



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.587	010	1

**Câmara Municipal de Volta Redonda**  
Estado do Rio de Janeiro

**LEI MUNICIPAL Nº 5.587**

Dispõe sobre a regularização de áreas ocupadas no Conjunto Residencial do bairro Santa Cruz 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** Fica instituída a Regularização Fundiária de áreas ocupadas adjacentes aos blocos residenciais do Conjunto Habitacional Santa Cruz implantado pela COHAB/VR e ali consolidadas.

**Parágrafo único.** Entende-se como consolidadas as ocupações para uso como garagem, uso comercial, de serviços e habitacional, naqueles locais efetivados pelo uso sem oposição do poder público.

**Art. 2º** O processo de regularização se fará nos termos dos artigos 54, 55 e 56 da Lei Municipal nº 4.441 de 06 de agosto de 2008 – Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante a consideração da área de ocupação como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, ora instituída pela presente Lei.

**Parágrafo único.** Serão participantes do processo de Regularização a COHAB/VR, FURBAN, o IPPU/VR, o SAAE/VR e a Procuradoria Geral da PMVR, considerando a adoção de procedimentos rápidos e prioritários, visando eliminar burocracias e simplificar os meios administrativos necessários.

**Art. 3º** Os imóveis irregulares poderão ser regularizados desde que:

- I** - tenham condições de segurança, higiene e habitabilidade;
- II** - não tenham sido construídos sobre logradouros públicos ou avancem sobre eles;
- III** - não possuam vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um e meio metros) da divisa com a outra propriedade, salvo no caso de haver anuência escrita do vizinho;

"PUBLICADO NO ORÇAMO OFICIAL DO MUNICÍPIO  
VOLTA REDONDA EM DESTAQUE" Nº 1513  
DE 11 / 04 / 2019

1





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.587	011	1

**Câmara Municipal de Volta Redonda**  
Estado do Rio de Janeiro

**LEI MUNICIPAL Nº 5.587**

IV - não estejam avançando sobre faixa *non aedificandi*, junto a rodovias, ferrovias, dutos de água, de combustíveis, de gás ou em áreas de proteção ecológica;

V - não estejam localizadas em áreas de propriedade privada resultantes ou consideradas de parcelamento irregular do solo (loteamentos irregulares) junto a Prefeitura Municipal;

VI - que não sejam consideradas prejudiciais às características urbanas da localidade e irreversivelmente inadequadas quanto ao Zoneamento Municipal;

VII - se encontrem situadas em Núcleos de Posse já reconhecidos pela PMVR e dotados de Termo de Reconhecimento de Posse ou Concessão de Direito Real de Uso - CDRU em nome do requerente.

**Art. 4º** Os atuais ocupantes das áreas objeto de regularização definidas na presente Lei, qualquer que seja o uso neles verificado, após o início do processo de regularização a ser estabelecida por Decreto do Executivo Municipal:

I - serão os únicos favorecidos pela titulação a ser conferida, mediante levantamento cadastral, não privilegiando eventuais locadores que tenham constituído contratos de locação de imóvel irregular;

II - estarão dispensados de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas pela prestação de serviços públicos referentes aos períodos anteriores à data da efetiva regularização conferida;

III - já terão direito a receberem os serviços de água potável e coleta de esgotos pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Volta Redonda - SAAE/VR;

IV - terão direito a receber imediata autorização/licenciamento de atividades econômicas anteriormente indeferidas por irregularidade do imóvel, exceto nos casos não permitidos pela legislação urbanística e ambiental e se as edificações oferecerem condições de saúde, higiene e segurança para as atividades pretendidas.

*[Handwritten signature]*





**Câmara Municipal de Volta Redonda**  
Estado do Rio de Janeiro

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA	
Divisão de Documentação e Arquivo	
LEI N°	FLS
5.587	012

**LEI MUNICIPAL N° 5.587**

**Art. 5°** Para elaboração de levantamentos plani-altimétricos, plantas/desenhos necessários à aprovação dos projetos das regularizações e cadastramentos das áreas de que trata a presente Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

**I** - proceder à contratação por tempo determinado/RPA de Técnicos em Edificações ou profissional legalmente capacitado e/ou;

**II** - celebrar convênios com instituições de ensino superior localizadas no Município de Volta Redonda visando a concessão de estágio remunerado a estudantes de Arquitetura e/ou Engenharia;

**III** - designar profissionais dessas especialidades de seu quadro próprio para supervisionar e orientar a elaboração desses projetos de regularização.

