LEI Nº. 6.066, DE 03 DE JANEIRO DE 2012.

Institui a Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana e dá outras Providências.

WAINER VIANA MACHADO, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana, que compreende um conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente – SEPLAMA, com a participação da Secretaria Municipal de Obras, da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, do Departamento de Água e Esgotos, da Associação Beneficente Antônio Mendes Filho dos Cabos e Soldados da Brigada Militar (ABAMF), da Associação de Moradores da Rua Cabo Charão com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental na área descrita no art. 2º desta Lei Complementar.

§ 1º A Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana atenderá às estratégias da Lei Complementar nº 45 de 10 de outubro de 2006 - Plano Diretor Participativo (PDP) e alterações posteriores.

§ 2º A Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana terá como instrumentos de avaliação de impactos o Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) ou o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme o art. 154 da Lei Complementar 45/06, e alterações posteriores, e os artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I
DA DEFINIÇÃO DA ÁREA

Art. 2º A área objeto da Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana é de 102.437,75 m² localizada no bairro Fluminense, Zona Mista, correspondente à soma das áreas referente a 91.493,25 m² da matrícula de nº 34685 e 10.944,50 m² referente à área pública da Rua Cabo Charão, conforme consta nas Plantas em anexo desta Lei Complementar.

SEÇÃO II
DAS FINALIDADES DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA VILA BRIGADIANA

Art. 3º A Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana tem como finalidades:

a) O fortalecimento do Poder Público como promotor da gestão dos processos de desenvolvimento local;

b) Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal,

c) Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e ocupação de áreas consideradas subutilizadas,

d) Viabilizar a implantação de Programas de Habitação de Interesse Social, a implantação de espaços públicos, a melhoria e ampliação da infra-estruturar e da rede viária estrutural,

e) A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas pela população de baixa renda;

f) A promoção de empreendimentos e a urbanização da região da Vila Brigadiana, atendendo o interesse público;

g) A estruturação urbana por meio da promoção de execução de obras de infraestrutura básica e equipamentos comunitários;

SEÇÃO III
DO PLANO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 4º - Para fins da aplicação das normas de uso e ocupação do solo na área objeto desta Lei Complementar, descrita no art. 2º, ficam criados padrões para loteamentos distintos aos estipulados pelo Plano Diretor Participativo – Lei Complementar 45/06 e suas alterações, conforme determinado no Art. 153 da referida lei que prevê a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Fica estabelecido que para a implementação da Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana, a área mínima de destinação pública é de 23%, sendo 4 % da área total de intervenção destinada à área verde, e 6 % da área total de intervenção destinada à área institucional

Art. 5º - Fica adotado, para a implementação desta Operação Urbana Consorciada, o regime urbanístico permitido para a zona em que se encontra no anexo IV – Quadro de regime Urbanístico do Plano Diretor Participativo – para a Zona Mista da Cidade, sendo:

Taxa de Ocupação: 70%

Índice de Aproveitamento: 2,8

Cota Ideal: 30 m²

Índice de Permeabilidade: 20%

Lote Mínimo: 150 m²

Testada Mínima: 7,5m

Recuo Ajardinamento: Isento

Recuo Lateral: Isento até a altura de 9m, acima disso recuo mínimo de 1,5 m

Altura: 12m

Parágrafo único - O Sistema Viário que identifica a Malha Viária Básica do projeto definindo a função das vias coletoras e locais e o traçado das referidas vias, fica estabelecido a partir das seguintes definições:

a) Vias Coletoras: compõem a malha viária complementar do território e são destinadas a coletar e a distribuir o trânsito dentro da região, sendo viável a operação de sistemas de transporte coletivo compartilhado de média capacidade;

b) Vias Locais: são as vias com acesso imediato aos prédios residenciais ou comerciais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade.

SEÇÃO IV
PLANO DE MELHORIAS URBANAS

Art. 6º O Plano de Melhorias Urbanas compreende um conjunto de intervenções físicas e ambientais cuja implementação ocorrerá través das obras de infraestrutura de toda a área abrangida.

Parágrafo Único – As intervenções físicas a serem realizadas estarão previstas no projeto da Operação Urbana Consorciada elaborado por empresa contratada da Associação Beneficente Antônio Mendes Filho dos Cabos e Soldados da Brigada Militar (ABAMF) e aprovado pelo Departamento de Plano Diretor através de processo administrativo.

Art. 7º Para a efetivação da Operação Urbana Consorciada, ficam criados os seguintes programas para a sua efetiva implementação:

I – Programa de execução das obras de infraestrutura.

II – Programa de atendimento Socioeconômico.

