



**Prefeitura de
Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

FORTALEZA

OPORTUNIDADES E DESAFIOS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

LEGISLAÇÃO URBANA

POSSIBILIDADES

Projeto

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar Nº.236/2017)

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

- Atualização dos portes das atividades econômicas, possibilitando a ampliação e abertura de novos negócios em toda a cidade.
- Reconhecimento de Negócios Consolidados (Artigo 279).
- Regulamentação das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica – ZEDUS, flexibilizando parâmetros de uso e ocupação do solo.

Projeto

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar Nº.236/2017)

Regulamentação da ZEDUS

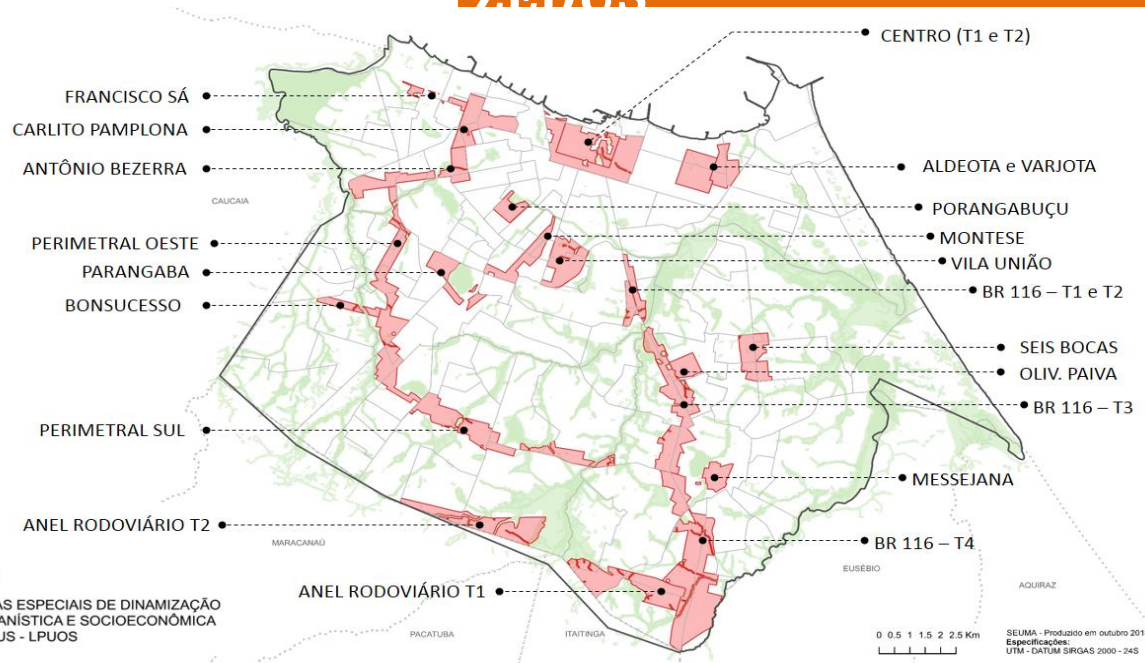
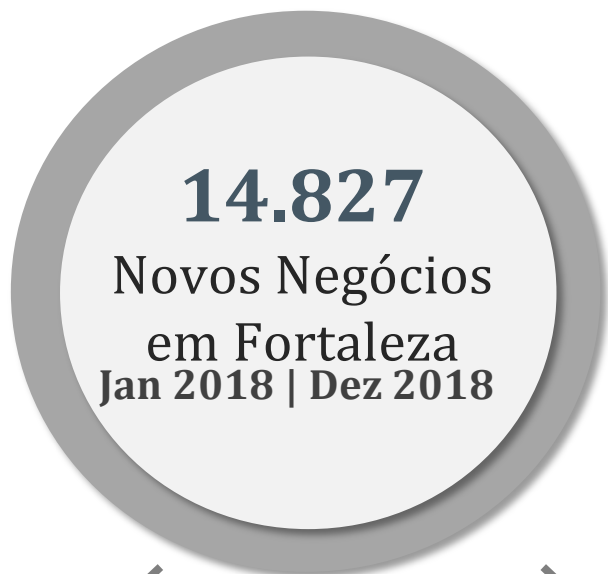
As 23 ZEDUS são constituídas por trechos de mais de 60 bairros do Município de Fortaleza com diferentes perfis de IDH.

- Representam **12% do território do Município.**
- Integradas com políticas de desenvolvimentos econômico: PRODEFOR | PARQFOR e Lei do Horário de Funcionamento.
- Promovem uma cidade sustentável e acessível, concentrando e intensificando a economia local para reduzir a quantidade de deslocamentos

As Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica – ZEDUS

30%

dos novos negócios de Fortaleza estão em ZEDUS



4.101
em ZEDUS

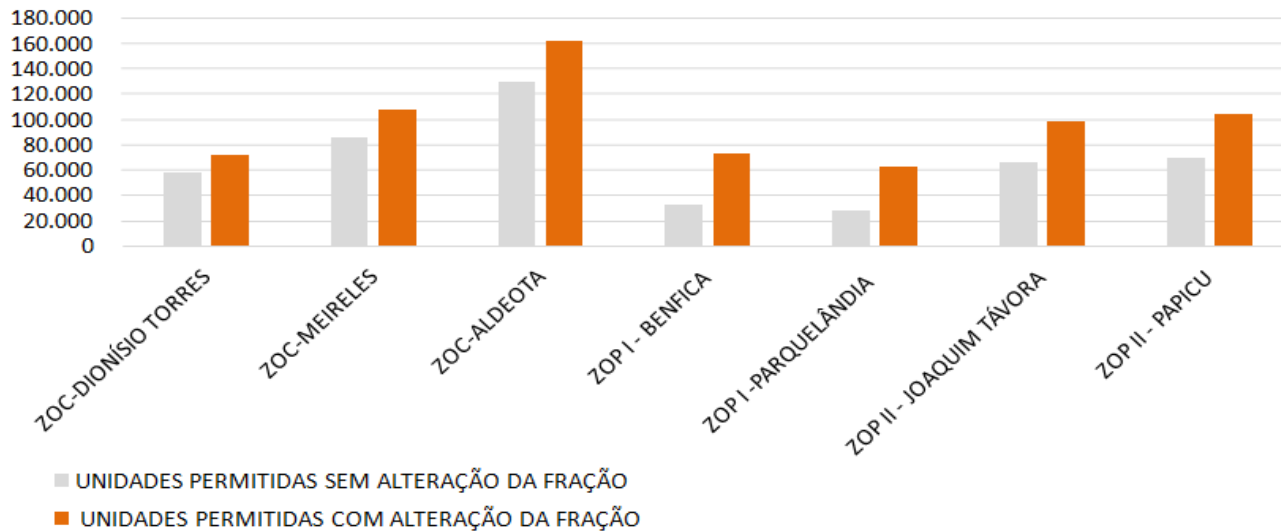
10.726
em outras áreas

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

Projeto

Fração do Lote Lei N.º. 243/2017: Possibilidade de Ampliar a Oferta de Habitação em Fortaleza

Quadro comparativo da Fração do Lote



Potencial
Acréscimo de Unidades

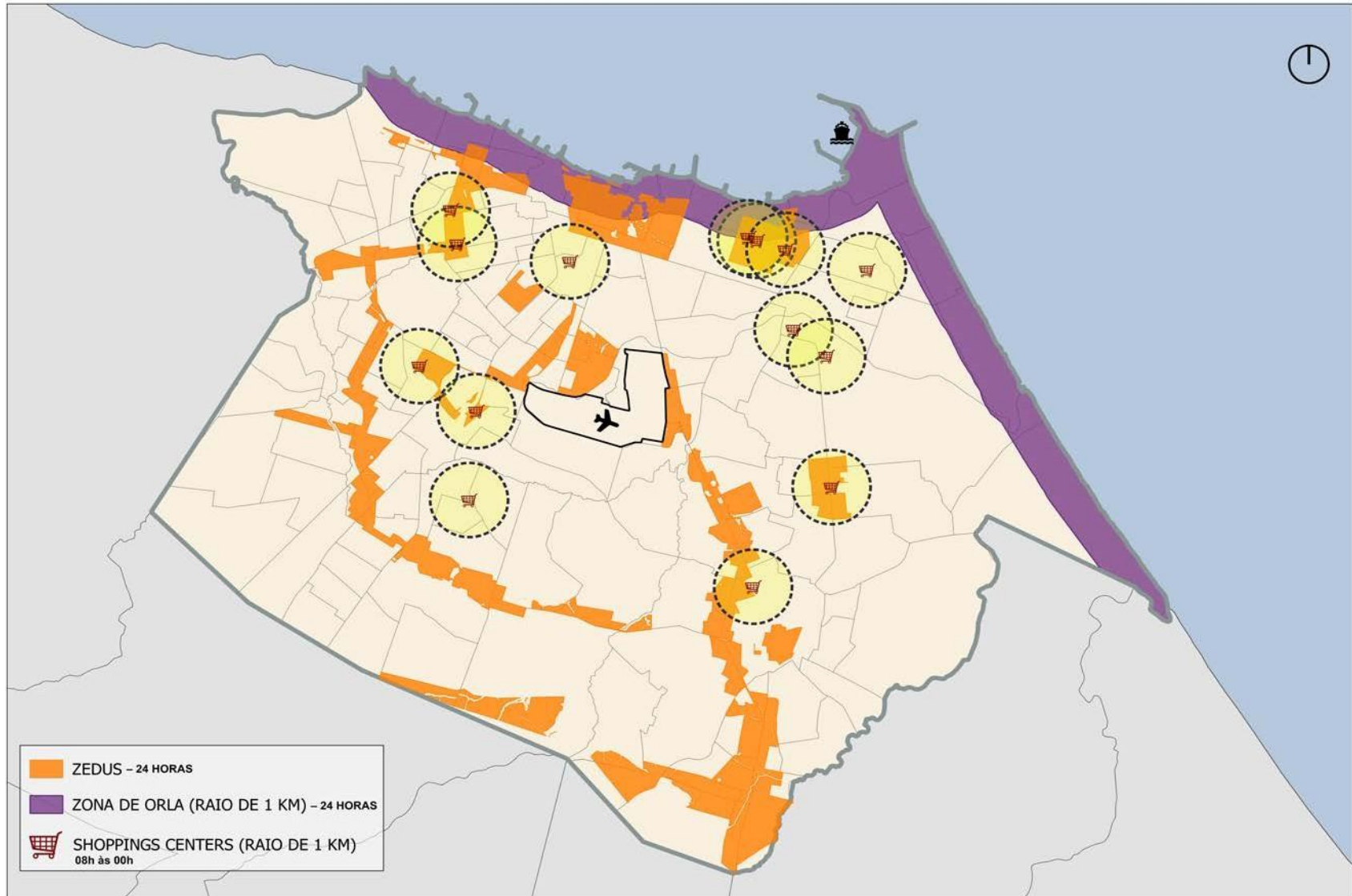
Benfica
+ 125% unidades

Papicu
+ 50% unidades

Aldeota e Meireles
+ 25% unidades

Projeto

ALTERAÇÃO DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO Lei N°10.635/2017



Projeto

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;
- 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.

Desafio

Aguardando aprovação da Câmara Municipal de Fortaleza

Projeto de Lei disponível em:

https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/codigo-da-cidade/minuta_do_projeto_de_lei_do_codigo_da_cidade.pdf

Desafio

Revisão do Plano Diretor do Município de Fortaleza

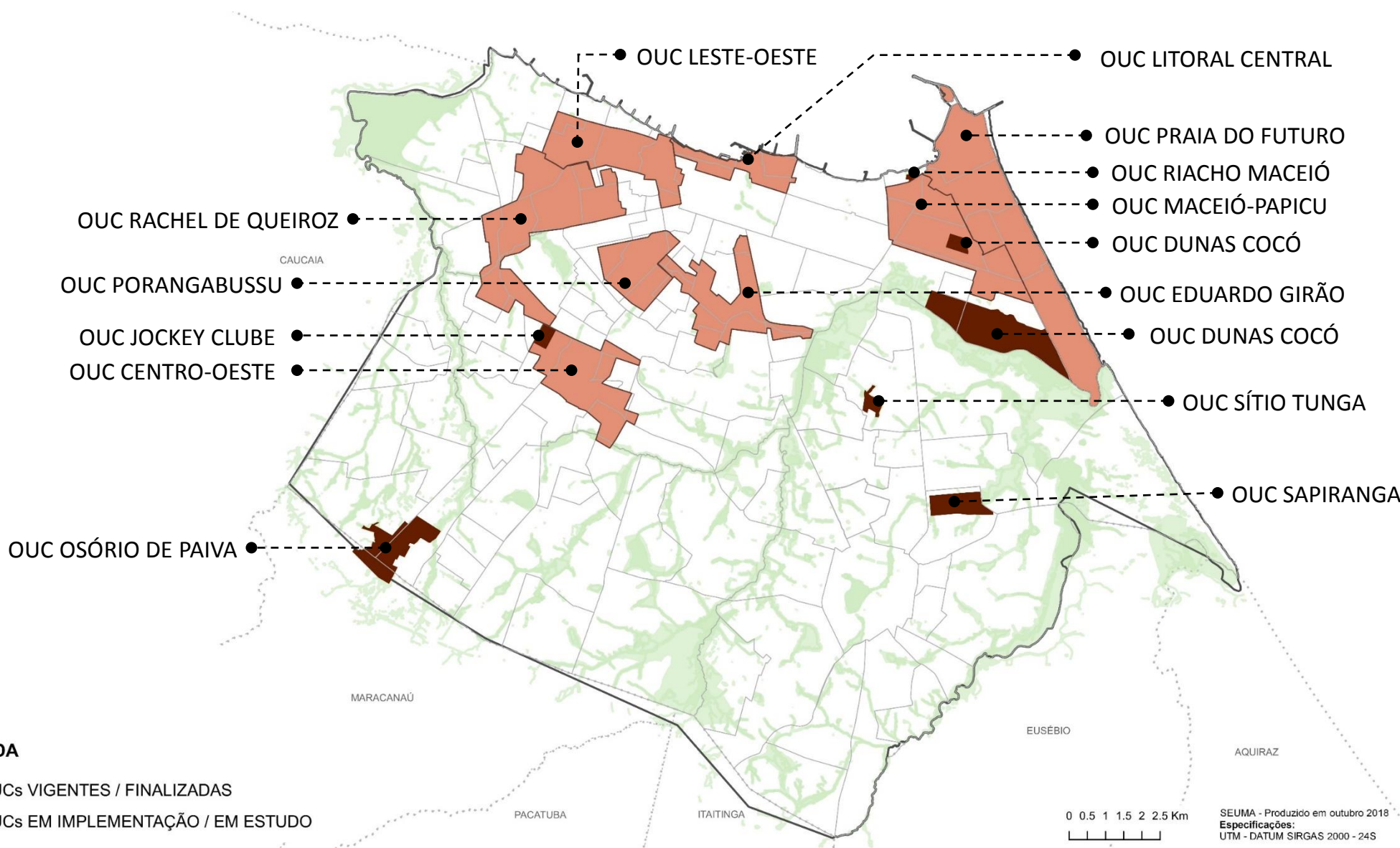
- Propósito de se ter uma cidade para pessoas
- Inovador
- Criativo
- Simples
- Averso a retrógada política urbana brasileira
- Parâmetros não medem a qualidade de uma cidade (Índice de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade e Passeio e Arborização).

**Leis devem servir para melhorar a vida das pessoas,
alertando para seus deveres,
jamais restringindo seus direitos!**

Projeto

Negócios Urbanos

Operações Urbanas Consorciadas (OUCs).



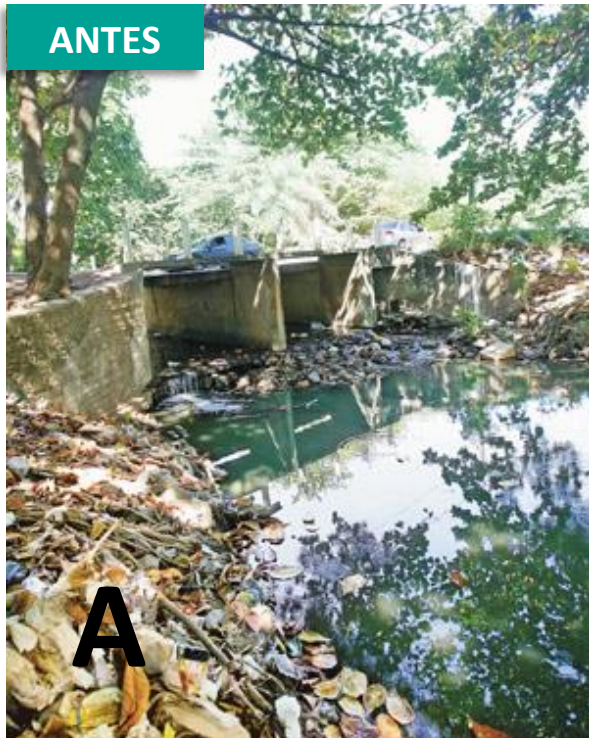
Projeto

Negócios Urbanos

Operações Urbanas Consorciadas (OUCs)

Operações Concluídas

OUC Riacho Maceió - Lei nº 8503/2000



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>



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>

Projeto

Negócios Urbanos

Operações Urbanas Consorciadas (OUCs)

Operações Concluídas

OUC Riacho Maceió - Lei nº 8503/2000

BENEFÍCIOS

Públicos

- ✓ Resgate de uma área degradada, melhorias urbanísticas, ambientais e ampliação de receita;
- ✓ Parque público, incluindo obras macrodrenagem;
- ✓ Implantação de sistema viário no entorno do parque;

Privados

- ✓ Requalificação do entorno, gerando valorização do solo urbano;
- ✓ Possibilidade de implantação de novas atividades (residencial multifamiliar, hospedagem);
- ✓ Alteração de parâmetros urbanísticos (gabarito e índice de aproveitamento).

Projeto

Negócios Urbanos

Operações Urbanas Consorciadas (OUCs)

Operações Concluídas

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>

Projeto

Negócios Urbanos

Operações Urbanas Consorciadas (OUCs)

Operações Concluídas

OUC Lagoa do Papicu- Lei nº 9857/2011

BENEFÍCIOS

Públicos

- Urbanização da Lagoa do Papicu e implantação de infraestrutura de sistema viário;
- Capacitação de 2.000 moradores no entorno e geração de 11.000 empregos, sendo 4.000 permanentes após a implantação do shopping;
- Novos tributos ISS, ITBI e IPTU do empreendimento a ser implantado, em área cujo valor do m² chega a R\$ 8.000,00.

Privados

- Requalificação do entorno, gerando valorização do solo urbano;
- Possibilidade de implantação de novas atividades (Shopping Center);
- Alteração de parâmetros urbanísticos (quadra máxima)

Projeto

Negócios Urbanos

Operações Urbanas Consorciadas (OUCs)

Operações em Andamento

OUC Sítio Tunga – Lei nº 9778/2011

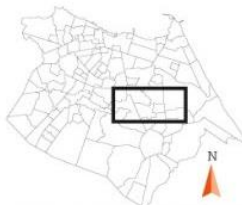
Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga

Início da obra

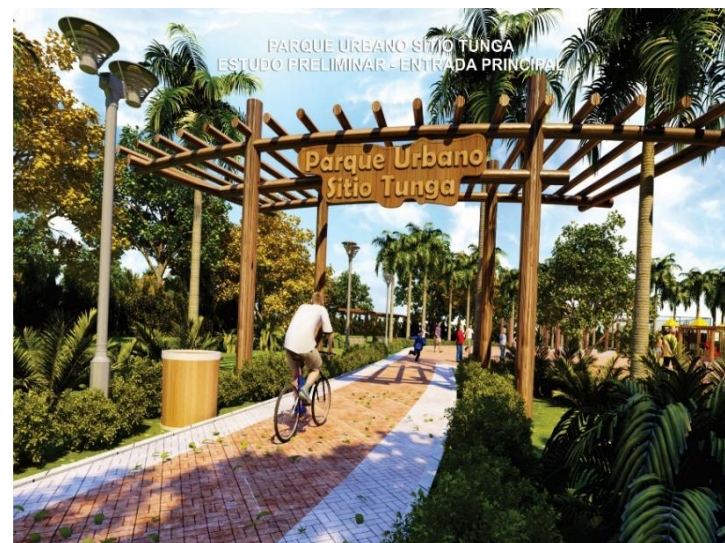
9/10/17

Orçamento

3.979.048,76



O POVO opovo.com.br



Parque Urbano Sítio Tunga.

FONTE: Acervo pessoal do empreendedor

Projeto

Negócios Urbanos

Operações Urbanas Consorciadas (OUCs)

Operações em Andamento

OUC Sítio Tunga – Lei nº 9778/2011

BENEFÍCIOS

Públicos

- Outorga do valor de cerca de 4 milhões destinados:
- Execução de obras viárias – Av. Professor Gerardo Rodrigues de Albuquerque inaugurada em 12 de maio de 2018.
- Construção e manutenção de Parque Urbano;
- Requalificação do entorno, gerando valorização do solo urbano;
- Permuta de terreno para implantação de habitação de interesse social

Privados

- Alteração de parâmetros urbanísticos (fração do lote)
- Possibilidade de geração de empregos diretos e indiretos
- Desenvolvimento de área comercial no perímetro

Projeto

Negócios Urbanos

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

Resultados

15

Novas oportunidades

De Operações Urbanas Consorciadas

6

Prioritárias

Projeto

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.

Projeto

Negócios Urbanos

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



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

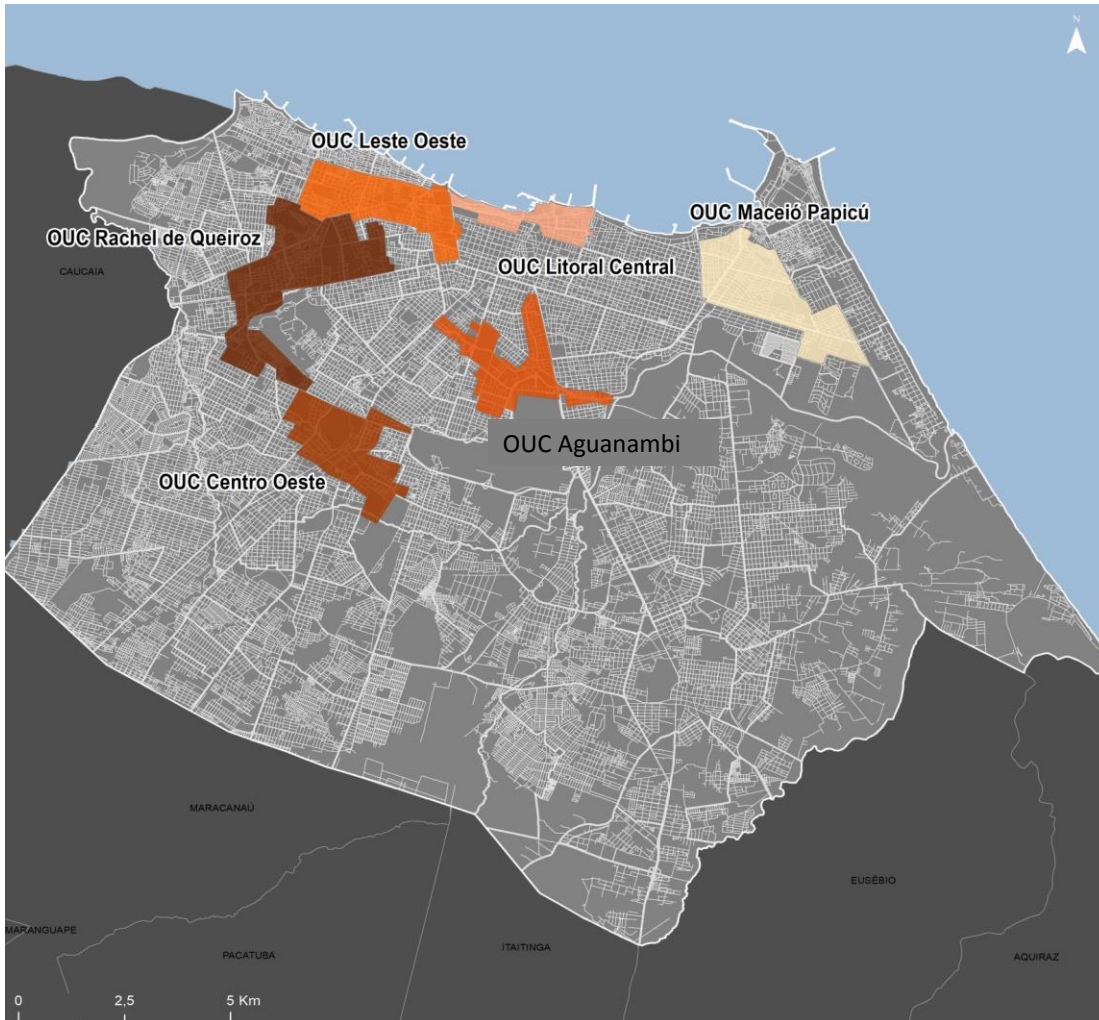
LESTE

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

Projeto

Negócios Urbanos

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



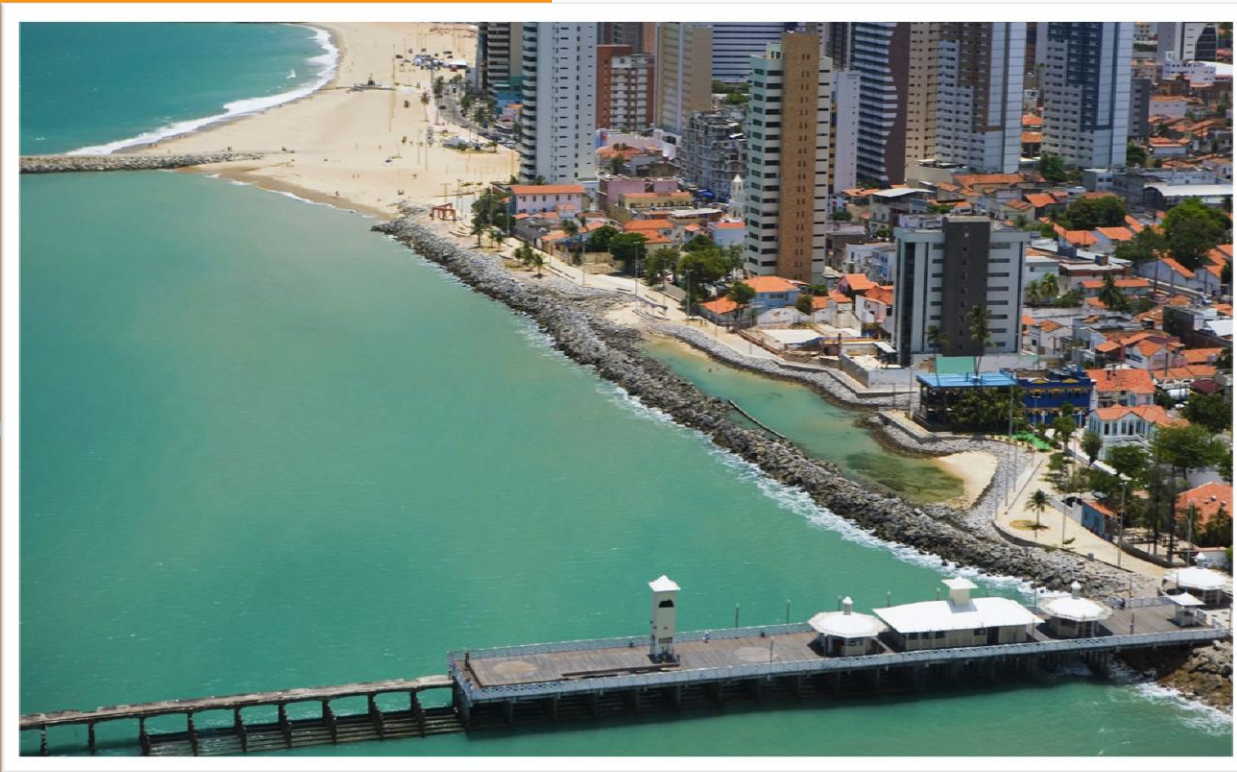
OUCs Prioritárias com Minutas de leis finalizadas

- OUC Litoral Central (em estudo)
- OUC Raquel de Queiroz
- OUC Aguanambi
- OUC Centro-Oeste
- OUC Leste-Oeste
- OUC Maceió-Papicú

OUC Litoral Central

Potencialidades:

- Equipamentos culturais, de entretenimento e lazer;
- Cadeia de valor turístico com potencial para empreendimentos hoteleiros;
- Presença de patrimônio que valoriza a história da cidade;
 - Importância paisagística da orla.



