CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA Nº 4836/2005

Ementa

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A IMPLANTAR OPERAÇÃO CONSORCIADA, NA FORMA DO DISPOSTO DA LEI FEDERAL Nº 10.257/01 (ESTATUTO DA CIDADE), ATRAVÉS DO PROGRAMA DE INCENTIVO À CRIAÇÃO DE DISTRITO DE MICROS E PEQUENAS EMPRESAS - DIMPE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
23/12/2005		

Status de Vigência

Em vigor

Histórico de Alterações

Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
19/04/2007	Lei Ordinária nº 5082/2007	Alterada pela
19/04/2007	Decreto do Executivo nº 9292/2007	Regulamentada pela
28/09/2007	Lei Ordinária nº 5205/2007	Alterada pela
02/06/2009	Lei Ordinária nº 5570/2009	Norma correlata
18/10/2011	Lei Ordinária nº 5934/2011	Alterada pela
14/05/2014	Lei Ordinária nº 6305/2014	Norma correlata
28/08/2017	Lei Ordinária nº 6763/2017	Norma correlata
05/07/2022	Lei Ordinária nº 7832/2022	Alterada pela
24/11/2022	Lei Ordinária nº 7902/2022	Norma correlata

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

LEI Nº 4.836 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2005.

"Autoriza o Poder Executivo a implantar operação consorciada, na forma do disposto na Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), através do Programa de Incentivo à criação de Distrito de Micros e Pequenas Empresas - DIMPE, e dá outras providências."

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

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

CAPÍTULO I
OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA.

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada nas zonas industriais (ZI), definidas na Lei Municipal nº 4.067/01 (Plano Diretor), com as alterações subseqüentes, e na Lei Municipal nº 4.066/01 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e alterações subseqüentes, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, com a participação dos proprietários, usuários e investidores, visando promover transformações urbanísticas, sociais e ambientais e melhorias na área de influência da atual Zona Industrial do Município de Indaiatuba.

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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 2° A Operação Urbana Consorciada na Zona Industrial de Indaiatuba, tem como diretrizes gerais:

I - criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;

II - incentivar a instalação de atividades industriais, comerciais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva;

III - melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;

IV - elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região localizada à margem da Rodovia SP-75;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

V - apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região;

VI - promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário;

VII - promover o incentivo para que as micro e pequenas empresas de atividades indústrias, comerciais e de serviços, deixem suas atividades nas regiões residenciais;

VIII - promover o correto ordenamento do uso e da ocupação do solo, de conformidade com as regras e características previstas no zoneamento local e estabelecidas pelas Leis Municipais nºs 4.066/01 e 4.067/01 e alterações subseqüentes.

Art. 3° A Operação Urbana Consorciada na Zona Industrial tem como diretrizes específicas à de criar condições para incremento e viabilização das atividades industriais, comerciais e de serviços, direcionando e incentivando a instalação de micros e pequenas empresas, especialmente àquelas que atualmente se encontram nas zonas residenciais.

CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 4º Os parâmetros de uso e ocupação do solo são aqueles constantes do Anexo I da Lei Municipal nº 4.066/01, para a respectiva zona de uso, observando as disposições específicas de edificação estabelecidas na Lei nº 4.608, de 11 de novembro de 2004, que dispõe sobre instituição do código de edificações do Município de Indaiatuba.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS

Art. 5° Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal n° 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Municipal nº 4.067, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Indaiatuba, e dá outras providências, bem como os a seguir especificados:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - o direito de preempção;

III - a transferência do direito de construir;

IV - o direito de superfície;

V - a concessão urbanística.

VI - Consórcio Imobiliário.

Seção I

Da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias e estabelecer as formas de pagamento das contrapartidas para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada na Zona Industrial, nos termos desta lei.

§ 1º O pagamento das contrapartidas poderá ser feito em dinheiro, obras, ou bens imóveis.

§ 2º O cálculo das contrapartidas financeiras levará em conta as disposições constantes do art. 49 e seguintes da Lei nº 4.067/01, na forma a ser regulamentada em decreto do Poder Executivo.

Art. 7º Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida à área permitida pela legislação vigente na data da solicitação do interessado.

Seção II
Da transferência do direito de construir

Art. 8º A aplicação da transferência do direito de construir atenderá, no que couber, ao disposto no art. 51 e seguintes da Lei Municipal nº 4.067/01 que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Indaiatuba.

§ 1º A aplicação da transferência do direito de construir poderá ser efetivada visando à execução do programa de obras.

§ 2º A área a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela fórmula prevista no § 3º do art. 51 da Lei nº 4.067/01.

