

PROJETO DE LEI Nº 23, DE 07 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, 07 de março de 2014.

OSMANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal

OTACÍLIA DE CÁSSIA BARBOSA PARREIRAS

Procuradora Geral do Município

Itaúna, 07 de março de 2014.

Ofício nº 105/2014 - Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 23/2014

Exmo. Sr. Presidente,

Encaminhamos a V. Exa. o projeto de lei que “*Institui a Operação Urbana Consorciada ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna e dá outras providências*”, para análise, deliberação e aprovação dos ilustres Edis dessa Casa.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de apreço e consideração.

OSMANDO PEREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal

EXMO. SR.
ALEX ARTUR DA SILVA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL ITAÚNA – MG

PROJETO DE LEI Nº 23/2014

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Itaúna:

Encaminhamos para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que institui a Operação Urbana Consorciada do Shopping Pátio Itaúna, conforme aprovado na Audiência Pública realizada em 7 de fevereiro de 2014, no Teatro Sílvio de Matos, promovida pela Administração Municipal juntamente com o Conselho da Cidade.

O município de Itaúna está em trabalhando em soluções criativas, eficazes e compartilhadas de gestão, estas condicionantes tornam-se cada vez mais necessárias aos municípios brasileiros, pois buscam formas legais de parcerias com os diversos setores da sociedade, para viabilizarem empreendimentos de relevante importância econômica e social para o município, a fim de contribuir com possíveis melhorias relativas à infraestrutura em áreas onde haverá intervenção.

O município de Itaúna atingiu, através da Lei Geral da Operação Urbana Consorciada, (Lei nº 4.803/13), um grande avanço legal, o que viabiliza as Operações Urbanas Consorciadas Específicas, que atualmente são vistas como o reflexo de uma gestão mútua do município entre os poderes Legislativo e Executivo, com os cidadãos Itaunenses, juntamente com parceiros da iniciativa privada. É a aproximação da gestão do Município aos municípios.

Para que se chegássemos neste resultado brilhante deste Projeto de Lei desta Operação Urbana Consorciada, ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna, a participação popular foi muito bem representada através do Conselho da Cidade e também de própria audiência pública, seguindo as diretrizes do Estatuto da Cidade, Plano Diretor de Itaúna e a Lei nº 4.803/13, que institui a operação urbana consorciada no município.

Ressalte-se que após a deliberação do Conselho da Cidade o projeto de Lei juntamente com o projeto arquitetônico, do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e do relatório de impacto de circulação (RIC) do empreendimento, foram encaminhados para audiência pública e novamente, amplamente discutido e aprovado em favor da referida operação com 28 votos, seis votos contrários e 4 votos em branco, sopesando dessa forma o desenvolvimento econômico e crescimento qualificado da região.

Assim, referida proposta está em conformidade com os arts. 58 a 60 da Lei Complementar Municipal nº 49, de 2008, e os arts. 32 a 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, bem como observa o § 1º do artigo 2º da Lei Municipal nº 4.803/13.

Para a instrução do Processo legislativo, acompanha o presente Projeto de Lei, as cópias do projeto arquitetônico, estudo de impacto de vizinhança EIV, relatório de impacto de circulação,

da ata da audiência pública, da lista dos presentes, do regulamento e da programação da audiência pública e parte do material publicitário de divulgação.

Com essas justificativas, aguardamos seja o projeto analisado, votado e aprovado nessa Casa, oportunidade em que apresentamos a Vossas Excelências, nossos protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

OSMANDO PEREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

RELATÓRIO

Tendo esta Comissão, recebido na data de 12 de março de 2014, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei nº. 27/2014**, que “*Institui a Operação Urbana Consorciada ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna e dá outras providências*”, e tendo sido nomeado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor o seguinte esclarecimento:

- O projeto em pauta tem como objetivo instituir a operação urbana consorciada ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna.
- Diante do exposto, passo a emissão do meu voto.

VOTO DO RELATOR

Após análise do Projeto de Lei supramencionado, este relator entende que este se encontra dentro da correta Técnica Legislativa, portanto, sou pela apreciação da presente proposição pelo Plenário.

Sala das Comissões, 14 de março de 2014.

Gleison Fernandes de Faria

Presidente

Ante a análise do parecer exarado pelo Presidente da Comissão, acatamos o voto do relator.

