



**DECRETO N.º 8.320**

**EMENTA:** Estabelece normas para ocupação ordenada dos condomínios que compõem o Conjunto Volta Grande IV.

---

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

**CONSIDERANDO** a constituição do Conjunto Volta Grande IV através da aprovação de desmembramento pelo Decreto nº 7419/96 cujas peças técnicas tramitaram pelo processo administrativo nº 16909/96;

**CONSIDERANDO** que o Conjunto Volta Grande IV é constituído de 8 (oito) condomínios horizontais assentados sobre os lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, tendo sido aprovados respectivamente pelos processos administrativos nºs 557/97, 556/97, 554/97, 560/97, 559/97, 1154/97, 555/97 e 558/97; e

**CONSIDERANDO** a imperiosa necessidade de estabelecer índices de controle urbanístico para esse novo espaço urbano com o objetivo de disciplinar e ordenar sua ocupação, aprovada que foi como de interesse social,

**DECRETA:**

Artigo 1º - Fica estabelecido para os Condomínios que compõem o Conjunto Volta Grande IV, os seguintes índices urbanísticos:

I- O CA - Coeficiente de Aproveitamento será de 1,5 (hum e meio) não podendo a construção ser superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

II- A TO - Taxa de Ocupação máxima será de 80% (oitenta por cento) da área privativa da unidade autônoma;

III- Os afastamentos laterais e de fundos serão de 1,50m (Hum metro e cinquenta centímetros), podendo ser nulos quando as paredes forem cegas, desde que não implique prejuízo para a ventilação e iluminação adequada dos cômodos nos termos da lei;

IV- O afastamento frontal será de no mínimo, 5,00m (cinco metros), sendo permitida sua ocupação com garagem até o limite de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), ou seja, 3,00m x 5,00m (três metros de largura por cinco metros de comprimento).

**Modificado pelo Decreto Nº 9.084**

§ 1º - O uso do solo nas áreas de terreno privativos das unidades autônomas é exclusivamente Residencial Unifamiliar, não sendo admitido em hipótese alguma qualquer uso diverso.

§ 2º - Não será admitido nas áreas de terreno comum às unidades autônomas (acessos, praças e áreas verdes) nenhum uso de natureza comercial, prestação de serviços e correlatos. Essas áreas se prestam única e exclusivamente á sustentação da qualidade de vida dos condôminos, à recreação e ao lazer.

§ 3º - Além das determinações deste artigo, observar-se-á as demais obrigações estabelecidas na legislação edilícia vigente.

Artigo 2º - Como consta da Convenção de Condomínio celebrada, o proprietário da unidade autônoma poderá requerer, individualmente, junto a PMVR, aprovação de projetos para reformas e acréscimos desde que atendendo aos índices estabelecidos neste Decreto e aos demais ditames da legislação edilícia em vigor.



Parágrafo Único - Para a aprovação de projetos de benfeitorias nas áreas de terreno de uso comum dos condomínios, somente o Síndico legalmente constituído poderá requerê-la apresentando cópia da Ata da Assembléia que autorizou a obra.

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

Palácio 17 de Julho, 30 de dezembro de 1998.

Antônio Francisco Neto  
Prefeito Municipal