

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

LEI N.º 3.819/2012

“Dispõe sobre a Operação Urbana Consorciada Córrego Aeroporto nos termos da lei n.º 3.112/2007 Plano Diretor, Lei n.º 3.726/2012 e Lei n.º 3.690 de 2011 e dá outras providências”.

ANTÔNIO GONÇALO PEDROSO “MANINHO” DE BARROS, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I - OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Art. 1.º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Córrego Aeroporto, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura Municipal através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Várzea Grande - MT, ou ainda sua sucessora, buscando conciliar a participação dos proprietários urbanos, moradores e usuários permanentes e organizados, investidores privados e públicos de várias naturezas, cujos interesses e objetivos são comuns ou complementares, nas transformações e melhoramentos urbanos da região abrangida por esta lei, associando às melhorias econômicas e sociais para a cidade, valorização ambiental, melhorias de espaços públicos, dos equipamentos de comércio e de serviços.

Parágrafo único. O conjunto de intervenções referido no “caput” deste artigo será implementado considerando-se a legislação pertinente, em especial as normas estabelecidas na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Complementar n.º 3.727/2012 que estabelece normas para as Operações Urbanas Consorciadas e no Plano Diretor - Lei n.º 3112/2007 e a Lei 3.690 de 2011.

Art. 2.º - Para as finalidades desta Lei seguem as descrições:

I - Córrego do Aeroporto - Área definida para recebimento dos benefícios da operação urbana consorciada com as coordenadas especificadas no artigo 3.º;

II - áreas geradoras de recursos - São as áreas que receberão aumento do potencial construtivo ou alteração da utilização do solo e que gerarão contrapartida a ser repassada à Operação Urbana Consorciada;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

III - Setor Comercial / Residencial - São áreas abrangidas pelo comércio e moradias locais subdivididas em conformidade com as coordenadas descritas para a operação urbana consorciada;

IV - Ponto P 01 - Ponto de partida da localização da área abrangida pela Lei com a coordenada em UTM (SAD - 69), MC de 57° Wgr N = 8.269.414, 920 metros e E= 593.544,910 metros;

V - Ponto P 02 - Ponto final da localização da área abrangida pela Lei com a coordenada em UTM (SAD - 69), N = 8.268.401,793 e E=594.459,641 metros;

VI - Termo de Compromisso - Documento expedido entre os interessados que anuírem à respectiva operação urbana consorciada e o Município de Várzea Grande representada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Várzea Grande ou sua sucessora, constando o projeto a ser implantado no local pelos interessados, com prazo de execução e multa pelo não cumprimento;

VII - APP - Área de Preservação Permanente - Área específica em torno do Córrego Aeroporto, o qual receberá as obras de revitalização;

VIII - licença ambiental - Para implantação de projetos de revitalização do entorno do córrego, em APPs, será necessária apresentação de licença ambiental de instalação expedida pelo órgão responsável;

IX - índices e parâmetros urbanísticos - Índices específicos para os setores, podendo divergir dos determinados nas Leis Municipais existentes em decorrência da potencialidade sócio econômico e ambiental do local;

X - modificação de uso - possibilidade de se obter a permissão de usos não conformes com a legislação vigente;

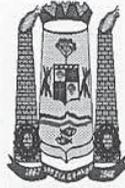
XI - potencial adicional de construção - Área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida à área permitida pela legislação vigente, por lei e por definição nos projetos de interesse social, econômico e social;

XII- majorar - Somar mais 15 (quinze) ao percentual da taxa de ocupação original e somar mais 02 (dois) ao coeficiente extra previsto na Tabela III dos Parâmetros de Ocupação do Solo da Lei 3.112 de 2007 e Lei 3.727 de 2012;

XIII - reuso da água captada - Água captada artificialmente podendo ser reutilizada para serviços e infiltrada na forma de poços ou ainda por pisos drenantes.

Art. 3.º - As áreas beneficiadas pela Operação Urbana Consorciada Córrego Aeroporto, abrange os limites de 30 metros para cada lado com as seguintes especificações e coordenadas.

