regime especial de proteção paisagística e ambiental;
 - II. situadas em sítios submetidos a regime de proteção do patrimônio histórico-cultural;
 - III. situadas em terrenos de encostas e/ou recortadas por rios, valas e córregos de água canalizadas ou não;
 - IV. com cota de soleira igual ou superior a cota de 100 (cem) metros ou com declividade maior que 50%.
- Art. 3º** - Só poderão ser regularizada ou legalizada as construções que apresentem as condições básicas relativas à higiene, segurança e habitabilidade.
- Art. 4º** - As solicitações de regularização ou legalização de que trata a presente Lei, deverão apresentar a seguinte documentação:
- I. requerimento padrão fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
 - II. cópia autenticada do título de propriedade, que poderá ser a escritura definitiva, promessa de compra e venda ou promessa de cessão de direitos;
 - III. cópias das guias de Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) dos últimos 05 (cinco) anos ou certidão equivalente;
 - IV. cópia do documento de Identidade do requerente; proprietário;
 - V. projeto com o visto prévio do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).
- § 1º** - O projeto de legalização, tratado no inciso V do presente Artigo, além da planta de situação, na escala de 1:500, contendo assinatura do profissional responsável pelo projeto e pela execução da obra, em três cópias, deverá indicar:
- a) número da quadra e dos lotes, localizados nas divisas laterais e dos fundos do lote onde está localizado o imóvel;
 - b) nome do logradouro com identificação da esquina mais próxima;
 - c) quadro de áreas apresentando dados relativos a taxa de ocupação, índice de utilização, área edificada de cada pavimento e total, área livre e número de pavimentos;
 - d) cotas relativas aos afastamentos e prismas de ventilação e iluminação.

§ 2º - Às edificações residenciais unifamiliares que não ultrapassem os 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída, ficarão isentas da apresentação do projeto exigida no inciso V e tratado no § 1º deste Artigo.

Art. 5º - Fica alterado o cálculo das taxas de legalização previstas no Item 15-a, do Decreto nº 5.943/97, passando a ter a seguinte disposição:

I. Legalização do Prédio (TLP)

O valor da legalização será encontrado pela aplicação da fórmula:

$$TLP = \frac{Ac \times Vu \times Io \times 6}{40}$$

Onde:

Ac = Área construídas por m²

Vu = Valor da Unidade Fiscal de Nova Iguaçu (UFINIG)

Io = Índice tempo fixado em tabela do Decreto nº 5.943/97

4 = Parâmetro fixo multiplicador de referência

40 = Parâmetro divisor de área construída.

Parágrafo único - Os imóveis referidos no § 2º, Artigo 4º, da presente Lei, deverão, a título de legalização, recolher apenas uma taxa correspondente a 02 (duas) UFINIG's.

Art. 6º - A legalização objeto da presente Lei não reconhece nem autoriza, em hipótese alguma, o uso para licenciamento de atividades, devendo ser solicitada a Consulta Prévia de Zoneamento, conforme previsto na Lei 2.882/97, para o deferimento quanto a instalação de atividade.

Art. 7º - Para os casos previstos no § 2º, Artigo 4º, desta Lei, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, a seu critério e dentro de suas possibilidades, poderá utilizar-se da Engenharia Pública.

Art. 8º - Os imóveis, cujos proprietários ou adquirentes não tenham como comprovar sua titularidade, serão cadastradas como benfeitorias, excetuando-se aqueles localizados em áreas públicas.

§ 1º - O cadastro de benfeitoria não dá direito ao domínio ou posse do lote que deve ser requerido através da justiça comum.

§ 2º - a benfeitoria não será cadastrada caso se observe qualquer uma das situações contempladas nos Artigos 1º e 2º deste instrumento legal.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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