

§ 1º - O planejamento do transporte deverá considerar como sistema a ser implantado o do tipo integrado, de forma a proporcionar ao usuário acesso aos diversos pontos da cidade com o pagamento de uma só tarifa.

§ 2º - Nos veículos destinados ao transporte de passageiros pertencentes às empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos de transportes, fica obrigatório, a presença de um funcionário, além do motorista, para venda e/ou controle dos bilhetes tarifários, no interior dos mesmos.

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.

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 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 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 à 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 menor 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 das 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;

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 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.

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;

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.

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 *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 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 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;

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;

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 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.

§ 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;
- 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, 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 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 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 AMBIENTE

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.

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

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.

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;

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 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, infra-estrutura 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 publicas 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;

III.divulgar as informações sobre o patrimônio

histórico-cultural construído da cidade sensibilizando a opinião pública sobre a importância e a necessidade de sua preservação;

IV. incentivar o uso público dos imóveis tombados.

Artigo 84 - São ações estratégicas da política do Patrimônio Cultural Construído:

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;

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.

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 recomençar 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 recomenço.

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.

§ 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.

§ 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.

§ 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;

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;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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 ou desinteresse de exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 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 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.

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

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

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 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.

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;
- 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 públicas 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.

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;
- 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

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 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 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

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 TRASITÓRIAS

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 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, poderá ser revisto após a data de sua aprovação e publicação, a qualquer tempo, por Mensagem do Executivo ou por Projeto de Lei do Legislativo Municipal.

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

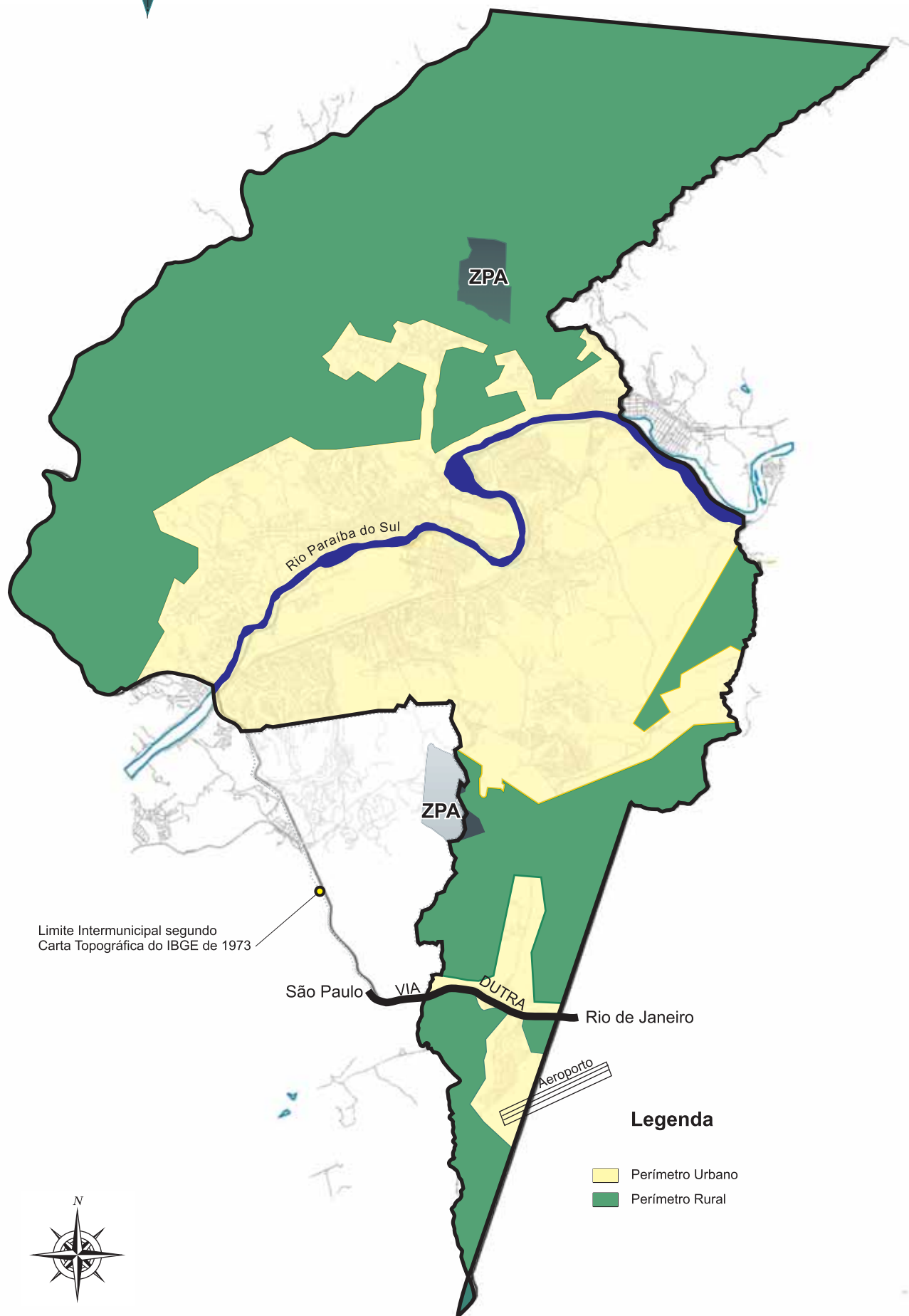
Artigo 135 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1411, de 01 de fevereiro de 1977, exceto no que constar no Capítulo X, seus artigos, parágrafos e incisos, da citada Lei.

