

## LEI Nº 10.954, DE 10 DE AGOSTO DE 2016

### **Institui a Operação Urbana Simplificada da Rua Francisco Deslandes e Adyacências e dá outras providências.**

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta lei institui a Operação Urbana Simplificada da Rua Francisco Deslandes e Adyacências – OUS-RFD, em consonância com o disposto nos arts. 13, 66 e 67 da Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996.

§ 1º - A OUS-RFD tem como objetivos:

I - incrementar a centralidade identificada na Rua Francisco Deslandes, em conformidade com as indicações dos Planos Diretores Regionais;

II - promover medidas para qualificação da vizinhança do eixo da Rua Francisco Deslandes, por meio da melhoria do desenho urbano e das condições do espaço público;

III - efetivar intervenções de organização dos modos de transporte na Rua Francisco Deslandes, por meio da implantação de alterações na composição da via voltadas ao estímulo da utilização de modos coletivos e não motorizados de transporte;

IV - criar melhores condições de segurança e de integração entre o empreendimento Condomínio Villagio Anchieta e o espaço público, por meio do estímulo à maior integração de sua área privativa com a Rua Francisco Deslandes.

§ 2º - A área da OUS-RFD, identificada no Anexo I desta lei, compreende os espaços públicos dos seguintes trechos de via:

I - Rua Francisco Deslandes, ao longo de toda a sua extensão;

II - Rua Pium-í, entre a Rua Francisco Deslandes e a Rua Outono;

III - Rua Passatempo, entre a Rua Francisco Deslandes e a Avenida Nossa Senhora do Carmo.

Art. 2º - Constituem obrigações do empreendedor, a serem cumpridas a título de contrapartida, em função dos benefícios concedidos nesta operação urbana:

I - elaborar projeto e executar as seguintes intervenções, identificadas no Anexo II desta lei:

a) implantação de abrigos especiais para passageiros de ônibus ao longo da Rua Francisco Deslandes;

b) implantação de iluminação direcionada para pedestres ao longo dos passeios da Rua Francisco Deslandes;

c) qualificação da praça de acesso ao Parque Julien Rien.

II - garantir a manutenção dos equipamentos públicos e intervenções implantados por, no mínimo, 5 (cinco) anos, contados a partir da data da emissão do termo de cumprimento de contrapartida expedido pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§ 1º - As ações de manutenção previstas no inciso II do caput deste artigo serão efetivadas por meio dos recursos remanescentes do valor da contrapartida, calculado conforme o disposto no art. 4º desta lei, após a implantação das intervenções.

§ 2º - Os projetos e o cronograma detalhado de implantação das intervenções constantes do inciso I do caput deste artigo deverão ser aprovados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§ 3º - O custo dos projetos, obras e ações de manutenção deverão ter como referência a tabela da Superintendência de Desenvolvimento da Capital – SUDECAP – vigente na data da emissão do alvará de obra em logradouro público.

§ 4º - O protocolo dos projetos das intervenções constantes do inciso I do caput deste artigo é condição para a emissão do alvará de construção do empreendimento.

§ 5º - Será admitido o protocolo dos projetos das intervenções constantes do inciso I do caput deste artigo em data posterior à emissão do alvará de construção do empreendimento, desde que observado o prazo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor desta lei.

§ 6º - Na hipótese de o exame do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano indicar a necessidade de ajustes nos projetos apresentados pelo empreendedor, as correções deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da manifestação do referido órgão.

§ 7º - A implantação das intervenções constantes do inciso I do caput deste artigo não poderá superar o período de 18 (dezoito) meses após a emissão do alvará de obra em logradouro público.

§ 8º - O termo de cumprimento de contrapartida será expedido pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano após vistoria que ateste a conformidade das obras e implantação dos equipamentos públicos ao projeto aprovado.

Art. 3º - Para fins de aprovação do empreendimento Condomínio Villagio Anchieta, referente aos lotes 016, 017 e 018 do quarteirão 076 da Ex-Colônia Adalberto Ferraz, será concedido benefício de coeficiente de aproveitamento adicional igual a 0,44 (quarenta e quatro centésimos), passível de ser acrescido ao projeto licenciado até a data da entrada em vigor desta lei, condicionado ao disposto no art. 2º desta lei e ao atendimento dos seguintes parâmetros urbanísticos e soluções projetuais:

I - manutenção da taxa de permeabilidade referente ao projeto licenciado na data da entrada em vigor desta lei;

II - limitação das vagas de estacionamento para veículos leves a 270 (duzentos e setenta);

III - disponibilização de bicicletário com capacidade para 32 (trinta e duas) bicicletas, no pavimento térreo, com visibilidade a partir da entrada principal do empreendimento ou com sinalização adequada;

IV - qualificação da fachada do empreendimento voltada para a Rua Francisco Deslandes, com a retirada das áreas de circulação e estacionamento de veículos adjacentes ao afastamento frontal e sua substituição por fachada ativa.

