



Câmara Municipal de Volta Redonda
Divisão de Documentação e Arquivo - DDA

Lei

Municipal

Sancionada



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI N°	FLS.	
6.545	036	

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

Volta Redonda – Sede do Governo do antigo Povoado de Santo Antônio, inicialmente Distrito de Paz, emancipada aos 17 dias do mês de Julho de 1954, berço da Siderurgia no Brasil.

LEI MUNICIPAL N° 6.545

Dispõe sobre o Programa para Regularização de imóveis com compensação financeira no Município de Volta Redonda, denominado “MAIS VALIA VR”, 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 instituído, pelo prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação da presente Lei, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração Municipal, o Programa de Regularização de Imóveis denominado “MAIS VALIA VR”, dispondo sobre a permissão da regularização de imóveis no Município de Volta Redonda.

Art. 2º O MAIS VALIA VR é a compensação financeira causada em decorrência da sobrecarga no solo urbano pela edificação em desacordo com a legislação urbanística em vigor.

Art. 3º O Poder Público poderá indeferir a regularização de qualquer edificação, desde que devidamente fundamentado, que em função das características construtivas afete o conjunto urbanístico local, não apresentando condições mínimas de habitabilidade de uso, segurança e higiene, bem como afete as condições da mobilidade urbana e outros serviços públicos.

Art. 4º No caso de regularização de imóveis tombados, o proprietário deverá apresentar a prévia anuência do órgão competente.

Art. 5º Poderão ser regularizadas as obras civis já executadas, que comprovadamente foram concluídas a mais de 2 (dois) anos a partir da data da publicação desta Lei e que possuam parâmetros e usos diferentes do disposto na legislação vigente, desde que o interesse público não exija ou justifique sua adequação ou demolição e que atendam ao disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Caberá ao interessado através do seu responsável técnico atestar a data de conclusão da obra.

Art. 6º Os imóveis exclusivamente residenciais com área construída até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) no mesmo lote, localizados em áreas objetos da regularização fundiária realizada através da REURB, poderão ser regularizados a qualquer tempo.



LEI MUNICIPAL Nº 6.545

§ 1º Os imóveis classificados no *caput* deste artigo terão sua regularização simplificada, que serão definidos por norma própria.

§ 2º VETADO.

Art. 7º As edificações em desacordo com as leis municipais em vigor poderão ser regularizadas mediante a quitação de contrapartida financeira, denominado MAIS VALIA VR.

§ 1º A compensação financeira decorrente do MAIS VALIA VR será caracterizada como preço público, pela regularização do imóvel, posto à disposição do contribuinte no seu exclusivo interesse, que será aplicada na melhoria urbana do município.

§ 2º Exclui-se da compensação financeira decorrentes da regularização, os imóveis classificados no art. 6º desta Lei.

§ 3º Exclui-se da compensação financeira decorrente da regularização pela presente Lei, as taxas referentes aos serviços de análise e vistoria dos projetos.

§ 4º A compensação financeira será calculada pela soma dos itens estabelecidos nas tabelas do anexo único desta Lei.

Art. 8º O pedido de regularização se fará mediante requerimento específico do interessado através do seu responsável técnico, na plataforma eletrônica, para análise de projetos no âmbito do DCU/IPPU-VR.

Parágrafo único. Será condição obrigatória o imóvel estar inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal, em nome do proprietário requerente ou cadastrado como possuidor.

Art. 9º Caberá ao responsável técnico, o acompanhamento do processo de aprovação de projetos de sua responsabilidade, e os que estiverem em exigências por mais de 90 (noventa) dias, sem atendimento, poderão ser arquivados, salvo os casos de parcelamento das contribuições.

Art. 10 Os proprietários que requererem a regularização dos seus imóveis dentro do prazo de vigência da Lei terão direito a receberem os serviços de água potável e coleta de esgoto pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Volta Redonda – SAAE/VR.

