



DECRETO N.º 942/77

EMENTA: Regulamenta a atualização das plantas básicas que compõem o PEDI-VR, atualiza o Projeto de Zoneamento e dá outras providências.

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

CONSIDERANDO que o art. 58 da Lei Municipal n.º 1411 de 1º de fevereiro de 1977, estabelece: “Ficam os Prefeitos Municipais obrigados a reavaliar e atualizar o PEDI-VR”, e

CONSIDERANDO que a experiência da aplicação do PEDI-VR, mostrou a necessidade de se proceder às reavaliações e atualizações referentes a Zoneamento e Uso do Solo,

DECRETA:

Artigo 1º - Toda e qualquer modificação do PEDI-VR, que implique em atualização de Plantas Básicas do Plano, será consolidada em forma de Projeto, nas escalas 1:5.000 e 1:10.000.

Parágrafo Único – A atualização será feita pelo IPPU-VR.

Artigo 2º - Na subdivisão das Zonas Habitacionais, fica criada a ZONA HABITACIONAL ESPECIAL, onde o uso residencial poderá admitir a existência de pequenas indústrias não poluidoras, comércio de grande porte e depósitos. Sua densidade de saturação será gradual a partir das Zonas de Atividades localizadas nos eixos de circulação.

Artigo 3º - Incluem-se como Integração Social nas Zonas Especiais de Recreação e Cultura (ZR-x), as atividades ligadas à educação física e desportos, estimulando-se a implantação de equipamentos, tais como centros olímpicos ou praças de esportes.

Artigo 4º - As áreas indicadas na Planta do Sistema Viário, que resultem remanescentes da utilização efetiva para implantação do sistema viário, serão zoneadas de acordo com o padrão mais baixo de densidade habitacional (ZH-3), sendo que os demais usos serão considerados inadequados, exceto aqueles que, a juízo do IPPU-VR, possam ser tolerados em função de sua utilidade específica, para melhorar as condições de atendimento do sistema viário.

Artigo 5º - Os usos dos terrenos e das edificações em qualquer zona prevista no PEDI, são:

I - ADEQUADOS - usos definidos para cada zona, considerados como de localização desejável, a serem estimulados.

II - TOLERADOS - usos admitidos em cada zona, para os quais se estabelecem restrições.

III - INADEQUADOS - usos não permitidos, por serem incompatíveis com a finalidade da zona.



§ 1º - Qualquer que seja o uso tolerado, o IPPU-VR poderá estabelecer exigências adequadas à preservação das características da vizinhança ou da zona, não podendo essas exigências serem inferiores às fixadas por lei, e para a zona em que o lote ou edificação está localizado.

§ 2º - Os estabelecimentos comerciais, industriais ou de serviços cujos alvarás de funcionamento estavam impedidos de serem renovados em função do zoneamento estabelecido pelo PEDI-VR, poderão fazê-lo anualmente, enquanto permanecer o mesmo proprietário, no caso de pessoa física, ou o maior acionista ou quotista, no caso de pessoa jurídica.

§ 3º - No caso de falecimento das pessoas previstas no § anterior, os alvarás poderão ser renovados por mais dois anos, a contar da data do óbito.

Artigo 6º - Em todas as zonas, a ocupação dos terrenos fica subordinada à apreciação da declividade, a partir da topografia do terreno.

§ 1º - A partir da apreciação da declividade do terreno, se deverá proceder a redução das densidades e dos índices estabelecidos na tabela 3, anexa à Lei Municipal n.º 1412.

§ 2º - A tabela 4, anexa à Lei Municipal n.º 1412, estabelece os novos índices calculados a partir da redução devida.

§ 3º - Só será válido, para o cálculo de que trata este artigo, o perfil original do terreno, não sendo considerados como de declividade natural terrenos que tenham sofrido corte ou aterro.

§ 4º - Nos loteamentos e terrenos já urbanizados até a data de entrada em vigor da Lei 1412, de 1º de fevereiro de 1977, com declividade superior a 10% e inferior a 40%, serão toleradas construções residenciais com taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e quota de terreno por habitação igual a dos lotes de até 10% de declividade, desde que seja apresentada à P.M.V.R., e submetida à apreciação do COAPRO, solução técnica de contenção do terreno, na ocasião da Consulta Prévia.

