

# Operação Urbana Consorciada (OUC)

"Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental" (Estatuto da Cidade, 2001)

# Parceria Público-Privada (PPP)

"Contrato de longo prazo entre um ente governamental e uma empresa privada, estabelecido para prestação de um serviço público, em que a parte privada assume considerável parcela de risco e da gestão do empreendimento e em que sua remuneração está diretamente vinculada ao seu desempenho" (Banco Mundial)

## Viabilidade da OUC

Modificação de índices e de características do parcelamento

Uso e ocupação do solo e subsolo e alterações de normas para edificação

Regularização de construções

Emissão de CEPAC

# Condicionantes para OUC

Dinâmica do mercado imobiliário

Interesse do mercado privado

Capacidade institucional do poder público

Gestão da aplicação da OUC

## POR QUE UTILIZAR PPP NAS OUC?

Maior investimento em infraestrutura representa maior crescimento do PIB e geração de empregos

Atender a demanda da sociedade por melhorias no ambiente urbano e por serviços de qualidade

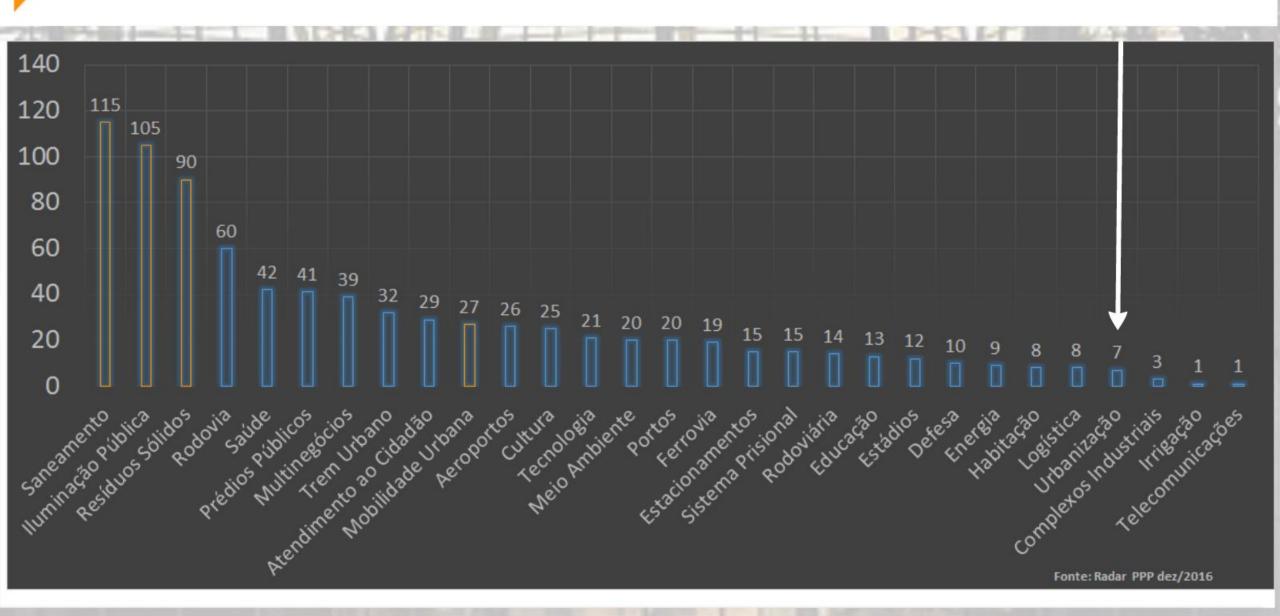
Investimento inicial pelo Parceiro Privado

Atratividade dos CEPACs

Utilização dos CEPACs para pagamento de contraprestação

#### Projetos de PPP e Concessões por Segmento





# ESTRUTURAÇÃO DE UMA PPP

#### Técnica

Viabilidade de execução Custos de CAPEX e OPEX Estudo de Demanda Cronograma físico-financeiro Estudos socioambientais Indicadores de desempenho