CAPÍTULO IV
DOS INCENTIVOS

Art. 9º Ressalvada sua destinação, o total das áreas de bens de uso comum, dominiais e de uso especial, preexistentes na área da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, com vistas à sua melhor utilização, observando-se:

I - a manutenção do total de áreas públicas no perímetro;

II - a manutenção do valor de mercado.

Art. 10. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana.

Parágrafo único. Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 11. As propostas de utilização do espaço aéreo e do subsolo ficam sujeitas à análise, caso a caso, pela Comissão Especial instituída pelo art. 18 desta lei e à aprovação do Comitê Gestor.

Parágrafo único. A implantação de galerias técnicas e a instalação de redes de infra-estrutura na Zona Industrial, realizadas nos 5 (cinco) primeiros anos de vigência desta lei, ficam isentas do pagamento da outorga pela utilização do subsolo e das taxas de remuneração estipuladas na legislação vigente, durante o período de 10 (dez) anos, obedecidos os demais critérios e parâmetros nela constantes; findo este prazo, a remuneração pela exploração dos serviços seguirá o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 12. Nos imóveis contidos na Zona Industrial, as áreas verdes, de sistema viário e as institucionais exigidas para o respectivo parcelamento poderão ser redimensionadas e remanejadas dentro do perímetro da Operação Urbana de modo a garantir seu melhor aproveitamento, ou ser adotado os preceitos estabelecidos no art. 32 da Lei nº 3.525/98, e respectivo § 5º, após análise da Comissão Especial e aprovação do Comitê Gestor, ouvidas as Secretarias Municipais de Habitação, de Saúde, de Educação, de Desenvolvimento, de Engenharia, de Obras e Serviços Públicos, de Serviços Urbanos e o SAAE.

CAPÍTULO V
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Seção I – Das disposições Gerais

Art. 13. O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel, para fins de implantação da Operação Urbana na Zona Industrial, prevista nesta lei.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Seção II
Da Implantação de Distritos Micro-Industriais

Art. 14. Para a criação do Distrito Micro e Pequenas Empresas – DIMPE, através do Consórcio Imobiliário, será observado o seguinte:

I - proprietário deverá autorizar, expressamente, a Prefeitura e o SAAE, quando o caso, a praticar os atos necessários à aprovação do projeto de implantação do distrito, junto aos órgãos competentes, garantindo-lhe a imediata posse no imóvel;

II - a Prefeitura e o SAAE, quando o caso, executará as obras de infra-estrutura urbana no Distrito, especialmente a abertura de vias, demarcação de lotes, implantação de redes de abastecimento de água e coleta de esgotos, guias, sarjetas, galerias de águas pluviais, rede elétrica e de iluminação pública;

III - os lotes deverão ter área mínima de trezentos metros quadrados e máxima de setecentos metros quadrados.

Parágrafo único. Para garantia do ressarcimento dos custos decorrentes despesas realizadas com a execução das obras de infra-estrutura urbana, taxa de administração, projetos e todos os demais encargos que venham a ser suportados pelo Poder Executivo, o proprietário deverá oferecer, em hipoteca, em favor da Prefeitura, o respectivo imóvel.

Art. 15. Formalizado o termo de parceria para implantação do Consórcio Imobiliário voltado a implantação do “Distrito Micro e Pequenas Empresas”, a Prefeitura Municipal deverá promover a divulgação do Programa, bem

como procederá ao cadastramento e seleção dos interessados na aquisição dos lotes.

Art. 16. A comercialização dos lotes será coordenada pela Prefeitura Municipal, sendo que o proprietário do imóvel objeto do Consórcio Imobiliário ou seu representante legal, deverá firmar o respectivo instrumento de compromisso de compra e venda previamente aprovado, bem como outorgar as competentes escrituras de venda e compra.

§ 1º Não será permitida a venda, pela Prefeitura, de mais de dois lotes a um mesmo interessado, respeitada a metragem máxima de setecentos metros quadrados, conforme dispõe o inciso III do artigo 14, ainda que em consórcio, condomínio ou qualquer outra forma de parceria com outros interessados.

§ 2º Não sendo comercializados todos os lotes em até doze (12) meses após a conclusão das obras de infra-estrutura, o proprietário da área outorgará, em favor da Prefeitura e ou do SAAE, tantos lotes quantos forem necessários para ressarcir os custos decorrentes despesas realizadas com a execução das obras de infra-estrutura urbana, taxa de administração, projetos e todos os demais encargos que venham a ser suportados pelo Poder Executivo, observado o art. 15 e respectivos parágrafos.

Art. 17. O valor da venda dos lotes resultantes do consórcio imobiliários para implantação do Distrito de Micro e Pequenas Empresas - DIMPE, não poderá ser inferior às despesas realizadas com a execução das obras de infra-estrutura urbana, taxa de administração, projetos e todos os demais encargos que venham a ser suportados pelo Poder Executivo.

