



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

SUMÁRIO

MENSAGEM
Nº 019/06

INTRODUÇÃO

TÍTULO I DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE VOLTA REDONDA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
.....

TÍTULO II DAS PRERROGATIVAS CIDADÃS E DO PROJETO DE CIDADE

CAPÍTULO I DOS DIREITOS SOCIAIS.....

CAPÍTULO II DO MODELO DE CIDADE
.....

CAPÍTULO III DAS MISSÕES ESTRATÉGICAS DA CIDADE
.....

TÍTULO III DO IDEÁRIO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DOS CONCEITOS E DIRETRIZES DO PLANO
.....

Seção I Do Conceito de Desenvolvimento Urbano
.....

Seção II Da Função Social da Cidade
.....





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Seção III **Da** **Função** **Social** **da** **Propriedade** **Imobiliária**
.....

Seção IV **Das** **Diretrizes** **da** **Política** **Urbana**
.....

TÍTULO IV **DOS ESTATUTOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO**

CAPÍTULO I **DA** **ESTRUTURAÇÃO** **TERRITORIAL**
.....

Seção I **Do** **Perímetro** **Urbano**
.....

Seção II **Do** **Ordenamento** **do** **Território**
.....

Subseção I **Dos** **Bairros**
.....

Subseção II **Dos** **Setores** **de** **gestão** **Urbana**
.....

Seção III **Do** **Macrozoneamento**
.....

Seção IV **Do** **Uso** **e** **Ocupação** **do** **Solo**
.....

TÍTULO V **DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

CAPÍTULO I **DA** **POLITICA** **DE** **MOBILIDADE** **URBANA**
.....

Seção I **Da** **Estruturação** **do** **Sistema** **Viário**
.....





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Subseção I **Da** **Hierarquização** **da** **Malha** **Viária**
.....

Subseção II **Da Definição dos Corredores de Circulação e Transporte**
.....

Seção II **Do** **Transporte** **Público**
.....

Seção III **Da** **Acessibilidade** **Plena**
.....

CAPÍTULO II **DA POLITICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E**
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I **Das Zonas de Especial Interesse Social**
.....

Seção II **Da Alienação, da Concessão de Uso Especial para Fins de**
Moradia e da Autorização de Uso para Fins Comerciais

Seção III **Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação**
.....

Seção IV **Da Urbanização Integrada e Inclusiva**
.....

CAPÍTULO III **DA POLITICA DE MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO**
AMBIENTAL

Seção I **Da Política do Meio Ambiente**
.....

Seção II **Dos Instrumentos da Gestão Ambiental**
.....

Seção III **Das Áreas Verdes**
.....





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Seção IV Do Saneamento Ambiental
.....

Subseção I Da Destinação dos Resíduos Urbanos e Industriais
.....

CAPÍTULO IV DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
.....

CAPÍTULO V DO PATRIMONIO CULTURAL CONSTRUIDO
.....

TÍTULO VI DOS MECANISMOS URBANISTICOS

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS URBANISTICOS
.....

Seção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória
.....

Seção II Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo
.....

Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos
.....

Seção IV Dos Mecanismos de Caráter Operacional
.....

Subseção I Da Gestão Urbana Participativa
.....

Subseção II Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
.....

Subseção III Do Direito de Preempção
.....





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Anexo IV

Macrozoneamento
.....

Anexo V

Área para Aplicação de Mecanismos Urbanísticos Operacionais
.....

Anexo VI

Hierarquização da Malha Viária
.....

Anexo VII

Corredores de Circulação e Transporte
.....

Anexo VIII

Zonas de Especiais Interesse Urbano
.....





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Em, 21 de setembro de 2006.

MENSAGEM Nº 019/06

Senhor Presidente:

CONSIDERANDO que o inciso VIII, artigo 30, da Constituição Federal atribui aos municípios competência para promover o adequado ordenamento do território mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO que a Carta Magna preceitua, no § 1º, do artigo 182, que o Plano Diretor consiste no instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana no qual deverão estar contidos os aspectos físicos, econômicos e sociais desejados pela coletividade;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade - regulamentou a execução da política urbana de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o referido diploma legal estabeleceu *“normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”*;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade apresentou, dentre outros, novos conceitos relacionados à ordenação do território, controle do uso do solo, participação da sociedade, função social da propriedade e regularização fundiária e, ainda, novos instrumentos legais nos campos fiscal, econômico-financeiro, jurídico, administrativo e político, cuja aplicabilidade permitem a consecução de uma política de desenvolvimento urbano mais justa e efetiva;

Exmo. Sr.:
Washington Tadeu Granato Costa
DD. Presidente
CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA





N E S T A

IPPU

.02

MENSAGEM N° 019/06

CONSIDERANDO que o Estatuto citado fixou em seu artigo 41, Capítulo III, os Princípios de Obrigatoriedade para que as cidades brasileiras elaborassem os seus Planos Diretores;

CONSIDERANDO que os incisos IV e V, artigo 5º, o inciso I, § 1º, artigo 90, e os artigos 254 a 265, parágrafos e incisos, da Lei Orgânica do município de Volta Redonda estabelecem competência para a elaboração do Plano Diretor e a Política Urbana a ser adotada;

CONSIDERANDO também os artigos 249 a 251, incisos e parágrafos, do Estatuto Magno Municipal;

CONSIDERANDO que o Plano Estrutural de Desenvolvimento Integrado de Volta Redonda – PEDI/VR, aprovado pela Lei Municipal nº 1411, de 1º de fevereiro de 1977, encontra-se desatualizado e que, no decorrer desses 29 anos de vigência, várias Leis e Decretos de caráter complementar foram efetivados com o intuito de propiciar o desenvolvimento urbano do Município;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor é o ferramental institucional adequado de planejamento, acompanhamento e efetivação das Políticas Públicas Municipais relacionadas ao desenvolvimento urbano;

CONSIDERANDO que é objetivo do Poder Público Municipal formular e implantar de forma participativa de todos os segmentos da sociedade de Volta Redonda, ações institucionais voltadas ao planejamento, gestão e controle das dinâmicas urbana, social e econômica do território municipal;

CONSIDERANDO que o Governo Municipal vem envidando esforços contínuos no sentido de dotar Volta Redonda de um arcabouço legal que permita balizar as ações públicas e privadas a fim de assegurar a elevação do patamar de qualidade de vida de seus cidadãos,

É com imenso orgulho e com a sensação do dever cumprido que encaminhamos para apreciação dessa egrégia Câmara, o Projeto de Lei instituindo o





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda.

Mais do que o cumprimento de uma determinação legal imposta pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, este Plano representou a possibilidade singular de todos nós - Poder Público Municipal e sociedade

.03

MENSAGEM Nº 019/06

civil – discutirmos, de forma responsável, madura e democrática, o desenho da cidade que queremos construir para a nossa e as gerações vindouras de Volta Redonda.

O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda é o primeiro patamar no sentido de dotarmos a cidade de um arcabouço institucional voltado para um desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental condizente com a sua dimensão e a grandeza de sua gente.

Ressaltamos que este Plano, muito mais do que uma tarefa realizada com afincos ímpar pelos membros do Executivo – servidores desta cidade – é fruto incontestado da abnegação e dedicação dos representantes dos diversos segmentos da nossa sociedade, que, muitas das vezes, em detrimento dos seus afazeres pessoais, dispensaram intermináveis horas de trabalho voluntário defendendo contundentemente os interesses dos cidadãos de nossa terra. O presente Plano é, sem sombra de dúvida, resultado da força empreendedora e participativa da nossa sociedade.

Temos a certeza que irmanados – Executivo, Legislativo e sociedade civil – estamos, neste momento, dando um passo histórico em direção a um futuro mais promissor para Volta Redonda.

Testemunha dos mais elevados propósitos que norteiam as decisões dessa tão nobre Casa e da sintonia de seus membros com os anseios legítimos da comunidade, esperamos que o Projeto de Lei ora apresentado conte com a aprovação desse Legislativo.

Atenciosamente

Gothardo Lopes Netto





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito
Prefeito Municipal

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

“APROVA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE VOLTA REDONDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Câmara Municipal de Volta Redonda, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE VOLTA REDONDA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de que trata o inciso IV, artigo 5º, da Lei Orgânica do Município, passa a denominar-se Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda.

§ 1º - As diretrizes do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano estão assentadas na potencialidade existente de que o aglomerado urbano formado pelos municípios de Volta Redonda e de Barra Mansa consolide e amplie a sua área de influência regional no prazo de vigência deste instrumento legal.

§ 2º - Este Plano estabelece medidas de fortalecimento das atividades de negócios, comerciais e de prestação de serviços nas centralidades existentes e, no caso de Volta Redonda, a implantação de uma nova centralidade no bairro do Aeroclube, dirigida às demandas por atividades de referência de caráter regional.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

§ 3º - A área da nova centralidade acima referenciada será conectada com as já existentes nos bairros da Vila Santa Cecília, São João, Aterrado e Retiro, formando um território único, denominado Arco de Centralidades, para efeito de implantação de medidas voltadas à consolidação da importância regional de Volta Redonda.

.02

§ 4º - O Plano referenciado acima é o instrumento básico de ordenação do território e de desenvolvimento urbano e sustentável da cidade, orientando as ações do Executivo Municipal e de todos os agentes públicos e privados que atuam na Municipalidade, visando obter um controle mais eficiente do uso e ocupação do solo, a racionalização dos investimentos públicos, a orientação dos investimentos privados e a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído.

