



**PROJETO DE LEI Nº 749/19**

Institui Operação Urbana Simplificada para conclusão de obra inacabada na Rua Rio Grande do Sul, nº 780.

Art. 1º – Fica instituída Operação Urbana Simplificada para conclusão de obra inacabada na Rua Rio Grande do Sul, nº 780, – OUS-RGS – Barro Preto, conforme disposto nos arts. 13, 66 e 67 da Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996.

Art. 2º – A OUS-RGS – Barro Preto tem como objetivos:

I – proporcionar a conclusão do edifício de uso misto localizado na Rua Rio Grande do Sul, nº 780, de modo a:

- a) qualificar a paisagem urbana local;
- b) efetivar o cumprimento da função social do imóvel;
- c) contribuir para a presença de unidades residenciais na área central de Belo

Horizonte e em seu entorno imediato;

II – qualificar unidade de vizinhança e promover melhoria do atendimento da Rede Municipal de Saúde, por meio da implantação de centro de saúde na região do Aglomerado da Serra.

Art. 3º – A área da OUS-RGS – Barro Preto, identificada nos Anexos I e II, compreende:

- I – o imóvel situado nos lotes 09 e 11 do quarteirão 14 da 8ª Seção Urbana;
- II – os lotes 14 e 15 do quarteirão 36-A da 8ª Seção Suburbana.

Art. 4º – Os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo III aplicam-se exclusivamente aos lotes identificados no Anexo I.

Art. 5º – Constituem obrigações do empreendedor a serem cumpridas a título de contrapartida em função dos benefícios concedidos nesta operação urbana:

- I – elaboração de projeto executivo do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima;
- II – construção do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima, a ser edificado nos imóveis identificados no art. 3º, até o limite dos recursos previstos no Anexo IV.

§ 1º – O valor da contrapartida será reajustado mensalmente, por meio do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC.

§ 2º – O cumprimento das obrigações descritas no *caput* deverá ocorrer em até dezoito meses, contado da data da emissão do alvará de construção do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima.



Art. 6º – Para fins de aprovação do edifício situado nos lotes 09 e 11 do quarteirão 14 da 8ª Seção Urbana, será concedido benefício referente à aplicação dos parâmetros urbanísticos constantes do Anexo III, condicionado à incorporação das seguintes soluções projetuais:

I – disponibilização, no interior da edificação, de bicicletário com capacidade mínima para dez bicicletas;

II – emprego de soluções técnicas voltadas para a redução do impacto ambiental da edificação, conforme descrição no termo de conduta urbanística;

III – estacionamento com capacidade máxima para cento e vinte e três veículos.

§ 1º – A emissão da certidão de baixa de construção do empreendimento está condicionada à sua adequação aos parâmetros urbanísticos previstos no Anexo III e às soluções projetuais dispostas neste artigo, bem como à emissão da certidão de baixa de construção do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima.

§ 2º – A entrega das obras do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima e da respectiva certidão de baixa de construção deverá ocorrer em até quatro anos, a partir da emissão do alvará de construção do empreendimento.

§ 3º – O termo de cumprimento das obrigações previstas nesta lei será expedido pelo órgão municipal responsável pela política urbana, desde que verificado o cumprimento das condições previstas no § 1º.

Art. 7º – A OUS-RGS – Barro Preto tem validade de cinco anos, prazo em que deverão ser concluídas as obras da edificação da Rua Rio Grande do Sul, nº 780 e do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima.

Art. 8º – O descumprimento das obrigações assumidas nos prazos e condições previstos nesta lei sujeita o empreendedor ao pagamento de multa diária equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da contrapartida, limitada a 20% (vinte por cento).

Art. 9º – Na OUS-RGS – Barro Preto, aplicam-se, subsidiariamente, as normas da legislação urbanística, edilícia e de posturas do Município.

Art. 10 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 15 de abril de 2019.

