



MENSAGEM Nº 13

Em 06 de julho de 2023

Ao Exmo. Sr.
PAULO SANDRO SOARES
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^a, nos termos do art. 47, § 2º, da Lei Orgânica Municipal, o regime de urgência para a sua apreciação.

CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA	
RECEBEMOS	
EM	12 / 07 / 23
HORA	13h45
Nº	-
FUNÇÃO	
2091	



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

LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2023.

Ementa: Dispõe sobre o incentivo à verticalização no Município de Barra Mansa.

Art. 1.º – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar o programa especial de incentivo à verticalização nos seguintes locais:

I - Edifícios comerciais a serem construídos na zona classificada como “Zona de Corredor Rodoviário – ZCR2”, 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.

II - Edifícios residenciais nos bairros Vila Orlandélia, Residencial Cristo Redentor, Santa Rosa, São Francisco, Ano Bom, Ari Pereira, Verbo Divino e Saudade.

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 “*Fazer Cidade onde tem Cidade*”.

Art. 3.º – O gabarito máximo do programa é igual 15 (quinze) 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 - Fica autorizado a existência de até 15% das unidades somente com vagas para motocicletas nos edifícios residenciais;

III - 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;

IV - 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 V deste artigo;

V - 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;



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

- 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.

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 2023.


RODRIGO DRABLE COSTA

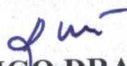
PREFEITO



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

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


RODRIGO DRABLE COSTA
PREFEITO