

LEI Nº 3.100, DE 27 DE OUTUBRO DE 2.011.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a implantar, em perímetro delimitado da região central de Carapicuíba, a Operação Urbanística “*Novo Centro – Sua Nova Cidade*”, e dá outras providências”

SERGIO RIBEIRO SILVA, Prefeito do Município de Carapicuíba, usando das atribuições que lhes são conferidas por lei,

FAZ SABER que, a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Conceituação, Objetivos e Diretrizes

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a implantar a Operação Urbanística ‘*Novo Centro – Sua Nova Cidade*’, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo Municipal em área delimitada no anexo I da presente Lei, visando à melhoria e valorização ambiental e o desenvolvimento urbano, educacional e cultural da área central da cidade, mediante a implantação e implementação da infra-estrutura na área de abrangência do programa.

§ 1º - Para efeitos desta Lei, a área em que poderá ser implantado o programa é delimitada pelo perímetro assinalado na planta constante do anexo I, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam este perímetro assim descrito: “Começa na interseção do viaduto Piracema com o atual leito do Rio Tiête, prossegue pela margem atual da Lagoa de Carapicuíba, pela divisa do futuro ‘Parque da Lagoa’, de domínio do DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo, até a foz do Córrego da Pedreira, por onde segue em linha reta até encontrar a Avenida Brasil, por onde prossegue até a Rua Cambira, Avenida Romanoff, Avenida Carmem, Avenida General Teixeira Lott, Avenida Rui Barbosa, Avenida Vitória Fornazaro, Avenida Deputado Emílio Carlos na altura da Avenida Presidente Vargas, onde deflete à esquerda até encontrar os trilhos da CPTM – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos, por onde prossegue até a altura da Rua Gustavo Avelino Correa por onde prossegue até a Rua Agudos, Rua da Consolação, até atingir o ponto inicial.”

§ 2º - O Executivo Municipal poderá aplicar a concessão de direito real de uso, a título gratuito ou oneroso, dos próprios públicos na área delimitada pelo perímetro da Operação Urbanística 'Novo Centro – Sua Nova Cidade', pelo período de trinta anos, renováveis por igual prazo, na forma e atendidas as normas previstas na legislação municipal.

§ 3º - Fica o Executivo Municipal autorizado à transmitir, sob a forma de concessão de direito real de uso, a título gratuito ou oneroso, pelo prazo do parágrafo anterior, o próprio público Municipal consistente na passarela de acesso à Estação CPTM / Parque da Lagoa - Carapicuíba, criando condições de inserção urbana e a reestruturação do uso do solo das áreas lindeiras às linhas da CPTM no Município de Carapicuíba, melhoria na acessibilidade e particularmente à requalificação da área central do Município.

§ 4º - Para efeitos do parágrafo anterior, fica o poder Executivo Municipal autorizado à celebrar convênio com a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos, a fim de viabilizar a elaboração de projeto executivo e a construção da mencionada passarela.

§ 5º - Por meio da Concessão Urbanística *Novo Centro – Sua Nova Cidade*, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a delegar, mediante licitação à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização da área definida no Anexo I desta Lei, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjunto e edificações para implementação de diretrizes urbanísticas definidas nesta Lei e no Projeto Urbanístico Específico a ser definido pelo Poder Executivo.

Artigo 2º - A Operação Urbanística "*Novo Centro – Sua Nova Cidade*", autorizada pela presente Lei, tem por objetivos específicos:

I - implementar obras de melhoria urbana na área delimitada pelo perímetro da Operação Urbanística "*Novo Centro – Sua Nova Cidade*";

II – melhorar e revitalizar, na área objeto da Operação Urbanística '*Novo Centro – Sua Nova Cidade*', a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores e usuários permanentes, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental;

III - incentivar o aproveitamento adequado dos imóveis, considerada a infra-estrutura instalada;

IV - incentivar a preservação e ampliação do patrimônio, cultural e ambiental urbano;

V – ampliar, adequar e articular os espaços de uso público; inclusive as áreas destinadas ao comércio;