§ 1º A venda poderá ser efetuada com pagamento à vista ou parcelado, de acordo com o cronograma das obras de infra-estrutura, arcando o comprador com os ônus da lavratura de escritura e do respectivo registro.

§ 2º No caso de venda parcelada, o instrumento de compromisso de venda e compra estabelecerá a atualização monetária pela UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, juros de um por cento ao mês e multa moratória de dois por cento (2%) sobre o total atualizado, e o vencimento antecipado das parcelas vincendas no inadimplemento de duas ou mais parcelas.

§ 3º Os recursos financeiros decorrentes da comercialização dos lotes serão depositados em conta específica, constituindo receita extra-orçamentária a título de ressarcimento de despesas, a ser movimentada por um comitê gestor, designado pelo Poder Executivo.

Art. 18. Poderão adquirir lotes nos Distritos de Micro e Pequenas Empresas - DIMPE objeto do Consórcio Imobiliário, a critério do Poder Executivo:

I - as micro e pequenas empresas de atividades industrias, comerciais e de serviços, já legalmente instaladas no Município de Indaiatuba, preferencialmente aquelas que atualmente se encontram nas Zonas Residenciais;

II - as micro e pequenas empresas que estejam legalmente instaladas em outros municípios e que pretendam transferir suas atividades para o Município de Indaiatuba;

III - as pessoas naturais ou jurídicas interessadas na instalação ou regularização de micro e pequena empresa no Município de Indaiatuba;

IV - às micro e pequenas empresas de prestação de serviços considerados pesados, a critério da Administração, especialmente:

a) lubrificação, limpeza, lustração, revisão, carga e descarga, conserto, restauração, blindagem, manutenção e conservação de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos, motores, elevadores ou de qualquer objeto;

b) recondicionamento de motores;

c) recauchutagem, ou regeneração de pneus;

d) restauração, recondicionamento, acondicionamento, pintura, beneficiamento, lavagem, secagem, tingimento, galvanoplastia, anodização, corte, recorte, polimento, plastificação e congêneres, de objetos quaisquer;

e) instalação e montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos, inclusive montagem industrial;

f) tinturaria e lavanderia;

g) tapeçaria e reforma de estofamentos em geral;

h) funilaria a lanternagem;

i) carpintaria e serralheria;

j) tipografia, gráfica, editora e congêneres.

§ 1º A seleção de interessados na aquisição de lotes se dará mediante sorteio promovido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento – SED, em ato público, do qual participarão todos os interessados previamente cadastrados, atendidas as exigências desta lei e do regulamento, o qual definirá, no mínimo, os critérios e prazos para edificação, e o prazo máximo para o início das atividades no imóvel. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

§ 2º O Poder Executivo poderá realizar o cadastramento prévio de interessados com o apoio da Associação de Micro e Pequenas Empresas de Indaiatuba – AMPEI. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

§ 3º No sorteio poderão ser classificados interessados em número maior que o de lotes disponíveis, os quais constituirão lista de espera para aquisição de lotes cuja comercialização não se concretizar ou que sejam objeto de retomada. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

§ 4º Os adquirentes de lotes nos Distritos de Micro e Pequenas Empresas – DIMPE, a que se refere está lei poderão permanecer com suas atividades nos locais nos quais estejam instaladas, até a conclusão dos respectivos prédios, e no prazo estabelecido pelo Comitê Gestor a que se refere o art. 20 desta lei, desde que a negativa de concessão do alvará decorra única e exclusivamente da

situação não conforme, tanto quanto ao uso como a edificação, por não obedecer a uma ou mais características de uso e ocupação do solo a que se refere o art. 25, inciso II da Lei nº 4.066/01. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.205, de 28/9/2007)*

§ 5º Na hipótese do deferimento da continuidade das atividades, será expedido o competente alvará, a título precário, o qual vigorará pelo prazo assinalado pelo Comitê Gestor, desde que não haja qualquer outro impedimento de ordem sanitária, ambiental, bem como referentes à segurança das pessoas e instalações, e desde que comprovado o recolhimento dos tributos, tarifas e ou contribuições previstos na legislação vigente e firmado o respectivo termo de compromisso perante o Poder Público Municipal. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.205, de 28/9/2007)*

§ 6º O prazo de vigência do alvará concedido a título precário e sob condição poderá ser prorrogado, desde que ocorra qualquer motivo de força maior ou quando a conclusão das obras decorra de circunstâncias comprovadas e aceitas pela Administração, em despacho do Comitê Gestor, devidamente justificado. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.205, de 28/9/2007)*