Volta Redonda, 06 de agosto de 2008

Gothardo Lopes Netto
Prefeito Municipal.

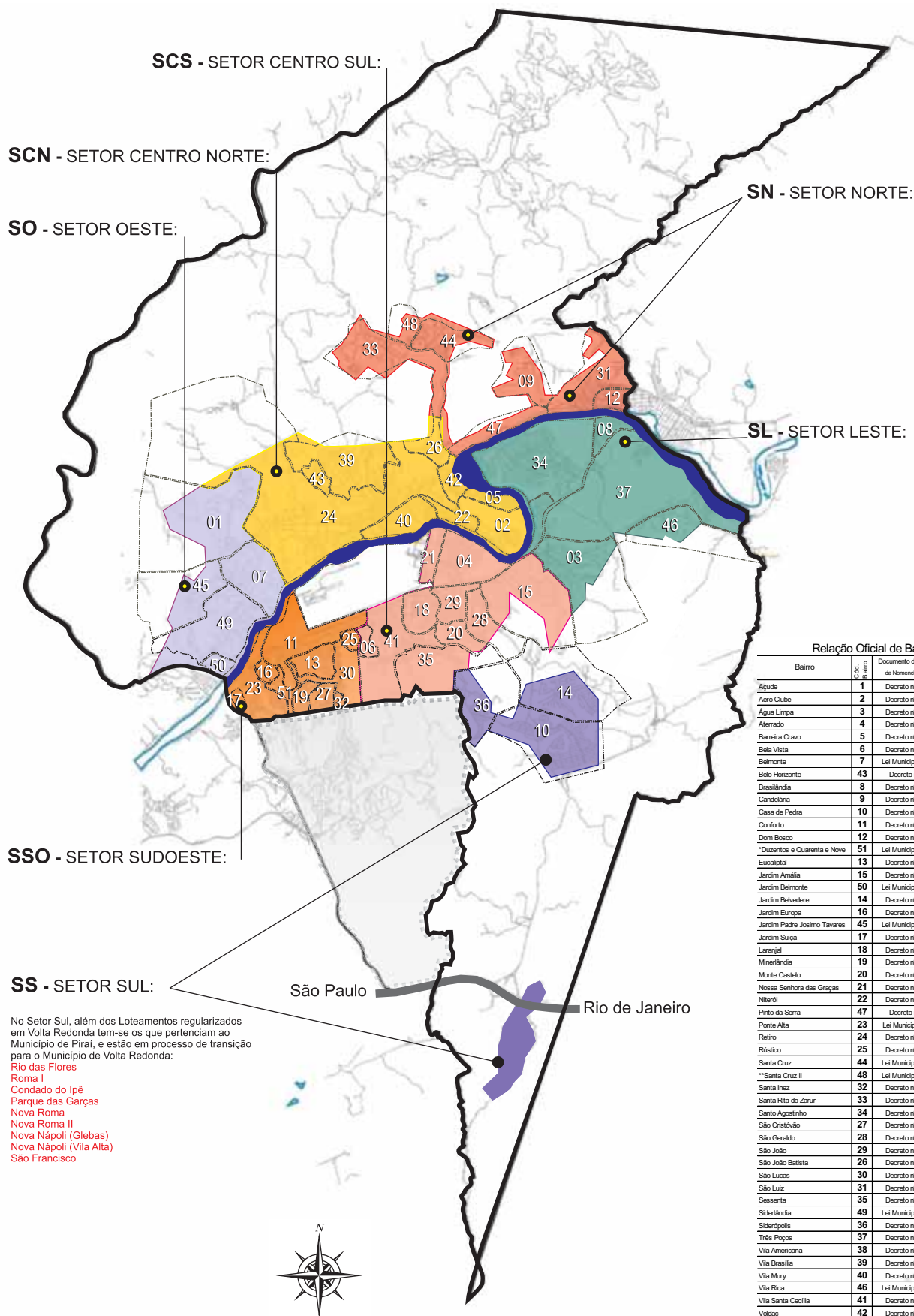


PERÍMETRO URBANO ANEXO I





ABAIRRAMENTO ANEXO II



Relação Oficial de Bairros

Bairro	Cód. Bairro	Documento de Regularização da Nomenclatura do Bairro	Área ha
Agude	1	Decreto nº. 1088/1979	104,12
Aero Clube	2	Decreto nº. 1088/1979	116,82
Água Limpa	3	Decreto nº. 1088/1979	95,64
Alameda	4	Decreto nº. 1088/1979	112,93
Barreira Cravo	5	Decreto nº. 1088/1979	28,20
Bela Vista	6	Decreto nº. 1088/1979	19,28
Belmonte	7	Lei Municipal nº. 2698/91	170,27
Belo Horizonte	43	Decreto nº. 1712/84	20,11
Brasilândia	8	Decreto nº. 1088/1979	70,63
Candelária	9	Decreto nº. 1088/1979	54,39
Casa de Pedra	10	Decreto nº. 1088/1979	43,86
Conforto	11	Decreto nº. 1088/1979	88,29
Dom Bosco	12	Decreto nº. 1088/1979	32,54
*Duzentos e Quarenta e Nove	51	Lei Municipal nº. 3810/03	25,83
Eucaliptal	13	Decreto nº. 1088/1979	45,86
Jardim Amália	15	Decreto nº. 1088/1979	152,33
Jardim Belmonte	50	Lei Municipal nº. 2698/91	20,96
Jardim Belvedere	14	Decreto nº. 1088/1979	65,78
Jardim Europa	16	Decreto nº. 1088/1979	65,78
Jardim Padre Josimo Tavares	45	Lei Municipal nº. 2177/86	126,36
Jardim Sulga	17	Decreto nº. 1088/1979	6,45
Laranjal	18	Decreto nº. 1088/1979	75,00
Minerlândia	19	Decreto nº. 1088/1979	16,48