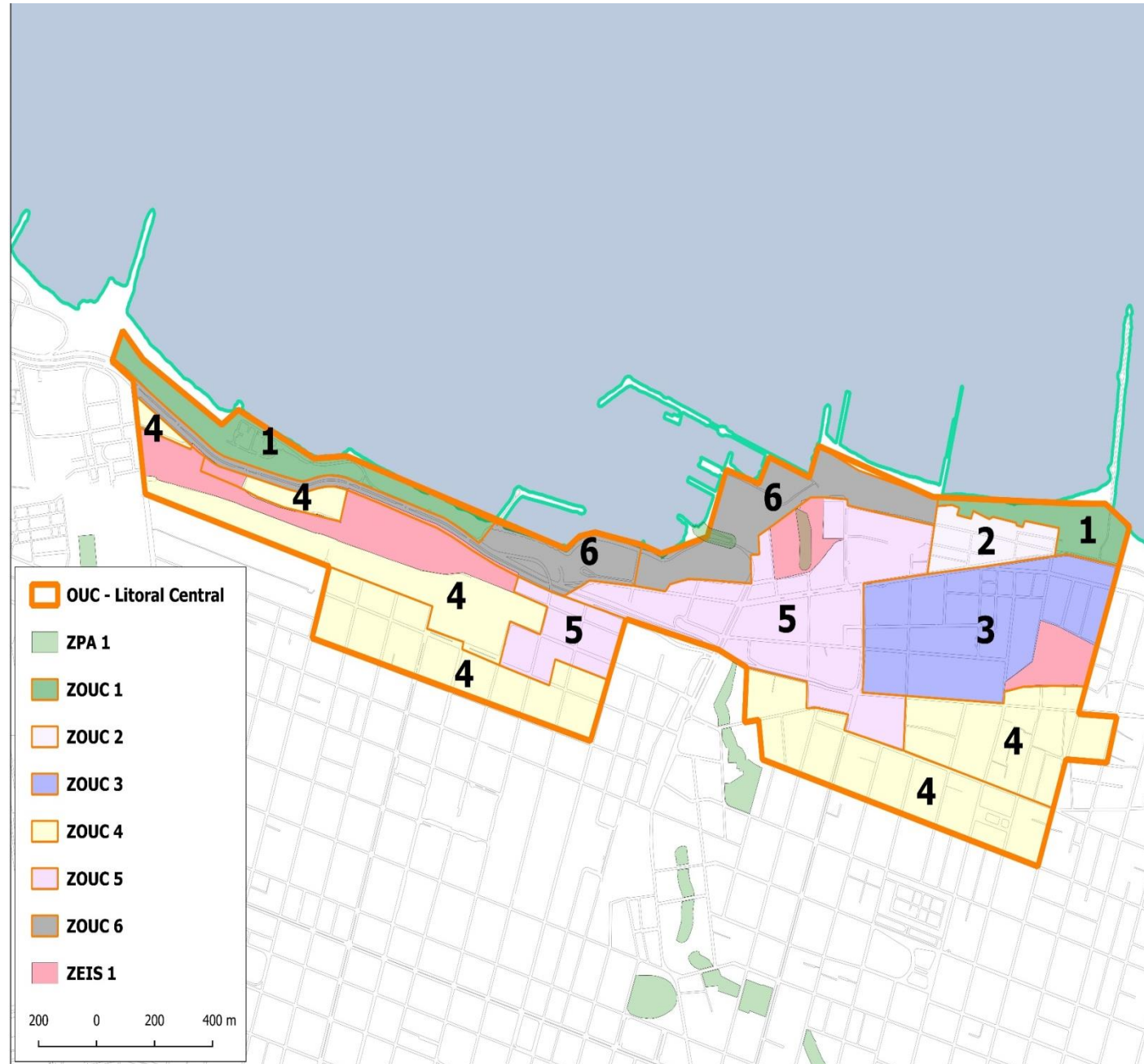
Praia de Iracema

Abrangência Territorial



Abrangência Territorial

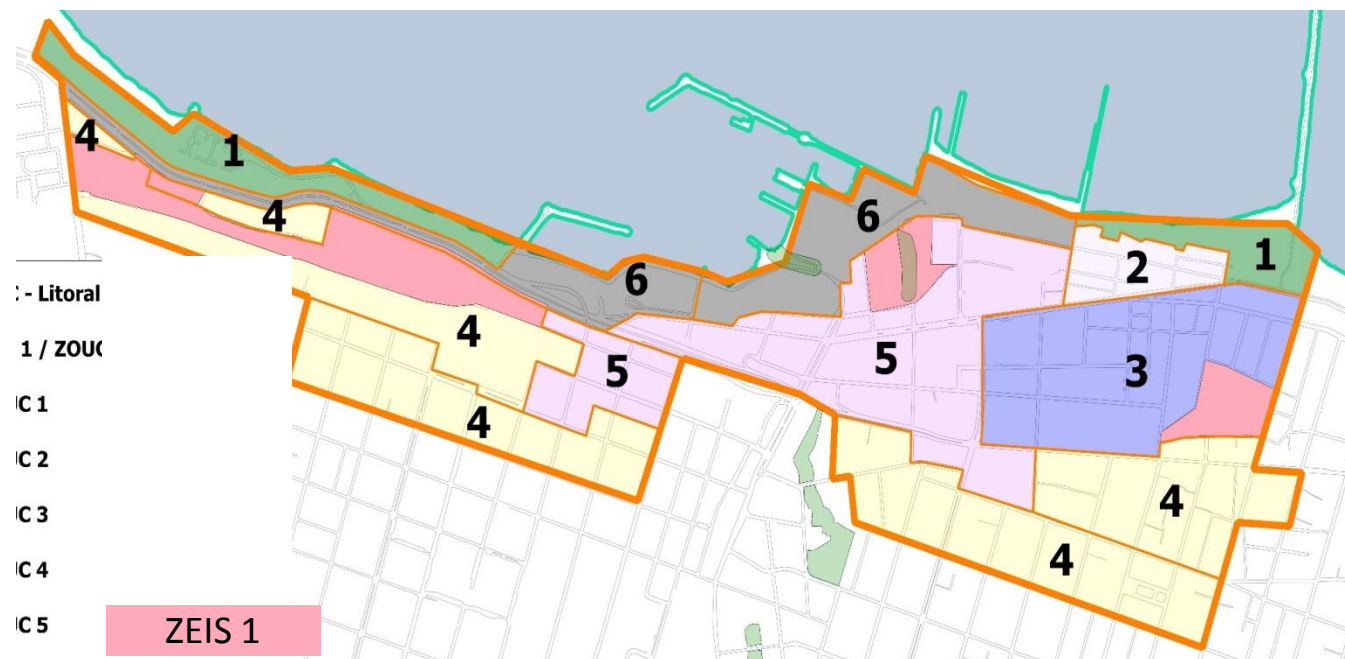
OUC LITORAL CENTRAL



SEM OUC		COM OUC						
IA MÁX	ALT MAX	ZONA	IA BAS	IA MAX	TX PERM	TX OCUP	TX OCUP SUB	ALT MAX
0	0	ZOUC 1	***	0	100	0	0	0
1,0	10,5	ZOUC 2		2,5	20	80	80	10,5
2,0	48	ZOUC 3		4	20	80	80	72
4,0	95	ZOUC 4		4	20	80	80	COMAR
2,0	48	ZOUC 5		3	20	80	80	72
0	0	ZOUC 6		4	20	60	80	95

Programa Básico de Ocupação

OUC LITORAL CENTRAL



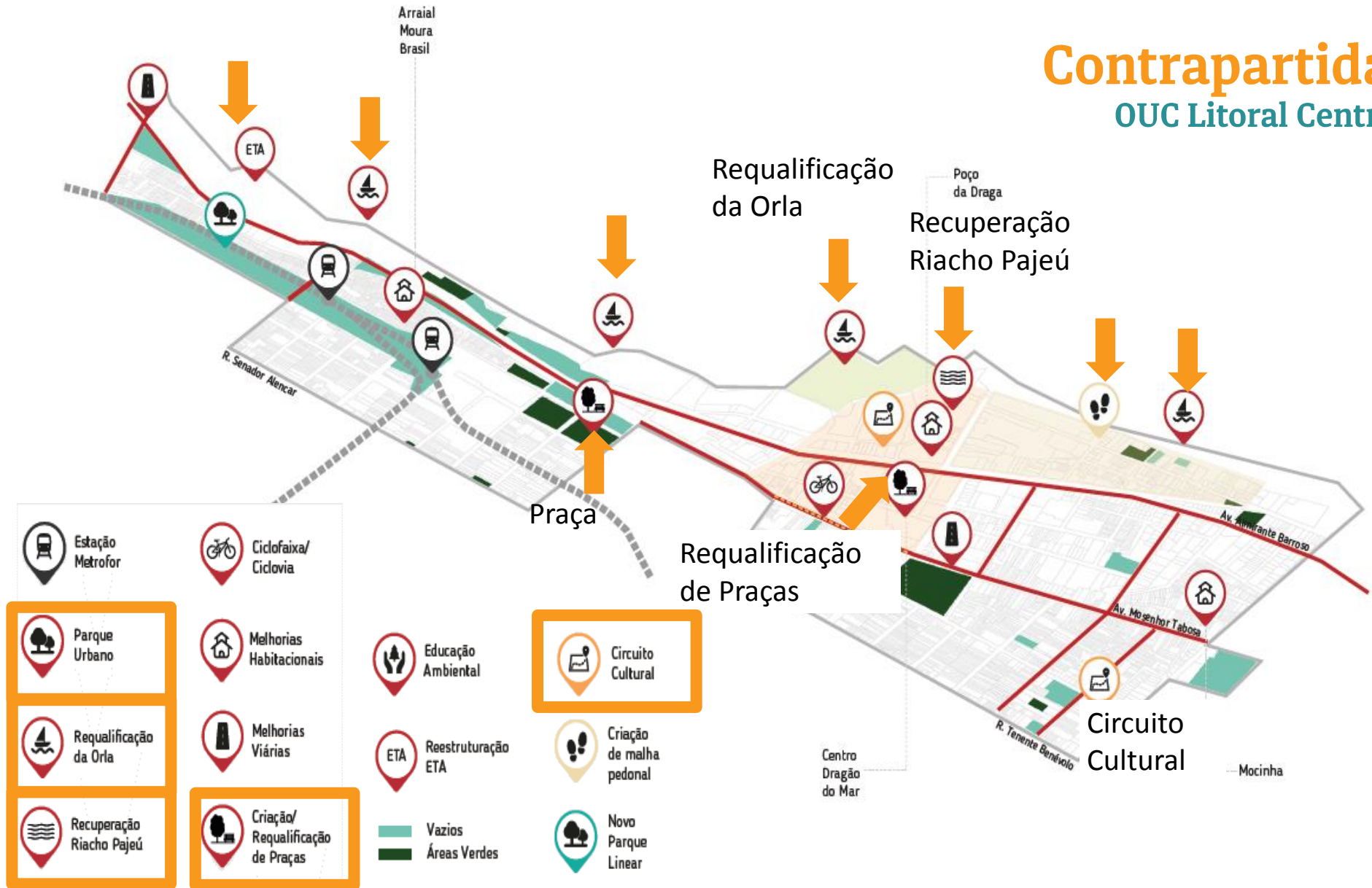
Programa Básico de Ocupação

Renovação urbana pela adequação gradativa por meio dos usos **residencial, comercial, serviços, cultural, de lazer**, e demais usos pertinentes ao desenvolvimento da área.

Incentivos às vocações econômicas da área no que se refere à:

- **economia criativa,**
- **turismo sustentável**
- **atividades de lazer e entretenimento** geradoras de oportunidades econômicas.

Contrapartidas OUC Litoral Central



OUC Rachel de Queiroz



Polo de Lazer Sargento
Hermínio

Potencialidades:

- Corredor de caráter metropolitano situado na Zona Oeste da cidade de Fortaleza;
- Conexão com o Complexo Industrial Portuário do Pecém;
- Área de grande potencial imobiliário e nichos de mercado como o Campus do Pici;
- Área em processo de requalificação ambiental através do Programa Fortaleza Sustentável.

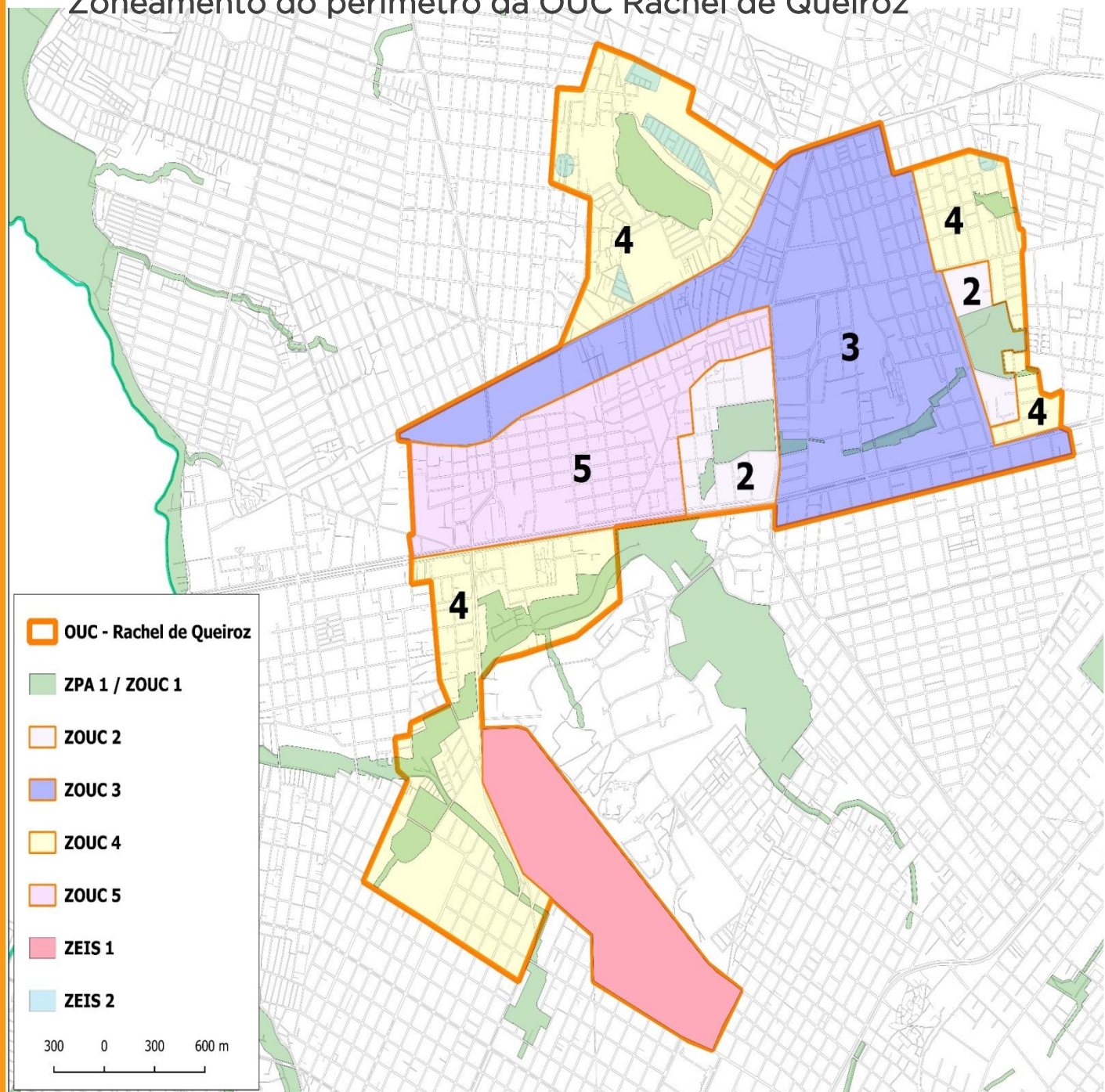
Abrangência Territorial

Perímetro de Abrangência da OUC Rachel de Queiroz



Abrangência Territorial

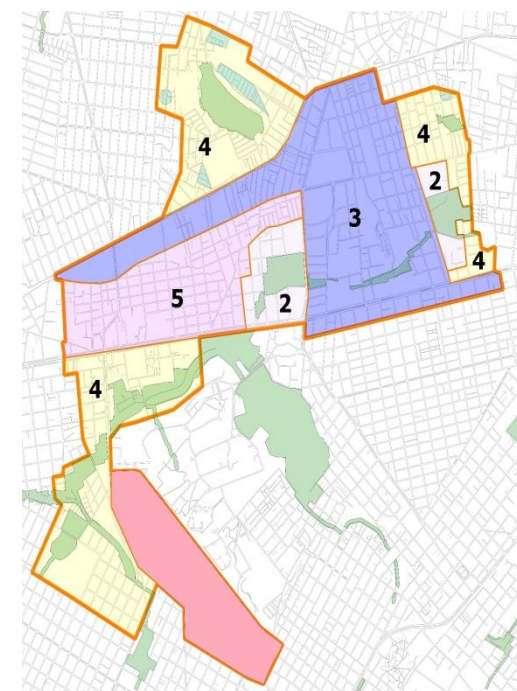
Zoneamento do perímetro da OUC Rachel de Queiroz



SEM OUC		COM OUC						
IA MÁX	ALT MAX	ZONA	IA BAS	IA MAX	TX PERM	TX OCUP	TX OCUP SUB	ALT MAX
0	0	ZOUC 1	***	0	100	0	0	0
0,6	15	ZOUC 2		3	30	60	60	48
3	72	ZOUC 3		5	20	80	80	95
2	48	ZOUC 4		3	30	60	60	72
2	48	ZOUC 5		4	20	80	80	72

Programa Básico de Ocupação

OUC RACHEL DE QUEIROZ



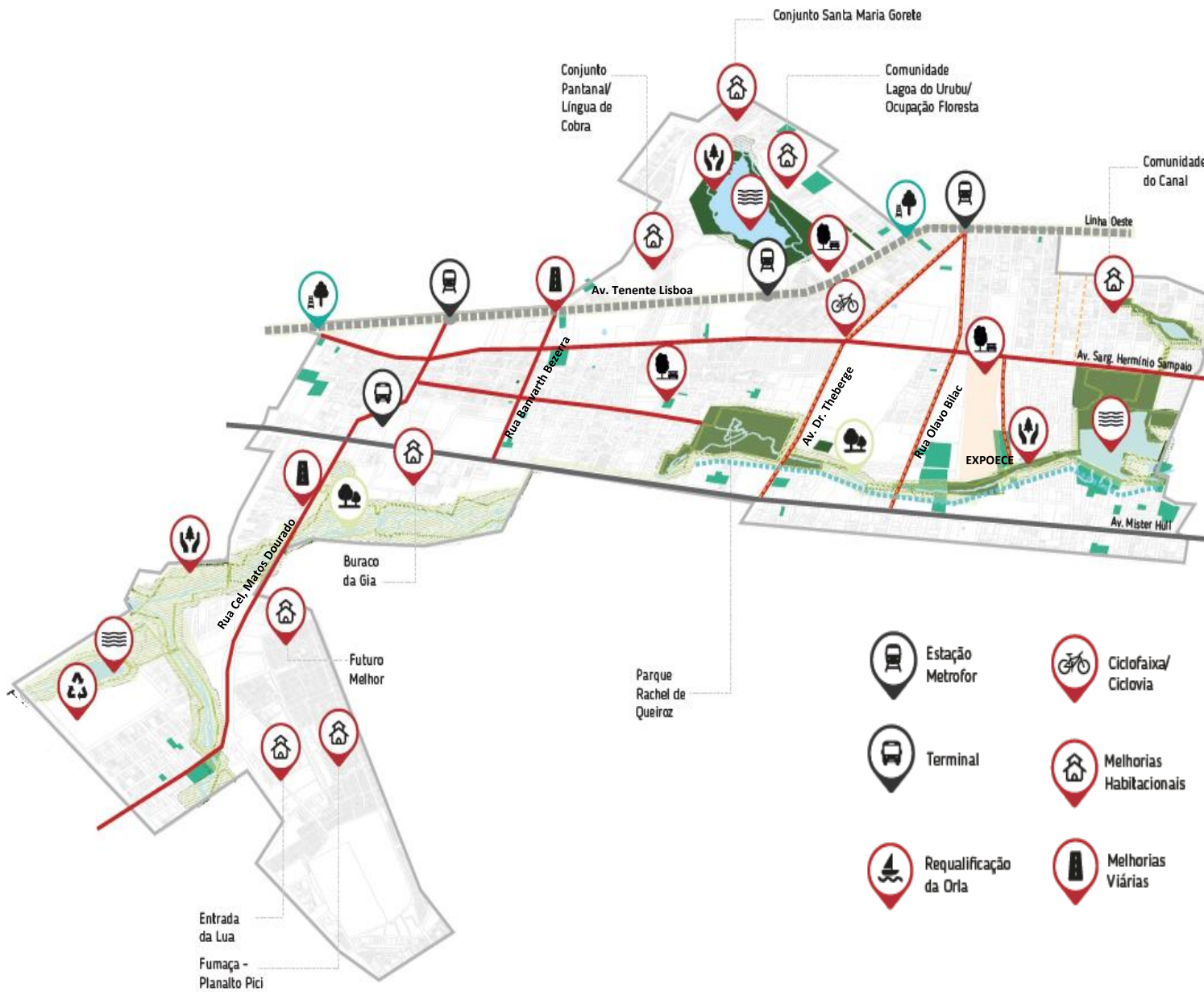
ZEIS 1

Programa Básico de Ocupação

Renovação urbana pela adequação gradativa por meio dos usos residencial, comercial, serviços, cultural, de lazer, e demais usos pertinentes ao desenvolvimento da área.

Incentivos às vocações econômicas da área no que se refere à:

- **Usos associados ao parque Rachel de Queiroz;**
- **atividades de lazer e entretenimento** geradoras de oportunidades econômicas.



Contrapartidas

OUC Rachel de Queiroz

-  Estação Metrofor
 -  Ciclofaixa/Ciclovia
 -  Recuperação Lagoa
 -  Criação/Requalificação de Praças
 -  Terminal
 -  Melhorias Habitacionais
 -  Programa Social de Reciclagem
 -  Parque Rachel de Queiroz
 -  Requalificação da Orla
 -  Melhorias Viárias
 -  Educação Ambiental
 -  Novo Parque Linear da Linha Oeste
-  Nova via paisagística
 Vazios
 Áreas Verdes

OUC Aguanambi

Potencialidades:

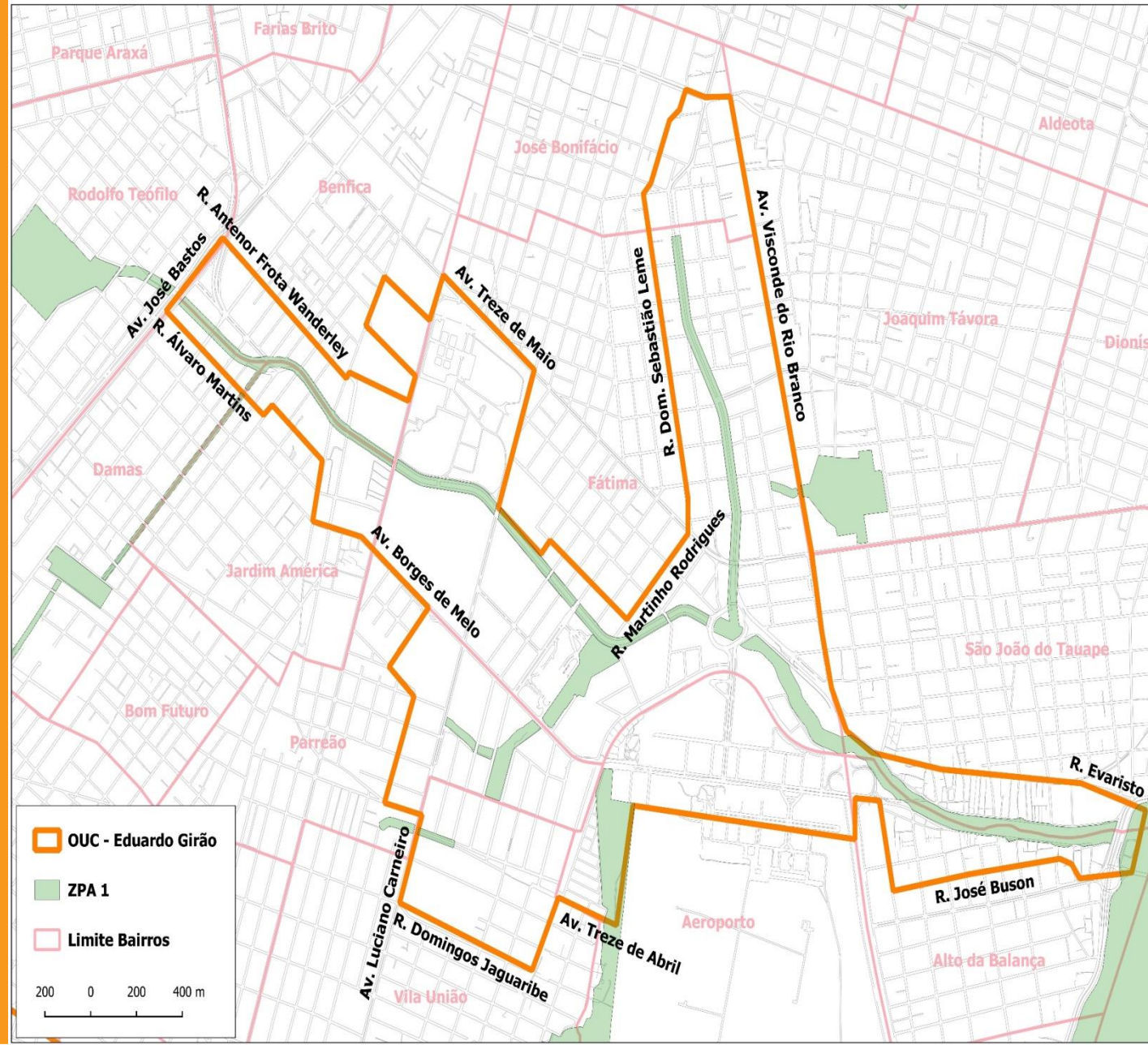
- Localização estratégica para a cidade (acessos - BR-116);
 - Potencial para expansão do corredor da Avenida 13 de Maio;
- Área de conexão entre o VLT Parangaba-Papicu e o corredor BRT Aguanambi/BR-116;
- Áreas com potencial de ativos públicos para reestruturação;
 - Potencial de valorização ambiental - proximidade Rio Cocó.



