



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



LEI Nº 3.728/2012

EMENTA: Institui a Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba, 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 Fazenda Natuba, 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 NÓBREGA SANTIAGO SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.554.118/0001-12, com o objetivo de beneficiar subprodutos originários de abate de animais e coleta ossos, 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 Fazenda Natuba.

§ 2º A área objeto da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba, tem os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, do ponto 01 a 09; ao SUL, do ponto 10 a 22; ao LESTE, do ponto 09 ao 10 e; a OESTE, do ponto 03 a 04, totalizando 24.455,018 m².

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba 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;

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 Fazenda Natuba 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\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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.

§ 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.



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



§ 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 Fazenda Natuba.

○ **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 Fazenda Natuba;

II - Identificar formas de atuação do Poder Público capazes de potencializar a consecução dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba;



III - Contribuir para a estruturação de programa de ação para a solução do problema das habitações subnormais existentes na área da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba;

IV - Fazer-se representar junto à Administração Pública na definição de políticas e intervenções para a área da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba;

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 Fazenda Natuba 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 Fazenda Natuba, 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 Fazenda Natuba 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.

Art. 11 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba, 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 Fazenda Natuba:

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 Fazenda Natuba, 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 Fazenda Natuba 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 Fazenda Natuba.

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 Fazenda Natuba.

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



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho




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 Fazenda Natuba, e, ainda, de dotações próprias.

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

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

Gabinete do Prefeito, 12 de setembro de 2012.


ELIAS ALVES DE LIRA
Prefeito



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Casa Diogo de Braga

PROJETO DE LEI Nº. 025/2012

EMENTA: Institui a Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba, 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.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA – DECRETA:

Art. 1º - Fica instituída no Município da Vitória de Santo Antão a Operação Urbana Fazenda Natuba, 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 **NÓBREGA SANTIAGO SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.554.118/0001-12**, com o objetivo de beneficiar subprodutos originários de abate de animais e coleta ossos, 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 Fazenda Natuba.

§ 2º A área objeto da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba, tem os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, do ponto 01 a 09; ao SUL, do ponto 10 a 22; ao LESTE, do ponto 09 ao 10 e; a OESTE, do ponto 03 a 04, totalizando 24.455,018 m².

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Casa Diogo de Braga

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 Fazenda Natuba 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\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Casa Diogo de Braga

§ 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.

§ 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 Fazenda Natuba.

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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Casa Diogo de Braga

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 Fazenda Natuba;

II - Identificar formas de atuação do Poder Público capazes de potencializar a consecução dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba;

III - Contribuir para a estruturação de programa de ação para a solução do problema das habitações subnormais existentes na área da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba;

IV - Fazer-se representar junto à Administração Pública na definição de políticas e intervenções para a área da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba;

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 Fazenda Natuba 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 Fazenda Natuba, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Casa Diogo de Braga

§ 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 Fazenda Natuba 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.

Art. 11 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba, 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 Fazenda Natuba:

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 Fazenda Natuba, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Casa Diogo de Braga

§ 4º Os recursos do Fundo Especial de Operação Urbana Consorciada Fazenda Natuba 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 Fazenda Natuba.

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 Fazenda Natuba.

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 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 Fazenda Natuba, e, ainda, de dotações próprias.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Casa Diogo de Braga

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

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

Plenário Juarez Cândido Carneiro, 11 de setembro de 2012.


SAULO BARROS DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO


SYLVIO VALÉRIO GÓES DA CRUZ GOUVEIA
1º SECRETÁRIO


EDMILSON ZACARIAS DA SILVA
2º SECRETÁRIO