



DECRETO N.º 979/78

EMENTA: Aprova o Regulamento das Edificações Habitacionais, Populares e Residenciais no Município.

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

CONSIDERANDO que a Lei Municipal n.º 1411, de 22 de Dezembro de 1976, no seu artigo 10 que determina a mobilização dos meios legais e administrativos ao planejamento e controle efetivos do desenvolvimento municipal para a implantação do Plano Estrutural de Desenvolvimento Integrado de Volta Redonda – PEDI-VR;

CONSIDERANDO o artigo 58 da mesma Lei, em que ficam os Prefeitos obrigados a reavaliar e atualizar o PEDI-VR, de acordo com as diretrizes emanadas do IPPU/VR, em processo dinâmico e contínuo visando atender as necessidades de desenvolvimento do Município e da Região;

CONSIDERANDO que a grande percentualidade de edificações no município tem como objeto a habitação individual e coletiva segundo indicadores fornecidos pelo COAPRO - Colegiado de Aprovação de Projetos, e

CONSIDERANDO a necessidade de se regulamentar a legislação existente quanto as normas específicas para o assunto em epígrafe, adequando melhor as solicitações sócio econômicas da cidade,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica aprovado o Regulamento das Edificações Habitacionais, Populares e Residenciais que passa a fazer parte integrante deste Decreto.

Artigo 2º - O presente Decreto entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Volta Redonda, 11 de Janeiro de 1978.

Georges Leonardos
Prefeito



REGULAMENTO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS POPULARES E RESIDENCIAIS

CAPÍTULO I

DAS CASAS POPULARES

SECÃO I

DAS CASAS POPULARES ISOLADAS

Artigo 1º - Consideram-se casas populares as edificações destinadas a residência cujo coeficiente leito seja igual ou inferior a 10.

Parágrafo Único – Entende-se por coeficiente leito a relação entre a área total de cada moradia e o número de leitos que esta poderá abrigar.

Artigo 2º - As casas populares deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

Artigo 3º - Os diversos compartimentos das casas populares deverão obedecer às disposições contidas na TABELA I deste Regulamento.

Artigo 4º - Poderão ter iluminação e ventilação zenital os seguintes compartimentos das casas populares: vestíbulo, banheiro, corredores e depósitos.

Artigo 5º - Os compartimentos das casas populares poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante tenha no mínimo a soma das dimensões de cada um deles.

SECÃO II

DAS CASAS POPULARES GEMINADAS

Artigo 6º - Consideram-se casas populares geminadas duas unidades de moradia populares contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo Único – As casas populares geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar sendo propriedade de uma pessoa ou um condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas pelo zoneamento do município.

Artigo 7º - A parede comum das casas populares geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

Artigo 8º - Os diversos compartimentos das casas populares geminadas deverão obedecer às disposições contidas na TABELA I.



SEÇÃO III

DAS CASAS POPULARES EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Artigo 9º - Consideram-se casas populares em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a dez o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento.

Artigo 10 - As edificações de casas populares em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

- I - Só poderão ser construídas em terrenos com frente mínima de doze metros, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa, ou condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas pelo zoneamento do Município.
- II- O acesso se fará por corredor com a largura mínima de:
 - a) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando as edificações estejam situadas em um só lado do corredor de acesso;
 - b) 5,00 m (cinco metros) quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor.
- III- Quando forem construídas mais de cinco casas, no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de retorno, com diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura do corredor de acesso.
- IV- Possuirá, cada unidade de moradia, área livre igual a área de projeção de moradia, incluindo a quota de área de uso comum;
- V- Em cada conjunto de dez unidades de moradia será intercalada área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia, destinada a recreação de uso comum.
- VI- Os compartimentos das casas populares em série, transversais ao alinhamento predial, obedecerão às disposições da TABELA I.

SEÇÃO IV

DAS CASAS POPULARES EM SÉRIE, PARELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Artigo 11 – Consideram-se casas populares em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, as quais não poderão ser em número superior a vinte.

