



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 2.376

EMENTA: DISPÕE SOBRE NORMAS DE OCUPAÇÃO E DEFINE O USO DE SOLO PARA O BAIRRO NITERÓI, NO MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA.

A Câmara Municipal Aprova e Eu Sanciono a Seguinte Lei:

Art. 1º -- Ficam estabelecidos os limites do Bairro Niterói:

Ao Norte -- Avenida Adeodato Pires até a Avenida Nossa Senhora do Amparo; quadra ocupada pelo Grupo Escolar Santos Dumont e fundos dos lotes da Avenida Sávio Cota de Almeida Gama, desde o lote 13 da quadra "B" até o lote 14 da quadra "P".

Ao Sul -- Rio Paraíba do Sul.

Ao Leste -- Avenida Adeodato Pires até a Ponte Presidente Emílio Garrastazu Médici.

Ao Oeste -- Fundos dos lotes da Rua Joana D'Arc (com o Loteamento Jardim Primavera IV), até encontrar a escadaria que interliga o Loteamento Jardim Primavera IV ao Bairro Niterói; fundos dos lotes de nºs 1 a 13 da quadra "A" do loteamento Jardim Primavera IV até encontrar a margem esquerda do Rio Paraíba do Sul.

Art. 2º -- Fica o Bairro Niterói dividido em duas zonas:

I -- Zona Habitacional 1 -- ZH-1

II -- Zona de Atividade 2 -- ZA-2

Atr. 3º -- Faz parte integrante desta Lei a planta que fixa e representa as zonas mencionadas no artigo anterior.

Art. 4º -- Para as zonas integrantes do Bairro Niterói, a presente Lei estabelece as seguintes tabelas:

I -- Os usos adequados e inadequados na tabela I.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 2.376

II -- Os índices de uso do solo na tabela II.

Art. 5º -- Para efeito desta Lei, ficam definidos e classificados os usos do solo para o Bairro Niterói em Residencial, Comercial e de Serviço.

§ 1º -- I -- Uso Residencial: finalidade que distingue a construção destinada à moradia.

II -- Uso Comercial e de serviço – respectivamente:

-- Atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

-- Atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados os préstimos de mão-de-obra ou assistência de qualquer natureza.

§ 2º-- O uso Residencial fica assim subclassificado:

I -- Unifamiliar – construção destinada a servir de moradia a uma só família.

II -- Multifamiliar – construção destinada a servir de moradia a mais de uma família.

§ 3º -- O uso comercial e de serviço ficam assim subclassificados:

Grupo I -- Atividades profissionais, comerciais ou de produção, não incômodas, disseminadas no interior da ZH, exercidas junto ao uso residencial, sem descaracterizar este uso, voltadas para o atendimento imediato e cotidiano da população local.

Grupo 2 -- Atividades de comércio e de prestação de serviço, de pequeno porte (até 300,00m²), destinadas ao atendimento da população local.

Grupo 3 -- Atividades de comércio e de prestação de serviço, de médio porte (até 1.000m²) destinadas ao atendimento da população em geral.

Art. 6º -- Os Alvarás de Construção, expedidos no regime da legislação anterior, serão respeitados dentro do seu período de vigência e/ou se as obras de construção já tenham sido iniciadas.



Câmara Municipal de Volta Redonda
Estado do Rio de Janeiro

Lei Municipal N.º 2.376

§ 1º -- A revalidação dos Alvarás de Construção vencidos para as obras não iniciadas estará condicionada ao atendimento desta Lei.

§ 2º -- AS CTPs já emitidas terão garantida a validade pelo prazo de 06 (seis) meses a partir da data da emissão.

Art. 7º -- Todas as edificações nas zonas estipuladas por esta Lei estarão sujeitas às restrições do Ministério da Aeronáutica referentes ao cone de aproximação da zona de proteção ao aeródromo.

Art. 8º -- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Volta Redonda, 07 de dezembro de 1988

Marino Clinger Toledo Netto
PREFEITO MUNICIPAL



Tabela I – Usos Adequados e Inadequados						
USOS		Residencial		Comercial e Serviço		
ZONAS		UNIFAM.	MULTIFAM.	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
ZH ₁		A	A	A	I	I
ZA ₂	Av. N. Sra. do amparo	A	A	A	A	A
	Demais Ruas da Zona	A	A	A	A	I
OBS: O uso Industrial é Inadequado em todo o Bairro.						

