Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

A EFICIÊNCIA NA GESTÃO PÚBLICA FAVORECENDO O AMBIENTE DE NEGÓCIOS

DESAFIOS DE FORTALEZA - 2013

Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

-Reduzir o estoque de processos de **Alvará de Construção, equivalente a R$ 6 bilhões,** na época, segundo o Sinduscon/CE.
-Regulamentar Leis do **Plano Diretor** de 2009, em especial a **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, em vigência desde 1996.

Resposta Inicial

- **Definição de Mecanismos de Planejamento e Gestão**
- **Início das discussões na Câmara Municipal sobre o Plano Diretor**
- **Criação de ferramentas de desburocratização**

DESBUROCRATIZAÇÃO

Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal do
Urbanismo e Meio Ambiente

Desburocratização

Em janeiro de 2016, a Prefeitura lança o Fortaleza Online, programa inovador e pioneiro no País, que garante atendimento online e imediato

Licenciamento Informativo - Não há análise documental. Vistorias são posteriores a emissão da licença. Não há intervenção humana no procedimento de licenciamento

CONCEITOS

Mobilidade

É obrigação do Poder Público estar com o cidadão a qualquer hora e em qualquer lugar.

Inclusão

Um cidadão que não está com suas atividades regularizadas, sempre se sentirá à margem da cidade.

Agilidade

As oportunidades de negócios não esperam. Alvarás e licenças emitidos imediatamente ou em até 30 minutos.

Credibilidade

Acreditamos na informação do cidadão. A informação errada será severamente punida.

Responsabilidade Compartilhada

O processo de licenciamento é informativo, onde os envolvidos são corresponsáveis.

Transparência

Todos os documentos emitidos estão à disposição de todos os cidadãos fortalezenses.

FORTALEZA ON-LINE

Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal do
Urbanismo e Meio Ambiente

Fortaleza Online

34 serviços disponíveis ao cidadão (100% até 2020)