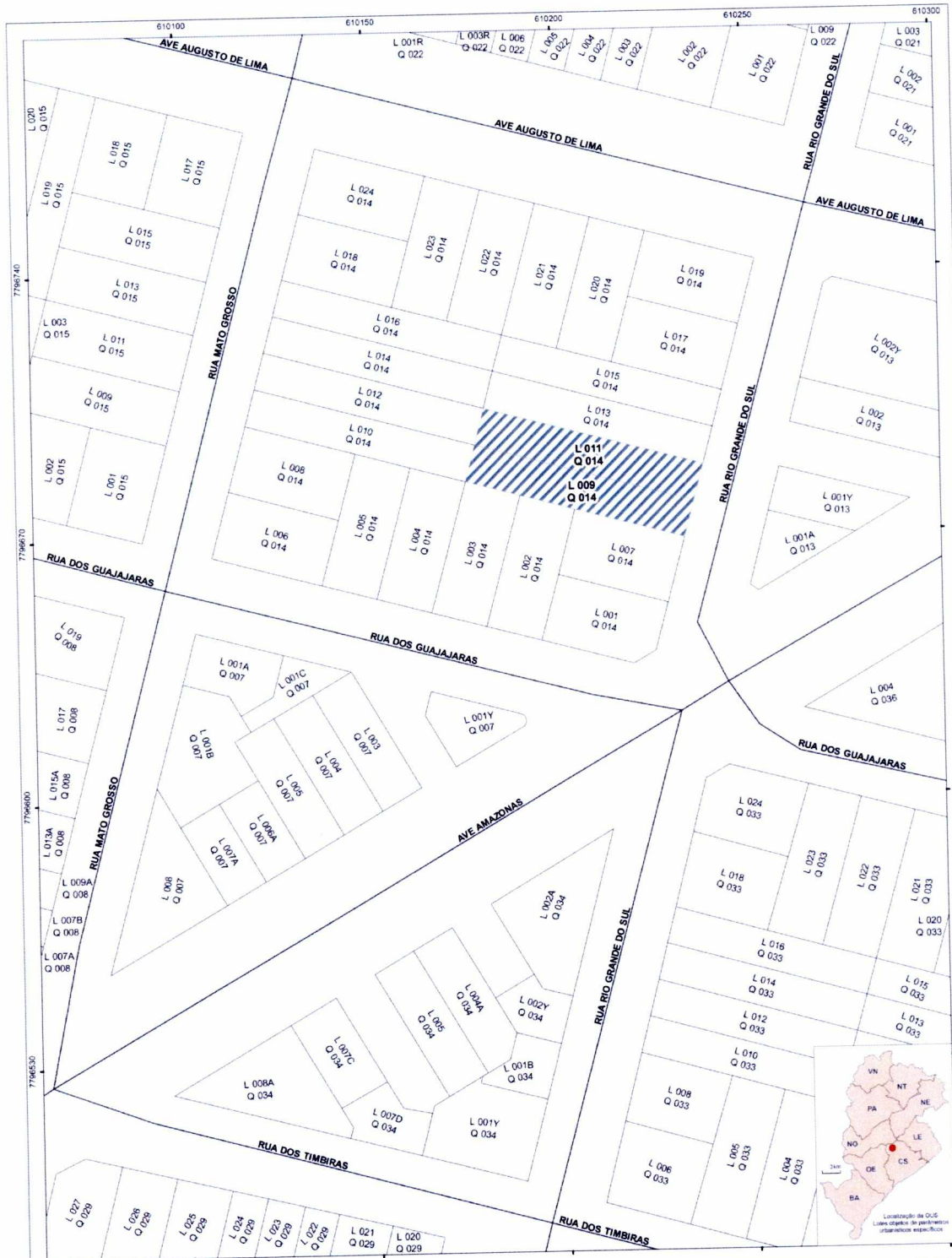
*Alexandre Kalil*

**Prefeito de Belo Horizonte**



PL 749/19

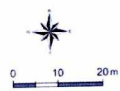
ANEXO I (a que se refere esta lei)