Art. 11 As edificações irregulares a que se referem este programa não poderão ser regularizadas nos seguintes casos:

- I - Tenham sido construídos sobre logradouros públicos ou avancem sobre eles.
- II - Quando ultrapassem os limites do terreno.
- III - Que possuam para o caso de terrenos de esquina, acesso de veículos inferior a 6,00 m (seis metros) do ponto de encontro das divisas de frente.
- IV - Que ocupem total ou parcialmente faixas marginais de proteção, lagoas, cursos d'água, faixas de domínio ou de concessionárias de serviços públicos, avançando sobre faixa *non aedificandi*, junto a rodovias, ferrovias, dutos de água, de combustíveis, de gás, e faixa



LEI MUNICIPAL Nº 6.545

de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica.

V - Situadas em áreas submetidas a regime de proteção ambiental, sem prévio parecer do órgão competente.

VI - Que ultrapassem o gabarito permitido e inadequadas quanto ao zoneamento municipal, em que estiverem localizadas.

VII. Que tenham balanço superior ao permitido sobre o logradouro público, e com distância superior ao mínimo permitido do meio-fio.

VIII - Que impliquem em alteração das frações ideais das unidades autônomas, sem a autorização expressa do representante legal do condomínio ou na sua ausência, pelos 2/3 (dois terços) dos proprietários.

IX - Que possuam vãos de iluminação e ventilação abertos nas divisas com distâncias inferiores ao permitido por lei, salvo nos casos sem que houver anuência do(s) vizinho(s), com firma reconhecida e a apresentação do documento de sua propriedade.

Art. 12 Só será permitido o licenciamento de atividade econômica e social no imóvel, quando adequada ao zoneamento.

Art. 13 Os benefícios da presente Lei não incidem sobre valores já recolhidos à Fazenda Municipal a título de regularização de imóveis, feitos à luz da legislação vigente.

Art. 14 Para elaboração de plantas/desenhos necessários à análise dos projetos das regularizações de que trata a presente Lei, para contribuintes com renda mensal familiar de até 3 (três) salários mínimos vigentes, fica o Poder Executivo Municipal autorizado à:

I - Proceder à contratação por tempo determinado de profissionais legalmente capacitados.; e

II - Disponibilizar para consulta dos interessados, mediante autorização, os profissionais inscritos no cadastro mobiliário.

Art. 15 O valor do MAIS VALIA VR corresponderá ao resultado do somatório dos valores apurados no anexo desta Lei.

Art. 16 O valor do MAIS VALIA VR poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes mensais e sucessivas, a critério da Secretaria Municipal de Fazenda – SMF.

§ 1º VETADO.

§ 2º O atraso no pagamento das parcelas implicará na atualização dos valores.

§ 3º Ocorrendo atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das parcelas, o débito remanescente será considerado vencido, invalidando o pedido de regularização da obra através da contraprestação do MAIS VALIA VR, sem a qual, o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel não terá direito ao ressarcimento ou devolução das parcelas pagas.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS.	
6.545	039	A

LEI MUNICIPAL Nº 6.545

§ 4º No caso de parcelamento, a regularização do imóvel só se completará após o recolhimento de todas as contribuições.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor a partir de 2 de janeiro de 2025.

Volta Redonda, 08 de janeiro de 2025.


ANTONIO FRANCISCO NETO
Prefeito Municipal

Projeto de Lei Mensagem nº 79/2024
Autoria: Prefeito Antonio Francisco Neto
GEGOV/rpo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA Divisão de Documentação e Arquivo		
LEI Nº	FLS.	
6.545	040	

LEI MUNICIPAL Nº 6.545

ANEXO ÚNICO

Tabela I		
Item	Infração	UFIVRE
	Normas edilícias	
1	Circulação menor que a permitida (por vãos)	50%
2	Compartimento menor que o permitido (por unidade)	50%
3	Compartimento sem ventilação (por unidade)	50%
4	Ocupação do afastamento frontal maior que 1/3 da testada	100%
5	Prisma de ventilação e iluminação inferior ao permitido (por prisma)	100%
6	Supressão de vagas de estacionamento (por vaga)	200%
7	Vãos abertos com distância menor que a permitida (por vãos)	50%