Av. Aguanambi

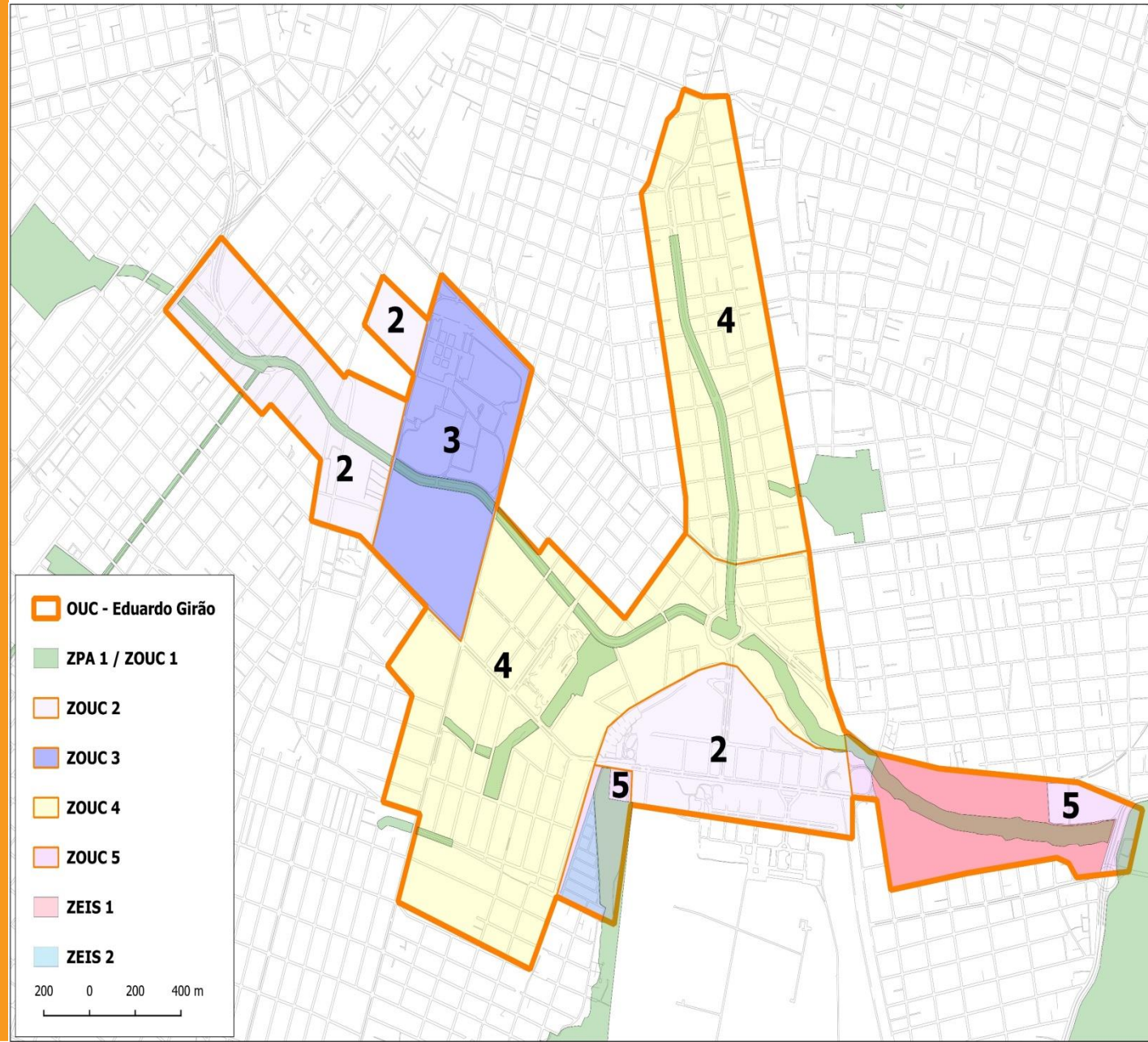
Abrangência Territorial

Perímetro de Abrangência da OUC Eduardo Girão



Zoneamento do perímetro da OUC Eduardo Girão

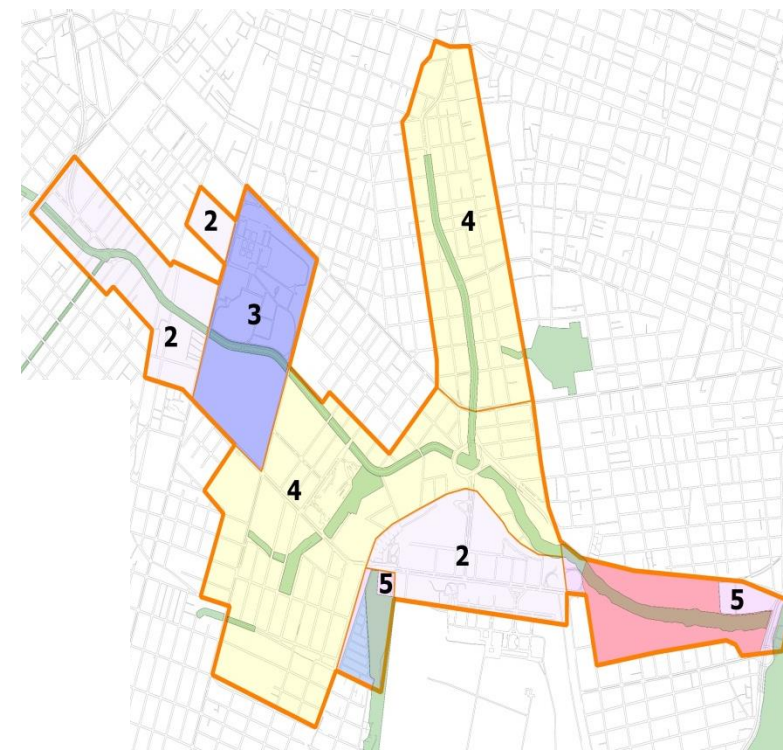
Abrangência Territorial



SEM OUC		COM OUC						
IA MÁX	ALT MAX	ZONA	IA BAS	IA MAX	TX PERM	TX OCUP	TX OCUP SUB	ALT MAX
0	0	ZOUC 1	***	0	100	0	0	0
3	72	ZOUC 2		3	20	80	80	72
3	72	ZOUC 3		5	30	70	70	95
3	72	ZOUC 4		4	20	80	80	72
3	72	ZOUC 5		3	30	60	60	72

Programa Básico de Ocupação

OUC EDUARDO GIRÃO



ZEIS 1

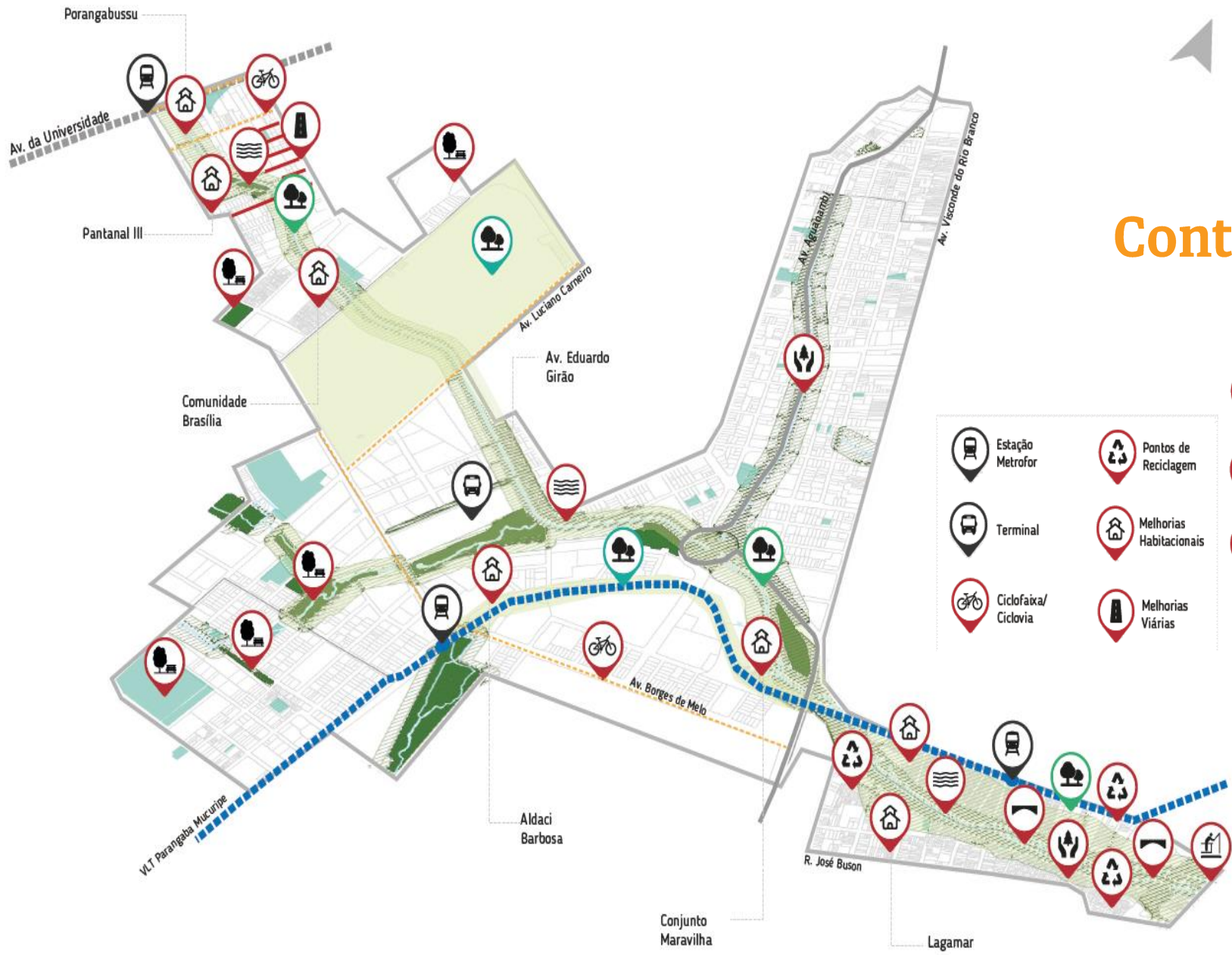
ZEIS 2

Programa Básico de Ocupação

Renovação urbana pela adequação gradativa por meio dos usos residencial, comercial, serviços, cultural, de lazer, e demais usos pertinentes ao desenvolvimento da área.

Incentivos às vocações econômicas da área no que se refere à:

- **Usos associados a Avenida do Canal;**
- **atividades de lazer e entretenimento** geradoras de oportunidades econômicas.



Contrapartidas

OUC Aguanambi

- Estação Metrofor
- Terminal
- Ciclofaixa/ Ciclovía
- Pontos de Reciclagem
- Melhorias Habitacionais
- Melhorias Viárias

- Criação/ Requalificação de Praças
- Recuperação Canal
- Ponte Pedonal
- Vazios
- Áreas Verdes
- Educação Ambiental
- Pier sobre Rio Cocó
- Parque Urbano
- Corredor Ecológico

OUC Leste-Oeste

Potencialidades:

- Área de indução para revitalização do Centro da cidade.
- Presença de patrimônio histórico na área de entorno do Riacho Jacarecanga.
- Boa infraestrutura instalada e conectividade com vias de escoamento – Avenida Francisco Sá, Avenida Leste-Oeste;
- Presença de grandes terrenos subutilizados com potencial de aproveitamento para mudança de uso.



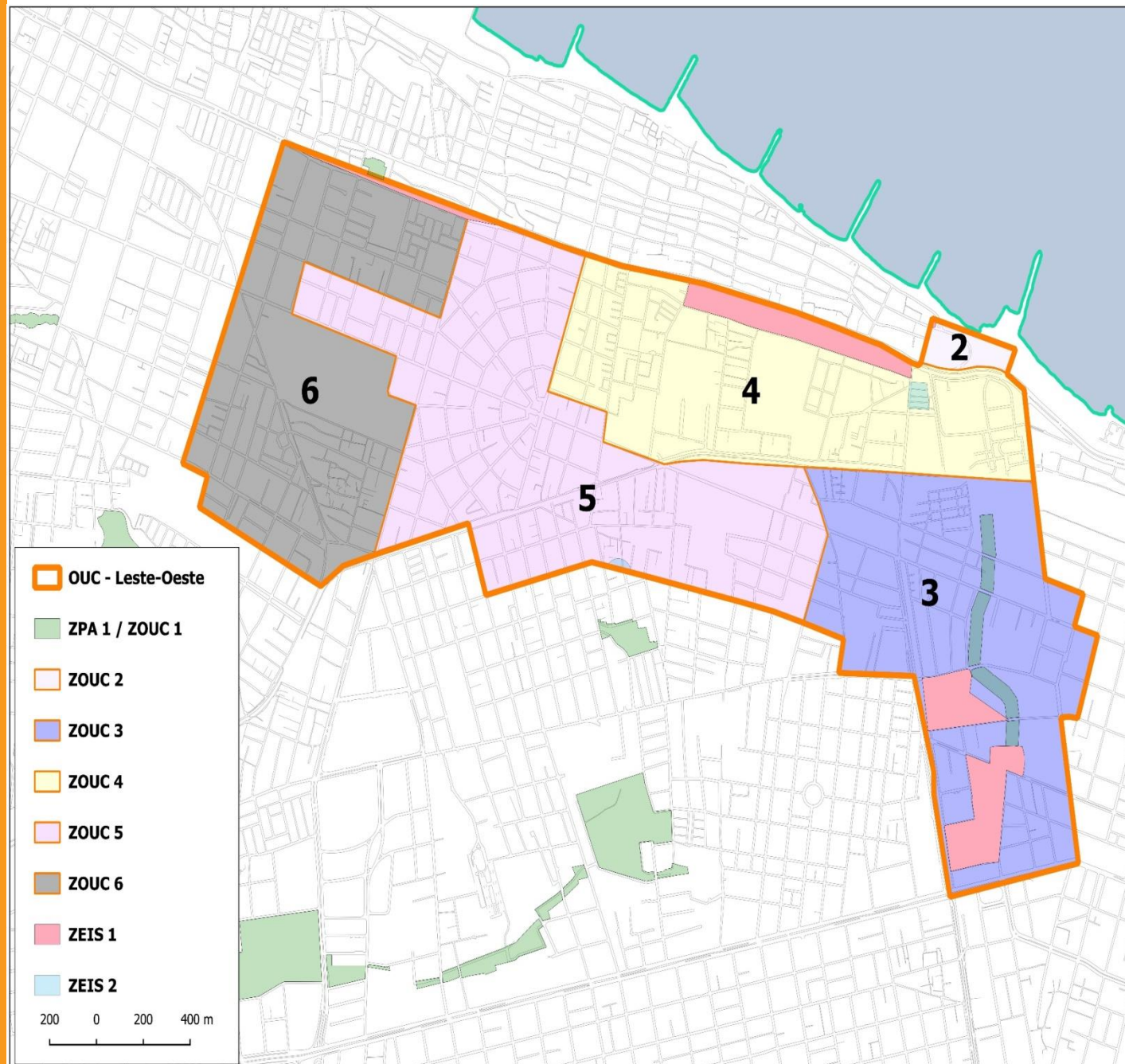
Av. Francisco Sá

Abrangência Territorial

Perímetro de Abrangência da OUC Leste-Oeste



Abrangência Territorial



SEM OUC		COM OUC						
IA MÁX	ALT MAX	ZONA	IA BAS	IA MAX	TX PERM	TX OCUP	TX OCUP SUB	ALT MAX
0	0	ZOUC 1	***	0	100	0	0	0
1,5	24	ZOUC 2		1,5	20	50	50	48
3	72	ZOUC 3		3	30	70	70	72
3	72	ZOUC 4		4	20	80	80	72
3	72	ZOUC 5		5	20	80	80	95
2	48	ZOUC 6		4	30	70	70	72

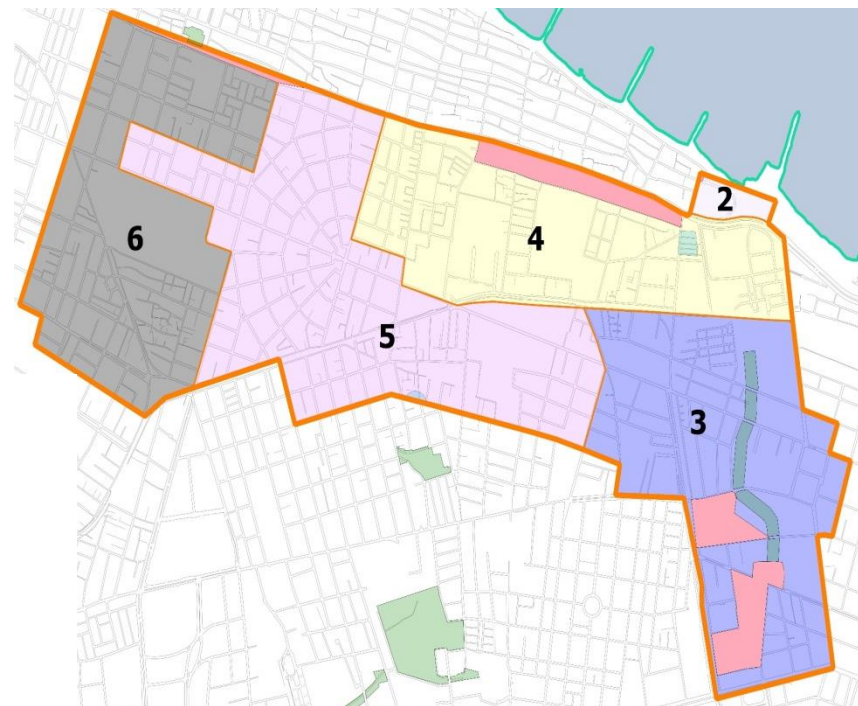
Programa Básico de Ocupação

OUC LESTE-OESTE



ZEIS 1

ZEIS 2



Programa Básico de Ocupação

Renovação urbana pela adequação gradativa por meio dos usos residencial, comercial, serviços, cultural, de lazer, e demais usos pertinentes ao desenvolvimento da área.

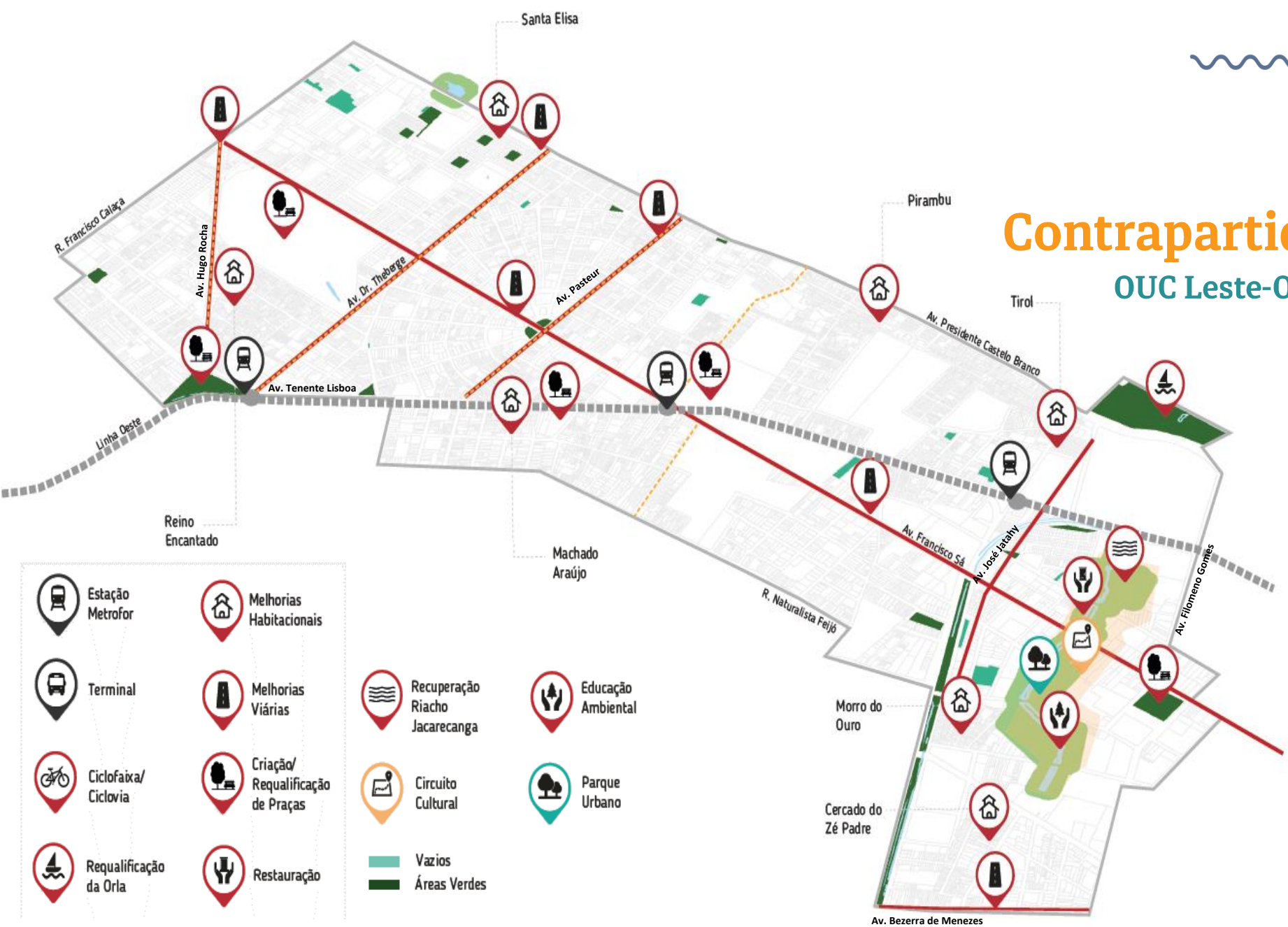
Incentivos às vocações econômicas da área no que se refere à:

- **Usos associados à valorização do patrimônio cultural;**
- **Usos associados à linha de metrô oeste;**
- **atividades de lazer e entretenimento** geradoras de oportunidades econômicas.



Contrapartidas

OUC Leste-Oeste



OUC Centro - Oeste

Potencialidades:

- Localização estratégica de integração da Zona Oeste com o restante do município;
- Área de alta capilaridade urbana e fluxo de pessoas;
- Possibilidades de expansão imobiliária no entorno do terminal de integração de ônibus, terminal do VLT e das estações do metrô Linha Sul.
- Centralidade da Lagoa da Parangaba - patrimônio histórico e ambiental.



Lagoa da Parangaba

Abrangência Territorial

Perímetro de Abrangência da OUC Centro-Oeste



 OUC - Centro-Oeste

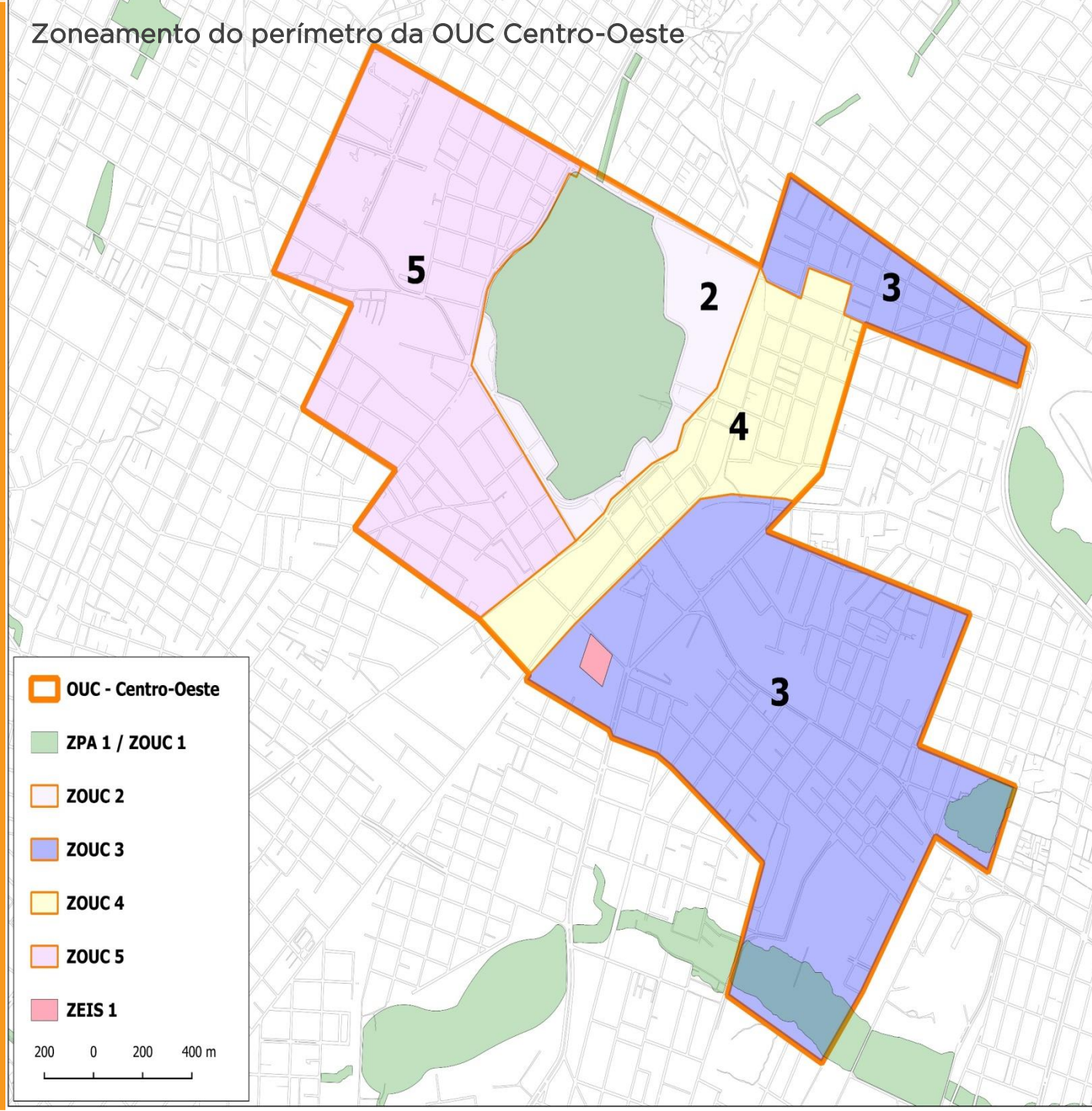
 ZPA 1

 Limite Bairros

200 0 200 400 m

Abrangência Territorial

Zoneamento do perímetro da OUC Centro-Oeste



 OUC - Centro-Oeste

 ZPA 1 / ZOUC 1

 ZOUC 2

 ZOUC 3

 ZOUC 4

 ZOUC 5

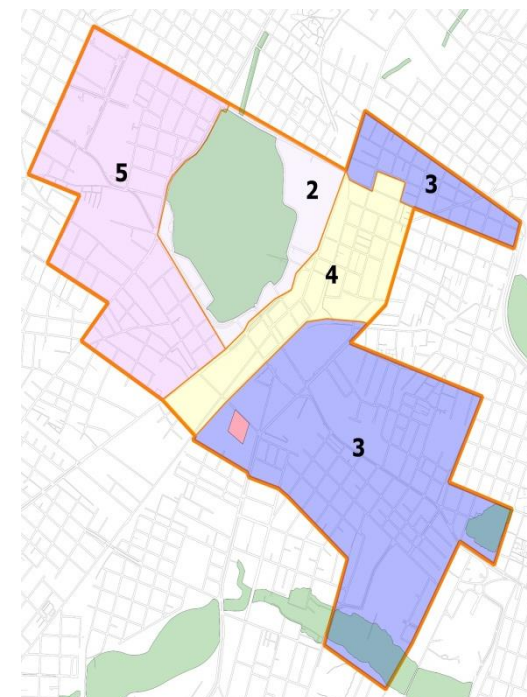
 ZEIS 1

200 0 200 400 m

SEM OUC		COM OUC						
IA MÁX	ALT MAX	ZONA	IA BAS	IA MAX	TX PERM	TX OCUP	TX OCUP SUB	ALT MAX
0	0	ZOUC 1	***	0	100	0	0	0
0,6	15	ZOUC 2		1	40	60	60	48
3,0	72	ZOUC 3		5	20	80	80	72
2,0	48	ZOUC 4		4	30	70	70	48
2,0	48	ZOUC 5		3	20	80	80	72

Programa Básico de Ocupação

OUC CENTRO-OESTE



ZEIS 1

Programa Básico de Ocupação

Renovação urbana pela adequação gradativa por meio dos usos **residencial, comercial, serviços, cultural, de lazer**, e demais usos pertinentes ao desenvolvimento da área.

