



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2013

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE

21/01/2013 à 11

Port. nº 001/2013

Maria Margarida Marques

“Autoriza o Chefe do Poder Executivo do Município de Sapezal a participar de Operações Urbanas Consorciadas e dá outras providências.”

ILMA GRISOSTE BARBOSA, Prefeita Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu, sanciono a seguinte:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a participar de Operações Urbanas Consorciadas, com o objetivo de viabilizar projetos urbanísticos especiais, melhorias sociais e a valorização ambiental em áreas previamente delimitadas.

§ 1º Esta Lei amplia e consolida, no âmbito operacional das políticas públicas municipais, as condições gerais de aplicação das Operações Urbanas Consorciadas, e a aplicação da transferência de potencial edificado que será normatizada pela legislação específica.

§ 2º A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade de iniciativa pública ou privada, proprietários de áreas de interesse social e usuários de bens públicos.

Art. 2º As Operações Urbanas Consorciadas são um conjunto de medidas e ações de natureza operacional e institucional que, coordenadas pela Prefeitura Municipal, através das Secretarias Municipais, buscarão conciliar a participação dos proprietários urbanos, moradores e usuários permanentes e organizados, investidores públicos e privados.

Parágrafo único. Para cada Operação Urbana Consorciada intencionada será criada uma Lei Municipal Específica, na forma das disposições contidas na Seção X da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de junho de 2001 – Estatuto das Cidades.

Art. 3º Nas áreas abrangidas pela Operação Urbana Consorciada, o Poder Executivo Municipal estabelecerá, em lei específica, entre outras medidas, as seguintes:

- I.** Modificação dos índices urbanísticos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterar normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;
- II.** Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente; e

Av. Antonio André Maggi, 1.400 – Centro – Telefone (65) 3383-4500 – Fax (65) 3383-4505 – Cep 78.365-000
Sapezal – Mato Grosso

e-mail: sapezal@sapezal.mt.gov.br Site: www.sapezal.mt.gov.br

Sandra C. C. Tkatsch
Protocolo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

III. Possibilidade de utilização dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CPAC’s, com forma definida em lei própria de cada Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo único. A emissão de CPAC’s, autorizada por Lei Municipal Específica, deverá atender as disposições contidas no Artigo 34 da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de junho de 2001 – Estatuto das Cidades.

Art. 4º As Operações Urbanas Consorciadas tem o objetivo de:

- a) O fortalecimento do poder público como promotor da gestão dos processos de desenvolvimento local;
- b) A recuperação e distribuição da valorização imobiliária decorrente de alterações das normativas urbanísticas e dos investimentos públicos;
- c) A promoção da justa distribuição de ônus e benefícios do processo de urbanização;
- d) A promoção da sustentabilidade, através da solução de problemas urbano-ambientais como responsabilidade compartilhada por todos;

Art. 5º As Operações Urbanas Consorciadas tem as seguintes finalidades:

- a) Tratamento urbanístico de áreas públicas realizado pela iniciativa privada;
- b) Implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- c) Implantação de Equipamentos Estratégicos para o desenvolvimento Urbano, local e regional;
- d) A conjugação de esforços voltados para a implantação de regulamentos urbanos e intervenções urbanísticas, renovações e revitalizações em partes da cidade;
- e) Implantação de Projetos e Programas voltados para a Habitação de Interesse Social;
- f) Implantação e renovação de espaços públicos;
- g) Recuperação, valorização e preservação do patrimônio histórico e arquitetônico e do patrimônio natural e paisagístico;
- h) Melhoria e ampliações da infra-estrutura e rede viária municipal;
- i) Implantação, ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- j) Recuperação e preservação ambiental;
- k) Regularização fundiária;
- l) Regularização de edificações;

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE
24.01.2013 a 11
Port. nº 001/2013
Maria Margarida Marques



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

m) Projetos que envolvem a criação de postos de trabalho e a formalização da economia.

