



## PROJETO DE LEI Nº 896/2019

Institui Operação Urbana Simplificada para ampliação do edifício sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Art. 1º – Fica instituída Operação Urbana Simplificada para ampliação do edifício sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – OUS-TJMG – situado no terreno delimitado pelas Ruas Muzambinho, Pirapetinga, Trifana e Avenida Afonso Pena, em conformidade com o disposto no Capítulo II do Título IV da Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996.

Art. 2º – A OUS-TJMG tem como objetivos:

I – otimizar a prestação de serviços jurisdicionais, por meio da melhoria dos fluxos de informações, de documentos e de pessoal, com redução do impacto decorrente dos deslocamentos de servidores entre as diversas unidades do Município;

II – reduzir a necessidade de deslocamento dos cidadãos para acesso aos serviços jurisdicionais;

III – qualificar a centralidade polarizada pelo trecho da Avenida Afonso Pena vizinho ao edifício sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – TJMG – por meio de intervenções em seu entorno, conforme definidas nesta lei;

IV – incrementar a relação do edifício sede do TJMG com o espaço público, de forma a proporcionar ganhos à ambiência e à paisagem urbana locais.

Art. 3º – A área da OUS-TJMG compreende o imóvel situado nos lotes 01 a 43 do quarteirão 024H da Zona Fiscal 101, bem como sua área de entorno imediato, abrangendo os seguintes trechos viários:

I – Avenida Afonso Pena, entre Ruas Trifana e Muzambinho;

II – Rua Trifana, entre a Rua Pirapetinga e a Avenida Afonso Pena;

III – Rua Pirapetinga, entre as Ruas Muzambinho e Trifana;

IV – Rua Muzambinho, entre a Rua Pirapetinga e a Avenida Afonso Pena;

V – Rua Chumbo;

VI – Rua Maripá.



Parágrafo único – Os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo aplicam-se exclusivamente aos lotes identificados no *caput*.

Art. 4º – O edifício sede do TJMG constitui empreendimento de impacto preponderantemente urbanístico, devendo ser submetido a licenciamento urbanístico, mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 5º – Para fins de aprovação do projeto do edifício sede do TJMG, será concedido benefício referente à aplicação dos parâmetros urbanísticos constantes do Anexo, condicionado ao cumprimento integral das condicionantes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Política Urbana – Compur – no processo de licenciamento urbanístico do empreendimento e à incorporação das seguintes soluções projetuais:

I – tratamento da quadra do edifício sede do TJMG com configuração de espaço de uso público, com função de passagem e permanência, na área situada entre o Anexo Norte do TJMG e a Rua Trifana, de modo a permitir o acesso de pedestres à edificação a partir dessa rua e da Avenida Afonso Pena, considerando projeto aprovado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;

II – disponibilização de bicicletário com capacidade mínima equivalente a 5% (cinco por cento) das vagas para veículos automotores;

III – disponibilização de vestiários dimensionados para o atendimento aos ciclistas em local de fácil acesso a partir do bicicletário;

IV – cumprimento de taxa de permeabilidade igual a 24% (vinte e quatro por cento), da seguinte forma:

a) implantação de área permeável e vegetada sobre terreno natural de, no mínimo, 2.320m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e vinte metros quadrados);

b) disponibilização de jardineiras ou jardins sobre lajes em área igual ou superior à diferença entre a taxa de permeabilidade exigida e a área disponibilizada na forma da alínea “a”;

c) implantação de caixa de captação para amortecer a descarga de água pluvial na rede pública de drenagem, com capacidade que garanta vazão mínima de 789,4dm<sup>3</sup>/s (setecentos e oitenta e nove decímetros cúbicos e quatrocentos centímetros cúbicos por segundo);

V – emprego das seguintes soluções técnicas e materiais voltadas para a redução do impacto ambiental da edificação:

a) sistema de reaproveitamento de águas pluviais;

b) sistema de tratamento e reaproveitamento de águas cinzas;



- c) dispositivos hidráulicos economizadores de água;
- d) dispositivos economizadores de energia elétrica;
- e) equipamentos para coleta seletiva de resíduos sólidos;

VI – elaboração de projeto, implantação e manutenção de iluminação de segundo nível, nos trechos de vias identificados nos incisos II a VI do *caput* do art. 3º, com aprovação do órgão municipal responsável pela política urbana.

§ 1º – A incorporação das soluções descritas nos incisos I a IV do *caput* é condição para a aprovação do projeto da edificação, bem como da emissão do alvará de construção do empreendimento.

§ 2º – A implantação dos equipamentos descritos no inciso V do *caput* e do projeto descrito no inciso VI do *caput* é condição para a emissão da certidão de baixa de edificação do empreendimento.

§ 3º – O processo de licenciamento urbanístico do edifício sede do TJMG deverá considerar especialmente o impacto do empreendimento na circulação de veículos e pedestres no seu entorno, apresentando soluções para sua mitigação ou compensação.

Art. 6º – A OUS-TJMG tem validade de cinco anos, prazo em que deverão ser licenciados os projetos arquitetônicos que fizerem uso dos benefícios previstos nesta lei.