§ 7º Nos imóveis não conformes, tanto com relação ao uso como à edificação, a que se referem os parágrafos 4º e 5º deste artigo, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não conformidade com relação a esta lei, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, desde que aprovadas pelo Comitê Gestor, sob pena de cassação imediata do alvará, interdição do imóvel e das atividades, além da aplicação das penalidades previstas na legislação vigente. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.205, de 28/9/2007)*

Art. 18-A. Os imóveis adquiridos na forma desta lei não poderão ser alienados, antes do prazo de cinco anos do início de funcionamento da atividade industrial ou de prestação de serviços, sem a prévia autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento – SED, a quem competirá definir os critérios de transferência do imóvel adquirido, bem como a indenização das benfeitorias edificadas. *("Caput" do artigo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

Parágrafo único. Após o prazo de que trata este artigo, os adquirentes poderão dispor livremente do imóvel, respeitada a destinação exclusivamente para instalação de micro e pequena empresa, nos termos desta Lei. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

~~**Art. 19.** As Micro e Pequenas Empresas instaladas no Distrito de Micro e Pequenas Empresas - DIMPE resultante do Consórcio Imobiliário, gozarão, no que couber, dos mesmos benefícios e incentivos fiscais previstos na Lei nº 4.752, de 23 de agosto de 2005, desde que sejam observadas as mesmas obrigações e condições estabelecidas na referida lei.~~

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

~~**Parágrafo único.** O prazo previsto no art. 5º da Lei nº 4.752, de 23 de agosto de 2005, será de doze (12) meses para as construções referentes aos distritos implantados na forma desta lei.~~

Art. 19. As microempresas e empresas de pequeno porte instaladas no Distrito Industrial de Micro e Pequenas Empresas - DIMPE, gozarão, no que couber, dos mesmos benefícios e incentivos fiscais previstos na legislação municipal que dispor sobre o 'Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico do Município de Indaiatuba - PROINDE', desde que sejam observadas as mesmas obrigações e condições estabelecidas na referida Lei e os seguintes prazos: *("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 7.832, de 5/7/2022)*

I - até 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato ou da lavratura da escritura de venda e compra, conforme o caso, para a apresentação do projeto de construção, obedecida a legislação municipal vigente, e de conformidade com os padrões mínimos estabelecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia; *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.832, de 5/7/2022)*

II - até 18 (dezoito) meses para início das obras, contados da aprovação do projeto de construção; *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.832, de 5/7/2022)*

II - até 30 (trinta) meses, contados da data do alvará de construção, para conclusão da edificação e obtenção do respectivo Habite-se; *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.832, de 5/7/2022)*

IV - até 18 (dezoito) meses, contados da data do Habite-se, para obtenção de Alvará de funcionamento e início das atividades. *(Inciso acrescido pela Lei nº 7.832, de 5/7/2022)*

§ 1º O não cumprimento dos prazos previstos neste artigo acarretará ao adquirente multa de até 10% (dez por cento) do valor do imóvel, devidamente atualizado pela UFESP, bem como a adoção, pela Prefeitura, das medidas administrativas e judiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nesta Lei. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 7.832, de 5/7/2022)*

§ 2º Os prazos previstos neste artigo, somente poderão ser prorrogados mediante autorização legislativa. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 7.832, de 5/7/2022)*

Art. 19-A. O Poder Executivo poderá promover a implantação de Distritos de Micro e Pequenas Empresa em imóveis de sua propriedade, observadas, no que couber, as condições previstas nos artigos 14 e seguintes desta Lei, dispensada a licitação para a venda dos lotes, desde que seja efetuada exclusivamente a micro e pequenos empresários previamente cadastrados, mediante sorteio, na forma do regulamento. *("Caput" do artigo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

§ 1º Na hipótese deste artigo, o Poder Executivo poderá executar as obras de infra-estrutura urbana previamente, incluindo o respectivo custo no preço dos imóveis. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

§ 2º Em caso de venda parcelada, nos casos deste artigo, o número de parcelas não poderá exceder o exercício financeiro respectivo. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

§ 3º O disposto no § 2º não impede a venda dos imóveis mediante financiamento junto a instituições financeiras. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

Art. 19-B. Não poderão adquirir imóveis nos Distritos de Micro e Pequenas Empresas – DIMPE, implantados na forma desta lei, através de consórcio imobiliário ou em área de propriedade do Município, pessoas naturais ou jurídicas que sejam proprietárias de outro imóvel no Distrito Industrial ou em área em que seja permitido o exercício da respectiva atividade. *(Artigo acrescido pela Lei nº 5.082, de 19/4/2007)*

CAPÍTULO VI
DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 20. Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada, com a seguinte composição:

I - três (3) representantes, da administração municipal, indicados pelo Prefeito Municipal;

II - um (1) representante da Secretaria Municipal de Engenharia;

III - um (1) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento;

IV - um (1) representante indicado pela Secretaria Municipal da Fazenda;

V - um (1) representante indicado pela Secretaria dos Negócios Jurídicos;

VI - um (1) representante indicado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Indaiatuba – SAAE.