Art. 6º Os interessados a participarem de operações urbanas consorciadas deverão, por chamamento público, apresentar suas propostas para os imóveis contidos no perímetro definido em lei específica, ficando assegurado aos proprietários destes imóveis à opção de utilizar o regime urbanístico e as regras estabelecidas na respectiva lei, mediante contrapartidas a serem ajustadas em Termo de Compromisso.

§ 1º Após análise e aprovação pelos órgãos municipais competentes, as propostas que estiverem de acordo com as diretrizes e disposições desta Lei, serão encaminhadas para elaboração de Termo de Compromisso, a fim de definir as contrapartidas e responsabilidades.

§ 2º As contrapartidas a serem definidas no Termo de Compromisso poderão ser:

- I.** Financeira, integrada à conta vinculada à Operação Urbana Consorciada;
- II.** Em bens imóveis situados dentro da Operação Urbana Consorciada;
- III.** Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Consorciada; e
- IV.** Na forma de produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e oferta de lotes de preço compatível com a renda da Demanda Habitacional Prioritária.

Art. 7º Cada um dos objetivos relacionados nas Operações Urbanas Consorciadas conterá no mínimo;

- a)** Definição e delimitação do perímetro da área e seu entorno, bem como sua área de abrangência;
- b)** As finalidades gerais da Operação;
- c)** O programa básico da área e as intervenções previstas;
- d)** Os benefícios gerais que direta ou indiretamente atenderão à população;
- e)** As garantias, quando for o caso, de preservação de imóveis e espaços urbanos de valor histórico significativo, arquitetura, paisagem e ambiente, protegidos ou não por tombamento ou lei;
- f)** Os instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- g)** Contrapartidas que venham a ser exigidas dos proprietários, usuários, beneficiários e investidores públicos e privados, em função do empreendimento, projeto ou programa concebido;
- h)** Cálculo do Potencial Adicional de Construção; se for o caso;

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE
21/01/2013
Port. nº 001/2013
Maria Margarida Marques



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

- i) Forma de gerenciamento e controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com a representação da sociedade civil identificadamente interessada;
- j) Conta Bancária Vinculada ou fundo municipal específico, que receberá os recursos de contrapartida financeira, quando houver, decorrentes dos benefícios urbanos obtidos com a operação;
- k) No caso de programas habitacionais e dentro destes, comportando soluções que signifiquem a necessidade de remoções, estas serão resolvidas prioritariamente dentro do perímetro delimitado da Operação.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma da letra “g” deste artigo, serão aplicados exclusivamente dentro do perímetro de intervenção e dos objetivos e programas previstos na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º Observada a Operação Urbana segundo a sua especificidade, poderá o Poder Público Municipal exercer critérios para isenção de ITBI e IPTU, e estabelecer condições para a concretização dos objetivos de operação.

§ 3º O Município, mediante o instrumento da Operação Urbana Consorciada, poderá estabelecer empreendimentos em parceria com agentes privados, sempre que dispondo de recursos públicos para a concretização dos Termos das Operações Urbanas previamente ajustadas, da construção acordada em patrimônio de terceiros, quando fixados os prazos de vigência das funções sociais da edificação e os níveis de subsídios promovidos pelo poder público em razão de parceria.

Art. 8º A partir da publicação da lei específica que verse sobre a Operação Urbana Consorciada, as licenças e autorizações expedidas a cargo do Poder Público Municipal deverão estar de acordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 33, § 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades.

Art. 9º A forma de controle de cada Operação Urbana será estabelecida em lei específica, garantindo a participação dos órgãos públicos afetos à Operação, proprietários, moradores, usuários permanentes e sociedade civil organizada.

Parágrafo único. Caberá à forma de controle determinada fiscalizar a destinação dos recursos oriundos da Operação Urbana Consorciada.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sapezal, Estado de Mato Grosso, aos 21 dias do mês de janeiro de 2013.


ILMA GRISOSTE BARBOSA
Prefeita Municipal

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE

Port. nº 001/2013
Mária Margarida Marques