



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 Plano Estrutural de Desenvolvimento Integrado (PEDI-VR).



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

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

- 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.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

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, as tabelas de 1 a 7 e no gráfico anexos:

- I -- os usos adequados, tolerados e inadequados;
- 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 recursos 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.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

§ 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, obedecido 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, será 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 afastamento 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.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

CAPÍTULO II

DA FINALIDADE DAS ZONAS

SEÇÃO I

DAS ZONAS DE ATIVIDADE

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).



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

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 a implantação de indústrias de produtos sofisticados, que pelo seu funcionamento requeiram instalações esteticamente agradáveis e que não contribuam para o comprometimento das condições ambientais em termos de poluição da atmosfera e contaminação das águas;
- IV -- ZI (X) -- zona especial com características idênticas à ZI-1, respeitando-se, no entanto, a utilização da área por equipamentos administrativos, de comércio e de serviços, que serão admitidos a título precário.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

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) hectares;
 - médio: até 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) a 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.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

SEÇÃO III

DAS ZONAS HABITACIONAIS

Art. 11 -- Visando manter as características existentes e estimular determinadas formas de ocupação dos terrenos, consideradas a 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 cinqüenta) habitantes por hectare;
- III -- ZH-3 -- onde a densidade de saturação será de 150 (cento e cinqüenta) habitante por hectare;

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) habitante por hectare;

- I -- ZT-1 -- zona de transição na área urbana, caracterizada por uma destinação de usos que determina um tipo de funcionamento intermediário entre zonas habitacionais e zonas de atividades;



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

- II -- ZT-2 -- zona de transição na área rural, onde se deverá estimular a localização de núcleos populacionais caracterizados por uma concentração inicialmente de pequeno porte para os quais se observará:
- a) área do núcleo variando o intervalo compreendido entre 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) e 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);
 - 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;



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

- 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 existente de saturação residencial prevista será de 5 (cinco) habitantes 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, teatro, anfiteatros, zoológico 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 equipamento 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.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

SEÇÃO VII

DA ZONA ESPECIAL DE RECREAÇÃO E CULTURA

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, especialmente, não deverá estar desvinculada da área industrial.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DOS TERRENOS

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

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

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



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

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 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 máximas 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 frentes, para o caso de terrenos de esquina.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 1412

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.

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

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

Volta Redonda,

Nelson dos Santos Gonçalves
Prefeito



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

Tabela 1 – A que se refere o Art. 7º

Categorias de Uso

RU	Residencial unifamiliar	
RM	Residencial multifamiliar	
M	Misto	Associação de residências com comércio e escritórios numa mesma edificação.
C1	Comércio de grande porte	Atacadistas, revendedores de veículos, peças e similares; vedados os demais tipos de varejo.
C2	Comércio em geral	Edifícios comerciais, lojas, bares, consultórios, restaurantes, escritórios, ambulatórios.
C3	Comércio vicinal	Padarias, quitandas, lanchonetes, tinturarias, farmácias.
S1	Tratamento de saúde em geral	Hospitais, casas de saúde, clínicas.
S2	Tratamento de saúde de emergência	Pronto Socorro, postos médicos.
SP	Uso semi-público	Clubes, ginásios.
PP	Uso público	Cinemas, teatros, auditórios, templos.
E1	Ensino de 1º grau	
E2	Ensino de 2º grau	
E3	Ensino Superior	



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

(Tabela 1 – continuação)

I1	Indústrias tipo A	Indústrias de tamanho grande em geral, indústrias de tamanho médio com grande e médio índices de incômodo e considerável grau de interferência ambiental, indústrias de munição e depósitos de explosivos.
I2	Indústrias tipo B	Indústrias de tamanho médio e pequeno, com índice de incômodo médio e índice de interferência ambiental não considerável.
I3	Indústrias tipo C	Indústrias de tamanho pequeno, com índice de incômodo pequeno e índice de interferência ambiental não considerável.
SE1	Escritórios	
SE2	Oficinas de serviços	Consertos de eletrodomésticos, atividades artesanais.
SE3	Posto de serviço	Bombas de gasolina, guaritas, lavagem, lubrificação.
SE4	Garagem	Locais de estacionamento para ônibus, frota de caminhões, etc.
AA	Local para atividades desportivas e culturais a céu aberto	Bosques, parques de recreação de caráter permanente, play-gronds, equipamentos esportivos.

