A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E O SEU PRESIDENTE, NOS TERMOS DO § 7º DO ARTIGO 48 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, PROMULGA A SEGUINTE:

LEI COMPLEMENTAR Nº 030 DE 24 DE OUTUBRO DE 2002.

DECLARADA INCONSTITUCIONAL PELO ÓRGAO ESPECIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (REPRESENTAÇÃO POR INCONSTITUCIONALIDADE Nº 051/2003)

Ementa: "Altera artigos das Leis Complementares nºs. 005/92, 006/92, 007/92, 008/92 e 009/92 de 03 de setembro de 1992 e dá outras providências".

Art. 1º - Fica criado o Parágrafo 3º do art. 1º da Lei Complementar nº 005/92, com a seguinte redação:

§ 3º - É admitido o uso industrial, de comércio e de serviços de qualquer natureza, de centrais de abastecimento, postos de gasolina e hotéis fazenda em áreas rurais do Município, desde que não estejam sendo utilizadas para fins agrícolas, que estejam às margens de Rodovias ou Estradas Vicinais e que independam de infra-estrutura urbana para seu funcionamento, obedecendo ainda a:

I – Serem declaradas de interesse do desenvolvimento do Município através de Decreto do Executivo.

II – Destinem-se a produzir bens ou serviços de características não poluentes ou não comprometedoras das condições ambientais, ouvidos a FEEMA e o Órgão Municipal de Meio Ambiente;

III – Que as áreas mínimas das glebas industriais sejam de 2000 m², muradas e,

IV – Que dependendo da localização, ofereçam habitação a seus empregados que não disponham de meios de locomoção para o centro urbano ou distrital.

Art. 2º - Ficam incluídos os Parágrafos 5º e 6º ao art. 1º da Lei Complementar nº 006/92, com as seguintes redações:

§ 5º - Fica criado o **Condomínio Industrial de Barra Mansa,** em áreas frontais para a Rodovia Presidente Dutra, ou adjacentes a esta, numa faixa mínima de 250m para cada lado, no trecho em que atravessa o Município, entre as divisas Municipais com Volta Redonda e Porto real, nele sendo permitidos, além de Indústrias, todos os usos previstos para os Setores de Comércio e Serviços listados nos incisos VI, VII, XIV, XV e XVI do art. 4º.

§ 6º - Ficam criadas novas áreas de expansão urbana nos seguintes locais do Município:

Digitalizado com CamScanner

1 – Área acima do Bairro Vista Alegre, entre este e a localidade de Anísio Brás.

2 – Área entre os loteamentos Boa Vista, Redentor, Santa Rita, Assunção, Santa Inês e o limite Leste do Município.

3 – Área entre o Km 4, loteamentos Jardim Munique, São Genaro, São Paulo e Entanha.

4 – Área entre a Siderlândia, São Domingos e o Km 4.

5 – Área entre os Bairros Vila Principal, São Sebastião e Moinho de Vento.

6 – Área entre a Vila Ursulino e a Colônia Santo Antônio, pela margem esquerda do Rio Bananal.

Art. 3º - Fica excluída a classificação de **USO PERMISSÍVEL** Na Tabela 2 anexa à Lei Complementar nº 006/92, sendo substituída pela classificação de **USO TOLERADO**, já definido no art. 4 inciso XXX da mesma Lei.

Art. 4º - Ficam alterados os índices da tabela 3 – ÍNDICES URBANÍSTICOS, anexa à Lei Complementar nº 006/92, relativamente à sua aplicação em zona Residencial ZR – 1, para os seguintes valores:

ÍNDICE	ADEQUADO	TOLERADO
Coeficiente de Aproveitamento	3	1,5
Gabarito	3,0 pav. + pilotis	3,0 pav. + pilotis
Taxa de Ocupação	80 %	70 %
Recuo	Unifamiliar 3,00m / Multifamiliar Zero	Unifamiliar 3,00 / Multifamiliar Zero
NOTA 1: Nos casos de recuo zero serão admitidas varandas e marquises da construção em balanço sobre a calçada, até o limite de 60% da largura da mesma.		
NOTA 2: Será admitida a utilização da cobertura sobre o último pavimento, como extensão das unidades inferiores ou como área de uso comum com piscina, sauna, e/ou salão de festas do Condomínio.		
NOTA 3: Em terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1500m², será permitido o nº de pavimentos igual a S (área do terreno) / 150, sendo que o nº de blocos será proporcional a 1: 1500 m², no mínimo.		

Digitalizado com CamScanner

Art. 5º - Ficam incluídos na tabela 2, anexa à Lei Complementar nº 006/92, novos usos e as seguintes observações:

SETOR	NOVOS USOS
ZR1, ZR2, ZR3	C2 (A), C3(T), I2(T)
SEVC'S	R3(A), C4(T)
SESe	R3(A), C2(T)

OBSERVAÇÕES:

1. Sempre que para um uso proibido for provada a existência de antecedentes similares na mesma Rua, desde que não nocivos às atividades urbanas, o mesmo será considerado TOLERADO.
2. Os usos para fins Religiosos, Templos, Casas de Oração e similares, serão permitidos e/ou tolerados em qualquer zona, resguardado o direito de pronunciamento prévio da vizinhança.
3. Em qualquer zona, o balanço sobre a calçada será permitido, não excedendo em 60% da largura da mesma.
4. Em qualquer zona, para uso residencial, será permitida a construção de escadas externas e garagem para veículos no recuo, com uso da cobertura desta como terraço, escritório, sala de jogos ou de estar.

