

# FLUXOGRAMA DE ANÁLISE DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC OU OUC-S SIMPLIFICADA

01

Desenvolvimento  
da OUC



02

Protocolo  
do Processo físico  
da OUC



03

Análise Preliminar da  
Proposta da OUC



04

Análise e Aprovação  
do EIV da OUC



05

Análise da  
Proposta da OUC



06

Assinatura  
de Termo



07

Publicação da Lei da  
OUC e começo da  
implantação  
(após aprovação na  
Câmara)



Elaboração do **Plano da Operação** - conteúdo mínimo\*: definição da área atingida; programa básico de ocupação físico-ambiental da área; programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada; finalidades específicas da Operação; **estudo prévio de impacto de vizinhança-EIV**; contrapartida a ser exigida dos proprietários usuários permanentes e investidores privados (...); forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com a sociedade civil; data de vigência da operação.

\*Dentre outros dispostos na **Lei municipal 6.736/2020, no Estatuto da Cidade** e demais dispositivos legais cabíveis.

O Processo de análise da OUC deverá ser formalizado através do protocolo de processo administrativo físico direcionado para a Divisão de Planejamento Urbano e deverá conter a **Minuta da Lei da Operação Urbana Consorciada, o Plano da Operação, o Plano urbanístico** da operação inclusos **mapas** com a delimitação do **perímetro da OUC** e **zoneamentos propostos** e **quadro** com os **parâmetros urbanísticos** (ex.: coeficiente de aproveitamento, número pavimentos, etc).

Durante a análise da proposta de OUC e possíveis adequações (que poderão ser solicitadas pelos técnicos da DPU), o Processo administrativo físico poderá ser encaminhado para o Meio Ambiente (análise das questões ambientais), SEADEC (análise viabilidade econômica), ECOS/Projetos Públicos (análise da interferência em projetos públicos), Defesa civil (análise áreas de risco), TRANSBETIM (análise impacto viário), Secretaria de Governo (interesse público), entre outros órgãos da administração. Ao final, tendo o parecer favorável deverá ser realizada a abertura do **Processo Digital de Aprovação do EIV da OUC**.

O Estudo protocolado deverá conter além de todos os anexos, pareceres e documentos conforme Lei municipal 7.371/2023, a **Minuta da Lei da Operação Urbana Consorciada, o Plano da Operação, o Plano urbanístico** da operação inclusos **mapas** com a delimitação do **perímetro da OUC** e **zoneamentos propostos** e **quadro** com os **parâmetros urbanísticos** (ex.: coeficiente de aproveitamento, número pavimentos, etc.) analisados pela DPU.

Após a **aprovação do EIV** a respectiva **Certidão** deverá ser inserida no Processo físico já em trâmite juntamente a **Divisão de Planejamento Urbano** que fará a **análise da Minuta do Projeto de Lei**. Posteriormente o Processo será encaminhada para a **PROGEM** que irá avaliar a Proposta de Lei da OUC que será enviada para a apreciação e aprovação da **Câmara Municipal de Betim**.

Em seguida, formalização e assinatura do Termo de Compromisso das medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos analisados no **EIV** (elaborado pela **DAJ-CAEAI**) e o Termo de Compromisso ou de Ajustamento Municipal (elaborado pela **PROGEM**) que **definirá os responsáveis (proprietários e empreendedores membros da OUC)** pela execução das obras públicas objeto-contrapartida da **OUC** analisada (contendo cronogramas e prazos de implantação).

Após a apreciação e aprovação do **PL** na **Câmara Municipal de Betim**, a Lei aprovada será publicada no **Órgão oficial do município de Betim** e posteriormente incorporada ao **Plano Diretor municipal**. Neste ponto, os processos/projetos a serem aprovados na área da **OUC** poderão fazer uso dos novos parâmetros urbanísticos e/ou zoneamentos definidos no **Plano da Operação**. Estes serão incorporados ao **Plano Diretor Municipal** posteriormente.