



**DECRETO N.º 978/78**

**EMENTA:** Regulamenta o Sub-Zoneamento da ZH-X, criada pelo Decreto n.º 942/77 e dá outras providências.

---

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

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal 1411, de 22 de dezembro de 1976, artigo n.º 58, “ficam os Prefeitos Municipais obrigados a reavaliar e atualizar o PEDI-VR”;

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal 1412, artigo 5º “poderá o Prefeito Municipal subdividir as zonas em setores e sub-setores individualizados”;

**CONSIDERANDO** o Decreto 942/77, de 17 de maio de 1977, artigo 2º que estabelece: “Fica criada a Zona Habitacional Especial”;

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal 1411, Capítulo III, artigos 8º e 9º que estabelece sobre objetivos e diretrizes básicas do PEDI/VR; e

**CONSIDERANDO** que a experiência na aplicação do PEDI/VR, mostrou a necessidade de se proceder reavaliações referentes ao zoneamento e ao uso do solo,

**DECRETA:**

Artigo 1º - Fica estabelecido e regulamentado o sub-zoneamento, para a zona habitacional especial – ZH-X, compreendendo a área considerada em forma do projeto que passa a fazer parte do corpo deste Decreto.

Artigo 2º - Para atingir os objetivos deste Decreto as áreas urbanas definidas como ZH-X, são divididas em sub-zonas discriminadas a seguir:

1. Zona Habitacional Especial – 1	ZHX-1
2. Zona Especial Institucional	ZEI
3. Zona Habitação/Produção	ZHP
4. Zona Produção/Habitação	ZPH
5. Zona de Atividades – 2	ZA-2
6. Áreas de Interesse Social	AIS

Parágrafo Único – Os limites destas sub-zonas serão fixados e representados nas plantas básicas de sub-zoneamento nas escalas 1:5000 e 1:10000.

Artigo 3º - Para cada uma das sub-zonas criadas em que se divide a Zona Habitacional Especial – ZH-X, o presente Decreto estabelece nas tabelas anexas:

1. Usos Adequados e Tolerados,
2. A Quota mínima de terreno por moradia,
3. Coeficiente máximo de aproveitamento do lote,
4. Taxa de ocupação do lote, e
5. Os recuos mínimos.



§ 1º - Os afastamentos mínimos para fachadas, a quota de terreno por moradia, o coeficiente máximo de aproveitamento e a taxa de ocupação estão estabelecidos na tabela 1 deste Decreto.

§ 2º - Os índices aplicáveis a ZHX-1, são os mesmo aplicáveis a ZH-1.

§ 3º - As áreas de Interesse Social obedecerão à legislação específica.

§ 4º - Em casos de desmembramentos, as testadas e o tamanho do lote em cada sub-zona obedecerão ao disposto na Lei sobre parcelamento de terra, 1413/76.

Artigo 4º - Para todas as sub-zonas previstas, os cálculos dos afastamentos frontal, lateral e de fundos da edificação, obedecerão ao previsto no Art. 5º do Decreto 967/77.

Artigo 5º - Em qualquer sub-zona criada, deverão ser observados os índices corretivos dispostos para ZH-1, segundo tabela 4 (a) da Lei Municipal nº 1412, observando-se o § 4º do Artigo 6º do Decreto n.º 942/77.

Artigo 6º - Da finalidade das sub-zonas:

#### *Zona Habitacional Especial 1 – ZHX-1*

Visa manter as características reais existentes e estimular a sedimentação de uso residencial. Obedecerá os índices estabelecidos para ZH-1.

#### *Zona Especial Institucional – ZEI*

Criam condições de manter a nível de interesse municipal, áreas para usos específicos. Entre as zonas especiais estarão aquelas que preservarão áreas de centros administrativos, áreas militares, de segurança nacional, aeroportos, cemitérios, educação e cultura.

