



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

*Grupo de Discussão – 2º dia*  
*Instrumentos de Gestão da Operação Urbana*



PREFEITURA  
BELO HORIZONTE

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

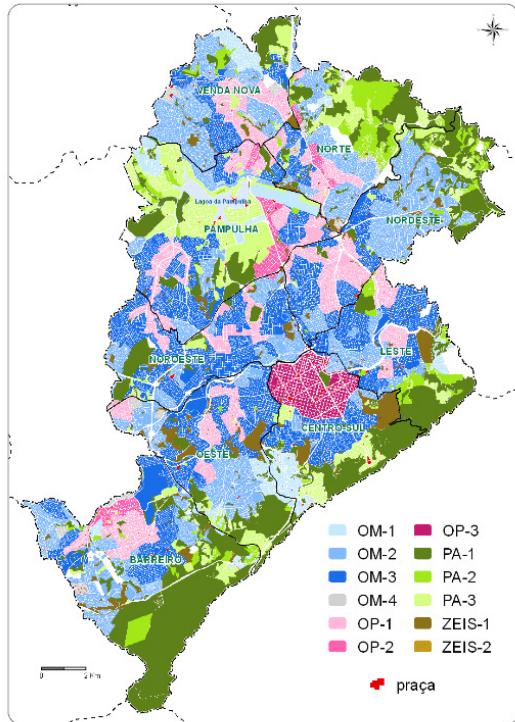
*Objetivo: Discutir formas de gestão da Operação Urbana que garanta a efetiva participação da população nos processos de tomada de decisão no momento de implementação do Plano.*

*1- Instrumentos de Gestão (Como)*

*2- Gestão dos Investimentos (O que)*

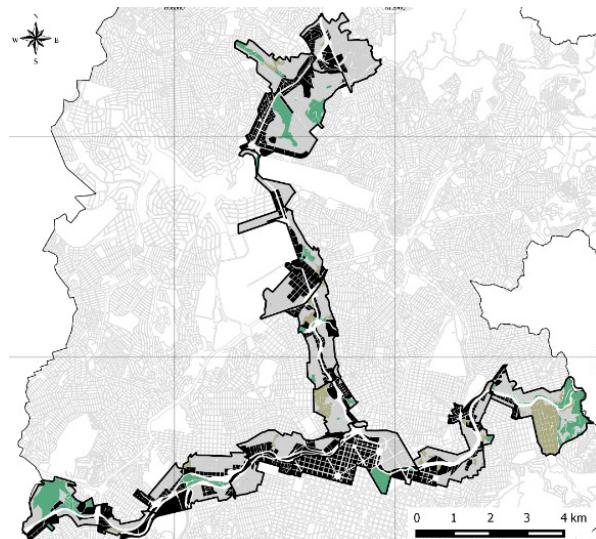
*3- Estrutura de Gestão (Quem)*

### PLANEJAMENTO



#### 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.

### 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

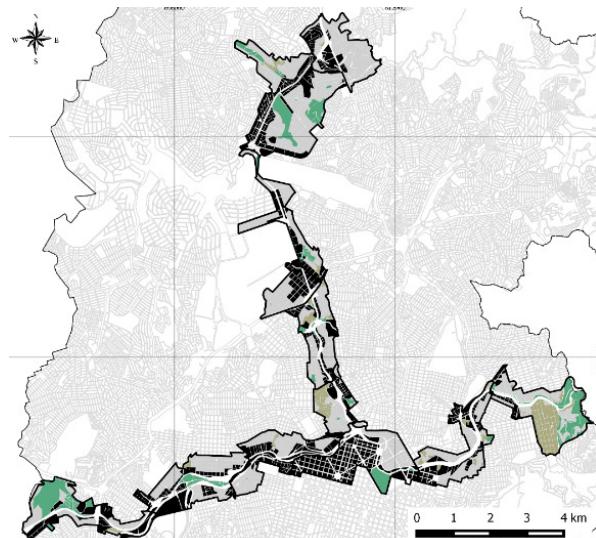
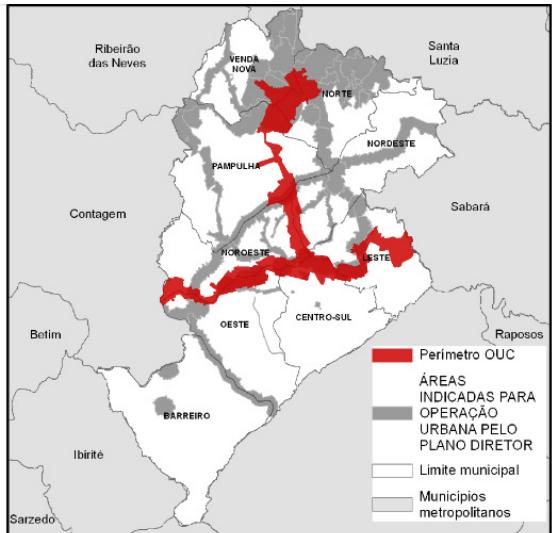
Aprovação especial de projetos, com cobrança de contrapartida (Unidade de Vizinhança)