Tabela 2 – A que se refere o Art. 7º
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	SE1	AA
ZA-1	I	A	A	T	T	A	A	I	T	I	T	I	I	I	I	I	I	A	A	A	T	I
ZA-2	I	T	I	T	A	A	T	I	T	I	I	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	I	I	I	T	A	T	T	T	T	T
ZI (x)	I	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	I	A	A	I	I	I	I	I	I	I	I	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																						
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																						
T = Tolerado											I = Inadequado											





Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

Tabela 3 – A que se refere o Art. 7º

Índices por Zona

Zonas		Taxa de ocupação %	Coefic. de Aproveitamento	Quota de Terreno p/ habitação (m ²)	afastamento frontal	afastamento lateral (m)	afastamento de fundo (m)
ZH-1	A	50	1	125	3,0	1,5%	2,5
	T	40	0,4	--		1,5%	
ZH-2	A	40	2,4	200	4,0	1,5	2,5
	T	30	0,9	---		2,5	
ZH-3	A	40	1,6	330	4,0	1,5	2,5
	T	30	1,2	--		2,5	
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	50	3	150	c	c	b
	T	30	0,6	--		a	
ZA-2 A	A	50	1,5	--	c	c	b
	T	30	0,6	200		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	01	--	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	



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

NOTAS DA TABELA 3

A -- para usos adequados

T -- para usos tolerados

* -- dispensados desde que acrescidos dos afastamentos de frente e de fundos de 2,00 m

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 o Art. 8º, acima do último pavimento ocupado com uso comercial, exclusivo, estando este último abaixo do 3º pavimento).

Nota: As Zonas ZT-2 e ZP-2 obedecerão às restrições estabelecidas nos arts. 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.

Tabela 4 – A que se refere o Art. 7º

Correção de Índices

a) Para ZH-1

declividade %	Taxa de Ocupação		Coeficiente de Aproveitamento		Quota Terreno p/ habitação
	A	T	A	T	
0 – 10	50	40	1	0,4	125
10 – 20	42	35	0,84	0,35	150
20 – 30	17	13	0,34	0,13	375
Acima de 30	7,5	7	0,18	0,07	750



câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

b) Para ZH-2

Declividade %	Taxa de Ocupação		Coeficiente de Aproveitamento		Quota Terreno p/ Habitação
	A	T	A	T	
0 – 10	40	30	2,4	0,90	200
10 – 20	33	25	1,98	0,75	240
20 – 30	15	10	0,9	0,3	600
Acima de 30	7,5	5	0,45	0,15	1.200

c) Para ZH-3

Declividade %	Taxa de Ocupação		Coeficiente de Aproveitamento		Quota Terreno p/ Habitação
	A	T	A	T	
0 – 10	40	30	1,6	1,20	330
10 – 20	33	25	1,32	1	400
20 – 30	15	10	0,6	0,4	1.000
Acima de 30	7,5	5	0,3	0,2	2.000

d) Para ZI-2

Declividade %	Taxa de Ocupação		Coeficiente de Aproveitamento		Quota Terreno p/ Habitação
	A	T	A	T	
0 – 10	50	40	1	0,4	230
10 – 20	42	33	0,60	0,33	273
20 – 30	16,6	13,3	0,33	0,16	680
Acima de 30	8,3	6,6	0,16	0,083	1.350