§ 5º - Para cumprir o disposto no § 3º deste artigo, o Executivo Municipal estruturará adequadamente a sua administração e implementará processos de planejamento e de gestão participativa que possibilitem a sua consecução efetiva dentro dos prazos previstos nesta Lei.

§ 6º - As políticas e ações setoriais desenvolvidas pelo Executivo Municipal terão que estar em harmonia com as diretrizes do presente Plano e serão subordinadas ao ordenamento e a gestão do território instituído por esta Lei.

Artigo 2º - Fica aprovado o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda que se define, ainda, como o instrumento institucional de planejamento voltado a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - Para execução do presente Plano e no interesse público, o Executivo Municipal poderá firmar convênios ou consórcios com quaisquer órgãos públicos e entidades da sociedade organizada.

§ 2º - O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda foi elaborado de acordo com a legislação federal referente à matéria, em especial a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades.

§ 3º - É atribuição exclusiva do Executivo Municipal conduzir o processo de implementação do presente Plano conforme preceituado no § 2º, artigo 256, Seção I, Capítulo II, da Lei Orgânica do Município.

TÍTULO II





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

DAS PRERROGATIVAS CIDADÃS E DO PROJETO DE CIDADE

CAPÍTULO I

DOS DIREITOS SOCIAIS

.03

Artigo 3º - Ficam reconhecidos os seguintes direitos sociais aos cidadãos de Volta Redonda:

- I. Direito a uma Cidade Regular, entendido como a garantia que todos têm a um ambiente físico onde, pelo cumprimento das leis urbanas, usuários e moradores são portadores de direitos e deveres que lhes assegurem o acesso a uma cidade harmoniosa, justa e equânime e lhes permitam a apropriação da cidade.
- II. Direito à Cidadania Urbana, entendido como a garantia que todos têm a um ambiente de seguranças legais recíprocas, onde os usuários do espaço público são portadores de direitos e deveres e que encontrem no Poder Público e na sociedade, instituições aptas a atender aqueles direitos e cobrar aqueles deveres.
- III. Direito a Espaços Públicos Qualificados, entendido como a garantia que todos têm de viver em um ambiente físico que, além de apresentar a infra-estrutura básica necessária ao morar, trabalhar e usufruir, promova o desenvolvimento equilibrado, de forma a ampliar a qualidade de vida e os valores do convívio social .
- IV. Direito à Participação Social, entendido como a garantia que todos têm de exercer, de forma ordenada e organizada, um papel ativo na definição dos destinos e na gestão da cidade visando o desenvolvimento urbano e a melhoria na qualidade de vida de sua população.
- V. Direito à Acessibilidade Plena, entendido como a garantia que todos têm de acesso aos espaços e equipamentos públicos e semi-públicos e aos meios de transporte coletivo da cidade com segurança e autonomia.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II

DO MODELO DE CIDADE

Artigo 4º - O modelo perseguido pelo presente Plano é o da cidade ciente da importância e do significado de seu papel no cenário regional e nacional, aberta às novas possibilidades de diversificação da sua economia, comprometida com a ampliação do desenvolvimento humano, o bem-estar e a segurança de seus cidadãos, promotora do .04

aperfeiçoamento das condições objetivas de vida colocadas à disposição da população local e das cidades vizinhas e convencida da singularidade do atual momento histórico, onde, pela primeira vez, de modo participativo e ativo, planeja seu futuro, profundamente preocupada com os recursos naturais, o meio ambiente e a qualidade de vida praticada.

CAPÍTULO III

DAS MISSÕES ESTRATÉGICAS DA CIDADE

Artigo 5º - Definem-se como missões estratégicas da cidade, garantir e assegurar:

- I. a consolidação de Volta Redonda como centro polarizador de caráter regional;
- II. a aplicação de mecanismos de integração, compatibilização e controle das ações de desenvolvimento urbano;
- III. o controle social da população no desenvolvimento da política pública urbana;
- IV. a expansão dirigida da cidade e de suas atividades;
- V. os espaços adequados ao exercício das funções sociais da cidade;
- VI. o cumprimento da função social da propriedade;
- VII. a qualidade do ambiente urbano construído e de seus sistemas;
- VIII. o acesso à terra urbanizada e à moradia digna aos segmentos mais carentes da população;
- IX. as condições necessárias para a reprodução formal da cidade;
- X. a inclusão urbanística dos assentamentos de interesse social;
- XI. a proteção e a recuperação do meio ambiente e a consagração do patrimônio construído da cidade;
- XII. a aplicação de mecanismos de justiça fiscal e tributária;
- XIII. o desenvolvimento das potencialidades e oportunidades





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- econômicas da cidade;
- XIV. o acesso irrestrito e amplo aos espaços e equipamentos da cidade a todos os cidadãos;
- XV. a ampliação da mobilidade urbana, privilegiando o uso do transporte coletivo de qualidade;
- XVI. o saneamento ambiental universalizado na cidade.

TÍTULO III

.05

DO IDEÁRIO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DOS CONCEITOS E DIRETRIZES DO PLANO

SEÇÃO I

DO CONCEITO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Artigo 6º - Para efeito da presente Lei e a legislação a ela integrante, entende-se como Desenvolvimento Urbano o conjunto de ações públicas e privadas desencadeadas em prol do cumprimento da função social da cidade e da realização de suas missões estratégicas ora estabelecidas.

§ 1º - O Desenvolvimento Urbano Estratégico e Sustentável de Volta Redonda se efetivará através de:

- I. expansão planejada e dirigida da cidade;
- II. provisão de infra-estrutura urbana;
- III. universalização dos serviços de saneamento;
- IV. ampliação do grau de mobilidade;
- V. garantia à acessibilidade plena;
- VI. aperfeiçoamento do sistema de transporte público;
- VII. fomento à produção de habitação de interesse social;
- VIII. embelezamento dos espaços públicos;
- IX. proteção, conservação e recuperação do patrimônio natural e construído;
- X. expansão de meios polarizadores de ações sociais e culturais de interesse regional.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

§ 2º - Devem orientar permanentemente as ações voltadas ao Desenvolvimento Urbano, as potencialidades de expansão econômica da cidade identificadas neste Plano, sobretudo àquelas que contribuem para a consolidação de sua presente centralidade regional.

§ 3º - Entende-se como sustentabilidade urbana o desenvolvimento local socialmente justo, urbanisticamente qualificado, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, que proporcione, assim, a melhoria continuada da qualidade de vida da população.

.06

SEÇÃO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Artigo 7º - O Poder Público e a sociedade de Volta Redonda têm a obrigação de garantir que o Município exerça a sua função social que é o direito de todos a uma cidade sustentável que abrigue as funções de habitar, trabalhar, circular, ter acesso à recreação em espaço urbano estruturado, qualificado, integrado internamente com o seu entorno regional e com acesso universalizado à infra-estrutura urbana de qualidade.

Parágrafo único - As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: a moradia, a infra-estrutura urbana, a educação, a saúde, o lazer, a segurança, a circulação, a comunicação, a produção e comercialização de bens, a prestação de serviços, as manifestações artístico-culturais e a proteção, preservação e recuperação do patrimônio natural e construído.

SEÇÃO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Artigo 8º - A adequação do uso da propriedade imobiliária à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o Poder Público Municipal e a sociedade assegurá-la.

Parágrafo único - Considera-se propriedade imobiliária, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente da localização, do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Artigo 9º - Para cumprir sua função social, a propriedade imobiliária deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento urbano do Município no plano territorial e social e a outras exigências previstas em lei, mediante:

- I. aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- II. utilização em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- III. utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

.07

- IV. utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;
- V. plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;
- VI. utilização compatível com as funções sociais da cidade no caso de propriedade privada.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

Artigo 10 - O Plano Diretor tem como diretrizes:

- I. as elencadas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- II. incentivar a implantação e consolidação de atividades de caráter regional que permitam o fortalecimento de Volta Redonda como pólo de atividades de comerciais de serviços, industriais e sócio-culturais;
- III. implementar programas e projetos de melhoria urbana e incentivo às atividades de referências regionais na área denominada como Arco de Centralidades, visando o fortalecimento de Volta Redonda como pólo de caráter regional;
- IV. desenvolver um modelo de planejamento e de gestão territorial de caráter democrático, capaz de promover a efetiva participação da sociedade civil nos processos de decisão;
- V. perseguir a cooperação entre o Poder Público, a iniciativa privada e os





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

demais setores da sociedade no processo de urbanização da cidade em atendimento ao interesse social;

- VI. implantar infra-estrutura e serviços urbanos qualificados, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes;
 - VII. compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente, com a utilização racional do patrimônio natural, cultural, artístico e construído, sua conservação, recuperação e revitalização;
 - VIII. orientar a expansão e o adensamento das diversas áreas da cidade, compatibilizando-as com a infra-estrutura, os equipamentos e os serviços urbanos existentes ou a serem implantados;
 - IX. combater a retenção especulativa de imóvel urbano especialmente em áreas de relevância ao desenvolvimento da cidade;
- .08
- X. implantar mecanismos revitalizadores de áreas deterioradas ou em processo de degradação urbana;
 - XI. otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da cidade;
 - XII. ampliar e qualificar os espaços públicos, reconhecendo sua importância como áreas essenciais para a expressão da vida coletiva;
 - XIII. possibilitar a inclusão sócio-espacial das áreas de ocupação irregular precárias, por intermédio da urbanização e regularização fundiária;
 - XIV. atuar preventivamente na expansão das áreas de posse existentes de modo a não permitir o adensamento desordenado e sem controle;
 - XV. proporcionar a oferta dos serviços relacionados ao saneamento ambiental adotando medidas que visem elevar os padrões de eficiência e a sua universalização;
 - XVI. garantir a mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, priorizando a circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos motorizados e do transporte coletivo em relação ao individual;
 - XVII. assegurar a acessibilidade plena através da adequação dos espaços, equipamentos e meios de transporte da cidade;
 - XVIII. estabelecer mecanismos que promovam a atuação conjunta dos setores público e privado na implementação de melhorias e no aperfeiçoamento do patrimônio urbanístico da cidade.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

TÍTULO IV

DOS ESTATUTOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I

DO PERÍMETRO URBANO

.09

Artigo 11 - O Perímetro Urbano do município de Volta Redonda ora consagrado encontra-se graficamente delimitado e descrito no Anexo I, que passa a ser parte integrante da presente Lei.