15 tipos de licenças emitidas de forma gratuita e imediata

90% dos licenciamentos são **online**

30 minutos

Novo tempo de emissão de alvarás e licenças mediante compensação bancária

novos negócios prospectados em 2018

Consultas

antes

80 consultas/semestre

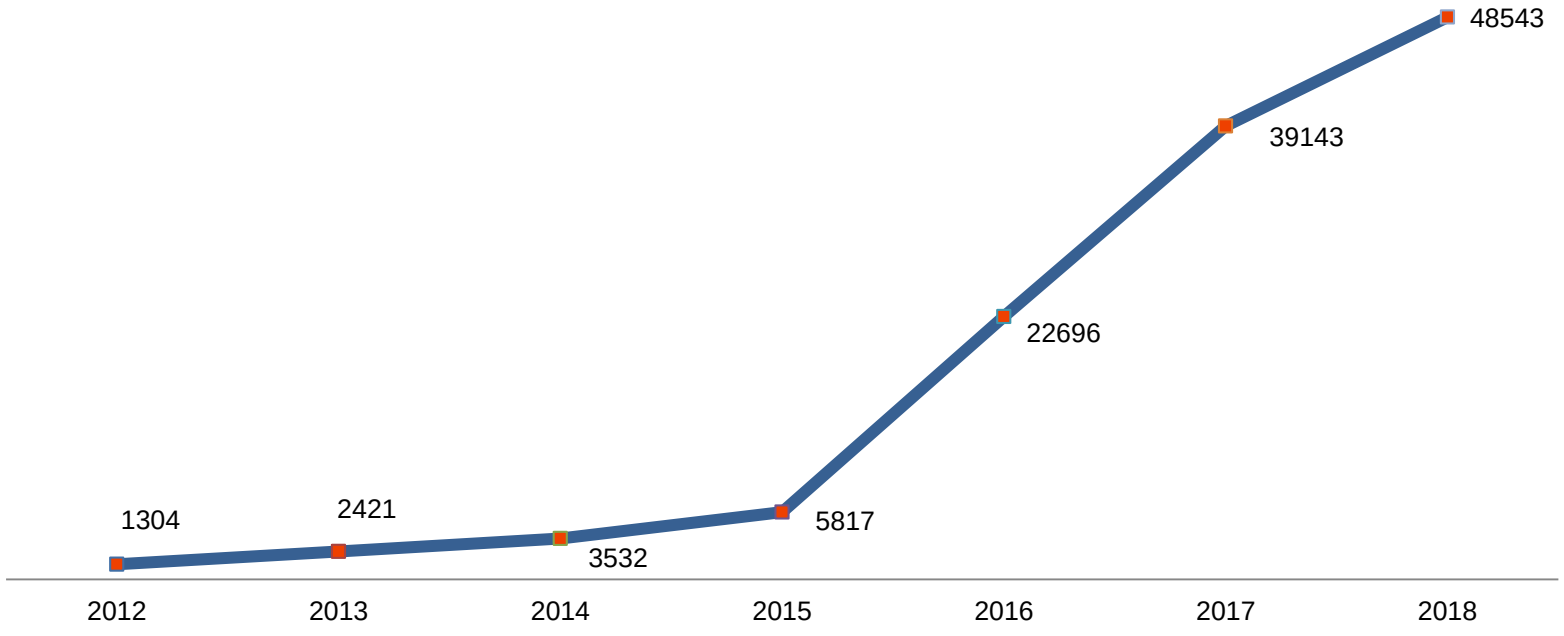
agora

384 consultas/dias

Instrumento de Planejamento e Controle Urbano-Ambiental

Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

Evolução do Licenciamento em Fortaleza



+25%

Licenças emitidas em relação a 2017

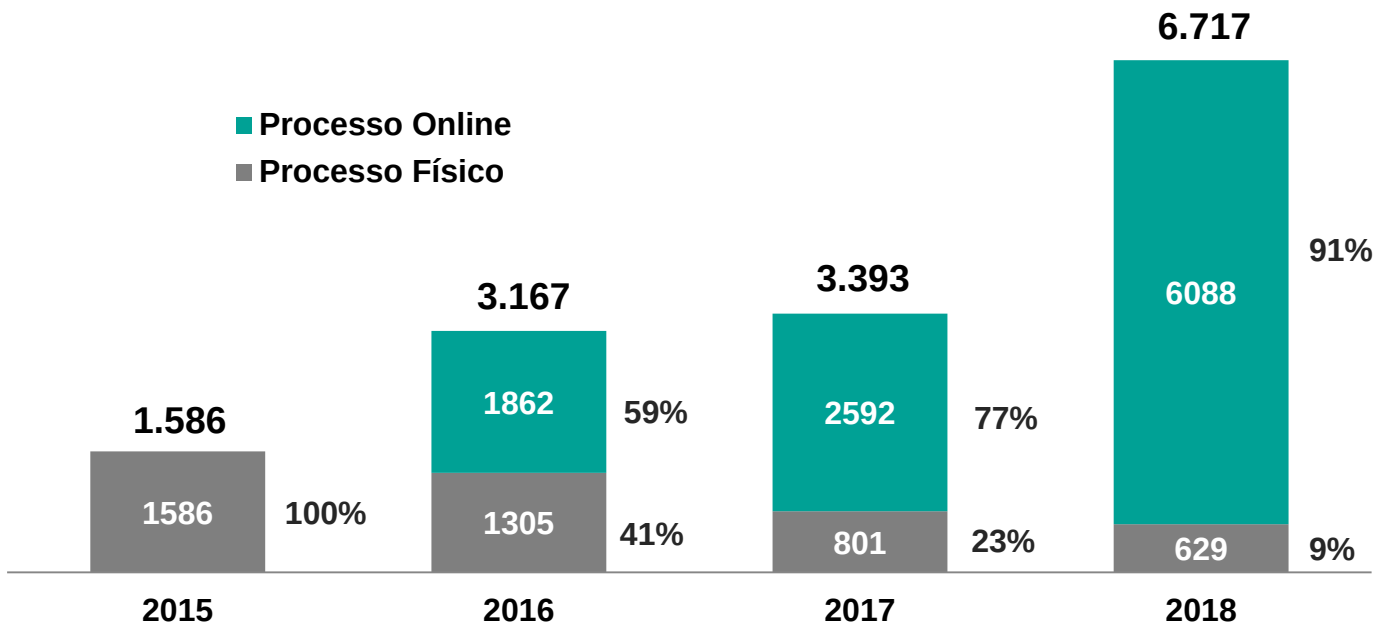
Obs: Contabiliza-se todas as licenças emitidas pela SEUMA nas Células de Licenciamento para Construção, Ambiental, PGRS e Funcionamento, incluindo as isenções.

Fortaleza Online

Destaca-se o crescimento de aproximadamente 98% na emissão de licenças ambientais entre 2017 e 2018.

Evolução do Licenciamento Ambiental

COMPARATIVO NÚMERO DE LICENÇAS EMITIDAS FÍSICO X ONLINE
Dados: dez/2018



91%

online

Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

Certidão Online

- Certidão de Bairro e Limite Municipal
- Certidão de Logradouros
- Certidão de Endereço e Numeração
- Certidão de Confinantes
- Certidão Integrada de Informações cadastrais *(4 serviços anteriores)*