Artigo 7º - Nos lotes existentes à data de entrada em vigor do PEDI-VR, com área e frente inferiores às mínimas exigidas na Lei de Parcelamento de Terra (Lei Municipal n.º 1413, de 1º de fevereiro de 1977), serão toleradas edificações residenciais unifamiliares de até 100 m² (cem metros quadrados), respeitando-se:

- I- O recuo obrigatório frontal de 3 metros;
- II- O afastamento lateral mínimo de 1,50 m quando houver aberturas de vãos de iluminação ou ventilação;
- III- O recuo de fundos mínimo de 1,50 m, nas mesmas condições do item anterior.

§ 1º - Beneficiam-se deste artigo os lotes situados nas zonas previstas na citada lei, cujo uso residencial unifamiliar seja adequado ou tolerado.

§ 2º - Os lotes com declividade superior a 10% obedecerão ao disposto no § 4º do artigo 5º do presente Decreto.

Artigo 8º - Em qualquer construção no Município, o limite mínimo de afastamento lateral ou de fundos, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo tolerado que parte da construção, encoste na divisa do lote, desde que não haja abertura de vãos de iluminação ou ventilação.

Artigo 9º - Fica regulamentada a construção Proletária no Município de Volta Redonda, através do projeto fornecido pela Municipalidade.



§ 1º - Para construção proletária, até 60 m², a Prefeitura Municipal, através do IPPU-VR, fornecerá um projeto escolhido pelo interessado dentre um máximo de 6 opções padrão.

§ 2º - Para ampliações até 30 m² em construções aprovadas com base no § 1º deste artigo, o IPPU-VR fornecerá ao interessado o desenho da ampliação desejada.

§ 3º - Somente serão fornecidos os projetos de que tratam os parágrafos anteriores, para construções em terrenos onde o uso é tolerado ou adequado, na Lei 1412 de 1º de fevereiro de 1977.

Artigo 10 – As lojas com área superior a 30 m² (trinta metros quadrados) terão obrigatoriamente altura mínima de 4 m (quatro metros), obedecidas as demais exigências do art. 81 da Lei Municipal 1414 de 1º de fevereiro de 1977.

Artigo 11 – Em função das reavaliações de que trata o presente Decreto, ficam modificadas as tabelas 2, 3 e notas da tabela 3 a que se refere o Art. 7º da Lei 1412 de 1º de fevereiro de 1977.

Artigo 12 – Este Decreto entra em vigor na presente data, revogadas as disposições em contrário.

Volta Redonda, 17 de maio de 1977.

Georges Leonardos
Prefeito



Anexo ao Decreto n.º 942/77

NOTAS DA TABELA 3 - Art.7º da Lei 1412

- A - para usos adequados.
- T - para usos tolerados.
- + - dispensados desde que acrescidos os recuos de frente e de fundos de 2,00 m, ou dispensados em uma das laterais quando houver empena cega.
- ++ - dispensados desde que acrescidos os afastamentos laterais de 1,00 m (hum metro), ou dispensados em 50% quando houver empena cega.
- a - não definido.
- b - proporcional ao número de pavimentos conforme Art.8º.
- c - sem afastamento até 3º pavimento, se estes forem ocupados por uso comercial exclusivo. Acima do terceiro pavimento, proporcional ao número de pavimentos, segundo disposto no Art.8º (e ainda segundo o disposto no Art.8º, acima do último pavimento ocupado com uso comercial, exclusivo, estando este último abaixo do 3º pavimento).

NOTAS:

- 1) – As zonas ZT-2 e ZP-2 obedecerão às restrições estabelecidas nos Art. 12, item II e 13, item II. Os índices aplicáveis à ZA-3 serão os mesmos da ZA-2, conforme o § 3º do Art.7º.
- 2) Na ZH-(X), a taxa de ocupação poderá ser de 80% para o uso industrial I3, ou comercial C1 desde que não haja aberturas laterais de iluminação e ventilação, e que estas se façam por meio de Zenitais ou “Sheds”. Neste caso, o projeto será submetido à aprovação especial do IPPU-VR.

