



# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

## ANTÔNIO CARLOS / PEDRO I + LESTE-OESTE

***Grupo de Discussão***  
***Instrumentos de Gestão da Operação Urbana***



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

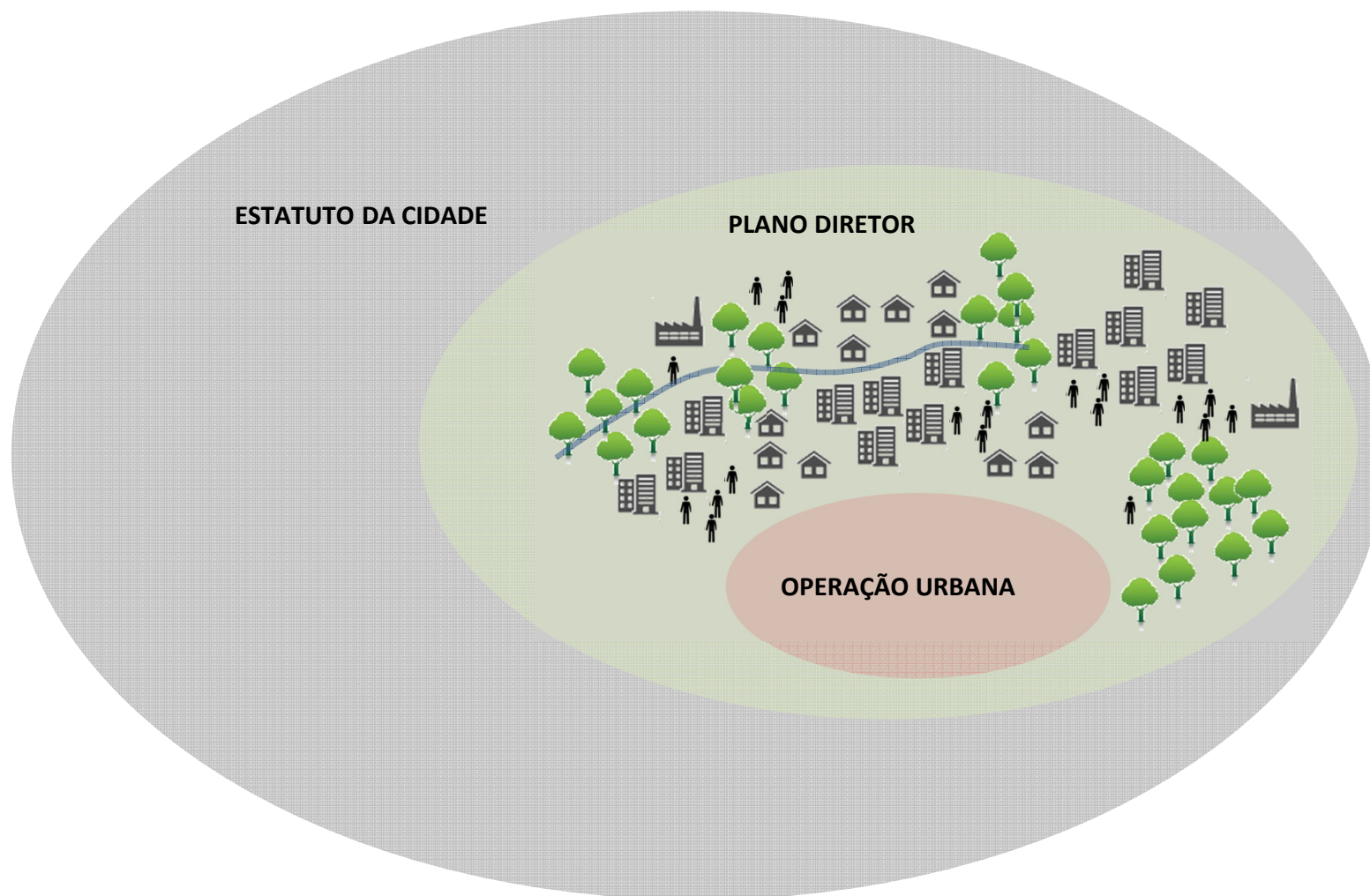
***Grupo de discussão da Gestão da Operação Urbana***