Art. 6º - Ficam ampliadas, criadas e extintas as seguintes vias e trechos de vias coletoras – SEVC'S, definidas na tabela 5 da Lei Complementar nº 006/92, da seguinte forma:

1 – SEVC-1 – Fica incluído o trecho da Av. Major José Bento, entre a Avenida Dr. Ernesto Duarte da Silveira (Ex- Av. Coringa) e a Rua São José.

2 – SEVC-1 A – Fica incluída a Rua Josias Cirilo Maciel (prolongamento da Rua Osório Gomes de Brito), na Vila Nova.

3 – SEVC – 12 – Fica criada em toda a extensão da Rua Aristides Ferreira.

4 – SEVC – 13 – Fica criada em toda a extensão das Ruas Dr. Feres Nader e Getúlio Borges, na Boa Sorte.

5 – SEVC – 14 – Fica criada em toda a extensão da Rua Moisés Braga Lima.

6 – SEVC – 15 – Fica criada em toda a extensão da Rua Argemiro de Paula Coutinho, inclusive futura ligação Beira-Rio com Volta Redonda.

7 –SEVC –1 – Fica excluída a Rua São José.

8 – SEVC – 11^{A} - Ficam excluídas as Ruas K-1 e Rua João Alvarenga.

Art. 7º - Ficam permitidos os desmembramentos de áreas ou glebas em Zona Rural, sob a forma de sítios e chácaras, respeitadas as áreas de preservação ambiental, não incidindo sobre as mesmas a cobrança do IPTU.

Digitalizado com CamScanner

§ ÚNICO – Os desmembramentos existentes ou aprovados até a presente data, poderão reverter a condição anterior, por requerimento do proprietário, desde que ainda cadastrados no INCRA, ficando isentos de cobrança de IPTU caso tenham sido cadastrados.

Art. 8º - Ficam criadas novas zonas de comércio (ZC-1), nas seguintes áreas:

1 – Área central da Vila Nova, entre a linha férrea da FCA e as Ruas Zico Horta e José Loesch, e entre as Ruas Tancredo R. Paula e Sebastião Gomes de Brito.

2 – Área no Nove de Abril entre a BR-393, Ruas Nagib Arbex, Vitoriano Rodrigues e Santina Pereira de Melo.

Art. 9º - Fica criado o **Setor de Serviços** ao longo da Av. Presidente Kennedy, trecho entre a Vila Delgado e a Divisa com Volta redonda, margem esquerda do Rio Paraíba do Sul, sendo que nele serão permitidas indústrias de médio porte, depósitos, galpões de serviços e sedes de empresas de médio e grande portes, além dos demais usos definidos para os SESe's.

Art. 10 - Fica acrescentado o § 2º ao art.48 da Lei Complementar nº007/92, sem prejuízo do que estabelece o art. 121 da Lei Complementar nº008/92, com a seguinte redação:

"§ 2º - O Condomínio Horizontal será constituído de edificações de até 3 pavimentos, uni-familiares, em lotes ou glebas que obedeçam ao mínimo de duas e ao máximo de 50 unidades por quadra, sendo que a partir de 12 unidades serão respeitadas as exigências mínimas de largura de ruas, infra-estrutura, áreas de equipamentos comunitários, áreas verdes e áreas de lazer, caso não estejam previstos no Plano do Loteamento, se este existir no local."

Art. 11 - Fica acrescentado § único ao art. 12 da Lei Complementar nº008/92, com a seguinte redação:

"§ Único – A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA somente será exigida quando da retirada do Alvará da Construção e não será exigida nos casos de regularização ou projetos de acréscimos ou modificações até 50m²".

Art. 12 – O art. 25 da Lei Complementar nº008/92 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 25 – Os projetos de edificação de qualquer natureza serão analisados pela Prefeitura, apenas com relação aos parâmetros de taxa de ocupação, recuo de alinhamento, afastamento das divisas, altura/gabarito permitido na zona em que se situa, e ainda quanto às normas de segurança contra incêndio e pânico, ficando as divisões e dimensões internas a critério e responsabilidade do autor do projeto que cuidará de atender toda e qualquer norma especializada, conforme a natureza do projeto, perante órgãos específicos."

Digitalizado com CamScanner

§ Único – A Prefeitura se reserva ao direito de embargar qualquer obra/edificação cujos espaços em construção estejam em desacordo com as condições mínimas de habilitabilidade e conforto sanitário.

Art. 13 – Para aprovação do projeto e emissão de Alvará de Construção, somente será exigida Consulta Prévia das novas edificações, deixando de se exigí-la para modificações e acréscimos.

Art. 14 – Para os procedimentos de aprovação de projetos de qualquer natureza, regularizações e congêneres, será exigida apenas uma cópia do jogo de plantas ou a gravação eletrônica (disquete ou CD/DVD) do projeto, (quando a Prefeitura implantar este sistema), deixando as demais cópias para serem juntadas ao processo, após o término da análise.

Art. 15 – Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer por Decreto, a regulamentação da Lei Complementar nº009/92, utilizando-se dos instrumentos definidos pelo art. 10 da Lei Complementar nº004/92, entre outros:

I. Fundo Comunitário da Política Habitacional;
II. Transferência do Potencial Edificável;
III. Urbanização e Edificação Compulsórios;
IV. Imposto Territorial Progressivo;
V. Mais Valia;
VI. Condomínios e Loteamentos para fins Industriais;
VII. Empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental;
VIII. Operações Consorciadas, e
IX. Solo Criado ou Operação Interligada.

Art. 16 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 24 DE OUTUBRO DE 2002

ADEMIR ALVES DE MELO
PREISDENTE

PUBLICADA EM "A VOZ DA CIDADE", DE 02/11/02

Digitalizado com CamScanner