



Estado do Rio de Janeiro  
**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA**

### Interessado:

Se Profilo Municipal

Nº Proc. 007.335/2022

Imprim. n° 32

## ASSUNTO

Disponível sobre o incipitio a intromissione no anno an-

Data: 07 / 11 / 2022

Valor: **Nº**

Data do Pagamento: / /

## ANDAMENTO

**OBSERVAÇÕES** (Pedido de Vistas, Adiamentos, etc.)

RESERVADO À SECRETARIA:



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

MENSAGEM N° 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.Ex<sup>a</sup>, 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 22  
09:45 725  
Paula Soárez



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

**LEI COMPLEMENTAR N° , 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.

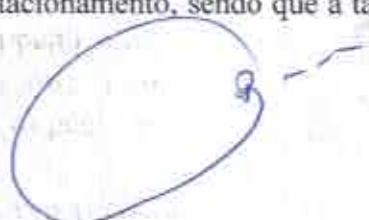
**Parágrafo único** – O programa ora autorizado deverá ser incluído na revisão da atual Lei Complementar n.º 49/2006.

**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 neste 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.

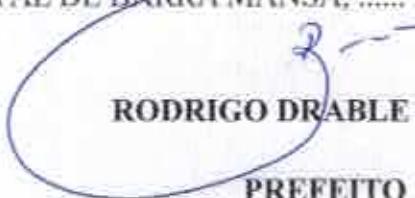


Estado do Rio de Janeiro  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA  
Gabinete do Prefeito

**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**