*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)*

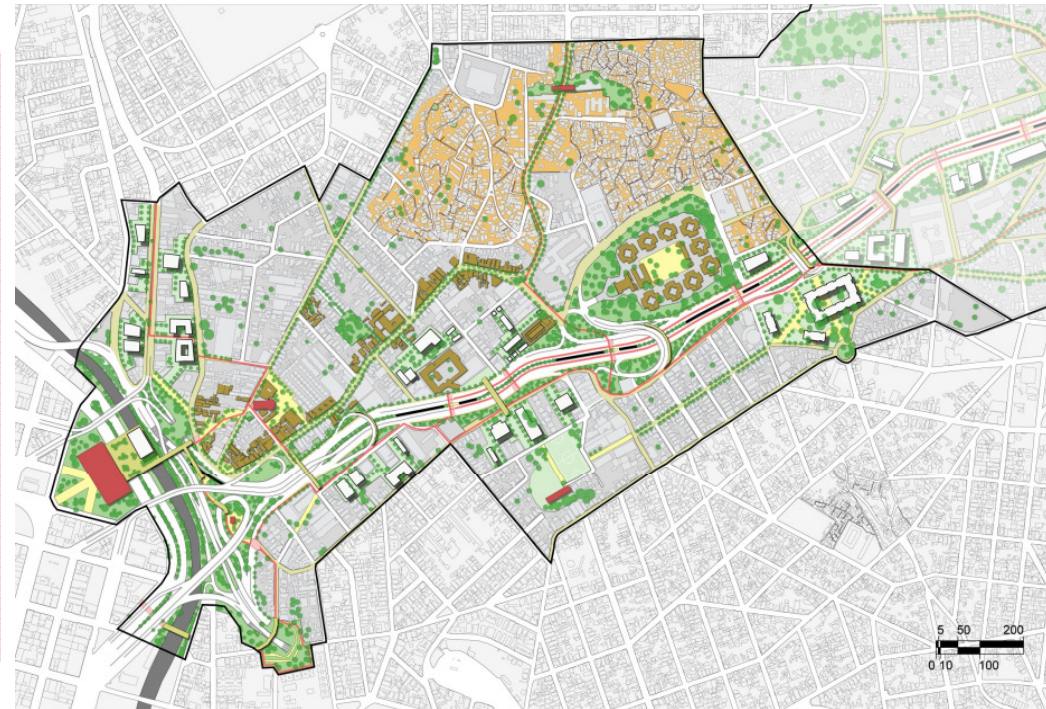
*2- Gestão dos Investimentos (O que)*

*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



### GESTÃO



#### 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

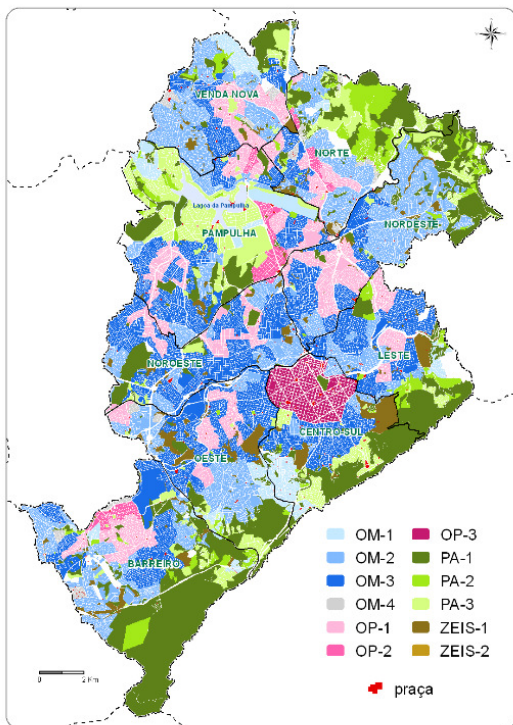
*“O Planejamento é a preparação para a gestão futura”*