**Art. 6°** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Volta Redonda, 09 de abril de 2019.

**ELDERSON FERREIRA DA SILVA**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 146/2018  
Autor: Vereador Washington Tadeu Granato Costa  
Coautor: Vereador Edson Carlos Quinto  
DEx/jpd.



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.587	013	1



**PREFEITURA DE  
VOLTA REDONDA**  
PODER EXECUTIVO

*Prefeito Elderson Ferreira da Silva*

**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI MUNICIPAL Nº 5.587**

Dispõe sobre a regularização de áreas ocupadas no Conjunto Residencial do bairro Santa Cruz 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** Fica instituída a Regularização Fundiária de áreas ocupadas adjacentes aos blocos residenciais do Conjunto Habitacional Santa Cruz implantado pela COHAB/VR e ali consolidadas.

**Parágrafo único.** Entende-se como consolidadas as ocupações para uso como garagem, uso comercial, de serviços e habitacional, naqueles locais efetivados pelo uso sem oposição do poder público.

**Art. 2º** O processo de regularização se fará nos termos dos artigos 54, 55 e 56 da Lei Municipal nº 4.441 de 06 de agosto de 2008 – Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante a consideração da área de ocupação como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, ora instituída pela presente Lei.

**Parágrafo único.** Serão participantes do processo de Regularização a COHAB/VR, FURBAN, o IPPU/VR, o SAAE/VR e a Procuradoria Geral da PMVR, considerando a adoção de procedimentos rápidos e prioritários, visando eliminar burocracias e simplificar os meios administrativos necessários.

**Art. 3º** Os imóveis irregulares poderão ser regularizados desde que:

- I - tenham condições de segurança, higiene e habitabilidade;
- II - não tenham sido construídos sobre logradouros públicos ou avancem sobre eles;
- III - não possuam vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um e meio metros) da divisa com a outra propriedade, salvo no caso de haver anuência escrita do vizinho;
- IV - não estejam avançando sobre faixa *non aedificandi*, junto a rodovias, ferrovias, dutos de água, de combustíveis, de gás ou em áreas de proteção ecológica;
- V - não estejam localizadas em áreas de propriedade privada resultantes ou consideradas de parcelamento irregular do solo (loteamentos irregulares) junto a Prefeitura Municipal;
- VI - que não sejam consideradas prejudiciais às características urbanas da localidade e irreversivelmente inadequadas quanto ao Zoneamento Municipal;

**VOLTA REDONDA  
EM DESTAQUE**



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS	
5.587	014	

# VOLTA REDONDA EM DESTAQUE

VII - se encontrem situações em Núcleos de Posse já reconhecidos pela PMVR e dotados de Termo de Reconhecimento de Posse ou Concessão de Direito Real de Uso - CDRU em nome do requerente.

**Art. 4º** Os atuais ocupantes das áreas objeto de regularização definidas na presente Lei, qualquer que seja o uso neles verificado, após o início do processo de regularização a ser estabelecida por Decreto do Executivo Municipal:

I - serão os únicos favorecidos pela titulação a ser conferida, mediante levantamento cadastral, não privilegiando eventuais locadores que tenham constituído contratos de locação de imóvel irregular;

II - estarão dispensados do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas pela prestação de serviços públicos referentes aos períodos anteriores à data da efetiva regularização conferida;

III - já terão direito a receberem os serviços de água potável e coleta de esgotos pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de

Volta Redonda - SAAE/VR;

IV - terão direito a receber imediata autorização/licenciamento de atividades econômicas anteriormente indeferidas por irregularidade do imóvel, exceto nos casos não permitidos pela legislação urbanística e ambiental e se as edificações oferecerem condições de saúde, higiene e segurança para as atividades pretendidas.

**Art. 5º** Para elaboração de levantamentos plani-altimétricos, plantas/desenhos necessários à aprovação dos projetos das regularizações e cadastramentos das áreas de que trata a presente Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

I - proceder à contratação por tempo determinado/RPA de Técnicos em Edificações ou profissional legalmente capacitado e/ou;

II - celebrar convênios com instituições de ensino superior localizadas no Município de Volta Redonda visando a concessão de estágio remunerado a estudantes de Arquitetura e/ou Engenharia;

III - designar profissionais dessas especialidades de seu quadro próprio para supervisionar e orientar a elaboração desses projetos de regularização.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Volta Redonda, 09 de abril de 2019.

ELDERSON FERREIRA DA SILVA  
Prefeito Municipal