



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

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

LEI COMPLEMENTAR Nº 104 , DE 14 DE novembro DE 2024.

Ementa: Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 49, de 06 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o Zoneamento e o Uso do Solo no Perímetro Urbano, na sede do Município de Barra Mansa – RJ.

Art. 1º - Fica extinto o zoneamento denominado Macrozona de Áreas Rururbanas – MAR, passando a ser abrangido pela Zona Sustentável Padrão – ZSP.

Art. 2º - A tabela de índices urbanísticos constante do anexo III, da Lei Complementar n.º 49, de 06/12/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

ZONEAMENTO	ESTUDA (m)	LOTE (m ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COCIENTE DE APROVEITAMENTO	CUBIAMENTO	ARRESTATO FRONTAL (m)	ARRESTATO LATERAL (m) Quilte livre de alvenaria	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	VAGAS DE ESTACIONAMENTO
ZONA ÁREA CENTRAL - ZAC (a)	12	360	70%	7	10	3 ^o	-	10%	1/50,0 m ² ou 1/unidade*
ZONA SÉRGIO BRAGA - ZSB	30	580	70	3	4	3	2,5	25	1/50,0 m ² ou 1/unidade.
ZONA NOVAS CENTRALIDADES 1 - ZNC1	30	200	70%	5	4	3 ^o	1,5	10%	1/100,0 m ² ou 1/unidade.
ZONA NOVAS CENTRALIDADES 2 - ZNC2	25	200	70%	3	4	3 ^o	1,5	10%	1/50,0 m ² ou 1/unidade.
ZONA SUSTENTÁVEL PADRÃO - ZSP**	10	200	70	3	4	3 ^o	1,5	10%	1/50,0 m ² ou 1/unidade.
ZONA VALE DO PARAÍBA 1 E 2	10	250	70	3	4	3	1,5	25	1/50,0 m ² ou 1/unidade.
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 - ZPR1	10	200	70	3	4	3	1,5	20	1 por unidade.
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 - ZPR2	10	200	70	3	4	3	1,5	30	1 por unidade.
MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA QUALIFICADORA**	10	200	70	5	4	3 ^o	1,5	10%	1/50,0 m ² ou 1/unidade.
ZONA CORREDOR RODOVIÁRIO 1 - ZCR	Esta zona deve ser objeto de programa de reflorestamento com espécies nativas da mata atlântica compatíveis com as características do solo em que se insere.								
ZONA CORREDOR RODOVIÁRIO 2 - ZCR**	20	1000	70	8	7	20 ^o	3	30	1/100,0 m ²
ZONA CORREDOR DE ACESSO - ZCA	10	200	70	4	4	3	1,5	10	1/50,0 m ²
SETOR ESPECIAL DE VILAS COLETORES - SEVC	10	200	70	3	4	3 ^o	1,5 ^o	20%	1/50,0 m ² ou 1/unidade.
SETOR ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DA PAISAGEM - SERP	Este setor deve ser objeto de programa de reflorestamento paisagístico com espécies nativas da mata atlântica, compatíveis com as características do terreno em que se insere.								
SETOR ESPECIAL DO ENTORNO DA CUCUA - SEEC	Localizada na zona de amortecimento da ARIE Floresta da Cúcu, estabelecida no plano de manejo da ARIE Floresta da Cúcu do ICM EIO. Área sujeita a legislação federal específica, sendo que, no âmbito do município de Barra Mansa, é área protegida para fins urbanos. Este setor deve ser objeto de programa de reflorestamento que preservará a continuidade dos remanescentes florestais existentes na região, configurando-se como corredores ecológicos, vinculando-os à ARIE Floresta da Cúcu.								
SETOR ESPECIAL UNIDADES URBANAS ESCOLADAS - SEIU	Anualmente realiza-se feiras em localidades de Pombal e Jardim Alvorada - adotar os mesmos índices da Zona sustentável padrão - ZSP - inseridas em ambas localidades a expansão urbana.								

OBSERVAÇÕES REFERENTES À TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

Rua República do Paraguai, 60 – Centro – CEP 27310-060 – FONE (24)3512-8888
E-mail: secretaria@barramansa.rj.leg.br – Site www.barramansa.rj.leg.br

[Handwritten signature]



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

* - Sujeito a enquadramento na Lei Complementar Nº 90, de 30 de novembro de 2021.

** - Autorizados lotes com testada de 8 e área de 200m², para empreendimentos com mais de 20 unidades habitacionais, sendo que a tipologia da ocupação será exclusivamente residencial unifamiliar única, vedado o desdobro ou formação de condomínio.

*** - Quando houver sobreposição de zonas no mapa de zoneamento, prevalece a Zona Corredor Rodoviário 2 e seus respectivos índices.

(a) - Exceto no perímetro da Operação Consorciada Glaziou, Lei complementar Municipal Nº 46 de 03/06/2006, cujos índices adotados são T.O. - 60%, Coeficiente de Aproveitamento Adequado = 3 e Tolerado = 1.

1 - Embasamento: Taxa de Ocupação = 100% até quatro pavimentos, quando destinado ao comércio, inclusive estacionamento.

2 - Afastamento nulo quando destinado ao comércio, obedecendo ao mesmo alinhamento vertical os demais pavimentos.

3 - Taxa de Permeabilidade nula quando destinado ao comércio.

4 - A partir da Faixa de Domínio da Rodovia.

ABREVIATURAS DAS MACROZONAS:

MCRPS – Macrozona Corredores do Rio Paraíba do Sul

MNC – Macrozona Novas Centralidades

MBS – Macrozona Bairros Sustentáveis

MBR – Macrozona Bairros Residenciais

MCRPD – Macrozona Corredor da Rodovia Presidente Dutra

MCA – Macrozona Corredor de Acesso

SE – Setores Especiais

ZEIS – Zona de Especial Interesse Social – Legislação Específica,
Lei Complementar Municipal Nº 51/2006.

ZVP 1 – Zona Vale do Paraíba 1

ZVP 2 – Zona Vale do Paraíba 2

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 14 DE novembro DE 2024.


RODRIGO DRABLE COSTA
PREFEITO

Rua República do Paraguai, 60 – Centro – CEP 27310-060 – FONE (24)3512-8888

E-mail: secretaria@barramansa.rj.leg.br – Site www.barramansa.rj.leg.br