



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)

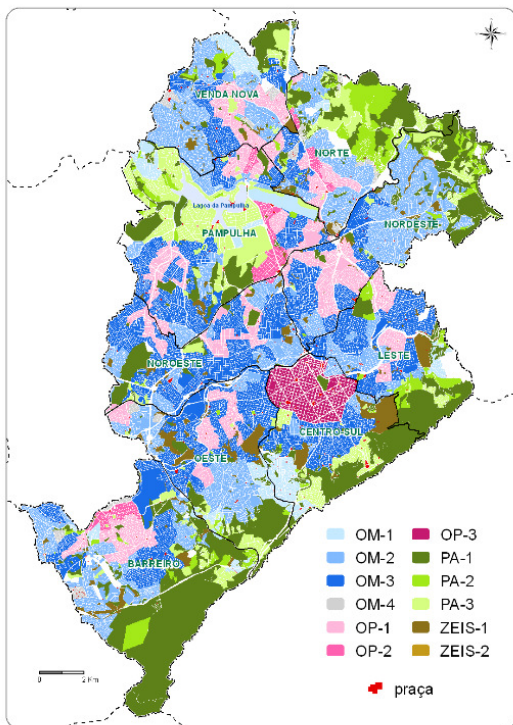
3- Estrutura de Gestão (Quem)

OUC ACLO

1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

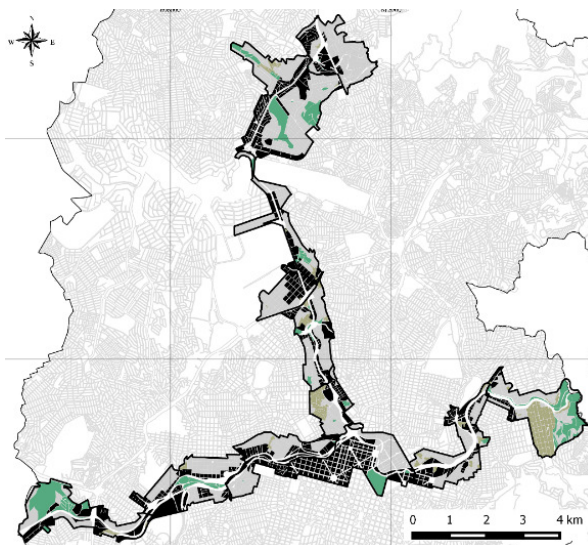
PLANEJAMENTO

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

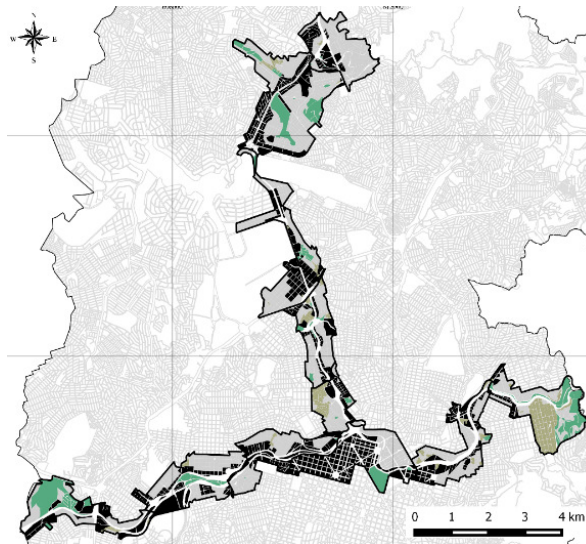
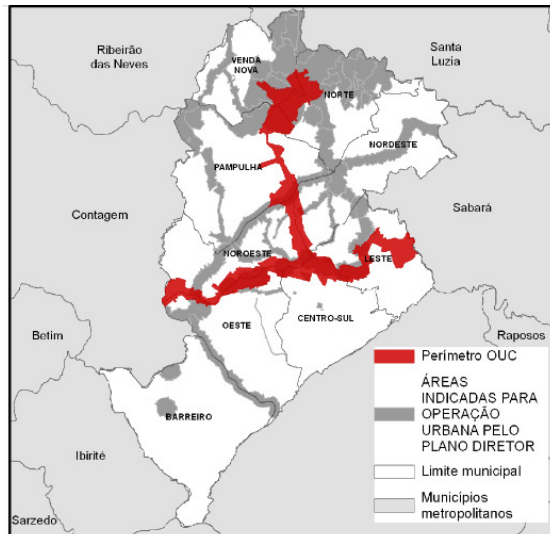
Aprovação especial de projetos, com cobrança de contrapartida (Unidade de Vizinhança)

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.