05 novos serviços online imediatos

Parceria com Anoreg e Cartórios

*Em processo físico são 30 dias úteis

2.406

certidões emitidas em 2018

R$ 1,8 mi

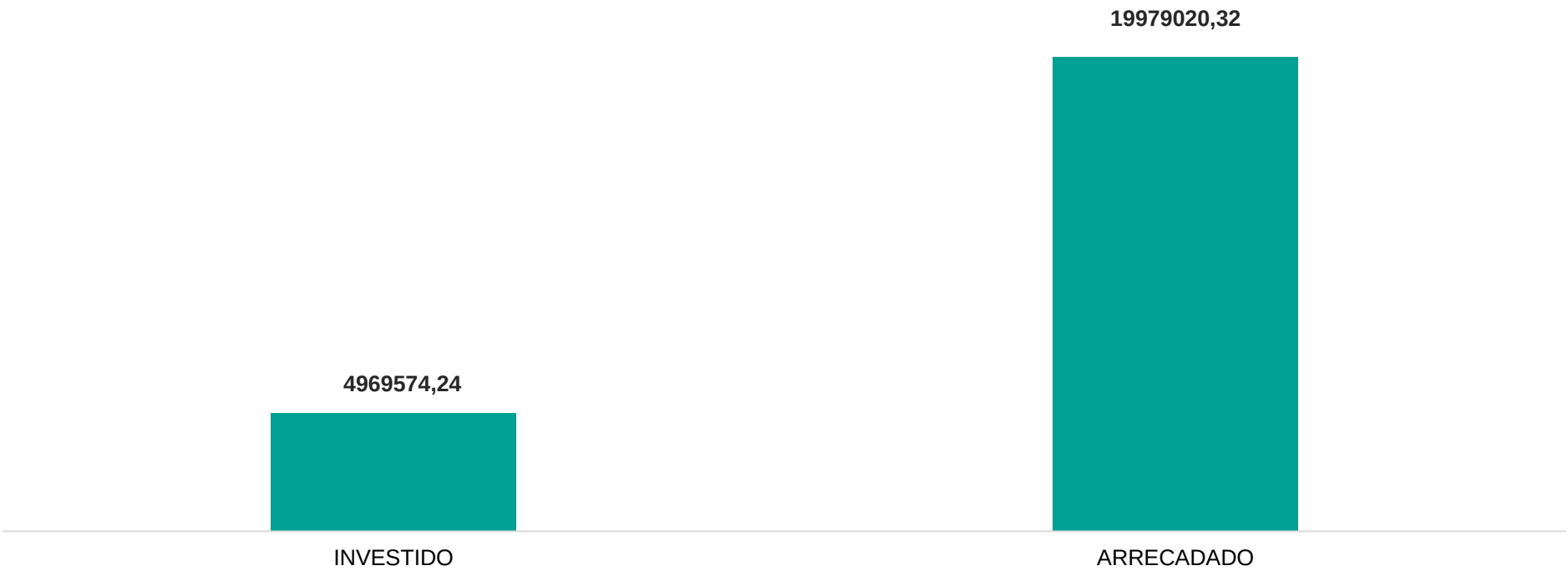
em economia aos cofres públicos

Investimento x Arrecadação

Dados de 31-janeiro-2019

Arrecadados 4x

do valor investido



DECRETO DE DESBUROCRATIZAÇÃO

Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

Decreto de Desburocratização

Nº 14.335 de Dezembro de 2018

- **Desburocratização e eficiência** nos processos administrativos de licenciamento, certidões e autorizações.
- **120 serviços revisados** por meio de portaria a ser publicada até 31 de janeiro
- **Redução média de 50%** da quantidade de documentos exigidos

Alvará de Funcionamento Regular

De 20 para 9 documentos

Redução de 55%

Alvará de Construção

De 20 para 9 documentos

Redução de 55%

Habite-se

De 14 para 4 documentos

Redução de 71%

Licença Ambiental Simplificada

De 11 para 6 documentos

Redução de 45%

Redução de +50%

no custo para o cidadão na abertura de processos físicos nos Alvarás de Construção e Funcionamento

Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

FORTALEZA COMPETITIVA

Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

Competitividade

Em um **cenário nacional de crise econômica**, a **Prefeitura Municipal de Fortaleza** lançou em agosto de **2017** o **Programa Fortaleza Competitiva, formado por Seuma, SDE, Sefin, Segov, CoordPPP, Setfor, Citinova e PGM**.

Linhas de Ação

- Incentivos e Regulamentações
- Arranjos Público-Privados
- Desburocratização
- Mercado de Trabalho

Objetivos

- Desenvolver um ambiente de inovação e geração de oportunidades na cidade.
- Induzir o surgimento e crescimento de empresas.
- Proporcionar ao cidadão Fortalezense e aos investidores um ambiente favorável e ágil para superar os desafios de manter e abrir novos negócios.

Resultados Esperados

•**Garantir que a cidade de Fortaleza esteja entre as capitais mais competitivas na geração de trabalho e renda no país.**

•Formalização de mais de **10 mil novos empreendimentos**, que na sua maioria são Micro e Pequenas Empresas.

•Chegar em **2020** a uma **Taxa de Formalização de 75%** da economia.

•Impacto direto e indireto na economia no âmbito de R$ 2 bilhões no PIB de Fortaleza, em um cenário considerado moderado no período de implementação das ações do Programa.

Incentivos e Regulamentações

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Atualização da lei, após 20 anos, é um avanço para Fortaleza ser um lugar de oportunidades para todos.

- Atualização dos portes das atividades econômicas em toda a cidade.
- Reconhecimento de Negócios Consolidados (Artigo 279).
- Regulamentação das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica – ZEDUS.

Incentivos e Regulamentações

Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioecômica (ZEDUS)

PLANEJAMENTO EM ESCALA LOCAL

INCENTIVOS FISCAIS

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

•Foram regulamentadas 23 Zonas Especiais de Dinamização Urbana e Socioeconômica. Representam 12% do território do Município.

•Reconhecimento das especificidades locais, para dinamizar e intensificar suas vocações.

•Integração com políticas de desenvolvimentos econômico: **PRODEFOR, PARQFOR e Lei do Horário de Funcionamento do Comércio e Serviços.**

Incentivos e Regulamentações

Programas de Incentivos Fiscais de Fortaleza

O PRODEFOR | PARQFOR - Lei Complementar nº 205/2015

PRODEFOR

Incentivar empresas para bairros de baixo IDH, a partir de incentivos fiscais. Esses bairros coincidem com aqueles que possuem alta demografia e baixo número de empresas.

PARQFOR

Incentivar empresas que desenvolvam atividades econômicas de base tecnológica e criativa em áreas de Parques, Zonas Especiais de Dinamismo Urbano Social (ZEDUS) e as Instituições de Ensino Superior conveniadas.