Monte Castelo	20	Decreto nº. 1088/1979	30,06
Nossa Senhora das Graças	21	Decreto nº. 1088/1979	29,01
Niterói	22	Decreto nº. 1088/1979	32,69
Pirito da Serra	47	Decreto nº. 2822/88	84,46
Ponte Alta	23	Lei Municipal nº. 3810/03	83,00
Ratão	24	Decreto nº. 1088/1979	806,21
Rio das Flores	25	Decreto nº. 1088/1979	9,16
Santa Cruz	44	Lei Municipal nº. 2125/86	80,89
**Santa Cruz II	48	Lei Municipal nº. 3477/98	-
Santa Inez	32	Decreto nº. 1088/1979	10,15
Santa Rita do Zairur	33	Decreto nº. 1088/1979	92,03
Santo Agostinho	34	Decreto nº. 1088/1979	332,91
São Cristóvão	27	Decreto nº. 1088/1979	22,55
São Geraldo	28	Decreto nº. 1088/1979	36,78
São João	29	Decreto nº. 1088/1979	50,99
São João Batista	26	Decreto nº. 1088/1979	14,43
São Lucas	30	Decreto nº. 1088/1979	39,77
São Luiz	31	Decreto nº. 1088/1979	117,07
Sessenta	35	Decreto nº. 1088/1979	51,00
Siderlândia	49	Lei Municipal nº. 2698/91	140,72
Siderópolis	36	Decreto nº. 1088/1979	37,37
Três Popos	37	Decreto nº. 1088/1979	787,14
Vila Americana	38	Decreto nº. 1088/1979	32,27
Vila Brasília	39	Decreto nº. 1088/1979	95,27
Vila Mury	40	Decreto nº. 1088/1979	86,35
Vila Rica	46	Lei Municipal nº. 2102/86	28,02
Vila Santa Cecilia	41	Decreto nº. 1088/1979	100,08
Voldac	42	Decreto nº. 1088/1979	36,98
***Sem especificação			-
total de Bairros:			51