SEÇÃO II

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Artigo 12 - O ordenamento do território do município de Volta Redonda tem por finalidade instituir a divisão político-administrativa da cidade em porções que possuam as mesmas características físicas, sócio-econômicas e culturais, fixar áreas de gestão territorial consoante com os conteúdos e potencialidades de ordem geo-econômica, urbanística e ambiental, definir espacialmente as áreas de predominância de usos presentes e potenciais e de conservação ambiental, visando o desenvolvimento urbano integrado, pleno e efetivo da cidade.

SUBSEÇÃO I

DOS BAIRROS

Artigo 13 - A divisão político-administrativa do município de Volta Redonda dar-se-á pela porção territorial denominada bairro.

Artigo 14 - Os bairros correspondem a frações espaciais do território municipal que possuem homogeneidade nas formas de parcelamento e usos do solo que





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

caracterizam, no tempo e no espaço, determinada identidade espacial e cultural e, ainda, apresentam atividades comuns que geram práticas sociais coletivas cotidianas.

Artigo 15 – Os bairros definidos neste artigo são os graficamente delimitados no Anexo II, que passa a ser parte integrante da presente Lei.

Parágrafo único – No caso da criação de novos bairros ou de redefinição dos existentes, as delimitações geográficas dos mesmos terão, obrigatoriamente, de ser ajustadas à dos setores censitários definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, visando garantir o monitoramento e o acompanhamento preciso das dinâmicas urbana, social e econômica da cidade.

SUBSEÇÃO II

.10

DOS SETORES DE GESTÃO URBANA

Artigo 16 - Os Setores de Gestão Urbana correspondem às frações do Município que expressam similaridade em seus aspectos e dinâmicas urbana, econômica, social e ambiental, caracterizando-se como contigüidades espaciais de vínculos locais e expressam os processos e tendências de estruturação espacial da cidade.

Parágrafo único - Os Setores de Gestão Urbana constituem-se em instâncias espaciais voltadas ao planejamento e gestão das ações de desenvolvimento urbano da cidade em suas dimensões físico-ambiental, sócio-econômica e institucional.

Artigo 17 - As ações do Executivo Municipal voltadas ao planejamento, controle e implementação das suas políticas públicas terão, obrigatoriamente, que se adequar e estarem contidas nos Setores de Gestão Urbana.

Artigo 18 - Os Setores de Gestão Urbana passam a configurar-se em objeto de caracterização e diagnóstico de qualquer plano, programa e projeto voltado ao desenvolvimento da cidade, constituindo-se como pré-requisito à implementação dos mesmos.

Artigo 19 - O município de Volta Redonda passa a ser constituído de 07 (sete) Setores de Gestão Urbana, caracterizados, a partir da sua morfologia e dinâmica sócio-espacial, predominante, a saber:

- I. Setor de Gestão Urbana Norte;
- II. Setor de Gestão Urbana Centro-Norte;
- III. Setor de Gestão Urbana Sul;





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- IV. Setor de Gestão Urbana Centro-Sul;
- V. Setor de Gestão Urbana Leste;
- VI. Setor de Gestão Urbana Oeste;
- VII. Setor de Gestão Urbana Sudoeste.

Parágrafo único - A delimitação dos Setores de Gestão Urbana está identificada graficamente no Anexo III, que passa a ser parte integrante desta Lei.

SEÇÃO III

DO MACROZONEAMENTO

Artigo 20 - O município de Volta Redonda subdivide-se em grandes territórios que consagram suas vocações em função de suas características atuais e potencialidades presentes.

.11

Artigo 21 – Para efeito do Macrozoneamento, o município de Volta Redonda possui os seguintes espaços territoriais:

- I. Zona Urbana Consolidada – ZUC;
- II. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- III. Zona Rural – ZR;
- IV. Zona de Preservação Ambiental – ZPA;
- V. Zona de Conservação do Verde – ZCV;
- VI. Zona de Ambiência Relevante – ZAR.

§ 1º - As Zonas Urbanas Consolidadas compreendem as porções do território de maior adensamento do tecido urbano da cidade, caracterizando-se pela quase totalidade de parcelamento do solo e onde encontra-se a maior diversidade de atividades.

§ 2º - As Zonas de Expansão Urbana correspondem aos espaços periféricos que por suas características fisiográficas e geomorfológicas, pelas condições de economicidade na implantação da infra-estrutura e pela possibilidade de assegurar a efetiva mobilidade da população apresentam-se como vetores potenciais de ocupação urbana progressiva.

§ 3º - As Zonas Rurais compreendem as áreas do território onde se encontram presentes atividades produtivas de caráter agrícola, agropecuário, agroindustrial e agroflorestal.

§ 4º - As Zonas de Preservação Ambiental são aquelas que por suas





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

características representam espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora e proteger o solo. As Zonas de Preservação Ambiental são as seguintes:

- I. A Área de Relevante Interesse Ecológico da Floresta da Cicuta, criada pelo Decreto Federal nº 90.792, de 09 de janeiro de 1985;
- II. O Parque Natural Municipal Fazenda Santa Cecília do Ingá, objeto do Decreto Municipal 10.468, de 18 de novembro de 2005.

§ 5º - As Zonas de Conservação do Verde correspondem às frações territoriais que se caracterizam como de importância à conservação e manutenção do patrimônio natural do Município e de relevância a qualificação do ambiente urbano.

§ 6º - A Zona de Ambiência Relevante é aquela que por conter o leito e as margens, já inteiramente urbanizadas, do rio Paraíba do Sul necessita de medidas .12

especiais de planejamento e gestão com o objetivo de promover a valorização e recuperação desse destacado elemento natural do cenário ambiental e paisagístico da cidade, priorizando, nas áreas adequadas, a implantação de equipamentos voltados à recreação e ao lazer.

Artigo 22 - As zonas previstas no Macrozoneamento e definidas neste artigo, são as graficamente delimitadas no Anexo IV, que passa a ser parte integrante da presente Lei.

SEÇÃO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 23 - A política de ocupação e uso do solo tem por objetivo o ordenamento adequado e progressivo do Município e a preservação do meio ambiente de modo a proporcionar um espaço sócio-econômico mais justo, a permitir uma maior racionalização dos investimentos públicos e privados e a induzir o desenvolvimento integrado da cidade, considerando os elementos naturais e culturais que conformam sua paisagem e ambiente urbano.

Artigo 24 - A ocupação e uso do solo efetiva-se através da definição e delimitação das Áreas de Predominância de Usos, relacionadas e conceituadas a seguir:

- I. Áreas de Negócios;
- II. Áreas de Produção;





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- III. Áreas Residenciais;
- IV. Áreas Especiais;
- V. Áreas Estratégicas;
- VI. Áreas de Preservação Ambiental;
- VII. Áreas Verdes.

§ 1º - As Áreas de Negócios compreendem os centros comerciais consolidados da cidade e suas áreas contíguas, assim como futuros centros comerciais que venham a ser criados, onde serão definidas políticas próprias de ordenamento visando o desempenho do seu caráter de polaridade regional e das áreas que exercem função de comércio e serviços locais, cujos usos e índices propiciem o abastecimento do seu entorno, ficando, desde já, constituída a seguinte área de negócio:

- I. Arco de Centralidade, é constituído pelo território formado pelos centros comerciais e de serviços dos bairros da Vila Santa Cecília, São João, Aeroclube, Aterrado e Retiro, conforme definido graficamente no Anexo V desta Lei.

.13

§ 2º - As Áreas de Produção são identificadas como aquelas cujos usos e índices a serem estabelecidos se apresentam propícios e favoráveis à manutenção, instalação e expansão das atividades econômicas, industriais e de logística e que se caracterizem, ainda, pela especificidade da infra-estrutura existente ou a ser implantada.

§ 3º - As Áreas Residenciais são aquelas com predomínio de usos residenciais, cuja diferenciação se constitui através da utilização de índices urbanísticos e tipologias construtivas distintas, objetivando a consagração de um ambiente marcadamente dominado por moradias.

§ 4º - As Áreas Especiais são aquelas que, por suas características social, urbanística, ambiental, paisagística, histórica ou cultural, exigem tratamento diferenciado em relação ao uso e ocupação do solo, ficando criadas, desde já, as seguintes áreas especiais de interesse urbanístico

- I. Área Especial de Interesse Urbanístico do Aeroclube, definida como área destinada à implantação de empreendimentos voltados para a consolidação e o fortalecimento de Volta Redonda como centro de caráter regional, devendo estimular usos diversificados de comércio e serviços, de residência e hotelaria, de lazer e cultura e de atividades institucionais.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- II. Área Especial de Interesse Urbanístico do Aterrado, definida como área destinada preferencialmente a cumprir função de referência regional através da implantação de equipamentos especiais de cultura, eventos, exposições, turismo, lazer, comércio e serviços ou de atividades produtivas.