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

Tabela 5 – A Que se refere o Art. 7º

Restrições

1	Serão obedecidas as restrições aplicadas ao uso comercial (C1, C2 e C3) na zona para a parte não destinada a habitação.
2	Com área de estacionamento dimensionada de maneira compatível com seu funcionamento, com possibilidade de manobra dentro do terreno.
3	Em edificações de uso exclusivo.
4	As bombas distarão no mínimo 20,00 m das divisas mais próximas dos lotes vizinhos.
5	Não será permitida a instalação de equipamentos de lavagem e lubrificação.
6	Desde que não localizados em ruas de grande movimentação de tráfego.
7	Com pátio de descarga em dimensões compatíveis com o seu funcionamento.
8	Com afastamento laterais e de fundos mínimos de 5,00 m .
9	Área de estacionamento para a parte não residencial independente da área de estacionamento reservada às residências.
10	Elemento de vedação externa, se existir, tratado de forma a permitir a integração visual entre o espaço da rua e o de seu funcionamento, e com tratamento plástico a ser apreciado pela Assessoria de Planejamento.
11	Resolvidos os problemas de escoamento das águas pluviais e servidas, sem prejuízo para o funcionamento do passeio.
12	Com recuo mínimo de frente igual a 5,00 m.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

Tabela 6 – A que se refere o Art. 7º

Restrições por Usos

Usos	RESTRICÇÕES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
RM		A										
RT		A	T				T					
M	T	T					A		A			
C1		T	T				A			A		
C2		T	T				T	T				A
C3		T	T							T		T
S1		A	A			T	T			A		T
S2		T	T			T		T				T
SP		A	A							A		T
E1		T	A			A		A				A
E2		T	A			A		A		A		A
E3		A	A					A				A
I1		A	A				A			A		
I2		A	A				A			A		
I3		A	A				A			A		
SE1		T										
SE2		A	A					A		A		T
SE3				T	T			A			A	T
SE4							A			A		T

A – aplicáveis quando o uso for tolerado e adequado.

T – aplicáveis quando o uso for tolerado.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