* Duzentos e Quarenta e Nove faz parte do Bairro Ponte Alta

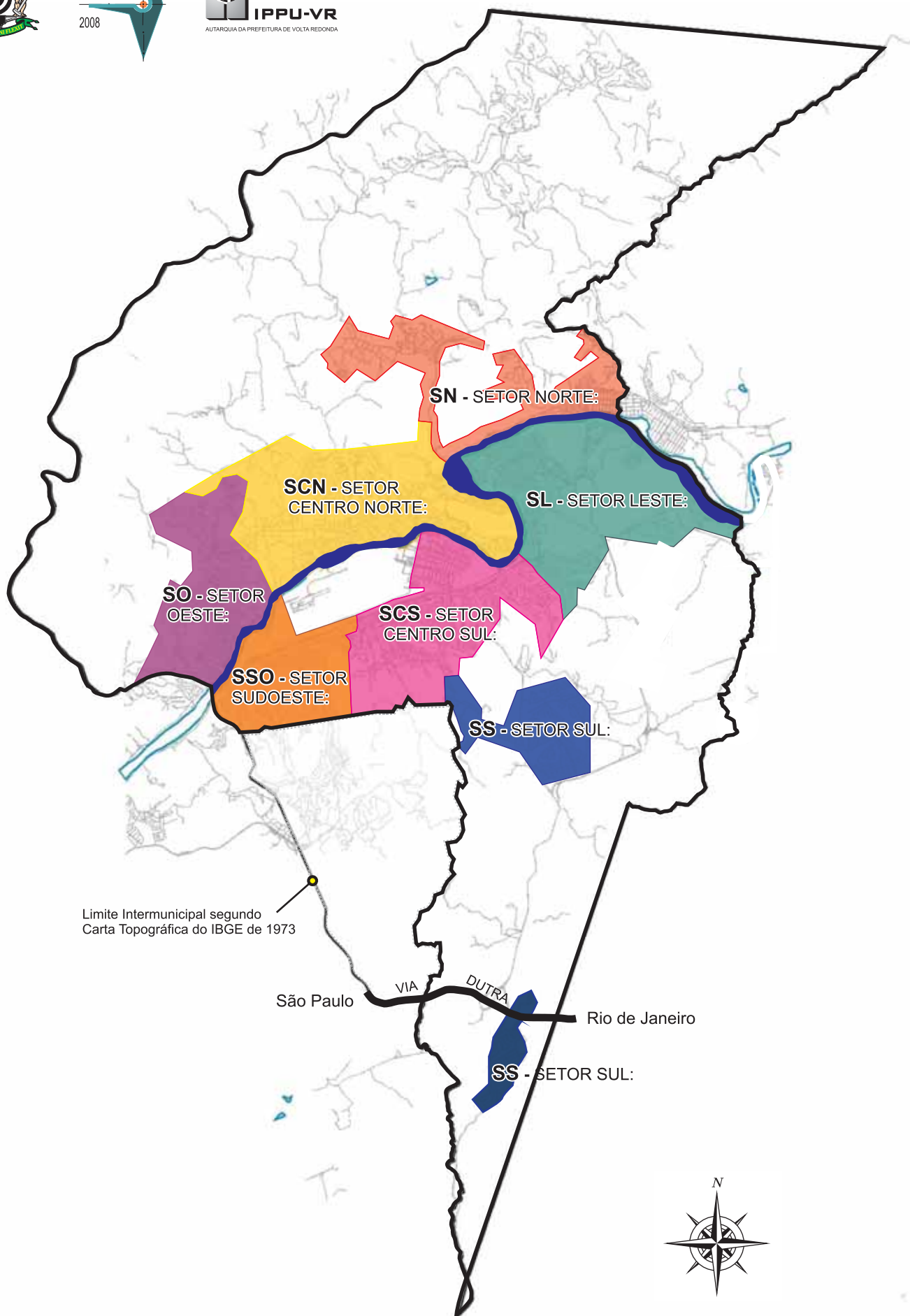
**Santa Cruz II faz parte dos "Sem Especificação"

