



MENSAGEM N° 28

Em 11 de dezembro de 2023.

Ao Exmo. Sr
PAULO SANDRO SOARES
Presidente da Câmara Municipal de Barra Mansa

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar, que cria o zoneamento específico para abrigar Zona Especial de Negócios, Indústria e Serviços, (ZENIS) de Barra Mansa.

O plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa, estabelecido no ano de 2006, ainda que revestido de características modernas calcadas no Estatuto das Cidades, carece de um zoneamento específico para abrigar uma zona voltada para implantação de negócios, serviços e indústrias, compatíveis com o potencial oferecido pela proximidade com um verdadeiro eixo atrativo de desenvolvimento urbano que é a Rodovia Presidente Dutra.

Nosso atual Plano Diretor viu esta potencialidade e estabeleceu ao longo desta rodovia um zoneamento urbano específico para os terrenos voltados para ela, entretanto não apreciou a possibilidade da atuação direta do poder público municipal no sentido de agir como elemento aglutinador e promotor da implantação de empresas dos ramos: industrial, de comércio e serviços em áreas específicas de nosso perímetro urbano.

Para tal, o Município e esta Casa Legislativa já cocriaram a Companhia Municipal de Desenvolvimento Industrial de Barra Mansa, cuja missão primordial é estabelecer parcerias público-privadas e promover operações urbanas consorciadas visando a implantação e o desenvolvimento de empreendimentos de quaisquer atividades econômicas.

Dando prosseguimento a esta mentalidade inovadora e potencialmente produtora de desenvolvimento econômico e social ao município de Barra Mansa, faz-se mister estabelecer um Zoneamento Urbano com índices mais apropriados para construção dos empreendimentos listados no inciso IV, do §1º, do Art. 1º, da lei N° 5025, de 01 de dezembro de 2022, que criou e instituiu a Companhia Municipal de Desenvolvimento Industrial de Barra Mansa.

Isto posto, **CONSIDERANDO** o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa, especialmente na lei complementar Municipal N° 48, de 06 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Barra Mansa que, em seu artigo 1º estabelece:



Art. 1º. A Política de Desenvolvimento Urbano será executada pelo Poder Público Municipal conforme as diretrizes gerais fixadas nesta lei, e tem por objetivo atender as exigências básicas da ordenação da cidade e do território municipal, buscando no seu campo institucional, contribuir para o bem estar da coletividade e fazendo cumprir as funções sociais, definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CONSIDERANDO o disposto na lei complementar Municipal Nº 48 que, em seu artigo 2º estabelece:

Art. 2º – A Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, para atender aos objetivos dispostos no Art. 1º desta Lei, é orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

...

X – promover a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

...

XVII – promover as ações necessárias à realização gradual da expansão urbana, nas áreas definidas pelo Plano Diretor para abrigar esta finalidade, mediante planejamento específico;

CONSIDERANDO o disposto na lei complementar Municipal Nº 48 que, em seu artigo 3º determina:

Art. 3º – o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa observará as seguintes premissas de sustentabilidade:

...

VIII – a confiabilidade do Sistema Municipal de Planejamento, para formular políticas urbanas que delineiam a pré-configuração da forma urbana, dos traçados do sistema viário futuro, do aproveitamento futuro do território disponível, da intencionalidade voltada para o desenvolvimento e o seu espaço na economia regional.

CONSIDERANDO também o disposto no Art. 7º da lei complementar Municipal Nº 48, de 06 de dezembro de 2006, que trata da Estratégia de Manejo da Paisagem do Eixo Rodoviário Federal e estabelece:



Art. 7º. A estratégia de manejo da paisagem do eixo rodoviário federal tem por escopo a preservação e a recuperação da paisagem e a promoção de localização de interesses ao longo da Rodovia Presidente Dutra.

§ 1º – Para cumprimento da finalidade desta Estratégia deverá ser desenvolvido um programa de adequação de uso e configuração da paisagem da Rodovia Presidente Dutra.

§ 2º – Para implantação do programa referido no parágrafo anterior, deverão ser trabalhados os seguintes projetos:

...

II – micro-pólos empresariais e Parque Industrial e Tecnológico;

Em face do exposto, propomos a criação de um Zoneamento Urbano específico que componha com uma política de fomento à implantação de Polos Industriais de Negócios, Indústrias e Serviços, ao longo da Rodovia Presidente Dutra, com o objetivo primordial é criar as condições propícias para alavancar o desenvolvimento econômico do município com potencial para gerar um substancial incremento na produção de empregos e renda no município de Barra Mansa.

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.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

RODRIGO DRABLE COSTA
PREFEITO



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

LEI COMPLEMENTAR N.º DE DE 2023.

Ementa: Cria a Zona Especial de Negócios, Indústria e Serviços, (ZENIS) de Barra Mansa e dá outras providências.

Art. 1º - Fica criada a Zona Especial de Negócios, Indústria e Serviços, ZENIS, destinada à implementação de atividades voltadas principalmente para área industrial, de comércio e serviços, através de empresas públicas ou privadas de tecnologia, empresas de criação ou desenvolvimento, empresas de indústria de bens de produção, de indústrias de bens de capital, indústrias de bens de consumo, na produção convencional e de alta tecnologia, objetivando o desenvolvimento econômico sustentável do município de Barra Mansa, com vistas à produção de emprego e renda.