IPTU (redução em até 100% do seu valor),
ISS (redução em até 60% do seu valor) e
ITBI (redução em até 100% do seu valor), para empresas que se instalem e gerem empregos em bairros com Índice de Desenvolvimento Humano inferior a 0,5.

Incentivos e Regulamentações

14.827
Novos Negócios em Fortaleza

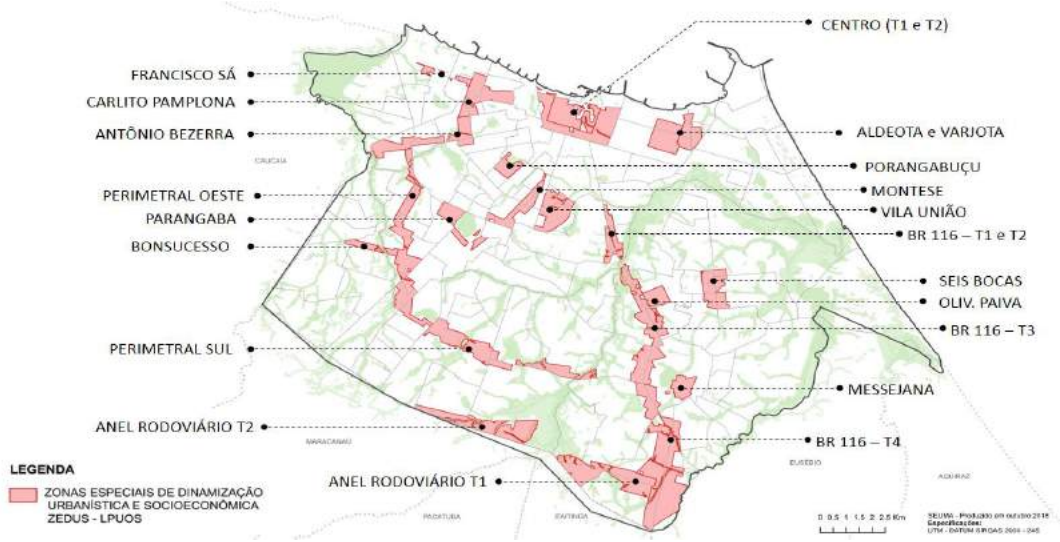
Jan 2018 | Dez 2018

4.101
em ZEDUS

10.726
em outras áreas

30%
dos novos negócios de Fortaleza estão em ZEDUS

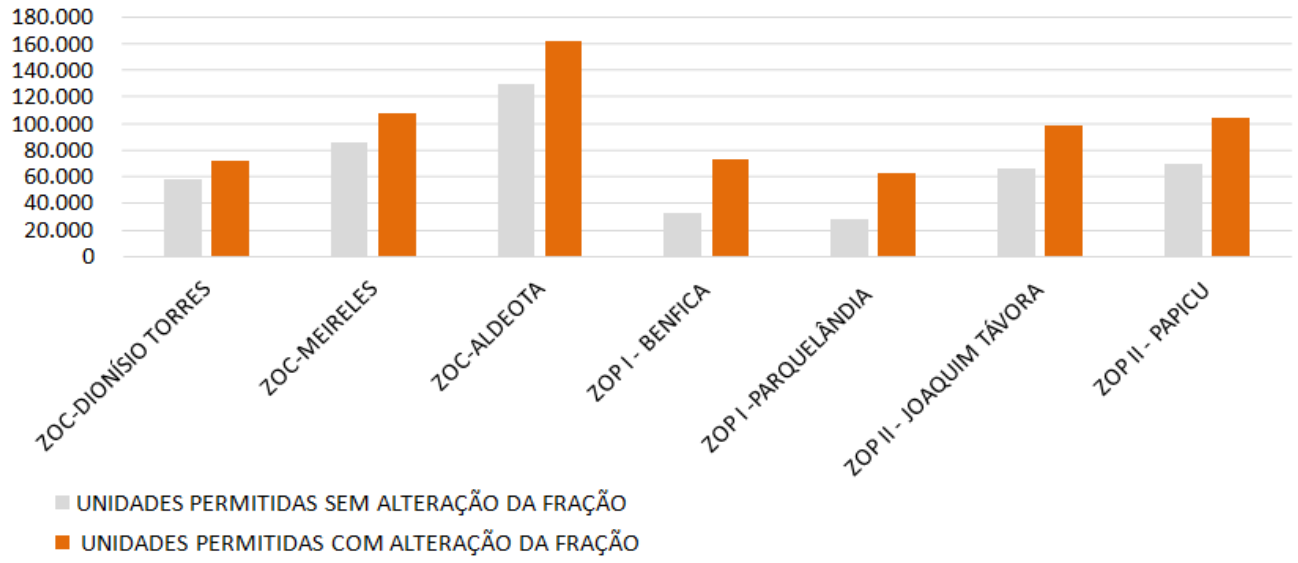
As áreas das ZEDUS equivalem a **12%** da cidade de Fortaleza



Incentivos e Regulamentações

Fração do Lote: Possibilidade de Ampliar a Oferta de Habitação em Fortaleza

Quadro comparativo da Fração do Lote



Lei nº 243/2017
da Fração do Lote, publicada em 21 de dezembro 2017.