Incentivos às vocações econômicas da área no que se refere à:

- **Preservação do patrimônio,**
- **Lazer associado à Lagoa da Parangaba,**
- **Atividades de lazer e entretenimento** geradoras de oportunidades econômicas.

Recursos Hídricos, Parques e Praças



Contrapartidas OUC Centro-Oeste

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  Estação Metrofor |  Ciclofaixa/ Ciclovía |  Melhorias Habitacionais |  Restauração Patrimônio Histórico |
|  Terminal |  Melhorias Viárias |  Recuperação Lagoa |  Educação Ambiental |
|  Reestruturação Terminal |  Criação/ Requalificação de Praças |  Parque Lagoa da Parangaba |  Requalificação Área Esportiva |
|  Circuito Cultural |  Requalificação Feira |  Vazios |  Áreas Verdes |

OUC Maceió - Papicu

Potencialidades:

- Recuperação de mais-valia a partir da OUC da Lagoa do Papicu já existente;
 - Localização estratégica com investimentos públicos de acessibilidade – VLT, Metrofor e Terminal do Papicu;
 - Área com dois importantes corredores de mobilidade: Via Expressa e Avenida Santos Dumont;
- Área de maior valorização de preço da terra com a presença de terrenos vazios.



Lagoa do
Papicu

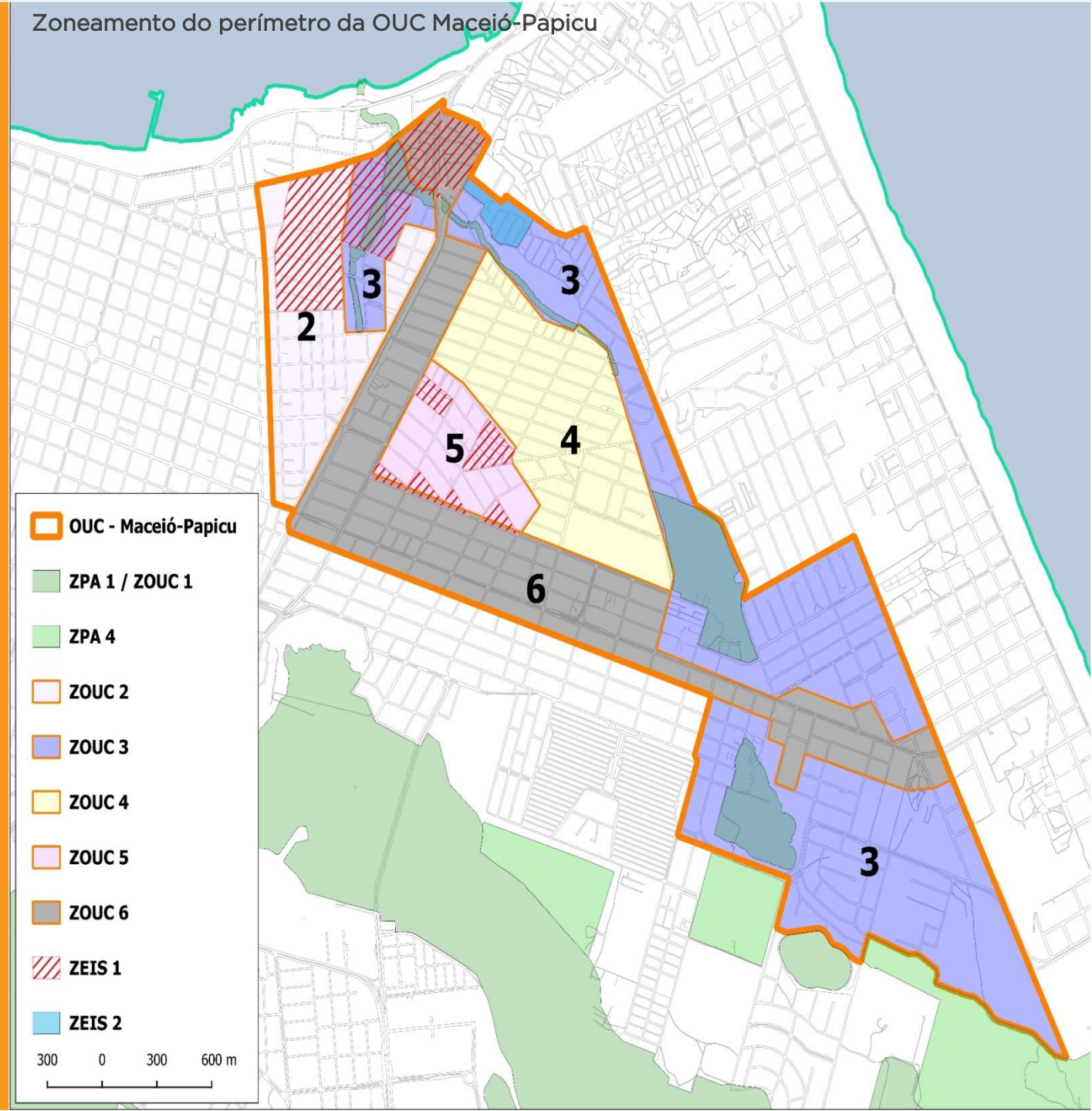
Abrangência Territorial

Perímetro de Abrangência da OUC Maceió-Papicu



Abrangência Territorial

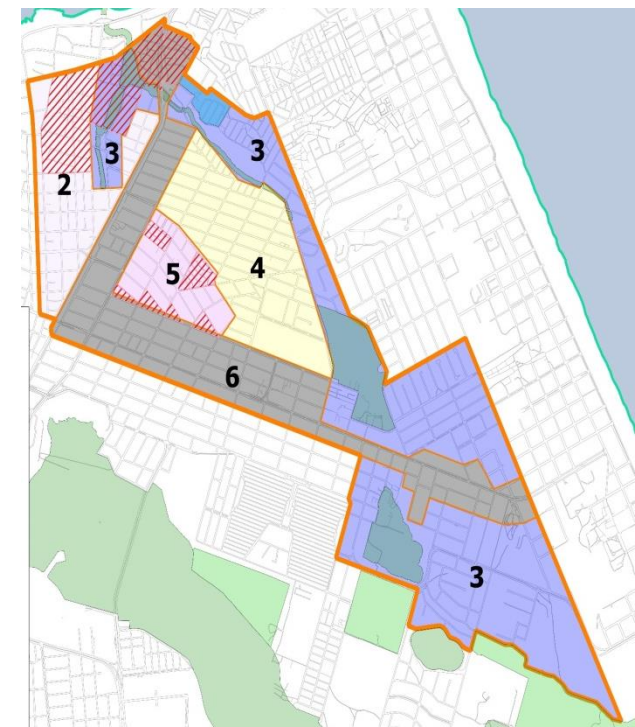
Zoneamento do perímetro da OUC Maceió-Papicu



SEM OUC		COM OUC						
IA MÁX	ALT MAX	ZONA	IA BAS	IA MAX	TX PERM	TX OCUP	TX OCUP SUB	ALT MAX
0	0	ZOUC 1	***	0	100	0	0	0
3,0	72	ZOUC 2		4	30	60	60	72
1,0	48	ZOUC 3		2	30	60	60	48
3,0	72	ZOUC 4		4	30	70	70	72
3,0	72	ZOUC 5		3	30	60	60	72
3,0	72	ZOUC 6		5	20	80	80	95

Programa Básico de Ocupação

OUC MACEIÓ PAPICU



 ZEIS 1

 ZEIS 2

Programa Básico de Ocupação

Renovação urbana pela adequação gradativa por meio dos usos residencial, comercial, serviços, cultural, de lazer, e demais usos pertinentes ao desenvolvimento da área.

Incentivos às vocações econômicas da área no que se refere à:

- **Atividades de serviços e comerciais** geradoras de oportunidades econômicas.
- **Atividades de lazer e entretenimento**

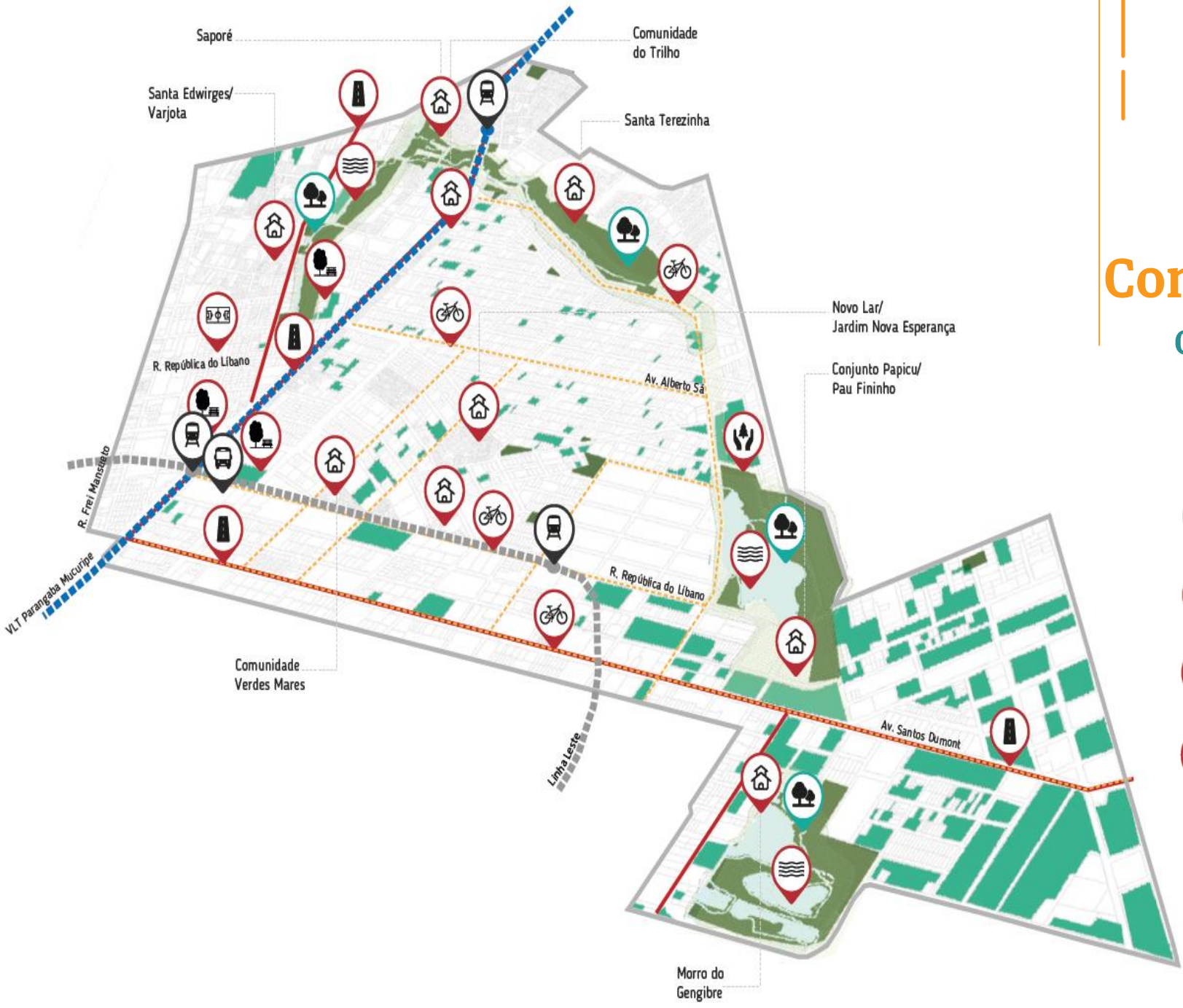


Contrapartidas

OUC Maceió-Papicu

- Estação Metrofor
- Terminal
- Ciclofaixa/Ciclovia
- Recuperação Lagoa
- Melhorias Habitacionais
- Vazios
- Criação/Requalificação de Praças
- Educação Ambiental
- Requalificação Área Esportiva
- Melhorias Viárias
- Parque Urbano

- Vazios
- Áreas Verdes



Projeto

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

13,4

Bilhões

Com OUC

30,6

Bilhões

Projeto

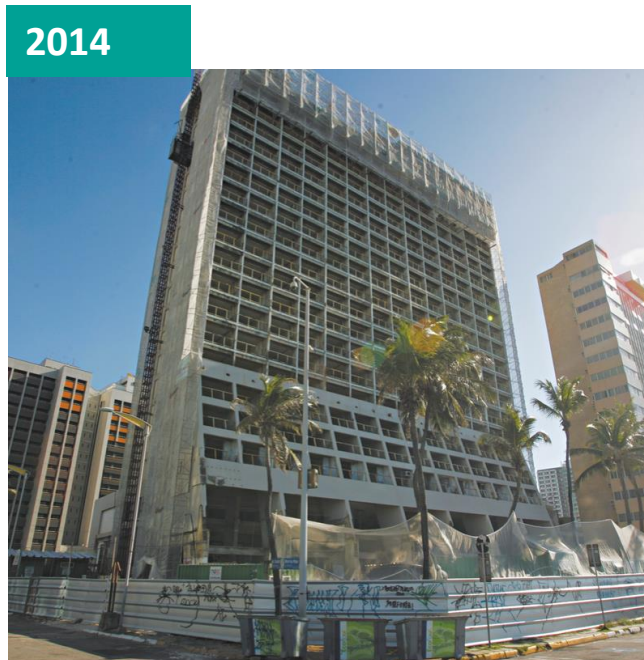
Negócios Urbanos

Outorga Onerosa da Alteração de Uso (OOAU)

2014 | Hotel desativado

2020 | Residencial Multifamiliar

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



HOTEL ESPLANADA

Contrapartida | R\$26 milhões

2020



Projeto

Negócios Urbanos

Outorga Onerosa da Alteração de Uso (OOAU)

IRACEMA PLAZA

2018 | Hotel desativado (em processo de tombamento).

2022 | Hotel com 300 Uhs. Base restaurada.

- Ampliação do Potencial Construtivo
- Permissão para Alteração do Gabarito - 95m (35 andares)

2018



Contrapartida | R\$10 milhões

2022



Projeto

Negócios Urbanos

Outorga Onerosa da Alteração de Uso (OOAU)

Contrapartidas para
Investimentos em
Infraestrutura Urbana

R\$ 49.028.980,86
Até setembro 2018

Processos
com
pagamento já
iniciado



Processos com
termo de
compromisso
firmados

R\$ 63.232.749,37
Até setembro 2019

R\$ 89.191.770,13
Até o final de 2019



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

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

R\$ 162.786.100,91
Até o final de 2020



Processos
atualmente
em análise

ESTIMATIVAS:
5 processos já aprovados em CPPD - R\$ 25.959.020,76
5 processos em análises- R\$ 73.594.330,78

Projeto

Negócios Urbanos

Transferência do Direito de Construir - TDC

- É viabilizado pela Constituição Federal, por meio do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001
- É regido pela lei nº 10.333/2015
- Viabiliza a preservação ou implantação de equipamentos e obras de interesse público, a partir da concessão de potencial construtivo. Esse potencial poderá ser transferido ou comercializado, e aplicado para pagamento do valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Imóveis que estejam:

- Tombados ou inseridos nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.
- Demarcados como ZEIS 3
- Localizados nas Zonas Especiais Ambientais; Zonas de Recuperação Ambiental; Zona de Interesse Ambiental do Cocó e Zona de Interesse Ambiental da Sabiaguaba..
- Afetados por diretrizes de prolongamento, modificação ou ampliação de vias integrantes do sistema viário básico.

NOVAS FORMAS DE MORAR

Novos Produtos Imobiliários
Satisfação do Cliente

Por que Inovar no Mercado Imobiliário?

- O perfil consumidor está mudando
- Novos comportamentos de consumo
- Cliente empoderado de informação
- Diferenciação da empresa no mercado
- Necessária uma nova visão de mercado
- Precisão nas escolhas, pois o cliente sabe o que quer

Novas Tendências

Novos consumidores também trazem novas exigências que se refletem no produto que querem consumir:

- Proximidade com o trabalho e facilidade de deslocamento e mobilidade para comprar e recrear
- Espaços versáteis e de fácil adaptação
- Identidade pessoal no produto
- Reduzir gastos desnecessários para poder consumir o que quer

Novas Tendências



- **ESPAÇOS COMPACTOS** - apartamentos *studios*;



- **COLIVING** (casas compartilhadas) – dividir espaços, experiências e despesas;



- **NO BOUNDARIES** – espaços sem barreiras, casas modulares;



- **URBAN JUNGLE** - Pessoas urbanas, que buscam contato na forma de morar com a natureza;



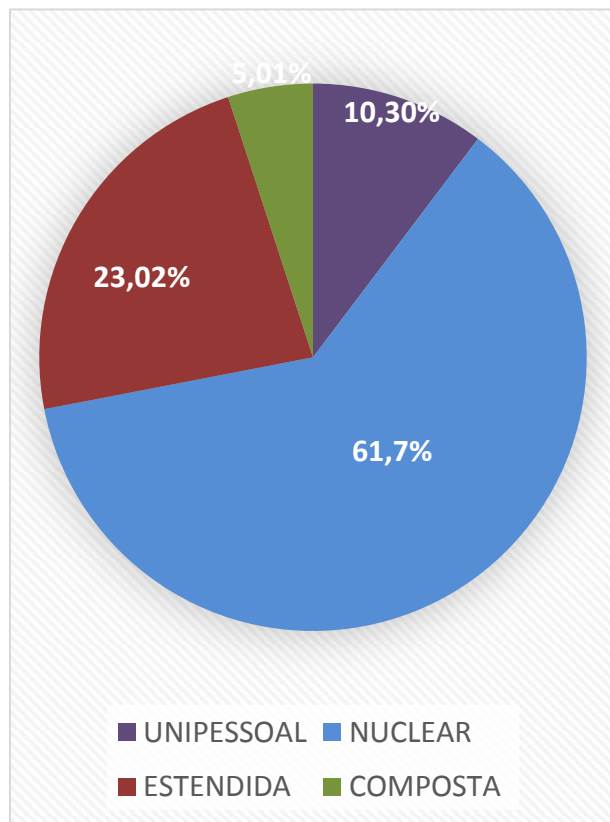
- **HOME OFFICE/HOME BUSINESS**

O MERCADO DE HABITAÇÃO EM FORTALEZA

**QUAL PERFIL DO NOSSO
MERCADO CONSUMIDOR?**

Perfil de Lares em Fortaleza

CLASSIFICAÇÃO FAMILIAR, SEGUNDO IBGE



• NUCLEAR

- Casal com filhos.
- Casal sem filhos.
- Pai ou mãe com filhos.



• COMPOSTA

- Casal com/sem, filhos e com pessoa não parente.
- Pai ou mãe com filhos e com pessoa não parente.



• ESTENDIDA

- Casal com filhos e outro parente.
- Casal sem filhos e outro parente.
- Pai ou mãe com filhos e outro parente.



• UNIPESSOAL

- Homem morando sozinho.
- Mulher morando sozinha.

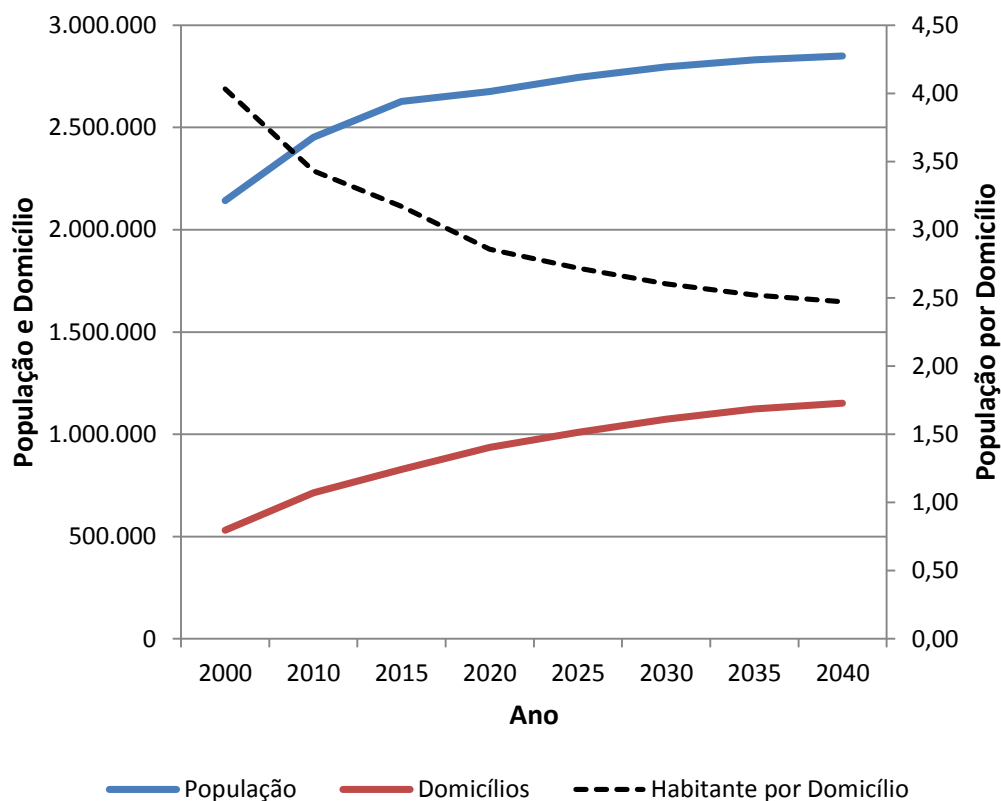
Evolução da População em Fortaleza

PROJEÇÃO PARA AS PRÓXIMAS DÉCADAS

Anos	População	Domicílios	Habitante por Domicílio
2000	2.141.402	531.035	4,03
2010	2.452.185	714.453	3,43
2015	2.627.482	828.703	3,17
2020	2.676.207	936.557	2,86
2025	2.744.372	1.009.826	2,72
2030	2.795.843	1.073.621	2,60
2035	2.830.896	1.123.293	2,52
2040	2.849.039	1.152.357	2,47

Fonte: IBGE - Censo 2010 e PNAD 2016, e projeções Prefeitura de Fortaleza, 2018

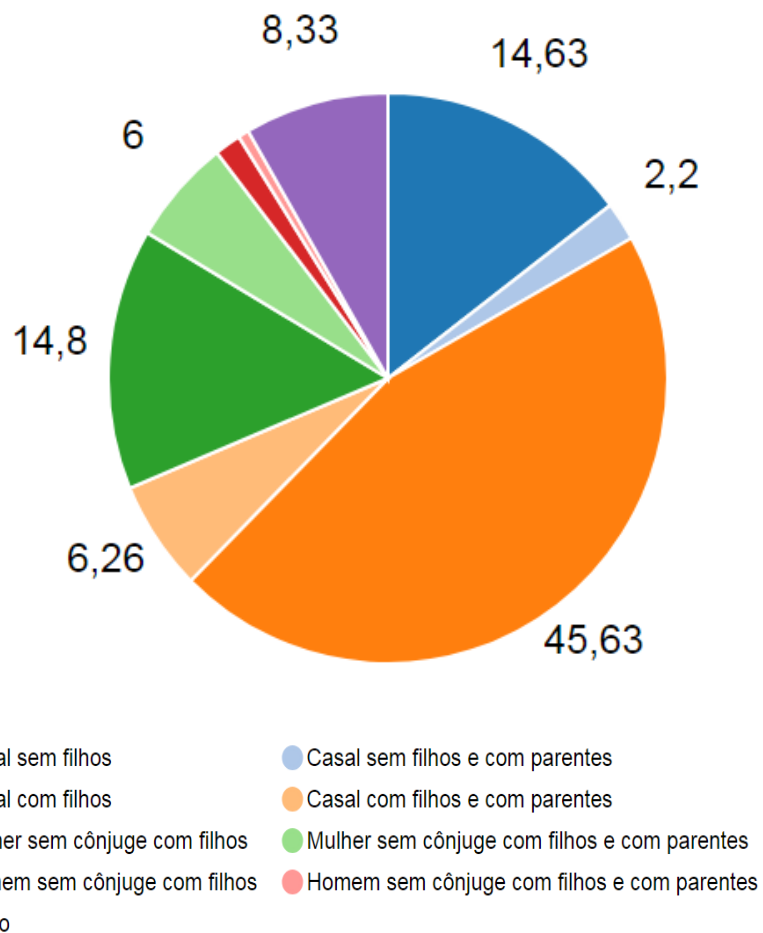
Evolução Populacional de Fortaleza (2010 - 2040)



- Segundo projeções para 2040, há uma tendência de crescimento da população de Fortaleza, juntamente com mudança de hábito, a quantidade de pessoas por domicílio vem diminuindo.