# 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

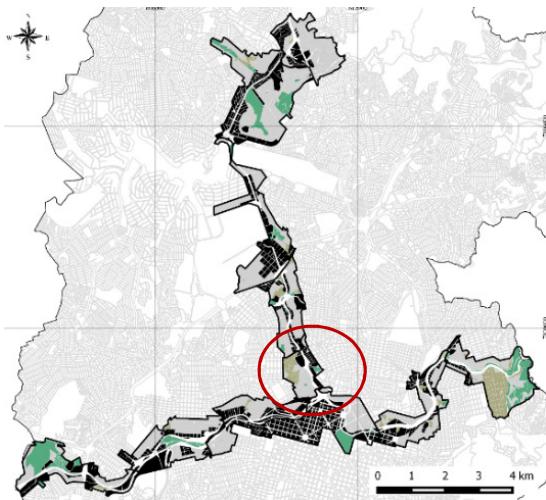
Detalhamento dos projetos e ações por etapas em discussão com a comunidade (“**PLANOS DE BAIRROS**”), associado à estratégia de leilão de CEPAC.

#### 4 PLANOS ESPECÍFICOS

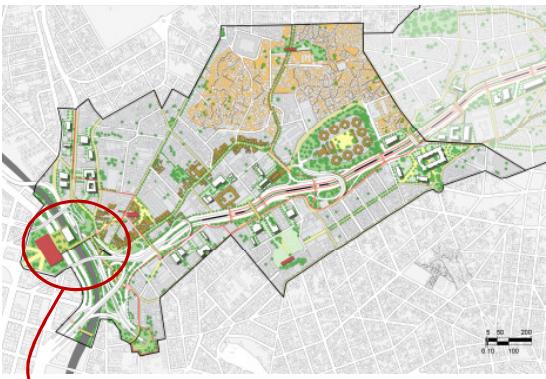
Aprovação especial de projetos, com cobrança de contrapartida (Unidade de Vizinhança)

# OUC ACLO

## 1- *Instrumentos de Planejamento e Gestão*



Ex: Plano de Revitalização da Lagoinha



Ex: Projeto Estratégico de Integração  
Área Central / Antônio Carlos

### PLANO DIRETOR

### OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

#### PLANO ESPECIAL DE GESTÃO

Projetos Estratégicos

#### PLANOS ESPECÍFICOS

Aprovação especial

# OUC ACLO

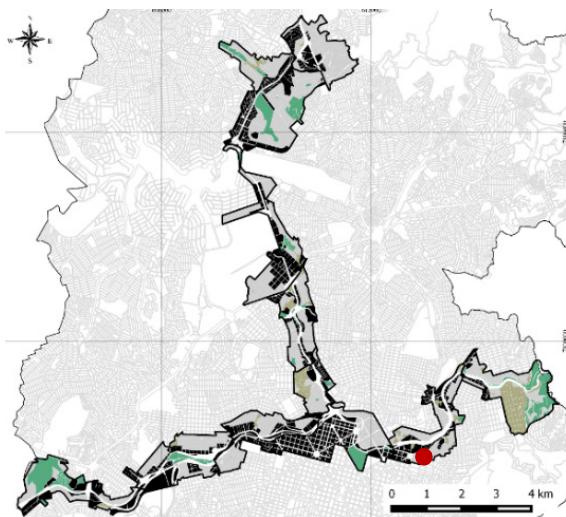
## 1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

### 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- PLANOS ESPECÍFICOS (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.