Parágrafo único. O Comitê Gestor será coordenado pelo representante do Gabinete do Prefeito e poderá contar com uma Comissão Especial formada por técnicos da Administração Municipal.

Art. 21. O Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada, terá as seguintes atribuições:

I - deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana e do Consórcio Imobiliário, a partir da análise e parecer da Comissão Especial;

II - gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e do Consórcio Imobiliário, 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 e do Consórcio Imobiliário, a serem propostos e elaborados pela Comissão Especial;

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

VI - elaborar seu regimento interno.

Art. 22. Fica criada a Comissão Especial para Estudos da Operação Urbana Consorciada da Zona Industrial, vinculada ao Gabinete do Prefeito, com o objetivo de prestar apoio operacional e logístico ao Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada.

§ 1° a Comissão Especial contará com uma estrutura composta por:

I - 01 (um) coordenador, da administração municipal, indicado pelo Prefeito Municipal;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Engenharia;

~~III - 01 (um) representante do Governo do Estado, ligados aos órgãos de licenciamento ambiental;~~

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e do Meio Ambiente, enquanto permanecer a gestão compartilhada formalizada através de convênio com a CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, nos termos do disposto na Lei nº 5.713 de 17 de março de 2010. *(Inciso com redação dada pela Lei nº 5.934, de 18/10/2011)*

IV - outros profissionais de órgãos municipais que se fizerem necessários para a análise e aprovação dos empreendimentos relacionados à Operação Urbana.

§ 2º A Comissão Especial poderá contar com o apoio de empresas e entidades da sociedade civil, contratadas mediante licitação quando necessário.

§ 3° A Comissão Especial terá, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - recepcionar e analisar as propostas de adesão à Operação Urbana;

II - elaborar pareceres subsidiando o encaminhamento das propostas ao Comitê Gestor;

III - gerenciar a contratação de serviços, projetos e obras necessários à implementação da Operação Urbana;

IV - elaborar planos e projetos urbanísticos para a área de abrangência da Operação Urbana;

V - desenvolver planos e estratégias de captação de recursos para a consecução dos objetivos da Operação Urbana, de acordo com suas diretrizes;

VI - promover a integração dos agentes públicos e privados para a consecução dos objetivos desta lei;

VII - coordenar as ações dos diversos órgãos municipais e das autarquias e fundações envolvidas;

VIII - elaborar propostas de convênios e parcerias com agentes públicos e privados;

IX - aprovar os projetos de empreendimentos participantes da Operação Urbana que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura no que se refere às demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, à aplicação do Código de Edificações e à legislação de incentivos fiscais, providenciando a emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

Art. 23. Fica criada a Conta Especial da Operação Urbana da Zona Industrial de Indaiatuba, vinculada à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de Indaiatuba.

§ 1° Constituem receitas da Conta Especial da Operação Urbana da Zona Industrial de Indaiatuba:

I - valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;

II - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 2° Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana da Zona Industrial, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo, em instituições financeira oficial.

§ 3° Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos desta lei, e na execução das intervenções necessárias previstas ns respectivos projetos.

§ 4º Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada também poderão ser utilizados na promoção e divulgação da Operação.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, na Imprensa Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem e

circulação, relatório semestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

Art. 25. A implantação da Operação Urbana Consorciada atenderá às exigências dos órgãos públicos, mediante a apresentação e aprovação do respectivo projeto.

Art. 26. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 27. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 23 de dezembro de 2005.

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA
PREFEITO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Aut. Nº 213/05 Proc.
P.L. Nº 257/05 1294da
Publ.: 06/01/06

LEI Nº 4.836 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2005.

"Autoriza o Poder Executivo a implantar operação consorciada, na forma do disposto na Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), através do Programa de Incentivo à criação de Distrito de Micros e Pequenas Empresas - DIMPE, e dá outras providências."

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

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

CAPÍTULO I
OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA.

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada nas zonas industriais (ZI), definidas na Lei Municipal nº 4.067/01 (Plano Diretor), com as alterações subseqüentes, e na Lei Municipal nº 4.066/01 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e alterações subseqüentes, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, com a participação dos proprietários, usuários e investidores, visando promover transformações urbanísticas, sociais e ambientais e melhorias na área de influência da atual Zona Industrial do Município de Indaiatuba.