Tabela II	
Item	Infração
	Taxa de ocupação maior que a permitida (VMP)
8	VMP = VEX.UFIVRE
	Valor apurado para o excedente da Taxa de Ocupação permitida (VMP)
	Percentual excedente da Taxa de Ocupação permitida (VEX)
	UFIVRE (valor em R\$)



GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 6.545

Dispõe sobre o Programa para Regularização de imóveis com compensação financeira no Município de Volta Redonda, denominado "MAIS VALIA VR", 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 instituído, pelo prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação da presente Lei, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração Municipal, o Programa de Regularização de Imóveis denominado "MAIS VALIA VR", dispondo sobre a permissão da regularização de imóveis no Município de Volta Redonda.

Art. 2º O MAIS VALIA VR é a compensação financeira causada em decorrência da sobrecarga no solo urbano pela edificação em desacordo com a legislação urbanística em vigor.

Art. 3º O Poder Público poderá indeferir a regularização de qualquer edificação, desde que devidamente fundamentado, que em função das características construtivas afete o conjunto urbanístico local, não apresentando condições mínimas de habitabilidade de uso, segurança e higiene, bem como afete as condições da mobilidade urbana e outros serviços públicos.

Art. 4º No caso de regularização de imóveis tombados, o proprietário deverá apresentar a prévia anuência do órgão competente.

Art. 5º Poderão ser regularizadas as obras civis já executadas, que comprovadamente foram concluídas a mais de 2 (dois) anos a partir da data da publicação desta Lei e que possuam parâmetros e usos diferentes do disposto na legislação vigente, desde que o interesse público não exija ou justifique sua adequação ou demolição e que atendam ao disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Caberá ao Interessado através do seu responsável técnico atestar a data de conclusão da obra.

Art. 6º Os imóveis exclusivamente residenciais com área construída até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) no mesmo lote, localizados em áreas objetos da regularização fundiária realizada através da REURB, poderão ser regularizados a qualquer tempo.

§ 1º Os imóveis classificados no caput deste artigo terão sua regularização simplificada, que serão definidos por norma própria.

§ 2º VETADO.

Art. 7º As edificações em desacordo com as leis municipais em vigor poderão ser regularizadas mediante a quitação de contrapartida financeira, denominado MAIS VALIA VR.

§ 1º A compensação financeira decorrente do MAIS VALIA VR será caracterizada como preço público, pela regularização do imóvel, posto à disposição do contribuinte no seu exclusivo interesse, que será aplicada na melhoria urbana do município.

§ 2º Exclui-se da compensação financeira decorrentes da regularização, os imóveis classificados no art. 6º desta Lei.

§ 3º Exclui-se da compensação financeira decorrente da regularização pela presente Lei, as taxas referentes aos serviços de análise e vistoria dos projetos.

§ 4º A compensação financeira será calculada pela soma dos itens estabelecidos nas tabelas do anexo único desta Lei.

Art. 8º O pedido de regularização se fará mediante requerimento específico do interessado através do seu responsável técnico, na plataforma eletrônica, para análise de projetos no âmbito do DCU/IPPU-VR.

Parágrafo único. Será condição obrigatória o imóvel estar inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal, em nome do proprietário requerente ou cadastrado como possuidor.

Art. 9º Caberá ao responsável técnico, o acompanhamento do processo de aprovação de projetos de sua responsabilidade, e os que estiverem em exigências por mais de 90 (noventa) dias, sem atendimento, poderão ser arquivados, salvo os casos de parcelamento das contribuições.

Art. 10 Os proprietários que requererem a regularização dos seus imóveis dentro do prazo de vigência da Lei terão direito a receberem os serviços de água potável e coleta de esgoto pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Volta Redonda - SAAEVR.

Art. 11 As edificações irregulares a que se referem este programa não poderão ser regularizadas nos seguintes casos:

- I - Tenham sido construídos sobre logradouros públicos ou avancem sobre eles.