I - Avenida Castelo Branco - Bairro Centro Sul e o final da Rua Pedro Pedrossian, bairro Centro Sul e final da Rua da Pampulha - Loteamento Jardim Aeroporto - Extensão de 1.539,00 metros;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

II - Coordenadas: Partindo do Ponto P-01 com Coordenadas UTM. (SAD - 69), MC de 57°Wgr N= 8.269.414,920 metros e E= 593.544,910 metros, localizado no trecho entre a Avenida Pedro Pedrossian, bairro Centro Sul, segue-se no sentido montante - jusante do Córrego Aeroporto numa extensão de 1.539,00 metros atravessando as Ruas: Fuad Auada, Santos Dumont, cruzando a Rua Congonhas e Avenida Presidente Artur Bernardes (Loteamento Jardim Aeroporto) até encontrar o Ponto P02 (final da Rua Pampulha - Loteamento Jardim Aeroporto) de coordenadas N= 8.268.401,793 m e E= 594.459,641 m, ponto final deste caminamento.

Parágrafo único - As áreas geradoras divididas em setores abrangidos pela presente Lei, para contrapartida são os seguintes com respectivas Zonas, nos termos da Lei n.º 3.727/2012:

a) Setor Comercial / Residencial 3 - Localizado entre a Rua Pedro Pedrossian (Bairro Centro Sul) pela extensão das Avenidas Fuad Auada e Santos Dumont até a Rua Congonhas e Entorno, compreendendo a Zona Central de Uso Misto e Zona de Corredor Linear;

b) Setor Comercial / Residencial 4 - Localizado entre a Rua Congonhas e a Avenida Artur Bernardes até a Avenida Filinto Muller e entorno compreendendo a Zona Central, Zona de Uso Misto e Zona de Corredor Linear;

c) Setor Residencial 5 - Localizado entre a Avenida Arthur Bernardes até o Ponto P02e entorno em 300 metros, compreendendo Zona Residencial.

Art. 4.º - A Operação Urbana Consorciada Córrego Aeroporto tem como diretrizes gerais:

I - promover a valorização dos espaços de vivência e uso público;

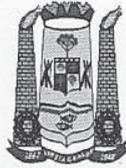
II - criar estímulos para implantação de uso diversificado com índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes inclusos no perímetro da operação urbana consorciada do Córrego Aeroporto, visando alcançar as transformações urbanísticas e ambientais;

III - criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem das transformações urbanísticas objetivadas pela presente operação urbana consorciada.

Art. 5.º - A Operação Urbana Consorciada Córrego Aeroporto tem como diretrizes específicas:

I - implantar, um sistema de áreas verdes e espaços públicos especialmente junto ao Córrego Aeroporto, objetivando a revitalização da área;

II - oportunizar lazer aos munícipes da região;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

- III - realizar medidas de controles e mitigação de alagamentos;
- IV - sistema de tratamento do canal de drenagem;
- V - regularização de ocupação inadequada ou irregular, em imóveis de propriedade pública ou privada;
- VI - determinar índices e parâmetros urbanísticos.

§ 1.º - Para atendimento do inciso VI do presente artigo, ficam definidos os índices e parâmetros urbanísticos para os Setores, os previstos na Lei 3.727/2012 e Lei 3.112 de 2007.

§ 2.º - Os índices ultrapassados deverão ser computados como fatores a serem compensados na presente operação urbana consorciada.

§ 3.º - Os projetos que anuírem a presente lei deverão ter os índices calculados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano ou sua sucessora, determinando o cálculo do montante ultrapassado a título de definição a ser aplicada na presente operação.

§ 4.º - Fica o Poder Executivo através da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano, ou ainda sua sucessora, autorizado a conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias de acordo com o Termo de Compromisso.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS

Art. 6.º- Para os fins desta Lei, deverão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Municipal n.º 3.112/2007 - (Plano Diretor Estratégico), bem como os seguintes especificados:

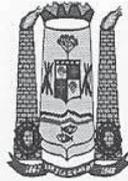
I - projetos de paisagismo do entorno do Córrego Aeroporto definidos no art. 3º aprovados pelo CONCIDADE;

II - projeto de recuperação de APP, conforme Plano de Recuperação aprovado pelo CONCIDADE;

IV - Termo de Compromisso entre o interessado pela adesão à respectiva operação com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou sua sucessora;

V - Licenciamento Ambiental de Instalação do órgão responsável quando o projeto estiver abrangendo APP;

