



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Assunto: Mensagem n.º 32/2022

Autor: Prefeito Municipal de Barra Mansa

O Projeto de Lei, objeto desta mensagem, versa sobre o incentivo à verticalização na área central do distrito sede.

Em sua justificativa, destacou o Chefe do Poder Executivo Municipal apresentou 07 (sete) objetivo principais do programa de incentivo, dentre eles, destacamos: *mais qualidade de vida e acesso à infraestrutura e valorização e melhor aproveitamento do solo urbano.*

Destacou ainda o Chefe do Poder Executivo que o programa consolida o lema adotado pelo Plano Diretor de 2006, intitulado "fazer cidade onde tem cidade".

No que se refere a iniciativa da propositura, vale salientar que a mesma se encontra dentro dos ditames do artigo 47, III da Lei orgânica Municipal.

O Projeto de Lei apresentado se encontra ainda em consonância com o artigo 20 da Lei Complementar Municipal 49/2006, sendo observado ainda os ditames do artigo 37 da Lei Federal 10.257/2001.

DAS EMENDAS

Entretanto, está Comissão de Constituição, Redação e Justiça, no sentido de dar uma melhor aplicação e interpretação ao Projeto de Lei, propõe as seguintes emendas:

- **MODIFICATIVA:** com relação ao artigo 3º que não terá parágrafos somente o seu caput, passando este a vigorar da seguinte forma:

"Art. 3º - O gabarito máximo do programa é igual a 20 (vinte) andares, excluídos os pavimentos destinados às garagens e/ou estacionamentos, sendo que a taxa de ocupação máxima da área do terreno, será igual a 100%."



**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

- **MODIFICATIVA E ADITIVA:** com relação ao artigo 4º, este abrigará os parágrafos do antigo artigo 3º, bem como outros inclusos por esta Comissão, passando este a vigorar da seguinte forma:

"Art. 4º - Para a aprovação do projeto de que trata a presente Lei, deverão ser observadas os seguintes requisitos, sob pena de nulidade do mesmo:

- I. A construção de edifícios deverá observar as proporcionalidades estabelecidas pelo Plano Diretor para as vagas de garagem e estacionamento, vedada a existência de unidades sem as respectivas demarcações destes espaços;*
- II. Os pavimentos destinados às garagens e/ou estacionamento, preferencialmente, deverão conter rampas de subida e descida projetadas de forma independente;*
- III. A entrada para as garagens e/ou estacionamentos deverão dispor de calhas de acumulação de pelo menos 01 (um) automóvel, de forma a não permitir a ocupação da via pública com veículos aguardando sua vez de entrar;*
- IV. Deverá ser assegurado a total acessibilidade as pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, com observações as regras constantes nas legislações em vigor, bem como da ABNT;*
- V. Será obrigatório a instalação de elevadores nos projetos com mais de 04 (quatro) pavimentos, incluindo nesse contagem os pavimentos destinados às garagens e/ou estacionamentos;*
- VI. Os projetos deverão contemplar modelos de sustentabilidade ambiental, tais como, aproveitamento de energia solar, captação e reservas de água pluviais das chuvas, dentre outras;*
- VII. Os projetos deverão conter Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser desenvolvido por profissional ou empresa qualificados e com o recolhimento da respectiva ART/RRT estabelecida no próximo inciso;*
- VIII. Em atenção ao disposto no artigo 37 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, o EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população*



**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- a) Adensamento populacional;
- b) Equipamentos urbanos e comunitários;
- c) Uso e ocupação do solo;
- d) Valorização imobiliária;
- e) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) Ventilação e iluminação;
- g) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§1º - Fica o Município desobrigado de regulamentar do Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV de que trata o inciso VII deste artigo.

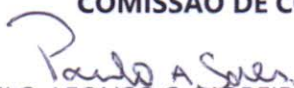
§2º - O modelo disponibilizado disposto no inciso VIII deste artigo, trata-se de mera referência, devendo o EIV abordar, no mínimo, os tópicos elencados neste artigo."

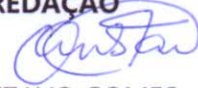
- **MODIFICATIVA:** Os antigos artigos 4º e 5º passam a ser, respectivamente, artigos 5º e 6º, sendo mantido na íntegra suas redações originais.

Diante de todo o exposto, a Comissão de Constituição, Justiça e Redação analisando a matéria sob seu aspecto legal e constitucional, não vislumbra qualquer ilegalidade que impeça a sua aprovação pelo plenário desta Casa Legislativa, com a emenda apresentada neste parecer.

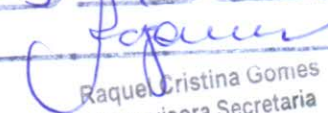
Sala de Comissões, 11 de Novembro de 2022.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO


PAULO AFONSO S. MOREIRA DA SILVA
Membro


GUSTAVO GOMES
Vice-Presidente


JEFFERSON MAMEDE
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
APROVADO
23/11/2022

Raquel Cristina Gomes
Supervisora Secretária
Matricula 2080