



Estado do Rio de Janeiro  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA

Interessado:

*Se. Prefeito Municipal*

Nº Proc: *007.25/2022*

Data: *07 / 11 / 2022*

*Impetrim n.º 32* ASSUNTO

*Dispõe sobre o incentivo à virtualização na área ambiental do distrito sede*

Valor: \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_

Data do Pagamento: *1 / 1*

ANDAMENTO

SETOR	DATA	OBSERVAÇÕES

OBSERVAÇÕES: (Pedido de Vistas, Adiantamentos, etc.)

RESERVADO À SECRETARIA:



Estado do Rio de Janeiro  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA  
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM Nº 32

Em 03 de novembro de 2022.

Ao Exmo. Sr.  
LUIZ ANTONIO FURLANI FILHO  
Presidente da Câmara Municipal de Barra Mansa

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei que "Dispõe sobre o incentivo à verticalização na área central do distrito sede.", o objetivo principal desse programa seguirá as diretrizes gerais.

- I – Concentração de investimentos do poder público em área com infraestrutura consolidada;
- II – Mais qualidade de vida e acesso à infraestrutura existente;
- III – Melhor acesso da população aos serviços públicos, escolas, hospitais e comércio, reduzindo os seus deslocamentos;
- IV – Controle da expansão urbana para áreas periféricas e preservação de áreas verdes no entorno das cidades;
- V – Valorização e melhor aproveitamento do solo urbano;
- VI – Melhoria da mobilidade urbana, com pessoas morando perto do local de trabalho e estudo;
- VII – Divisão de custos entre os moradores (manutenção, reparos, equipamentos de esporte e lazer com custos rateado pelo condomínio).

Além disso, este programa consolida o lema adotado pelo Plano diretor de 2006 que é "Fazer cidade onde tem cidade."

Diante do exposto, acreditando no conhecimento e bom senso que norteia as ações de Vossas Excelências, nobres vereadores, aguardando a aprovação do presente projeto de Lei.

Dada a relevância da matéria, solicitamos a V.Exª, nos termos do art. 47, § 2º, da Lei Orgânica Municipal, o regime de urgência para a sua apreciação.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

**RODRIGO DRABLE COSTA**  
**PREFEITO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA		
07 11 2022		
09:45		
Raula		
725		





Estado do Rio de Janeiro  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA  
Gabinete do Prefeito

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE

**LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2022.**

**Ementa:** Dispõe sobre o incentivo à verticalização na área central do distrito sede.

**Art. 1.º** – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar um programa de incentivo à verticalização de edifícios residenciais, comerciais e mistos a serem construídos na zona classificada como “Zona Área Central – ZAC”, conforme definição da Lei Complementar n.º 49/2006 – Zoneamento e o Uso do Solo no Perímetro Urbano na sede do Município de Barra Mansa.

**Parágrafo único** – O programa ora autorizado deverá ser incluído na revisão da atual Lei Complementar n.º 49/2006.

**Art. 2.º** – O objetivo principal deste programa seguirá as diretrizes gerais:

- I – Concentração de investimentos do poder público em área com infraestrutura consolidada;
- II – Mais qualidade de vida e acesso à infraestrutura existente;
- III – Melhor acesso da população aos serviços públicos, escolas, hospitais e comércio, reduzindo os seus deslocamentos;
- IV – Controle da expansão urbana para áreas periféricas e preservação de áreas verdes no entorno das cidades;
- V – Valorização e melhor aproveitamento do solo urbano;
- VI – Melhoria da mobilidade urbana, com pessoas morando perto do local de trabalho e estudo;
- VII – Divisão de custos entre os moradores (manutenção, reparos, equipamentos de esporte e lazer com custos rateado pelo condomínio).

**Parágrafo único** – Este programa consolida o lema adotado pelo Plano Diretor de 2006 que é “Fazer Cidade onde tem Cidade”.

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



Os pavimentos destinados às garagens e/ou estacionamento preferencialmente deverão ter rampas de subida e descida projetadas de forma independente; bem como as entradas e saídas deverão ser projetadas da mesma maneira, não sendo obrigatório.

**Parágrafo único** – Deverão ser observadas as seguintes diretrizes específicas, sob pena de nulidade da aprovação do projeto:

**I** – Fica autorizado neste programa a construção de edifícios observando 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** – A entrada para as garagens e/ou estacionamento deverá dispor de calha 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;

**III** – Os empreendimentos a serem construídos sob o amparo desta lei, deverão obrigatoriamente dispor do Estudo de Impacto de Vizinhança; ficando o município desobrigado de regulamentá-lo. Observando o padrão do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser desenvolvido por profissional ou empresa qualificados com recolhimento da respectiva ART/RRT estabelecido no inciso IV deste artigo;

**IV** – Conforme o 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 residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões

- adensamento populacional;
- equipamentos urbanos e comunitários;
- uso e ocupação do solo;
- valorização imobiliária;
- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- ventilação e iluminação;
- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Parágrafo único** – O modelo disponibilizado se trata de mera referência, devendo o EIV abordar, **no mínimo**, os tópicos elencados deste artigo.

**Art. 4.º** – Fica o Chefe do Executivo autorizado a regulamentar a presente lei num prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação.





Estado do Rio de Janeiro  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA  
Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único** – Competirá ao setor de análise de grandes empreendimentos da SMPU a aprovação dos projetos de que trata esta lei, ouvida a Coordenadoria de Trânsito e Transporte da Secretaria Municipal de Ordem Pública.

**Art. 5.º**– Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, ..... DE ..... DE 2022.

**RODRIGO DRABLE COSTA**

**PREFEITO**