Exemplo de Acréscimos

Benfica
+ 125% unidades
Papicu
+ 50% unidades
Aldeota e Meireles
+ 25% unidades

Incentivos e Regulamentações

Código da Cidade

- Elimina o Programa Mínimo de Necessidades para qualquer tipologia de habitação;
- Estabelece a análise de projetos por apenas 15 critérios e de forma eletrônica e informativa;
- Regulamentação de unidades compactas;
- Regulamentação de unidades modulares;
- Estimula o *Retrofit* para edificações existentes na cidade;
- Possibilita a regularização de imóveis não licenciados;
- Institui o sistema simplificado de licenciamento eletrônico, incluindo o licenciamento único;
- Estabelece certificações ambientais para construções e atividades econômicas sustentáveis;
- Permite atividades econômicas em residências unifamiliares e multifamiliares;
- Viabiliza as atividade econômicas advindas da Nova Economia.

Incentivos e Regulamentações

Decreto que regulamenta as atividades econômicas e os empreendimentos que poderão obter os incentivos fiscais na Praia de Iracema da Lei nº 260/18.

•ISSQN – Redução de 60% para as atividades econômicas, nas Zonas I e II; Redução de 60% pra pessoas jurídicas que venham ampliar o seu faturamento;

•ITBI – Redução de até 100% nas Zonas I e II para imóveis adquiridos para serem utilizados nas atividades incentivadas;

•IPTU – Redução de até 100% nos imóveis adquiridos Zona I, no valor venal máximo de R$ 150.000,00 ocupados e utilizados para moradia e redução de até 100 % nos imóveis que venham a se instalar na Zona II.

Incentivos para as vocações econômicas da área no que se refere à atividades, direcionadas para: economia criativa, atividades de serviços e comerciais, atividades de lazer e entretenimento e tecnologia.

Arranjos Públicos-Privados

PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS (PPPS) E CONCESSÕES

As operações que estão em desenvolvimento proporcionarão a o longo do prazo de concessão um retorno econômico e social para a cidade, e uma grande economia de custeio para o município.

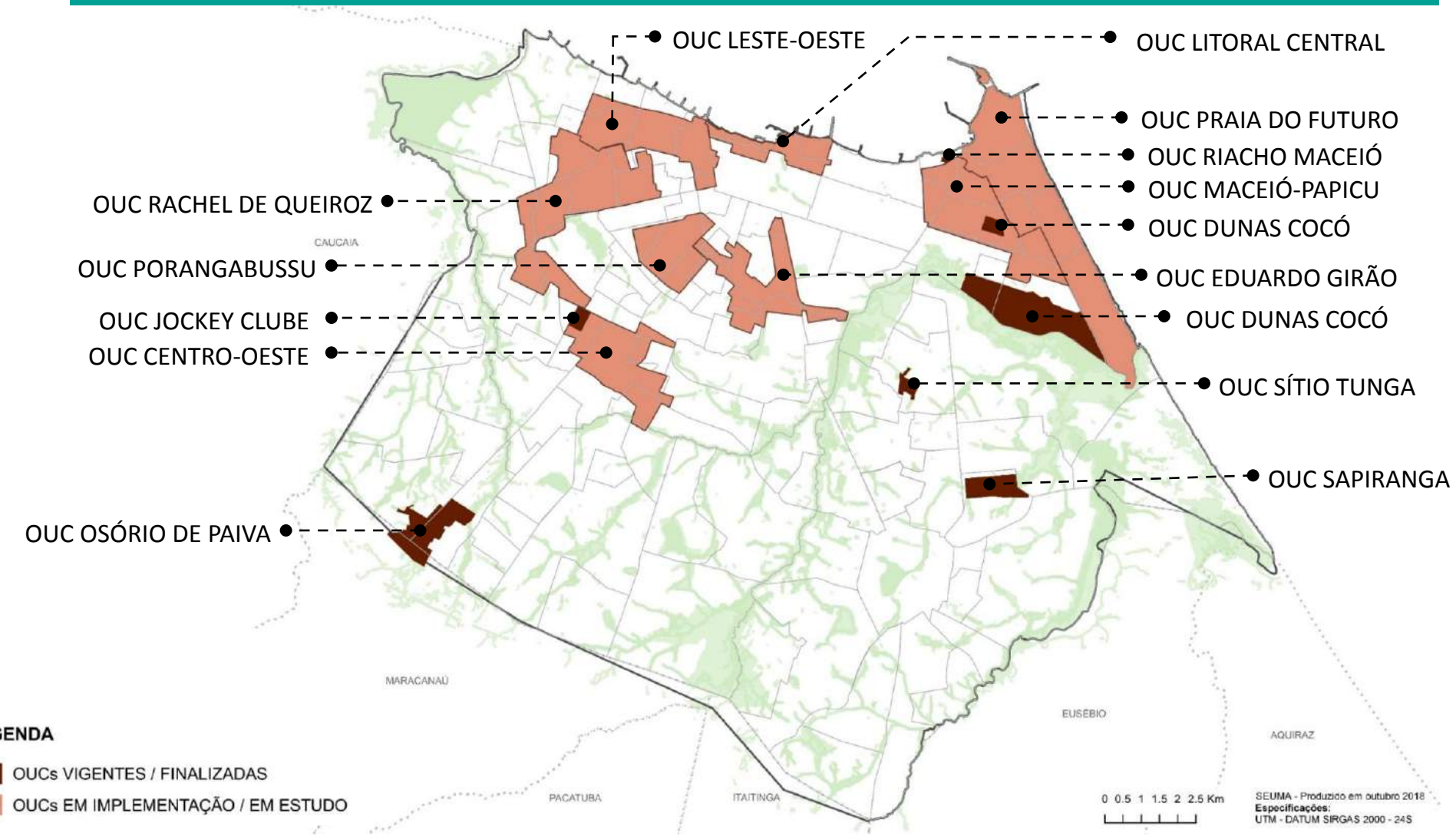
R$ 970 mi	R$ 151 mi	R$1,2 bi
Investimento total	Outorgas	Economia total

