CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MSG 32/22

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

LEI COMPLEMENTAR Nº 97 ***, DE*** 30 ***DE*** dezembro ***DE 2022***

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

Art. 1º – 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. 2º – 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. 3º – O gabarito máximo do programa é igual 20 (vinte) andares, excluídos os pavimentos destinados às garagens e/ou estacionamentos, sendo que a taxa de ocupação máxima da área do terreno, será igual a 100%.

Art. 4º - Para aa aprovação do Projeto de que se trata a presente Lei, deverão ser observados os seguintes requisitos, sob pena de nulidade do mesmo:

I – A construção de edifícios deverá observar 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 – Os pavimentos destinados às garagens e /ou estacionamento, preferencialmente, deverão conter rampas de subidas e descida projetadas de forma independente;

III – A entrada para as garagens e/ ou estacionamento deverão dispor de calhas 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 – Deverá ser assegurado a total acessibilidade as pessoa com deficiência e/ou mobilidade reduzida, com observação as regras constantes nas legislações em vigor, bem como da ABNT;

V – Será obrigatório a instalação de elevadores nos projetos com mais de 04 (quatro) pavimentos, incluindo nesse contagem os pavimentos destinados às garagens e/ou estacionamentos;

VI – Os projetos deverão contemplar modelos de sustentabilidade ambiental, tais com, aproveitamento de energia solar, capitação e reserva de água pluvial das chuvas, dentre outras;

VII – Os projetos deverão conter Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser desenvolvido por profissional ou empresa qualificada e com o recolhimento da respectiva ART/RRT estabelecida no próximo inciso;

VIII – Em atenção ao disposto no artigo 37 da Lei Federal Nº 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:

a) adensamento populacional;
b) equipamentos urbanos e comunitários;
c) uso e ocupação do solo;
d) valorização imobiliária;
e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
f) ventilação e iluminação;
g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º - Fica o Município desobrigado de regulamentar do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV de que trata o inciso VII deste artigo.

§ 2º - O modelo disponibilizado disposto no inciso VIII deste artigo, trata-se de mera referência, devendo o EIV abordar, no mínimo, os tópicos elencados neste artigo.

Art. 5º – 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. 6º– Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 30 ***DE*** dezembro ***DE 2022.***

RODRIGO DRABLE COSTA
PREFEITO

Publicado no Boletim Informativo
Oficial da PMBM edição nº 1332
de 02/01/2023