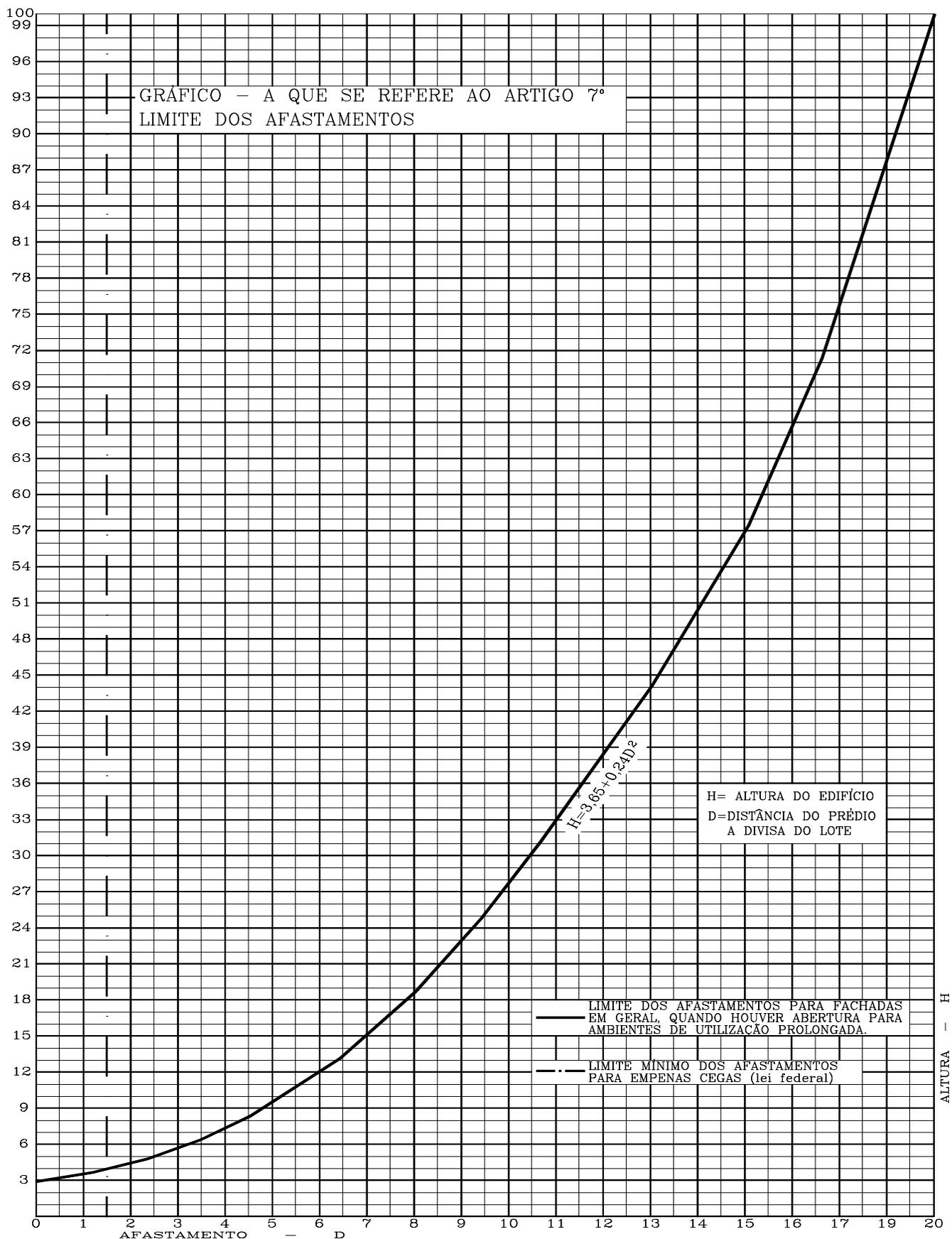
Tabela 7 – A que se refere o Art. 7º

Áreas de Estacionamento

Tipo de Uso	Vaga Área útil (em m²)
Comercial	70
Restaurantes, churrascarias, boates e congêneres, todos com mais de 300m² de áreas de construção.	40
Hotéis	100
Supermercados	80
Teatros, cinemas e auditórios	80
Indústrias	200
Hospitais, clínicas, casas de saúde	500
Ensino	100
Unidades habitacionais nas zonas comerciais	150
Unidades habitacionais nas demais zonas	100



Câmara Municipal de Volta Redonda
 Estado do Rio de Janeiro
 Gabinete do Presidente





Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

SUMÁRIO

ARTIGOS

Capítulo	I -- Disposições Preliminares	1º ao 8º
Capítulo	II -- Da finalidade das Zonas	9º a 15
Seção I	-- Das Zonas de Atividades	9º
Seção II	-- Das Zonas Industriais	10
Seção III	-- Das Zona Habitacionais	11
Seção IV	-- Das Zonas de Transição	12
Seção V	-- Das Zonas de Preservação	13
Seção VI	-- Das Zonas de Recreação e Cultura	14
Seção VII	-- Da Zona Especial de Recreação e Cultura	15
Capítulo	III -- Da ocupação dos Terrenos	16 a 17
Capítulo	IV -- Das Áreas de Estacionamento	18 a 19
Capítulo	V -- Disposições Finais	20 a 24
Anexo I	-- Tabela 1/ Categoria de Uso	
Anexo II	-- Tabela 2/ Usos adequados, Tolerados	
Anexo III	-- Tabela 3/ Índices por Zona	
Anexo IV	-- Tabela 4/ Correção de Índices	



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Presidente

- Anexo V -- Tabela 5/ Restrições
- Anexo VI -- Tabela 6/ Restrições por Uso
- Anexo VII -- Tabela 7/ Áreas de Estacionamento
- Anexo VIII -- Gráfico/ Limites dos Asfaltamentos