VI - iniciar um processo de melhoria das condições urbanas e da qualidade de vida da área central da cidade, especialmente dos moradores de habitações subnormais;

VII - reforçar a diversificação de usos na área central da cidade, incentivando o uso comercial e ampliação das atividades culturais e de lazer;

VIII - melhorar as condições de acessibilidade à área central da cidade e meios de transporte;

IX - incentivar a vitalidade Educacional e Cultural, assim como a realização de eventos na área central da cidade;

X - incentivar a localização de órgãos da administração pública, dos três níveis de governo – Municipal, Estadual e Federal, na área central da cidade;

XI - melhorar as condições de uso e acessibilidade dos equipamentos públicos de transporte coletivo;

XII – criar incentivos para a implantação de usos diversificados; com índices e parâmetros compatíveis com as tendências e potencialidades da região;

XIII – estimular a atração de entidades públicas e privadas, mediante novos incentivos;

XIV – criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem da operação urbanística;

XV – implantar os melhoramentos viários previstos na legislação;

XVI – garantir à população padrões ambientais e paisagísticos adequados, com a criação de espaços públicos que propiciem relações de convívio mais amplo, com segurança, bem como a melhoria da infra-estrutura urbana e da qualidade ambiental;

XVII – ampliar e implantar na região espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos;

XVIII – incentivar a ocupação ordenada das áreas vazias, dentro do perímetro da área abrangida pela operação urbanística;

XIX - promover a reestruturação da área, pelo estabelecimento de novos padrões de uso e ocupação do solo, a oferta de empregos no setor terciário, no comércio e criação de unidades residenciais;

XX - viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área da Operação e em suas imediações;

Artigo 3º – A Operação Urbanística ‘*Novo Centro – Sua Nova Cidade*’, autorizada pela presente Lei, poderá abranger a cessão de convênios e direitos da Prefeitura Municipal de Carapicuíba e, tem como diretrizes urbanísticas:

I – a abertura de praças de convivência e de passagens exclusivas para pedestres no interior das quadras; criação de passagens de nível em cruzamentos viários, construção de viaduto e passarelas, adequação da acessibilidade e mobilidade de pedestres, priorizando a segurança;

II - o estímulo ao remembramento de lotes e à interligação de quadras mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo dos logradouros públicos;

III - a disciplina do espaço destinado ao transporte individual e a adequação dos espaços destinados ao transporte coletivo; implantação de terminal de ônibus municipal e intermunicipal, para uso público de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis.

IV - o incentivo à não impermeabilização do solo, melhoria na permeabilidade e drenagem das águas pluviais, paisagismo e à arborização das áreas não ocupadas;

V - a conservação e restauro dos edifícios, tanto arquitetônica e ambiental, mediante instrumentos apropriados e; nas vias públicas, propiciar a instalação de fiação subterrânea e cobertura em áreas de maior circulação de pedestres;

VI - a composição das faces das quadras, de modo a valorizar os imóveis de interesse arquitetônico e a promover a harmonização do desenho urbano;

VII - a adequação, aos objetivos desta Lei, do mobiliário urbano existente e proposto;

VIII - o incentivo à construção de novos centros comerciais de produtos variados, áreas comerciais, restaurantes, teatros, centro educacional, centro cultural, biblioteca e habitações;

IX - o incentivo à construção de garagens;

X - o incentivo à recuperação e reciclagem de próprios públicos e particulares existentes na área central, objeto do perímetro da operação urbanística desta lei;

XI - a criação de condições para a implantação de ruas ou regiões comerciais com regime de funcionamento de 24 (vinte e quatro) horas por dia; priorizando a segurança;

XII - o estímulo à novas edificações comerciais, hotéis de turismo, centros culturais e educacionais e, Centro de Convenções na área da operação urbanística;

XIII - equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção;

XIV - incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada;

§ 1º - As diretrizes específicas ora fixadas orientarão a elaboração do projeto urbanístico específico da operação urbanística, por parte do poder concedente, para execução dos contratos dela oriundos.