VR EM DESTAQUE



- II - Quando ultrapassem os limites do terreno.
- III - Que possuam para o caso de terrenos de esquina, acesso de veículos inferior a 6,00 m (seis metros) do ponto de encontro das divisas de frente.
- IV - Que ocupem total ou parcialmente faixas marginais de proteção, lagoas, cursos d'água, faixas de domínio ou de concessionárias de serviços públicos, avançando sobre faixa non aedificandi, junto a rodovias, ferrovias, dutos de água, de combustíveis, de gás, e faixa de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica.
- V - Situadas em áreas submetidas a regime de proteção ambiental, sem prévio parecer do órgão competente.
- VI - Que ultrapassem o gabarito permitido e inadequadas quanto ao zoneamento municipal, em que estiverem localizadas.
- VII - Que tenham balanço superior ao permitido sobre o logradouro público, e com distância superior ao mínimo permitido do meio-fio.
- VIII - Que impliquem em alteração das frações ideais das unidades autônomas, sem a autorização expressa do representante legal do condomínio ou na sua ausência, pelos 2/3 (dois terços) dos proprietários.
- IX - Que possuam vãos de iluminação e ventilação abertos nas divisas com distâncias inferiores ao permitido por lei, salvo nos casos sem que houver anuência do(s) vizinho(s), com firma reconhecida e a apresentação do documento de sua propriedade.

Art. 12 Só será permitido o licenciamento de atividade econômica e social no imóvel, quando adequada ao zoneamento.

Art. 13 Os benefícios da presente Lei não incidem sobre valores já recolhidos à Fazenda Municipal a título de regularização de imóveis, feitos à luz da legislação vigente.

Art. 14 Para elaboração de plantas/desenhos necessários à análise dos projetos das regularizações de que trata a presente Lei, para contribuintes com renda mensal familiar de até 3 (três) salários mínimos vigentes, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

- I - Proceder à contratação por tempo determinado de profissionais legalmente capacitados.; e
- II - Disponibilizar para consulta dos interessados, mediante autorização, os profissionais inscritos no cadastro mobiliário.

Art. 15 O valor do MAIS VALIA VR corresponderá ao resultado do somatório dos valores apurados no anexo desta Lei.

Art. 16 O valor do MAIS VALIA VR poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes mensais e sucessivas, a critério da Secretaria Municipal de Fazenda – SMF.

§ 1º VETADO.

§ 2º O atraso no pagamento das parcelas implicará na atualização dos valores.

§ 3º Ocorrendo atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das parcelas, o débito remanescente será considerado vencido, invalidando o pedido de regularização da obra através da contraprestação do MAIS VALIA VR, sem a qual, o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel não terá direito ao ressarcimento ou devolução das parcelas pagas.

§ 4º No caso de parcelamento, a regularização do imóvel só se completará após o recolhimento de todas as contribuições.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor a partir de 2 de janeiro de 2025.

Volta Redonda, 08 de janeiro de 2025.
 ANTONIO FRANCISCO NETO
 Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

Tabela I		
Item	Infração	UFIVRE
	Normas edificas	
1	Circulação menor que a permitida (por vãos)	50%
2	Compartimento menor que o permitido (por unidade)	50%
3	Compartimento sem ventilação (por unidade)	50%
4	Ocupação do afastamento frontal maior que 1/3 da testada	100%
5	Prisma de ventilação e iluminação inferior ao permitido (por prisma)	100%
6	Supressão de vagas de estacionamento (por vaga)	200%
7	Vãos abertos com distância menor que a permitida (por vãos)	30%

Tabela II	
Item	Infração
	Taxa de ocupação maior que a permitida (VMP)
8	VMP = VEX UFIVRE
	Valor apurado para o excedente da Taxa de Ocupação permitida (VMP)
	Percentual excedente da Taxa de Ocupação permitida (VEX)
	UFIVRE (valor em R\$)

VR EM DESTAQUE