§ 5º - As Áreas Estratégicas são aquelas de interesse da municipalidade para fins de implantação de projetos urbanos ou econômicos de caráter estratégico compatibilizados com a política de desenvolvimento pleno e integrado da cidade.

§ 6º - As Áreas de Preservação Ambiental caracterizam-se e coincidem com as Zonas de Preservação Ambiental definidas no § 4º, artigo 21, da presente Lei.

§ 7º - As Áreas Verdes são caracterizadas por sua importância e relevância na conservação e no equilíbrio do meio ambiente, na valorização do patrimônio ambiental ou que apresentem também elementos significativos relacionados à paisagem ou a ambiência urbana.

.14

Artigo 25 - As delimitações das áreas definidas no artigo e parágrafos acima, suas subdivisões, e as normas de ocupação e de uso do solo serão objetos de Lei própria.

§ 1º - As delimitações das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico tratadas nos incisos I e II, § 4º, artigo 24, são as graficamente definidas no Anexo V da presente Lei.

§ 2º - Os proprietários das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico, referenciadas no § 1º acima, terão o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, para apresentar anteprojeto de uso e ocupação dos seus imóveis para aprovação do Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, visando sua incorporação à Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo constantes dos incisos I e II do artigo 129 desta Lei.

TÍTULO V

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Artigo 26 – A Política de Mobilidade Urbana apresenta-se como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas da cidade proporcionando, de forma democrática e adequada, as condições indispensáveis do morar, desempenhar atividades econômicas e sociais e exercer o direito pleno da cidadania.

Artigo 27 - A Política de Mobilidade Urbana de Volta Redonda têm como objetivos:

- I. garantir e melhorar a circulação e o transporte de passageiros, de cargas e de mercadorias proporcionando deslocamentos mais eficazes intra e interurbanos;
- II. implantar vias de interligação entre os bairros componentes da área denominada Arco de Centralidades, inclusive com a transposição do rio Paraíba do Sul;
- III. integrar de forma eficiente os centros de negócios presentes nas áreas urbanas consolidadas da cidade;
- IV. incentivar o transporte não motorizado e de pedestre;

.15

- V. priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;
- VI. garantir a oferta regular e de qualidade de transporte coletivo a toda a população;
- VII. integrar os modais de transportes públicos da cidade;
- VIII. compatibilizar os investimentos públicos e privados em transportes com os objetivos deste Plano;
- IX. tornar mais homogêneo o acesso às diversas áreas urbanizadas da cidade;
- X. promover a integração das políticas de transporte, trânsito, uso e controle do solo urbano;
- XI. garantir aos portadores de necessidades especiais o acesso pleno ao transporte coletivo;
- XII. dotar a cidade de equipamentos e mobiliários urbanos relacionados ao transporte coletivo que proporcionem maior segurança e conforto aos seus usuários;
- XIII. desenvolver ações e medidas voltadas à Educação para o Trânsito.

Artigo 28 - São diretrizes da Política de Mobilidade Urbana:

- I. ampliar e melhorar a integração do sistema viário municipal às





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- redes de transporte intermunicipais, regional e nacional;
- II. estabelecer instrumentos para a proteção e controle da capacidade de tráfego e da segurança das vias, de acordo com as funções por elas assumidas na hierarquia viária;
 - III. disciplinar a utilização das vias urbanas através da compatibilização do tipo de veículo com a capacidade física e de rolamento dos logradouros e as estratégias nomeadas para o desenvolvimento urbano e econômico da cidade;
 - IV. implantar um sistema de transporte coletivo adequado que possibilite a circulação eficiente de passageiros entre os centros de negócios dos bairros Vila Santa Cecília, São João, Aeroclube, Aterrado e Retiro, formando o Arco Central de Transporte;
 - V. reduzir o impacto do seccionamento da cidade causado pelas barreiras físicas de caráter naturais ou constituído pelos sistemas rodoviário e ferroviário, mediante a implantação de meios de transposição e integração urbana;
 - VI. expandir, gradativamente, as ciclovias e os equipamentos facilitadores ao uso da bicicleta como meio de transporte visando ampliar com economicidade a mobilidade urbana e proporcionar melhoria na qualidade ambiental;

.16

- VII. qualificar e integrar os espaços urbanos contíguos de forma a incentivar a locomoção com segurança e conforto de pedestres em detrimento à utilização do transporte motorizado;
- VIII. manter o sistema viário em condições adequadas de circulação e transporte para pedestres e veículos;
- IX. disciplinar o transporte de cargas e mercadorias compatibilizando-o às características específicas do trânsito urbano;
- X. introduzir novas tecnologias na implantação dos sistemas de transporte público, objetivando atender as necessidades e demandas da população;
- XI. incentivar e promover a adoção de medidas adequadas à garantia da acessibilidade ao transporte coletivo de pessoas com necessidades especiais;
- XII. operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, em especial na área urbana consolidada, respeitadas as peculiaridades de cada via;
- XIII. dar tratamento urbanístico adequado às vias urbanas do Município de modo a garantir a segurança e o conforto dos





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

cidadãos e a preservação e valorização do patrimônio natural e
construído da cidade.

Artigo 29 – Para efeito deste Plano, a Política de Mobilidade Urbana
consubstancia-se através da Estruturação do Sistema Viário de Volta Redonda.

SEÇÃO I

DA ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 30 - A Estruturação do Sistema Viário destina-se a induzir o
desenvolvimento do Município e garantir a mobilidade urbana eficiente e de qualidade
através do ordenamento dos fluxos existentes e potenciais e da efetiva integração do
território municipal e sua articulação ao sistema viário regional e nacional.

Artigo 31 - A Estruturação do Sistema Viário efetiva-se através da:

- I. hierarquização da malha viária;
- II. definição dos Corredores de Circulação e Transporte.

SUBSEÇÃO I

.17

DA HIERARQUIZAÇÃO DA MALHA VIÁRIA

Artigo 32 – A malha viária de Volta Redonda é constituída pela infra-
estrutura física das vias e logradouros que a compõem e são classificadas nas seguintes
categorias:

- I. Vias Estruturais;
- II. Vias Arteriais;
- III. Vias Coletoras;
- IV. Vias Locais.

§ 1º - São consideradas Vias Estruturais os eixos estruturantes
componentes do sistema principal de circulação viária que, por sua função de ligação entre
pólos nacionais, permitem a Volta Redonda exercer o papel de centro de caráter regional e
garantem a sua integração com outros mercados.

§ 2º - São consideradas Vias Arteriais os eixos do sistema viário com
acesso aos lotes lindeiros que, interligados às vias coletoras e locais, possibilitam a
circulação entre as diversas regiões da cidade e propiciam e induzem o desenvolvimento





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

urbano e econômico de Volta Redonda.

§ 3º - São consideradas Vias Coletoras os logradouros contribuintes indispensáveis à articulação das vias arteriais entre si e de composição do sistema de comunicação interbairros, possibilitando a permeabilidade da circulação dentro das regiões da cidade.

§ 4º - São consideradas Vias Locais os logradouros destinados e caracterizados como de circulação intrabairro ou de áreas específicas.

Artigo 33 – As Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras são as graficamente delimitadas no Anexo VI, que passa a ser parte integrante da presente Lei.

§ 1º - A variante da Radial Sul, a ser implantada, que se ligará ao Corredor de Transporte Radial, integrando as Áreas Especiais de Interesse Urbanístico do Aterrado e do Aeroclube, será classificada como Via Estrutural.

§ 2º – Todas as vias não nomeadas no anexo referenciados no *caput* do presente artigo são consideradas como locais.

§ 3º - O Executivo Municipal fica obrigado a fazer constar na Lei de Uso e Ocupação do Solo, plano de expansão do sistema viário arterial a ser implantado nas Zonas de Expansão Urbana.

.18

SUBSEÇÃO II

DA DEFINIÇÃO DOS CORREDORES DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Artigo 34 - O Sistema Principal de Transporte de Volta Redonda dar-se-á pela implantação de Corredores de Circulação e Transporte que terá como objetivo articular e definir os principais fluxos de pessoas, veículos, cargas e mercadorias e, ainda, servir de mecanismo indutor fundamental ao desenvolvimento urbano da cidade através da integração das áreas propícias de transformações sociais e econômicas de acordo com os preceitos fixados no presente Plano.

Artigo 35 - O Sistema Viário Principal de Volta Redonda é formado pelos seguintes Corredores de Circulação e Transporte:

- I. Marginal Norte;
- II. Marginal Sul;
- III. Arco Central;
- IV. Radial Norte;





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- V. Radial Sul;
- VI. Radial Leste;
- VII. Radial Oeste;
- VIII. Radial Sudoeste;
- IX. Rodovia do Contorno.

Artigo 36 - Nos Corredores de Circulação e Transporte acima referenciados, o Executivo Municipal implantará, prioritariamente, projetos urbanísticos, viários e de sinalização adequados com as funções para eles definidos neste Plano.

Artigo 37 – Os Corredores de Circulação e Transporte tratados no artigo 35 desta Lei, são os graficamente delimitados no Anexo VII, que passa a ser parte integrante da presente Lei.

SEÇÃO II

DO TRANSPORTE PÚBLICO

Artigo 38 - O sistema de Transporte Público Municipal é formado pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, pelos equipamentos de apoio aos usuários e pelos operadores de tais serviços, submetidos às normas específicas para sua execução.