§ 2º - De forma a viabilizar as diretrizes específicas ora estabelecidas, o Executivo Municipal efetuará o cadastro dos moradores e das atividades econômicas instaladas no perímetro da operação urbanística, identificando, especialmente, as condições das moradias e a presença de empregos e geração de tributos por parte dos estabelecimentos.

Artigo 4º - Caberá ao projeto urbanístico específico definir, dentre os imóveis situados no perímetro da operação urbanística, quais deverão ser objeto de desapropriação, demolição, reforma ou construção, levando em conta os seguintes aspectos:

I - custos decorrentes da intervenção sobre a edificação;

II - viabilidade econômica da intervenção;

III - atendimento à função social da propriedade, especialmente no que se refere à qualidade da edificação e do uso instalado, inclusive em relação ao atendimento das posturas municipais;

IV - compatibilidade do imóvel com o entorno previsto no projeto urbanístico específico.

CAPÍTULO II

Incentivos e Contrapartida

Artigo 5º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a desafetação dos imóveis públicos, integrantes do patrimônio público Municipal, situados no perímetro da Operação Urbanística 'Novo Centro – Sua Nova Cidade', definido no § 1º do artigo 1º desta Lei, podendo alterar sua destinação para “bem dominical ou patrimonial disponível”, cabendo ao chefe do Poder Executivo Municipal determinar por meio de Decreto Municipal a especificação, indicação da especialidade dos imóveis públicos, que fazem e farão parte do perímetro da operação urbanística.

Artigo 6º - Fica o Executivo Municipal autorizado à desafetar as seguintes áreas remanescentes de terreno, integrantes do patrimônio público municipal, alterando a sua destinação para bem patrimonial disponível.

§ 1º - As áreas mencionadas no “caput”, assinaladas em plantas e memorial descritivo constantes no Anexo II desta Lei, assim se descrevem e confrontam :

Área “A” –

Proprietário: Prefeitura Municipal de Carapicuíba

Local: Avenida Francisco Pignatari

Descrição: A presente área tem o perímetro de 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 17, com área de 20.303,1204 metros quadrados, tendo seu início no ponto 17; deste segue com azimute 49º45'33” e distância de 178,600 metros até o ponto 18; deste segue com azimute 119º27'07” e distância de 125,778 metros até o ponto 19; confrontando do ponto 17 ao ponto 19 com a Reserva Técnica de propriedade da Prefeitura Municipal de Carapicuíba, por sucessão do DAEE; deste segue em curva com distância de 46,432 metros até o ponto 20; deste segue com azimute de 218º50'04” e distância de 138,148 metros até o ponto 21; confrontando do ponto 19 ao ponto 21 com a Rua Desembargador José Guilherme Villela; deste segue em curva com distância de 12,548 metros até o ponto 22; na confluência da Rua Desembargador José Guilherme Villela com a Avenida Francisco Pignatari; deste segue com azimute de 291º59'16” e distância de 21,776 metros até o ponto 23; deste segue em curva com distância de 79,750 metros até o ponto 24; deste segue com azimute de 311º01'36” e distância de 24,372 metros até o ponto inicial 17; confrontando do ponto 22 ao ponto 17 com a Avenida Francisco Pignatari; perfazendo assim o perímetro de 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 17, com área de 20.303,1204 metros quadrados.

Área “B” –

Proprietário: Prefeitura Municipal de Carapicuíba

Local: Avenida Francisco Pignatari

Descrição: A presente área tem o perímetro de 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 18 – 17 – 14 – 1, com área de 63.268,97 metros quadrados, tendo seu início no ponto 1; deste segue com azimute 33º11'50” e distância de 172,335 metros até o ponto 2; confrontando do ponto 1 ao ponto 2 com a FATEC/ETEC; deste segue com azimute 108º04'01” e distância de 101,289 metros até o ponto 3; deste segue com azimute de 82º25'02” e distância de 91,800 metros até o