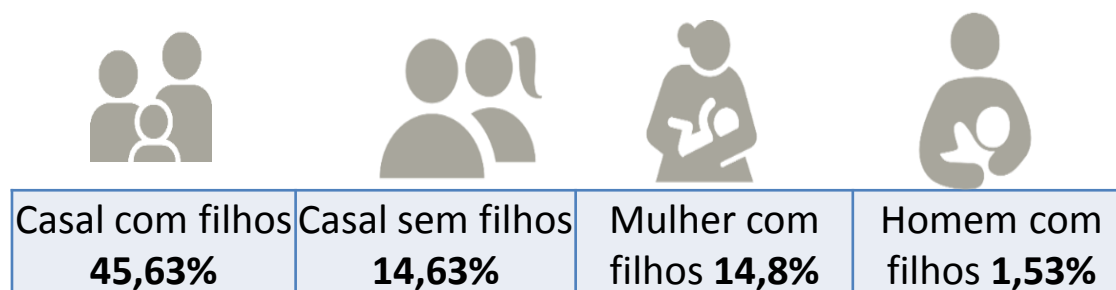
Perfil de Lares em Fortaleza

1. GRUPO/CLASSIFICAÇÃO – 861 Mil Lares em 2017

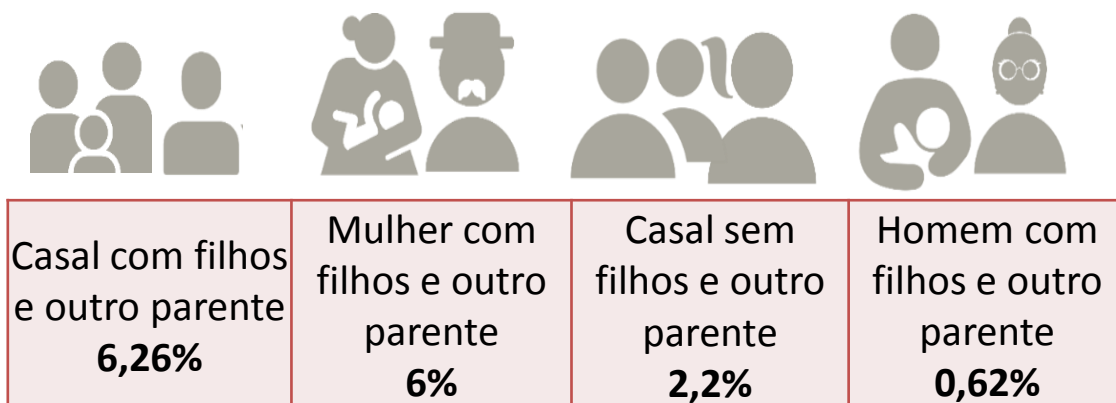


1.1 SUBGRUPO/PERFIL

NUCLEAR

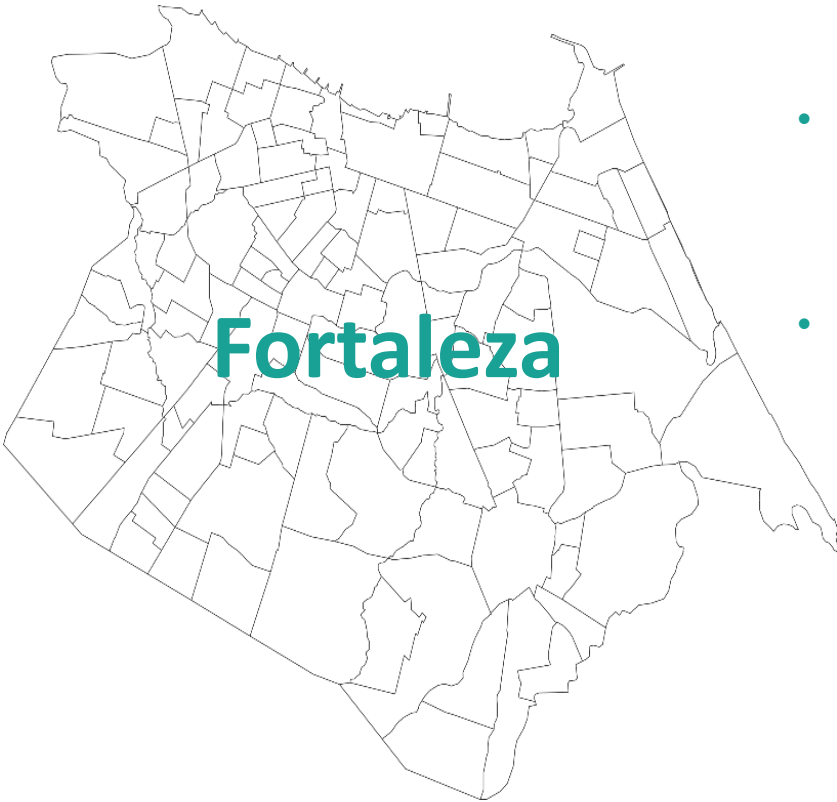


ESTENDIDA



Oferta e Demanda

FATORES SIGNIFICANTES



- **A população está distribuída em 861.000 moradias, cerca de 3,4 habitantes por unidade.**
- **O perfil populacional é jovem, 79% encontram-se na faixa de até 39 anos. Além destes, um expressivo percentual de pessoas situa-se entre 20 a 50 anos.**
- **Predominam na cidade habitações não verticalizadas (casas).**

Fonte: IBGE, PNUD, Ipea.

Oferta e Demanda

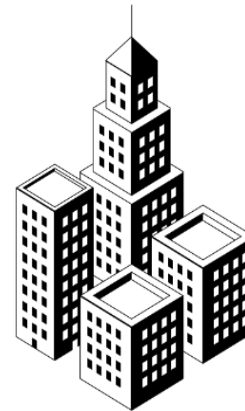
FATORES SIGNIFICANTES PARA TOMADA DE DECISÃO

1 – CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E SOCIOCULTURAIS DO ENTORNO



- **Distância aos principais centros de negócios;**
(Tempo/Custo de Deslocamento)
- **Acesso a serviços locais;**
(Utilidades/Consumo/Saúde/Lazer)
- **Segurança.**

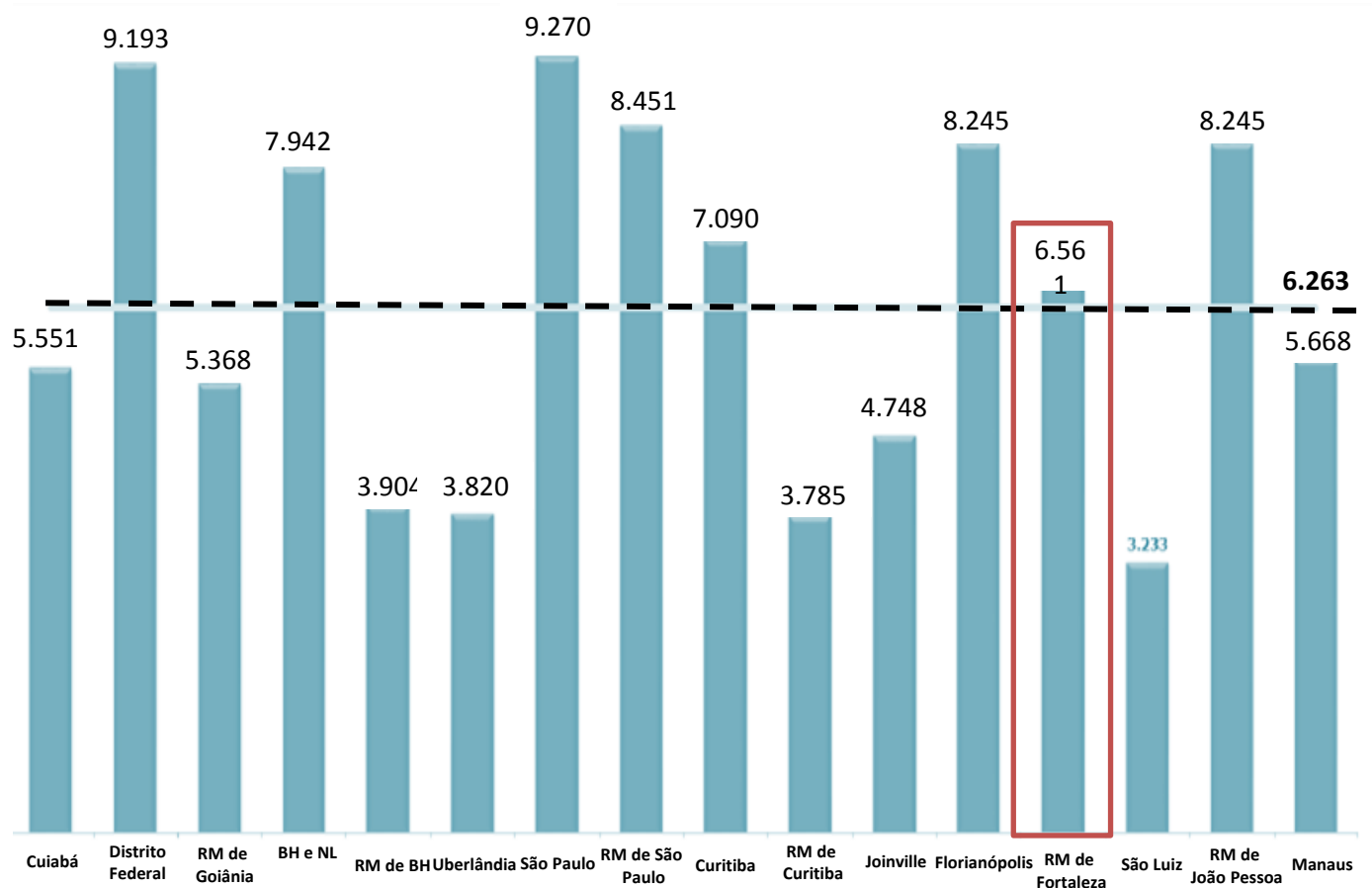
2 – O EMPREENDIMENTO/RENDA/PODER DE COMPRA



- **Área privativa do apartamento;**
- **Quantidade total de unidades;**
- **Quantidade de blocos da edificação;**
(quando condomínio)
- **Quantidade de apartamentos por pavimento e quantidade total de pavimentos;**
- **Valor do Imóvel/ Tempo de Financiamento.**

Oferta e Demanda

PREÇO MÉDIO (R\$) DO M² DE ÁREA PRIVATIVA



7º Cidade no Ranking

- Fortaleza se encontra em 7º lugar no ranking das cidades com maior valor por metro quadrado de área privativa.
- Isso demonstra a importância de se produzir unidades mais compactas e adaptáveis aos novos perfis de usuários.

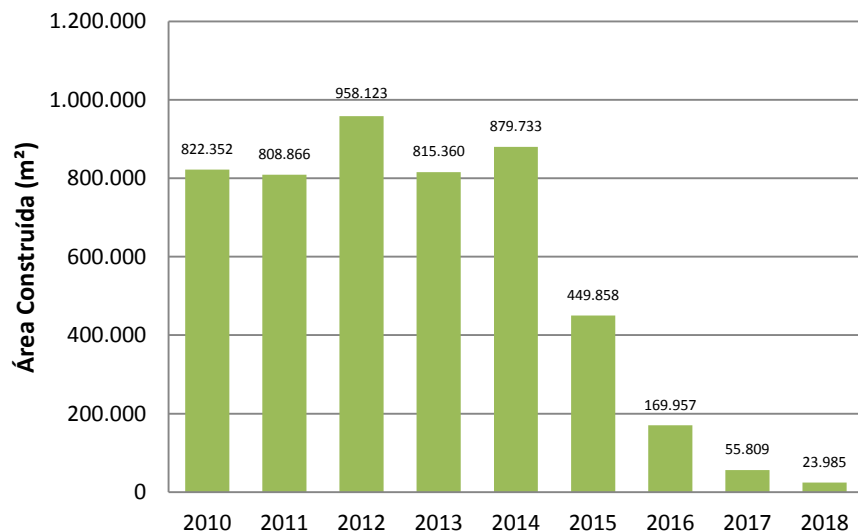
Oferta e Demanda

EVOLUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DE FORTALEZA – 2010/2018

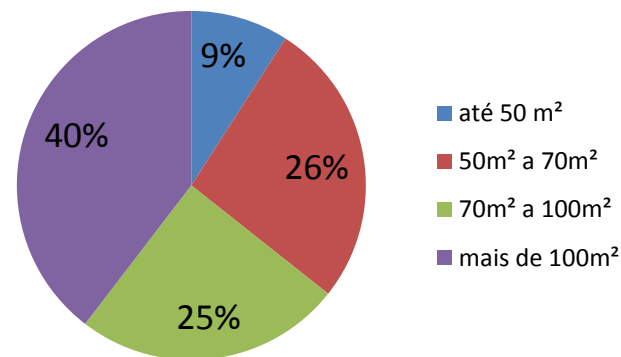
Tipologia por área	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
até 50 m ²	83.165	92.845	109.55 3	49.459	30.947	72.070	14.560	-	-
50m ² a 70m ²	305.95 5	257.24 6	200.58 2	142.80 4	231.77 8	140.84 4	23.766	6.836	14.590
70m ² a 100m ²	177.96 0	126.43 1	320.62 7	174.82 3	240.51 1	85.480	76.433	24.736	7.013
mais de 100m ²	255.27 2	332.34 4	327.36 1	448.27 4	376.49 7	151.46 4	55.198	24.237	2.382
Total de área construída (m²)	822.35 2	808.86 6	958.12 3	815.36 0	879.73 3	449.85 8	169.95 7	55.809	23.985

Na atual década, a oferta de unidades habitacionais compactas foram de **35%** da oferta do mercado imobiliário

Total de Área Construída entre 2010 e 2018



Área Construída por Tipologia (2010-2018*)



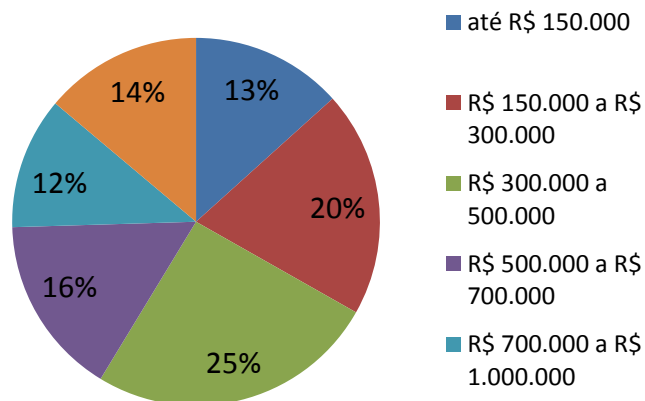
Fonte: Steer Davies Gleave, 2018 (ADAPTADO SEUMA)
*Referente a dados obtidos até maio de 2018

Oferta e Demanda

EVOLUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DE FORTALEZA – 2010/2018

Tipologia por Valor	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
até R\$ 150.000	248.532	155.531	105.048	24.828	15.408	93.142	20.194	1.376	-
R\$ 150.000 a R\$ 300.000	187.762	177.005	241.094	93.071	186.497	61.616	20.466	1.680	21.602
R\$ 300.000 a 500.000	237.992	198.095	330.495	152.858	240.353	78.376	16.742	12.996	2.382
R\$ 500.000 a R\$ 700.000	42.070	88.301	187.897	224.812	133.295	59.357	39.524	14.073	-
R\$ 700.000 a R\$ 1.000.000	26.730	55.301	64.804	179.632	121.185	75.946	42.670	12.061	-
acima de R\$ 1.000.000	79.266	134.632	28.784	140.160	182.994	81.422	30.362	13.623	-
Total de área construída (m²)	822.352	808.865	958.122	815.361	879.732	449.859	169.958	55.809	23.984

Área Construída por Valor da Unidade
(2010 – 2018*)

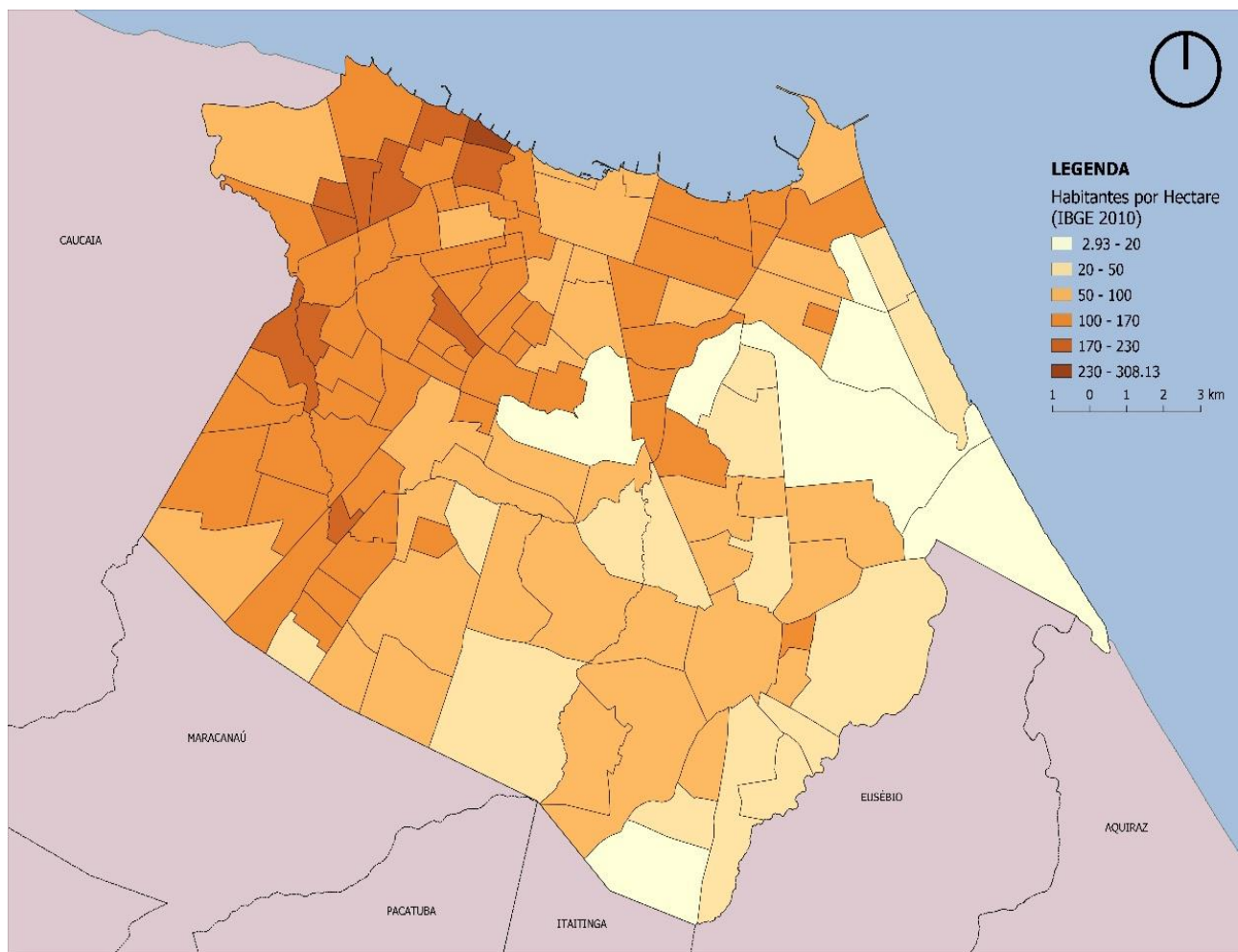


Fonte: Steer Davies Gleave, 2018 (ADAPTADO SEUMA)

*Referente a dados obtidos até maio de 2018

Oferta e Demanda

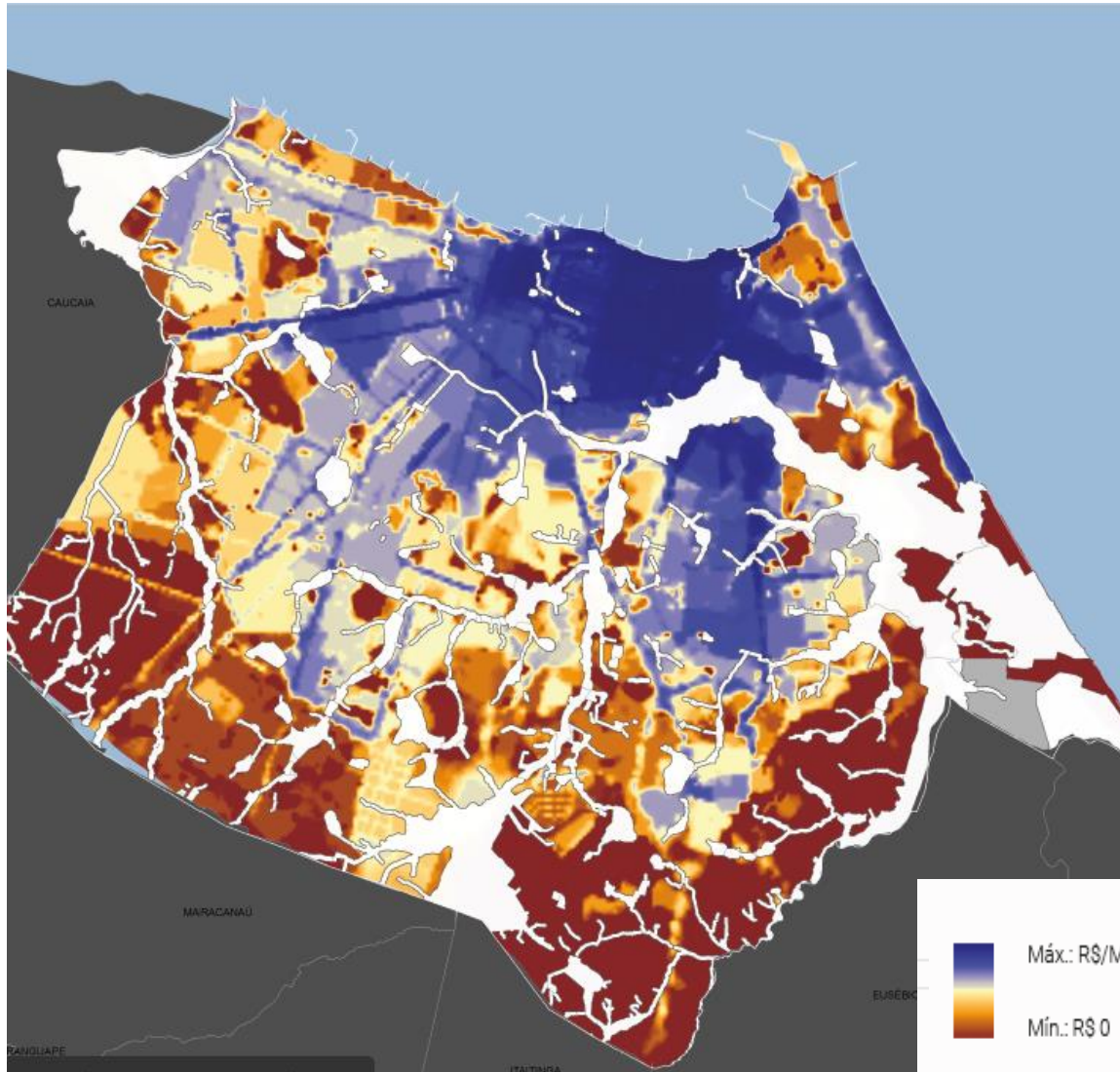
MAPA DE HABITANTES POR HECTARE - 2010



- Há uma maior concentração populacional nas regiões noroeste e sudoeste;
- Todavia, por toda a cidade encontram-se “bolsões de densidade”. Isso demonstra que a cidade de Fortaleza, apresenta uma tipologia de ocupação complexa.

Oferta e Demanda

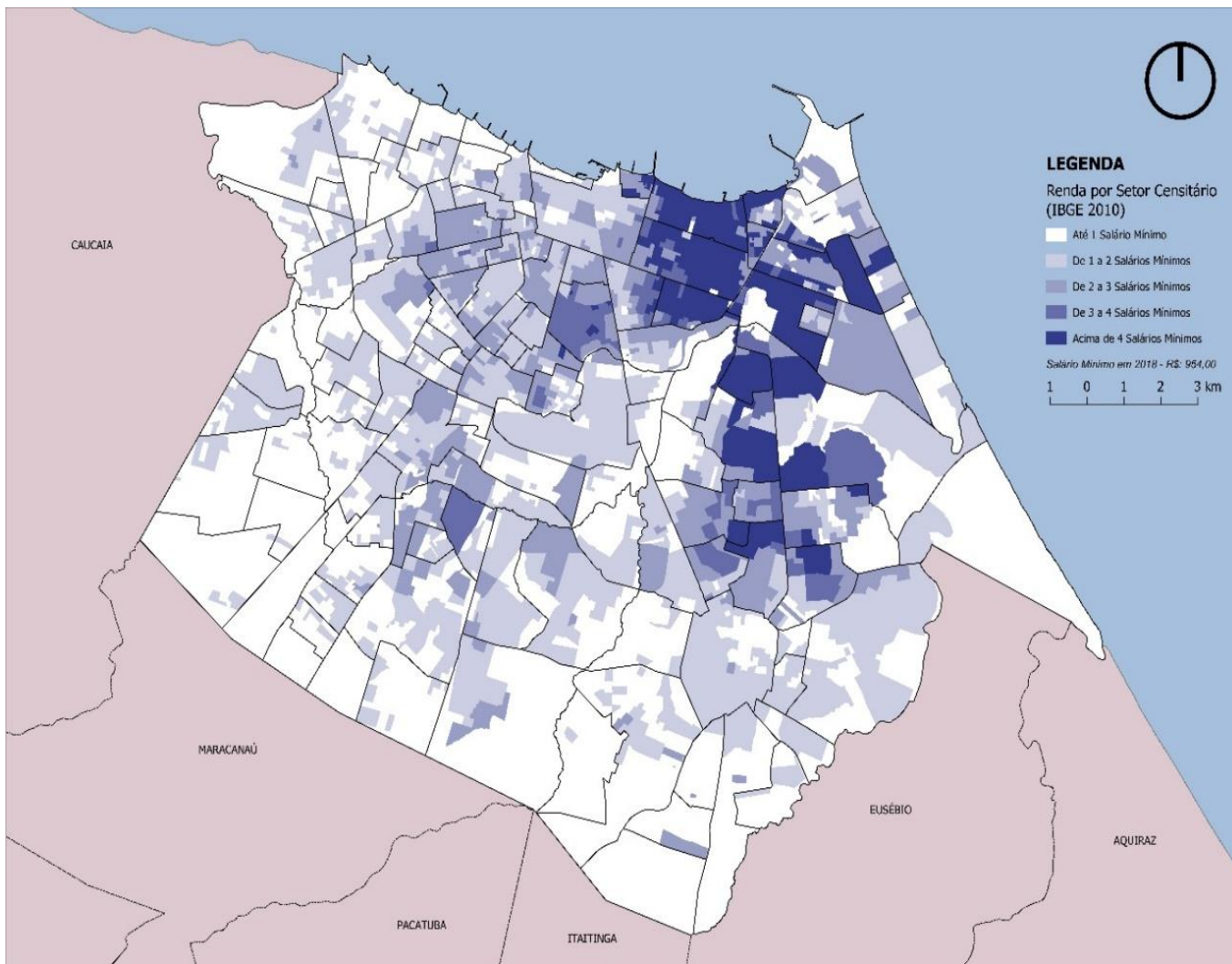
MAPA DE VALOR VENAL DA TERRA - 2016



- No mapa, os tons frios (Azul) são as áreas de maior rentabilidade em relação ao preço do solo.
- As áreas em branco constituem-se as zonas de proteção ambiental.
- Nos tons quentes (vermelho) são as áreas de baixa rentabilidade em relação ao preço do solo. Geralmente coincidem com as áreas que não possuem infraestrutura adequada.