### Econômico Financeira

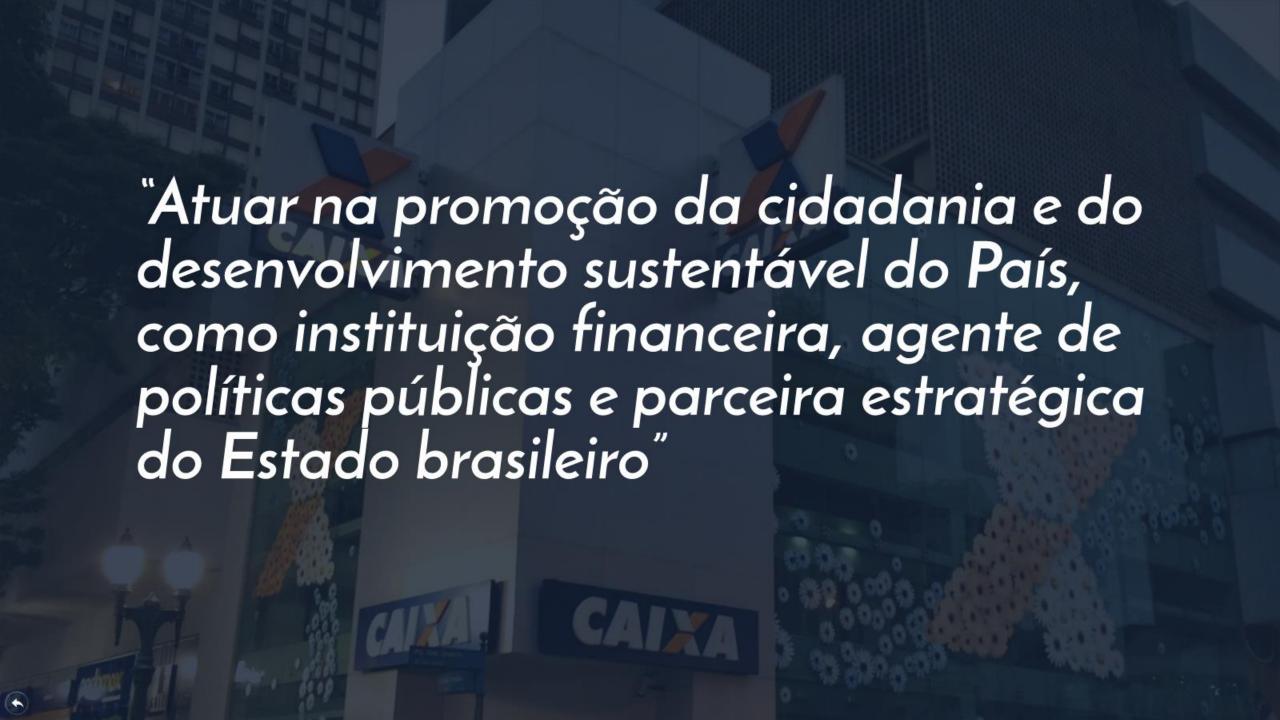
Modelagem econômico-financeira Plano de negócios Atratividade ao mercado Matriz de riscos Fontes de financiamento

### Jurídica

Impactos fiscais Mecanismos de pagamento Mecanismos de reequilíbrio Minuta do edital Minuta do contrato







### ATUAÇÃO EM PPP E CONCESSÕES



## Assistência Técnica

Apoio e orientação na preparação de todo o quadro técnico, legal e fiscal do ente público, para que o mesmo possa atuar com concessões e PPP

## Assessoramento Técnico

Apoio na análise técnica de Engenharia, Econômico-Financeira, Socioambiental e Jurídica

# Principais Pontos Fortes

Relacionamento Institucional em todos os municípios

Quadro técnico amplo e altamente qualificado

# Resultados Esperados

Melhoria na qualidade dos projetos

Financiabilidade dos projetos

### SETORES PRIORITÁRIOS DE ATUAÇÃO

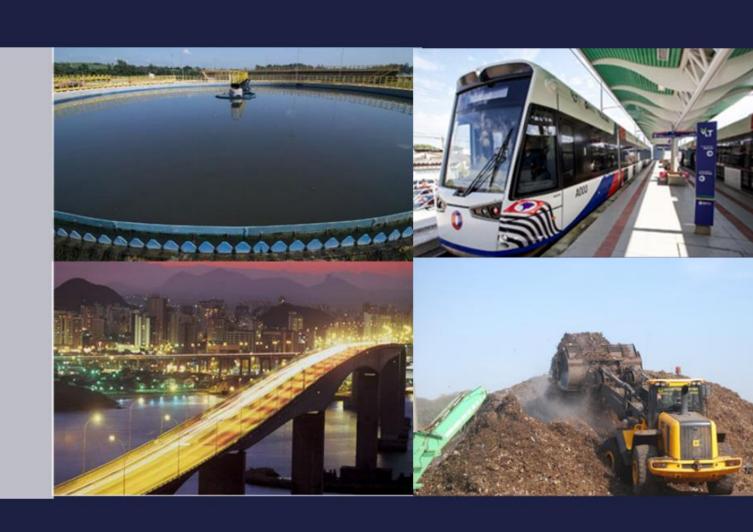


Alinhada à Secretaria do PPI / Governo Federal

Fundo Federal de Apoio ao Desenvolvimento de Projetos de PPP - MPDG

Parcerias Agências Multilaterais Internacionais

Decreto nº 9.036 / 2017



#### FLUXO DO PROCESSO





INÍCIO

FASE 1 - Prospecção, Seleção e Pré-Viabilidade

FASE 2 - Estudos Técnicos EVTEA

FASE 3 - Consulta pública e Controle Externo

FASE 4 - Licitação e Contratação



RESSARCIMENTO DOS SERVIÇOS PÓS LEILÃO

**ASSESSORAMENTO** 

TÉCNICO





#### PARCERIAS E CONSULTORIAS











































#### CAPACITAÇÃO - PARCERIA BID



universidade.caixa.gov.br/poderpublico