### **Questões levantadas:**

- Como será definida a ordem de implantação dos Planos de Gestão?
- Todos os Planos de Gestão (ou a totalidade da Operação Urbana) será necessariamente executada? Há a possibilidade de execução parcial da OUC?

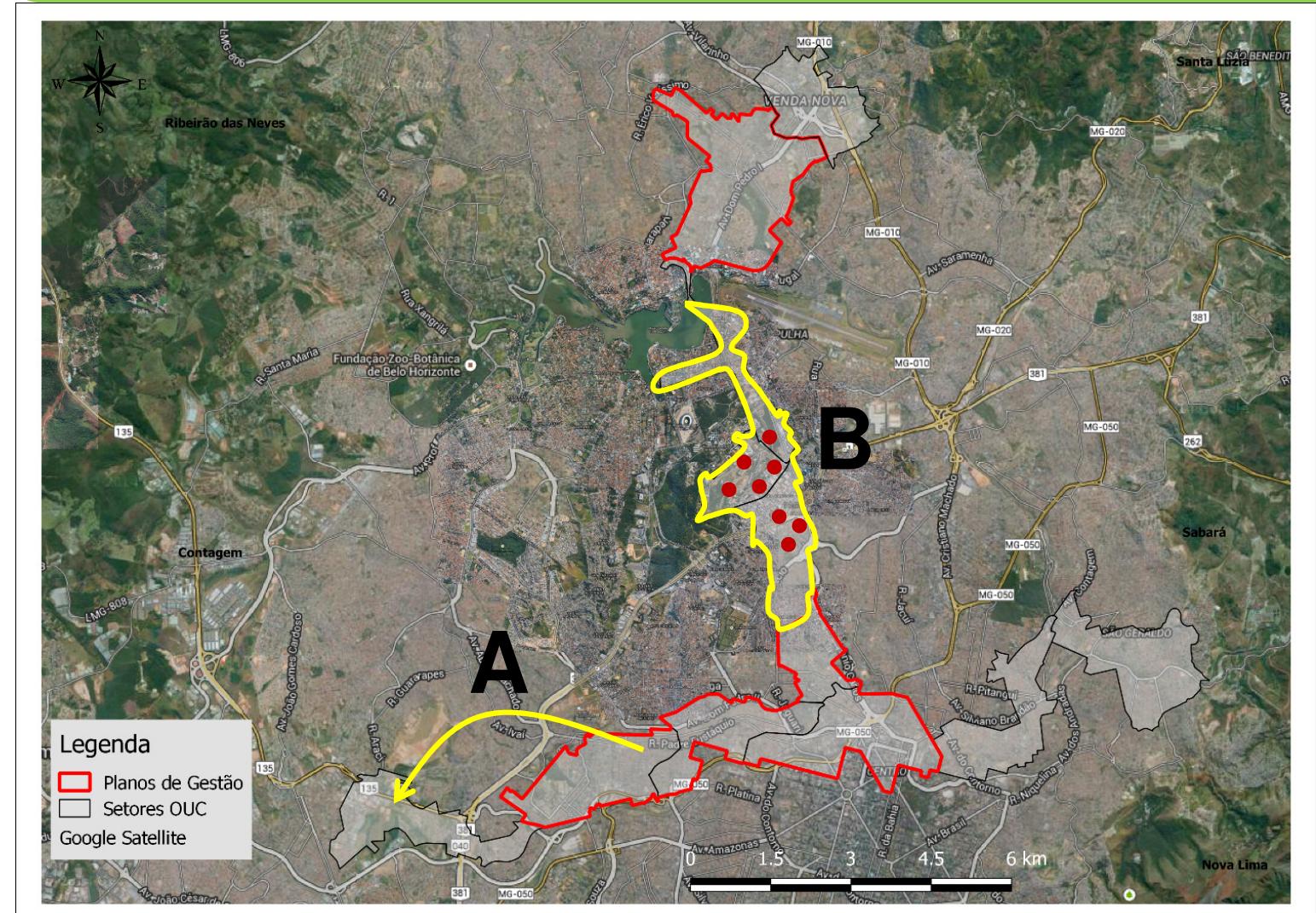
### Proposta:

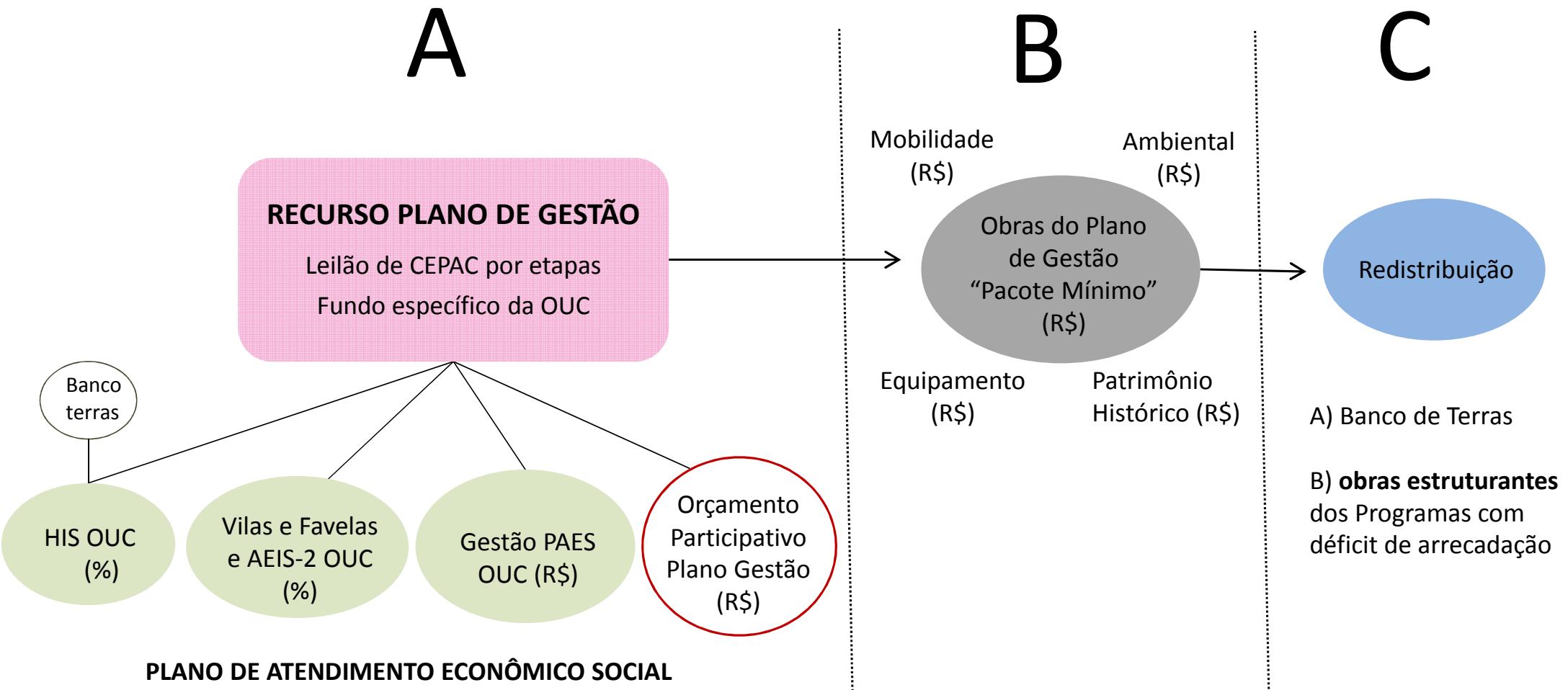
#### Novos Planos de Gestão: ("Gatilhos")

A- Em função de arrecadação de recurso suficiente para implantação da próxima **obra estruturante** definida na lista de prioridades da Lei, a partir da redistribuição de recursos das Planos de Gestão Vigentes.

B – Em função de **dinâmica de mercado**, sinalizada por solicitações de aprovação especial em determinada área fora dos Planos de Gestão vigentes.