# OUC ACLO

## 1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

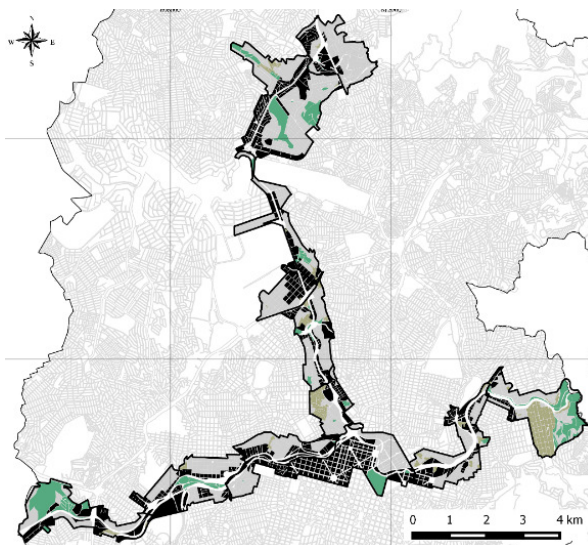
### PLANEJAMENTO

### 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)

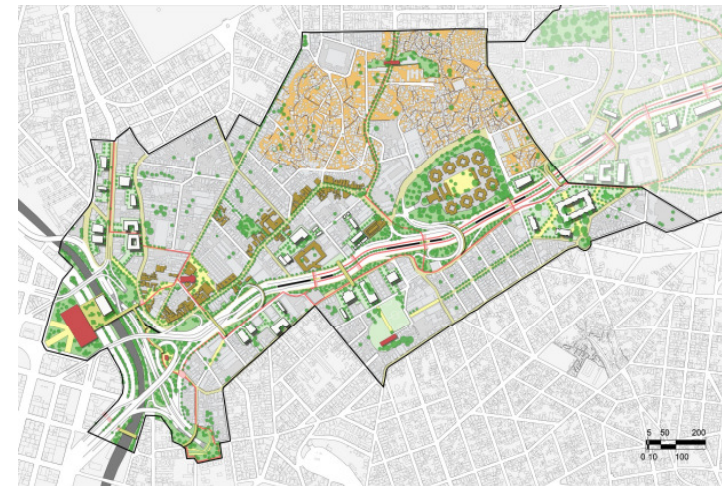
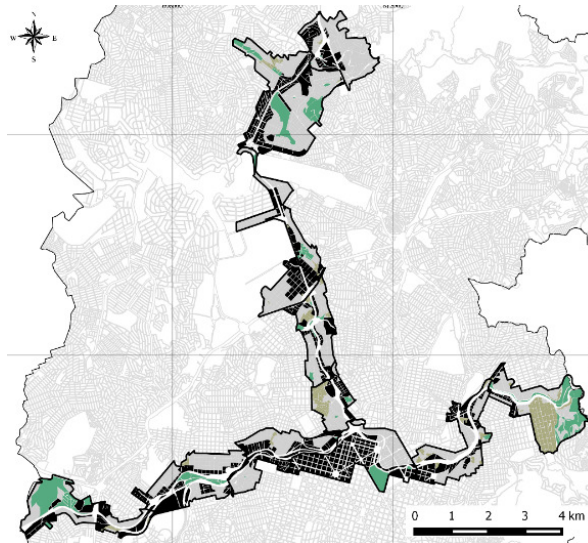
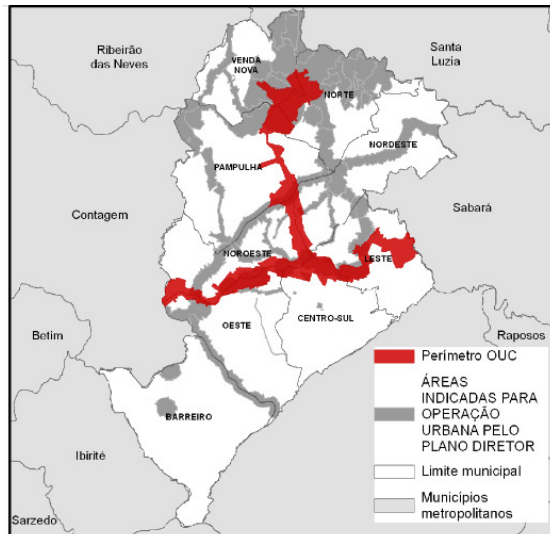


