

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

## **LEI MUNICIPAL N.º 1412**

**EMENTA:-- FIXA NORMAS DE ZONEAMENTO E DE USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA, ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:--**

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo disciplinar o uso do solo no Município de Volta Redonda, e mais:**

- I - estimular o uso adequado dos terrenos, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população, através de melhoria do meio ambiente e preservação e restauração do equilíbrio ecológico;**
- II - regular o uso de terrenos, edifícios e construções para fins habitacionais, comerciais, industriais, recreacionais e outros;**
- III - regular a área das construções, sua localização e sua ocupação nos lotes;**
- IV - evitar a concentração e a dispersão excessivas da população e a sobrecarga das vias de tráfego.**

**Art. 2º - O Município de Volta Redonda é dividido em área urbana, área de expansão urbana e área rural, nos termos da Lei nº 1411, de (Lei sobre o Plano Estrutural de Desenvolvimento Integrado).**

**Art. 3º - Para efeito desta Lei, adotam-se as definições constantes do glossário anexo à Lei sobre o Plano Estrutural de Desenvolvimento Integrado (PEDI-VR).**

**Art. 4º - Para atingir os objetivos desta Lei, as áreas urbana e rural são divididas em zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:**





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Serviço de Expediente e Arquivo		
6m	FL.	
1412	61	<i>[Signature]</i>

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

## LEI MUNICIPAL N.º 1412

- I - Zonas de Atividades - ZA-1, ZA-2 e ZA-3
- II - Zonas Industriais - ZI-1, ZI-2, ZI-3 e ZI (x)
- III - Zonas Habitacionais - ZH-1, ZH-2 e ZH-3
- IV - Zonas de Transição - ZT-1 e ZT-2
- V - Zonas de Preservação - ZP-1 e ZP-2
- VI - Zonas de Recreação e Cultura - ZR-1, ZR-2 e ZR (x)

**Parágrafo Único** - Os limites destas zonas serão fixados e representados nas Plantas Básicas do Plano, nas escalas 1:5.000 e 1:10.000.

**Art. 5º** - Poderá o Prefeito Municipal subdividir as zonas em setores e subsetores individualizados.

§ 1º - A individualização de uma zona, setor e subsetor será feita através de identificação de um perímetro perfeitamente caracterizado, quer por poligonal com vértices amarrados por coordenadas ou por outro método equivalente, como eixos de ruas ou limites de áreas de propriedades públicas ou privadas.

§ 2º - Nos casos de individualização deverá ser aposta à sigla original da área, inscrita dentro do perímetro referido supra, um número entre parênteses que a identifique.

§ 3º - Atendendo às peculiaridades de qualquer área individualizada, poderá o Prefeito Municipal introduzir restrições quantitativas aos índices definidos nesta Lei, desde que não se alterem os tipos de uso previstos.

**Art. 6º** - A área de expansão urbana compreende área reservada para o crescimento da atual área urbana e atenderá à demanda de áreas destinadas a habitações e ao Centro Regional de Comércio e Serviços proposto na Lei sobre o PEDI-VR.

**Art. 7º** - Para cada uma das zonas em que se divide a área urbana, a presente Lei estabelece, nas tabelas de 1 a 7 e no gráfico anexos:

- I - os usos adequados, tolerados e inadequados;





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Folha de Documento nº 1412		
1412	FL. 62	

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

## **LEI MUNICIPAL N.º 1412**

- II - a quota mínima de terreno por moradia;
- III - o coeficiente máximo de aproveitamento do lote;
- IV - a taxa de ocupação do lote;
- V - os recuos mínimos de frente, laterais e de fundos;
- VI - as áreas mínimas para estacionamento de veículos;
- VII - outros elementos considerados importantes para o uso adequado dos terrenos.

§ 1º - Para efeito de aplicação desta Lei, os diversos tipos de uso do solo estão agrupados em categorias, nas tabelas 1 e 2, anexas a esta Lei.

§ 2º - Os afastamentos mínimos para fachadas, a quota mínima de terreno por moradia, o coeficiente máximo de aproveitamento do lote e sua taxa de ocupação são estabelecidos na tabela 3, anexa a esta Lei.

§ 3º - Os índices aplicáveis à ZA-3 deverão ser os mesmos da ZA-2, indicados na tabela 3, anexa a esta Lei.

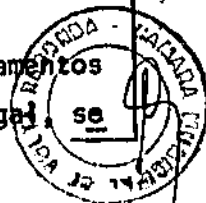
§ 4º - Para as diferentes categorias de uso do solo, são constantes as restrições de uso específico, relacionadas nas tabelas 5 e 6, anexas a esta Lei.

