



# **Câmara Municipal de Volta Redonda**

Estado do Rio de Janeiro

## **PROJETO DE LEI Nº 007/2023**

Dispõe sobre regularização de construção no Município de Volta Redonda e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA:** Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Os imóveis irregulares, concluídos até 30 de dezembro de 2021, poderão ser regularizados nos termos dessa Lei, independentemente das infrações à legislação edilícia de uso e ocupação de solo que apresentam desde que detenham condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade.

§ 1º Não poderão ser regularizadas as edificações que:

**I** – Estejam localizados em logradouros públicos ou avancem sobre eles;

**II** – Possuam vão de iluminação a menos de 1,50m da divisa de outra propriedade, salvo nos casos que haja anuência do proprietário vizinho;

**III** – Estejam localizados em áreas de terreno resultantes de parcelamento do solo considerado irregular pela prefeitura;

**IV** – Não atendam as restrições definidas pela prefeitura, referente a dimensionamento de lotes, recuos e números de pavimentos das edificações previstos na legislação vigente;

**V** – Invadam faixas “*Non eadificandi*”, junto a rios, rodovias, dutos e servidões públicas.

§ 2º A avaliação das condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade das edificações para fins desta lei, será através de Memorial Descritivo elaborado por um engenheiro civil ou arquiteto, que diante das informações prestadas, o Departamento de Fiscalização de Obras por vistoria conferirá e atestará a adequada condição da edificação, para que seja regularizada.

§ 3º A regularização de que trata o parágrafo anterior ficará a critério do Departamento de aprovação de projetos, de acordo com a análise dos documentos e plantas apresentadas, emitirá parecer de deferimento ou indeferimento, podendo ser-lhe fornecido, Alvará para adequações da obra, com prazo de 12 meses para esse fim, caso o proprietário tenha interesse em promover adequações na obra para regularizá-la.



## **Câmara Municipal de Volta Redonda**

Estado do Rio de Janeiro

### **PROJETO DE LEI Nº 007/2023**

**I** – Para esses casos, posteriormente deverá ser solicitado o Habite-se da referida obra;

**II** – Será tolerado acréscimo em até 15% (quinze por cento) para Taxa de Ocupação Coeficiente de Aproveitamento, exemplo: 80% (oitenta por cento) para TO e 4,6% para CA.

**III** – Casos especiais poderão ser regularizados por colegiado. O colegiado será composto por 2 (dois) fiscais, 2 (dois) analistas e o diretor do departamento de aprovação.

**Art. 2º** Decorrido o prazo do Alvará sem que o requerente atenda a adequação, o processo será indeferido e o imóvel Cadastrado para fins tributários.

**Art. 3º** Caberá também a Revalidação de Alvarás de Obras Aprovadas, que estejam;

**I** – Em andamento e/ou paralisadas e que tenham perdido o prazo para sua revalidação, e que necessitem de prazo para serem concluídas legalmente para a solicitação do futuro habite-se, podendo ser solicitado no processo de origem ou abrindo outro com base nesta lei;

**II** – Não iniciadas e que o proprietário mantenha o interesse na sua execução, deverá apresentar os seguintes documentos: Alvará original, jogo original do projeto aprovado, cópia do RG, cópia do IPTU, anuência dos Responsáveis Técnicos pelo projeto e execução da obra, além dos demais documentos exigidos por essa lei, para abertura de processo. Os documentos serão analisados e revisados caso a caso, conforme o que for exigido na época da aprovação, estando tudo certo, será encaminhado para o Departamento de Fiscalização de Obras para verificação in loco, e comprovar a situação, passará o processo para o Departamento de aprovação que fará suas considerações e Revalidará o Alvará.

**III** – Estando apto a revalidação, será feita a exigência documental para serem atendidas no prazo máximo de 90 dias, e que estando cumpridas, será revalidado o alvará. O não cumprimento no prazo determinado acarretará no indeferimento.

**Art. 4º** Documentação necessária para o processo:

**I** – Formulários do anexo 1, 2, 5, 6, 7 do DCU-Simples



## **Câmara Municipal de Volta Redonda**

Estado do Rio de Janeiro

### **PROJETO DE LEI Nº 007/2023**

**II** – Cópia do Título de Propriedade, podendo no caso de óbito do proprietário, ser representado por familiares, bastando juntar cópia do óbito e do RG que comprove filiação ou cônjuge;

**III** – Cópia IPTU;

**IV** – Cópia do Projeto de Arquitetura devidamente assinada;

**V** – Cópia do Registro do Responsável Técnico, mais cópia do seu ISS de autônomo;

**VI** – Taxa paga.

**§ 1º** - No Requerimento e nas cópias do projeto deverá constar o número da Lei, e toda documentação será protocolada no protocolo geral da Prefeitura.

**§ 2º** - Os trâmites da aprovação dos projetos, obedecerão aos ritos municipais para aprovação de regularização de construção.

**Art. 5º** O IPTU retroativo, terá desconto de 50% (cinquenta por cento) para a multa.

**Art. 6º** O ISS será cobrado integralmente.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

Sala Getúlio Vargas, 26 de janeiro de 2023.

**Walmir Vitor**  
**Vereador - PT**

**JUSTIFICATIVA:** Estando o Município de Volta Redonda, caminhando para a modernização do modelo de licenciamento de construção e consequentemente, surgirão novas leis edilícias, que em muitos casos conflitarão com o antigo e o novo, é imperativo que se dê ao contribuinte uma oportunidade de legalizar seus imóveis.

Prot. 175/23  
KFL.