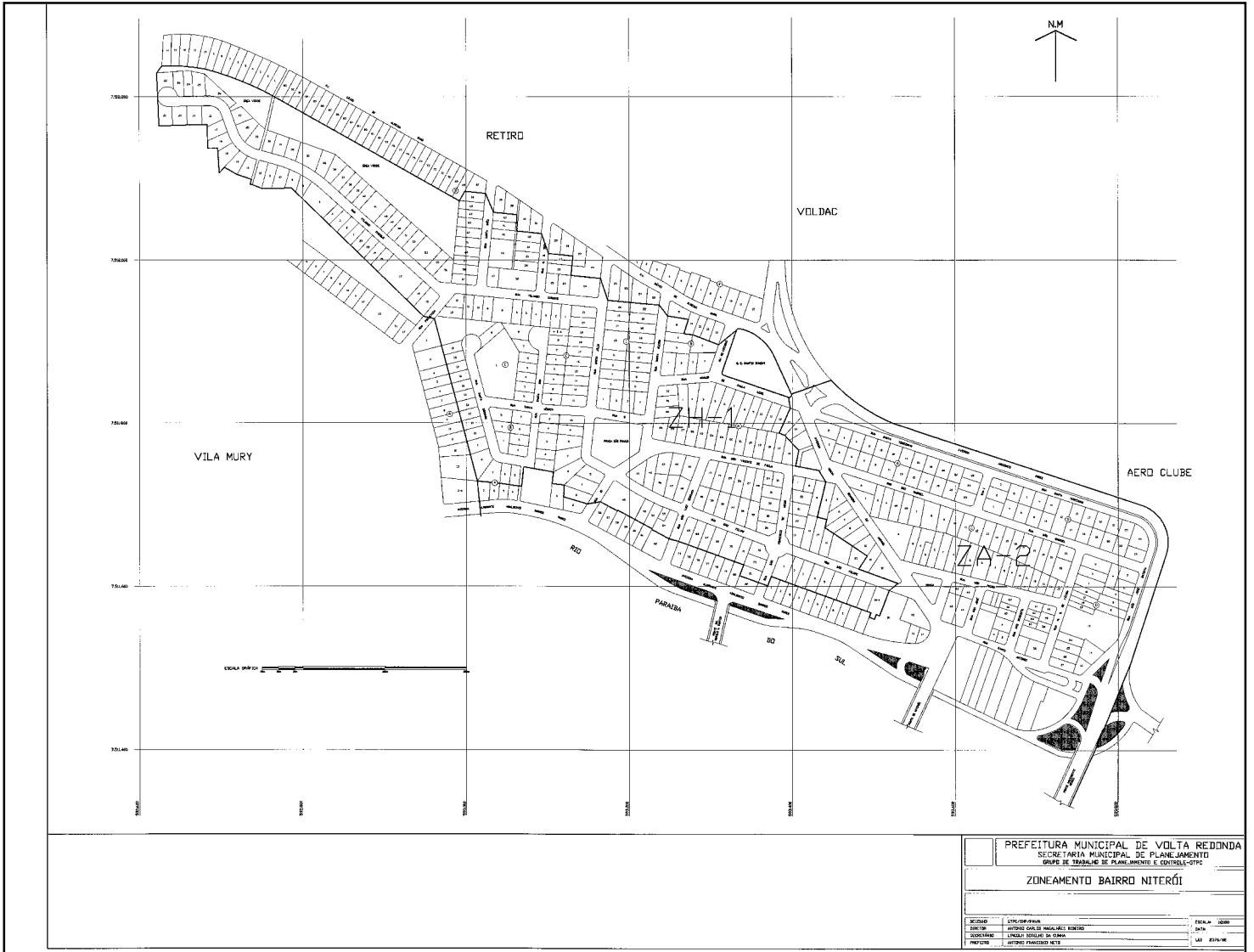
Tabela II – Índices dos Usos do Solo

Zonas		Coeficiente	Taxa de Ocupação	Gabarito	Afast. Frontal	Afast. Lateral e Fundos	Áreas de Estacionam
ZH ₁	Toda Zona	28	70%	4 *	3.00mts	Prisma Fechado observar tabela IV da Lei Municipal 1414/76. Prisma aberto deverá garantir uma largura mínima de 70% da dimensão equivalente estabelecida pela Tab. IV da LM 1414/76, ao longo de toda a sua profundidade.	1 vaga por unid. residencial
ZA ₂	Av. N. Sra. do Amparo	6	70%	Livre *	3.00mts p/ o uso resid. e nulo p/ o uso comercial e prest. de serviços		1 vaga por unid. residencial e/ou 1 vaga para cada 70.00m ² de área útil comercial ou de serviços.
	Demais Ruas da Zona	4	70%	Livre *	3.00mts p/ o uso resid. e nulo p/ o uso comercial e prest. de serviços		
OBS.: * Restrições da Zona de Proteção do Aeródromo.							





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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA			
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO			
GRUPO DE TRABALHO DE PLANEJAMENTO E CONTROLE-OTPC			
ZONEAMENTO BAIRRO NITERÓI			
SECRETARIO	OTPC/OTPC/OTPC	FECHA	2000
COORDENADOR	ANTONIO CARLOS MAGALHAES BORGES	LOCAL	
COORDENADOR	LEONILDO DE OLIVEIRA DA SILVA	LEI	2574-96
PROFESSOR	ANTONIO FRANCISCO NETO		