.19

Artigo 39 - O planejamento e a gestão do sistema de transporte público terá obrigatoriamente que obedecer às diretrizes estipuladas no presente Plano, notadamente no que diz respeito à sua adequação à política de uso e ocupação do solo e a estruturação do sistema viário municipal.

Artigo 40 - O transporte coletivo terá prioridade sobre o individual e o de cargas.

Artigo 41 - Em consonância com os artigos 270 a 286 da Lei Orgânica do Município, compete ao Executivo Municipal, diretamente ou através de entidade de administração indireta, o gerenciamento, o planejamento operacional e a fiscalização do sistema de Transportes Coletivos de Passageiros do município de Volta Redonda.

Parágrafo único - O planejamento do transporte deverá considerar como sistema a ser implantado o do tipo integrado, de forma a proporcionar ao usuário





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

acesso aos diversos pontos da cidade com o pagamento de uma só tarifa.

Artigo 42 - A região, cuja densidade demográfica viabilize a implantação de transporte coletivo, será considerada atendida sempre que sua população não esteja sujeita a deslocamentos médios superiores à 400 metros nas áreas urbanas e 1.500 metros nas áreas rurais, para ter acesso à linha de transporte coletivo mais próxima.

§ 1º - Nos termos desta lei, terão prioridade, nos projetos de pavimentação, implantação e ampliação, as vias necessárias à circulação das linhas de transporte coletivo do Município.

§ 2º - O Município poderá efetuar convênios e consórcios com outras esferas de Governo e, prioritariamente, com os municípios da sua região de influência, visando promover a integração dos sistemas de transporte.

SEÇÃO III

DA ACESSIBILIDADE PLENA

Artigo 43 - O direito à acessibilidade plena se destina a garantir o acesso físico de todos os cidadãos aos espaços e equipamentos, públicos e semipúblicos, e aos meios de transporte coletivo, visando assegurar os direitos fundamentais da pessoa, incluindo irrestritamente àquelas com deficiência e com mobilidade reduzida.

.20

Artigo 44 - A garantia e a promoção do direito à acessibilidade plena do cidadão é função do Poder Público.

Parágrafo único - Na promoção da acessibilidade deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas para acessibilidade pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Artigo 45 - As políticas públicas relativas à acessibilidade devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de equidade e possibilitar aos indivíduos o acesso com segurança e conforto às atividades produtivas, comerciais, de serviços, de lazer e de moradia.

§ 1º - A adequabilidade e adaptação dos acessos aos equipamentos, espaços, edificações e meios de transporte coletivo já existentes se darão de forma





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

gradativa durante a vigência do presente Plano.

§ 2º - A partir da vigência desta Lei e após a edição das normas de que trata o § 3º deste artigo, todos os espaços, edificações e equipamentos, públicos e semipúblicos, implantados ou construídos em Volta Redonda terão obrigatoriamente de adequar-se ao preceituado em relação à acessibilidade plena, bem como o mobiliário urbano a ser implantado ou substituído.

§ 3º - As normas e especificações técnicas relativas à adequação dos espaços, edificações e construções serão motivo de legislação própria a ser editada no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação deste diploma legal.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 46 - A Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária fundamenta-se no direito à moradia digna como direito social como preceituado no artigo 6º da Constituição Federal e no preceituado nos artigos, parágrafos e incisos da Seção II, Capítulo II, Título V, da Lei Orgânica Municipal

Artigo 47 – A Política Municipal de Habitação e de Regularização Fundiária tem por finalidade universalizar o acesso à moradia em condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais mais vulneráveis, mediante a realização .21

de ações de regulação urbanística e jurídico-fundiária, ampliação dos recursos voltados à produção de moradias de interesse social, desenvolvimento tecnológico e de alternativas construtivas ajustadas às realidades física, social, econômica e cultural das populações beneficiadas.

§ 1º - Entende-se ainda como finalidade da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária a consecução de medidas efetivas quanto a implantação e universalização de infra-estrutura e a requalificação urbanística e ambiental das áreas de moradias populares.

§ 2º - As ações no âmbito da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária darão prioridade ao atendimento da demanda compreendida na faixa de renda de até 03 (três) salários mínimos.

Artigo 48 - São objetivos da Política Municipal de Habitação e





Regularização Fundiária:

- I. estimular a produção formal de habitações populares;
- II. priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infra-estrutura urbana, em especial as com menores intensidades de utilização;
- III. promover a progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis;
- IV. promover a melhoria das condições de habitabilidade à população de baixa renda compreendida como acesso, entre outras, à moradia, ao saneamento básico, ao lazer, à educação, à saúde e ao transporte coletivo de qualidade;
- V. criar normas especiais de parcelamento, de urbanização, de uso e ocupação do solo, de edificação e ambiental visando à regularização de assentamentos populares;
- VI. promover a regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;
- VII. integrar as ações específicas da política habitacional com as demais políticas públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;
- VIII. articular as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

.22

- IX. propiciar de forma democrática a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;
- X. estimular as alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais;
- XI. articular a atuação conjunta entre o Poder Público e a iniciativa privada na implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- XII. promover a engenharia e a arquitetura pública como forma de combater a informalidade na produção de habitação pelas camadas menos favorecidas da população.

Parágrafo único - As áreas em situação de risco, de preservação





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

ambiental, destinadas a usos públicos imprescindíveis e as *non aedificandi* são consideradas áreas inviáveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária.

Artigo 49 - A Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária contará, para a consecução de seus objetivos, com os seguintes instrumentos:

- I. Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), instituídas por esta Lei;
- II. Alienação e Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia;
- III. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, instituído pela presente Lei;
- IV. Programa Permanente de Habitação Popular, criado pela Lei Orgânica Municipal;
- V. Escritório de Arquitetura Popular, criado pelo Decreto Municipal nº 9.582, de 22 de abril de 2003.

SEÇÃO I

DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Artigo 50 - Ficam instituídas as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, subdivisão das Áreas Especiais definidas no artigo 24 da presente Lei, que são as áreas caracterizadas pela ocupação de população de baixa renda, abrangendo assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social, passíveis de regularização urbanística e fundiária diferenciada e que não se encontram integralmente em áreas de risco ou de proteção ambiental.

.23

Parágrafo único - As ZEIS são caracterizadas, ainda, como imóveis não edificado, subtilizado ou não utilizado situados em áreas dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos desta natureza e definidos como destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social pelo presente Plano.

Artigo 51 - Não poderão ser categorizadas ou enquadradas como ZEIS as áreas ou imóveis:

- I. de preservação ambiental ou histórico-cultural;
- II. que apresentem risco à saúde ou à vida;
- III. que apresentem risco de moradia ou ao meio ambiente natural;





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- IV. situados nas proximidades de aterros ou depósitos de lixo;
- V. localizados nas faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, conforme disposto no inciso II, artigo 4º, da Lei Federal nº 6766/79;
- VI. situados nas Zonas de Preservação Ambiental, conforme definição desta Lei;
- VII. onde as condições do solo não permitam a edificação ou o parcelamento;
- VIII. que a degradação ambiental impeça condições sanitárias suportáveis.

Artigo 52 – As regulamentações urbanística e jurídico-fundiária e os instrumentos aplicáveis em relação às Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS serão objeto de lei específica.

Artigo 53 - As Zonas de Especial Interesse Social- ZEIS são as graficamente delimitadas e descritas no Anexo VIII, que passa a ser parte integrante da presente Lei.

§ 1º - A criação de novas Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS ou a alteração de perímetro, o desmembramento e o remembramento das já existentes dependerá de formulação pelo Executivo Municipal, de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e de lei específica.

§ 2º - A regularização jurídico-fundiária dos assentamentos de baixa renda somente será realizada quando precedida da transformação da respectiva área em Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS.

.24

SEÇÃO II

DA ALIENAÇÃO, DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E DA AUTORIZAÇÃO DE USO PARA FINS COMERCIAIS

Artigo 54 - Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar ou a outorgar por concessão de uso especial para fins de moradia e por autorização de uso para fins comerciais os imóveis públicos municipais localizados em Zonas de Especial Interesse Social- ZEIS.

§ 1º – A alienação de lotes, a concessão e a autorização de que trata o





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

caput do presente artigo serão conferidas a cada beneficiário somente uma única vez e, desde que, não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º - Os lotes tratados neste artigo terão, no máximo, 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) no caso da concessão e autorização e 300 m² (trezentos metros quadrados) na alienação e terão como finalidade exclusiva a moradia ou o comércio vicinal.

§ 3º - A alienação destina-se a atender as famílias com renda mensal de até 05 (cinco) salários mínimos, exceto no que trata o § 4º seguinte.

§ 4º - Fica garantida a titulação por alienação às famílias com renda mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos, desde que comprovada a ocupação do lote, ininterruptamente e sem oposição, por um período de, no mínimo, 05 (cinco) anos anteriores à data da aprovação desta Lei.

§ 6º - As titulações constantes no § 4º deste artigo só poderão ser realizadas em lotes comprovadamente utilizados como moradia da família ocupante.

§ 7º - No caso da concessão e da autorização, será considerado o prazo de ocupação, ininterruptamente e sem oposição, de, no mínimo, 05 (cinco) anos anteriores a 30 de junho de 2001.

Artigo 55 – A concessão de uso especial para fins de moradia e a autorização de uso para fins comerciais serão conferidas de forma gratuita.