Oferta e Demanda

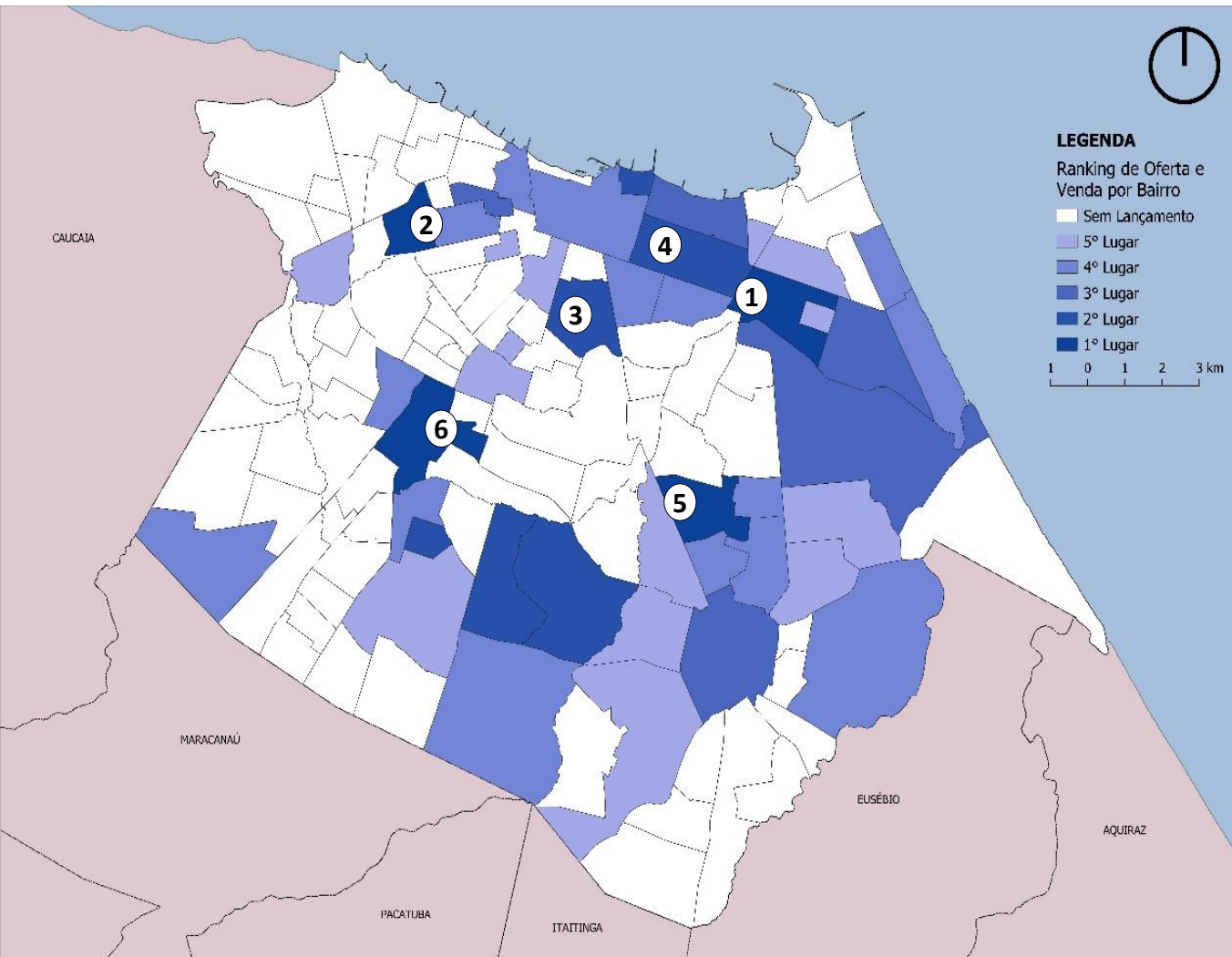
MAPA DE RENDA - 2010



- Há uma maior concentração de renda nas regiões nordeste e sudeste da cidade;
- Essa distribuição se concentra nos polos de maior valor atrativo do solo, e que apresentam em sua configuração melhores condições no ambiente construído.

Oferta e Demanda

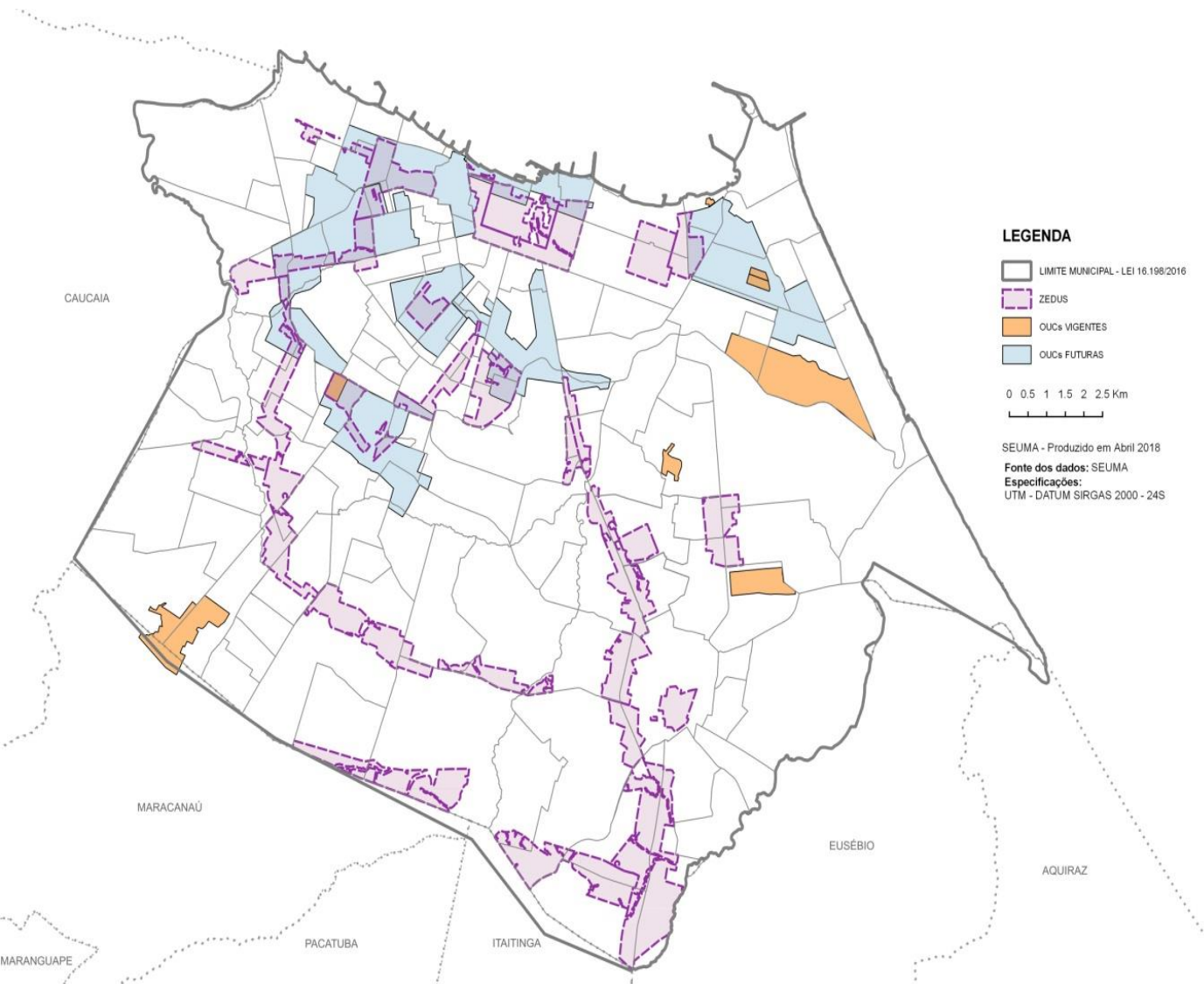
MAPA DE RELAÇÃO OFERTA E VENDA - 2016



BAIRROS RELEVANTES DE PROCURA DE IMÓVEIS

1. Cocó
2. Presidente Kennedy
3. Fátima
4. Aldeota
5. Cidade Dos Funcionários
6. Parangaba

OPERAÇÕES URBANAS E ZEDUS



LEGENDA

LIMITE MUNICIPAL - LEI 16.198/2016

ZEDUS

OUCs VIGENTES

OUCs FUTURAS

0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km

SEUMA - Produzido em Abril 2018

Fonte dos dados: SEUMA

Especificações:
UTM - DATUM SIRGAS 2000 - 24S

OUC'S VIGENTES

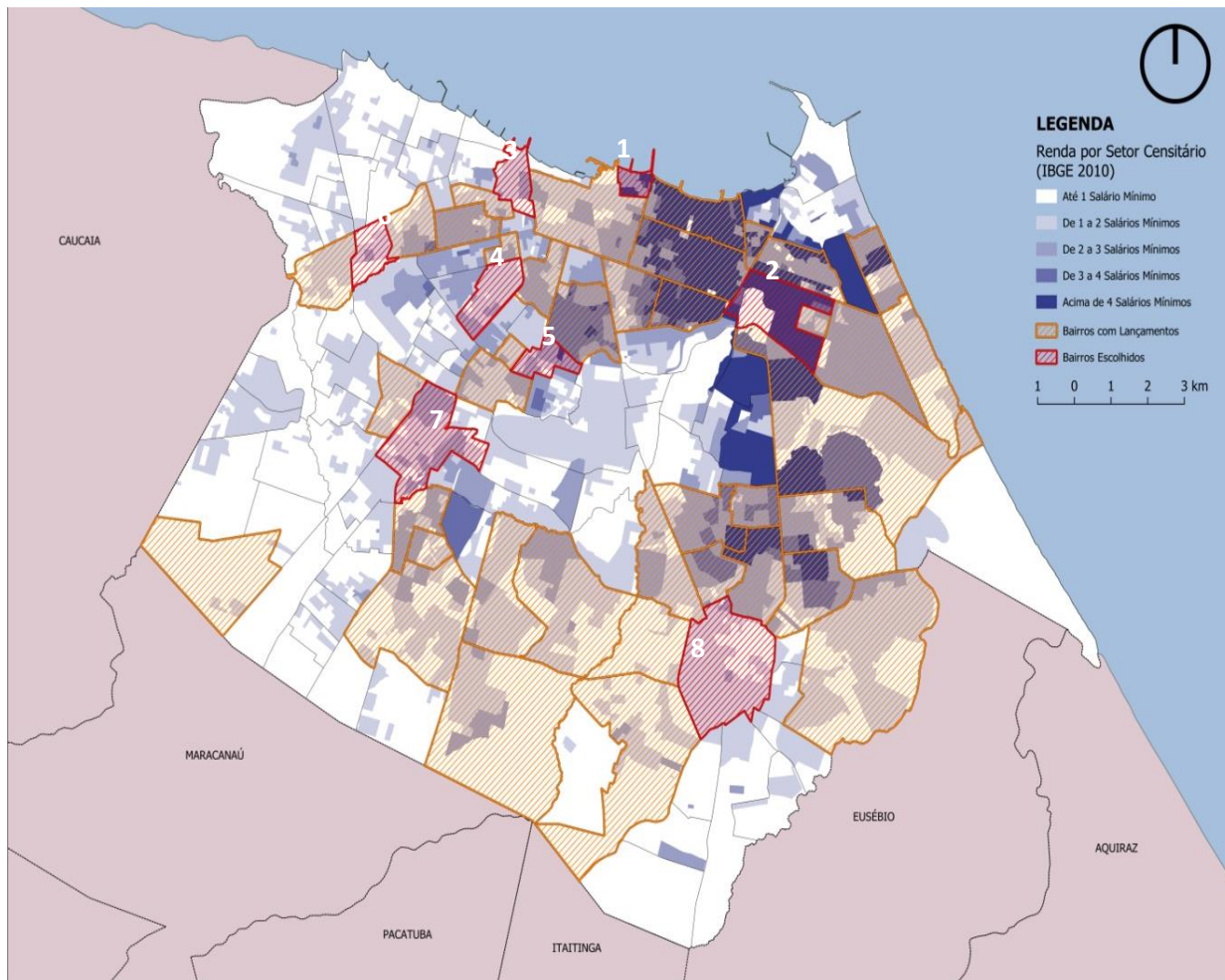
1. OUC Parque Foz Riacho Maceió (2000)
2. OUC Dunas Cocó (2004)
3. OUC Jockey Club (2007)
4. OUC Lagoa do Papicu (2011)
5. OUC Sítio Tunga (2011)
6. OUC Osório de Paiva (2015)
7. OUC Parque Urb. Lagoa Sapiroanga (2015)

OUC'S - EM MINUTA DE PROJETO DE LEI

1. OUC Litoral Central
2. OUC Leste Oeste
3. OUC Centro Oeste
4. OUC Eduardo Girão
5. OUC Macro Rachel de Queiroz
6. OUC Maceió Papicu

NOVAS OPORTUNIDADES

BAIRROS COM POTENCIALIDADE PARA RECEBER PRODUTOS INOVADORES



1. PRAIA DE IRACEMA
2. COCÓ
3. JACARECANGA
4. RODOLFO TEÓFILO
5. PARREÃO
6. PADRE ANDRADE
7. PARANGABA
8. MESSEJANA

**BAIRROS DE FORTALEZA COM POTENCIALIDADE
PARA RECEBER PRODUTOS INOVADORES**

Bairro - PRAIA DE IRACEMA



Fotos: Ricardo Junior / www.ricardojuniorfotografias.com.br

Bairro - PRAIA DE IRACEMA

CARACTERÍSTICAS SOCIOTERRITORIAIS

POPULAÇÃO / UNIDADES HABITACIONAIS		EMPRESAS INSTALADAS
Domicílios particulares permanentes	1.790	267
Média de moradores por domicílios	2.9	
Renda per capita	R\$ 1.733,52	

Faixa Etária	Intervalo	População
	até 14 anos	440
15 a 19 anos	191	
20 a 34 anos	570	
35 a 64 anos	1.570	
65 anos ou mais	359	

TRABALHO

- Industria Criativa
- Profissionais Liberais
- Comércio Formal
- Programas de Incentivos Municipal
- Futura OUC

LAZER

- Restaurantes
- Bares
- Cafés
- Academias
- Praia

CULTURA

- Centros Culturais
- Museus
- Galerias
- Centro Histórico

Fonte: População.net.br/Praia de Iracema/Censo Demográfico de 2010.//

<https://desenvolvimentoeconomico.fortaleza.ce.gov.br/menu-programas/estudos-e-pesquisas.html>

A Cidade e a Praia de Iracema

LEGISLAÇÕES

Lei de Parcelamento, uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017)

A LPUOS buscou dinamizar os usos de Serviços, aumentando a adequabilidade dos porte dos estabelecimentos e permissão do uso de hospedagem de qualquer porte.

Prospecção da Operação Urbana Litoral Central

Tem a finalidade de promover a reestruturação e qualidade urbana em suas áreas de abrangência em alinhamento às ações e aos esforços promovidos pelos órgãos de planejamento estratégico. Busca impulsionar as atividades turísticas, indústria criativa, requalificação das áreas de interesse social litorâneas são ações que visão as transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização turísticas e reestruturação do sistema viário nesta operação.

Quadro comparativo entre LUOS 1996 x LPUOS

Critério	Categoria de Uso	LUOS Lei 7987/96	LPUOS Lei 236/2017
Atividade	Uso Hospedagem	Adequado até 2.500m2 em Via Local	Adequado qualquer porte
	Prestação de serviços	Adequado até 80 m2 em Via Local	Adequado até 250 m2 na Via Local
	Comércio Varejista	Adequado até 80 m2 em Via Local	Adequado até 250 m2 em Via Local

A Cidade e a Praia de Iracema

PROGRAMAS DE INCENTIVOS

1. Concessão dos Espigões da Avenida Beira Mar

Concessão do equipamento, com a contrapartida desses, no sentido de promover o incremento dos espigões com roda gigante entre outros equipamentos para o lazer da população e incentivo ao turismo

2. Projeto de Lei de Incentivos Fiscais pra Industria Criativa

Institui incentivos e instrumentos adequados para a economia criativa no local, que venham a contribuir e estimular novos empreendimentos e moradores pro bairro.

3. Projetos de requalificação urbana, parceria da Prefeitura de Fortaleza e o Instituto Iracema

Feiras Culturais todas as quartas-feiras

Estação Banhista, Equipamentos de Esportes, Projetos Culturais

A Cidade e a Praia de Iracema

PROGRAMAS DE INCENTIVOS

Lei do Horário de Funcionamento (Lei nº 10635/2017)

Estabelece o novo horário de funcionamento para o comércio varejista e atacadista de Fortaleza.

Tem como objetivo:

Propiciar novas oportunidades de empregos e negócios

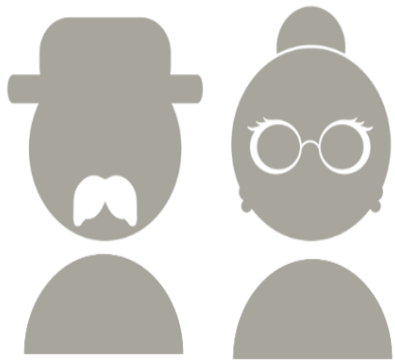
Ativar comercialmente locais históricos e promover qualidade de vida

Modificações no Horário de Funcionamento

No raio de 1km dos Shopping Centers	ZEDUS	1 km da orla marítima
8h às 24h	24h por dia	24h por dia

Bairro - PRAIA DE IRACEMA

NOVOS PERFIS DE MORADORES



IDOSOS

Antigos Moradores do bairro que querem permanecer na área



CASAL COM FILHOS

Proximidade com shopping centers, prestação de serviços, postos de trabalho, escolas



RECÉM CASADOS OU SOLTEIROS SEM FILHOS

Casal Jovem ou solteiros sem filhos



MERCADO DE TURISMO

Pessoas que buscam localização próxima privilegiada da Praia de Iracema

Bairro - JACARECANGA



Fotos: Autor desconhecido.

Bairro - JACARECANGA

CARACTERÍSTICAS SOCIOTERRITORIAIS

POPULAÇÃO / UNIDADES HABITACIONAIS		EMPRESAS INSTALADAS
Média de moradores por domicílios	3.30	653
Proporção de domicílios ocupados	93.1%	
Renda per capita	R\$ 649,33	

Faixa Etária	Intervalo	População
	até 14 anos	2.868
	15 a 19 anos	1.184
	20 a 34 anos	2.802
	35 a 64 anos	5.960
	65 anos ou mais	1.390

TRABALHO

- Polo Industrial
- Comércio Têxtil
- Comércio Formal
- Futura OUC

MORADIA

- Predominância de Residências Unifamiliares
- Relação de Pertencimento
- Patrimônio e Identidade Local

EDUCAÇÃO

- Novos Centros Universitários
- Escolas de Nível Médio e Fundamental
- Escola da Marinha e de Ensino Técnico.

A Cidade e a Jacarecanga

LEGISLAÇÕES

Lei de Parcelamento, uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017)

A LPUOS buscou dinamizar os usos de Serviços, aumentando a adequabilidade dos porte dos estabelecimentos e permissão do uso de hospedagem de qualquer porte.

Operação Urbana Leste Oeste

A OUC leste oeste engloba diversas áreas pioneiras na evolução urbana da Cidade, com diversos exemplos de usos do solo ocasionados pela a história do planejamento urbano. Podemos encontrar na sua delimitação exemplos de patrimônio cultural histórico cultural, indústrias e estações metroviárias. Essa OUC busca a renovação do tecido urbano e a melhoria das condições das moradias em situação precária.

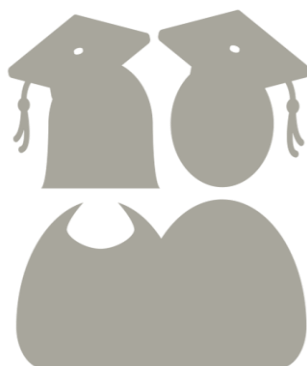
Bairro - JACARECANGA

NOVOS PERFIS DE MORADORES



LAÇOS FAMILIARES

Pessoas que preferem morar próximo as casas da família.



UNIVERSITÁRIOS

Estudantes do campus da FAMETRO.



COMERCIANTES

Profissionais da Indústria Têxtil e Moda.



INDUSTRIAL

Trabalhadores do Polo Industrial (mercado tradicional).

Bairro - RODOLFO TEÓFILO



Fonte: Autor desconhecido.

Bairro - RODOLFO TEÓFILO

CARACTERÍSTICAS SOCIOTERRITORIAIS

POPULAÇÃO / UNIDADES HABITACIONAIS		EMPRESAS INSTALADAS
Domicílios particulares permanentes	6.016	203
Média de moradores por domicílios	3.4	
Renda per capita	R\$ 729,43	

Faixa Etária	Intervalo	População
	até 14 anos	3.348
	15 a 19 anos	1.544
	20 a 34 anos	3.784
	35 a 64 anos	8.478
	65 anos ou mais	1.960

TRABALHO

- **Polo de Saúde** (Hospitais e demais serviços de saúde)
- **Indústrias de pequeno porte**
- **Comércio Formal**
- **Distrito Criativo**

MORADIA

- Predominância de **Residências Unifamiliares**
- **Unidades de acolhimento** para pacientes em tratamento.
- **Demanda em Unidades para profissionais da saúde e de ensino.**

EDUCAÇÃO

- **Centro de Saúde da Universidade Federal do Ceará (UFC)**

A Cidade e o Rodolfo Teófilo

ZEDUS Porangabussu - Incentivos

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) regulamentou a Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica do Porangabussu, visando estimular serviços de saúde, hospedagem e comércio.

Quadro comparativo entre Zoneamento Anterior x ZEDUS

Critério	Categoria de Uso	Zoneamento Anterior	ZEDUS
Atividade	Serviços de Saúde	Adequado até 1.000m ² em Via Local	Adequado qualquer porte
	Uso Hospedagem	Adequado até 2.500m ² em Via Local	Adequado qualquer porte
	Prestação de serviços	Adequado até 250m ² em Via Local	Adequado até 1.000m ² na maioria dos casos
	Comércio Varejista	Adequado até 250m ² em Via Local	Adequado até 2.500m ² em Via Local

A Cidade e o Rodolfo Teófilo

ZEDUS Porangabussu - Incentivos

Lei do Horário de Funcionamento (Lei nº 10635/2017)

Estabelece o novo horário de funcionamento para o comércio varejista e atacadista de Fortaleza, alterando o horário nas ZEDUS para 24h por dia.

Tem como objetivo:

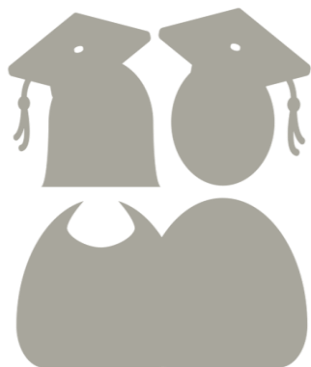
- Propiciar novas oportunidades de empregos e negócios
- Ativar comercialmente locais históricos e promover qualidade de vida

Modificações no Horário de Funcionamento

No raio de 1km dos Shopping Centers	ZEDUS	1 km da orla marítima
8h às 24h	24h por dia	24h por dia

Bairro - RODOLFO TEÓFILO

NOVOS PERFIS DE MORADORES



ESTUDANTES E PROFESSORES

Campus do Porangabussu,
Campus do Benfica e Campus
do Pici.

DISCENTES GRADUAÇÃO UFC

(Nº de Alunos)

PORANGABUSSU: **2.373**

BENFICA: **6.441**

PICI: **11.108**



SAÚDE

Profissionais da saúde:
bata cinza, bata branca.



PACIENTES E FAMILIARES

Em tratamento nos
hospitais da região.



EMPREGOS PRÓXIMOS

Pessoas que trabalhem
no bairro de Fátima, no
Centro, ou nos demais
bairros do entorno; ou
que se beneficiem na
linha Sul do Metro.

Bairro - COCÓ



Fotos: Autor desconhecido.

Bairro - COCÓ

CARACTERÍSTICAS SOCIOTERRITORIAIS

POPULAÇÃO / UNIDADES HABITACIONAIS		EMPRESAS INSTALADAS
Domicílios particulares permanentes	7.244	1.596
Média de moradores por domicílios	3.2	
Renda per capita	R\$ 2.942,82	

Faixa Etária	Intervalo	População
	até 14 anos	3.416
	15 a 19 anos	1.527
	20 a 34 anos	4.018
	35 a 64 anos	9.886
	65 anos ou mais	1.645

TRABALHO

- Empresas de Grande e Médio Porte;
- Profissionais Liberais;
- Comércio Formal.

MORADIA

- Predominância Apartamentos; (Alto Padrão)
- Residências Unifamiliar; Alto Padrão)

LAZER

- Shopping Centers;
- Restaurantes;
- Bares;
- Parque Ecológico do COCÓ;
- Academias.

A Cidade e o Cocó

ZEDUS Cocó - Incentivos

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) regulamentou a Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica do Porangabussu, visando estimular serviços de saúde, hospedagem e comércio.

Quadro comparativo entre Zoneamento Anterior x ZEDUS

Critério	Categoria de Uso	Zoneamento Anterior	ZEDUS
Atividade	Serviços de Saúde	Adequado até 1.000m ² em Via Local	Adequado qualquer porte
	Uso Hospedagem	Adequado até 2.500m ² em Via Local	Adequado qualquer porte
	Prestação de serviços	Adequado até 250m ² em Via Local	Adequado até 1.000m ² na maioria dos casos
	Comércio Varejista	Adequado até 250m ² em Via Local	Adequado até 2.500m ² em Via Local

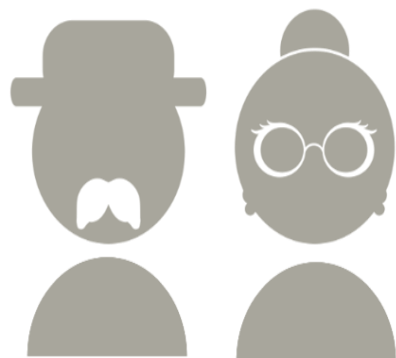
Bairro - COCÓ

NOVOS PERFIS DE MORADORES



**PROFISSIONAL E/OU
ESTUDANTE**

Moradia Temporária



IDOSOS

Antigos Moradores do
bairro que querem
permanecer na área



CASAL COM FILHOS

Proximidade com
shopping centers,
prestação de serviços,
postos de trabalho,
escolas



RECÉM CASADOS

Casal Jovem com
poder aquisitivo maior

Bairro - MESSEJANA



Fotos: <https://www.lacula.com.br/turismo/ce/fortaleza/messejana>

Bairro - MESSEJANA

CARACTERÍSTICAS SOCIOTERRITORIAIS

POPULAÇÃO / UNIDADES HABITACIONAIS		EMPRESAS INSTALADAS
Domicílios particulares permanentes	13.216	1.135
Média de moradores por domicílios	3.4	
Renda per capita	R\$ 569,51	

Faixa Etária	Intervalo	População
	até 14 anos	8.309
	15 a 19 anos	3.781
	20 a 34 anos	11.821
	35 a 64 anos	14.603
	65 anos ou mais	3.175

TRABALHO

- Mercado da Messejana;
- OUC Prevista
- Polo Comercial;
- Empreendedoris no local;
- Comércio Formal.
- ZEDUS Messejana
- ZEDUS BR116

MORADIA

- Predominância Unifamiliar; (Padrão médio e baixo)
- Potencialidade de verticalização;

LAZER

- Lagoa da Messejana;
- Shopping Center;
- Bares;
- Bairro histórico;
- Praças

Fonte: [População.net.br/Messejana/Censo Demográfico de 2010.//](http://Populacao.net.br/Messejana/Censo%20Demografico%20de%202010.//)

<https://desenvolvimentoeconomico.fortaleza.ce.gov.br/menu-programas/estudos-e-pesquisas.html>

A Cidade e a Messejana

ZEDUS Messejana - Incentivos

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) regulamentou a Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica de Messejana, área com concentração de pequenos comércios locais. Visa estimular equipamentos de Serviço Alimentação, Comércio Varejista, Comércio e Serviço Múltiplo e Prestação de Serviços.

Quadro comparativo entre Zoneamento Anterior x ZEDUS

Critério	Categoria de Uso	Zoneamento Anterior	ZEDUS
Atividade	Serviço de Alimentação	Adequado até 1.000m ² em Via Local	Adequado qualquer porte
	Comércio Varejista	Adequado até 250m ² em Via Local	Adequado qualquer porte
	Prestação de Serviço	Adequado até 250m ² em Via Local	Adequado qualquer porte

A Cidade e a Messejana

ZEDUS Messejana - Incentivos

Lei do Horário de Funcionamento (Lei nº 10635/2017)

Estabelece o novo horário de funcionamento para o comércio varejista e atacadista de Fortaleza, alterando o horário nas ZEDUS para 24h por dia.

