



LEI Nº. 3.796/2013

EMENTA: Institui a Operação Urbana Consorciada denominada “Engenho Bento Velho VI”, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), art. 21 da Lei Municipal nº 3.199/2006 e Lei Complementar nº 008/2012 (Institui as Operações Urbanas Consorciadas).

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 VI, que compreende um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Poder Executivo Municipal por meio da Secretaria de Obras e Infraestrutura, para a implantação da **Empresa MATCHEM I PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.156.708/0003-14**, com o objetivo de fabricar aditivos para uso industrial, nos termos do Protocolo de Intenções apresentado, dentre outras atividades, visando promover o desenvolvimento industrial, comercial, de produção de energia e do agronegócio, além do desenvolvimento urbano e da melhoria da qualidade de vida de localidades a serem objeto de definição do Poder Público, conforme levantamento realizado pela Secretaria de Obras e Infraestrutura, observando a valorização ambiental e a implantação de infraestrutura, com reduzida ou nenhuma participação de recursos públicos.

§ 1º - Fica doado a Empresa **MATCHEM I PRODUTOS QUÍMICOS LTDA**, inscrita no CNPJ **11.156.708/0003-14**, o imóvel de propriedade deste Município, situado em Área de Terreno desmembrada do Engenho Bento Velho, com os seguintes **limites e confrontações:**

Norte: do ponto 02 ao 03 com a distância de 149,75 m. Limitando – se com a faixa de domínio da BR - 232.

Sul: do ponto 01 ao 06 com a distância de 101.38 m. Limitando – se com a gleba 09.

Leste: do ponto 03 ao 06 com a distância de 161.12 m. Limitando – se com a gleba 07 e estrada projetada.

Oeste: do ponto 01 ao 02 com a distância de 132.00 m. Limitando-se com a gleba 06, conforme Memorial Descritivo. A saber:

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) **256095.8689** e Norte (Y) **9103808.7761 Datum Sad - 69**; do vértice 1 segue até o vértice 2 de coordenadas X: **256021.9141** e Y: **9103918.1552** com a distância de **132.00** m,confrontando com **gleba 06**; do vértice 2 segue até o vértice 3 de coordenadas X:



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



256142.7609 e Y: 9104006.5837 com a distância de 149.75 m; confrontando com faixa de domínio da BR-232; do vértice 3 até o vértice 4 de coordenadas X: 256147.2691 e Y :

9104000.6974 com a distância de 7.46 m;confrontando com gleba 07; do vértice 4 até o vértice 5 de coordenadas X: 256143.4185 e Y : 9103903.6219 com a distância de 97.15 m;confrontando com gleba 07; do vértice 5 até o vértice 6 de coordenadas X:256181.9650 e Y : 9103862.3050 com a distância de 56.51 m; confrontando com estrada projetada; e do vértice 6 até o vértice 1 de coordenadas X: 256095.8689 e Y: 9103808.7761 confrontando com gleba 09 fechando assim uma área 15.398,47 m².

§ 2º - Destinar-se-á a área objeto da presente doação, exclusivamente, para construção e instalação da Empresa **MATCHEM I PRODUTOS QUIMICOS LTDA**, que tem como atividade econômica principal a **Fabricação de Aditivos de Uso Industrial**.

§ 3º - Os dispositivos da presente lei são aplicáveis exclusivamente nessa Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho VI.

§ 4º - A área objeto da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho VI, conforme memorial descritivo, parte integrante desta Lei.

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho VI 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 – Melhorar a qualidade da infraestrutura, promovendo a valorização da paisagem urbana e a qualidade ambiental;

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

IV - Implantar os melhoramentos viários previstos na legislação;

Art. 3º - A Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho VI 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 da infraestrutura de acesso e outras benfeitorias, no importe de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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, o Poder Executivo analisará a proposta apresentada pela empresa beneficiada para, que poderá conter solicitações relativas ao art. 3º.



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



§ 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 às diretrizes municipais.

§ 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 para a execução de obras ou serviços relacionados à alteração 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.

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 VI.

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, além de toda a documentação de regularidade fiscal tanto na juntada do protocolo de intenções quanto na sanção da 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 e Articulação Política, 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 VI;

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



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



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 VI;

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

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 VI 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 VI, 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 Comitê Gestor responsável, o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Art. 11 - Toda a documentação comprobatório da execução da contrapartida financeira estabelecida no inc. I do art. 3º deverá fazer parte de Processo Administrativo e disponibilizado, para fins de consulta, aos órgãos de fiscalização interna e externa.

§ 1º - O Comitê Gestor, nomeado pelo prefeito, fica responsável por atestar o cumprimento de todas as determinações contidas nessa lei;

Art. 12 - 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 VI.

Art. 13 - 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



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



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.

Parágrafo único – Os prazos previstos poderão ser alterados através de Ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 14 - Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pelo Comitê Gestor.

Art. 15 - 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. 16 - Esta Lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 17 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 18 de junho de 2013.


ELIAS ALVES DE LIRA

Prefeito



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

PROJETO DE LEI Nº. 033/2013

EMENTA: Institui a Operação Urbana Consorciada denominada “Engenho Bento Velho VI”, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), art. 21 da Lei Municipal nº 3.199/2006 e Lei Complementar nº 008/2012 (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 Engenho Bento Velho VI, que compreende um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Poder Executivo Municipal por meio da Secretaria de Obras e Infraestrutura, para a implantação da **Empresa MATCHEM I PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.156.708/0003-14**, com o objetivo de fabricar aditivos para uso industrial, nos termos do Protocolo de Intenções apresentado, dentre outras atividades, visando promover o desenvolvimento industrial, comercial, de produção de energia e do agronegócio, além do desenvolvimento urbano e da melhoria da qualidade de vida de localidades a serem objeto de definição do Poder Público, conforme levantamento realizado pela Secretaria de Obras e Infraestrutura, observando a valorização ambiental e a implantação de infraestrutura, com reduzida ou nenhuma participação de recursos públicos.

§ 1º - Fica doado a Empresa **MATCHEM I PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.156.708/0003-14**, o imóvel de propriedade deste Município, situado em Área de Terreno desmembrada do Engenho Bento Velho, com os seguintes **limites e confrontações:**

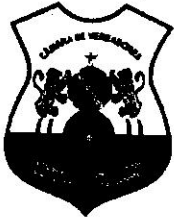
Norte: do ponto 02 ao 03 com a distância de 149,75 m. Limitando – se com a faixa de domínio da BR - 232.

Sul: do ponto 01 ao 06 com a distância de 101.38 m. Limitando – se com a gleba 09.

Leste: do ponto 03 ao 06 com a distância de 161.12 m. Limitando – se com a gleba 07 e estrada projetada.

Oeste: do ponto 01 ao 02 com a distância de 132.00 m. Limitando-se com a gleba 06, conforme Memorial Descritivo. A saber:

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 256095.8689 e Norte (Y) 9103808.7761 Datum Sad - 69; do vértice 1 segue até o vértice 2 de coordenadas X: 256021.9141 e Y: 9103918.1552 com a distância de 132.00 m, confrontando com gleba 06; do vértice 2 segue até o vértice 3 de coordenadas X: 256142.7609 e Y: 9104006.5837 com a distância de 149.75 m; confrontando com faixa de domínio da BR-232; do vértice 3 até o vértice 4 de coordenadas X: 256147.2691 e Y :



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

9104000.6974 com a distância de 7.46 m;confrontando com gleba 07; do vértice 4 até o vértice 5 de coordenadas X: 256143.4185 e Y : 9103903.6219 com a distância de 97.15 m;confrontando com gleba 07; do vértice 5 até o vértice 6 de coordenadas X:256181.9650 e Y : 9103862.3050 com a distância de 56.51 m; confrontando com estrada projetada; e do vértice 6 até o vértice 1 de coordenadas X: 256095.8689 e Y: 9103808.7761 confrontando com gleba 09 fechando assim uma área 15.398,47 m².

§ 2º - Destinar-se-á a área objeto da presente doação, exclusivamente, para construção e instalação da Empresa **MATCHEM I PRODUTOS QUIMICOS LTDA**, que tem como atividade econômica principal a **Fabricação de Aditivos de Uso Industrial**.

§ 3º - Os dispositivos da presente lei são aplicáveis exclusivamente nessa Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho VI.

§ 4º - A área objeto da Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho VI, conforme memorial descritivo, parte integrante desta Lei.

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho VI 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 – Melhorar a qualidade da infraestrutura, promovendo a valorização da paisagem urbana e a qualidade ambiental;

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

IV - Implantar os melhoramentos viários previstos na legislação;

Art. 3º - A Operação Urbana Consorciada Engenho Bento Velho VI 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 da infraestrutura de acesso e outras benfeitorias, no importe de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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.



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

Art. 4º - Para os fins desta lei, o Poder Executivo analisará a proposta apresentada pela empresa beneficiada para, que poderá 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 às diretrizes municipais.

§ 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 para a execução de obras ou serviços relacionados à alteração 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.

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 VI.

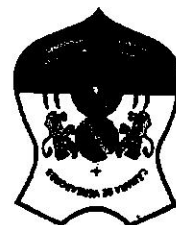
Art. 6º - Para análise da proposta apresentada, o Poder Executivo Municipal deverá observar o paisagismo de todos os recuos não utilizados, para circulação de pedestres ou acesso a estacionamento de veículos, sempre que possível com vegetação arbórea;

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, além de toda a documentação de regularidade fiscal tanto na juntada do protocolo de intenções quanto na sanção da 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 e Articulação Política, 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 VI;

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

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 VI;

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

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 VI 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 VI, 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 Comitê Gestor responsável, o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Art. 11 - Toda a documentação comprobatória da execução da contrapartida financeira estabelecida no inc. I do art. 3º deverá fazer parte de Processo Administrativo e disponibilizado, para fins de consulta, aos órgãos de fiscalização interna e externa.



§ 1º - O Comitê Gestor, nomeado pelo prefeito, fica responsável por atestar o cumprimento de todas as determinações contidas nessa lei;

Art. 12 - 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 VI.

Art. 13 - 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.

Parágrafo único - Os prazos previstos poderão ser alterados através de Ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 14 - Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pelo Comitê Gestor.

Art. 15 - 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. 16 - Esta Lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 17 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Juarez Cândido Carneiro, 13 de junho de 2013.

EDMO DA COSTA NEVES FILHO

- PRESIDENTE -

EDVALDO BIONE DE MELO JÚNIOR

- 1º SECRETÁRIO -

Amaro Nogueira Alves
- 2º SECRETÁRIO -