



DECRETO N.º 6.727

EMENTA: Altera o Decreto 1.290/81, criando a zona de Atividade Especial ZA-X e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Volta Redonda, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO os novos estudos em curso, com vistas à instituição, nos termos da Constituição Federal de 1988, de um Plano Diretor para o Município de Volta Redonda, que prevê para o Bairro do Aterrado uma ocupação mais intensiva, além de critérios mais flexíveis para permitir o convívio de diversos usos, excetuando-se o uso I-1, de instalação industrial, que apresenta alto índice de incômodo;

CONSIDERANDO que tal diretriz é diametralmente oposta ao que previa o PEDI-VR, instituído em 1976, quando a maior determinante do Plano era a ocupação do Bairro Aterrado pela CSN, então processo acelerado de expansão, razão pela qual, naquela época, fora instituída a ZI-X, onde o uso adequado era exatamente o uso I-1, com tolerância ao uso público;

CONSIDERANDO que a instituição de ZI-X pelo PEDI-VR diante das alterações nos planos de expansão da CSN com a desistência da ocupação extensiva sobre o Bairro Aterrado não permitiu ao Município os meios legais mais adequados para alterar o Zoneamento, deixando, tão somente, o recurso de individualização da zona conforme previsto no artigo 5º da Lei Municipal, razão pela qual os Decretos n^{os} 942/77, 978/78 e 1.290/81 definiram para o bairro Aterrado uma ZA-2, duas ZH-1 e uma ZEI;

CONSIDERANDO a necessidade emergencial de sanear os conflitos de normas que pesam sobre o Bairro Aterrado,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica criada a Zona de Atividade Especial ZA-X em substituição às Zonas ZH-1 e ZA-2 do Bairro Aterrado, instituídas pelo Decreto 1.290/81.

Parágrafo Único - Os usos Adequados, Inadequados e Tolerados, bem como os índices urbanísticos para a zona instituída no presente artigo são os constantes das Tabelas I e II anexas, que passam a fazer parte integrante deste Decreto.

Artigo 2º - Os projetos de maior envergadura, de maior impacto sobre o meio urbano, a juízo do DCU serão submetidos à apreciação da CAPE, instituída pela Portaria 038/95 da Secretaria Municipal de Planejamento.

Artigo 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio 17 de julho, 15 de dezembro de 1995.

Paulo Baltazar
Prefeito Municipal



TABELA I

(a que se refere o Parágrafo Único do art. 1º)

RU	RM	RT	M	C1	C2	C3	S1	S2	SP	PP	E1	E2	E3	I1	I2	I3	SE1	SE2	SE3	SE4	AA
A	A	A	A	T	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	T	A	A	A	T	A	A

TABELA II

(a que se refere o Parágrafo Único do artigo 1º)

Índice Uso	Tx. Ocupação	Coef. Aprov.	Afast. Frontal	Afast. Lateral	Afast. Fundos
A	70%	4	3,00m (1) (3)	(2)	(2)
T	50%	1		(3)	(3)

- (1) - Somente para os usos Residenciais (RU, RM, RT), Tratamento de Saúde (S1 e S2), de Ensino (E1, E2 e E3) e Atividades Desportivas (AA); nos demais o afastamento frontal pode ser NULO.
- (2) - Sem afastamento até o 3º pavimento, salvo se houver abertura de vão de iluminação/ventilação, caso em que o afastamento será de 1.50. Acima de 3º pavimento, proporcional ao número de pavimentos segundo disposto no artigo 8º da L.M. 1.412/76.
- (3) - Sem afastamento, se o pavimento for localizado no embasamento do edifício para utilização exclusiva de garagens e desde que a área de ventilação seja garantida pela(s) testada(s) a razão de no mínimo 1/8 da área do piso.