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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada na Zona Industrial de Indaiatuba, tem como diretrizes gerais:

I - criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;

II - incentivar a instalação de atividades industriais, comerciais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva;

III - melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;

IV - elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região localizada à margem da Rodovia SP-75;

V - apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região;

VI - promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário;

VII - promover o incentivo para que as micro e pequenas empresas de atividades indústrias, comerciais e de serviços, deixem suas atividades nas regiões residenciais;

VIII - promover o correto ordenamento do uso e da ocupação do solo, de conformidade com as regras e características previstas no zoneamento local e estabelecidas pelas Leis Municipais nºs 4.066/01 e 4.067/01 e alterações subseqüentes.

Art. 3° - A Operação Urbana Consorciada na Zona Industrial tem como diretrizes específicas à de criar condições para incremento e viabilização das atividades industriais, comerciais e de serviços, direcionando e incentivando a instalação de micros e pequenas empresas, especialmente àquelas que atualmente se encontram nas zonas residenciais.

CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 4° - Os parâmetros de uso e ocupação do solo são aqueles constantes do Anexo I da Lei Municipal nº 4.066/01, para a respectiva zona de uso, observando as disposições específicas de edificação estabelecidas na Lei nº 4.608, de 11 de novembro de 2004, que dispõe sobre instituição do código de edificações do Município de Indaiatuba.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS

Art. 5° - Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Municipal nº 4.067, de 24 de setembro de 2001, que

dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Indaiatuba, e dá outras providências, bem como os a seguir especificados:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - o direito de preempção;

III - a transferência do direito de construir;

IV - o direito de superfície;

V - a concessão urbanística.

VI - Consórcio Imobiliário.

Seção I
Da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias

Art. 6º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias e estabelecer as formas de pagamento das contrapartidas para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada na Zona Industrial, nos termos desta lei.

§ 1º O pagamento das contrapartidas poderá ser feito em dinheiro, obras, ou bens imóveis.

§ 2º O cálculo das contrapartidas financeiras levará em conta as disposições constantes do art. 49 e seguintes da Lei nº 4.067/01, na forma a ser regulamentada em decreto do Poder Executivo.

Art. 7º - Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida à área permitida pela legislação vigente na data da solicitação do interessado.

Seção II
Da transferência do direito de construir

Art.8º - A aplicação da transferência do direito de construir atenderá, no que couber, ao disposto no art. 51 e seguintes da Lei Municipal nº 4.067/01 que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Indaiatuba.

§ 1º A aplicação da transferência do direito de construir poderá ser efetivada visando à execução do programa de obras.

§ 2º A área a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela fórmula prevista no § 3º do art. 51 da Lei nº 4.067/01.

CAPÍTULO IV
DOS INCENTIVOS

Art. 9º - Ressalvada sua destinação, o total das áreas de bens de uso comum, dominiais e de uso especial, preexistentes na área da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, com vistas à sua melhor utilização, observando-se:

I - a manutenção do total de áreas públicas no perímetro;

II - a manutenção do valor de mercado.

Art. 10 - Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana.

Parágrafo único - Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 11 - As propostas de utilização do espaço aéreo e do subsolo ficam sujeitas à análise, caso a caso, pela Comissão Especial instituída pelo art. 18 desta lei e à aprovação do Comitê Gestor.

Parágrafo único - A implantação de galerias técnicas e a instalação de redes de infra-estrutura na Zona Industrial, realizadas nos 5 (cinco) primeiros anos de vigência desta lei, ficam isentas do pagamento da outorga pela utilização do subsolo e das taxas de remuneração estipuladas na legislação vigente, durante o período de 10 (dez) anos, obedecidos os demais critérios e parâmetros nela constantes; findo este prazo, a remuneração pela exploração dos serviços seguirá o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 12 - Nos imóveis contidos na Zona Industrial, as áreas verdes, de sistema viário e as institucionais exigidas para o respectivo parcelamento poderão ser redimensionadas e remanejadas dentro do perímetro da Operação Urbana de modo a garantir seu melhor aproveitamento, ou ser adotado os preceitos estabelecidos no art. 32 da Lei nº 3.525/98, e respectivo § 5º, após análise da Comissão Especial e aprovação do Comitê Gestor, ouvidas as Secretarias

Municipais de Habitação, de Saúde, de Educação, de Desenvolvimento, de Engenharia, de Obras e Serviços Públicos, de Serviços Urbanos e o SAAE.

CAPÍTULO V
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Seção I – Das disposições Gerais

Art. 13 - O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel, para fins de implantação da Operação Urbana na Zona Industrial, prevista nesta lei.