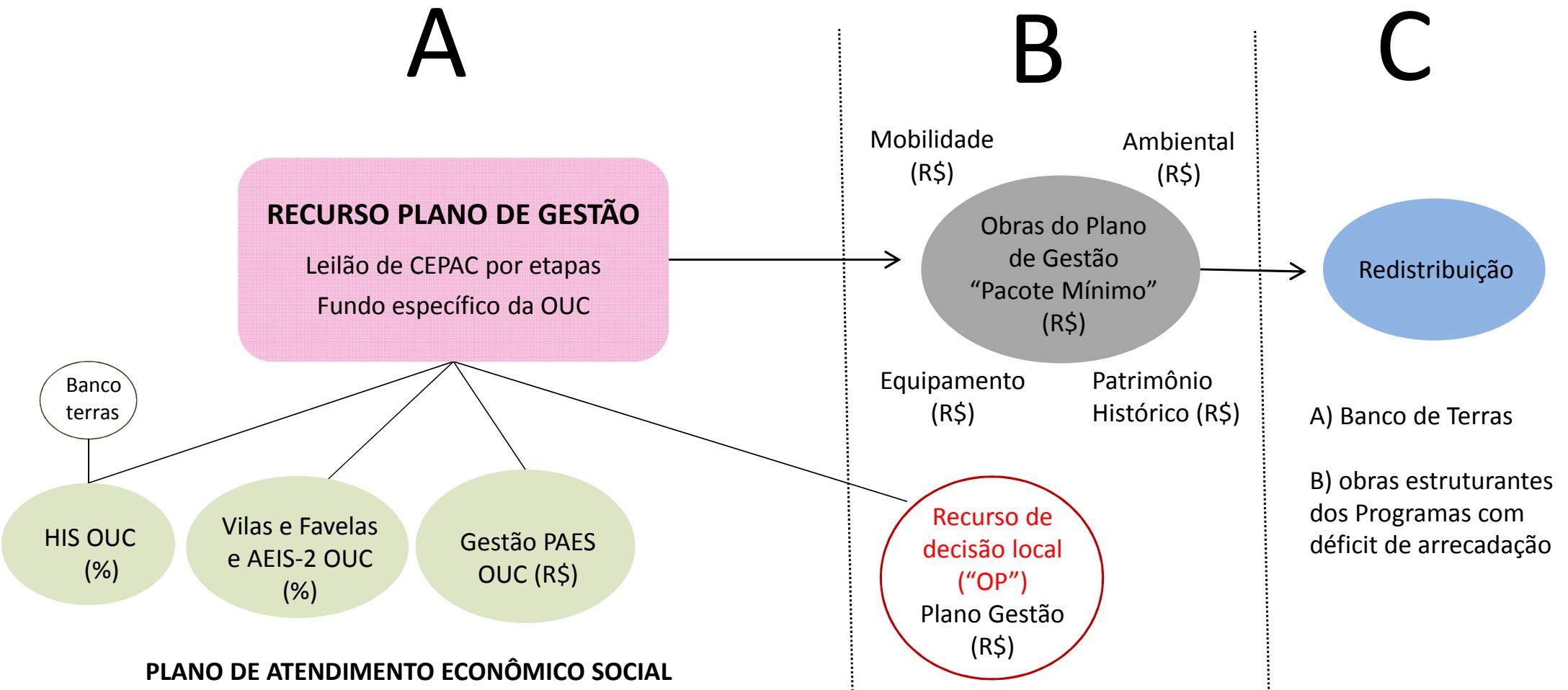
Mapa esquemático à título de exemplo





***Questões levantadas pelo Grupo***

- Qual a diferença entre o OP da OUC e o Orçamento Participativo Municipal? Eles podem se somar em uma mesma área?
- Como as intervenções propostas pela população no Plano Participativo Regionalizado desenvolvido pela Gestão Compartilhada serão consideradas na lista de intervenções da Operação Urbana?