ZONA HABITACIONAL ESPECIAL (ZH-x)

Subdivisão da ZONA HABITACIONAL, com características especiais face a identificação da realidade social implantada, sendo admitida a existência das pequenas indústrias não poluidoras tais como fábricas de esquadrias, marmorarias, carpintarias, instalações atacadistas, depósitos e outros do mesmo gênero.

A taxa de ocupação para usos adequados é de 70%. Poderá ser construído até 1 vez a área do terreno, ou seja por exemplo: área do terreno 200 m², construção ao nível do chão (70%) 140 m², ou dois pavimentos de 100 m² cada. Será uma questão de projeto. Um dos lados da construção poderá encostar na divisa do lote, ou partes da construção em ambos os lados, ou ainda nos fundos. Nos terrenos existentes com declividade superior a 10%, poderá ser construído o uso adequado ou tolerado, com a taxa de ocupação normal, desde que apresentada junto com a consulta prévia a solução técnica de contenção de encostas.

Bairros pertencentes à esta ZONA: Parte do Belmonte, todo o bairro do Retiro, Vila Mury, Limoeiro, Niterói, Voldac, Aero Clube, Barreira Cravo, Vila Americana, Santo Agostinho, São Luiz, Brasilândia e parte do Aterrado.



ZONA ESPECIAL DE RECREAÇÃO E CULTURA (ZR-x)

Zona prevista no PEDI, em local inadequado e que se corrige agora face às características de serviços que pode oferecer a uma grande camada da população, principalmente localizando-a num ponto mais central.

Foi escolhida a área que futuramente remanescerá do aeroporto hoje em funcionamento, e que por razões operacionais tende a se tornar inadequado naquele local. Em decorrência, haverá a necessidade de escolha e estudo de outros locais para instalação futura do novo aeroporto, em função da possível integração de Volta Redonda às linhas aéreas comerciais. O ponto assinalado como ZAER é meramente indicativo como uma das áreas a serem estudadas.

Ainda quanto a ZR-x do bairro Aero Clube, será adequada às instalações esportivas, com praças de esporte e vila olímpica.

A outra ZR-x, próxima ao NÚCLEO URBANO DA CICUTA de caráter regional, será destinada às instalações de Ensino Universitário e Estudos Tecnológicos, ligados principalmente ao desenvolvimento industrial.

NOVAS ZONAS DE ATIVIDADES (ZA)

ZA-1 - No bairro Aterrado, corrigindo-se a destinação e com reconhecimento do papel já desempenhado naquele setor por atividades comerciais. Área de abrangência, confrontando com a RFFSA a sul, rua 535 a oeste, rua Misael Mendonça a norte e Av. Lucas Evangelista a leste.

ZA-2 - No bairro Niterói, com tendência à interligar-se com a ZA-2 do bairro Retiro.

Outra ZA-2 no bairro São Luiz.

NOVA ZONA HABITACIONAL - 1 (ZH-1)

Redestinação da área ZR-x em Três Poços para permitir a implantação de projetos HABITAÇÃO INDÚSTRIA, em programas de casa própria pela COHAB, e outras empresas ligadas às atividades do Sistema Financeiro da Habitação.

ESQUEMA VIÁRIO BÁSICO

Atualização do mesmo em função das obras já implantadas anteriormente à vigência do PLANO. Criação de via especial de acesso às instalações da Companhia Siderúrgica Nacional, não prevista anteriormente. Redefinição da envolvente SE, partindo do NÚCLEO URBANO DA CICUTA até atingir TRÊS POÇOS, conectando as atividades Habitação-Indústria com o futuro Centro Comercial Regional no NÚCLEO URBANO.



TABELA 2 - A que se refere o Art. 7º da Lei 1412

USOS ADEQUADOS, TOLERADOS E INADEQUADOS POR ZONA.