Anexo I - Área da Operação Urbana Simplificada

/// Lotes objetos de parâmetros urbanísticos específicos

- limite intermunicipal
— vias
□ lote CP



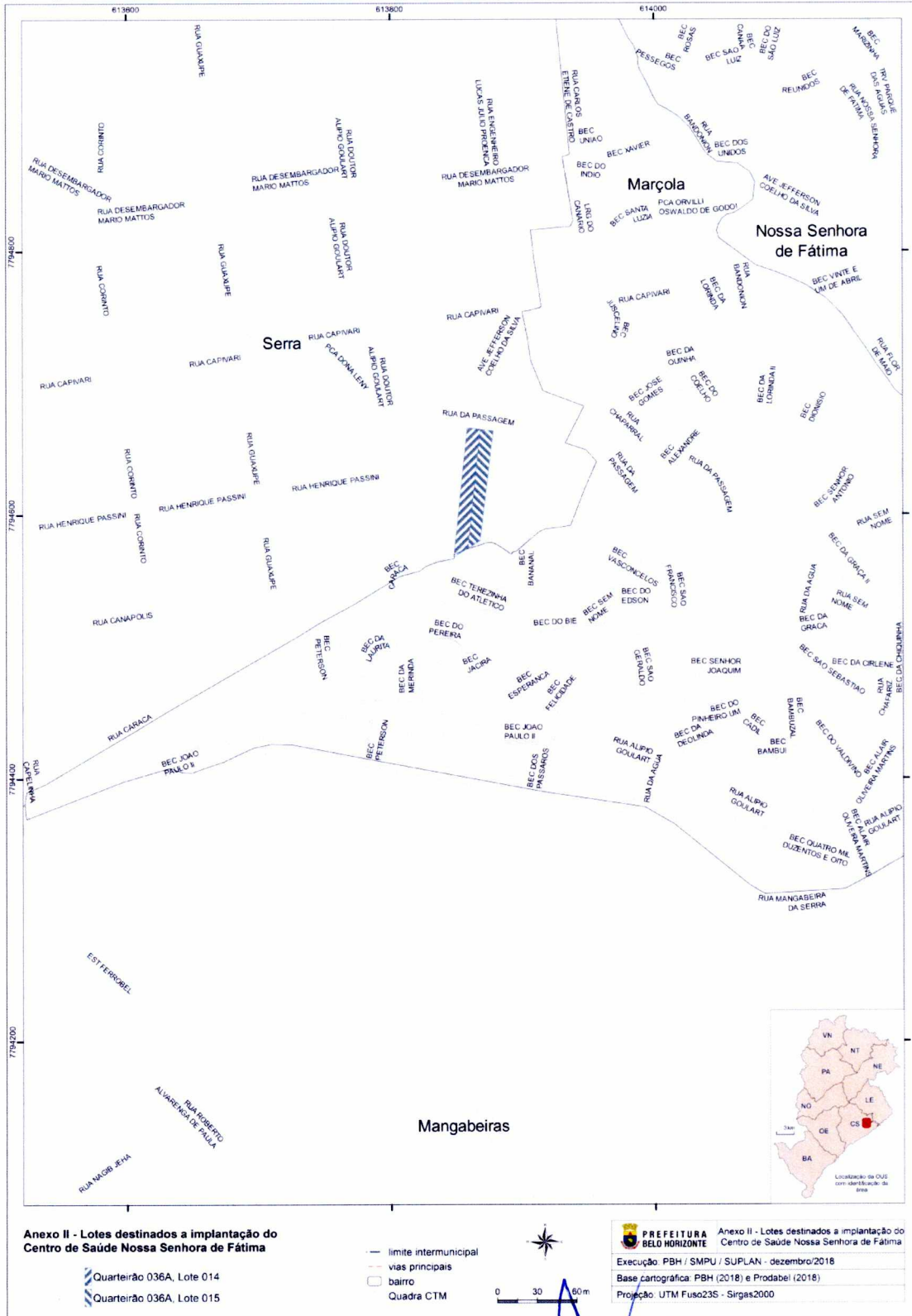
PREFEITURA BELO HORIZONTE
Operação Urbana Simplificada (OUS)
Anexo I - Lotes objetos de parâmetros urbanísticos específicos
Execução: PBH / SMPU / SUPLAN - dezembro/2018
Base cartográfica: PBH (2018) e Prodabel (2018)
Projeção: UTM Fuso23S - Sirgas2000



Handwritten signature



ANEXO II (a que se refere esta lei)





ANEXO III – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

(a que se refere esta lei)

Coefficiente de aproveitamento (bruto)	11,9
Afastamento lateral e de fundos	Conforme projeto anteriormente aprovado
Número mínimo de vagas para veículos	1 vaga para cada 2 unidades residenciais

ANEXO IV – CONTRAPARTIDA

(a que se refere esta lei)

Renda fundiária adicional – RFA	R\$7.527.625,94
Cálculo da contrapartida	RFA/2
Valor da contrapartida	R\$3.763.812,97



PL 749/19

DIRLEG FL. 1

NOVA NUMERAÇÃO DIRLEG FL. 6

MENSAGEM Nº 04

Belo Horizonte, 15 de abril de 2019.

Senhora Presidente,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência e de seus ilustres pares o projeto de lei que institui Operação Urbana Simplificada para conclusão de obra inacabada na Rua Rio Grande do Sul, nº 780.

A referida Operação Urbana Simplificada alinha-se aos conceitos, objeto das discussões na IV Conferência Municipal de Política Urbana, incluídos no projeto de lei do novo Plano Diretor do Município, especialmente no que diz respeito: 1) à qualificação da paisagem urbana local por meio da conclusão da obra; 2) ao cumprimento da função social do imóvel; 3) ao estímulo à implantação de unidades residenciais na área central de Belo Horizonte e em seu entorno imediato e 4) à qualificação de unidade de vizinhança, com implantação de nova sede para o Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima, situado na região do Aglomerado da Serra.

A atual sede do centro de saúde beneficiário está em imóvel alugado, com estrutura insuficiente para abrigar todos os funcionários, o que limita significativamente o atendimento. Sendo assim, a construção da sede ampliará o atendimento à população, promovendo o acesso à saúde.

Por fim, cabe ressaltar que a construção da operação urbana se deu por meio de estrita observância dos procedimentos previstos na legislação municipal vigente.

Por todo o exposto, certo de que este projeto de lei receberá a conveniente análise e deliberação de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a regular processamento, renovando protestos de elevado apreço.

Alexandre Kalil  
Prefeito de Belo Horizonte

Excelentíssima Senhora  
Vereadora Nely Aquino  
Presidente da Câmara Municipal da  
CAPITAL

A DIRLEG 16/04/19

Viviane Cunha - CM 41619  
Chefe de Gabinete da Presidência

Nely Aquino  
Presidente

CHH DIRLEG 17/ABR/19 15:47:56 001289-1

CÂMARA MUNICIPAL DE BH - 16-ABR-2019 - 15:21-01289-2/2

RESIDENCIA