§ 5º - As testadas e o tamanho dos lotes, em cada zona, deverão obedecer ao disposto na Lei sobre Parcelamento da Terra.

§ 6º - Para as zonas em que se divide a área rural, a presente Lei estipula critérios básicos de ocupação no Capítulo II, que trata da "Finalidade das Zonas".

§ 7º - A área de expansão urbana será objeto de estudo posterior, obedecendo o critério básico exposto no Art. 6º desta Lei.

Art. 8º - Para todas as zonas previstas, o cálculo dos afastamentos frontal, laterais e de fundos dos edifícios, quando não houver restrição legal, se



04



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA	
Processo Administrativo nº 1412	
FL. 63	

Câmara Municipal de Volta Redonda  
Estado do Rio de Janeiro

## LEI MUNICIPAL N.º 1412

rá feito da seguinte maneira:

- I - quando houver aberturas para ambientes de utilização prolongada, respeitados sempre os limites mínimos estabelecidos na tabela 3, o afastamento será calculado, segundo o gráfico anexo, pela fórmula:

$$d = \frac{h - 3,65}{0,24}$$

d = afastamento da divisa  
h = altura do edifício.

- II - quando houver aberturas para ambiente de utilização transitória, deverão ser respeitadas as medidas mínimas previstas para a zona de uso, estabelecidas na tabela 3, anexa a esta Lei.
- III - quando houver empena cega, o limite mínimo de afastamento lateral ou de fundos será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - A zona especial ZR (x) terá afastamentos não obrigatoriamente definidos pelo disposto neste artigo, sendo porém obrigatória a limitação imposta no item III.

§ 2º - São considerados ambientes de utilização prolongada:

- a) - dormitórios;
- b) - salas;
- c) - lojas e sobrelojas;
- d) - salas destinadas a comércio e atividades profissionais;
- e) - locais de reunião.

### CAPÍTULO II

#### DA FINALIDADE DAS ZONAS

#### SEÇÃO I

#### DAS ZONAS DE ATIVIDADE



05



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Acto de: <i>1412</i> / <i>64</i>		
<i>1412</i>	<i>64</i>	<i>[Signature]</i>

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

**LEI MUNICIPAL N.º 1412**

Art. 9º - O estabelecimento de zonas de atividades visa a estimular a concentração e o agrupamento das atividades comerciais e de serviços, de acordo com os seguintes objetivos:

- I - ZA-1 - estimular a concentração de atividades comerciais e de serviços voltadas para o atendimento da demanda local e regional;
- II - ZA-2 - estimular a concentração de atividades comerciais e de serviços ao longo de eixos de circulação, voltadas para o atendimento da demanda da população local;
- III - ZA-3 - propiciar o desenvolvimento de atividades nos eixos ou núcleos comerciais e de serviços para atendimento da população localizada nas zonas residenciais mais próximas (atendimento de bairro).

**SEÇÃO II**

**DAS ZONAS INDUSTRIAIS**

Art. 10 - As zonas Industriais são de 4 (quatro) tipos:

- I - ZI-1 - destinada à instalação de indústrias que demandem grandes áreas e que comprometam as condições ambientais; sua definição em termos de localização e dimensionamento objetiva atender à procura de áreas para futuras implantações industriais e o não comprometimento das condições ambientais requeridas para áreas residenciais.
- II - ZI-2 - destinada à instalação de pequenas indústrias não poluidoras, comércio de grande porte e depósitos; apesar do caráter industrial desta zona, será respeitada a implantação de uso residencial, admitindo-se sua existência até a gradual substituição pelas atividades antes referidas;
- III - ZI-3 - destinada à implantação de indústrias de produtos sofisticados, que pelo seu funcionamento requeiram instalações especialmente agradáveis e que não contribuam para o comprometimento





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Secretaria de Administração e Arquivo		
10M	1412	65

Câmara Municipal de Volta Redonda  
Estado do Rio de Janeiro

## LEI MUNICIPAL N.º 1412

condições ambientais em termos de poluição da atmosfera e contaminação das águas;

IV - ZI(x) - zona especial com características idênticas à ZI-1, ressaltando-se, no entanto, a utilização da área por equipamentos administrativos, de comércio e de serviços, que serão admitidos a título precário.