Artigo 12 – As edificações de casas populares em série, paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

- I- A testada de cada unidade terá, no mínimo, cinco metros;
- II- Cada unidade deverá possuir área livre igual a área de projeção da moradia;
- III- Em cada dez unidades deverá haver área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia destinada a recreação de uso comum.



- IV- O terreno permanecerá na propriedade de uma só pessoa, ou em condomínio, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do Município.
- V- Os compartimentos deverão respeitar as condições estabelecidas na TABELA I.

SECÃO V

DOS CONJUNTOS DE CASAS POPULARES

Artigo 13 – Consideram-se conjuntos de casas populares aqueles cujo número de unidades de moradia seja superior a 20 (vinte).

Artigo 14 – As edificações de conjuntos de casas populares deverão obedecer às seguinte condições:

- I- O anteprojeto será examinado pelo IPPU/VR, obedecendo as condições do Plano de Habitação;
- II- A largura dos acessos às moradias será determinada pelo IPPU/VR, em função do número de moradias a que irá servir;
- III- Quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, terão no mínimo a largura de 6,00 m (seis metros);
- IV- As áreas de acesso às diversas unidades de moradias serão revestidas com paralelepípedos, asfalto ou similar;
- V- O terreno será convenientemente drenado;
- VI- Será prevista rede de iluminação pública e rede de água e esgoto;
- VII- Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;
- VIII- Será prevista área livre para cada moradia igual a área de projeção da moradia;
- IX- Em cada vinte unidades de moradias será reservada área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias destinadas a recreação de uso comum;
- X- O terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, quando cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento do Município.



CAPÍTULO II

DAS RESIDÊNCIAS

SECÃO I

DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Artigo 15 – Considerem-se residências isoladas as habitações com um ou dois pavimentos, cujo coeficiente leito seja superior a dez.

Artigo 16 – As residências serão constituídas no mínimo dos seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto, sala de refeições e sala de estar.

Artigo 17 – Os diversos compartimentos das residências deverão obedecer às condições contidas na TABELA II.

Artigo 18 – As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Artigo 19 – Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I-	Área mínima	6,00 m ²
II-	Diâmetro mínimo do círculo inscrito	2,00 m ²

Artigo 20 – Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.

Parágrafo Único – Nos demais compartimentos será tolerada iluminação e ventilação zenital quando a mesma concorrer com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, cuja complementação deverá ser feita por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

SECÃO II

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Artigo 21 – Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo Único – A propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pelo zoneamento do Município.

Artigo 22 – A parede comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

Art. 23 – Os diversos compartimentos das residências geminadas deverão obedecer as disposições contidas na TABELA II.



SECÃO III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Artigo 24 – Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a dez o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento.

Artigo 25 – As edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

- I- A testada do terreno terá no mínimo 15 m (quinze metros);
- II- O acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de:
 - a) 4,00 m (quatro metros), quando as edificações estejam situadas em um só lado do corredor de acesso;
 - b) 6,00 m (seis metros), quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor.
- III- Quando houver mais de cinco moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;
- IV- Cada unidade de moradia deverá ter área livre, equivalente à área de projeção da moradia;
- V- Cada conjunto de cinco unidades terá uma área correspondente à projeção de uma moradia, destinada a “play-ground” de uso comum;
- VI- O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou condomínio, mantendo-se nas dimensões permitidas pelo zoneamento do Município.

SECÃO IV

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Artigo 26 – Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte).

Parágrafo Único – A propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pelo zoneamento do Município.

Artigo 27 – As edificações de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguinte condições:

- I- A testada de cada unidade terá, no mínimo, 6 m (seis metros);
- II- Cada unidade possuirá área livre igual a área de projeção da moradia;
- III- Em cada dez unidades, haverá área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia, destinada a “play-ground” de uso comum;
- IV- Os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas na TABELA II.