***Sem especificação: áreas rural e de preservação, núcleos de posse, complexo Roma

Fonte: Censo IBGE/2000, IPPU, SMF



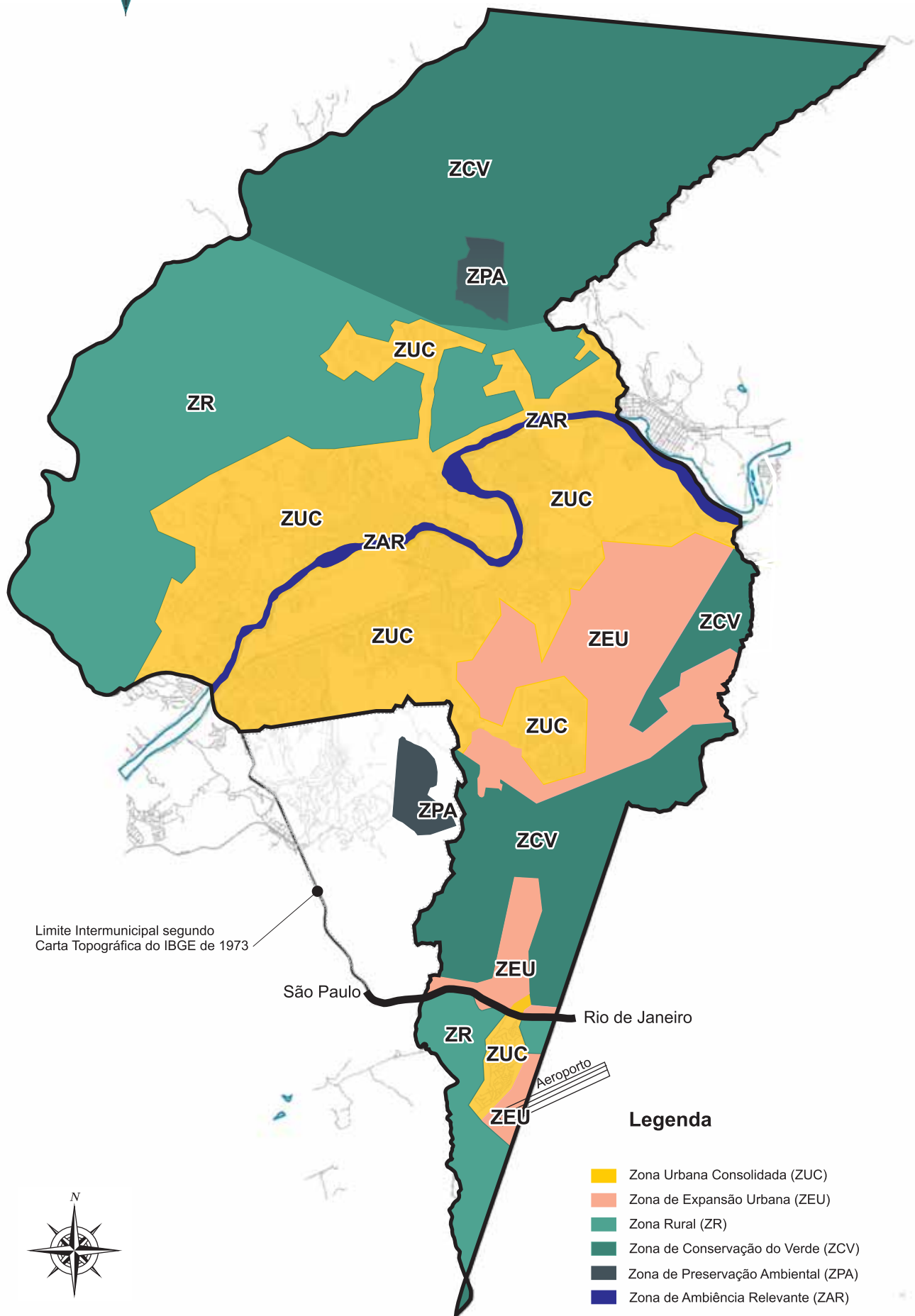