Arranjos Públicos-Privados

PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS (PPPS) E CONCESSÕES

Energia Educação Roda Gigante WI-FOR Modernização de Terminais Antenas Quiosques nas praças	Energia Saúde Estacionamento PPP Reforma manutenção das escolas	Expandir o programa de energia limpa para outros órgãos Otimização do uso dos ativos imobiliários do município Operação e manutenção de mercados públicos Concessão dos espigões da Avenida Beira-Mar Gestão do consumo de água nos órgão públicos

NEGÓCIOS URBANOS – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

Arranjos Públicos-Privados

NEGÓCIOS URBANOS – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

OUC Riacho Maceió - Lei nº 8503/2000

ANTES

Foz do Riacho Maceió antes da operação urbana. (2012)
FONTE: http://diariodonordeste.verdesmares.com.br/cadernos/cidade/lixo-no-riacho-maceio-prejudica-moradores-1.569113

DEPOIS

Foz do Riacho Maceió requalificada.(2014)
FONTE: http://diariodonordeste.verdesmares.com.br/cadernos/cidade/online/parque-do-riacho-maceio-e-inaugurado-pela-prefeitura-1.1070826

Arranjos Públicos-Privados

NEGÓCIOS URBANOS – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

OUC Lagoa do Papicu- Lei nº 9857/2011

Fábrica Brahma desativada. (2011)
FONTE: http://www.fortalezanobre.com.br/2011/09/fabrica-da-brahma-so-restou-saudade.html

Alargamento viário e requalificação da Lagoa do Papicu.(2018)
FONTE:http://diariodonordeste.verdesmares.com.br/cadernos/cidade/capital-e-cidade-com-mais-operacoes-urbanas-consorciadas-no-brasil-1.1875921

Arranjos Públicos-Privados

Negócios Urbanos

Estudo para identificação de áreas de interesse para o desenvolvimento de Operações Urbanas Consorciadas (OUCs)*.

15 Novas Oportunidades de Operações Urbanas

06 Prioritárias

*Disponível em: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/547-operacoes-urbanas-consorciadas-em-estudo

Arranjos Públicos-Privados

Negócios Urbanos

Estudo para identificação de áreas de interesse para o desenvolvimento de Operações Urbanas Consorciadas (OUCs).

Critérios utilizados para a **definição territorial** das Operações

Público

- Mobilidade
- Socioambiental
- Patrimônio Histórico
- Investimentos Públicos

+

Privados

- Risco de Negócio
- Rentabilidade
- Grau de Efetivação

+

- Operações Urbanas e Planos específicos do **Fortaleza 2040**.
- Arco de integração da zona leste e oeste da cidade.
- Integração e fortalecimento de centralidades existentes.