# OUC ACLO

## 1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

### 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

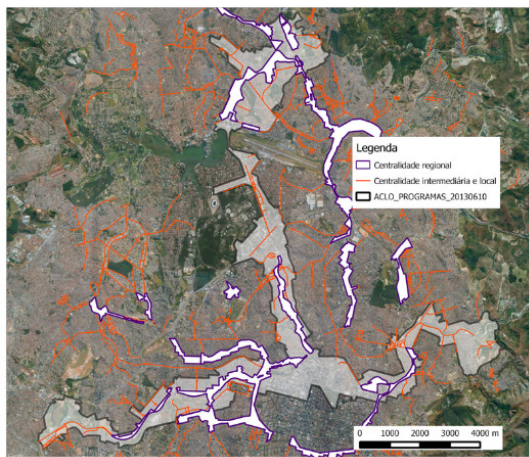
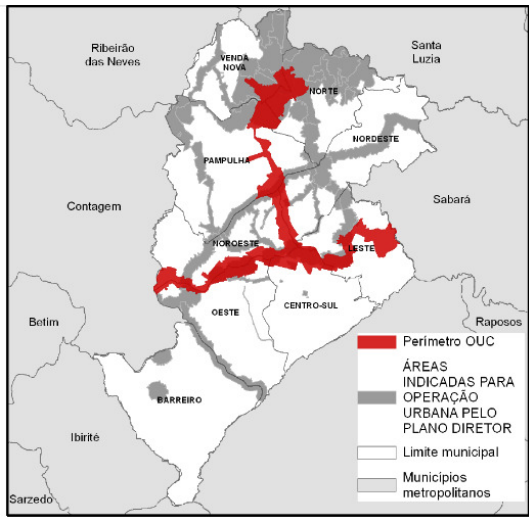
# OUC ACLO

## 1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

### 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).

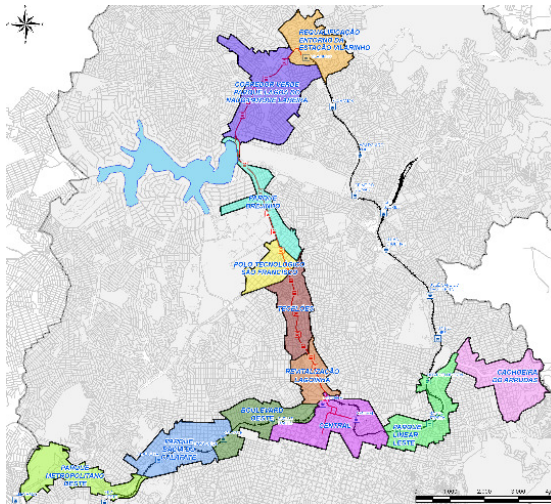
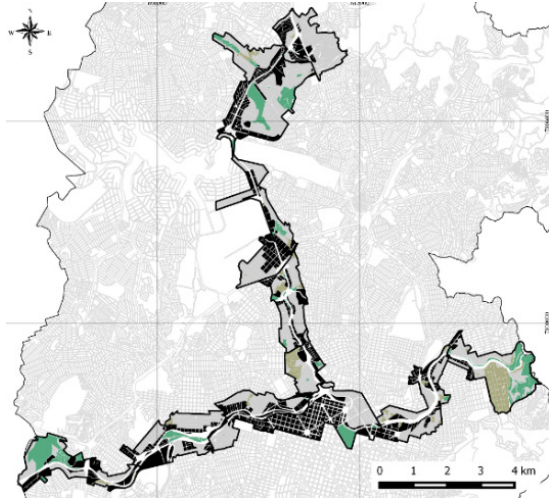
- CAbas = 1,0 para toda a mancha e CAmaz condicionado à publicação da Lei Específica da OUC.
- CAcent autorizado independente da publicação da Lei Específica da OUC, considerados os parâmetros para as centralidades definidos na LPOUS (IV Conferência Municipal de Política Urbana).