ponto 4; deste segue com azimute de 76°54'45" e distância de 29,035 metros até o ponto 5; deste segue com azimute de 79°40'08" e distância de 36,608 metros até o ponto 6; deste segue com azimute de 81°04'02" e distância de 77,446 metros até o ponto 7; confrontando do ponto 2 ao ponto 7 com o Parque do DAEE/SP; deste segue com azimute 158°25'38" e distância de 108,806 metros até o ponto 8; deste segue em curva com distância de 82,300 metros até o ponto 9; deste segue com azimute de 181°10'48" e distância de 30,539 metros até o ponto 10; confrontando do ponto 7 ao ponto 10 com a Avenida Francisco Pignatari; deste segue em curva com distância de 35,092 metros até o ponto 11; na confluência da Avenida Francisco Pignatari com a Rua Desembargador José Guilherme Villela; deste segue com azimute de 299°27'07" e distância de 272,426 metros até o ponto 18; confrontando do ponto 11 ao ponto 18 com a Reserva Técnica e a Faculdade Nossa Cidade; deste segue com azimute de 229°27'57" e distância de 159,275 metros até o ponto 17; confrontando do ponto 18 ao ponto 17 com a Faculdade Nossa Cidade; deste segue com azimute 307°27'46" e distância de 33,472 metros até o ponto 14; deste segue com azimute de 304°54'15" e distância de 81,695 metros até o ponto inicial 1; confrontando do ponto 17 ao ponto 1 com a Avenida Francisco Pignatari; perfazendo assim o perímetro de 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 18 – 17 – 14 – 1, com área de 63.268,97 metros quadrados.

§ 2º - Fica autorizado o Executivo Municipal a destinar os imóveis descritos no Anexo II, à venda, mediante regular avaliação dos mesmos. Poderá ainda o Executivo Municipal, permutar os imóveis desafetados, referidos no parágrafo anterior, por outros imóveis, por obras de infra estrutura ou ainda por área construída à ser edificada em terrenos pertencentes ao Município, mediante a regular avaliação dos mesmos. A permuta será efetivada mediante compensação de valor, a título de reposição ao Município.

§ 3º - Poderá, ainda, o Executivo Municipal vender, alienar ou dar em pagamento os imóveis situados no perímetro da Operação Urbanística 'Novo Centro – Sua Nova Cidade', mediante a regular avaliação dos mesmos.

§ 4º – Deverão constar do instrumento de compra e venda, dação em pagamento ou permuta, as cláusulas e condições que assegurem o cumprimento dos requisitos legais pertinentes, em especial os prazos para liberação dos imóveis permutados de uma para a outra parte.

(Cont. Autógrafo de Lei nº 1.315/2011)

§ 5º - Os imóveis situados dentro do perímetro da operação urbanística 'Novo Centro – Sua Nova Cidade', definido no parágrafo 1º do artigo 1º desta lei, assim como os descritos no anexo II, que sejam objetos de comodatos, a título gratuito ou oneroso, já celebrados pela municipalidade e que estejam em vigência, deverão, para alienação ou venda, obrigatoriamente respeitar o direito de preferência dos comodatários, situação que deverá constar do Edital.

Artigo 7º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do ISSQN (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza), às empresas que realizarem obras no perímetro da Operação Urbanística 'Novo Centro – Sua Nova Cidade', que tenham como fato gerador as obras realizadas no referido perímetro.

Artigo 8º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado à conceder isenção de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), sobre a primeira transmissão dos imóveis desafetados, incluídos na área objeto da Operação urbanística.

Artigo 9º - No caso das concessões reguladas por esta lei, a empresa concessionária obterá a sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos em que forem fixados nos respectivos Edital de Licitação e Contrato de Concessão Urbanística.

Artigo 10 - A empresa participante da operação urbanística, será a responsável pelas indenizações integrais, decorrentes das desapropriações dos imóveis que ela julgar necessários para o pleno desenvolvimento da operação urbanística objeto desta Lei.

Artigo 11 - Preferentemente às desapropriações mencionadas no artigo anterior, o concessionário poderá efetuar entendimentos com o proprietário do imóvel, para eventual composição amigável, na qual poderão ser empregados os institutos admissíveis em direito, inclusive o consórcio imobiliário previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º - Nos termos a serem definidos pelo projeto urbanístico específico, tanto quanto possível, a implantação progressiva da concessão urbanística, dará prioridade à intervenção sobre imóveis que, de alguma forma, causem prejuízos à adequada fruição urbana.

