



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ANTÔNIO CARLOS / PEDRO I + LESTE-OESTE

*Grupo de Discussão
Instrumentos de Gestão da Operação Urbana*



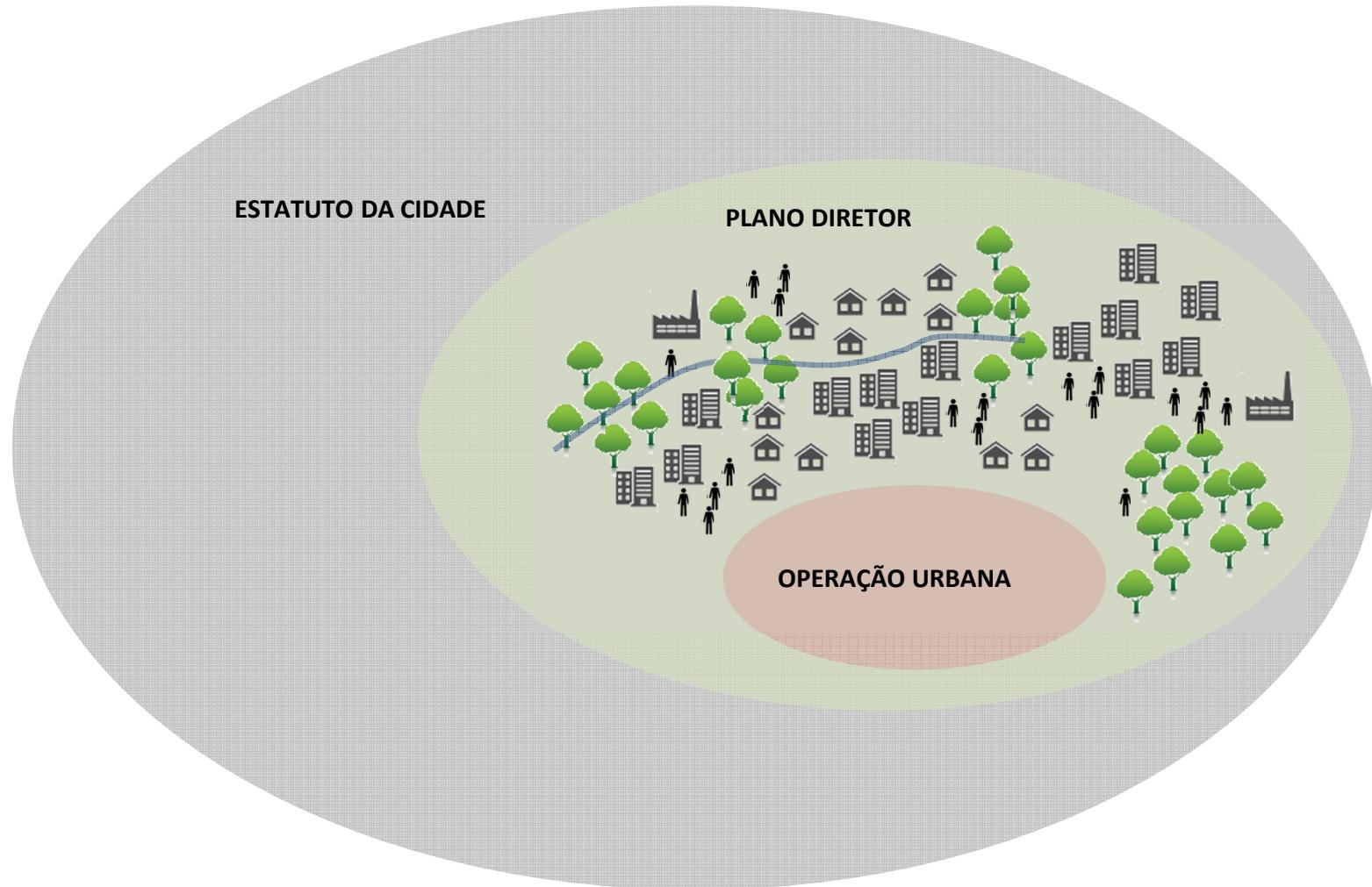
Grupo de discussão da Gestão da Operação Urbana

Objetivo: Discutir formas de gestão da Operação Urbana que garanta a efetiva participação da população nos processos de tomada de decisão no momento de implementação do Plano.