# OUC ACLO

## 1- Instrumentos de Planejamento e Gestão



### 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.

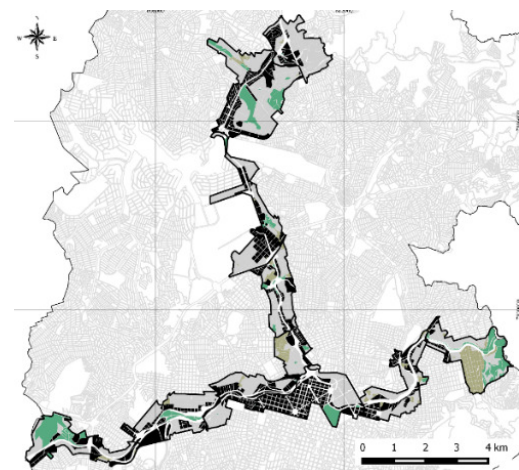
\* **Aprovação Especial:** Possibilidade de adoção dos parâmetros da OUC fora do(s) Plano(s) Especial(is) de Gestão vigente(s), principalmente em centralidades, e condicionado à aprovação pela SMAPU e atendimento a condições especiais previstas na Lei da OUC.



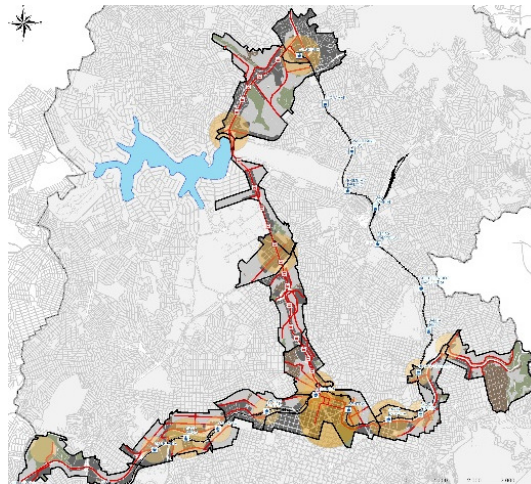
# OUC ACLO

## 1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

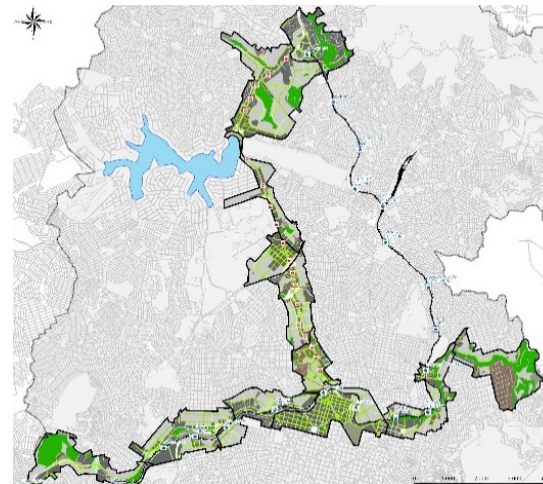
**PLANO DE OCUPAÇÃO**



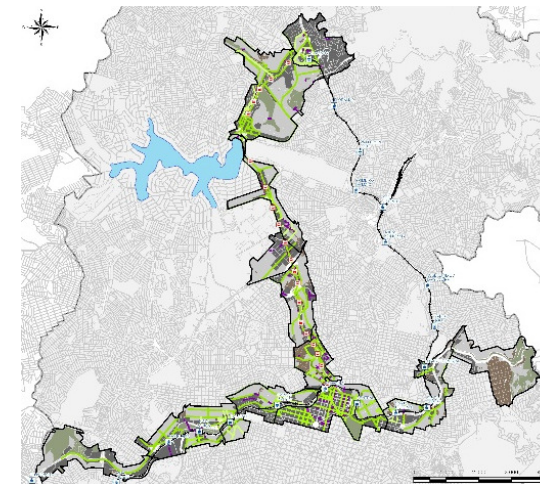