Art. 7º – Na OUS-TJMG, aplicam-se, subsidiariamente, as normas da legislação urbanística, edilícia e de posturas do Município.

Art. 8º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2019.

*Alexandre Kalil*  
**Prefeito de Belo Horizonte**



ANEXO

(a que se refere esta lei)

Coeficiente de aproveitamento bruto <sup>1</sup>	7,72 <sup>2</sup> .
Taxa de Permeabilidade	24% (vinte e quatro por cento), na forma descrita no inciso IV do art. 5º.
Taxa de ocupação	Conforme deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.
Número mínimo de vagas para veículos leves	Não se aplica.
Número mínimo de vagas para carga e descarga	Conforme definição do órgão municipal responsável pela política de mobilidade urbana.
Distância mínima entre blocos	a) entre torre existente e anexo sul do TJMG: 15m (quinze metros), podendo atingir 11,32m (onze metros e trinta e dois centímetros) até a altura de 12,5m (doze metros e cinquenta centímetros) em relação ao terreno; b) entre bloco existente e anexo norte: 4,7m (quatro metros e setenta centímetros).

<sup>1</sup> Coeficiente de aproveitamento bruto é o índice que, multiplicado pela área do terreno, define a área construída máxima que o empreendimento pode alcançar.

<sup>2</sup> O coeficiente de aproveitamento bruto das áreas não caracterizadas como área de estacionamento é limitado a 6,36. Considera-se área de estacionamento a parte da edificação destinada a estacionamento, acesso, manobra ou guarda de veículos, embarque e desembarque, carga e descarga e bicicletário.

## TERMO DE CONDUTA URBANÍSTICA

O **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, de um lado, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Política Urbana, denominado **COMPROMITENTE** e, de outro o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede na Avenida Afonso Pena, 4.001, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 21.154.554/0001-13, neste ato representada por seu responsável legal, Marcelo Junqueira Santos, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 717.733.046-15, denominada **COMPROMISSÁRIA**, considerando:

I – A caracterização do interesse público associado à implementação da Operação Urbana Simplificada para ampliação do edifício sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, situado à Avenida Afonso Pena, 4.001, Bairro Serra – OUS-TJMG, atestada por meio de parecer técnico constante das folhas 105 a 109 do processo administrativo nº 01-091.398/18-31;

II – A observância, de forma integral, dos procedimentos previstos no Decreto nº 16.505, de 15 de dezembro de 2016, na proposição referida Operação Urbana;

Resolvem

celebrar o presente **TERMO DE CONDUTA URBANÍSTICA - TCU**, observadas as cláusulas e condições a seguir elencadas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente TCU tem como objeto o cumprimento das obrigações e prazos previstos na minuta do Projeto de Lei da Operação Urbana Simplificada para ampliação do edifício sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, situado à Avenida Afonso Pena, 4.001, Bairro Serra (OUS-TJMG) – anexa ao presente documento –, bem como das obrigações complementares aqui descritas.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMITENTE**

A **COMPROMITENTE** compromete-se a aprovar os projetos e licenciar as obras previstas na minuta do Projeto de Lei da OUS-TJMG, desde que em conformidade com os critérios da Operação Urbana Simplificada e das demais normas urbanísticas e edilícias municipais, bem como acompanhar sua execução e, após sua adequada conclusão e cumprimento dos demais requisitos legais, emitir certidão de baixa de construção.



**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**

A COMPROMISSÁRIA compromete-se a cumprir todas as obrigações previstas na minuta do Projeto de Lei da OUS-TJMG em seus respectivos prazos, bem como as diretrizes previstas no parecer técnico constante das folhas 105 a 109 e 376 a 378 do processo administrativo nº 01-091.398/18-31;

E, assim, por estarem devidamente compromissadas, firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 11 de outubro de 2019.



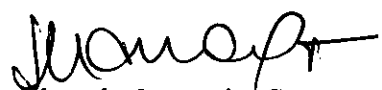
**COMPROMITENTE**  
**Município de Belo Horizonte**



Maria Fernandes Caldas  
**Secretária Municipal de Política Urbana**



**COMPROMISSÁRIO**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais**



Marcelo Junqueira Santos  
**Responsável Legal pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais**



A  
DIRLEG  
19/11/19

MENSAGEM Nº 34

Belo Horizonte, 14 de novembro 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 ampliação do edifício sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

A referida Operação Urbana Simplificada tem como objetivo proporcionar a melhoria dos serviços prestados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – TJMG – aos cidadãos, promovendo a concentração das atividades da instituição, hoje dispersas no território do Município, em um único local. A proposta prevê, além da mitigação dos impactos decorrentes da ampliação da edificação existente no local, Avenida Afonso Pena, nº 4.001, Bairro Serra, a incorporação de medidas de sustentabilidade ambiental e de qualificação da ambiência urbana local, já em consonância com os princípios do novo Plano Diretor, contido na Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019.

Certo de que este projeto de lei receberá a necessária aquiescência 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