Artigo 56 - Para registro das escrituras de alienação dos lotes de que trata este artigo no cartório de Registro de Imóveis competente, fica o Executivo Municipal .25

autorizado a isentar os beneficiários do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. A isenção para o pagamento do tributo será restrita ao registro da escritura firmada entre o Município e o primeiro beneficiário.

SEÇÃO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Artigo 57 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Urbano e Habitação, órgão de natureza contábil-financeiro, que tem como objetivo o financiamento dos planos, programas e projetos que visem o desenvolvimento urbano e a produção de moradia para os segmentos mais carentes da população.

Artigo 58 - Os recursos do Fundo serão aplicados, com base no preceituado nesta lei, em:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e urbanização necessária;
- II. transporte coletivo público urbano;
- III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V. proteção do patrimônio histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos;
- VI. recuperação de áreas degradadas da Cidade.

Artigo 59 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação será constituído de recursos provenientes de:

- I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. contribuições ou doações de entidades internacionais;

.26

- VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII. outorga onerosa do direito de construir;
- IX. receitas provenientes de concessão urbanística;
- X. retornos e resultados de suas aplicações;
- XI. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII. de transferência do direito de construir;





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

XIII. receitas provenientes de alienação de bens públicos para fins de moradia;

XIV. outras receitas eventuais.

Artigo 60 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade, e fiscalizado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO IV

DA URBANIZAÇÃO INTEGRADA E INCLUSIVA

Artigo 61 - Entende-se por urbanização integrada e inclusiva o conjunto de obras e serviços de drenagem e saneamento ambiental, de pavimentação e sinalização de logradouros, de iluminação pública, entre outras melhoras urbanas, realizadas concomitantemente em áreas de especial interesse social visando sua integração urbanística à cidade formal.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Artigo 62 – A Política Municipal do Meio Ambiente, conforme definida no artigo 297, Capítulo III, Título V, da Lei Orgânica Municipal, “*respeitadas as competências da União e do Estado, deverá atuar no sentido de preservar, controlar e, principalmente, recuperar o ambiente natural, em consonância com o potencial de* .27

desenvolvimento sócio-econômico do Município, garantindo um habitat saudável e ecologicamente equilibrado”

§ 1º - A Política Municipal do Meio Ambiente é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que, além de orientar a gestão ambiental municipal, promoverá a preservação, a utilização racional e adequada dos recursos naturais renováveis e não renováveis e comprometer-se-á obrigatoriamente com a conservação sistemática e permanente dos ambientes naturais relevantes.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

§ 2º - A política ambiental do Município se articula às diversas políticas públicas de gestão ambiental, de conservação e implantação de áreas verdes, de proteção dos recursos hídricos, de universalização do saneamento básico, da drenagem urbana e da coleta e destinação adequada de resíduos sólidos.

Artigo 63 – São objetivos da Política Municipal do Meio Ambiente:

- I. preservar os ecossistemas naturais;
- II. utilizar racionalmente os recursos naturais de modo ambientalmente sustentável;
- III. controlar as atividades, públicas ou privadas, efetivas ou potencialmente causadoras de alterações no meio ambiente;
- IV. valorizar o patrimônio natural da cidade;
- V. incentivar a formação de consciência pública sobre a necessidade de proteger, melhorar e conservar o meio ambiente;
- VI. incentivar e apoiar o desenvolvimento de pesquisas científicas e tecnológicas em parceria com instituições de ensino e pesquisa, em benefício da ampliação do conhecimento sobre as dinâmicas e processos culturais e ecológicos específicos da região;
- VII. garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente, através de sistemas de informações integradas;

Artigo 64 – Constituem-se diretrizes da Política Municipal do Meio Ambiente, além das constantes na Lei Orgânica Municipal:

- I. aplicar os instrumentos de gestão ambiental estabelecidos na legislação pertinente, bem como a criação de outros instrumentos legais necessários;
- II. fixar medidas de caráter ambiental adequadas para o uso e ocupação do solo, inclusive quanto ao coeficiente de permeabilidade;

.28

- III. implantar programa de intervenção ambiental englobando um conjunto de ações voltado para a recuperação, conservação e proteção ambiental no Município;
- IV. estabelecer critérios e padrões de qualidade ambiental e normas relativas ao uso e manejo dos recursos naturais;
- V. controlar os níveis de poluição atmosférica, a qualidade da água, os níveis de poluição sonora e a contaminação do solo e subsolo,





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

definindo medidas e ações de combate e mitigação dos níveis de poluição constatados;

- VI. assegurar a utilização, especialmente nas atividades produtivas, de novas tecnologias de controle da poluição;
- VII. direcionar o processo de formação de consciência crítica na população procurando nortear a sua relação com o meio ambiente;
- VIII. incorporar à Lei de Uso e Ocupação do Solo, o zoneamento ambiental de Volta Redonda;
- IX. alterar e regulamentar através de lei própria, no prazo de 90 (noventa) dias, o Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISMAM.

SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO AMBIENTAL

Artigo 65 – Os empreendimentos e atividades poluidoras ou potencialmente poluidoras, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de licenciamento de acordo com a Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA.

Artigo 66 – Fica instituído o Termo de Responsabilidade Ambiental – TRA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante de negociação de contrapartida nos casos de autorização prévia de supressão de espécimes arbóreas.

Artigo 67 – As definições dos parâmetros exigidos pela Lei Orgânica Municipal em relação ao Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto Ambiental - RIMA são os fixados pela Resolução nº 01, de 23 de janeiro de 1986, e no artigo 1º da Lei Estadual nº 71.356, de 03 de outubro de 1988.

SEÇÃO III

.29

DAS ÁREAS VERDES

Artigo 68 – Além das definidas no artigo 310, Capítulo III, Título V, da Lei Orgânica do Município, são consideradas áreas verdes:

- I. as áreas consignadas no § 4º, artigo 21, desta Lei como sendo





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Zonas de Preservação Ambiental;

- II. os remanescentes de mata e áreas em recuperação de propriedade pública ou privada;
- III. as praças e parques públicos;
- IV. a área do Zoológico Municipal.

Artigo 69 - Fica estabelecido como diretrizes para as implementação de Áreas Verdes em de Volta Redonda:

- I. ampliar as áreas verdes do Município, melhorando a relação área verde por habitante;
- II. estabelecer parceria entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;
- III. adequar o tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;
- IV. recuperar as áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;
- V. implantar áreas verdes em cabeceiras de corpos d'água e redes de drenagem, estabelecendo programas de recuperação das mesmas;
- VI. manter e ampliar a arborização nos logradouros públicos.

Artigo 70 – Por Lei ou por solicitação do proprietário, imóveis particulares poderão ser incluídos no sistema de áreas verdes do município.

Parágrafo único – O estímulo à preservação da vegetação nas áreas verdes particulares poderá se dar por meio da Transferência do Direito de Construir ou por incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área.

SEÇÃO IV

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

.30

Artigo 71 - O saneamento ambiental tem como objetivo atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria da qualidade de vida da população.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Artigo 72 - A gestão do saneamento ambiental deverá incorporar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, coleta e destinação final dos resíduos sólidos e controle de riscos em encostas urbanas.

§ 1º – Para atingir os objetivos constantes do *caput* deste artigo, o saneamento ambiental se articula às diversas políticas públicas, em destaque, as de gestão e proteção ambiental, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação final de resíduos sólidos.

§ 2º – O recolhimento do esgoto sanitário será efetuado em toda a zona urbana do município através de tubulações em regime de “separador absoluto”.

§ 3º - Os órgãos responsáveis pela implantação e gestão de ações de saneamento ambiental integrado deverão articular os sistemas de informação de saneamento, saúde, desenvolvimento urbano, ambiental e defesa civil de forma a ter uma intervenção abrangente.

§ 4º - Todas as obras do sistema viário e de construção de unidades habitacionais executadas em Volta Redonda deverão contemplar sistema de saneamento integrado.

§ 5º - Os projetos de saneamento ambiental destinados a urbanização de áreas localizadas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS terão que ser discutidos e aprovados no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano em vista as especificidades dessas áreas.

Artigo 73 - Deverão ser implantados mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do saneamento ambiental.

SUBSEÇÃO I

DA DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS URBANOS E INDUSTRIAIS

.31

Artigo 74 – O Município deverá incentivar programas de coleta seletiva e reciclagem em parcerias com a sociedade civil.

Artigo 75 – O Município deverá buscar mecanismos para o encerramento da atual lixeira municipal, bem como a recuperação da área por ela ocupada.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Artigo 76 – O Município deverá destinar uma nova área, adequada, para a construção de uma central de tratamento de resíduos.

Artigo 77 – Não será permitido a instalação de aterros classe I na área do Município.

Artigo 78 – O Poder Público buscará mecanismos para mapear e elaborar plano de recuperação para as áreas que foram utilizadas como aterros, bem como seus entorno.

Parágrafo único – O poluidor responsável arcará com o custo desses estudos e deverá remediar as áreas contaminadas.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 79 – A Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Volta Redonda, além de se articular com a promoção do desenvolvimento social, urbano e ambiental, visa à redução das desigualdades e a inclusão social propiciando melhoria na qualidade de vida da população.

Artigo 80 - A Política de Desenvolvimento Econômico fundamenta-se no fortalecimento e estímulo a expansão das atividades produtivas e na consolidação da Cidade como pólo regional de negócios e de serviços referenciais de caráter supra municipal.

Parágrafo único – Para alcançar o objetivo descrito no *caput* deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da sua área de abrangência e com instâncias do governo estadual e federal.