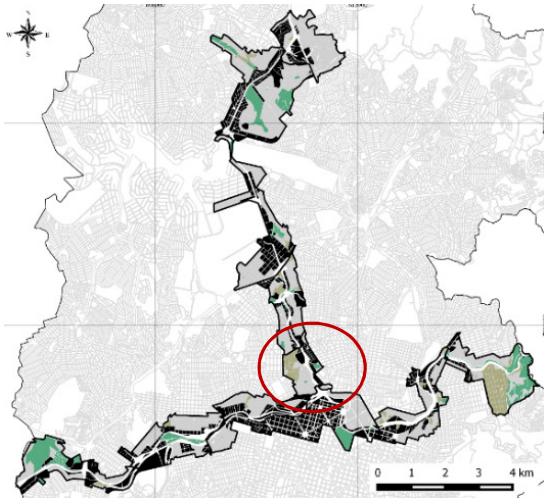
3 PLANOS ESPECIAIS DE GESTÃO

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

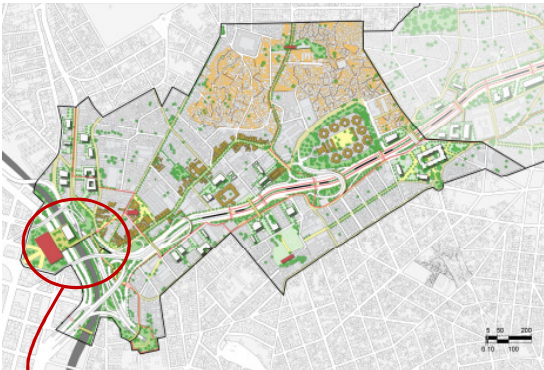
4 PLANOS ESPECÍFICOS

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

OUC ACLO



Ex: Plano de Revitalização da Lagoinha



Ex: Projeto Estratégico de Integração
Área Central / Antônio Carlos

1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

PLANO DIRETOR

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

PLANO ESPECIAL DE GESTÃO

Projetos Estratégicos

PLANOS ESPECÍFICOS

Aprovação especial

OUC ACLO

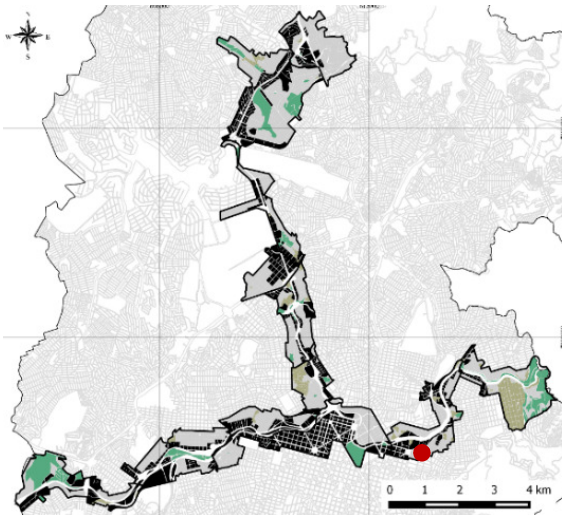
1- Instrumentos de Planejamento e Gestão

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?

Mapa de Belo Horizonte, Minas Gerais, mostrando os Planos de Gestão (áreas delimitadas por linhas vermelhas) e os Setores OUC (áreas delimitadas por linhas cinzas). A área central da cidade é destacada em amarelo e rotulada com a letra 'B'. A área sul da cidade é rotulada com a letra 'A'. O mapa inclui uma escala de 0 a 6 km, uma seta norte e o texto 'Google Satellite'.