#### *Zona Habitação/Produção – ZHP*

Zonas onde o uso de solo a nível de habitação é predominante. Serão tolerados no entanto as ocupações industriais que se achem inseridas naquelas descritas com o sendo de categoria C. (Tabela 1 a que se refere o Artigo 7º da Lei Municipal 1412).

#### *Zona Produção/Habitação – ZPH*

Zonas onde a habitação é admitida embora a ocupação deva ser induzida para o uso industrial. Nesta circunstância serão adequadas as de produção fabril que se achem inseridas nas categorias B e C (tabela 1) a que se refere o Artigo 7º da Lei Municipal 1412.

#### *Zona de Atividades 2 – ZA2*

Estimula a concentração de atividades comerciais e de serviços ao longo do eixo de circulação, voltadas ao atendimento e demanda da população local.



*Áreas de Interesse Social – AIS*

Áreas com legislação específica, de cunho eminentemente social e fins habitacionais; para atendimento às populações de baixa renda. Sua regulamentação será objeto de Decreto específico.

Artigo 7º - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Volta Redonda, 11 de janeiro de 1978.

Georges Leonardos  
Prefeito



**Tabela 1**

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO		COEF. DE APROVEITAMENTO	QUOTA DE TER.P/HABITAÇÃO	AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO DE FUNDOS
ZHX-1	A	70%	4	90	3,00	1,50*	2,5**,
	T	50%	1	-		1,50*	
ZHP	A	70%	4	90	3,00	1,5*	2,5**
	T	60%	1,5	-		1,5*	
ZPH	A	80%	1	-	3,00	1,50*	2,5**
	T	50%	3	90		1,50*	
ZA-2	A	70%	4	90	c	c	b
	T	40%	1	125		a	
ZEI	A	ÁREAS DE LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA					
	T						
AIS	A	ÁREAS DE LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA					
	T						

- a - Não definido
- b - Proporcional ao número de pavimentos conforme o Artigo 8º da Lei Municipal 1412.
- c - Sem afastamento até o 3º pavimento, se estes forem ocupados por uso comercial exclusivo, ou misto.  
Acima do 3º pavimento, proporcional ao número de pavimentos segundo disposto no Artigo 8º da “Lei Municipal 1412” e ainda disposto no Artigo 8º, acima do último pavimento ocupado de uso comercial, exclusivo, estando este último abaixo do terceiro pavimento.
- \* - Dispensado desde que acrescidos dos afastamentos de frente e fundos de 2,00m.
- \*\* - Dispensados desde que acrescidos os afastamentos laterais de 1,00m, ou dispensados em 50% quando houver empena cega.



**USOS ADEQUADOS E TOLERADOS - SUB ZONEAMENTO**

ZONAS	USOS																						
	RU	RM	RT	M	C1	C2	C3	S1	S2	SP	PP	E1	E2	E3	T1	T2	T3	SE 1	SE 2	SE 3	SE 4	AA	
ZHX-1	A	A	A	T3	.	.	T1	A	T	A	T2	A	A	.	.	.	.	.	.	.	.	.	T
ZHP	A	A	A	T3	T	.	T1	.	T	T	T2	A	A	.	.	.	T	A	T	T	.	.	T
ZPH	T	T	T	T	A	T	T1	.	T	.	T2	A	A	.	A	A	A	.	A	A	A	A	T
ZA2	.	T	.	A	A	A	T	.	T	.	A	.	.	.	.	.	.	A	A	A	A	.	.
AIS	A	A	A	A	.	.	A	.	A	A	.	A	A	.	.	.	A	.	A	.	.	.	A
ZE	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

1. Somente nas esquinas; quando estas já forem ocupadas por comércio ou afim, nos lotes contíguos; depois nos contíguos a estes, e, assim por diante.
  2. Igrejas, conventos, templos, santuários e outros equipamentos religiosos enquadrados nas categorias de uso como “USO PÚBLICO”, serão adequados em qualquer sub-zonas e em qualquer circunstância.
  3. Idem a T1 apenas com C3.
- . Usos inadequados.