SECÃO V

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Artigo 28 – Consideram-se conjuntos residenciais as edificações que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I- O anteprojeto será submetido à apreciação do IPPU/VR;
- II- A largura dos acessos às moradias será determinada pelo IPPU/VR, em função do número de moradias a que irá servir;
- III- O terreno deverá ter 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados) no mínimo;
- IV- Quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, terão no mínimo a largura de 6,00 m (seis metros);
- V- Cada moradia terá área livre igual à área de projeção da moradia;
- VI- Em cada vinte unidades de moradia será previsto “play-ground” comum, com área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias;
- VII- As áreas de acesso serão revestidas com paralelepípedos, asfalto ou similar;
- VIII- Além de 100 unidades de moradia, será reservada área para escola e comércio vicinal;
- IX- O terreno será convenientemente drenado;
- X- Serão previstas rede de iluminação e rede de água e esgoto;
- XI- Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;
- XII- O terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento do município;
- XIII- Os compartimentos das unidades deverão obedecer as condições da TABELA II.

Artigo 29 – Este Regulamento entrará em vigor na data da publicação do Decreto que o aprovar, revogadas as disposições em contrário.

Volta Redonda, 11 de Janeiro de 1978.

Georges Leonardos
Prefeito



TABELA I – CASAS POPULARES

	Vestíbulo	Sala de Estar	Sala de Refeições	Copa	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Banheiro	Corredores	Sótão	Porão	Abrigo	Escada
Círculo inscrito Diâmetro Mínimo	0,80	2,00	2,00	1,50	1,50	2,00	1,60	0,90	0,80	1,60		2,00	0,80
Área mínima	1,00	6,00	4,00	4,00	4,00	6,00	4,00	1,50		4,00			
Iluminação mínima		1/8	1/8	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8		1/6			
Ventilação mínima		1/16	1/16	1/16	1/16	1/12	1/12	1/16		1/12			
Pé-direito mínimo	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	Mín..1,80 Médio 2,20		2,00	Altura min.livre2,00
Profundidade máxima		3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito					
Revestimento de paredes				Impermeável até 1,5	Impermeável até 1,5			Impermeável até 1,5					
Revestimento de pisos				Impermeável	Impermeável			Impermeável					
Verga máxima	1/8 Pé - Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito				
OBSERVAÇÕES: 1.As linhas Iluminação Mínima e Ventilação Mínima referem-se a relação entre a área da abertura e a área do piso. 2.Todas as dimensões são expressas em metros. 3. Todas as áreas são expressas em metros quadrados. 4. A linha Verga Máxima refere-se à relação entre a altura da verga e a altura do pé direito.	1. Tolerada iluminação e ventilação zenital.							1.Tolerada iluminação e ventilação zenital. 2.Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeições.	Tolerada iluminação e ventilação zenital.	1.Tolerada iluminação e ventilação zenital 2.Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.	Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina	A área do abrigo não deverá ser computada na área da edificação, para os efeitos do artigo 1º.	1.Tolerada escada tipo Marinheiro, quando atender até dois compartimentos. 2.Altura máxima do degrau: 0,19. 3.Largura mínima do degrau: 0,25.



TABELA II-A - RESIDÊNCIAS

	Vestíbulo	Sala de Estar	Sala de Refeição	1º Quarto	Demais quartos	Copa	Cozinha	Lavanderia	Banheiro
Círculo Inscrito	0,80	2,40	2,40	2,40	2,00	1,50	1,50	1,50	1,00
Área mínima	1,00	8,00	6,00	9,00	6,00	4,00	4,00	4,00	1,50
Iluminação mínima		1/6	1/6	1/6	1/6	1/8	1/8	1/8	1/8
Ventilação mínima		1/12	1/12	1/12	1/12	1/16	1/16	1/16	1/16
Pé direito mínimo	2,20	2,40	2,40	2,40	2,40	2,20	2,20	2,20	2,20
Profundidade máxima	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito
Revestimento de parede						Impermeável até 1,50	Impermeável até 1,50	Impermeável até 1,50	Impermeável até 1,50
Revestimento de pisos						Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável
Verga máxima	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito
OBSERVAÇÕES: 1.As linhas Iluminação Mínima e Ventilação Mínima referem-se a relação entre a área da abertura e a área do piso. 2.Todas as dimensões são expressas em metros. 3. Todas as áreas são expressas em metros quadrados. 4. A linha Verga Máxima refere-se à relação entre a altura da verga e a altura do pé direito.	1. Tolera-da iluminação e ventilação zenital. 2. No caso de edifícios são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.					1. Tolera-da iluminação e ventilação zenital. 2. Nos edifícios são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.	1. Tolera-da iluminação e ventilação zenital. 2. Nos edifícios são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.	1. Tolerada iluminação e ventilação zenital. 2. Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeições. 3. Nos edifícios são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.	