**CENTROS E CENTRALIDADES**



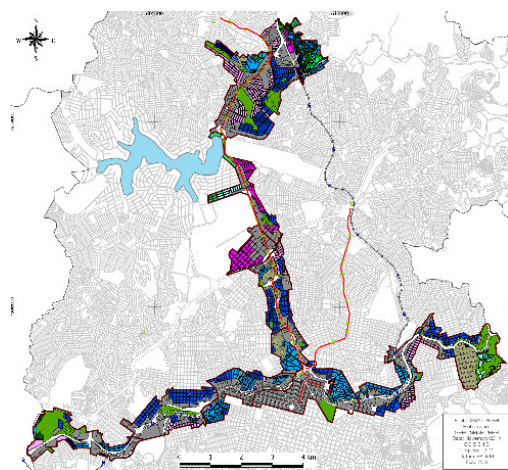
**REDE DE ÁREAS VERDES**



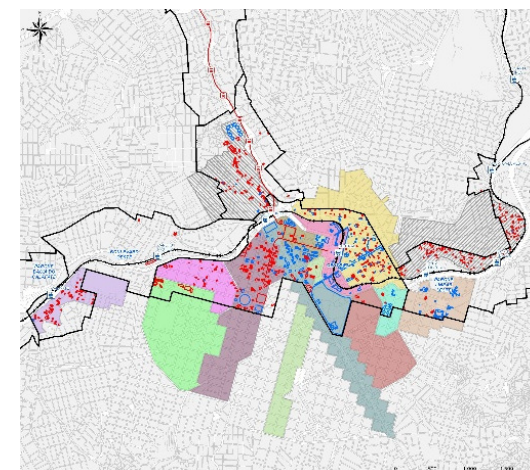
**CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**



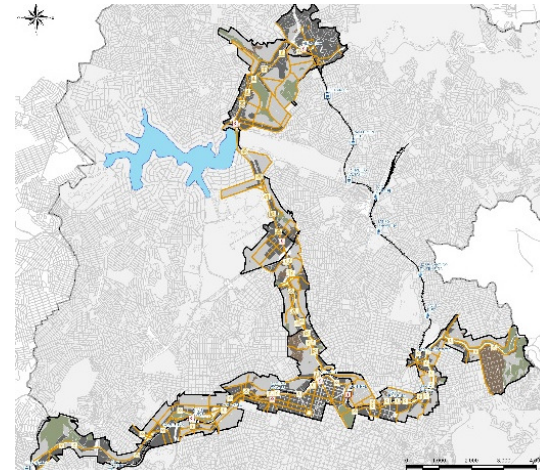
**POLÍTICA HABITACIONAL**



**ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL**



**REDE CICLOVIÁRIA**





# OUC ACLO

## 1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

### C- PLANOS ESPECIAIS DE GESTÃO:

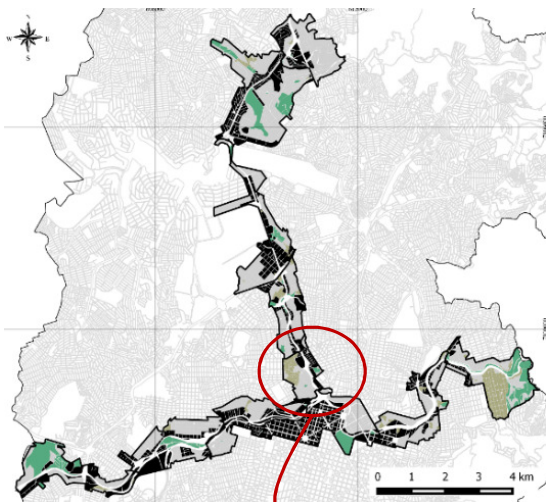
Definição de áreas estratégicas na OUC (etapas), onde será priorizado detalhamento dos projetos e ações em discussão com a comunidade da área, na perspectiva de uma gestão mais pró ativa.