§ 1º - O Programa de Execução das obras de infraestrutura consiste em:

I – realocação dos imóveis ocupantes da Rua Cabo Charão que fazem parte do Projeto da Operação Urbana Consorciada;

II – abertura de todas as vias projetadas;

III – execução da rede de esgoto pluvial conforme projeto;

IV – execução da rede de esgoto cloacal conforme projeto;

V – execução da Estação de Tratamento de Esgoto;

VI – execução da rede de abastecimento de água;

VII – execução da rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;

VIII - calçamento das vias e passeios públicos;

IX – execução das obras da praça e colocação de equipamentos.

§ 2º O Programa de Atendimento Socioeconômico tem as seguintes atribuições:

I – promover a regularização urbanística e fundiária dos lotes e das ocupações na Rua Cabo Charão;

II - implementar programas públicos de atendimento econômico e social para a população de baixa renda;

III - promover o reassentamento das famílias residentes nas áreas ocupadas da Rua Cabo Charão nos lotes de Interesse Social previstos para isso construídos na Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana;

SEÇÃO V
PROGRAMA BÁSICO DE OCUPAÇÃO

Art. 8º A ocupação da Área da Operação Urbana Consorciada se dará em duas etapas posteriores, independentes.

I - A ocupação será realizada de acordo com o projeto de implantação das unidades habitacionais, constante no projeto desta Operação Urbana Consorciada, respeitando todos os índices urbanísticos instituídos para a Zona.

II – A ocupação da área destinada à ABAMF se dará de forma independente da Operação Urbana Consorciada, coordenada pela Associação Beneficente Antônio Mendes Filho para captação de recursos e financiamentos próprios.

III – A ocupação da área destinada à regularização fundiária da área pública da Rua Cabo Charão se dará de forma independente da Operação Urbana Consorciada, coordenada pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária conjuntamente com a Associação dos moradores da Rua Cabo Charão de forma a captar

recursos e financiamentos para a construção de Habitações de Interesse Social. O recebimento dos lotes por parte das famílias cadastradas, se dará na forma da emissão de CDRU (Concessão de Direito Real de Uso).

SEÇÃO VI
DAS CONTRAPARTIDAS

Art. 9º As contrapartidas que caberão à ABAMF, decorrente da ocupação do solo de forma diferenciada se dará da seguinte maneira:

I – doação de área para Habitação de Interesse Social com a finalidade exclusiva para reassentamento das famílias ocupantes da Rua Cabo Charão;

II – fornecer os lotes urbanizados para o assentamento das famílias ocupantes da Rua Cabo Charão.

Parágrafo Único - As contrapartidas não isentam o empreendedor das medidas mitigadoras e compensatórias apontadas nos instrumentos de gestão ambiental e urbanística.

SEÇÃO VII
DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Art. 10 - As obras de infraestrutura serão executadas de acordo com os projetos aprovados, cabendo:

I – à Prefeitura Municipal a demarcação das áreas para recolocação dos prédios da rua Cabo Charão em área destinada pela ABAMF;

II – à ABAMF o custo total das obras de infraestrutura e das construções das unidades habitacionais.

Art. 11 - A Prefeitura Municipal participará do empreendimento dando isenção de taxas e impostos referentes ao processo de aprovação e licenciamento das obras, assim como na elaboração e execução do Programa de Atendimento Socioeconômico às famílias ocupantes da Rua Cabo Charão.

SEÇÃO VIII
FORMA DE CONTROLE

Art. 12 Fica instituído o Comitê de Desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana, com as seguintes atribuições:

I - formular e acompanhar os programas para a sua implementação;

II - implementar a aplicação dos programas previstos;

III - fiscalizar todas as etapas de sua implementação;

Art. 13 - O Comitê de Desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana, com coordenação da SEPLAMA, terá a seguinte composição:

I - 4(quatro) representantes do Município, sendo 2 (dois) representantes da SEPLAMA, 1 (um) representante da Secretaria de Habitação e Assuntos Fundiários e da SEHAF e 1(um) representante do Departamento de Água e Esgoto ;

II – 2(dois) representantes da Associação dos Moradores da Rua Cabo Charão, a ser escolhido conforme decreto regulamentador;

III – 2(dois) representantes da ABAMF (Associação Beneficente Antônio Mendes Filho dos Cabos e Soldados da Brigada Militar);

Parágrafo Único - Fica facultada a possibilidade de participação de outros órgãos institucionais e não institucionais nas reuniões do Comitê de

Desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana, em caráter consultivo, quando este entender necessário.

Art. 14 - As atribuições, a composição e o mandato dos representantes do Comitê de Desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana serão regulamentados por decreto no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 - A Operação Urbana Consorciada Vila Brigadiana vigorará pelo prazo de 05(cinco) anos contados da sua assinatura, para conclusão das obras de infraestrutura.

Art. 16 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

WAINER VIANA MACHADO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

EDER FIALHO
Secretario Mun. de Administração