§ 1º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Seção II
Da Implantação de Distritos Micro-Industriais

Art. 14 - Para a criação do Distrito Micro e Pequenas Empresas – DIMPE, através do Consórcio Imobiliário, será observado o seguinte:

I - proprietário deverá autorizar, expressamente, a Prefeitura e o SAAE, quando o caso, a praticar os atos necessários à aprovação do projeto de implantação do distrito, junto aos órgãos competentes, garantindo-lhe a imediata posse no imóvel;

II - a Prefeitura e o SAAE, quando o caso, executará as obras de infra-estrutura urbana no Distrito, especialmente a abertura de vias, demarcação de lotes, implantação de redes de abastecimento de água e coleta de esgotos, guias, sarjetas, galerias de águas pluviais, rede elétrica e de iluminação pública;

III - os lotes deverão ter área mínima de trezentos metros quadrados e máxima de setecentos metros quadrados.

Parágrafo único - Para garantia do ressarcimento dos custos decorrentes despesas realizadas com a execução das obras de infra-estrutura urbana, taxa de administração, projetos e todos os demais encargos que venham a ser suportados pelo Poder Executivo, o proprietário deverá oferecer, em hipoteca, em favor da Prefeitura, o respectivo imóvel.

Art. 15 - Formalizado o termo de parceria para implantação do Consórcio Imobiliário voltado a implantação do "Distrito Micro e Pequenas Empresas", a Prefeitura Municipal deverá promover a divulgação do Programa, bem como procederá ao cadastramento e seleção dos interessados na aquisição dos lotes.

Art. 16 - A comercialização dos lotes será coordenada pela Prefeitura Municipal, sendo que o proprietário do imóvel objeto do Consórcio Imobiliário ou seu representante legal, deverá firmar o respectivo instrumento de compromisso de compra e venda previamente aprovado, bem como outorgar as competentes escrituras de venda e compra.

§ 1º - Não será permitida a venda, pela Prefeitura, de mais de dois lotes a um mesmo interessado, respeitada a metragem máxima de setecentos metros quadrados, conforme dispõe o inciso III do artigo 14, ainda que em consórcio, condomínio ou qualquer outra forma de parceria com outros interessados.

§ 2º - Não sendo comercializados todos os lotes em até doze (12) meses após a conclusão das obras de infra-estrutura, o proprietário da área outorgará, em favor da Prefeitura e ou do SAAE, tantos lotes quantos forem necessários para ressarcir os custos decorrentes despesas realizadas com a execução das obras de infra-estrutura urbana, taxa de administração, projetos e todos os demais encargos que venham a ser suportados pelo Poder Executivo, observado o art. 15 e respectivos parágrafos.

Art. 17 - O valor da venda dos lotes resultantes do consórcio imobiliários para implantação do Distrito de Micro e Pequenas Empresas - DIMPE, não poderá ser inferior às despesas realizadas com a execução das obras de infra-estrutura urbana, taxa de administração, projetos e todos os demais encargos que venham a ser suportados pelo Poder Executivo.

§ 1º - A venda poderá ser efetuada com pagamento à vista ou parcelado, de acordo com o cronograma das obras de infra-estrutura, arcando o comprador com os ônus da lavratura de escritura e do respectivo registro.

§ 2º - No caso de venda parcelada, o instrumento de compromisso de venda e compra estabelecerá a atualização monetária pela UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, juros de um por cento ao mês e multa moratória de dois por cento (2%) sobre o total atualizado, e o vencimento antecipado das parcelas vincendas no inadimplemento de duas ou mais parcelas.

§ 3º - Os recursos financeiros decorrentes da comercialização dos lotes serão depositados em conta específica, constituindo receita extra-orçamentária a título de ressarcimento de despesas, a ser movimentada por um comitê gestor, designado pelo Poder Executivo.

Art. 18 - Poderão adquirir lotes nos Distritos de Micro e Pequenas Empresas - DIMPE objeto do Consórcio Imobiliário, a critério do Poder Executivo:

I - as micro e pequenas empresas de atividades industriais, comerciais e de serviços, já legalmente instaladas no Município de Indaiatuba, preferencialmente aquelas que atualmente se encontram nas Zonas Residenciais;

II - as micro e pequenas empresas que estejam legalmente instaladas em outros municípios e que pretendam transferir suas atividades para o Município de Indaiatuba;

III - as pessoas naturais ou jurídicas interessadas na instalação ou regularização de micro e pequena empresa no Município de Indaiatuba;

IV - às micro e pequenas empresas de prestação de serviços considerados pesados, a critério da Administração, especialmente:

a) lubrificação, limpeza, lustração, revisão, carga e descarga, conserto, restauração, blindagem, manutenção e conservação de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos, motores, elevadores ou de qualquer objeto;

b) recondicionamento de motores;

c) recauchutagem, ou regeneração de pneus;

d) restauração, recondicionamento, acondicionamento, pintura, beneficiamento, lavagem, secagem, tingimento, galvanoplastia, anodização, corte, recorte, polimento, plastificação e congêneres, de objetos quaisquer;

e) instalação e montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos, inclusive montagem industrial;
f) tinturaria e lavanderia;
g) tapeçaria e reforma de estofamentos em geral;
h) funilaria a lanternagem;
i) carpintaria e serralheria;
j) tipografia, gráfica, editora e congêneres.

