



**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 <sub>1</sub>		A	A	A	I	I
ZA <sub>2</sub>	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.						

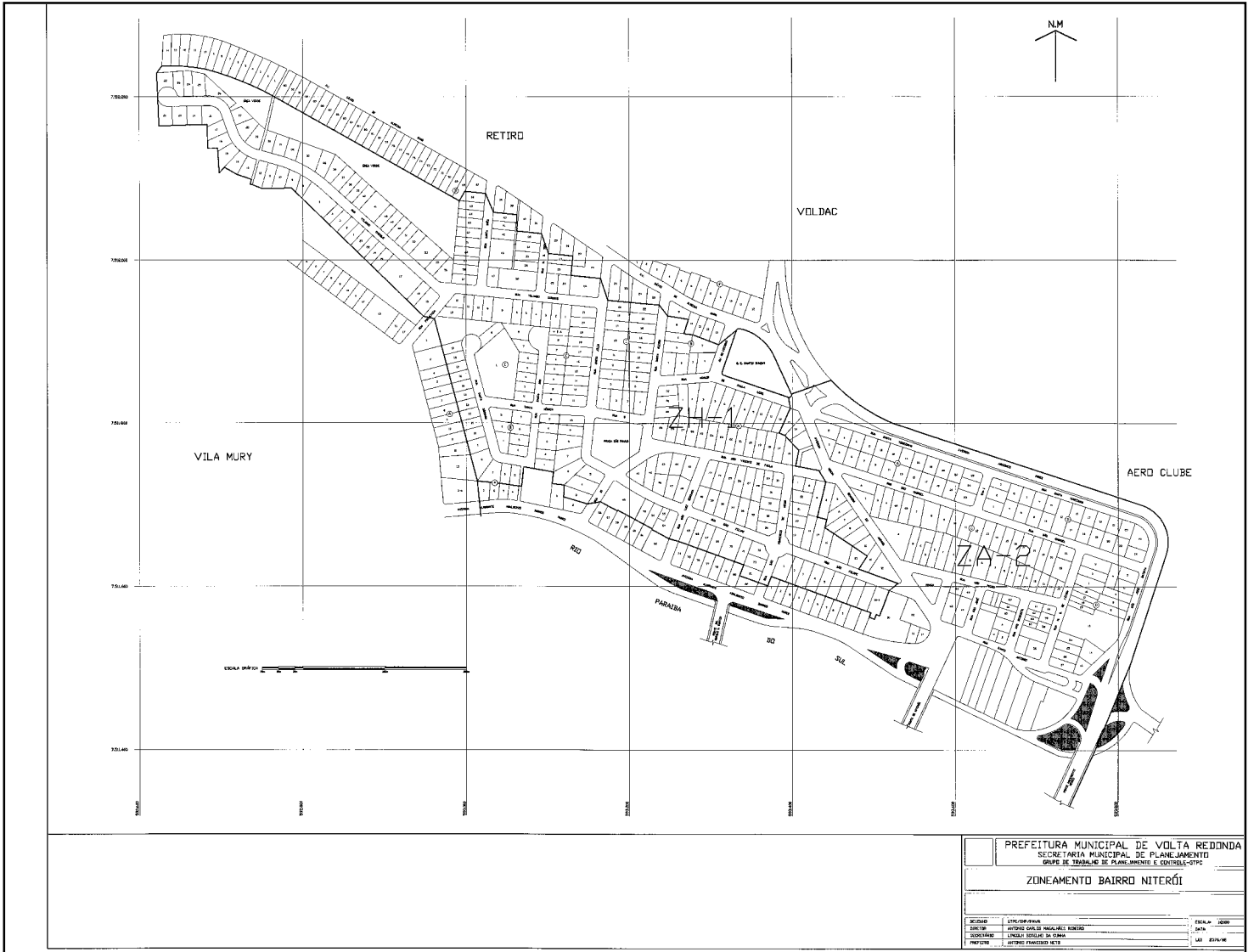
Tabela II – Índices dos Usos do Solo

Zonas		Coeficiente	Taxa de Ocupação	Gabarito	Afast. Frontal	Afast. Lateral e Fundos	Áreas de Estacionam
ZH <sub>1</sub>	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 <sub>2</sub>	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 <sup>2</sup> 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			
SECRETÁRIO	OTPC/OTPA/OTPB	SECRETÁRIO	OTPC/OTPA/OTPB
SECRETÁRIO	OTPC/OTPA/OTPB	SECRETÁRIO	OTPC/OTPA/OTPB
SECRETÁRIO	OTPC/OTPA/OTPB	SECRETÁRIO	OTPC/OTPA/OTPB
SECRETÁRIO	OTPC/OTPA/OTPB	SECRETÁRIO	OTPC/OTPA/OTPB