Parágrafo Único - Para a classificação das indústrias, ficam estabelecidas três variáveis que deverão orientar a sua categorização:

- a) - quanto ao tamanho:
- pequeno: até 1 (um) hectare;
  - médio: de 1 (um) a 10 (dez) hectares;
  - grande: mais de 10 (dez) hectares;
- b) - quanto ao índice de incômodo:
- pequeno: trabalho diurno, com até 50 (cinquenta) empregados e movimentação de 10 (dez) veículos por hora;
  - médio: trabalho diurno e noturno, com número de empregados entre 50 (cinquenta) e 500 (quinhentos) e movimentação de mais de 10 (dez) veículos por hora;
  - grande: trabalho diurno e noturno, com acima de 500 (quinhentos) empregados e movimentação de mais de 10 (dez) veículos por hora;
- c) - quanto ao índice de interferência ambiental:
- não considerável: ruído até 85 (oitenta e cinco) decibéis, sem apresentar poluição aérea ou da água;
  - considerável: ruído de mais de 85 (oitenta e cinco) decibéis, sem apresentar poluição aérea ou da água.

SEÇÃO III

DAS ZONAS HABITACIONAIS



of



CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA	
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	
6M	FL.
1412	66
A	

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

**LEI MUNICIPAL N.º 1412**

**Art. 11 -** Visando manter as características existentes e estimular de terminadas formas de ocupação dos terrenos, consideradas as densidades demográficas e a paisagem urbana, ficam estabelecidas as seguintes zonas habitacionais:

- I - ZH-1 -** onde a densidade de saturação será de 400 (quatrocentos) habitantes por hectare;
- II - ZH-2 -** onde a densidade de saturação será de 250 (duzentos e cinquenta) habitantes por hectare;
- III - ZH-3 -** onde a densidade de saturação será de 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectares.

**SEÇÃO IV**

**DAS ZONAS DE TRANSIÇÃO**

**Art. 12 -** A criação de zonas de transição visa à definição de áreas passíveis de evolução, em termos de seu funcionamento ou da intensidade de sua ocupação.

**Parágrafo Único -** Serão objeto de acompanhamento por parte do IPPU-VR que deverá agir de forma a possibilitar a evolução pretendida e revisar as exigências previstas nesta Lei, as seguintes áreas, cuja densidade de saturação será de 20 (vinte) habitantes por hectare:

- I - ZT-1 -** zona de transição na área urbana, caracterizada por uma destinação de usos que determina um tipo de funcionamento interm-diário entre zonas habitacionais e zonas de atividades;
- II - ZT-2 -** zona de transição na área rural, onde se deverá estimular a localização de núcleos populacionais caracterizados por uma concentração inicialmente de pequena porte para os quais se observará:
  - a) áreas de núcleos variando no intervalo compreendido entre 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) e 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);**

*[Handwritten signature]*





CÂMERA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Secretaria de Planejamento e Serviço		
10m	FL.	
1412	67	

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

## **LEI MUNICIPAL N.º 1412**

- b) usos adequados: residências, estabelecimentos de ensino de 1º grau e comércio vicinal;
- c) distância mínima entre um núcleo existente e outro a se implantar igual a 5.000 m (cinco mil metros);
- d) uso inadequado: indústrias, a não ser aquelas essenciais às atividades do setor primário, como as de mineração, as agropecuárias e as florestais.

### **SEÇÃO V**

#### **DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO**

Art. 13 - As zonas de preservação, descritas a seguir, objetivam a geração de agentes neutralizadores dos efeitos da poluição existente e futura, além da intenção de preservação da paisagem natural;

- I - ZP-1 - área destinada à reserva ou ao fomento de recursos naturais na localidade. Sua destinação de uso será objeto de apreciação por parte do Executivo, que realizará projeto específico próprio. Enquanto este não for definido, sua densidade de saturação para uso residencial será de 5 (cinco) habitantes por hectare, podendo ser liberada para o estacionamento temporário de veículos, quando for o caso;
- II - ZP-2 - área a ser mantida com características rurais, devendo-se orientar a utilização dos terrenos de maneira a não comprometer as condições de salubridade da bacia hidráulica existente; densidade de saturação residencial prevista será de 5 (cinco)





09



CÂMERA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO		
6m	FL.	
1412	68	

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

**LEI MUNICIPAL N.º 1412**

bitantes por hectare, não se permitindo nucleações comerciais e de serviços e sendo inadequada a localização de indústrias, a não ser aquelas essenciais às atividades do setor primário, como as de mineração, as agropecuárias e as florestais.

**SEÇÃO VI**

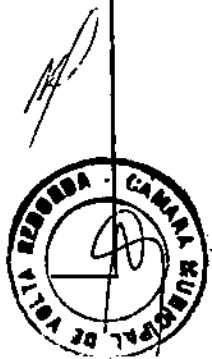
**DAS ZONAS DE RECREAÇÃO E CULTURA**

Art. 14 - As zonas de recreação e cultura, descritas a seguir, caracterizam-se como áreas onde se localizarão restaurantes, bosques, clubes esportivos, parques, teatros, anfiteatros, zoológicos e similares, com predominância de utilização dos espaços externos sobre os internos:

- I - ZR-1 - onde se estimulará a implantação de usos considerados acima como adequados, evitando-se seu excessivo parcelamento entre equipamentos de pequeno porte;
- II - ZR-2 - onde os usos adequados serão estimulados com intenção de possibilitar reflorestamento ou manutenção da vegetação existente; nesta zona o uso residencial poderá ser admitido sob a forma de chácaras e sítios.