Tem como objetivo:

- Propiciar novas oportunidades de empregos e negócios
- Ativar comercialmente locais históricos e promover qualidade de vida

Modificações no Horário de Funcionamento

No raio de 1km dos Shopping Centers	ZEDUS	1 km da orla marítima
8h às 24h	24h por dia	24h por dia

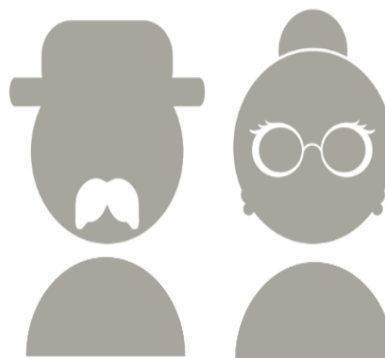
Bairro – MESSEJANA

NOVOS PERFIS DE MORADORES



PROFISSIONAL TEMPORÁRIO

Profissional e es
estudantes Temporários
(Estudantes de
profissionais da saúde)



IDOSOS

Antigos Moradores do
bairro que querem
permanecer na área.



RECÉM CASADOS

Casal Jovem da Classe
Média

Bairro - PARREÃO



Fotos: <https://www.fortaleza.ce.gov.br/noticias/prefeitura-entrega-parque-parreao-i-requalificado-nesta-terca-feira>

Bairro - PARREÃO

CARACTERÍSTICAS SOCIOTERRITORIAIS

POPULAÇÃO / UNIDADES HABITACIONAIS		EMPRESAS INSTALADAS
Domicílios particulares permanentes	3.497	Sem Registro
Média de moradores por domicílios	3.4	
Renda per capita	R\$ 1.057,68	

Faixa Etária	Intervalo	População
	até 14 anos	2.024
	15 a 19 anos	814
	20 a 34 anos	2.958
	35 a 64 anos	4.148
	65 anos ou mais	1.128

TRABALHO

- Próximo ao Polo Comercial do Montese;
- OUC Eduardo Girão;
- ZEDUS Vila União
- Comércio Formal

MORADIA

- Predominância Unifamiliar; (Padrão médio)
- Residências Unifamiliar; Alto Padrão)

LAZER

- Proximidade Benfica e Fátima;
- Restaurantes;
- Bares;
- Parque Parreão
- Praças

A Cidade e o Parreão

- LEGISLAÇÕES

Prospecção da Operação Urbana Aguanambi

A OUC Eduardo Girão possui localização estratégica na cidade por sua centralidade geográfica próximo ao corredor viário de acesso a cidade de Fortaleza pela BR 116 e delimitada também pelo os projetos de corredores de mobilidade de investimentos do Estado e do Município - VLT Parangaba – Papicu e o corredor de BRT Aguanambi/BR. . A OUC Aguanambi busca a recuperação do território, requalificação urbana , ordenamento territorial a partir de novas diretrizes de uso e ocupação do solo, aproveitando os projetos de mobilidade, recursos hídricos e de infraestrutura.

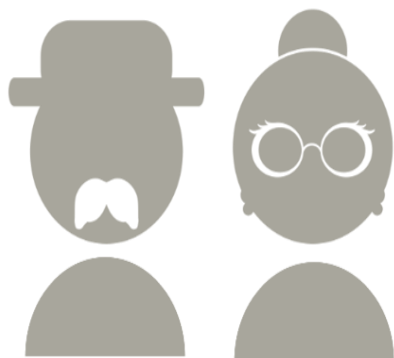
Bairro - PARREÃO

NOVOS PERFIS DE MORADORES



PROFISSIONAL TEMPORÁRIO

Profissional e estudantes
Temporários
(Empresas da Construção,
médicos residentes)



IDOSOS

Antigos Moradores do
bairro que querem
permanecer na área.
(bairro com várias
praças e áreas de lazer)



EMPREGOS PRÓXIMOS

Pessoas que trabalhem
no bairro de Fátima, no
Centro, ou nos demais
bairros próximos; ou que
se beneficiem na linha Sul
para se locomoverem
diariamente.



RECÉM CASADOS

Casal Jovem com
poder aquisitivo maior.

Bairro – PARANGABA



Fotos: <http://mapio.net/pic/p-64747761/> e <http://shoppingparangaba.com.br/>

Bairro - PARANGABA

CARACTERÍSTICAS SOCIOTERRITORIAIS

POPULAÇÃO / UNIDADES HABITACIONAIS		EMPRESAS INSTALADAS
Domicílios particulares permanentes	9.987	878
Média de moradores por domicílios	3.3	
Renda per capita	R\$ 695,44	

Faixa Etária	Intervalo	População
	até 14 anos	5.896
	15 a 19 anos	2.662
	20 a 34 anos	8.878
	35 a 64 anos	11.113
	65 anos ou mais	2.398

TRABALHO

- Polo Comercial Varejista;
- Empreendedoris mo local;
- Profissionais Liberais;
- Previsão de OUC;
- ZEDUS Parangaba;

MORADIA

- Predominância Unifamiliar; (Padrão médio)
- Potencialidade de adensamento;
- Polo de Mobilidade da cidade

LAZER

- Lagoa da Parangaba;
- Shopping Center;
- Restaurantes;
- Bares;
- Potencial turismo ecológico.

Fonte: [População.net.br/Parangaba/Censo demográfico de 2010.//](http://Populacao.net.br/Parangaba/Censo%20demografico%20de%202010.//)

<https://desenvolvimentoeconomico.fortaleza.ce.gov.br/menu-programas/estudos-e-pesquisas.html>

A Cidade e a Parangaba

ZEDUS Parangaba - Incentivos

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) regulamentou a Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica do Parangaba, área com importância histórica e arquitetônica, possui concentração de comércio local que atende as regiões próximas. Visa estimular Serviços de Alimentação, Comércio e Serviços Múltiplos, Habitação, Comércio Varejista e Atacadista.

Quadro comparativo entre Zoneamento Anterior x ZEDUS

Critério	Categoria de Uso	Zoneamento Anterior	ZEDUS
Atividade	Serviço de Alimentação	Adequado até 1.000m ² em Via Local	Adequado qualquer porte
	Serviços de Saúde	Adequado até 1.000m ² em Via Local	Adequado qualquer porte
	Prestação de serviços	Adequado até 250m ² em Via Local	Adequado até 1.000m ² na maioria dos casos
	Comércio Varejista	Adequado até 250m ² em Via Local	Adequado até 2.500m ² em Via Local

A Cidade e a Parangaba

ZEDUS Parangaba - Incentivos

Lei do Horário de Funcionamento (Lei nº 10635/2017)

Estabelece o novo horário de funcionamento para o comércio varejista e atacadista de Fortaleza, alterando o horário nas ZEDUS para 24h por dia.

Tem como objetivo:

- Propiciar novas oportunidades de empregos e negócios
- Ativar comercialmente locais históricos e promover qualidade de vida

Modificações no Horário de Funcionamento

No raio de 1km dos Shopping Centers	ZEDUS	1 km da orla marítima
8h às 24h	24h por dia	24h por dia

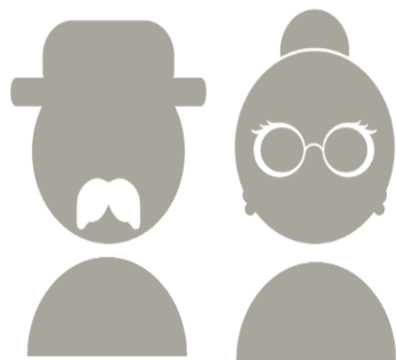
Bairro - PARANGABA

NOVOS PERFIS DE MORADORES



PROFISSIONAIS E ESTUDANTES

Profissional e estudantes
Temporários, jovens
empresários e
comerciantes.



IDOSOS

Antigos Moradores do
bairro que querem
permanecer na área.
(bairro diversas áreas de
lazer)



EMPREGOS PRÓXIMOS

Pessoas que trabalhem no
bairro, ou nos demais bairros
próximos; ou que se
beneficiem com o terminal da
Parangaba
e estação do METROFOR.



RECÉM CASADOS

Casal Jovem com poder
aquisitivo maior, que
tem como critério para
escolha do imóvel a
localização estratégica.

Bairro – PADRE ANDRADE



Fotos: <http://ubes.org.br/2017/conheca-o-campus-do-pici-da-ufc-onde-acontece-o-3o-encontro-nacional-de-gremios/> / <https://www.oestadoce.com.br/geral/secretaria-da-saude-inaugura-nucleo-no-vapt-vupt-antonio-bezerra>

Bairro - PADRE ANDRADE

CARACTERÍSTICAS FÍSICO -TERRITORIAIS

POPULAÇÃO / UNIDADES HABITACIONAIS		EMPRESAS INSTALADAS
Domicílios particulares permanentes	4.145	55
Média de moradores por domicílios	3.4	
Renda per capita	R\$ 541,49	

Faixa Etária	Intervalo	População
	até 14 anos	2.746
15 a 19 anos	1.101	
20 a 34 anos	3.581	
35 a 64 anos	4.549	
65 anos ou mais	959	

TRABALHO

- Corredor Ant. Bezerra/Mister Hull;
- Previsão de OUC;
- ZEDUS Ant. Bezerra;

MORADIA

- Predominância Apartamentos; (Alto Padrão)
- Potencialidade de adensamento.

LAZER E EDUCAÇÃO

- Campus do PICI;
- Polo Gastronômico da Parquelândia;

A Cidade e PADRE ANDRADE

LEGISLAÇÕES

ZEDUS Antônio Bezerra

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) regulamentou a Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica do Antônio Bezerra, área com adequabilidade de empreendimento com porte maiores ao longo das margens da Via Expressa. Visa adequar e estimular a instalação de comércio atacadista, varejista, indústrias de pequenos portes, equipamentos de grandes portes e ao transporte de cargas em geral, serviços e habitação.

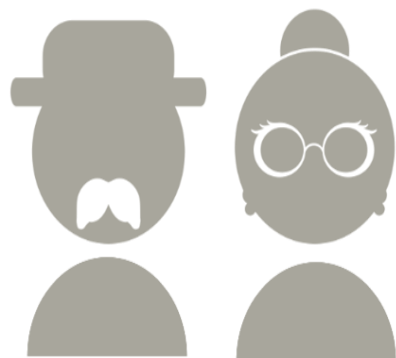
Bairro – PADRE ANDRADE

NOVOS PERFIS DE MORADORES



PROFISSIONAIS E ESTUDANTES

Profissionais e Estudantes do Campus do Pici (UFC) e demais faculdades.



IDOSOS

Antigos Moradores do bairro que querem permanecer na área. Ou que vieram de áreas circunvizinhas.



EMPREGOS PRÓXIMOS

Pessoas que trabalhem no eixo da Av. Bezerra de Menezes – Mister Hull, ou nos novos polos econômicos como Shopping Rio Mar Kennedy



RECÉM CASADOS

Casal Jovem com poder aquisitivo maior, mas que buscam uma localização estratégica entre o trabalho e a moradia.

E COMO SE LICENCIAR?

0 Programa Fortaleza Online

Projeto Fortaleza Online

Premissas

Licenciamento Informativo

Não há análise documental. Vistorias são posteriores a emissão da licença.

Sistema e Cidadão

Não há intervenção humana no procedimento de licenciamento

Os principais serviços
de Licenciamento de forma
Online e imediata

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

Oportunidades de negócios não esperam. licenças emitidas 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 Online

34 serviços disponíveis ao cidadão

15 tipos de licenças emitidas de forma gratuita e imediata

90% dos licenciamentos são online

- O foco é o cidadão
- Cada serviço disponibilizado é construído, testado e aprovado pelo(s) segmento(s) produtivo(s) envolvidos.

30 minutos

Novo tempo de
de alvarás e licenças
compensação bancária

Projeto

Fortaleza Online Serviços Disponíveis

1. Consulta de Adequabilidade Locacional (Atividades e Construção Civil)
2. Aprovação de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS)
3. Isenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS)
4. Isenção de Licença Ambiental para Atividades de Baixo Risco
5. Alvará de Construção Online
6. Licença Sanitária para Atividades de Baixo Risco
7. Alvará de Funcionamento para Atividades de Baixo Risco
8. Certificado de Inspeção Predial (CIP)
9. Isenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP)
10. Isenção de Licença Ambiental para a Construção Civil
11. Licença Ambiental Simplificada para a Construção Civil - LAS Construção
12. Licença ambiental simplificada para atividades - LAS Atividades
13. Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental - LIUA
14. Isenção da LIUA
15. Renovação do Alvará de Construção
16. Renovação do Alvará de Funcionamento Fácil
17. Renovação da Licença Sanitária
18. Regularização da LAS Atividades
19. Renovação do Al. de Funcionamento Regular
20. Isenção da Licença Sanitária
21. Regularização da LAS Construção
22. Certidão de Viabilidade LIUA
23. Regularização de LIUA
24. Simulador de Taxas
25. Alteração de Alvará Funcionamento Fácil
26. Alteração de Alvará de Funcionamento Regular
27. Compartilhamento de Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental - LIUA
28. Regularização de Compartilhamento de Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental - LIUA
29. Termo de Conclusão de Obra - LIUA
30. Certidão de Bairro e Limite Municipal
31. Certidão de Logradouros
32. Certidão de Endereço e Numeração
33. Certidão de Confinantes
34. Certidão Integrada de Informações Cadastrais (4 serviços anteriores)

Fortaleza Online **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*)

5 novos serviços online

SERVIÇO IMEDIATO

**Parceria com Anoreg e
Cartórios**

*Em processo físico são 30 dias úteis

126.769

novos negócios prospectados em 2018

Consultas

antes

80 consultas/semestre

agora

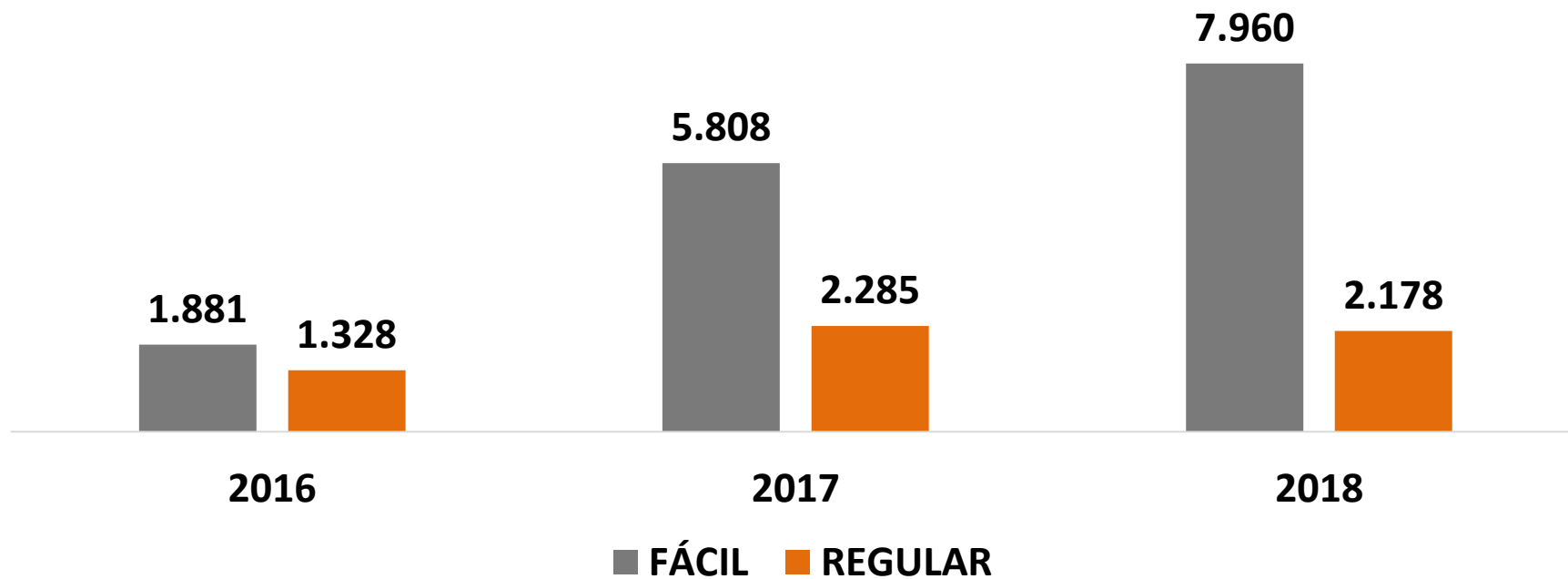
384 consultas/dias

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Fácil | Regular

Dados de 31-dezembro-2018

78%
Alvarás de
Funcionamento
são emitidos pelo
Fortaleza Online

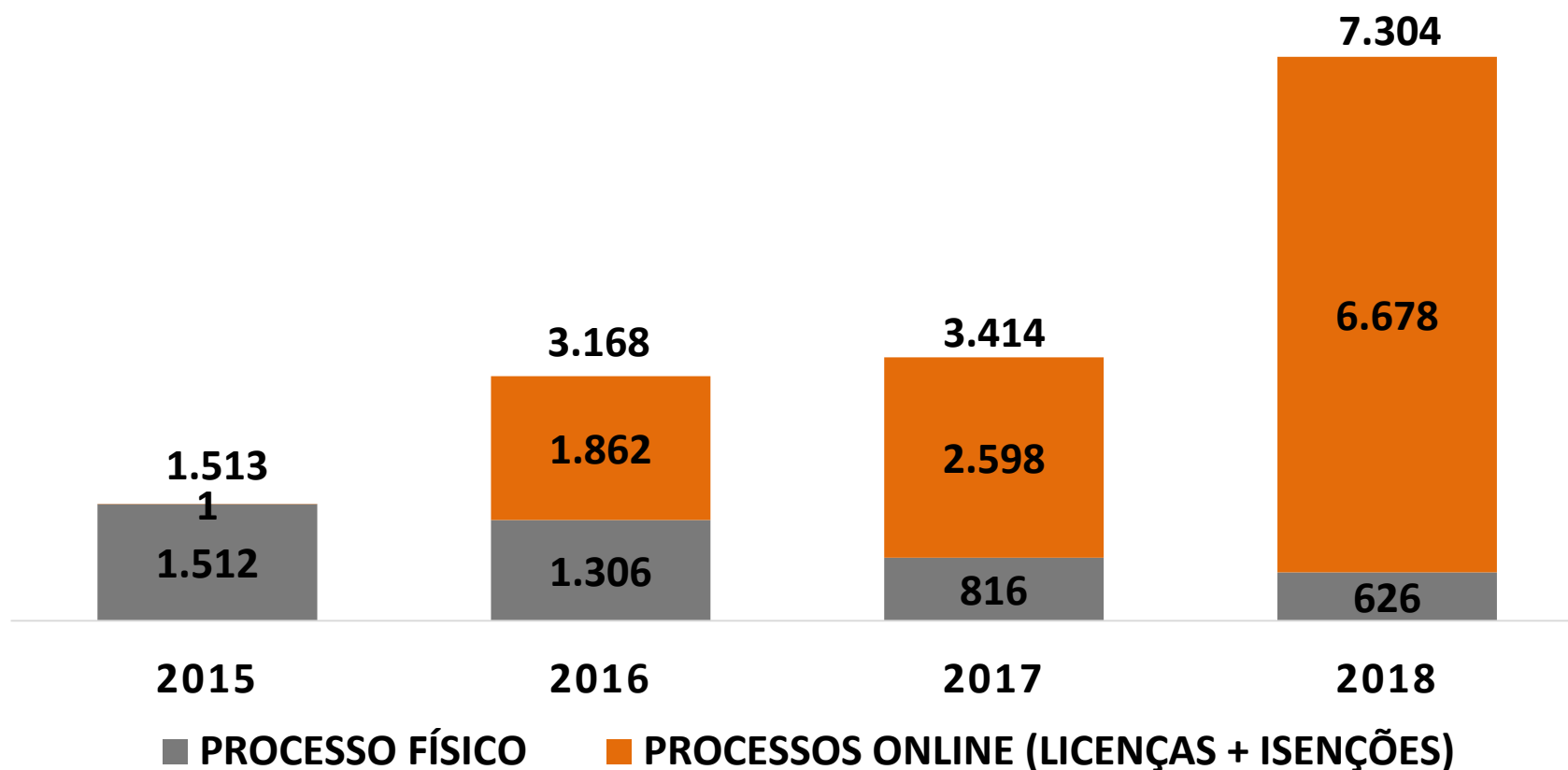


LICENCIAMENTO AMBIENTAL

LO e LI | LAS | Isenções

Dados de 31-dezembro-2018

90%
Online

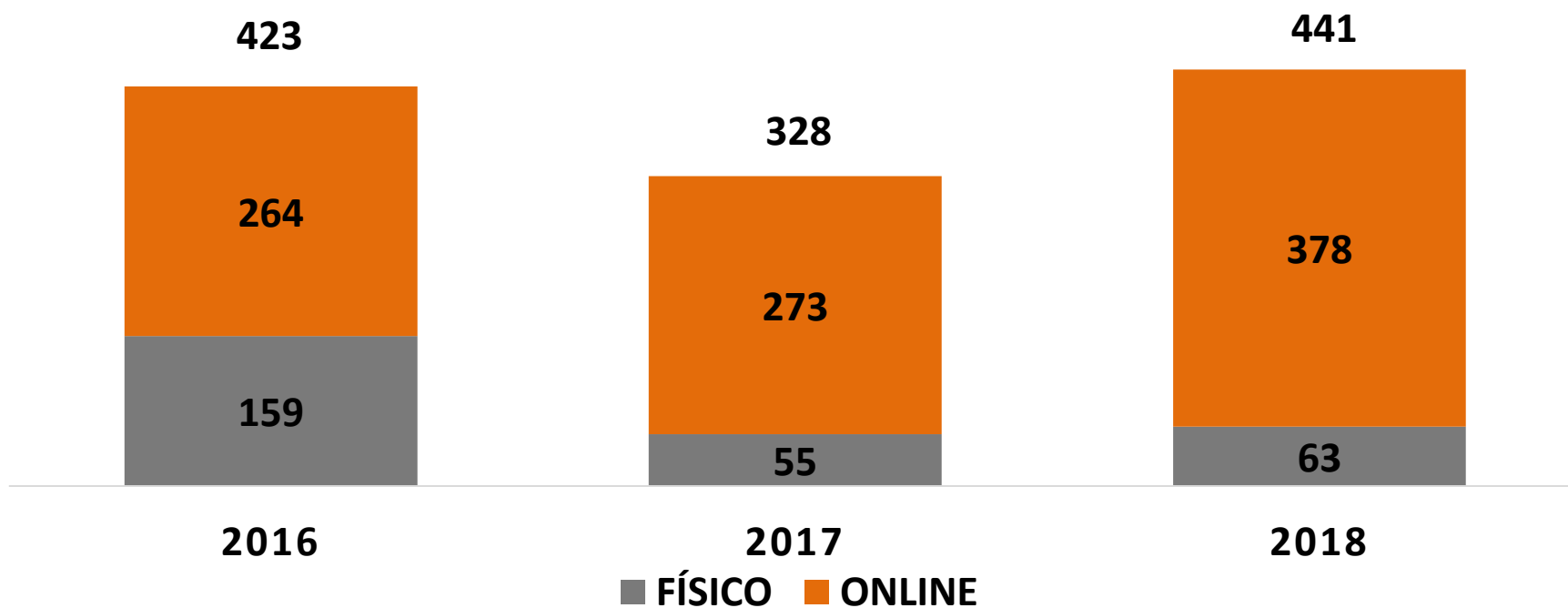


ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

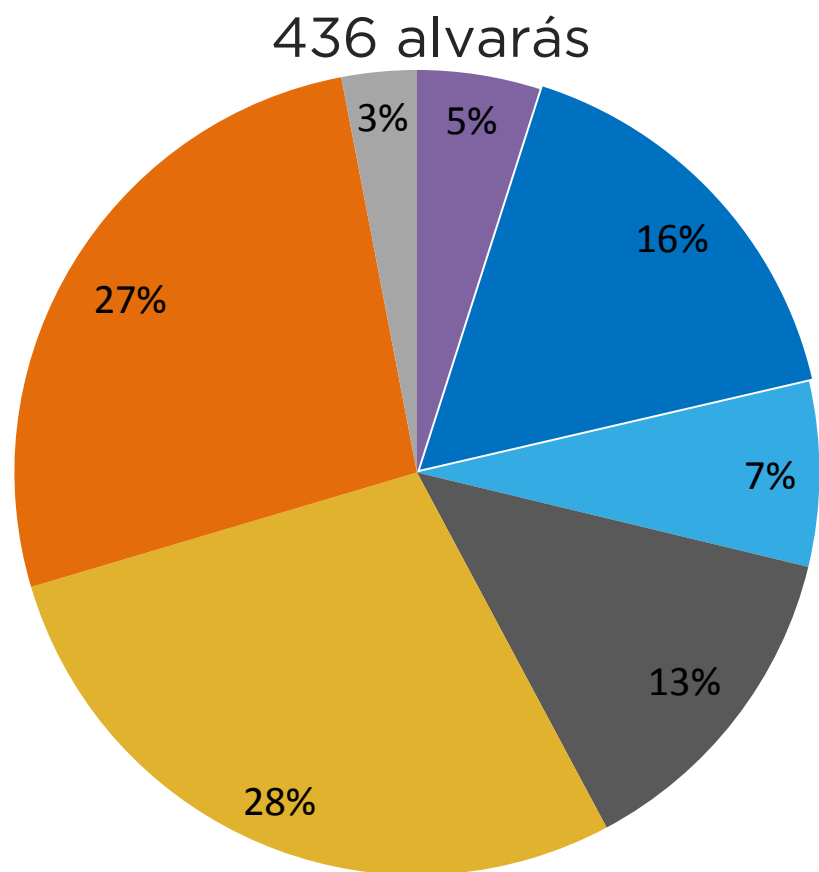
Físico | Online

Dados de 31-dezembro-2018

86%
Online



Alvará de Construção Por Regional



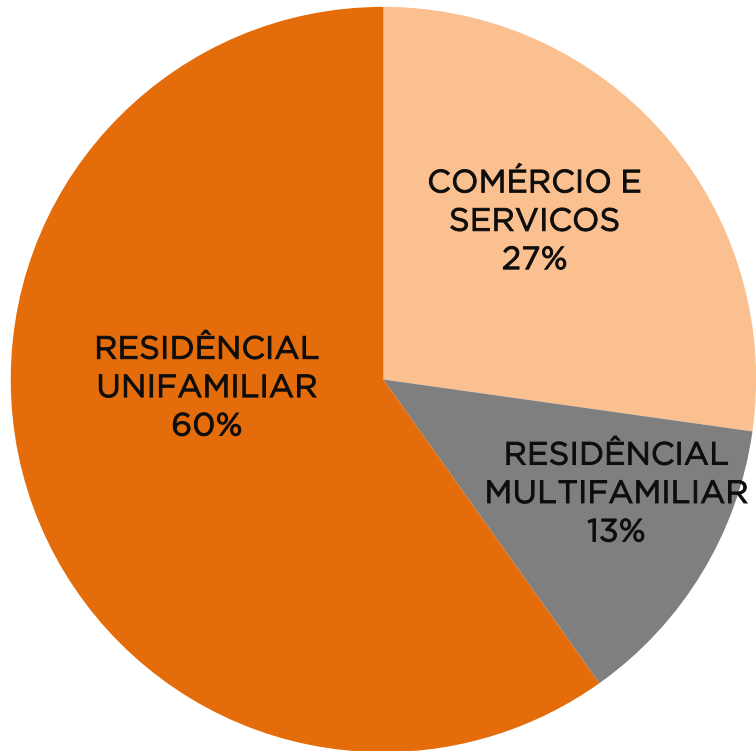
**55% dos Alvarás
de Construção emitidos
online concentram-se nas
Secretarias Regionais V e VI**