ZONAS	USOS																					
	RU	RM	RT	M	C1	C2	C3	S1	S2	SP	PP	E1	E2	E3	I1	I2	I3	SE1	SE2	SE3	SE4	AA
ZA-1	I	A	A	A	T	A	A	I	T	I	A	I	I	I	I	I	I	A	A	A	T	I
ZA-2	I	T	I	A	A	A	T	I	T	I	A	I	I	I	I	I	I	A	A	A	A	I
ZA-3	I	T	A	T	T	A	A	I	T	I	T	I	I	I	I	I	I	A	A	A	T	I
ZI-1	I	I	I	I	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A	A	T	I	I	I	T	I
ZI-2	T	I	I	I	A	T	I	I	T	I	I	I	I	I	I	T	A	T	T	A	A	I
ZI-3	T	I	I	I	I	T	T	I	T	I	I	I	A	I	I	T	A	T	T	T	T	T
ZI-(x)	T	I	I	I	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A	A	T	T	I	I	T	I
ZH-1	A	A	A	I	I	I	T	A	T	A	T	A	A	I	I	I	I	I	I	I	I	T
ZH-2	A	A	A	I	I	I	T	A	T	A	T	A	A	I	I	I	I	I	I	I	I	T
ZH-3	A	A	A	T	I	I	T	A	T	A	T	A	A	I	I	I	I	I	I	I	I	I
ZH-(x)	A	A*	I	I	A	I	T	T	T	A	A	A	A	I	I	T	A	T	T	A	A	I
ZT-1	T	T	A	A	I	T	A	T	A	T	A	T	T	I	I	I	I	A	T	T	I	I
ZT-2	Ver artigo 12 (ii)																					
ZP-1	Ver artigo 13																					
ZP-2	Ver artigo 13																					
ZR-1	T	T	T	I	I	I	I	I	I	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A
ZR-2	I	I	T	I	I	I	I	I	I	A	T	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A
ZR-(x)	I	I	I	I	I	I	I	A	A	I	I	I	I	A	I	I	I	I	I	I	I	A

A Adequado
A* Adequado até Sub/Zoneamento
T Tolerado
I Inadequado

OBS: Esta Tabela foi alterada pelo Decreto nº 967 de 09 de novembro de 1977.



TABELA 3 - A que se refere o Art. 7º da Lei 1412

ÍNDICE POR ZONA

<u>ZONAS</u>		TAXA DE OCUPAÇÃO	COEF.DE APROVEITAMENTO	QUOTA DE TERRENO P/HABITAÇÃO (M2)	AFASTAMENTO FRONTAL (M)	AFASTAMENTO LATERAL (M)	AFASTAMENTO DE FUNDOS (M)
ZH-1	A	70	4	90	3,0	1,5*	2,5**
	T	50	1	-		1,5*	
ZH-2	A	70	4	90	4,0	1,5*	2,5**
	T	50	1	-		2,5*	
ZH-3	A	70	4	90	4,0	1,5*	2,5**
	T	50	1	-		2,5*	
ZH-(x)	A	70	4	90	3,0	1,5*	2,5**
	T	50	1	-		1,5*	
ZI-1	A	30	a	-	10,0	5,0	5,0
	T	20	a	-		5,0	
ZI-2	A	50	1	230	4,0	2,5	3,0
	T	40	0,4	-		1,5	
ZI-(x)	A	30	a	-	10,0	5,0	5,0
	T	20	a	-		5,0	
ZA-1	A	70	4	100	c	c	b
	T	40	1	-		a	
ZA-2 ZA-3	A	70	4	-	c	c	b
	T	40	1	125		a	
ZT-1	A	40	1,5	125	c	c	b
	T	30	0,6	200		a	
ZP-1	A	a	a	-	a	a	a
	T	a	a	-		a	
ZR-1	A	10	0,1	-	a	a	a
	T	5	0,05	-		a	
ZR-2	A	20	0,2	-	a	a	a
	T	10	0,1	-		a	
ZR-(x)	A	10	0,1	-	5,0	5,0	5,0
	T	5	0,05	-		5,0	

OBS: Esta Tabela foi alterado pelo Decreto nº 967 de 09 de novembro de 1977.