1- Instrumentos de Gestão (Como)

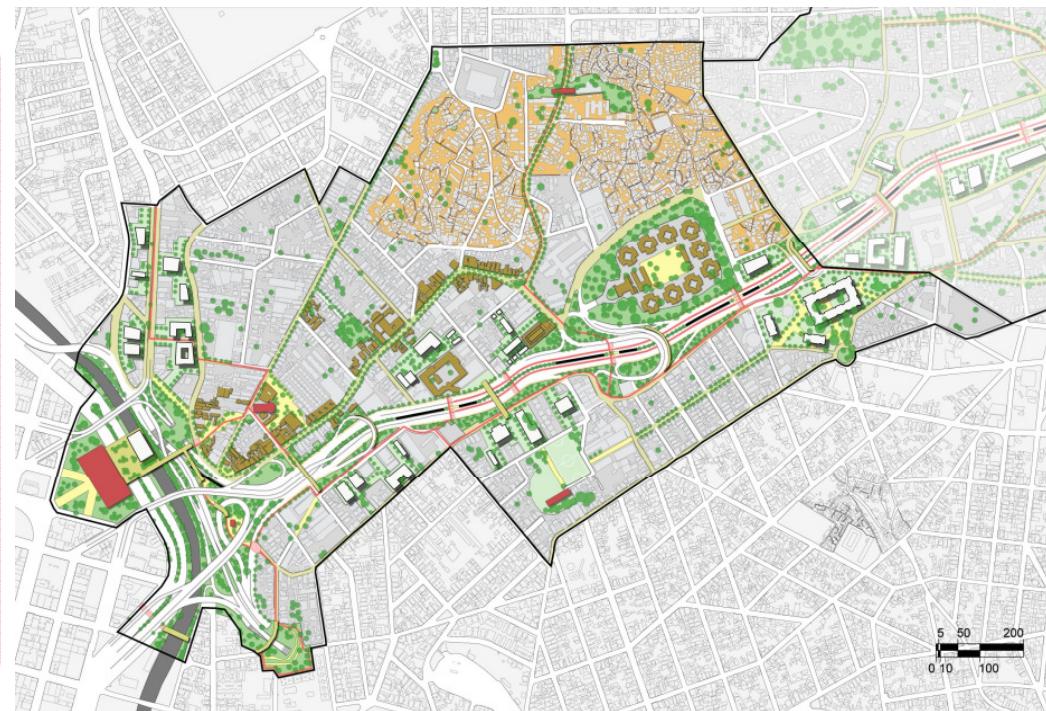
2- Gestão dos Investimentos (O que)

3- Estrutura de Gestão (Quem)



Operação Urbana Consorciada:

É um Plano Especial para determinada área da cidade, a ser executado em parceria entre o Poder Público Municipal, proprietários, moradores, usuários e investidores para promover ações que beneficiarão a região, trazendo mais qualidade de vida para a população.



O que é Planejamento?

Pensar sobre o futuro, definir o rumo a seguir. Definir as regras e os limites para a gestão.

O que é Gestão?

Definir como o que planejamos será executado; viabilizar o planejado. Executar no presente o que foi planejado.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E O PLANO DIRETOR

Aproximação do Plano Diretor (lei geral) das **realidades locais** para cumprimento de diretrizes de desenvolvimento urbano, mas que ainda demandam ações e diretrizes complementares e instrumentos de implantação de diretrizes no solo urbano.

Modos de atuação urbanística que ultrapassam a forma estática da constituição dos planos ou leis urbanas, inserindo **mecanismos de gestão para a materialização das alterações em perímetros específicos da cidade** de maneira correlacionada com a estrutura geral definida no Plano Diretor.

PLANEJAMENTO

1 PLANEJAR

Onde e como ocupar;
Quais obras executar
Como as obras serão pagas
Como incluir a população
nas decisões (Regras para a
Gestão)

2 APROVAR A LEI

COMPUR
CÂMARA MUNICIPAL

3 PROJETOS E RECURSOS

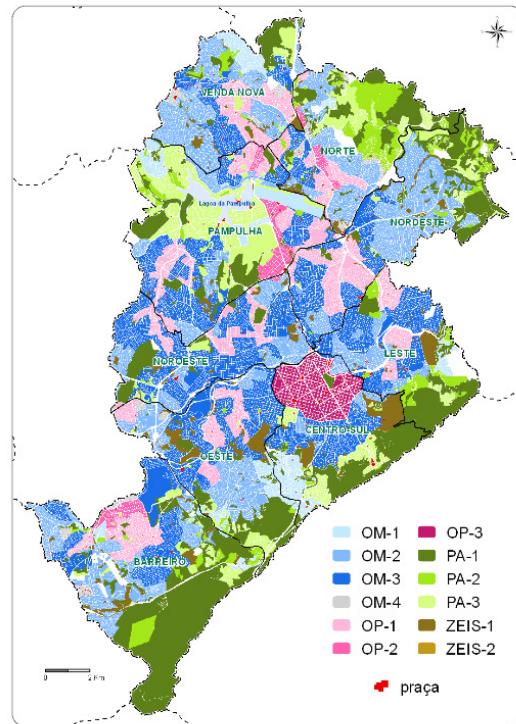
Arrecadar os recursos
Fazer os projetos e
licenciamento das obras
previstas

4 EXECUTAR

Implantar obras
Novos empreendimentos

“O Planejamento é a preparação para a gestão futura”

PLANEJAMENTO



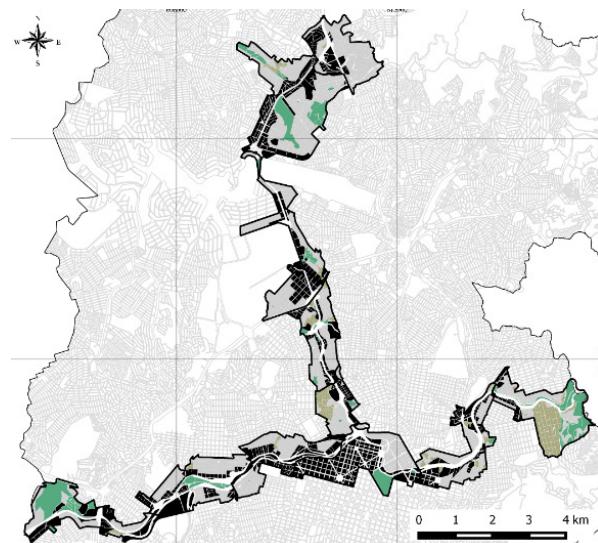
1 PLANO DIRETOR

Diretrizes gerais e objetivos das OUC e onde incide.

1 OPERAÇÃO URBANA

Parâmetros e condições especiais
(modelos de ocupação), lista de
intervenções, formas de pagamento da
contrapartida e instrumentos de gestão.

→ GESTÃO



3 PIANOS ESPECIAIS DE GESTÃO

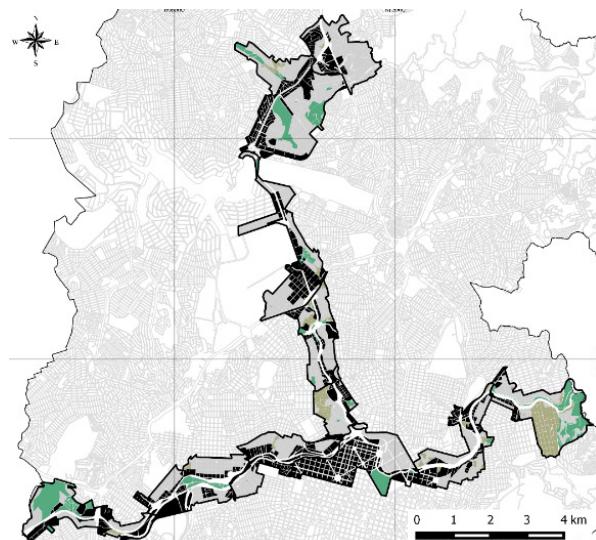
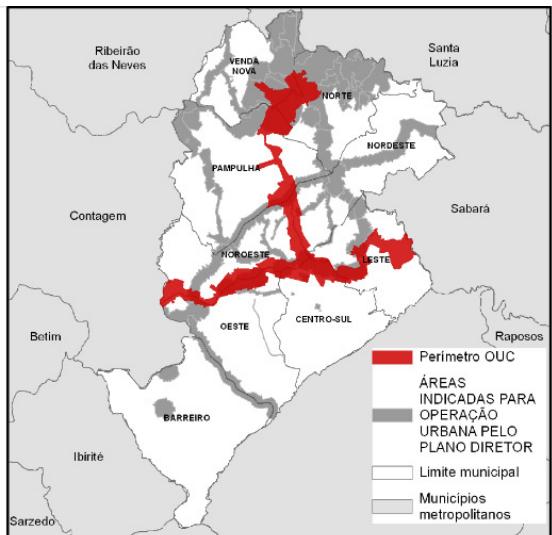
Detalhamento dos projetos e ações por etapas em discussão com a comunidade (PLANOS DE BAIRROS), associado à estratégia de leilão de CEPAC.

4 PLANOS ESPECÍFICOS

Aprovação especial de projetos, com cobrança de contrapartida (Unidade de Vizinhança)

PLANEJAMENTO

→ GESTÃO →



1 PLANO DIRETOR

Diretrizes gerais e **objetivos das OUC e onde incide**.

2 LEI OPERAÇÃO URBANA

Parâmetros e condições especiais (modelos de ocupação), lista de intervenções, formas de pagamento da contrapartida e instrumentos de gestão.

3 PLANOS ESPECIAIS DE GESTÃO

Detalhamento dos projetos e ações por etapas em discussão com a comunidade (“**PLANOS DE BAIRROS**”), associado à estratégia de leilão de CEPAC.

4 PLANOS ESPECÍFICOS

Aprovação especial de projetos, com cobrança de contrapartida (Unidade de Vizinhança)

PLANO DIRETOR

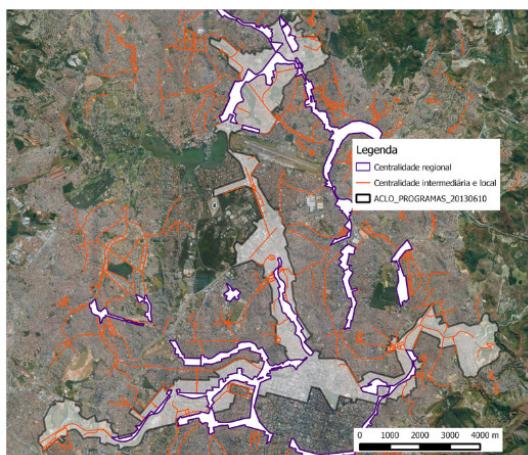
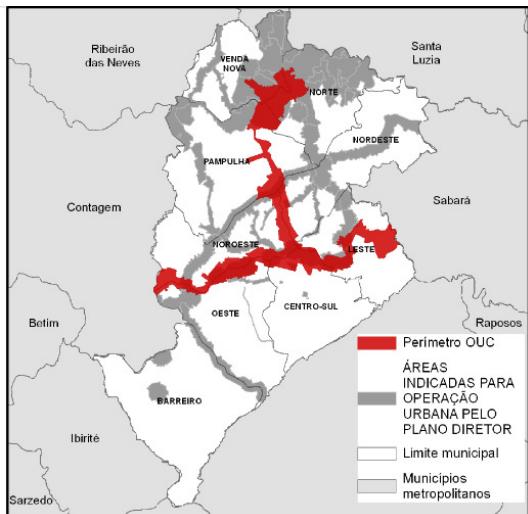
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

PLANO ESPECIAL DE GESTÃO

Projetos Estratégicos

PLANOS ESPECÍFICOS

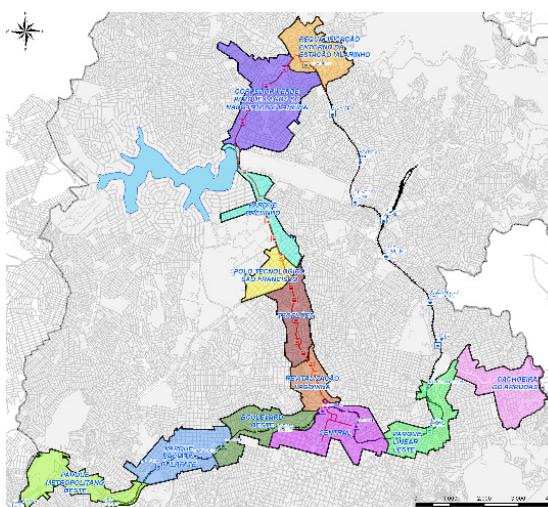
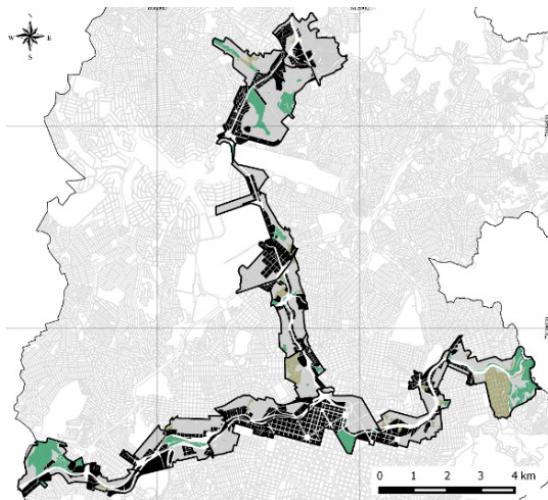
Aprovação especial



A- PLANO DIRETOR:

Diretrizes gerais para o instrumento de OUC e demarcação das áreas onde incide, com definição de objetivos prioritários (Entorno das Estações de Transporte Coletivo e dos Corredores viários e de Transporte Coletivo Prioritários).

- CABAS = 1,0 para toda a mancha e CAmáx condicionado à publicação da Lei Específica da OUC.
- CACENT autorizado independente da publicação da Lei Específica da OUC, considerados os parâmetros para as centralidades definidos na LPOUS (IV Conferência Municipal de Política Urbana).



B- OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA: (lei específica)

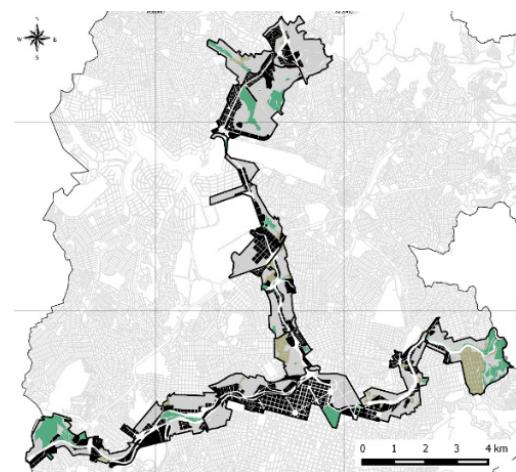
Definição dos parâmetros e condições especiais (modelos de ocupação por quadra), lista de intervenções, contrapartida e sistema de gestão para todo o perímetro (agrupado por programas de ação).

Previsão de execução por Etapas: “**Planos Especiais de Gestão**” em áreas prioritárias da OUC, onde serão detalhados projetos e ações.

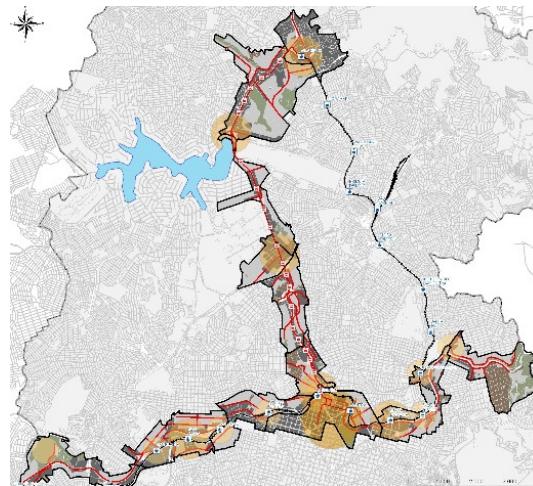
*** Aprovação Especial:** Possibilidade de adoção dos parâmetros da OUC fora do(s) Plano(s) Especial(is) de Gestão vigente(s), principalmente em centralidades, e condicionado à aprovação pela SMAPU e atendimento a condições especiais previstas na Lei da OUC.

1- *Instrumentos de Planejamento e Gestão*

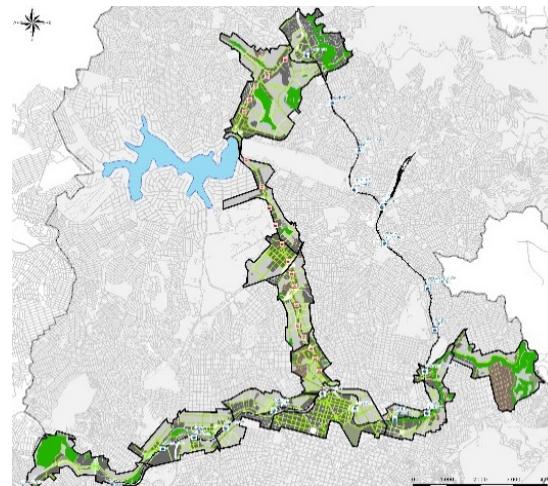
PLANO DE OCUPAÇÃO



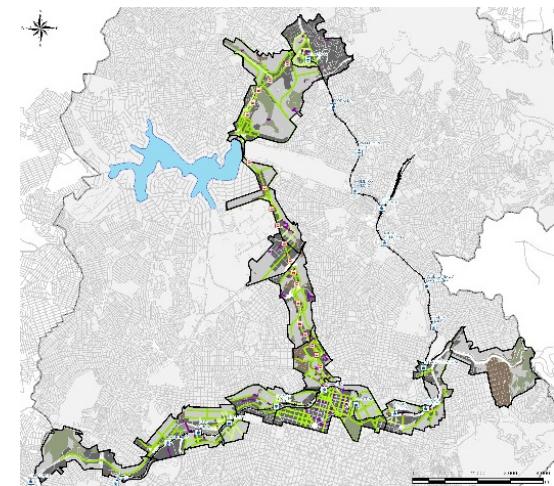
CENTROS E CENTRALIDADES



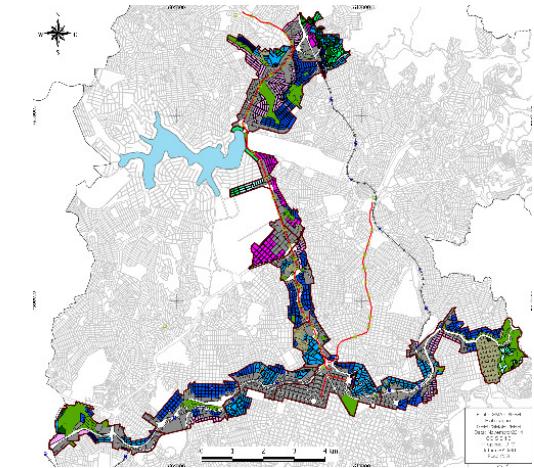
REDE DE ÁREAS VERDES



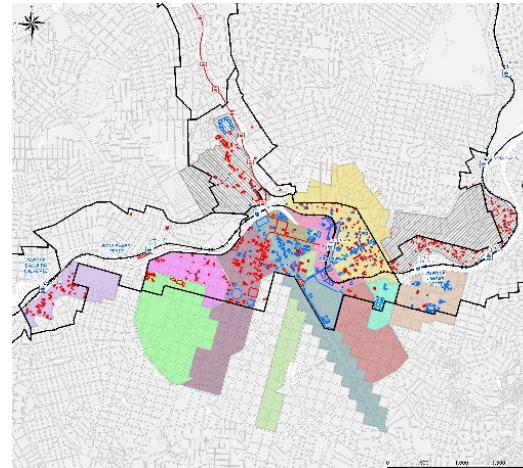
CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES



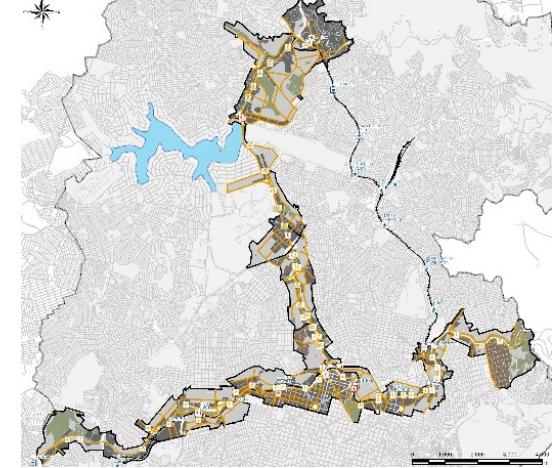
POLÍTICA HABITACIONAL



ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL

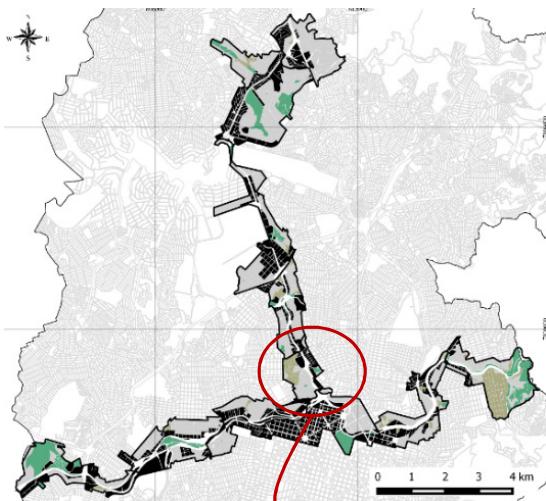


REDE CICLOVIÁRIA



OUC ACLO

1- Instrumentos de Planejamento e Gestão



Ex: Plano de Revitalização da Lagoinha



Ex: Projeto Estratégico de Integração
Área Central / Antônio Carlos

C- PLANOS ESPECIAIS DE GESTÃO:

Definição de áreas estratégicas na OUC (etapas), onde será priorizado detalhamento dos projetos e ações em discussão com a comunidade da área, na perspectiva de uma gestão mais pró ativa.

- Plano de Equipamentos
- Plano de Habitação de Interesse Social
- Plano Especial de Arborização
- Plano de Infraestrutura
- Plano Detalhado de Investimentos
- **Projetos Estratégicos** (prioritariamente desenvolvidos por Concurso Público)

* Adoção dos parâmetros e condições previstos para cada quadra na Lei Específica da OUC.

* As estratégias de leilão de CEPAC deverão estar vinculadas à um Plano Especial de Gestão.

* *Parte do Recurso arrecadado com os CEPACS para cada Plano de Gestão Especial, serão aplicados na própria área e parte será redistribuído para outras áreas da OUC.*

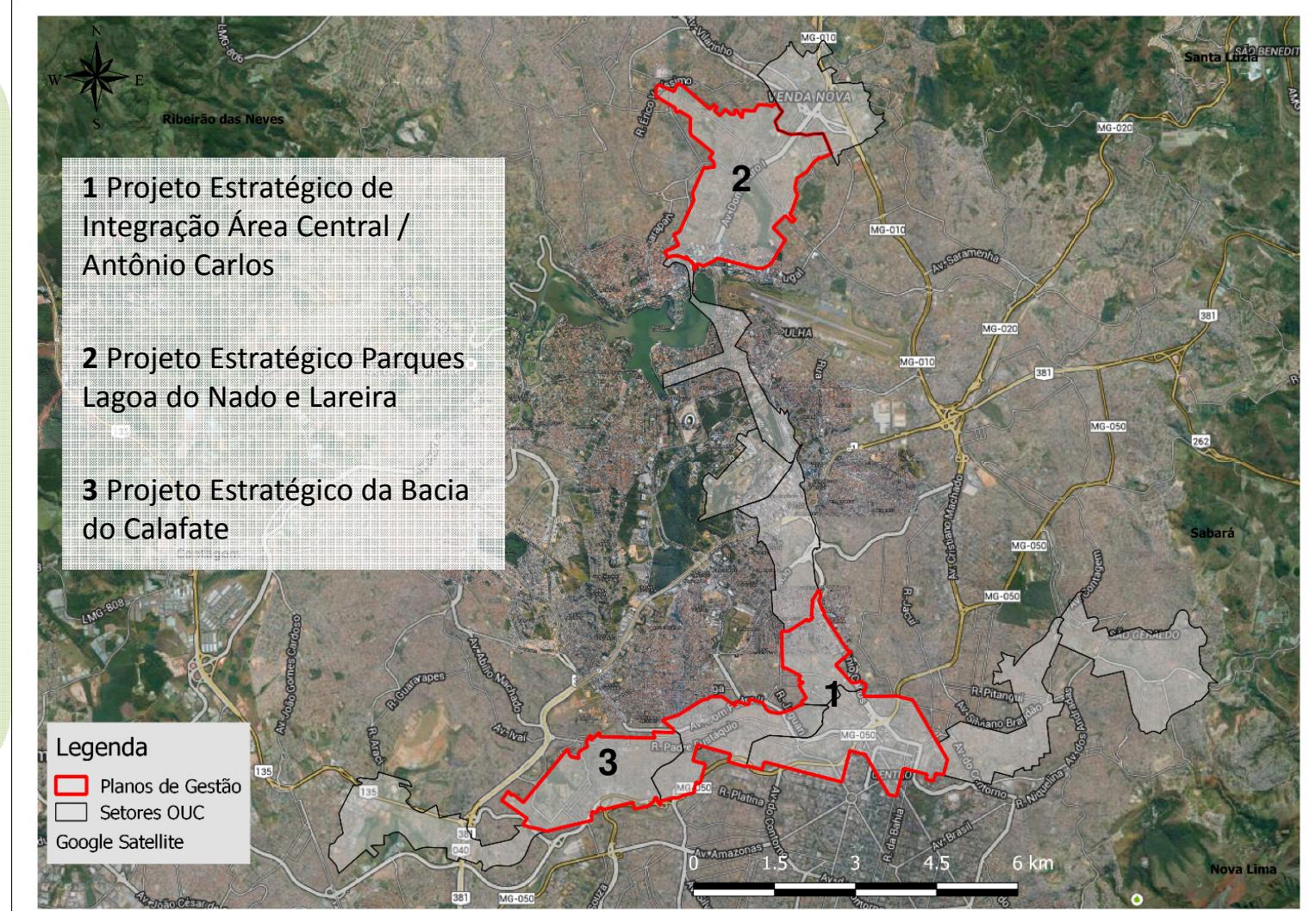
OUCLACLO

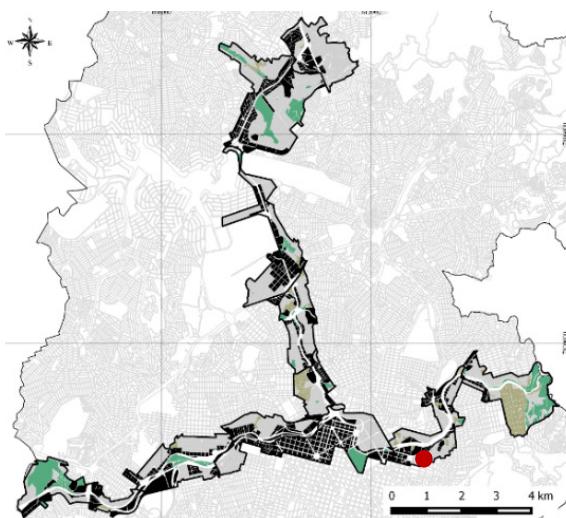
1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

C- PLANOS ESPECIAIS DE GESTÃO

1^a Etapa

Área inicial de gestão da OUC, definida a partir de projetos estratégicos que viabilizem economicamente a OUC no sentido norte sul e otimizem projetos de abrangência municipal já em desenvolvimento.



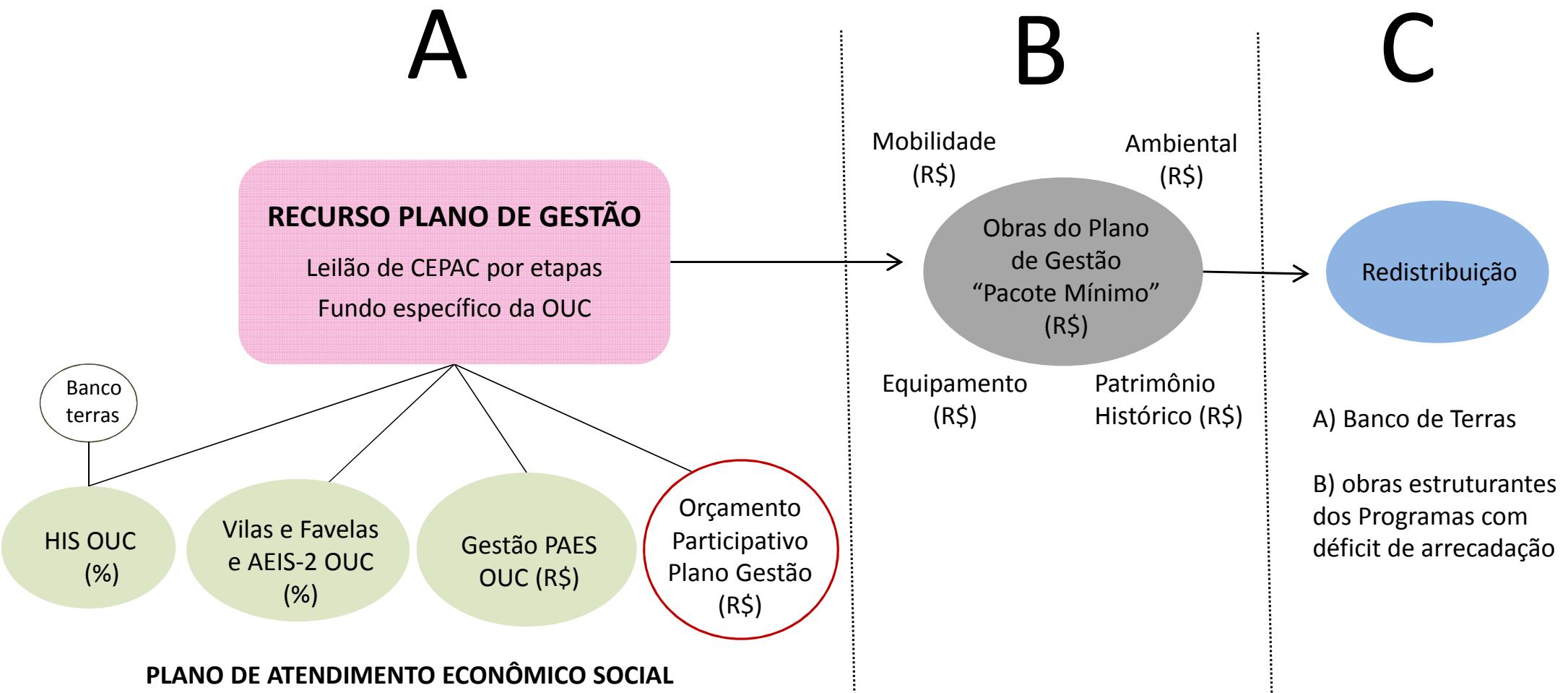


D- APROVAÇÃO ESPECIAL:

Adoção dos parâmetros da OUC fora do Plano Especial de Gestão vigente, condicionado à aprovação pela SMAPU e atendimento a condições especiais previstas na Lei da OUC (ex: mínimo 80% da quadra).

Empreendimentos catalisadores de **Unidades de Vizinhança Qualificadas**.

* Pagamento de Contrapartidas via Outorga Especial (destinada ao Fundo da OUC) ou com a execução de obras previstas na OUC.



ESCRITÓRIO OUC

Coordenado pela Secretaria Municipal
Adjunta da Planejamento Urbano. Gestão
Técnica da Operação Urbana Consorciada.

GRUPO GESTOR

Deliberativo e fiscalizador, no que diz respeito
à aplicação dos recursos do Fundo da OUC.

9 executivo: SMAPU (presidência)

6 moradores (1 representante por Plano de Gestão)

3 empreendedores

1 setor técnico

Conselho Municipal
de Habitação

Conselho
Deliberativo de
Patrimônio

COMISSÕES LOCAIS DESCENTRALIZADAS

Grupos Gestores Locais

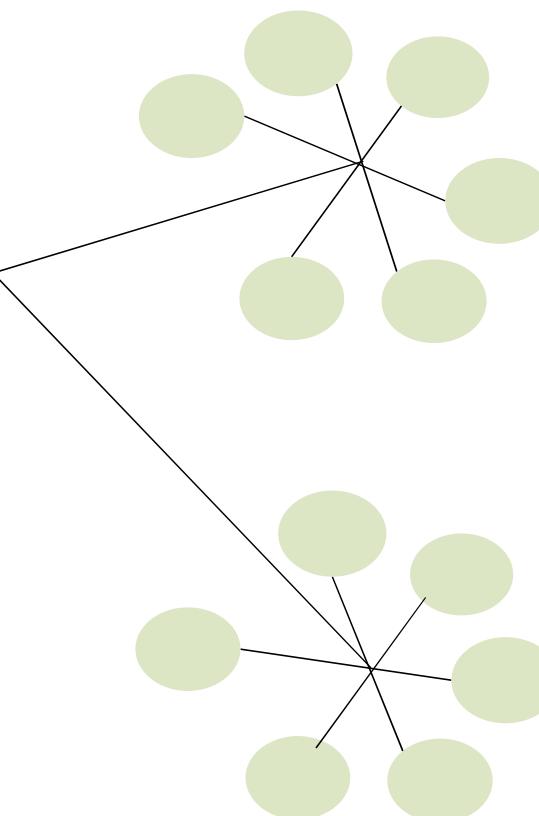
Priorização do recurso do OP,
acompanhamento de obras e do
PAES. Grupo Gestor específico para
cada Plano de Gestão, garantida a
participação do representante da
sociedade civil do Grupo Gestor geral.

ESCRITÓRIOS LOCAIS

Um Escritório Técnico por Plano de Gestão

Comissões de vilas e favelas:

Priorização dos recurso de ZEIS e AEIS-
2 e acompanhamento dos projetos e
obras. 1 Comissão por Plano de Gestão
com pelo menos 1 Representante das
Vilas existente na área.



Para mais informações, ligue (31)3246-0023

Consulte o Portal da PBH pbh.gov.br/ouc

Ou envie mensagem para e-mail ouc@pbh.gov.br