Arranjos Públicos-Privados

NEGÓCIOS URBANOS – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

OESTE

1. Parque Raquel de Queiroz
2. Francisco Sá
3. Parangaba

CENTRO

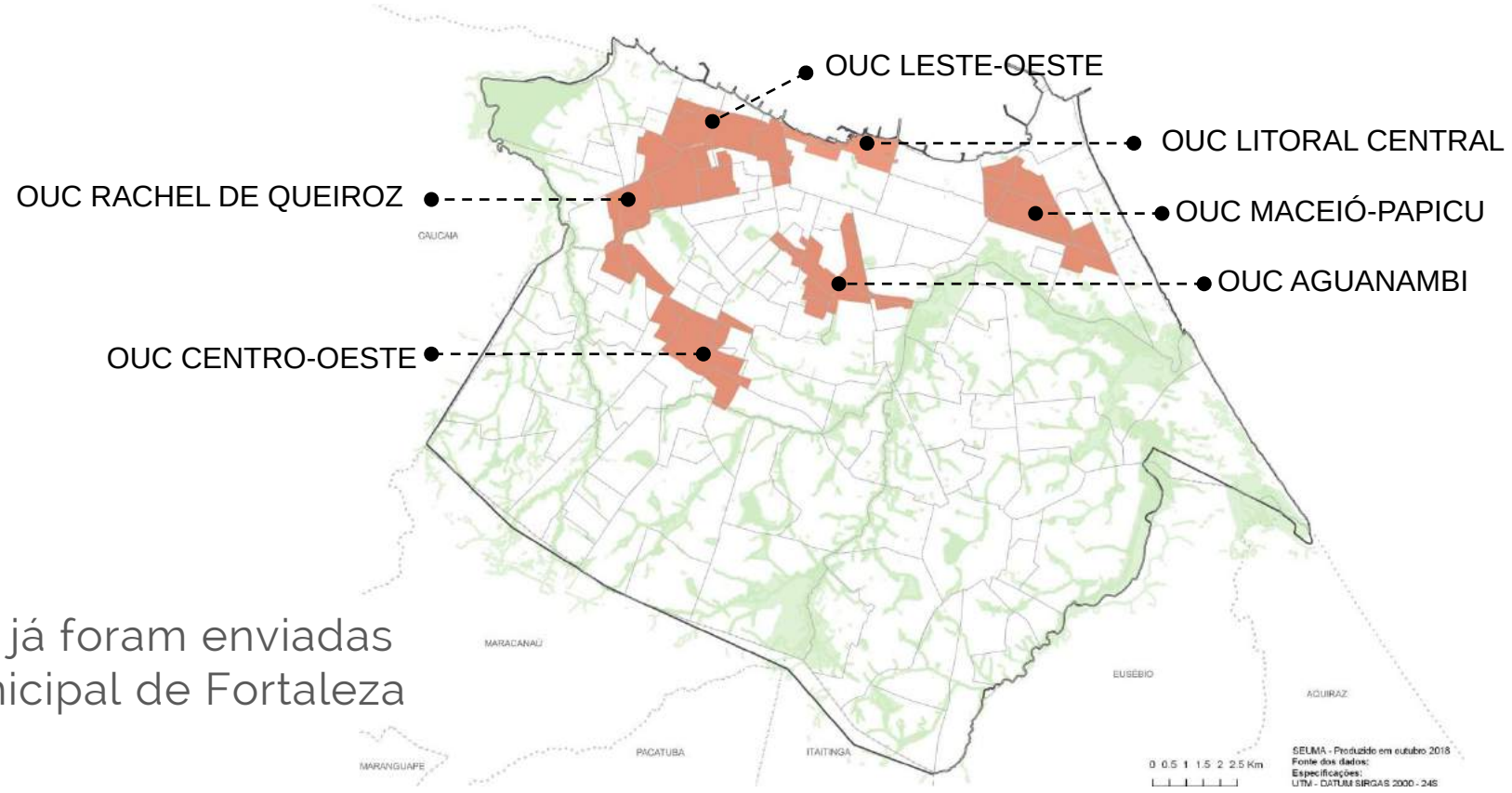
4. Litoral Central - Praia de Iracema
5. Oeste Central - Jacarecanga
6. Leste Central - Riacho Pajeú
7. Aeroporto
8. Fátima
9. BRT – Aguanambi/BR 116

LESTE

10. Zona Portuária
11. Maceió - Papicu
12. Messejana
13. Praia do Futuro I
14. Praia do Futuro II
15. Sapiranga

Arranjos Públicos-Privados

NEGÓCIOS URBANOS – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



Minutas de lei já foram enviadas à Câmara Municipal de Fortaleza

Arranjos Públicos-Privados

Negócios Urbanos

Estudo para identificação de áreas de interesse para o desenvolvimento de Operações Urbanas Consorciadas (OUCs).

Cenário com as 06 OUCs Prioritárias implantadas (10 anos):

Geração de empregos:

217 mil

novos empregos

Mercado imobiliário (VGV):

Acréscimo de

17,2 bi

Sem OUC	Com OUC
13,4 bilhões	30,6 bilhões

Arranjos Públicos-Privados

Outorga Onerosa da Alteração de Uso (OOAU)

Hotel Esplanada

2014 | Hotel desativado
2020 | Residencial Multifamiliar

- Ampliação do Potencial Construtivo
- Permissão para Alteração do Gabarito - 125m (40 andares)

Contrapartida | R$26 milhões

2014

2020

Arranjos Públicos-Privados

NEGÓCIOS URBANOS – OUTORGA ONEROSA DA ALTERAÇÃO DE USO

Contrapartidas para Investimentos em **Infraestrutura Urbana**

R$ 49.028.980,86
Até setembro 2018

R$ 63.232.749,37
Até setembro 2019

R$ 89.191.770,13
Até o final de 2019

R$ 162.786.100,91
Até o final de 2020

Processos com pagamento já iniciado

+

Processos com termo de compromisso firmados

+

Processos já aprovados pela CPPD, ainda a assinar termo de compromisso

+

Processos atualmente em análise

6 processos com pagamento iniciado
Arrecadação até setembro 2018
R$ 49.028.980,86

3 processos com termos de compromisso assinados
valor que vai entrar até 2019
R$ 14.203.768,51

ESTIMATIVAS:
5 processos aprovados em CPPD – R$ 25.959.020,76
5 processos em análises– R$ 73.594.330,78