Artigo 81– São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

I. orientar as ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

.32

II. desenvolver ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades produtivas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social, em áreas propícias ao funcionamento e a instalação de pólos de





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

desenvolvimento econômico;

- III. promover a articulação entre as políticas econômica, urbana e social, tanto no planejamento quanto na execução das ações municipal e regional;
- IV. estimular a integração regional aumentando sua competitividade econômica;
- V. implantar, por meio de investimentos públicos ou privados, infraestrutura que permita a atração de empreendimentos econômicos, geradores de emprego, renda e de inclusão social;
- VI. incentivar a consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infra-estrutura e compatíveis com os padrões de desejáveis de sustentabilidade ambiental;
- VII. promover atração de empresas fornecedoras e usuárias de insumos produzidos no município;
- VIII. incentivar incubadora de empresa nas áreas mecânicas, plástico, metalúrgica, ferramentaria e tecnológica;
- IX. criar parceria visando à implementação de áreas públicas ou privadas voltadas a implantação de empresas;
- X. atrair empresas de base tecnológica e criar oportunidades à instalação de atividades produtivas.

CAPÍTULO V

DO PATRIMÔNIO CULTURAL CONSTRUÍDO

Artigo 82 - São objetivos da política relativa ao Patrimônio Cultural Construído proteger e promover a preservação, a conservação, a revitalização e a divulgação dos bens construídos considerados patrimônios, ou referências históricas e culturais no âmbito do município.

Artigo 83 - São diretrizes da política do Patrimônio Cultural Construído:

- I. elaborar normas para a preservação de bens culturais e referências paisagísticas urbanas;
- II. valorizar a identidade dos bairros, preservando suas características históricas e culturais;

.33

- III. divulgar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural construído da cidade sensibilizando a opinião pública sobre a





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- importância e a necessidade de sua preservação;
IV. incentivar o uso público dos imóveis tombados.

Construído:

Artigo 84 - São ações estratégicas da política do Patrimônio Cultural

- I. utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais e referências urbanas;
- II. fixar normas específicas para o entorno de imóveis tombados;
- III. incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de isenções fiscais;
- IV. criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural visando à sua preservação e revitalização;
- V. incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- VI. caberá ao Instituto de Planejamento Urbano de Volta Redonda – IPPU/VR a elaboração do inventário dos bens históricos e culturais integrantes do acervo urbanístico, paisagístico e arquitetônico da cidade.

TÍTULO VI

DOS MECANISMOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Artigo 85 - O Executivo Municipal, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;

.34





III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Artigo 86 - As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposto nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º - São considerados solo urbano não edificado, terrenos ou glebas de um mesmo proprietário com área igual ou superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2º - São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas de um mesmo proprietário com área igual ou superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

- I. os imóveis caracterizados como de interesse histórico, cultural e paisagísticos;
- II. as áreas de interesse ambiental;
- III. os clubes e associações recreativas, sociais e desportivas.

§ 3º - É considerado imóvel não utilizado todo tipo de edificação em que não estejam sendo desenvolvidos, há mais de 05 (cinco) anos, atividades e usos regulares em, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua área construída; ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 4º - Considera-se também imóvel não utilizado, qualquer tipo de construção de edificação que esteja paralisada há mais de 02 (dois) anos, ressalvados os casos em que a paralisação decorra de ação judicial ou resultante de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Artigo 87 - Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos do artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados de acordo com os §§ 1º e 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou de edificação nos imóveis referenciados nos §§ 1º e 2º do artigo anterior.

§ 2º - Os parcelamentos e edificações acima citados deverão ser iniciados no prazo máximo de 03 (três) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º - As edificações enquadradas no § 3º, artigo 86, deverão estar ocupadas em, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação.

§ 4º - As construções de edificações enquadradas no § 4º, artigo 86, deverão recomeçar no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação, e deverão estar concluídas em até 03 (três) anos a contar do seu recomeço.

Artigo 88 - As notificações de que trata o artigo acima serão realizadas, a princípio, nas áreas definidas graficamente no Anexo V como de edificação e utilização compulsória e de parcelamento compulsório . A consecução de notificações similares em outras áreas da cidade dependerá de formulação pelo Executivo Municipal de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Lei específica.

SEÇÃO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Artigo 89 - No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos, parágrafos e incisos da Seção I deste Capítulo, o município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra, conforme o caso, com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

.36





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

§ 1º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança, pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 91 desta lei.

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Artigo 90 - Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a forma de aplicação deste instituto.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Artigo 91 - Caso tenha decorrido o prazo previsto no § 1º, artigo 89, o município poderá promover a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública na forma prevista no inciso III, § 4º, artigo 182, da Constituição Federal, e em conformidade com o artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Artigo 92 - O Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitirá títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, para pagamento do preço da desapropriação prevista neste artigo.

§ 1º O pagamento será efetuado em 10 (dez) anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º - O valor real da indenização será calculado com base no disposto no § 2º, artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 3º O Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Artigo 93 - Os imóveis desapropriados com base no instrumento urbanístico ora tratado serão utilizados exclusivamente para a construção de habitações de interesse social ou equipamentos urbanos.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

§ 1º - A utilização poderá ser efetivada diretamente pelo Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, mediante prévia licitação

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta lei.

§ 3º No caso de alienação ou concessão, os recursos obtidos serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Artigo 94 - As áreas desapropriadas com pagamento em títulos e outras áreas necessárias para construção de habitações de interesse social deverão ser transformadas em Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS.

Artigo 95 - O Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

SEÇÃO IV

DOS MECANISMOS URBANÍSTICOS DE CARÁTER OPERACIONAIS.

Artigo 96 – Para efeito desta Lei e da legislação dela decorrente, são considerados mecanismos urbanísticos de caráter operacional:

- I. a Gestão Urbana Participativa;
- II. o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. o Direito de Preempção;
- IV. o Direito de Superfície;
- V. a Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI. as Operações Urbanas Consorciadas;
- VII. a Renovação Urbana.

SUBSEÇÃO I

DA GESTÃO URBANA PARTICIPATIVA

Artigo 97 - A gestão urbana participativa consiste no processo democrático e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil, em conformidade com as determinações deste Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal.

.38





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

§ 1º - Entende-se, ainda, como gestão urbana participativa o pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública e a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

§ 2º - O planejamento e a gestão urbana de Volta Redonda terão que estar em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa buscando construir um pacto para consecução da política de desenvolvimento urbano de Volta Redonda.

Artigo 98 - No processo de gestão urbana participativa caberá ao Poder Público Municipal:

- I. incentivar a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- II. promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas da cidade;
- III. valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimos interlocutores da comunidade, respeitando a sua autonomia política;
- IV. garantir o processo de gestão democrática da política de desenvolvimento urbano.

SUBSEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Artigo 99 – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano preceituado pela Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão colegiado, permanente e deliberativo, reunirá representantes do poder público e da sociedade civil, e se constitui em instrumento da gestão participativa nas questões relacionadas à política urbana.

Artigo 100 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem as seguintes atribuições:

- I. participar do processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda;

.39





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

- II. analisar e deliberar sobre as propostas de detalhamento, legislação integrante e demais instrumentos de implementação do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda e da política urbana;
- III. acompanhar e avaliar a montagem e execução das operações urbanas, a aplicação dos instrumentos urbanísticos, os planos e projetos de intervenção urbana, de habitação e de infra-estrutura;
- IV. analisar as propostas preparadas pelo Executivo Municipal referentes ao Plano Plurianual (PPA) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) quanto aos recursos consignados para execução das medidas e ações estabelecidas neste Plano e propor mudanças para atender sua execução;
- V. acompanhar os resultados do monitoramento da evolução urbana e avaliar os efeitos do Plano Diretor no desenvolvimento urbano e ambiental de Volta Redonda.
- VI. indicar ajustes e mudanças necessárias nas estratégias e prioridades do Plano Diretor, nos projetos e programas da política urbana;
- VII. acompanhar a elaboração, implementação e monitoramento dos planos setoriais, zelando pela integração das políticas de controle urbano, de transporte e acessibilidade urbana, de proteção e saneamento ambiental e de habitação;
- VIII. acompanhar a aplicação das operações urbanas consorciadas.

Artigo 101 - A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituída de membros efetivos na seguinte proporção:

- I. 42% de membros do Poder Público Municipal, sendo 4/5 do Executivo Municipal e 1/5 do Poder Legislativo;
- II. 26% de membros dos movimentos sociais e populares;
- III. 10% de membros das entidades sindicais dos trabalhadores;
- IV. 10% de membros do setor empresarial relacionado à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;
- V. 6% de membros de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;
- VI. 4% de membros de Organizações Não Governamentais – (ONG 's);
- VII. 2% de membros dos Conselhos de Classe.





§ 1º - Os membros suplentes serão indicados na mesma proporção dos membros efetivos.

§ 2º - A presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será exercida, exclusivamente, pelo chefe do Executivo Municipal ou nos seu impedimento, por seu suplente regimental.

§ 3º - A secretaria executiva do Conselho será exercida pelo diretor-presidente do Instituto de Planejamento Urbano de Volta Redonda – IPPU/VR ou, no seu impedimento, por seu suplente regimental.

§ 4º - Cabe ao Executivo Municipal elaborar o regimento interno do Conselho que será referendado, ou não, na primeira reunião desse colegiado.

Artigo 102 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano constituirá Câmaras Temáticas relacionadas às diversas políticas públicas com o intuito de analisar, acompanhar, debater e indicar deliberações ao Conselho.