Art. 2º - As Zonas Especiais de Negócios, Indústria e Serviços, ZENIS, serão estabelecidas em glebas de terra pertencentes ao município que poderão ser incorporadas ao patrimônio da Companhia Municipal de Desenvolvimento Industrial de Barra Mansa, criada pela Lei N° 5025, de 01 de dezembro de 2022.

Art. 3º - Os imóveis destinados a abrigar Zonas Especiais de Negócios, Indústria e Serviços, ZENIS, a que se refere esta Lei, deverão ter suas poligonais georreferenciadas no Sistema de Referência Geocêntrico para a América do Sul, Datum SIRGAS 2000, UTM 23 S, cartograficamente configurados por Planta de Localização ou Parcelamento de Solo, integradas com os respectivos Memoriais Descritivos, com as indicações técnicas peculiares ao ordenamento urbano e a destinação das respectivas áreas.

Art.4º - Os índices urbanísticos específicos para ZENIS são:

Lote Mínimo – 500,00 metros quadrados;

Taxa de ocupação máxima – 100%;

Gabarito máximo – 6 pavimentos;

Afastamento frontal mínimo – 0;

Afastamento lateral mínimo – 0;



Afastamento de fundos mínimo – 0;

Taxa de permeabilidade – 0%;

Testada mínima 20,00 metros;

Estacionamento – 1 vaga para cada 100,00 m² de área construída;

Coeficiente de aproveitamento do terreno – 5;

Art.5º - Os projetos de parcelamento de solo ou de condomínios de qualquer espécie a serem implantados nas ZENIS, deverão observar as Normas Técnicas Brasileiras e as legislações pertinentes referentes ao Uso e Parcelamento do Solo Urbano, especialmente a Lei Federal Nº 6766/1979 e a Lei Complementar Municipal Nº 007/1992, entre outras.

§ 1º - Os parcelamentos de terra de qualquer espécie, a ser executados nas ZENIS deverão, obrigatoriamente, prever áreas destinadas ao estacionamento de veículos leves e pesados, com suas respectivas áreas de manobra e arruamento dimensionados de forma a permitir o tráfego seguro de caminhões bitrem, com raios de giro compatíveis para tal, como estabelecido nas normas do DNIT.

§2º - Nos parcelamentos de terra de qualquer espécie, a ser executados nas ZENIS, será exigida a instalação de hidrantes urbanos em todo o parcelamento, em quantidade e localização adequados, de forma atender a distância máxima para cada lote e demais requisitos estabelecidos em Nota Técnica específica do CBMERJ, devendo também ser devidamente dotados de reservatórios para reserva técnica para incêndio (RTI).

Art.6º - As edificações erigidas nas ZENIS deverão observar o disposto nas Leis Complementares Municipais Nº 008/1992, Código de Edificações e Nº 53/2007, Código de Execução de Projetos, de Edificações e de Obras de Barra Mansa, assim como deverão observar as Normas Técnicas Brasileiras pertinentes.

Art.7º - É obrigatória a apresentação de certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, como condição indispensável para liberação do CERCON dos imóveis edificados em ZENIS, assim como para a liberação do ACEITE, nos casos de parcelamentos de terra.

Art.8º - Todos os projetos legalmente exigíveis deverão ser analisados e licenciados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, através do GTGE, Grupo Operacional para Análise de Grandes

6-



Empreendimentos, na forma da lei vigente, especialmente a Lei Complementar Municipal Nº 44/2006 e o Decreto Nº 8816/2017, sem prejuízo às demais legislações pertinentes.

Art.9º - Fica estabelecida a desafetação do bem público as glebas de terra denominadas G, GI, GII, desapropriadas pelo município de Barra Mansa da Empresa SUVIFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO, antiga EDIMETAL, nos termos do Decreto Nº 7341, de 28 de maio de 2013, localizadas à rodovia Presidente Dutra, km 277,50, Saudade, com Escritura de Desapropriação Cartório do 3º Ofício, Ato 021, Livro Nº 170, Folha Nº 092 – 098.

Art. 10 - O Poder Executivo fica autorizado a utilizar o bem público municipal descrito no art. 9º desta Lei, para integralizar o capital social da Companhia de Desenvolvimento Industrial de Barra Mansa, sociedade de economia mista criada pela Lei 5025 de 01 de dezembro de 2022, passando a integrar o seu patrimônio.

Parágrafo 1º- A área descrita no art. 9º tem por finalidade a implementação de condomínio industrial e empresarial.

Parágrafo 2º- A Companhia de Desenvolvimento Industrial de Barra Mansa deverá zelar pelas áreas de sua propriedade e pelos empreendimentos que estiverem sob sua gestão.

Art.11 - Esta Lei entrará em vigor após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, XX DE DEZEMBRO DE 2023.

RODRIGO DRABLE COSTA
PREFEITO