§ 1º - O atendimento aos parâmetros urbanísticos e às soluções projetuais constantes do caput deste artigo é condição para a emissão da certidão de baixa do empreendimento.

§ 2º - Para os fins do disposto no inciso IV do caput deste artigo, considera-se fachada ativa a fachada em que, em pelo menos 50% (cinquenta por cento) ao longo de sua extensão total, esteja garantida a permeabilidade visual no nível do pedestre e o acesso direto de pedestres ao empreendimento a partir do logradouro público.

Art. 4º - O valor referente à contrapartida será calculado de acordo com a fórmula  $CT = 0,44 \times AT \times V \times 0,5 / CAb$ , na qual:

I - CT corresponde ao valor da contrapartida do beneficiário;

II - 0,44 corresponde ao CA adicional, a ser acrescido ao empreendimento;

III - AT corresponde à área do terreno;

IV - V corresponde ao valor venal médio do metro quadrado do terreno, cuja referência será a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI – na data da aprovação dos projetos das intervenções previstas nesta lei;

V - 0,5 constitui fator de centralidade, aplicável a empreendimentos de uso misto situados em terrenos com área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e dotados de fachada ativa;

VI - CAb corresponde ao coeficiente de aproveitamento básico previsto na Lei nº 7.165/96 para o terreno.

Art. 5º - O não cumprimento das obrigações nos prazos e condições previstos nesta lei sujeita o empreendedor às seguintes penalidades:

I - suspensão do alvará de construção e embargo das obras do empreendimento até o cumprimento das obrigações;

II - pagamento de multa diária equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor da contrapartida, em caso de descumprimento do prazo previsto no § 7º do art. 2º desta lei.

Art. 6º - A OUS-RFD tem validade de 5 anos, a partir da publicação desta lei, prazo em que deverão ser licenciados os projetos arquitetônicos que façam uso dos benefícios previstos nesta lei.

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

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

Belo Horizonte, 10 de agosto de 2016

Marcio Araujo de Lacerda  
Prefeito de Belo Horizonte

(Originária do Projeto de Lei nº 1.897/16, de autoria do Executivo)

ANEXOS I E II  
**Anexos I e II encontram-se em arquivos à parte**

ANEXO III – VALORES DE REFERÊNCIA (dezembro/2015)

1. CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA
$0,44 \times 6.039,46\text{m}^2 \times \text{R}\$5.222,21 \times 0,5 / 1,4 = \text{R}\$4.956.180,18$

CRONOGRAMA, ORÇAMENTO E ESCOPO PRELIMINARES DAS INTERVENÇÕES			
INTERVENÇÃO	CUSTO	PRAZO	
		Para o Alvará de Construção (exceto na hipótese do § 5º do art. 2º desta lei)	Conforme § 7º do art. 2º desta lei
Implantação de abrigos especiais para passageiros de ônibus	R\$75.013,31	Projeto	Implantação
Descrição: implantação de 8 (oito) abrigos para passageiros de ônibus, com assentos, sistema de informação integrado e lixeiras, nos pontos de embarque e desembarque de transporte coletivo ao longo da Rua Francisco Deslandes.			
Implantação de iluminação direcionada para pedestres (2º nível)	R\$1.088.826,41	Projeto	Implantação
Descrição: implantação de iluminação mais baixa, abaixo da copa das árvores, direcionada para a circulação de pedestres.			
Implantação da praça integrada ao Parque Julien Rien	R\$526.800,00	Projeto	Implantação
Descrição: intervenção de qualificação de praça pública, com redução da circulação de veículos, ampliação das áreas de apropriação e fruição, implantação de mobiliário urbano (incluindo sinalização para o parque), arborização e ajardinamento.			

Observação: Os recursos correspondentes ao saldo do valor da contrapartida, após a realização das intervenções previstas neste Anexo III, serão destinados à manutenção, à conservação e à operação das estruturas implantadas ou requalificadas acima descritas, bem como de outras a critério do Executivo.