I II III IV V VI Centro

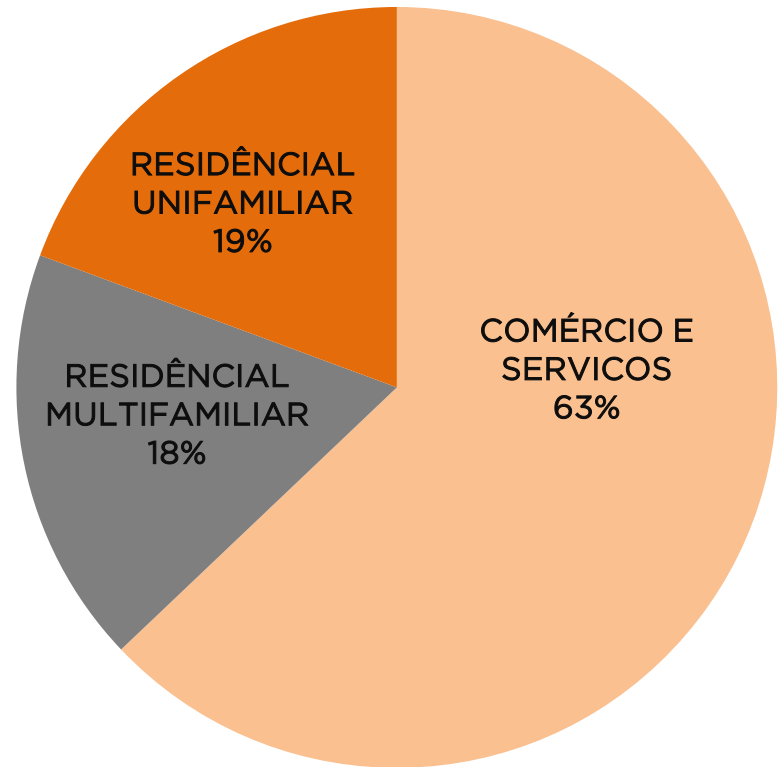
Dados de 31-dezembro-2018

Alvará de Construção

Alvará de Construção em Zedus



FORTALEZA



ZEDUS

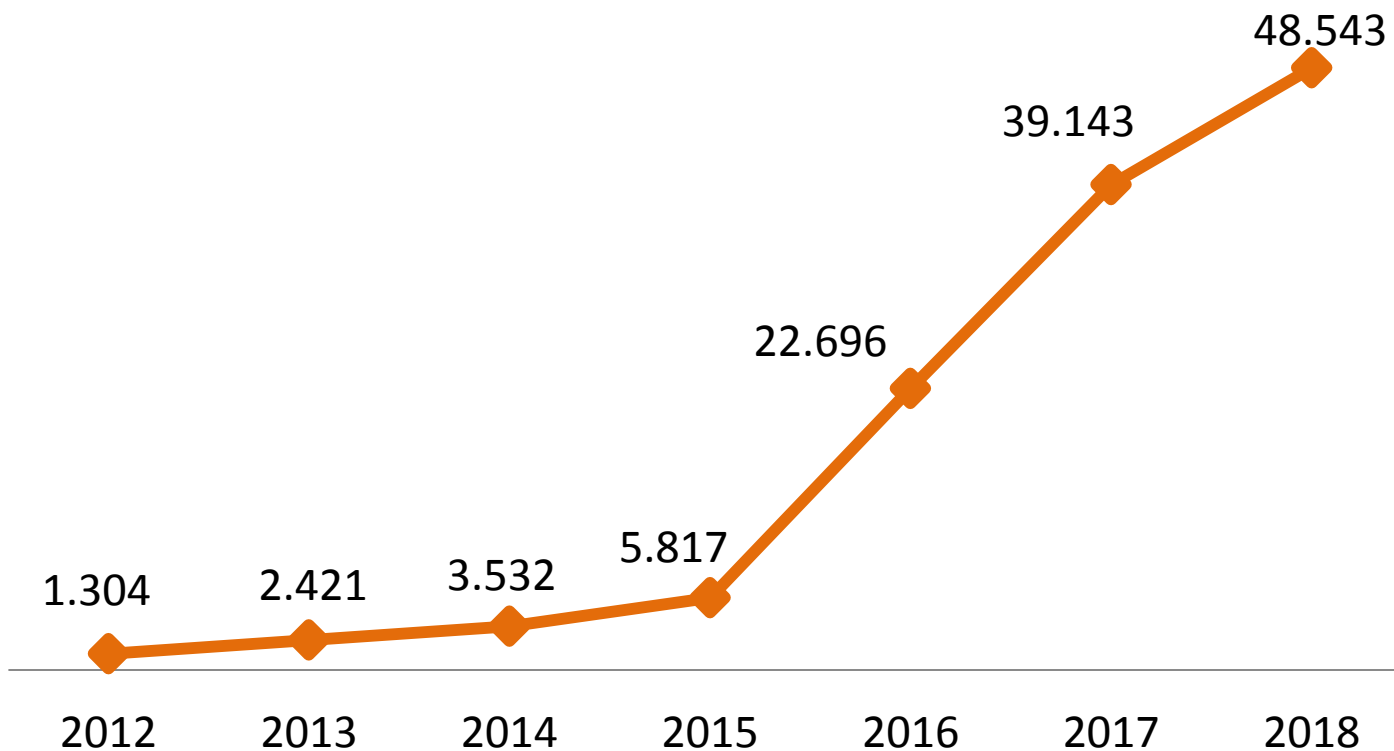
Com a implementação da ZEDUS, incentivamos novos negócios e crescimento econômico ao município.

Fortaleza Online

Evolução do Licenciamento em Fortaleza

COMPARATIVO NÚMERO DE LICENÇAS EMITIDAS/SEMESTRAL

Dados: dez/2018



+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.

Acesso ao Fortaleza Online

Canal Urbanismo e Meio x

Seguro | <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br>

DemocrArt - Arte Ac | LATAM Oneworld Lo | Mostra Principal | Foto de Indusree Ar | 0 Mensagens | Exibir as tarifas para | Nota Fortaleza • Toc | DataGED - Seu Softv | Outros favoritos

Prefeitura de Fortaleza

Acesso à Informação | Transparência | Serviços | Legislação

Canal Urbanismo e Meio Ambiente

[Home](#) [Serviços](#) [Programas](#) [Infocidade](#)

Acessibilidade: A- A A+

Pesquise em todo site!



Acesso ao Fortaleza Online

Canal Urbanismo e Meio Ambiente

Seguro | <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos>

DemocrArt - Arte Ac | LATAM Oneworld Lo | Mostra Principal | Foto de Indusstree Ar | 0 Mensagens | Exibir as tarifas para | Nota Fortaleza • Tod | DataGED - Seu Softv | Outros favoritos

Prefeitura de Fortaleza

Acesso à Informação | Transparência | Serviços | Legislação

Canal
Urbanismo e Meio Ambiente

Home | Serviços | Programas | Infocidade

Acessibilidade: A- A A+ | Pesquise em todo site! | terradosol

- Adoção de Praças e Áreas Verdes
- Alvará de Funcionamento
- Árvore na minha Calçada
- Autorização para Eventos em Área de Orla
- Certificação Fator Verde
- Consulta de Adequabilidade Locacional
- Consulta de processos
- Consulta Pública para aumento da tarifa de contingência
- Edificações
- Emissão de Taxas Online
- Fale com a Seuma
- Fortaleza Online**
- Gerenciamento de Resíduos


Acesso ao Fortaleza Online - Transparência

Portal de Serviços - SEUMA

Não seguro | portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/portaltransparencia.jsf

DemocrArt - Arte Ace | LATAM Oneworld Log | Mostra Principal | Foto de Indusree Arc | 0 Mensagens | Exibir as tarifas para e | Nota Fortaleza • Todc | DataGED - Seu Softw | Outros favoritos

FORTALEZA ONLINE | [Página inicial](#) | [Fazer login](#) | [Cadastrar](#) | [Esqueci a Senha](#) | [Fale Conosco](#)


Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

[Serviços](#)
[Alteração de Cadastro](#)

[Página Inicial](#) / [Serviços - SEUMA](#)

Portal de Serviços - SEUMA

Tem por competência geral planejar e controlar o ambiente natural e o ambiente construído do Município de Fortaleza.

A Transparência está em processo de melhorias.

Transparência ?

Endereço | Empresa

IPTU | CEP | Logradouro

Barão de Studart

Bairro

Acesso ao Fortaleza Online - Transparência

Portal de Serviços - SEUN x Pessoa 2

Não seguro | portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/portaltransparencia.jsf

DemocrArt - Arte Ace LATAM Oneworld Log Mostra Principal Foto de Indústrias 0 Mensagens Exibir as tarifas para e Nota Fortaleza • Toda DataGED - Seu Softw Outros favoritos

FORTALEZA ONLINE [Página inicial](#) [Fazer login](#) [Cadastrar](#)
[Esqueci a Senha](#) [Fale Conosco](#)



Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Serviços

Alteração de Cadastro

IPTU CEP Logradouro

 Barao de Studart

Bairro

Mapa Tabela

Mapa Satélite

Mapa Satélite

Acesso ao Fortaleza Online - Transparência

Portal de Serviços - SEUM x Pessoa 2

Não seguro portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/portalttransparencia.jsf

DemocrArt - Arte Ace LATAM Oneworld Log Mostra Principal Foto de Indusstree Arc 0 Mensagens Exibir as tarifas para e Nota Fortaleza • Tod DataGED - Seu Softw Outros favoritos

FORTALEZA ONLINE [Página inicial](#) [Fazer login](#) [Cadastrar](#)
[Esqueci a Senha](#) [Fale Conosco](#)



Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Serviços

Alteração de Cadastro

IPTU

CEP

Logradouro

Bairro

[Pesquisar](#) [Limpar](#)

Mapa Tabela

Mapa Satélite

Diogo | Fortaleza

Fortaleza Mar

Ponta Mar Hotel | Fortaleza

Fan Fargo

Museu de Imagem e Som do Ceará

Acesso ao Fortaleza Online - Transparência

Portal de Serviços - SEUMA x +

Não seguro | portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/portaltransparencia.jsf

DemocrArt - Arte Ace Facebook Jaime Lerner - Acupu LATAM Oneworld Loc Mostra Principal Sociedad Profesional Foto de Indusree Arc 0 Mensagens Outros favoritos

FORTALEZA ONLINE

Fazer login Cadastrar

Detalhes Portal da Transparência

Consultas de Adequabilidade

Alvarás de Funcionamento

Alvarás de Construção

Isenções Ambientais para Atividades

Isenções Ambientais para Construção Civil

Planos de Resíduos

Inspeções Prediais

Isenções de Inspeções Prediais

Licenças Sanitárias

Licença Ambiental Simplificada para Construção Civil

Licença Ambiental Simplificada para Atividades

Licença de Instalação Urbanístico-Ambiental

Nº	Empresa	Iptu	Ações
2353725	ALDEOTA REFEICOES LTDA	218278	Abrir
2270447	ALDEOTA POINT SUPER LANCHES LTDA	218278	Abrir

1 20 Total: 2 (1 Até 2)

1 20 Total: 2 (1 Até 2)

Fechar

Projeto

Fortaleza Online

Serviços prontos aguardando aprovação do Código da Cidade

- Alvará de Funcionamento Regular
- Isenção de Licença Sonora Estabelecimentos
- Licença Sonora Estabelecimentos
- Renovação Licença Sonora Estabelecimentos
- Isenção de Licença de Publicidade
- Licença de Publicidade
- Renovação de Licença de Publicidade

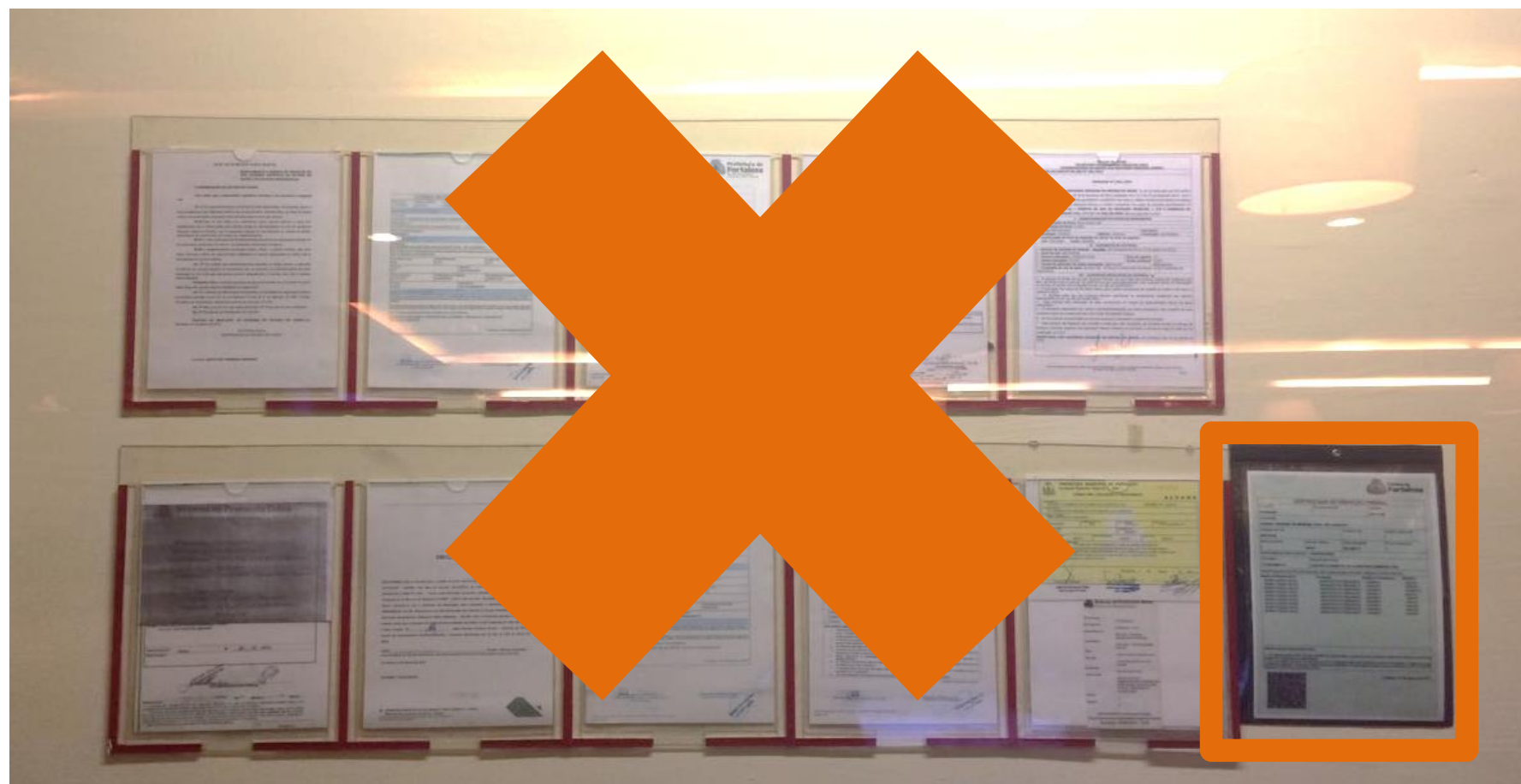
Projeto

Fortaleza Online

Próximos Serviços

- **Certidão Online (logradouro, numero, confinantes e limite) ****
- Simulação do Cálculo da Outorga**
- Habite-se integrado com a SEFIN***
- Alteração Durante a Obra***
- Reparos Gerais***
- Parecer Técnico***
- Renovação da Licença Ambiental Simplificada para Atividades***
- Renovação da Licença Ambiental Simplificada para Construção***
- **Acréscimo e Reforma *****
- Cadastro Técnico ***
- Licença Sanitária para atividades de Alto Risco
- Licença de Operação para E.T.E.
- Habite-se para E.T.E.
- Autorização de Funcionamento da Propaganda Volante
- Licença Ambiental Regular
- Licenciamento Único para Funcionamento
- **Licença para Retrofit**
- **Licenciamento Único para Construção**
- **Licenciamento Único para Atividades**

O Custo da Burocracia



Churrascaria SAL&BRASA | Fortaleza-CE

Lições Aprendidas

A MELHOR
TECNOLOGIA
NÃO RESOLVE...

NOVO CONCEITO
DE LICENCIAMENTO

PROGRAMA ESTOQUE ZERO

ATENDIMENTO COM QUALIDADE

SIMPLIFICAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS

NOVO CONCEITO
PLANEJAMENTO
URBANO

CON. ADEQUABILIDADE COMO
INSTRUMENTO DE PLANEJAMENTO
E CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO EM
TEMPO REAL

MODERNIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO

TRANSPARÊNCIA

DIÁLOGO COM A SOCIEDADE



Estados e cidades que fomos convidados ou que nos visitaram para conhecer o Fortaleza Online

■ ONDE JÁ FOMOS CONVIDADOS A FALAR

■ QUEM JÁ VEIO CONHECER

Projeto

Avaliação Automática do ITBI

Antes

4 dias

Hoje

18 minutos

75%

Avaliações de ITBI Online

**2.150 avaliações online
somente nos meses de julho
e agosto de 2018.**

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

Decreto de Desburocratização Nº 14.335 de Dezembro de 2018

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 para Atividades

De 11 para 6 documentos

Redução de 45%

Redução de +50%

**no custo para o cidadão na
de processos físicos nos Alvarás**

**Construção e
Funcionamento**

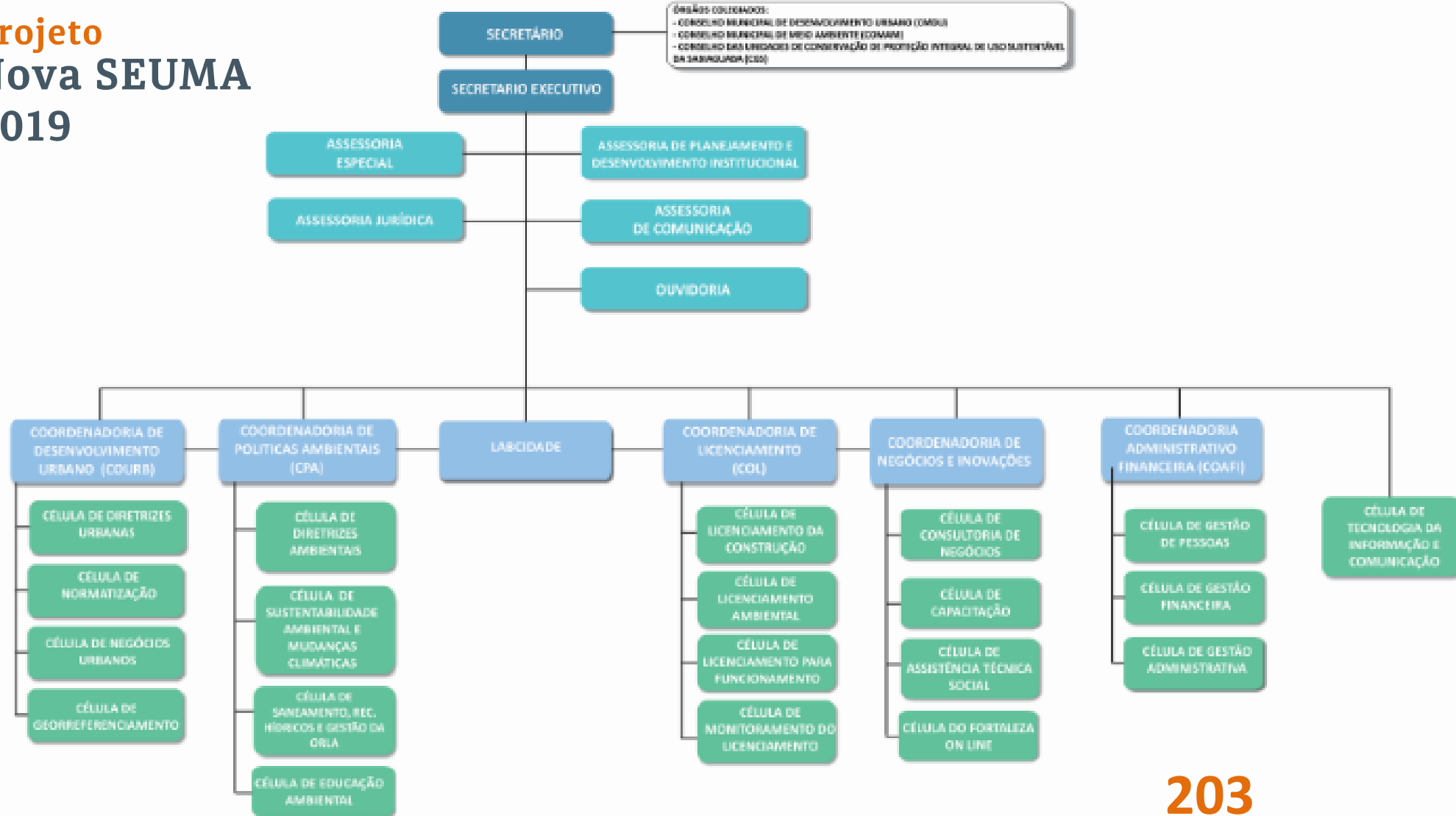
Fortaleza Online

A Prefeitura de
Fortaleza com o
Cidadão a qualquer
hora e em qualquer
lugar.

NOVA SEUMA

DECRETO Nº 14.339, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2018. Dispõe sobre a estrutura organizacional, a distribuição e a denominação dos cargos em comissão da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA).

Projeto Nova SEUMA 2019



ÓRGÃOS COLIGADOS:
 - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (COMUR)
 - CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (COMAM)
 - CONSELHO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE PROTEÇÃO INTEGRAL DE USO SUSTENTÁVEL DA SERRAVALUMBA (COS)

FUNDOS VINCULADOS:
 - FUNDO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE (FUNDEMA)
 - FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDEURB)

203

Colaboradores SEUMA
 133 servidores e cargos comissionados
 70 terceirizados

DADOS DE FEVEREIRO 2019

Projeto Nova SEUMA 2019

COORDENADORIA DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO (CONIV)

COORDENADORIA DE
NEGÓCIOS E INOVAÇÕES

CÉLULA DE
CONSULTORIA EM
NEGÓCIOS

CÉLULA DE
CAPACITAÇÃO

CÉLULA DE
ASSISTÊNCIA TÉCNICA
SOCIAL

CÉLULA GESTÃO DO
FORTALEZA ON LINE

Célula de Consultoria em Negócios (CENEG), dentre suas funções irá:- coletar, organizar e analisar informações que permitam promover a adequação da aplicação da legislação quanto à implantação, licenciamento e operação dos empreendimentos às reais demandas do mercado, mediante contrapartida financeira;- demandar as unidades competentes quando da necessidade de elaboração e atualização de 26 normas, critérios e procedimentos de execução de obras e serviços naquilo que afeta a qualidade do ambiente natural e do ambiente construído;- prestar serviços de consultoria e auditoria, mediante contrapartida financeira, para empreendimentos no Município de Fortaleza no que se refere ao planejamento e controle urbano ambiental;

Célula de Capacitação (CECAP), dentre suas funções irá:- capacitar e apoiar o fortalecimento dos empreendedores, impulsionando a implantação, licenciamento e operação de negócios sustentáveis;- promover palestras aos diversos segmentos sobre os procedimentos e critérios para regularização do licenciamento dos negócios sustentáveis;- treinar equipes internas e externas, promovendo a cultura organizacional voltada a valores éticos, disseminada de maneira efetiva e de forma contínua;

Projeto Nova SEUMA 2019

COORDENADORIA DE
NEGÓCIOS E INOVAÇÕES

CÉLULA DE
CONSULTORIA EM
NEGÓCIOS

CÉLULA DE
CAPACITAÇÃO

CÉLULA DE
ASSISTÊNCIA TÉCNICA
SOCIAL

CÉLULA GESTÃO DO
FORTALEZA ON LINE

COORDENADORIA DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO (CONIV)

Célula de Assistência Técnica Social (CEATS), dentre suas funções irá:- prestar assistência técnica às famílias de baixa renda, proprietários ou possuidores de terreno particular de acordo com a Lei Federal nº 11.888/2008 (Lei da Assistência Técnica)- auxiliar as famílias de baixa renda no processo de licenciamento das habitações de interesse social;- coordenar convênios e parceria com universitários, centros universitários, faculdades, demais unidades de ensino e iniciativa privada para promover a assistência técnica voluntária através da responsabilidade compartilhada, visando o bem estar e a segurança das comunidades carentes;

Célula de Gestão do Fortaleza Online, dentre suas funções irá:- modernizar, simplificar e desburocratizar os métodos de emissão de licenças, isenções e autorizações municipais, garantindo o acesso ao licenciamento a todo cidadão;- planejar, gerenciar e executar a implantação, ampliação, atualização e manutenção do sistema Fortaleza Online e demais sistemas;- articular o levantamento de requisitos, análise, especificação, programação, testes, homologação, a implantação e acompanhamento dos sistemas;- estabelecer novos métodos e acompanhar os procedimentos atuais que visam a implantação de um licenciamento urbano e ambiental integrados;

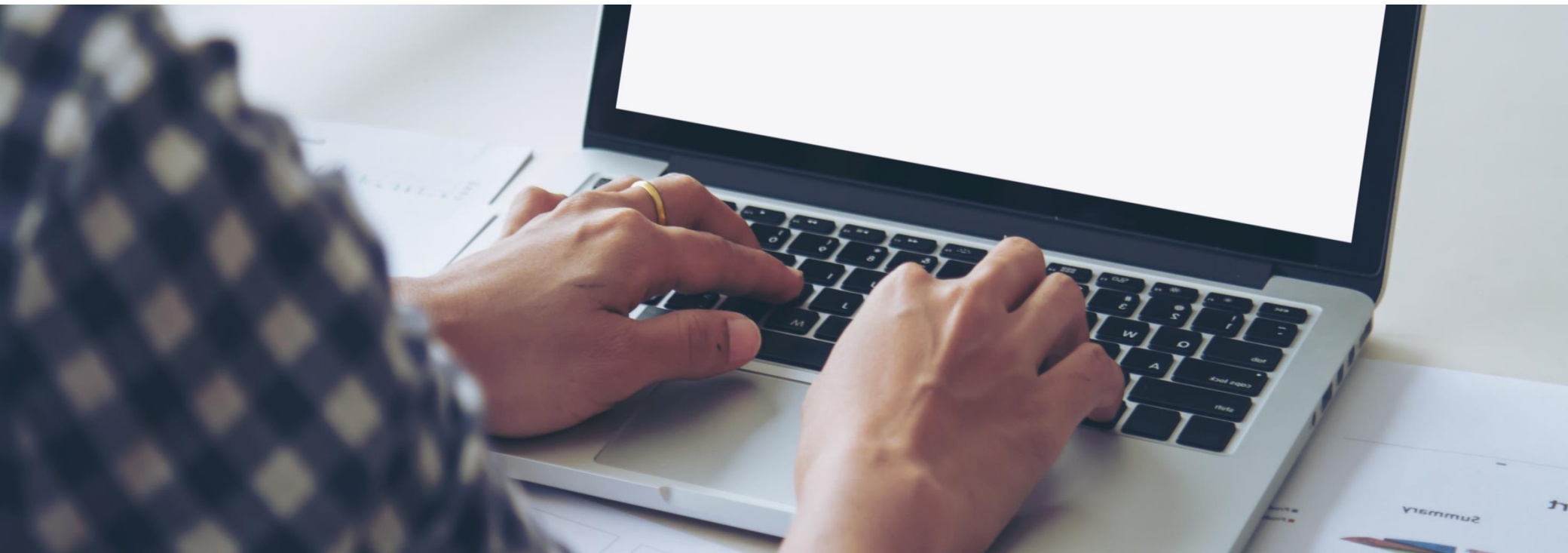
Para maiores informações: +55 85 3452 6926

Obrigada!!

agueda.muniz@fortaleza.ce.gov.br

+55 85 98970 2424

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/>





Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente