**LEI Nº 4.835, DE 26 DE MARÇO DE 2014**

***Institui a Operação Urbana Consorciada- Área de Diretrizes Especiais do Eixo Ferroviário Itaunense-3(ADEEFI-3) do Shopping Pátio Itaúna e dá outras providências.***

O Povo do Município de Itaúna, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica instituída a Operação Urbana Consorciada - ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna, com a finalidade de:

I – implementar as diretrizes da ADE do Eixo Ferroviário, conforme artigo 24 do Plano Diretor;
II – implantar equipamentos de uso coletivo voltados para o comércio, serviço, atividades culturais, turísticas, recreativas e de lazer;
III – promover a requalificação de parte da área da ADE do Eixo Ferroviário por meio da implantação de atividades econômicas.

Art. 2º. A área objeto da operação urbana de que trata esta Lei é delimitada no mapa, conforme Anexo II, do Plano Diretor.

Art. 3º. A Operação Urbana Consorciada- ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna compreende as seguintes intervenções urbanísticas:

I – reutilização de espaço industrial abandonado com atividades de comércio, turismo e lazer;
II – abertura, urbanização, sinalização vertical e horizontal da Avenida Dona Cota no trecho confrontante com o empreendimento;
III – implantação de centro de compras;
IV – implantação de hotel;
V – disponibilização de vagas de estacionamento;
VI – disponibilização de espaço para eventos e convenções.

Parágrafo único. As intervenções previstas neste artigo estão representadas no Anexo II desta Lei – Projeto Arquitetônico- ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna.

Art. 4º. Para a aprovação do projeto arquitetônico do Shopping Pátio Itaúna serão adotados os seguintes parâmetros urbanísticos:
I – Coeficiente de Aproveitamento 2,54
II – Taxa de Ocupação de 89%
III – Taxa de Permeabilidade de 7,77%
IV – afastamentos variáveis, de acordo com o projeto arquitetônico (Anexo II).

Art. 5º. O prazo de vigência da Operação Urbana Consorciada- ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna é de 04 (quatro) anos, contados da publicação desta Lei, podendo ser prorrogado, por igual período, nos termos desta Lei.

Art. 6º. A implantação do objeto da Operação Urbana implica a participação dos seguintes agentes:

I. Poder público municipal;
II. Proprietários e empreendedores das áreas situadas na área objeto da Operação Urbana de que trata esta Lei;
III. Comunidade, por meio de seus representantes no Conselho da Cidade.

Art. 7º Ficam definidas as contrapartidas, a serem estabelecidas em Termo de Compromisso (TC), por parte da Itaúna Center Shopping S.A.:

I. Abertura, urbanização e sinalização vertical e horizontal da Avenida Dona Cota no trecho confrontante com o empreendimento;
II. Sinalização das rotas de chegada e saída preferencialmente para a Avenida São João;
III. Recuperação e adequação das calçadas do quarteirão do empreendimento aos parâmetros de acessibilidade, incluindo a implantação de sinalização tátil;
IV. Recuperação e tratamento das paradas de embarque e desembarque do transporte coletivo, na área de influência do empreendimento, com a sinalização das linhas atendidas e instalação de abrigos nos pontos a serem utilizados pelos usuários do shopping.
V. Oferta de 74,7% de vagas acima do valor determinado pela legislação municipal;
VI. Melhoria na sinalização vertical e horizontal das ruas Josias Machado, Rua Zezé Lima e Manoel Gonçalves no entorno imediato ao empreendimento;
VII. Criação de memorial à antiga Companhia Industrial Itaunense no interior do Shopping Center;
VIII. Depósito no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em conta vinculada, do Município de Itaúna, à Operação Urbana Consorciada - ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna.

Parágrafo único. Os projetos das intervenções relacionadas à acessibilidade universal, conforme estabelecido no Inciso III deste artigo, deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 8º. O plano, os projetos e todo o empreendimento envolvendo a Operação Urbana Consorciada-ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna serão submetidos ao Conselho da Cidade.

Art. 9º. Para fins de gestão da Operação Urbana Consorciada- ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna será nomeado um conselho, nos termos do art. 11 da Lei Geral das Operações Urbanas Consorciadas- Lei 4.803/13.

§ 1º. O Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada- ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna é composto por:

I. um representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
II. um representante da Procuradoria Geral do Município;
III. um representante do legislativo municipal;
IV. um representante dos empreendedores;
V. um representante do CREA/MG/AREA.
VI. um representante do CDE

§ 2º. O representante do empreendedor não terá direito a voto, mas terá direito voz.

§ 3º. Compete ao Conselho Gestor:

I. Definir e implementar o Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada - ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna;
II. definir a aplicação dos recursos da operação urbana;
III. fiscalizar a aplicação das regras definidas pela lei que criou a operação urbana;
IV. avaliar as contrapartidas;
V. controlar o fluxo financeiro, em contas vinculadas específicas, e suas aplicações, limitando sua destinação à própria operação urbana;
VI. decidir conflitos e controvérsias no decorrer do processo de implementação da operação.

Art. 10. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser administrados pelo Conselho Gestor em conta vinculada, no Município de Itaúna, à Operação Urbana Consorciada- ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna.

§ 1º. Os recursos referidos no caput deste artigo serão aplicados exclusivamente na realização de obras, estudos, projetos, supervisão técnica do programa de investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada - ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna.

§ 2º. Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 11. A partir da aprovação da presente Lei, as licenças e as autorizações a cargo do Poder Público Municipal deverão estar de acordo com o plano da Operação Urbana Consorciada, nos termos do § 2º do artigo 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais legislações posteriores.

Art. 12. Integram a presente Lei os seguintes documentos:

I. plano da operação urbana consorciada / projeto arquitetônico do empreendimento;

II. estudo de impacto de vizinhança (EIV) / programa de atendimento econômico e social / relatório de impacto de circulação (RIC);

III. plano de implantação da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei;

IV. termo de compromisso de execução das fases estabelecidas no plano de implantação da Operação Urbana –ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itaúna/MG, 26 de março de 2014.

**OSMANDO PEREIRA DA SILVA**
Prefeito Municipal

**OTACÍLIA DE CÁSSIA BARBOSA PARREIRAS**
Procuradora Geral do Município