**SEÇÃO VII**

**DA ZONA ESPECIAL DE RECREAÇÃO E CULTURA**





CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Secretaria de Finanças e Administração		
1412	69	<i>[Signature]</i>

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

**LEI MUNICIPAL N.º 1412**

Art. 15 - A zona especial de Recreação e Cultura - ZR (x) - será destinada à educação e Integração social, estimulando-se a implantação de equipamentos de ensino superior, laboratórios de pesquisas e outras atividades voltadas para a demanda de informações, eventualmente gerada pelo desenvolvimento industrial do Município, possibilitando uma ocupação que, espacialmente, não deverá estar vinculada da área industrial.

**CAPÍTULO III**

**DAS OCUPAÇÃO DOS TERRENOS**

Art. 16 - Fica estabelecido que a ocupação do solo será de até 70 % (setenta por cento), correspondente à área do lote, em qualquer ZH.

Art. 17 - Fica estabelecido o seguinte critério para a ocupação do solo, em qualquer ZH.

- a) - Afastamento de três metros de recuo;
- b) - Nas laterais, 1,50 metros, quando houver abertura de janelas e
- c) - Nos fundos, 1,50 metros, quando houver abertura de janelas.

**CAPÍTULO IV**

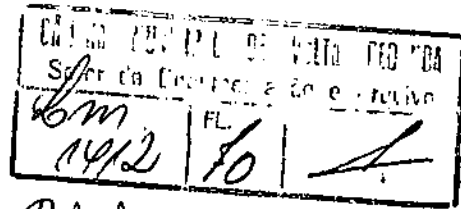
**DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

Art. 18 - É obrigatória, nas edificações de qualquer uso, a destinação de áreas para estacionamento de veículos.

Art. 19 - As dimensões mínimas das áreas destinadas a estacionamento de veículos serão na proporção de uma vaga para o número de metros quadrados de área útil estabelecida, por tipo de uso, na tabela 7, anexa a esta Lei.

§ 1º - Para cada moradia ou unidade de hospedagem de motel haverá uma





Câmara Municipal de Volta Redonda  
Estado do Rio de Janeiro

**LEI MUNICIPAL N.º 1412**

vaga, seja em edificação de tipo unifamiliar, multifamiliar ou de uso misto.

§ 2º - Os casos não contemplados explicitamente na tabela a que se refere este artigo serão tratados por analogia aos usos nela previstos.

§ 3º - As áreas de estacionamento não serão computadas na área total máxima de edificação.

§ 4º - Os locais para estacionamento poderão ser cobertos ou descobertos.

§ 5º - As edificações poderão conter no máximo dois acessos para veículos.

§ 6º - Qualquer acesso para veículos deverá estar no mínimo a 6,00 m (seis metros) do ponto de encontro das divisas de frente, para o caso de terrenos de esquina.

**CAPÍTULO V**

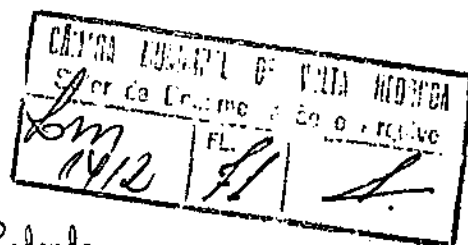
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 20 - Os lotes atualmente existentes com dimensões de área ou de testada inferiores aos mínimos estabelecidos para sua zona poderão ser edificados, desde que satisfaçam às demais exigências desta Lei.

Art. 21 - As normas desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas sobre edificações, que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, isolamento e circulação interna para todos os tipos de edificações, independentes das zonas em que são construídas, assim como às normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 22 - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, demolição de obras e aplicação de multas a serem fixadas pela Prefeitura Municipal.





Câmara Municipal de Volta Redonda  
Estado do Rio de Janeiro

**LEI MUNICIPAL N.º 1412**

Art. 23 - São partes integrantes desta Lei todos os quadros esclarecedores do zoneamento e do uso do solo.

Art. 24 - Esta Lei entrará em vigor a 1ª de fevereiro de 1977, revogadas as disposições em contrário.

Volta Redonda, 22 de dezembro de 1976.

*Neilson dos Santos Gonçalves*  
Neilson dos Santos Gonçalves  
Prefeito

svcb/agca.