SETORES DE GESTÃO URBANA ANEXO III





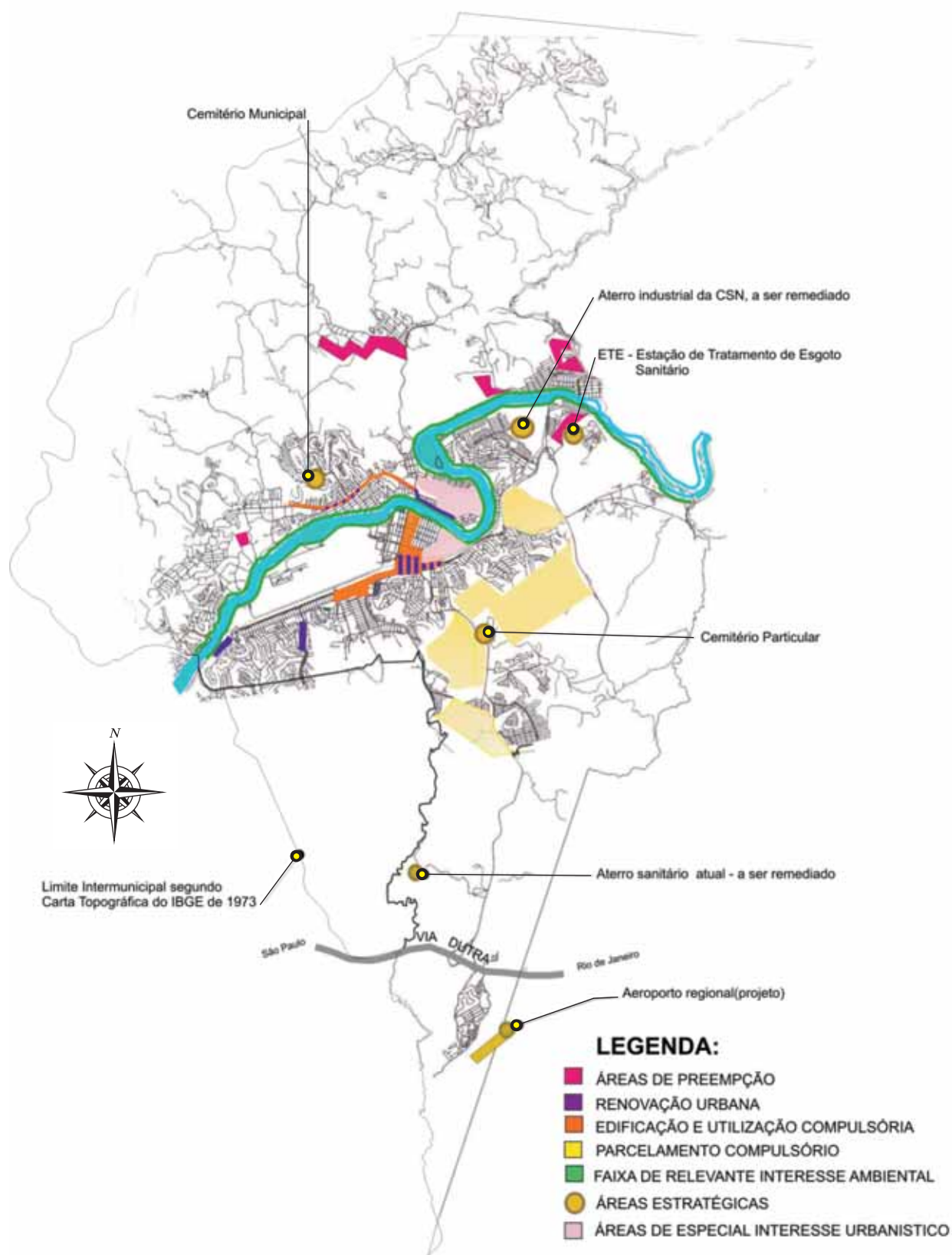
MACROZONEAMENTO

ANEXO IV





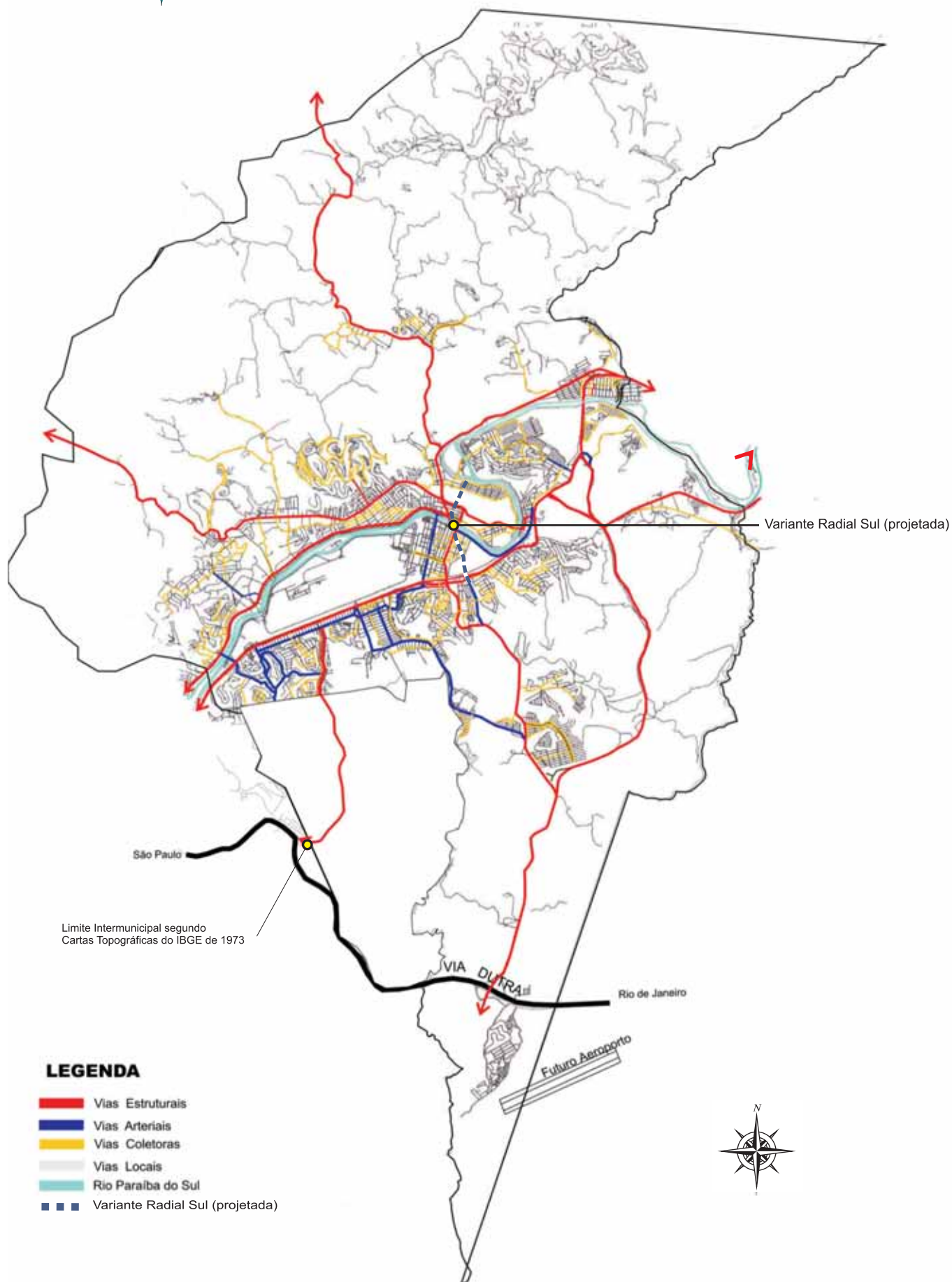