Parágrafo único – As Câmaras Temáticas serão formadas pelos membros efetivos do Conselho e obedecerão à mesma proporcionalidade de participação definida no artigo anterior.

SUBSEÇÃO III

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 103 - O Executivo Municipal exercerá o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

.41

- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação da natureza ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Artigo 104 - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Artigo 105 - O Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º – No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão municipal competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º – A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º - A notificação mencionada no *caput* deste artigo será anexada na proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel conforme descrita no inciso I, § 2º, do presente artigo.

Artigo 106 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Executivo Municipal deverá manifestar expressamente, dentro do prazo legal, o interesse





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

ou desinteresse de exercer a preferência para aquisição do imóvel.

.42

§ 1º – O município fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º – O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros nas condições da proposta apresentada.

Artigo 107 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão municipal competente, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º – O Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo Municipal de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º – Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Artigo 108 – Lei específica definirá as áreas sobre as quais incidirá o direito de preempção.

Parágrafo único – Nas áreas já definidas graficamente no Anexo V desta Lei, não se aplica o disposto no *caput* deste artigo.

SUBSEÇÃO IV

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Artigo 109 - O direito de superfície refere-se ao direito que o





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

proprietário tem de conceder a terceiros a utilização, por tempo determinado ou indeterminado, do solo, subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno, desde que atendida a legislação urbanística.

.43

Artigo 110 – O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e das demais disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 –Código Civil.

§ 1º - O Executivo Municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º - O Executivo Municipal poderá utilizar o direito de superfície, em caráter transitório, para a remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, durante o período necessário para as obras de urbanização.

Artigo 111 – O Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes de seu patrimônio.

Parágrafo único - O Executivo Municipal poderá utilizar o subsolo das áreas públicas para implantar estacionamentos subterrâneos de veículos.

Artigo 112 – O proprietário de terreno poderá conceder ao Executivo Municipal, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

SUBSEÇÃO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Artigo 113 - O Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Artigo 114 - As áreas passíveis de outorga onerosa de potencial construtivo adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

.44

Parágrafo único - A outorga onerosa de potencial construtivo adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas e só poderá ser utilizada na Zona Urbana Consolidada definido no inciso I e no § 1º do artigo 21 da presente Lei.

Artigo 115 - Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, calculados e periodicamente reavaliados em função da capacidade da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

§ 1º - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do *caput* deste artigo deverão valer para um período não inferior a 02 (dois) anos.

§ 2º - O impacto, na infra-estrutura e no meio ambiente, da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir, deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo Municipal, que deverá periodicamente tornar público quais áreas críticas próximas da saturação.

§ 3º - Caso o monitoramento a que se refere o § 2º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da cidade a levará à saturação no período de 01 (um) ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas por ato do chefe do Executivo Municipal até a reversão da situação que determinou tal suspensão.

§ 4º - A fórmula para efetuar os cálculos da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir será objeto de lei específica a ser submetido pelo Executivo Municipal à aprovação do Legislativo.

§ 5º - Fica vedada a cobrança de contrapartida financeira referente à concessão da outorga onerosa do direito de construir até o cumprimento integral do § 4º deste artigo.

SUBSEÇÃO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Artigo 116 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização .45

ambiental, ampliando-se os espaços públicos, melhorando a infra-estrutura e o sistema viário num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo.

Artigo 117 - As operações urbanas consorciadas têm como objetivo a implementação de projetos urbanos que atendam às seguintes finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. implantação de espaços públicos;
- VI. valorização e conservação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. melhoria e ampliação da infra-estrutura urbana e do sistema viário;
- VIII. qualificação, adequação, reabilitação ou transformação de áreas urbanas com características singulares;
- IX. incentivo à dinâmica econômica e a novas localidades para o uso habitacional.

Parágrafo único – Cada nova operação urbana consorciada será criada por Lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

SUBSEÇÃO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 118 - O Executivo Municipal poderá emitir, em favor do proprietário de imóvel urbano, privado ou público, certificado de autorização para exercer em outro local o potencial construtivo ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único - A transferência do direito de construir, previstas no *caput* do presente artigo, será emitida quando o imóvel servir à:

- I. preservação quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultura;

.46

- II. implementação da política de renovação urbana;
- III. consecução de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Artigo 119 - A transferência do direito de construir poderá ser autorizada ao proprietário dos seguintes imóveis :

- I. de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- II. que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. lindeiros a vias pública objeto de alargamento e/ou implantação de projetos viários.
- V. gravados como de interesse da política de renovação urbana conforme definido no artigo 124 desta Lei.

Artigo 120 - A transferência do direito de construir fica subordinada ao estabelecido no §§ 2º e 3º do artigo 115 desta Lei.

SUBSEÇÃO VIII

DA RENOVAÇÃO URBANA

Artigo 121 - Fica estabelecida no município de Volta Redonda a Política de Renovação Urbana, definida como um sistema destinado a evitar a decadência das áreas e equipamentos urbanos constituindo-se como um instrumento para a revitalização das zonas em declínio ou exauridas e como um meio de efetiva promoção social da comunidade.





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Artigo 122 - São objetivos da Política de Renovação Urbana:

- I. restabelecer as edificações em seus usos originais ou dar-lhes destinação adequada;
- II. recuperar as edificações decadentes ou erradicá-las quando evidenciada a inconveniência da recuperação;

.47

- III. corrigir, quando necessário ou desejável para o bom uso das edificações, as deficiências existentes nos fracionamentos de lotes, arruamentos e serviços públicos;
- IV. promover a utilização de terrenos não aproveitados em correspondência com as necessidades sociais da comunidade;
- V. ampliar ou melhorar as edificações de baixo custo, possibilitando a instalação de equipamentos e obras complementares.

Artigo 123 - São instrumentos adequados para a implantação da Política de Renovação Urbana:

- I. desapropriação ou aquisição de imóveis por utilidade pública ou interesse social;
- II. construção ou reconstrução de ruas, parques, praças e outros equipamentos urbanos;
- III. venda, permuta, concessão ou permissão de uso da propriedade adquirida por interesse social em áreas de Renovação Urbana pelo seu justo valor;
- IV. facilidades fiscais em retribuição à execução de um programa voluntário de reparação e reabilitação da edificação e outras melhorias;
- V. transferência do direito de construir.
- VI. imposição de penalidades adequadas pelo não cumprimento de intimação objetivando a construção de passeios, muros, pinturas, instalações e outras melhorias que por força de lei e regulamentos deverão existir em bom estado de conservação.

Artigo 124 – As áreas e imóveis gravados como de interesse da política de renovação urbana estão definidas graficamente no Anexo V da presente Lei.

SEÇÃO V

DA JUSTIÇA FISCAL E DA EQUIDADE TRIBUTÁRIA





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Artigo 125 - Os instrumentos de natureza fiscal serão utilizados com a finalidade de induzir o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.

Artigo 126 - Para que as diretrizes de política de uso e ocupação do solo estabelecidas neste Plano alcancem seus objetivos, serão ajustados todos os anos os
.48

mecanismos de avaliação dos imóveis da cidade, de modo a estimular o cumprimento de função social das propriedades urbanas e promover maior equidade tributária e justiça fiscal na cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

Parágrafo único – Os ajustes tratados no *caput* deste artigo serão realizados através da implantação, pelo Executivo Municipal, de um sistema municipal de cadastro imobiliário georeferenciado que permita o monitoramento de indicadores de gestão urbanística e imobiliária da cidade.

SEÇÃO VI

DOS MECANISMOS DE PROMOÇÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Artigo 127 - Para promoção e planejamento do Desenvolvimento Urbano, serão adotados pelo município de Volta Redonda, dentre outros, os seguintes mecanismos:

- I. Plano Plurianual;
- II. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- III. Lei de Orçamento Anual.

Artigo 128 - O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarão, obrigatoriamente, as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS COMPLEMENTARES

Artigo 129 - Leis específicas estabelecerão normas gerais e de





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

detalhamento relativas às seguintes legislações observadas as diretrizes fixadas nesta Lei Complementar:

- I. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Lei de Parcelamento do Solo;
- III. Código de Obras e Edificações;
- IV. Lei do Direito de Preempção.

.49

Artigo 130 – Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV para as atividades que causem ou possam causar alterações significativas nas características urbanas de seu entorno.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá analisar os possíveis efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, bem como especificar as medidas para prevenir, evitar, mitigar e compensar seus efeitos prejudiciais.

§ 2º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV não substituirão o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente – RIMA, previsto na legislação ambiental competente, podendo, no entanto, vir a ser parte integrante desses últimos.

§ 3º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV serão regulamentados por Lei específica.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 131 - Dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar, o Executivo Municipal encaminhará para apreciação do Legislativo Municipal proposta de revisão das leis constantes do artigo 129 e de regulamentação dos instrumentos constantes do artigo 122 deste Plano.

Artigo 132 – As descrições relativas aos anexos constantes da presente





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
Gabinete do Prefeito

Lei, serão estabelecidas pelo Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da publicação desta Lei, e terão que respeitar as delimitações graficamente representadas.

Artigo 133 - O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda, ora instituído, terá a vigência de 10 (dez) anos contados da data de sua publicação quando será revisto pelo Legislativo Municipal por proposta do Executivo Municipal.

.50

Artigo 134 - Todos os instrumentos previstos na legislação federal, estadual e municipal poderão ser utilizados para implantar o presente Plano Diretor.

Artigo 135 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1411, de 01 de fevereiro de 1977, exceto no que constar no Capítulo X, seus artigos, parágrafos e incisos, da citada Lei.

Volta Redonda,