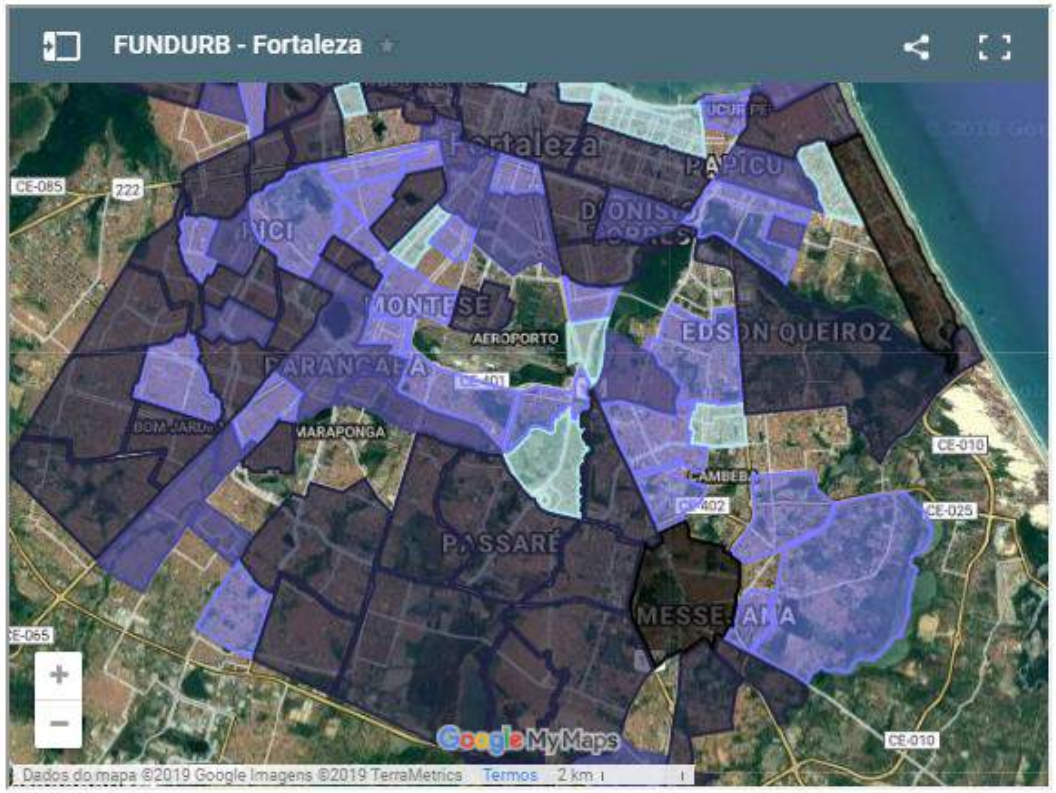
Arranjos Públicos-Privados

Negócios Urbanos

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb)

As Contrapartidas financeiras das OUCs e Outorgas são depositadas no FUNDURB e possuem destinação específica para melhorias urbanas.

- Valor investido : R$124,36 - R$10.000,00
- Valor investido : R$10.000,00 - R$50.000,00
- Valor investido : R$50.000,00 - R$100.000,00
- Valor investido : R$100.000,00 - R$1.000.000,00
- Valor investido : R$1.000.000,00 - R$1.933.302,49



FORTALEZA

Melhor Capital Brasileira no Ambiente Regulatório.

Endeavor 2017

ÉPOCA

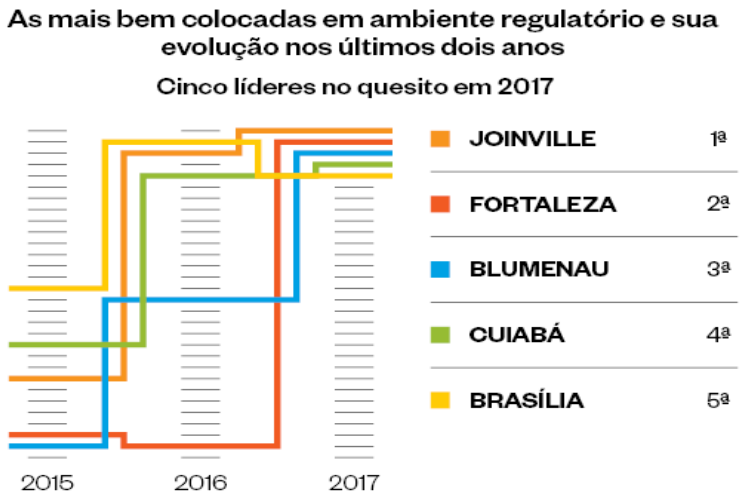
TEMPO | IDEIAS | VIDA | COLUNAS | CANAIS | ASSINE

ECONOMIA

As cidades que plantam empregos

Fortaleza dispara na pesquisa das cidades brasileiras que mais facilitam os negócios. Joinville e Cuiabá também fazem bonito

SAMANTHA LIMA, DE FORTALEZA, E DANIELA SIMÕES -
25/11/2017 - 10h00 - Atualizado 27/11/2017 20h37



Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

Mercado de Trabalho

Fortaleza é a capital brasileira que **mais gerou empregos no Nordeste**

Em relação ao Brasil
a 5ª capital
que mais gerou emprego

O setor de
Serviços
que mais gerou emprego

Mercado de Trabalho

Ranking	Capital	Valor
1	São Paulo – SP	40701
2	Belo Horizonte - MG	26654
3	Brasília - DF	13428
4	Curitiba - PR	12685
5	Fortaleza - CE	5667
6	Goiânia - GO	5102
7	São Luiz – MA	4225
8	Salvador - BA	3890
9	Cuiabá - MT	2980
10	Manau - AM	2687

Ranking	Capital	Valor
1	Fortaleza -CE	5667
2	São Luiz – MA	4225
3	Salvador - BA	3890
4	João Pessoa - PB	1736
5	Natal - RN	1658
6	Terezina - PI	-630
7	Maceió - AL	-845
8	Aracaju - SE	-1694
9	Recife - PE	-6259

Fonte: Dados Mercado de Trabalho Fortaleza *(CAGED, 2018)*

OBRIGADO!

Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal do
Urbanismo e Meio Ambiente