



**LEI Nº 3.726/2012**

**EMENTA:** Institui a Operação Urbana Consorciada Bento Velho I, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – **ESTATUTO DAS CIDADES**, c/c Artigo 21, da Lei Municipal nº 3.199/2006, e Lei Complementar nº 008/2012 que Institui as Operações Urbanas Consorciadas, e dá outras providências.

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO – PERNAMBUCO**, faz saber que o **PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL decretou** e este **sanciona** a presente Lei:

Art. 1º - Fica instituída no Município da Vitória de Santo Antão a Operação Urbana Engenho Bento Velho I, que compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo Municipal por meio da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, para a implantação da empresa **MULTICAIXA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **05.654.059/0001-17**, com o objetivo de fabricar produtos de papel, cartolina, papel cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório, dentre outras atividades, visando promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos moradores da área objetivada e da sociedade do seu entorno, a valorização ambiental da paisagem urbana e a implantação de infraestrutura na área de abrangência da operação, com reduzida participação de recursos públicos.

§ 1º Os dispositivos da presente lei são aplicáveis exclusivamente nessa Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I.

§ 2º A área objeto da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I, tem os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, do ponto 01 a 02 com distância de 100,61 m; ao SUL, do ponto 03 a 04 com a distância de 100,64 m; ao LESTE, do ponto 02 ao 03 com distância de 200,21 m e; a OESTE, do ponto 01 a 04 com a distância de 199,95 m, totalizando 2,00 ha.

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I tem como objetivos:

I – Criar condições efetivas para que a empresa beneficiada com a implantação das intervenções previstas forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade;



# **PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



II – Criar alternativas para que os proprietários atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;

III – Melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infraestrutura e da qualidade ambiental;

IV – Ampliar e articular os espaços de uso público, em particular dos não construídos ou subutilizados.

V - Criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem da Operação Urbana Consorciada;

VI - Implantar os melhoramentos viários previstos na legislação;

Art. 3º - A Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I tem como diretrizes urbanísticas:

I – Abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, redimensionados de forma a possibilitar a revitalização de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual, no importe de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

II – Criação de condições ambientais diferenciadas para espaço público, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequada;

III - Melhoria das condições de acessibilidade na área objeto desta Operação Urbana.

Art. 4º - Para os fins desta lei, a o Poder Executivo convocará da empresa beneficiada para apresentar proposta de Operação Urbana Consorciada, que poderão conter solicitações relativas ao art. 3º.

§ 1º As solicitações mencionadas no caput deste artigo poderão ser concedidas mediante contrapartida financeira ou execução de obras de melhoria urbana, após análise urbanística quanto aos seguintes aspectos:

§ 2º Poderá ser exigida do proponente a realização de obras de infraestrutura necessárias à implantação do empreendimento proposto, sem ônus para a Prefeitura, sob sua orientação, e sem prejuízo do pagamento da contrapartida.



# **PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



§ 3º Quando a implantação do empreendimento determinar a execução de obras ou serviços relacionados à operação do sistema viário, o Poder Executivo poderá solicitar ao proponente arcar com as despesas decorrentes, inclusive aquelas referentes às eventuais desapropriações, resguardado o interesse público.

§ 4º A contrapartida financeira citada neste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceção à legislação vigente, autorizadas por esta lei.

§ 5º Admitir-se-á pequenas alterações no plano urbanístico no decorrer da análise das propostas apresentadas, desde que não represente mudanças estruturais.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, a título de doação ou cessão gratuita, as áreas necessárias à implantação de melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I.

Art. 6º - Para análise da proposta apresentada, o Poder Executivo Municipal deverá observar o paisagismo de todos os recuos não utilizados, para circulação de pedestres ou acesso a estacionamento de veículos, sempre que possível com vegetação arbórea;

Art. 7º - A empresa beneficiária apresentará sua proposta com os documentos e dados necessários à sua análise e aprovação conforme especificações constantes do no *caput* do art. 4º desta lei.

Art. 8º - Será constituído um Comitê Gestor, com a seguinte composição:

- a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, a quem compete a coordenação;
- b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Governo, a quem compete a fiscalização e;
- c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento, a quem compete a fiscalização.

§ 1º - São atribuições do Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada:

I - Analisar e verificar a adequação das propostas apresentadas de acordo com o disposto nos artigos 2º e 3º desta lei com as diretrizes da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I;



# **PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



II - Identificar formas de atuação do Poder Público capazes de potencializar a consecução dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I;

III - Contribuir para a estruturação de programa de ação para a solução do problema das habitações subnormais existentes na área da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I;

IV - Fazer-se representar junto à Administração Pública na definição de políticas e intervenções para a área da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I;

V - Decidir sobre a inversão dos recursos captados pela Operação Urbana Consorciada, atendido o disposto nesta lei;

§ 2º Para subsidiar o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I no cumprimento de suas atribuições, poderá este requisitar assessoria técnica de diferentes secretarias e órgãos da Prefeitura.

§ 3º O Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I, sempre que necessário, poderá consultar outros órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, bem como entidades civis.

§ 4º A proposta referida no art. 4º será apreciada pelo Comitê Gestor no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da documentação complementar.

§ 5º A aprovação da proposta apresentada ficará condicionada à formalização de compromisso das obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

Art. 9º - A contrapartida onerosa relativa aos benefícios obtidos pela Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I será a execução de obras e serviços necessários para atender os objetivos desta operação.

Art. 10 - A expedição do documento comprobatório da realização da contrapartida de que trata o art. 4º e 9º desta Lei ficará condicionada à constatação da execução dessas obras em conformidade com a proposta e da comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos.

Parágrafo Único - O Certificado de Conclusão das edificações realizadas nos termos de uma Operação Urbana Consorciada aprovada somente será emitido depois de comprovado, pelo órgão público responsável, o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.



# **PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



**Art. 11 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I, vinculado à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão.**

**§ 1º O Fundo será administrado pelo Comitê Gestor, nomeado pelo prefeito;**

**§ 2º Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I:**

**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.**

**§ 3º Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.**

**§ 4º Os recursos do Fundo Especial de Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana Consorciada, atendidos os objetivos propostos por esta lei.**

**Art. 12 - Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nela estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados ao Fundo Especial da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I.**

**Art. 13 - Expedido o alvará para construção, o proponente deverá afixar placa detalhada com os todos os dados do empreendimento no terreno, fazendo referência, em local visível, para conhecimento de todos, à Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I.**

**Art. 14 - A proponente terá os prazos máximos de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para início das obras de construção e 730 (setecentos e trinta) dias para o seu funcionamento, sob pena do imóvel retornar ao patrimônio do município da Vitória de Santo Antão, sem qualquer indenização por benfeitorias feitas na área objeto da**



# **PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



operação consorciada, bem como das contrapartidas realizadas para a consecução dos objetivos do projeto, contados a partir da assinatura da Escritura Pública.

Art. 15 - Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pelo Comitê Gestor.

Art. 16 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho I, e, ainda, de dotações próprias.

Art. 17 - Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vitória de Santo Antão, 12 de setembro de 2012.

  
**ELIAS ALVES DE LIRA**

Prefeito