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

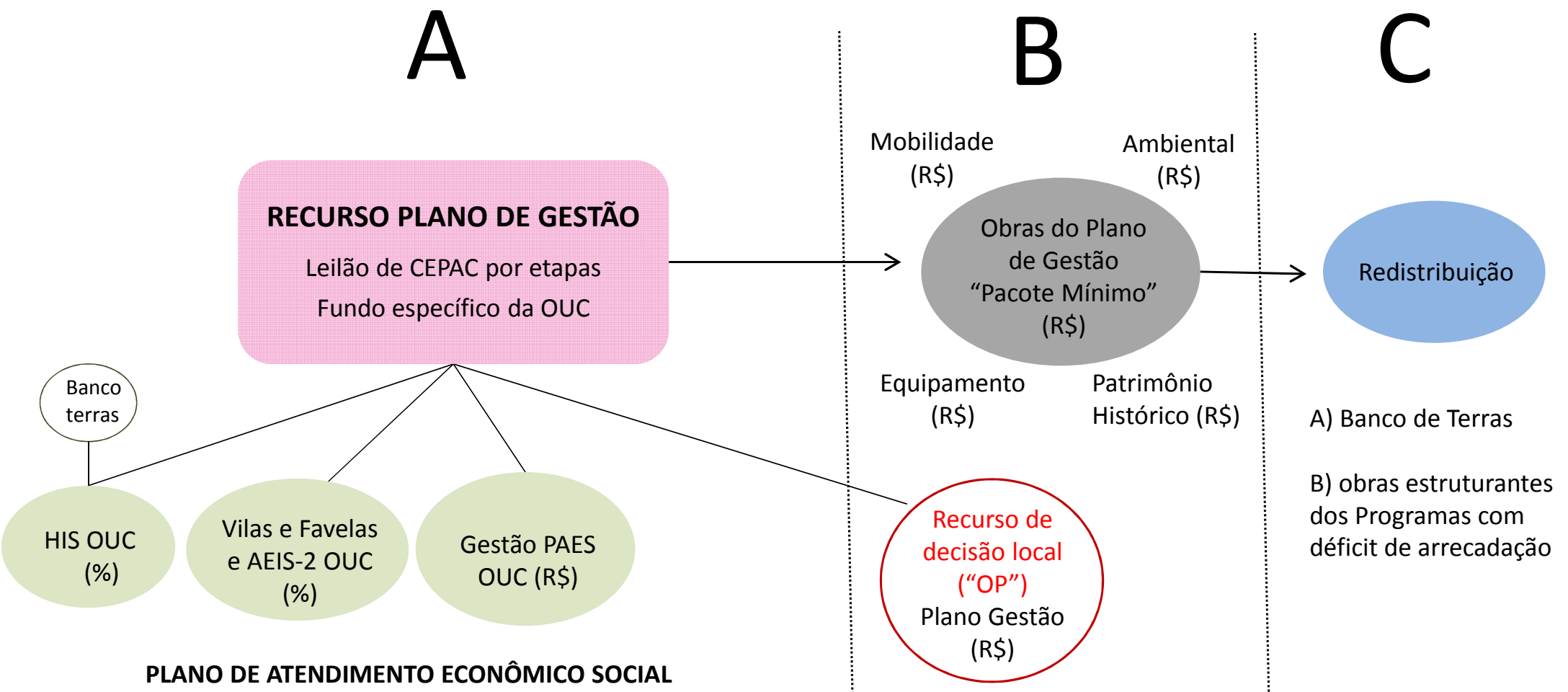
Redistribuição

A) Banco de Terras

B) **obras estruturantes**
dos Programas com
déficit de arrecadação

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)

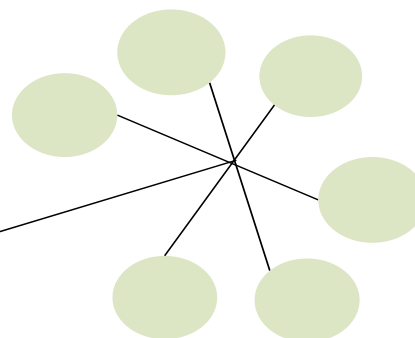
3 empreendedores

1 setor técnico

Conselho Municipal
de Habitação

Conselho
Deliberativo de
Patrimônio

COMISSÕES LOCAIS DESCENTRALIZADAS



Grupos Gestores Locais

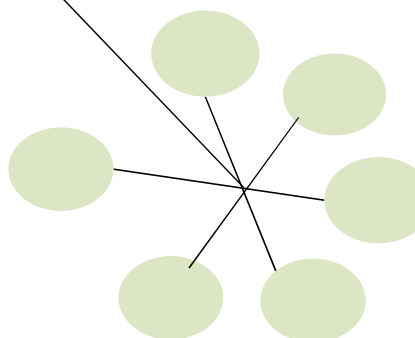
Priorização do **recurso de Decisão Local ("OP")**, acompanhamento de obras e do PAES. Grupo Gestor específico para cada Plano de Gestão, garantida a participação do representante da sociedade civil do Grupo Gestor geral.

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

Recurso HIS e Vilas e Favelas

Conselho Deliberativo de Patrimônio

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).

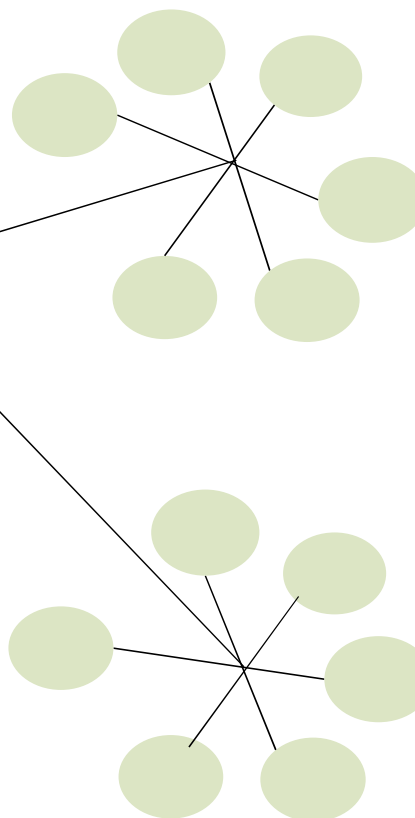
Executivo: apoio técnico, sem voto.

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

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