- 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.*



Ex: Plano de Revitalização da Lagoinha



Ex: Projeto Estratégico de Integração  
Área Central / Antônio Carlos



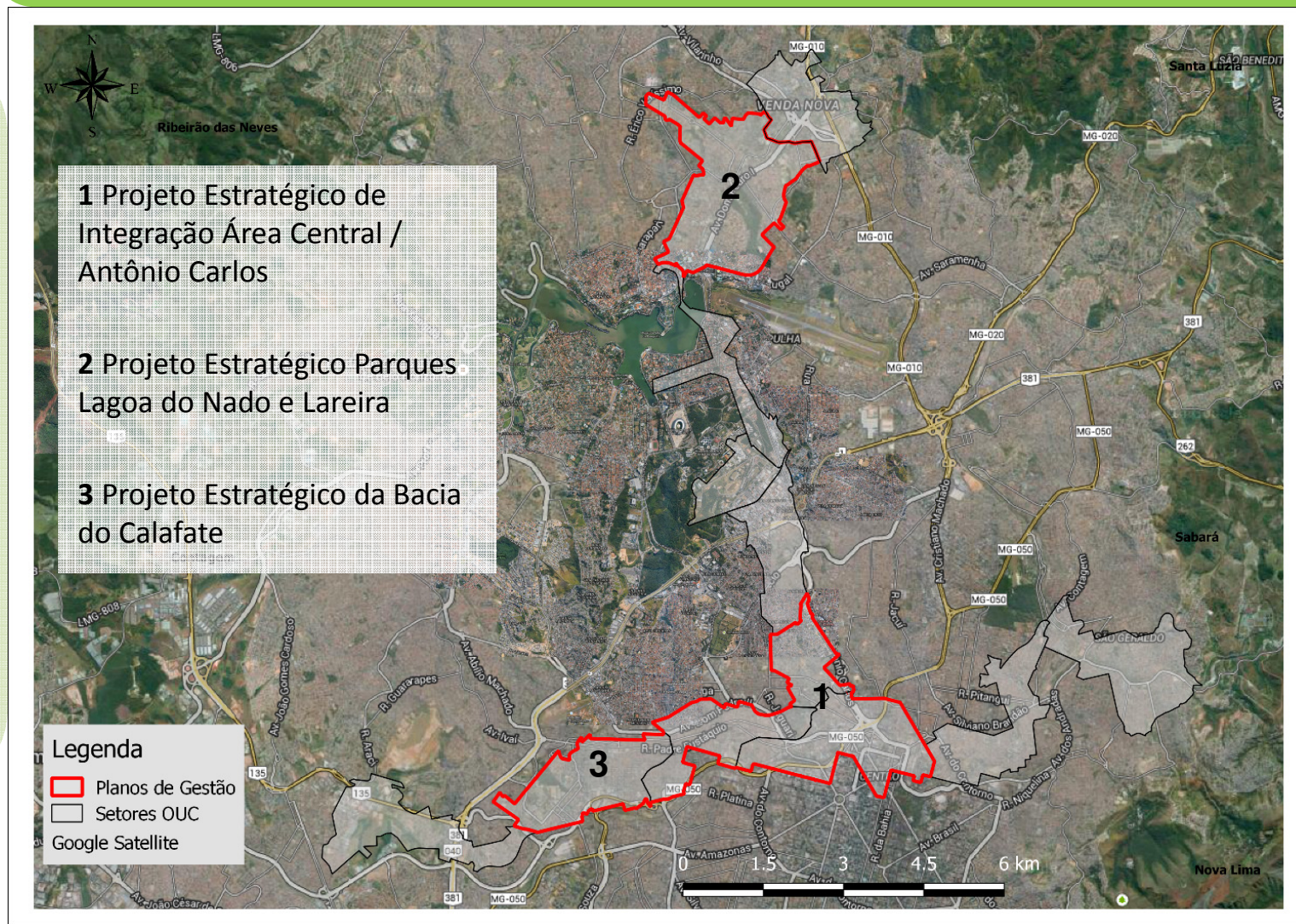
# OUC ACLO

## 1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

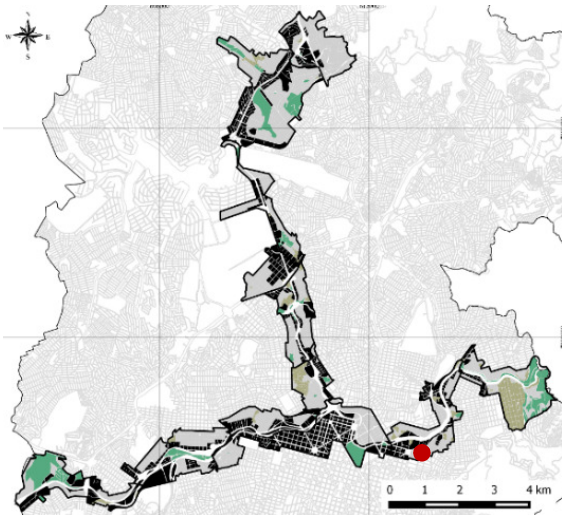
### C- PLANOS ESPECIAIS DE GESTÃO

#### 1ª 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.



A

**RECURSO PLANO DE GESTÃO**

Leilão de CEPAC por etapas  
Fundo específico da OUC

Banco  
terras

HIS OUC  
(%)

Vilas e Favelas  
e AEIS-2 OUC  
(%)

Gestão PAES  
OUC (R\$)

Orçamento  
Participativo  
Plano Gestão  
(R\$)

**PLANO DE ATENDIMENTO ECONÔMICO SOCIAL**

B

Mobilidade  
(R\$)

Ambiental  
(R\$)

Obras do Plano  
de Gestão  
"Pacote Mínimo"  
(R\$)

Equipamento  
(R\$)

Patrimônio  
Histórico (R\$)

C

Redistribuição

A) Banco de Terras