Art. 19 - As Micro e Pequenas Empresas instaladas no Distrito de Micro e Pequenas Empresas - DIMPE resultante do Consórcio Imobiliário, gozarão, no que couber, dos mesmos benefícios e incentivos fiscais previstos na Lei nº 4.752, de 23 de agosto de 2005, desde que sejam observadas as mesmas obrigações e condições estabelecidas na referida lei.

Parágrafo único - O prazo previsto no art. 5º da Lei nº 4.752, de 23 de agosto de 2005, será de doze (12) meses para as construções referentes aos distritos implantados na forma desta lei.

CAPÍTULO VI
DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 20 - Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada, com a seguinte composição:

I - três (3) representantes, da administração municipal, indicados pelo Prefeito Municipal;

II - um (1) representante da Secretaria Municipal de Engenharia;
III - um (1) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento;
IV - um (1) representante indicado pela Secretaria Municipal da Fazenda;
V - um (1) representante indicado pela Secretaria dos Negócios Jurídicos;
VI - um (1) representante indicado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Indaiatuba – SAAE.

Parágrafo único - O Comitê Gestor será coordenado pelo representante do Gabinete do Prefeito e poderá contar com uma Comissão Especial formada por técnicos da Administração Municipal.

Art. 21 - O Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada, terá as seguintes atribuições:

I - deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana e do Consórcio Imobiliário, a partir da análise e parecer da Comissão Especial;

II - gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e do Consórcio Imobiliário, 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 e do Consórcio Imobiliário, a serem propostos e elaborados pela Comissão Especial;

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

VI - elaborar seu regimento interno.

Art. 22 - Fica criada a Comissão Especial para Estudos da Operação Urbana Consorciada da Zona Industrial, vinculada ao Gabinete do Prefeito, com o objetivo de prestar apoio operacional e logístico ao Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada.

§ 1° - a Comissão Especial contará com uma estrutura composta por:

I - 01 (um) coordenador, da administração municipal, indicado pelo Prefeito Municipal;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Engenharia;

III - 01 (um) representante do Governo do Estado, ligados aos órgãos de licenciamento ambiental;

IV - outros profissionais de órgãos municipais que se fizerem necessários para a análise e aprovação dos empreendimentos relacionados à Operação Urbana.

§ 2° - A Comissão Especial poderá contar com o apoio de empresas e entidades da sociedade civil, contratadas mediante licitação quando necessário.

§ 3° - A Comissão Especial terá, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - recepcionar e analisar as propostas de adesão à Operação Urbana;

II - elaborar pareceres subsidiando o encaminhamento das propostas ao Comitê Gestor;

III - gerenciar a contratação de serviços, projetos e obras necessários à implementação da Operação Urbana;

IV - elaborar planos e projetos urbanísticos para a área de abrangência da Operação Urbana;

V - desenvolver planos e estratégias de captação de recursos para a consecução dos objetivos da Operação Urbana, de acordo com suas diretrizes;

VI - promover a integração dos agentes públicos e privados para a consecução dos objetivos desta lei;

VII - coordenar as ações dos diversos órgãos municipais e das autarquias e fundações envolvidas;

VIII - elaborar propostas de convênios e parcerias com agentes públicos e privados;

IX - aprovar os projetos de empreendimentos participantes da Operação Urbana que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura no que se refere às demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, à aplicação do Código de Edificações e à legislação de incentivos fiscais, providenciando a emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

Art. 23 - Fica criada a Conta Especial da Operação Urbana da Zona Industrial de Indaiatuba, vinculada à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de Indaiatuba.

§ 1° - Constituem receitas da Conta Especial da Operação Urbana da Zona Industrial de Indaiatuba:

I - valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;

II - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 2° - Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana da Zona Industrial, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo, em instituições financeira oficial.

§ 3° - Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos desta lei, e na execução das intervenções necessárias previstas ns respectivos projetos.

§ 4° - Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada também poderão ser utilizados na promoção e divulgação da Operação.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24 - O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, na Imprensa Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem e circulação, relatório semestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

Art. 25 - A implantação da Operação Urbana Consorciada atenderá às exigências dos órgãos públicos, mediante a apresentação e aprovação do respectivo projeto.

Art. 26 - Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 27 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 23 de dezembro de 2005.

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA
PREFEITO

Publicado na Secretaria Geral do Município, em 23 de dezembro de 2005.
SAMIR MAURÍCIO DE ANDRADE, Secretário.