§ 2º - Na implantação progressiva da concessão urbanística, quando necessária a intervenção sobre imóvel onde haja atividade econômica cadastrada, caso não seja oferecido ao proprietário do estabelecimento, para locação ou venda, por valor de mercado, imóvel razoavelmente compatível para a transferência provisória ou definitiva da atividade instalada mediante acordo, o partícipe ou concessionário ficará inteiramente responsável pela indenização relativa à desapropriação.

Artigo 12 - Na área objeto da Operação Urbanística '*Novo Centro – Sua Nova Cidade*', além das disposições de caráter geral da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se as disposições do Plano Diretor Participativo, especialmente os artigos 30, 31 e incisos, complementados das seguintes disposições específicas:

I - Para o uso residencial:

a) coeficiente de aproveitamento máximo igual ou inferior a 4 (quatro).

II - Será admitida a construção de edifícios de uso misto - residencial, comercial e estacionamento, até o limite de coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro);

III - Para os hotéis de turismo, observando o coeficiente de aproveitamento máximo destinado a instalações hoteleiras igual a

4 (quatro), mais 2 (dois) para serviços e 4 (quatro) destinado exclusivamente à garagem;

IV - As áreas de pavimentos destinadas à fruição pública como circulação de pedestres, localizadas no pavimento térreo ou em pavimentos correspondentes à soleira de ingresso da edificação no nível dos logradouros públicos, não serão computadas para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento e, poderão ser consideradas como benfeitorias;

V - Os empreendimentos formados pelo remembramento de 3 (três) ou mais lotes já existentes anteriormente à promulgação da presente Lei e que atinjam o mínimo de 1.000 m² (mil metros quadrados), terão direito a uma área construída adicional autorizada, livre de contrapartida, correspondente a 20% (vinte por cento) da área do terreno resultante por lote remembrado.

Parágrafo Único - Os projetos que se beneficiarem do disposto neste artigo serão analisados diretamente pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme a competência.

Artigo 13 - Os proprietários e comodatários de imóveis contidos no perímetro da Operação Urbanística 'Novo Centro – Sua Nova Cidade', poderão apresentar propostas relativas a:

I - modificações de índices urbanísticos, de características de uso e ocupação do solo, regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta Lei; que se enquadrem dentro dos objetivos desta lei.

II - cessão onerosa do espaço público, inclusive aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público; que poderá como ônus incluir como contrapartida a prestação de serviços ao Município.

§ 1º - As modificações referentes à esta lei, não poderão incorrer em prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

§ 2º - Não serão admitidas ampliações ou construções novas destinadas aos seguintes usos:

a) - materiais de grande porte, indústrias, produtos perigosos, produtos agropecuários e similares;

b) - serviços especiais: garagens para empresas de transporte e serviços de depósitos e armazenagens.

§ 3º - Poderá ser concedida ao proponente da concessão ou compra dos próprios públicos, autorização para executar obras e

serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, às quais deverão ser realizadas para a Prefeitura e sob sua orientação. A contrapartida ou pagamento do preço, citados neste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceção a legislação vigente, autorizados por esta Lei.

Artigo 14 - As solicitações mencionadas nesta Lei poderão ser concedidas mediante contrapartida de obras, imóveis e serviços, para a execução de obras de melhoria urbana na área delimitada pelo perímetro da Operação Urbanística, após análise quanto aos seguintes aspectos:

I - o impacto decorrente da implantação do empreendimento no sistema viário e na infra-estrutura instalada;

II - o uso e a ocupação do solo na vizinhança;

III - a valorização arquitetônica e ambiental dos imóveis e respectivos logradouros;

IV - a articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;

V - o enquadramento da volumetria das edificações existentes e a correção dos elementos interferentes, visando à harmonização do desenho urbano.

§ 1º - As propostas que atingirem habitações subnormais, deverão contemplar solução do problema habitacional de seus moradores, que poderá ser além da área da Operação Urbanística, sem ônus para a Prefeitura.