ÁREA DE APLICAÇÃO DE MECANISMOS URBANÍSTICOS OPERACIONAIS - ANEXO V





HIERARQUIZAÇÃO DA MALHA VIÁRIA

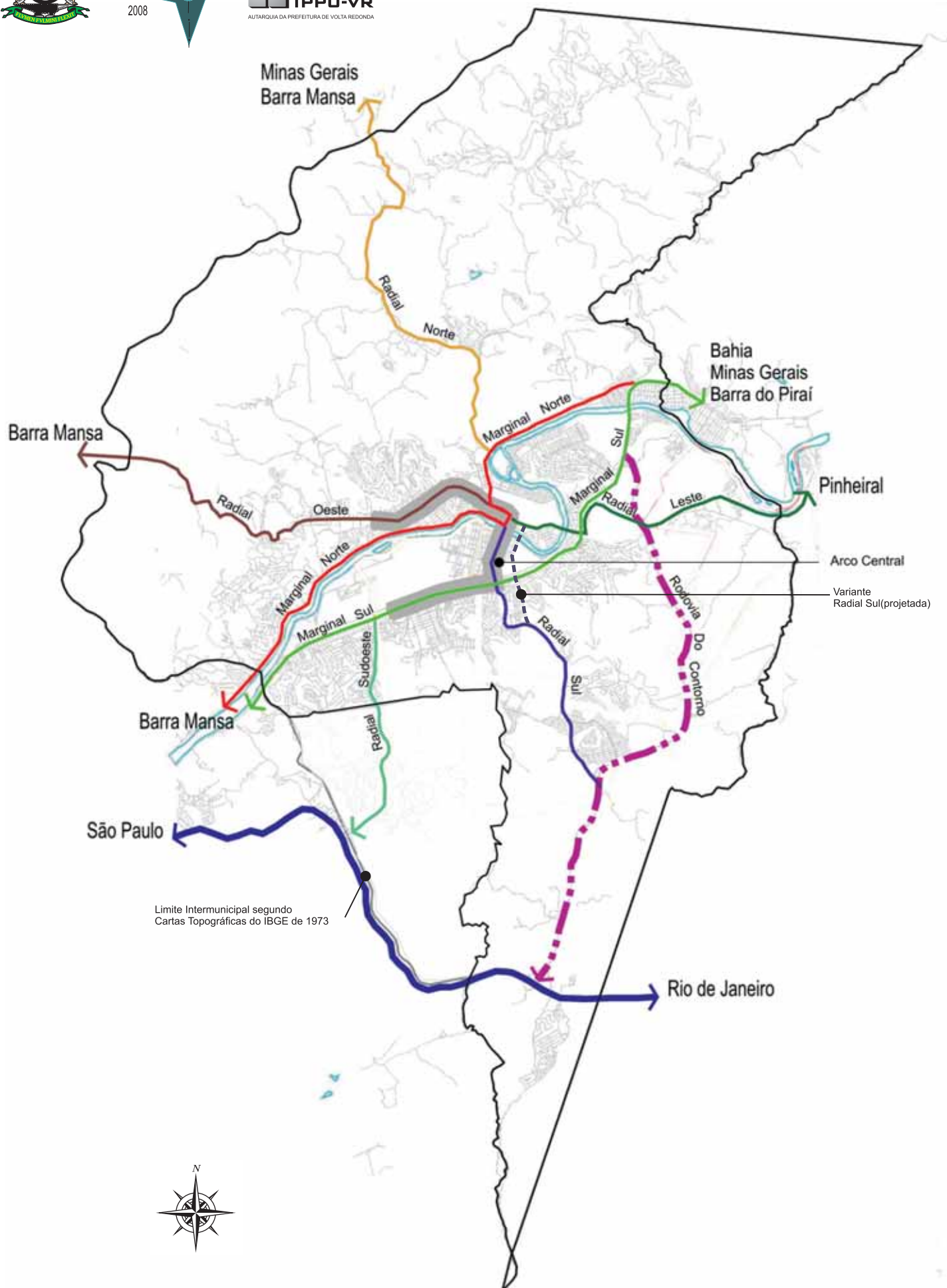
ANEXO VI





CORREDORES DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

ANEXO VII





ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

ANEXO VIII