### 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

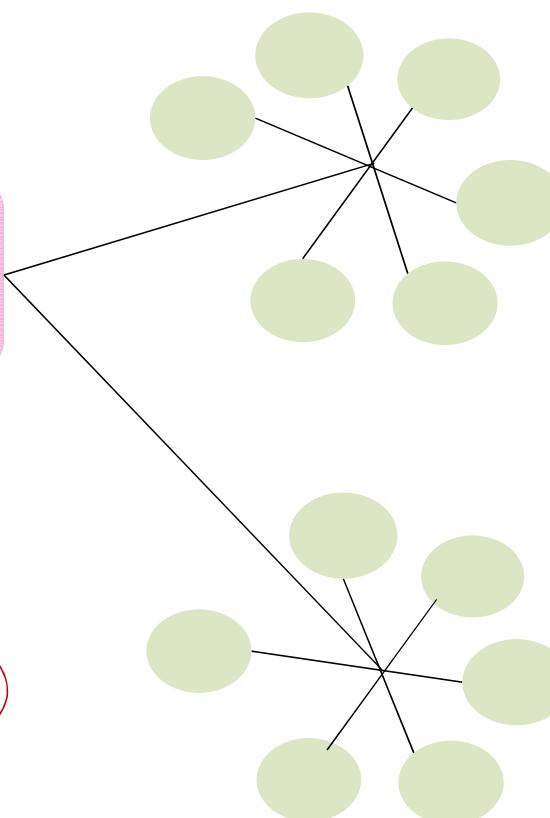
Priorização do **recurso de Decisão Local** ("OP"), acompanhamento de obras e do PAES. Grupo Gestor específico para cada Plano de Gestão, garantida a participação do representante da sociedade civil do Grupo Gestor geral.

#### 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.



### ***Questões levantadas pelo Grupo***

- Composição do Grupo Gestor: discutir formação paritária (Poder Público e Sociedade Civil), inclusão de representantes dos usuários e diferenciar representação dos empresários de representantes da população.
- Qual o limite de atribuição do Grupo Gestor Geral e dos Grupos Gestores Locais? Como definir as escalas de decisão de cada grupo?
- Como serão aprovados os Planos de Gestão iniciais, já previstos na Lei da OUC? Será diferente dos demais Planos que não estarão especificados na Lei da Operação?

### Proposta:

#### 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.

12 executivo: SMAPU (presidência)

7 moradores e/ou comerciantes (1 representante e 1 suplente por Plano de Gestão)

2 empreendedores imobiliários

2 proprietários de terras

1 setor técnico

Conselho Municipal de Habitação

Conselho Deliberativo de Patrimônio

Recurso HIS e Vilas e Favelas

Recurso Patrimônio Histórico

#### COMISSÕES LOCAIS DESCENTRALIZADAS

##### Grupos Gestores Locais

Priorização do **recurso de Decisão Local ("OP")**, acompanhamento de obras e do PAES. Grupo Gestor específico para cada Plano de Gestão. **Grupo consultivo sobre o detalhamento do Plano de Gestão.**

*Moradores, comerciantes, usuários e proprietários da área do Plano de Gestão (garantida a participação do representante da sociedade civil do Grupo Gestor geral).*

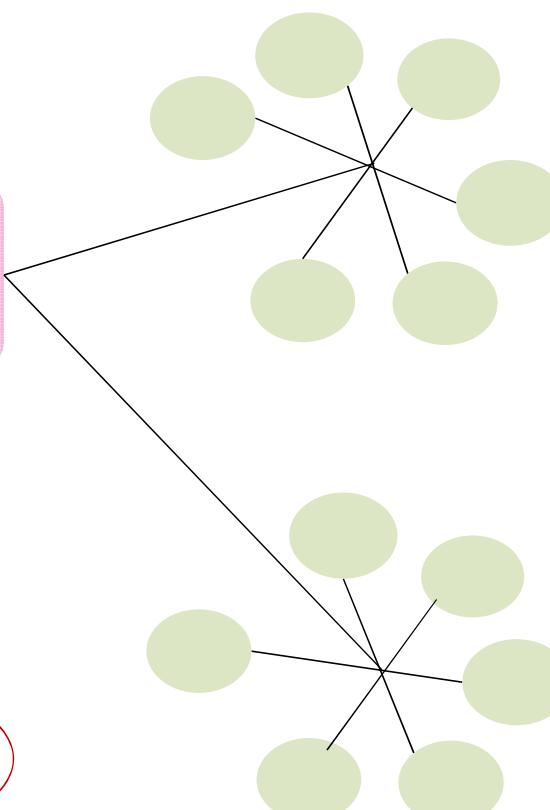
*Executivo: apoio técnico, sem voto.*

##### 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. **(ou decisão pelo Conselho Municipal de Habitação?)**



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)*