VI - autorização do proprietário ou possuidor de boa-fé da área abrangida pela lei.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Art. 7.º - As modificações de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias das áreas geradoras, deverão seguir para as áreas geradoras da Operação Urbana, nos termos do artigo 3.º, §1.º da presente Lei, os seguintes parâmetros:

I - a permeabilidade poderá ser, em parte artificial, com reuso da água captada e parte natural, esta última não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) do estabelecido nas Leis 3.727/2012, devendo a contrapartida da taxa artificial ser aplicada de forma natural na área receptora da Operação, cujo projeto de adesão à Operação Urbana deverá ser devidamente aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou sua sucessora e pelo Conselho da Cidade;

II - o índice construtivo relativo ao coeficiente extra poderá ser majorado em 02 (duas) vezes, com a devida contrapartida a ser aplicada na Operação Urbana Consorciada, excetuando as áreas que possuem limitações impostas por normatização federal;

III - o índice construtivo relativo à taxa de ocupação poderá ser majorado em 15% (quinze), com a devida contrapartida ser aplicada na Operação Urbana Consorciada;

Parágrafo Único - A contrapartida referente a alterações dos índices deverá ser aplicada nos setores do Córrego Aeroporto definidos nesta Lei, conforme os projetos anexados.

Art. 8.º- A Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou sucessora ficará responsável pelo recebimento dos projetos de adesão à presente operação urbana consorciada, para análise e aprovação das propostas da contrapartida e o cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO IV - DO COMITÊ GESTOR

Art. 9.º - Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Córrego Aeroporto - com a seguinte composição:

I - 07 (sete) representantes dos seguintes órgãos do Poder Público Municipal ou seus sucessores:

- a) Secretaria do Governo Municipal;
- b) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- c) Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- d) Secretaria Municipal do Meio Ambiente;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

- e) Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Cultura;
- f) Secretaria de Finanças e Planejamento do Município;

II - 06 (seis) representantes da sociedade civil nomeados pelo Poder Executivo Municipal com a seguinte composição:

- a) 02 representantes de entidades empresariais;
- b) 02 representantes dos trabalhadores;
- c) 02 representantes das Associações dos Moradores da região.

III - 02 representantes do Conselho da Cidade.

Art. 10 - O Comitê Gestor da Operação Urbana Córrego Aeroporto terá as seguintes atribuições:

I - deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana, a partir da análise e parecer da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou ainda sua sucessora;

II - gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e deliberar sobre sua aplicação, segundo o programa de intervenções constante desta Lei;

III - expedir resoluções sobre procedimentos e outros assuntos relativos à aplicação desta Lei;

IV - aprovar propostas de implementação de programas, convênios e outras parcerias que visem à dinamização da Operação Urbana, apresentadas e elaborados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou ainda sua sucessora;

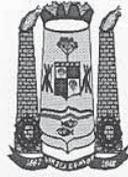
V - deliberar e dirimir dúvidas quanto à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;

VI - elaborar seu regimento interno.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

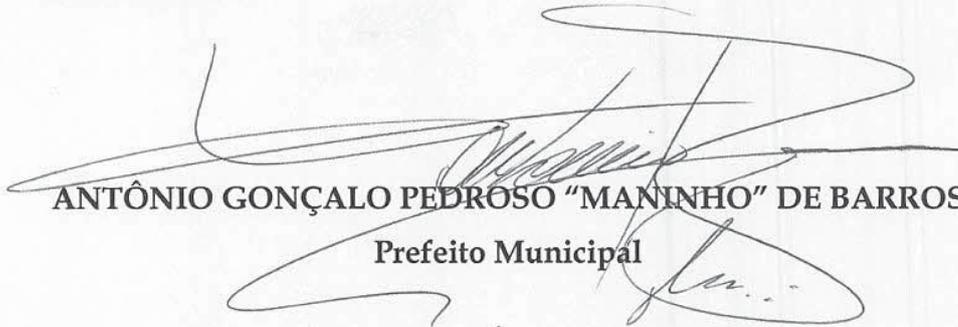
Art. 11 - O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, relatório trimestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Praça dos Três Poderes, "Paço Municipal Couto Magalhães", Várzea Grande,
13 de novembro de 2012.



ANTÔNIO GONÇALO PEDROSO "MANINHO" DE BARROS
Prefeito Municipal