TABELA II-B - RESIDÊNCIAS

	Depósito	Garagem	Abrigo	Quarto de empregada	Corredor	Sótão	Porão	Escritório Atelier Sala de Estudo	Adega	Escada
Círculo Inscrito Diâmetro mínimo	1,60	2,40	2,00	1,60	0,80	2,00	1,50	2,40	1,00	0,80
Área mínima	4,00			4,00		6,00	4,00	6,00		
Iluminação mínima	1/10			1/6		1/10	1/10	1/8		
Ventilação mínima	1/20	1/10		1/12		1/20	1/20	1/12		
Pé Direito mínimo	2,20	2,00	2,00	2,40	2,20	Mínimo 1,8 Média 2,20	2,00	2,40	1,80	Altura mínima livre 2,00
Profundidade máxima		3 x Pé Direito		3 x Pé Direito		3 x Pé Direito	3 x pé Direito	3 x Pé Direito		
Revestimento de parede										
Revestimento de piso		Impermeável	Impermeável						Impermeável	
Verga máxima	1/8 Pé Direito			1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 pé Direito	1/8 Pé Direito	1/8 pé Direito	
OBSERVAÇÕES: 1. As linhas Iluminação Mínima e Ventilação Mínima referem-se a relação entre a área da abertura e a área do piso. 2. Todas as dimensões são expressas em metros. 3. Todas as áreas são expressas em metros quadrados. 4. A linha Verga Máxima refere-se à relação entre a altura da verga e a altura do pé direito.	1. Tolerada iluminação e ventilação zenital. 2. Nos edifícios são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais. 3. Ficam dispensados destas exigências os depósitos que apresentarem uma das dimensões inferior a 1,00 m.	1. Poderá ser computada como área de ventilação a área da porta, quando exigirse a área mínima de ventilação em venezianas. 2. Quando a garagem situarse abaixo do nível da rua a rampa de acesso deverá ter 1,50 m em nível.			1. Tolerada iluminação e ventilação zenital. 2. Nos edifícios são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais. 3. Para corredores com mais de 3,00m de comprimento a largura mínima é 1,00m. 4. Para corredores com mais de 10,00m de comprimento é obrigatória a ventilação.	1. Permitida iluminação e ventilação zenital. 2. Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.	1. Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.			1. Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal. 2. Nas escadas em leque a largura mínima do degrau será de 0,07 m devendo a 0,50 m do lado interno o degrau apresentar a largura mínima do piso de 0,25 m. 3. As exigências dos itens 1 e 2 ficam dispensadas para escadas tipo marinho e caracol admitidas para acesso a torres, jiraus, adegas, ateliers, escritórios e outros casos especiais. 4. Sempre que o número de degraus exceder a 19, deverá ser intercalado um patamar com comprimento mínimo de 0,76m. 5. A largura mínima do degrau será de 0,25 m. 6. A altura máxima do degrau será de 0,19 m.



ÍNDICE POR ASSUNTOS		Fls.
Capítulo I	Das Casas Populares	18
Seção I	Das Casas Populares Isoladas	18
Seção II	Das Casas Populares Geminadas	18
Seção III	Das Casas Populares em Série, Transversais ao Alinhamento Predial	19
Seção IV	Das Casas Populares em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial	19
Seção V	Dos Conjuntos de Casas Populares	20
Capítulo II	Das residências	21
Seção I	Das Residências Isoladas	21
Seção II	Das Residências Geminadas	21
Seção III	Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial	22
Seção IV	Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial	22
Seção V	Dos Conjuntos Residenciais	23
Tabela I	Casas Populares	24
Tabela II-A	Residências	25
Tabela II-B	Residências	26