§ 2º - Poderá ser exigida do proponente ou concessionário a realização de obras de infra-estrutura e serviços, necessários à implantação do empreendimento proposto, que poderá ser considerada como contrapartida ou pagamento do preço.

§ 3º - Quando a implantação do empreendimento determinar a execução de obras ou serviços relacionados à operação do sistema viário, o proponente arcará integralmente com as despesas decorrentes, inclusive aquelas referentes a eventuais desapropriações, resguardado o interesse público.

Artigo 15 - As áreas de terrenos e a área construída, contidas no perímetro da Operação Urbanística que sejam transformadas em áreas livres e verdes, áreas de convivência, circulação e similares reservadas à Prefeitura, como bem de uso comum do povo, poderá ser aplicado e considerado como contrapartida do próprio terreno da operação urbana.

§ 1º - Fica facultado ao Poder Executivo considerar a respectiva contrapartida financeira ou pagamento do preço, como compreendida nas obras realizadas ou futuras em função do projeto, no eventual valor pago ao poder concedente pela outorga da concessão urbanística ou pela prestação de serviços de gestão e manutenção de próprios públicos.

§ 2º - Os valores econômicos citados nesta Lei terão como base de cálculos os valores de mercado de terreno e área construída e, serão definidos a partir de avaliações e laudos feitos por avaliadores independentes, devidamente inscritos no IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

CAPÍTULO III

Gestão da Operação

Artigo 16 - Os recursos auferidos com a aplicação da presente Lei serão administrados pela Prefeitura do Município de Carapicuíba, em conta vinculada à Operação Urbanística '*Novo Centro – Sua Nova Cidade*'.

§ 1º - Os recursos serão aplicados em obras de melhoria urbana, na recuperação e reciclagem de próprios públicos em geral, no pagamento de desapropriações em geral, na restauração de imóveis, em eventos de divulgação e promoção da Operação Urbanística '*Novo Centro – Sua Nova Cidade*'

§ 2º - Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando a manutenção de seu valor real.

Artigo 17 - Os recursos das contribuições de melhoria, cobradas em razão das obras públicas executadas com recursos da Operação Urbanística '*Novo Centro – Sua Nova Cidade*', serão repassados pela Prefeitura à conta vinculada referida nesta Lei, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data do seu recebimento.

Artigo 18 - A Prefeitura deverá elaborar e fazer publicar em jornais de grande circulação do Município, relatório semestral de acompanhamento e contabilização de resultados da Operação Urbanística '*Novo Centro – Sua Nova Cidade*'.

CAPÍTULO IV

Disposições Transitórias e Finais

Artigo 19 - Durante os primeiros 36 (trinta e seis) meses subseqüentes à aprovação desta Lei, as propostas relativas aos benefícios mencionados, apresentadas para imóveis residenciais de interesse social, localizados no perímetro da área da concessão urbanística, ficam dispensadas do pagamento de contrapartida financeira.

Artigo 20 - A operação urbanística que trata a presente Lei, será levada a efeito mediante contrato, que poderá incluir a permuta ou venda dos imóveis desafetados, localizados no perímetro da Operação Urbanística 'Novo Centro – Sua Nova Cidade', assim como a concessão de direito real de uso à título gratuito ou oneroso, dação em pagamento e, especificará as diretrizes gerais e exclusivas da intervenção urbana, integrantes do projeto urbanístico específico.

Artigo 21 - O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no tocante aos aspectos procedimentais e de formalização; forma das intervenções do plano físico e estrutural para assegurar a consecução da operação, na área compreendida pela operação urbanística, indicando a especialidade das demais áreas de terrenos integrantes do patrimônio público Municipal desafetadas.

Artigo 22 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbanística e de dotações próprias.

Artigo 23 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Carapicuíba, 27 de outubro de 2011.

SERGIO RIBEIRO SILVA
Prefeito Municipal

Registrada no livro próprio na Secretaria de Assuntos Jurídicos.

DEILDE LUZIA CARVALHO HOMEM
Secretária de Assuntos Jurídicos