Hudson Rodrigues Bernardes

Membro

Nilzon Borges Ferreira

Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

RELATÓRIO **Projeto de Lei nº 28/2014**

Relator: Vereador Francis José Saldanha Franco

Tendo sido nomeado pelo Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, edil Antônio José de Faria Júnior, para atuar como Relator na apreciação do **Projeto de Lei nº 28/2014**, de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, que “Institui a Operação Urbana Consorciada Área de Diretrizes Especiais do Eixo Ferroviário Itaunense – 3(ADEEFI-3) do Shopping Pátio Itaúna e dá outras providências”, passo a expor as seguintes considerações:

O aludido Projeto de Lei versa sobre Operação Urbana Consorciada ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna.

Observando a justificativa que acompanha o projeto, bem como a Ata do Conselho da Cidade da reunião do 27/12/2013 (em anexo), podemos verificar que com base nas informações dos documentos e no conhecimento dos técnicos, o Departamento de Desenvolvimento Urbano realizou um levantamento para avaliar a contrapartida ideal para ser realizada, a favor da população itaunense na área da Operação Urbana Consorciada indicada.

Vale salientar, que os Técnicos do Departamento de Desenvolvimento Urbano apontaram a necessidade de revitalizar a área de influência da ADEEFI-3 com um conjunto de projetos específicos, incluindo vias e praças ao longo da Avenida Dona Cota, dentro da área de abrangência da Operação Urbana Consorciada específica, *vide* ata da reunião do Conselho da Cidade do dia 27/12/2013. Tema, este, abordado alhures na Audiência Pública realizada no início do ano de 2014.

Quanto às contrapartidas definidas no artigo 7º do presente Projeto de Lei e citadas pelo Conselho da Cidade, inclusive a pertinente ao inciso VIII no valor de R\$

250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) pelo Empreendedor que será depositada em conta vinculada do Município de Itaúna à Operação Urbana Consorciada ADEEFI-3, estas serão obrigatoriamente aplicadas aos projetos específicos para revitalização de vias e praças ao longo da Avenida Dona Cota, lembrando que será dentro da área de abrangência.

Voto do Relator

Diante do exposto, entendo que o Projeto de Lei não desencadeia nem impacto financeiro significativo ou prejuízo para Administração, pois a contrapartida vai ser toda aplicada nas Operações Urbanas Consorciadas, conforme determina a lei e o Projeto trará inúmeros benefícios para a população.

Sala das Comissões, em 20 de Março de 2014.

Francis José Saldanha Franco
Relator

PARECER FINAL DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRJETO DE LEI Nº 28/2014

Diante da análise do parecer exarado pelo Relator da Comissão de Finanças e Orçamento, vereador Francis José Saldanha Franco, do Projeto de Lei nº 28/2014, que “Institui a Operação Urbana Consorciada ADEEFI-3 do Shopping Pátio Itaúna e dá outras providências”, de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna nós, demais membros da Comissão de Finanças e Orçamento Antônio José de Faria Júnior e Leonardo Santos Rosenberg, entendemos que o Projeto de Lei analisado não fere nenhum dispositivo legal, portanto somos pela apreciação da presente proposição pelo Plenário.

Logo, ratificamos *in totum* o parecer e concluímos que a proposição legislativa analisada atende às normas vigentes que garantam a sua legalidade.

Sala das Comissões, em 20 de Março de 2014.

Antônio José de Faria Júnior
Rosenburg
Presidente

Leonardo Santos
Membro

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
RELATÓRIO
AO PROJETO DE LEI Nº 28/2014

Tendo esta Comissão recebido, em 21 de março de 2014, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Itaúna / MG, o Projeto de Lei nº 28/2014, que “Institui a Operação Urbana Consorciada EDEEFI-3”, de autoria do Prefeito Municipal, em conformidade com a Lei 4.803/13, o qual dispõe sobre a construção do Shopping Pátio Itaúna e dá outras providências, e tendo avocado a relatoria deste, passo a apreciar o referido projeto.

- O presente Projeto de Lei versa sobre Operação Urbana Consorciada.

Diante do exposto, passo à emissão do meu voto.

VOTO DO RELATOR

Entende este relator que o supramencionado Projeto de Lei está devidamente instruído, estando apto a ser apreciado pelo Plenário desta Casa.

Sala das Comissões, 24 de março de 2014.

Hélio Machado Rodrigues
Relator

Acompanham o voto do Relator os demais membros da Comissão:

Maurício Aguiar
Presidente

Adão Batista de Lima
Membro