B) obras estruturantes  
dos Programas com  
déficit de arrecadação

### 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)*

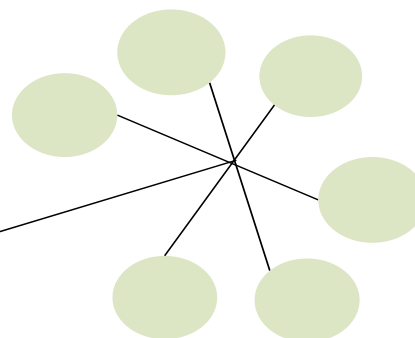
*3 empreendedores*

*1 setor técnico*

Conselho Municipal  
de Habitação

Conselho  
Deliberativo de  
Patrimônio

### COMISSÕES LOCAIS DESCENTRALIZADAS



#### Grupos Gestores Locais

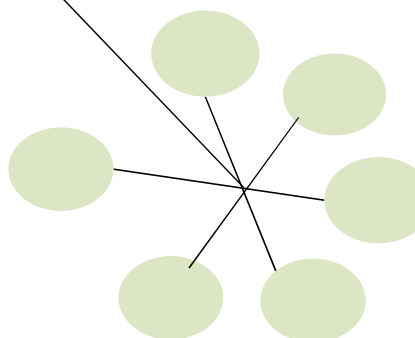
Priorização do recurso do OP, acompanhamento de obras e do PAES. Grupo Gestor específico para cada Plano de Gestão, garantida a participação do representante da sociedade civil do Grupo Gestor geral.

### 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.



OUC ACLO

*Oficina com os conselheiros da sociedade civil*

*Para mais informações, ligue **(31)3246-0023***

*Consulte o Portal da PBH [pbh.gov.br/ouc](http://pbh.gov.br/ouc)*

*Ou envie mensagem para e-mail [ouc@pbh.gov.br](mailto:ouc@pbh.gov.br)*