



# **Prefeitura de Fortaleza**

**MELHORES PRÁTICAS**

**EM PROCESSOS DE LICENCIAMENTO:  
DO ESTOQUE ZERO AO FORTALEZA ONLINE**



Prefeitura de  
**Fortaleza**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

### (SEUMA) **NOSSA MISSÃO**

Planejar e controlar o ambiente natural e o ambiente construído do município de Fortaleza

### **NOSSA VISÃO**

Ao final de quatro anos, a Seuma terá empreendido ações significativas no planejamento e controle urbano e ambiental do município de Fortaleza; será uma Secretaria estruturada, com procedimentos internos otimizados, especialmente, aqueles destinados ao licenciamento e fiscalização.



### **NOSSOS VALORES**

Rigor Técnico  
Prática Democrática  
Sensibilidade Social  
Ética

### **NOSSO PROPÓSITO**

**REALIZAR SONHOS!**



## Pesadelo de um pizzaiolo de Nova York no Brasil expõe burocracia do país

Abrir – e depois administrar – um negócio no Brasil pode ser extremamente doloroso

Avaliação da notícia:

★★★★★ Excelente



Por Bloomberg | 14h43 | 08-07-2015

A A A

(SÃO PAULO) – Sei Shiroma é, francamente, um agente minúsculo na economia de US\$ 2 trilhões do Brasil. Aos 29 anos, o imigrante de Nova York tem uma pizzaria no térreo de um antigo edifício de apartamentos perto do centro do Rio de Janeiro. Quando lotado, o lugar tem capacidade para umas 10 pessoas.

Mas a saga de Shiroma como aspirante a empreendedor, e a amargura que essa experiência instilou nele, destacam um dos piores males que acometem a maior economia da América Latina. Abrir – e depois administrar – um negócio no Brasil pode ser extremamente doloroso.



"Ainda estou me recuperando emocionalmente", disse Shiroma.

Na lista "Doing Business 2015", do Banco Mundial, o Brasil fica em 120º lugar, entre 189 países. Isso significa que ele está atrás de países como Nicarágua e o Líbano.





## EDITORIAL

O POVO

# Mais facilidades para os empreendedores

**O**s governos só têm como fonte para financiar as políticas públicas o dinheiro que é arrecadado da força de trabalho dos empreendedores e empregados. Portanto, o Estado deveria ser facilitador para o surgimento de novos negócios, sejam pequenos, médios ou grandes. No entanto, prevalece a

ABRIR UMA EMPRESA  
ESTÁ NOS PLANOS DE  
44% DOS BRASILEIROS.  
QUASE A METADE DA  
POPULAÇÃO SONHA EM  
TER NEGÓCIO PRÓPRIO



## ABERTURA DE EMPRESAS NO CENÁRIO INTERNACIONAL

País	Número de documentos e cadastro para o cidadão	Número de procedimentos para abertura de empresas	Número de dias para abertura de empresas
EUA	6	6	4,0
PORTUGAL	3	3	2,5
ESTÔNIA	3	4	4,5
CHILE	3	7	5,5
BRASIL	20	12	102,5



## O CUSTO DA BUROCRACIA

### Para as Empresas

- A burocracia é um dos principais gargalos para se empreender
- Na construção civil, os atrasos nos processos de licenciamento geram um custo adicional de 12% no custo final do imóvel, o qual é repassado para o comprador



## O CUSTO DA BUROCRACIA

### Para a Administração Pública

- Crescimento da cidade “ilegal” em detrimento da cidade “legal”
- Dificuldade maior no controle urbano-ambiental
- Imagem desgastada
- Sobrecarga de recursos humanos e materiais
- Perda na arrecadação





## O CUSTO DA BUROCRACIA

### Para o Cidadão

- Perda de tempo, deslocamentos desnecessário a vários órgãos
- Desconhecimento dos procedimentos (“disse me disse”)
- Falta de credibilidade no poder público (gestores e servidores)
- Tem sempre que provar que não é desonesto





**Prefeitura de  
Fortaleza**

## **A Desburocratização...**

**... É critério para definir o nível de empreendedorismo de uma cidade...**

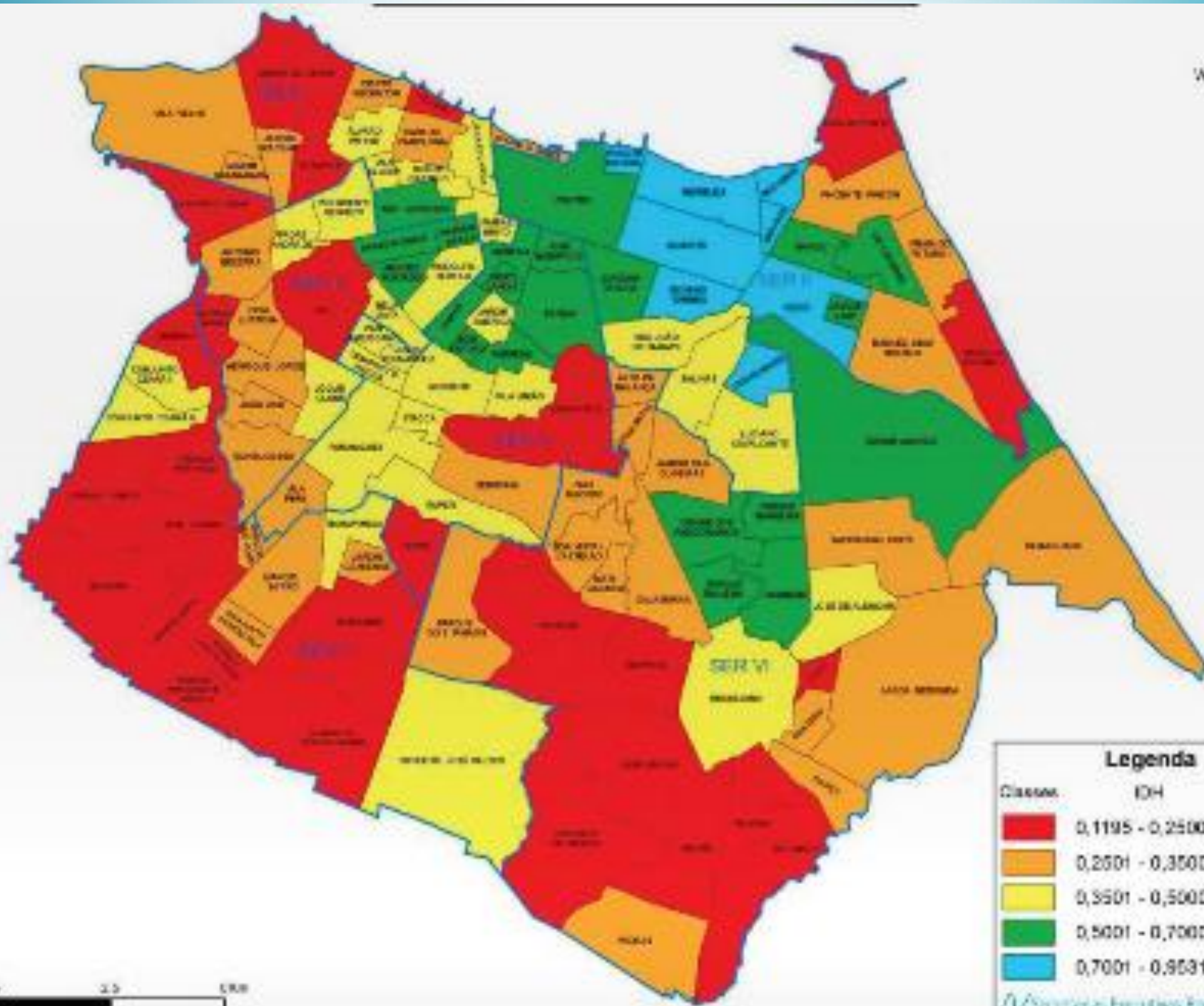
**... Oportuniza pois agrega valor a Administração Pública e é uma vantagem competitiva.**



## SOBRE FORTALEZA

- 5ª. Cidade do Brasil em população
- 3ª. Cidade do Brasil em investimentos imobiliários
- 35 km de praia
- Distante 6/7 horas de destinos turísticos Internacionais
- Sol e ventos o ano inteiro
- 100% urbana
- Pouco verticalizada
- Ainda comporta bairros planejados, novos parcelamentos, novas oportunidades de desenvolvimento urbano





Legenda		
Classes	IDH	Nº. de bairros
	0,1195 - 0,2500	(26)
	0,2501 - 0,3500	(34)
	0,3501 - 0,5000	(28)
	0,5001 - 0,7000	(21)
	0,7001 - 0,9531	(08)

Secretaria Executiva Regional - SER





**Prefeitura de  
Fortaleza**

**No caso de Fortaleza, o terceiro mercado em volume de investimentos imobiliários no Brasil, segundo dados do Sinduscon CE, havia, em 2012, R\$6bilhões represados no órgão licenciador, somente em alvarás de construção.**





**Prefeitura de  
Fortaleza**

**Como se deixa uma cidade com estas  
potencialidades ter represados,  
em seu órgão licenciador,  
cerca de R\$ 6 bilhões?**



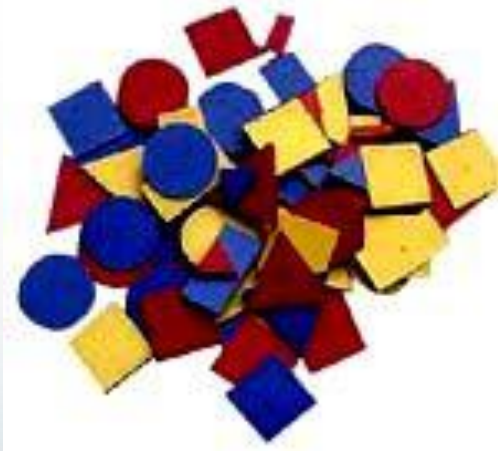
**Prefeitura de  
Fortaleza**

**...MELHORIAS EM CURTO PRAZO...  
O PROGRAMA  
ESTOQUE ZERO DE PROCESSOS**



Prefeitura de  
**Fortaleza**

## ESTOQUE ZERO DE PROCESSOS





## AÇÕES REALIZADAS

- **Concentrar** em um único órgão as atribuições de **planejamento e controle (planejamento, licenciamento e fiscalização) urbano e ambiental.**
- No setor do licenciamento, **dividir processos por porte e ter equipes diferenciadas** para estas análises.
- Implantar/revisar os fluxos de forma que o andamento do processo seja rápido e o número de contra-fluxos reduzido em **uma única notificação.**





## AÇÕES REALIZADAS (cont.)

- **Relatórios de desempenho** para cada analista, além de servir para que ao final do mês haja uma **estatística** de processos, deferidos, indeferidos, por bairro, por porte, por tipologia etc.
- **Mecanismos de indeferimento** por falta de atendimento ao prazo de correções das notificações.
- **Relatórios de acompanhamento** dos processos apresentados em **reuniões quinzenais** com a participação de gerentes e coordenadores.



## AÇÕES REALIZADAS (cont.)

- **Treinamento e reuniões de alinhamento** constantes com a equipe de análise e apoio administrativo.
- **O DIÁLOGO é imprescindível.** Manter o diálogo com todos os *players*: setor imobiliário, analistas, administrativo. Processo tem que ser construído e medido por todos.
- **Responsabilidade compartilhada** entre requerente e Administração Pública. Acompanhamento e notificações Online.



## AÇÕES REALIZADAS (cont.)

- **Transparência na informação.** O site deve disponibilizar manuais, legislações pertinentes e um menu de serviços onde em cada link tem-se: regulamentação daquele serviço, *checklist*, fluxos e prazos, além de dados abertos sobre a emissão de documentos de licenciamento. **O site tem que ser o melhor funcionário do órgão licenciador!**
- **ATENDER BEM!** O cidadão no momento em que ele solicita um alvará ou licença está investindo na cidade. **Temos que “estender o tapete vermelho”!**

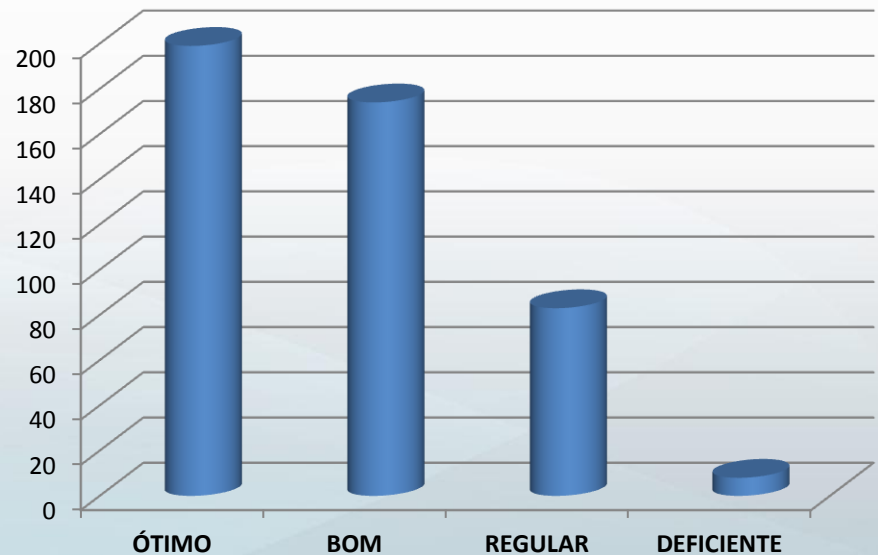


## AÇÕES REALIZADAS (cont.)

Pesquisa de satisfação dos requerentes após o atendimento no agendamento

- Pontualidade
- Qualidade do atendimento
- Domínio do assunto tratado
- Qualidade das instalações físicas da secretaria.

QUANTIDADE DE ATENDIMENTOS



Dados COL e COURB de janeiro a outubro de 2016





## PROCESSOS CONCLUÍDOS DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

ANO	PROCESSOS PROTOCOLADOS**	PROCESSOS CONCLUÍDOS***
2012	1.005	529
2013	796	1.104
2014	618	751
2015	652	672
2016*	565	585

\* Dados de até 31-out-2016

\*\* Alvará de construção, regularização de edificações e acréscimo e reforma  
(processos físicos + processos online)

\*\*\* Deferidos e indeferidos



## PROCESSOS CONCLUÍDOS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

ANO	LICENÇAS PROTOCOLADAS**	PROCESSOS CONCLUÍDOS***
2012	1.675	775
2013	1.930	1.317
2014	1.972	1.432
2015	5.394	5.316
2016*	14.347	15.202

\* Dados de 31-out-2016

\*\* Licenças Ambientais (simplificadas, prévia, instalação, operação, planos de gerenciamento de resíduos e isenções)

\*\*\* Deferidos e indeferidos



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**...MELHORIAS EM MÉDIO PRAZO...  
O PROGRAMA  
FORTALEZA CIDADE LEGAL**



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**Mais de 30 normas criadas ou  
reestruturadas  
no sentido de viabilizar uma  
cidade inclusiva e empreendedora!**





## **FORTALEZA CIDADE LEGAL**

- Atualização da Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Atualização do Código de Obras e Posturas
- Alteração do Plano Diretor Municipal
- Criação de Instrumentos Urbanísticos como a Outorga da Alteração de Uso
- Criação de Instrumentos para Regularizar Edificações e Atividades e Desburocratizar o Processo de Licenciamento (Alvará de Construção Automático, Licenciamento Ambiental, Alvará de Funcionamento, Análise por Parâmetros Urbanísticos, Regularização de Edificações e Atividades...)



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**Leis devem servir  
para melhorar a vida das pessoas,  
alertando para seus deveres, mas  
não restringindo seus direitos.**



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**...MELHORIAS EM LONGO PRAZO...  
O PROGRAMA FORTALEZA ONLINE**



**Prefeitura de  
Fortaleza**

## O PROGRAMA FORTALEZA ONLINE



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**O licenciamento não deve ser um ato  
fiscalizatório.**





## **FORTALEZA ONLINE**

### **Serviços Disponíveis**

- Consulta de Adequabilidade Locacional
- Alvará de Construção Automático
- Aprovação de Planos de Gerenciamento de Resíduos (PGRS) – Construção Civil, Saúde e Demais Resíduos
- Isenção de PGRS
- Isenção de Licença Ambiental para Atividades
- Licença Sanitária para Atividades de Baixo Risco



## **FORTALEZA ONLINE**

### **Serviços Disponíveis (cont.)**

- Alvará de Funcionamento para Atividades de Baixo Risco
- Certificado de Inspeção Predial (CIP)
- Isenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP)
- Isenção de Licença Ambiental para Construção Civil



## Canal Urbanismo e Meio Ambiente

Home

Serviços

Programas

Infocidade

Acessibilidade: A- A A+

Pesquise em todo site!



### Programa Fortaleza Online



O Programa objetiva automatizar serviços prestados pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, desde licenciamentos à consultas a legislação urbana e ambiental. A inclusão social é um dos desafios de quem está à frente de uma gestão. Em Fortaleza, um destes desafios é a burocracia que afasta o cidadão da legalidade. Parece que a cidade nos isola das oportunidades, do fazer cidade, do ser cidade. Em vista disto, vimos tentando combater cotidianamente os problemas ocasionados pela burocracia, palavra que demonstra na prática os entraves do seu significado: lentidão nos processos, fluxos

que demoram a serem concluídos e cidadãos desgastados de tanto esperar.

#### Programas



Programa Reciclando Atitudes



Programa Fortaleza Online



**Prefeitura de  
Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Infraestrutura

[Serviços](#)[Fale Conosco](#)[Editar Cadastro](#)[Trocar Senha](#)[Sair](#)[Página Inicial](#) / [SERVIÇOS ONLINE](#)

### Portal de Serviços - SEUMA

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



Sistema DataGED



Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional



Alvará de Funcionamento Fácil



Alvará de Construção Automático



Isonção de Licenciamento Ambiental para Atividades



Plano de Gerenciamento de Resíduos



Isonção de Plano de Gerenciamento de Resíduos



Licença Sanitária



Certificado de Inspeção Predial



Isonção de Certificado de Inspeção Predial



Isonção de Licenciamento Ambiental para Construção Civil



Verificar Autenticidade de Documentos



Portal da Transparência



CNAES





**Prefeitura de  
Fortaleza**

**Com o Fortaleza Online a  
Prefeitura de Fortaleza está com o cidadão  
em qualquer lugar e a qualquer hora.**



## FORTALEZA ONLINE

### CONSULTA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL (GRATUITA)

#### Lei Complementar Nº. 93/2011

- Ato obrigatório que precede a concessão do alvará de funcionamento,
- Disponibilizada **gratuitamente** pela Internet,
- Apresenta análise completa de adequação urbanística da atividade, conforme o seu porte e a localização do imóvel pretendido, segundo os critérios da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



## **FORTALEZA ONLINE**

# **APROVAÇÃO/ISENÇÃO DO PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS (PGRS)**

## **Lei Complementar N<sup>o</sup>. 10.340/2015**

- O Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos é requisito indispensável para análise dos pedidos de alvará de funcionamento, construção ou reforma, registro sanitário, licença ambiental e autorização para demolição, reparos gerais ou corte de vegetação arbórea.
- Serviço de Isenção de PGRS gratuito.



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**FORTALEZA ONLINE**

**ISENÇÃO DE LICENÇA AMBIENTAL PARA ATIVIDADES**

**(Gratuito)**

**Lei Complementar N°. 208/2015**

- Atividades de baixo risco são consideradas aquelas, baseadas na Lei N°. 208/2015 como por exemplo, escritórios de contabilidade, serviços educacionais)





## **FORTALEZA ONLINE**

### **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO**

#### **Lei Complementar Nº. 10.391/2015**

- Residências unifamiliares, independente do porte
- Edificações destinadas a comércio e serviços, com área de até 750,00m<sup>2</sup>
- Isentos de Licenciamento Ambiental, de acordo com a Lei Complementar Nº. 208/2015
- Isentos de aprovação pelo Corpo de Bombeiros
- Isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional - COMAR
- Imóvel não tombado, nem em processo de tombamento



## **FORTALEZA ONLINE**

# **LICENÇA SANITÁRIA PARA ATIVIDADES DE BAIXO RISCO**

## **Lei Complementar N°. 93/2011**

- Atividades de baixo risco são consideradas aquelas, baseadas na portaria N°. 186/2012 como por exemplo, escritórios de contabilidade, serviços educacionais)



**Prefeitura de  
Fortaleza**

# **FORTALEZA ONLINE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO PARA ATIVIDADES DE BAIXO RISCO**

## **Lei Complementar N<sup>o</sup>. 93/2011**

- Atividades de baixo risco são consideradas aquelas, baseadas na Lei N<sup>o</sup>. 208/2015 e na portaria N<sup>o</sup>. 186/2012 como por exemplo, escritórios de contabilidade, serviços educacionais)



Prefeitura de  
**Fortaleza**

**FORTALEZA ONLINE**  
**CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL**  
**ISENÇÃO DO CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL**

**Lei N°. 9913 /2012 e Decreto N°. 13.616/2015**

- Dispõe sobre a obrigatoriedade de vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados.





## **FORTALEZA ONLINE**

# **ISENÇÃO DE LICENÇA AMBIENTAL PARA CONSTRUÇÃO CIVIL**

### **Lei Complementar Nº. 208/2015**

- São isentas de Licenciamento Ambiental as obras que possuam até 15.000,00m<sup>2</sup> de área total construída, e que:
  - sejam localizadas em áreas providas de rede pública de esgotamento sanitário;
  - não haja rebaixamento de lençol freático;
  - não estiverem localizados em zonas ambientalmente sensíveis (ZIA, ZPA, ZRA, ZEA e ZO)
  - não possuam mais de 01 (um) subsolo.



## TEMPO DE ESPERA PARA O CIDADÃO

SERVIÇOS DO FORTALEZA ONLINE	PRAZO ANTERIOR	PRAZO POSTERIOR
Consulta de Adequabilidade Locacional	120 dias úteis	Imediata
Aprovação de Plano de Gerenciamento de Resíduos	60 dias úteis	48h
Isenção de Licença Ambiental para Atividades de Baixo Risco	30 dias úteis	Imediata
Alvará de Construção Automático	30 a 60 dias úteis	48h
Isenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS)	60 dias úteis	Imediata
Licença Sanitária para Atividades de Baixo Risco	120 dias úteis	48h



## TEMPO DE ESPERA PARA O CIDADÃO (cont.)

SERVIÇOS DO FORTALEZA ONLINE	PRAZO ANTERIOR	PRAZO POSTERIOR
Alvará de Funcionamento para Atividades de Baixo Risco	120 dias úteis	48h
Certificado de Inspeção Predial	35 dias úteis	48h
Isenção do Certificado de Inspeção Predial	35 dias úteis	Imediata
Isenção de Licença Ambiental para a Construção Civil	30 dias úteis	Imediata



## RESULTADOS

\* Dados de 31-out-2016

SERVIÇOS DO FORTALEZA ONLINE	IMPLANTAÇÃO	RESULTADOS*
Consulta de Adequabilidade Locacional (Atividades   Construção Civil)	07-jul-2015	48.978
Aprovação de Plano de Gerenciamento de Resíduos	15-out-2015	6.509
Isenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos	29-mar-2016	6.892
Isenção de Licença Ambiental para Atividades de Baixo Risco	04-jan-2016	1.522



## RESULTADOS

\* Dados de 31-out-2016

SERVIÇOS DO FORTALEZA ONLINE	IMPLANTAÇÃO	RESULTADOS*
Alvará de Construção Automático	04-jan-2016	208
Isenção de Licença Ambiental para a Construção Civil	20-mai-2016	25
Licença Sanitária para Atividades de Baixo Risco	20-abr-2016	1.697
Alvará de Funcionamento para Atividades de Baixo Risco	20-mai-2016	1.260
Certificado de Inspeção Predial (CIP)	20-mai-2016	17





## **Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)**

<b>Jan-Out 2015</b>	<b>Out-Jul 2016</b>
<b>418 PGRS (10 meses)</b>	<b>5.514 PGRS (10 meses)</b>
<b>37 ISENÇÃO DE PGRS (10 meses)</b>	<b>2.931 ISENÇÃO DE PGRS (4 meses)</b>
<b>ARRECADAÇÃO: R\$63.700,00</b>	<b>ARRECADAÇÃO: R\$702.707,00</b>



## Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) (cont.)

2015	2016
A burocracia é a desculpa dada para não se legalizar	Estão legalizados mesmo que não estejam operando corretamente
O fato da vistoria prévia impede que apresentem um plano e execute de maneira errada?	Sabemos onde se encontram para planejar ação de fiscalização
Entra-se com “montanhas” de papel, paga-se taxa para gerar uma isenção	Utilizam o sistema e obtém a isenção de forma imediata e gratuita
Um analista usa tempo para emitir um parecer de isenção ou de aprovação	Legalizados podem pedir financiamento para melhoria do negócio
A cidade não sabe onde estão instalados do empreendimentos	A PMF sabe onde não deve fazer a coleta regular e as empresas de coleta sabem onde oferecer seu serviço



## Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) (cont.)



2015



2016





## Licenciamento Ambiental para Atividades

LICENCIAMENTO TRADICIONAL	LICENCIAMENTO ONLINE
11 empreendimentos licenciados (2015-2016) de 84 autuados pela fiscalização	A Secretaria de Finanças localizou na cidade 480 empreendimentos com esta atividade. Estão poluindo?
Licenciamento em caso de inadequabilidade locacional permitiria até 36 meses para realocação	Inicia o processo já sabendo da adequabilidade locacional
Quanto tempo demanda para análise prévia (vistoria) de 480 processos de licença?	A programação da vistoria após a emissão da licença verifica o funcionamento adequado
Arrecadação R\$ 11.759,00	Arrecadação R\$ 513.120,00 (aparelhamento estrutura e ampliação da cidade legal)



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**TRANSPARÊNCIA**

**Sistema SIAFOR**

**Sistema de Informações Ambientais de  
Fortaleza**





# Prefeitura de Fortaleza

SIAFOR

Maria

siafor.fortaleza.ce.gov.br

DemocrArt - Arte Ace Facebook Jaime Lerner - Acupur Mostra Principal Sociedad Profesional Bijuterias Finas | Semi Nemias Melo Imóveis

## Sistema de Informações Ambientais de Fortaleza - SIAFOR

Fazer login

Cadastrar

[Esqueci a Senha](#)



### Objetivos

Sistematizar, operacionalizar e disponibilizar as informações e ações de monitoramento ambiental no município de Fortaleza, para que possam ser utilizada nas tomadas de decisões na preservação e recuperação do meio ambiente.

O monitoramento ambiental é o acompanhamento sistemático da situação dos recursos ambientais e dos ecossistemas, visando à melhoria ou manutenção do ambiente natural. A qualidade ambiental está relacionada ao controle de variáveis ambientais, que se alteram, seja em função das ações antrópicas, seja em função de transformações naturais.

A sistematização dos dados é referente a programas de monitoramento dos recursos hídricos, orla, ar, cobertura vegetal e licenças ambientais.

#### Biblioteca virtual de estudos ambientais



#### Monitoramento dos recursos hídricos e orla



#### Monitoramento da cobertura vegetal



#### Mapas das Informações Ambientais



#### Plantio Colaborativo



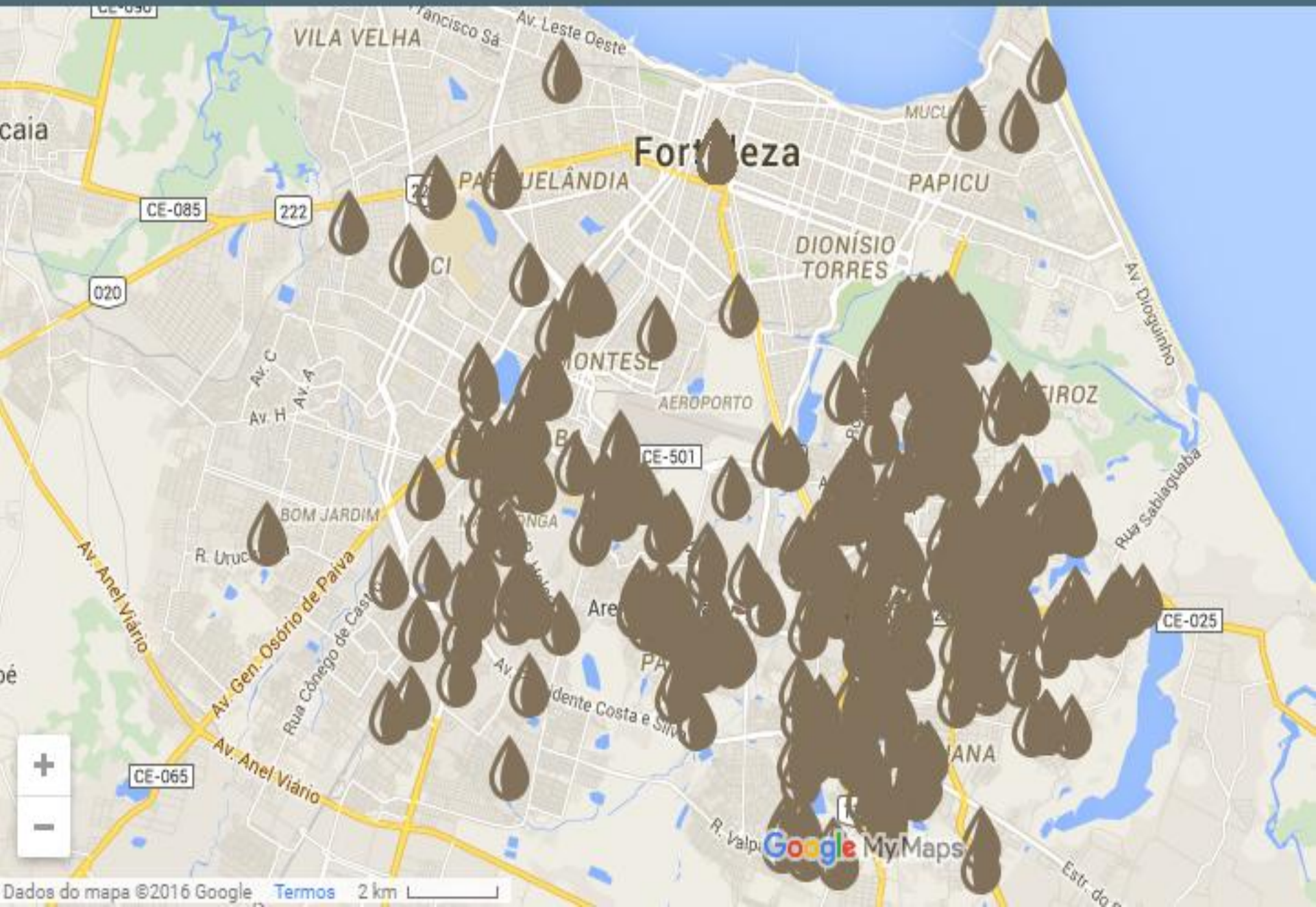








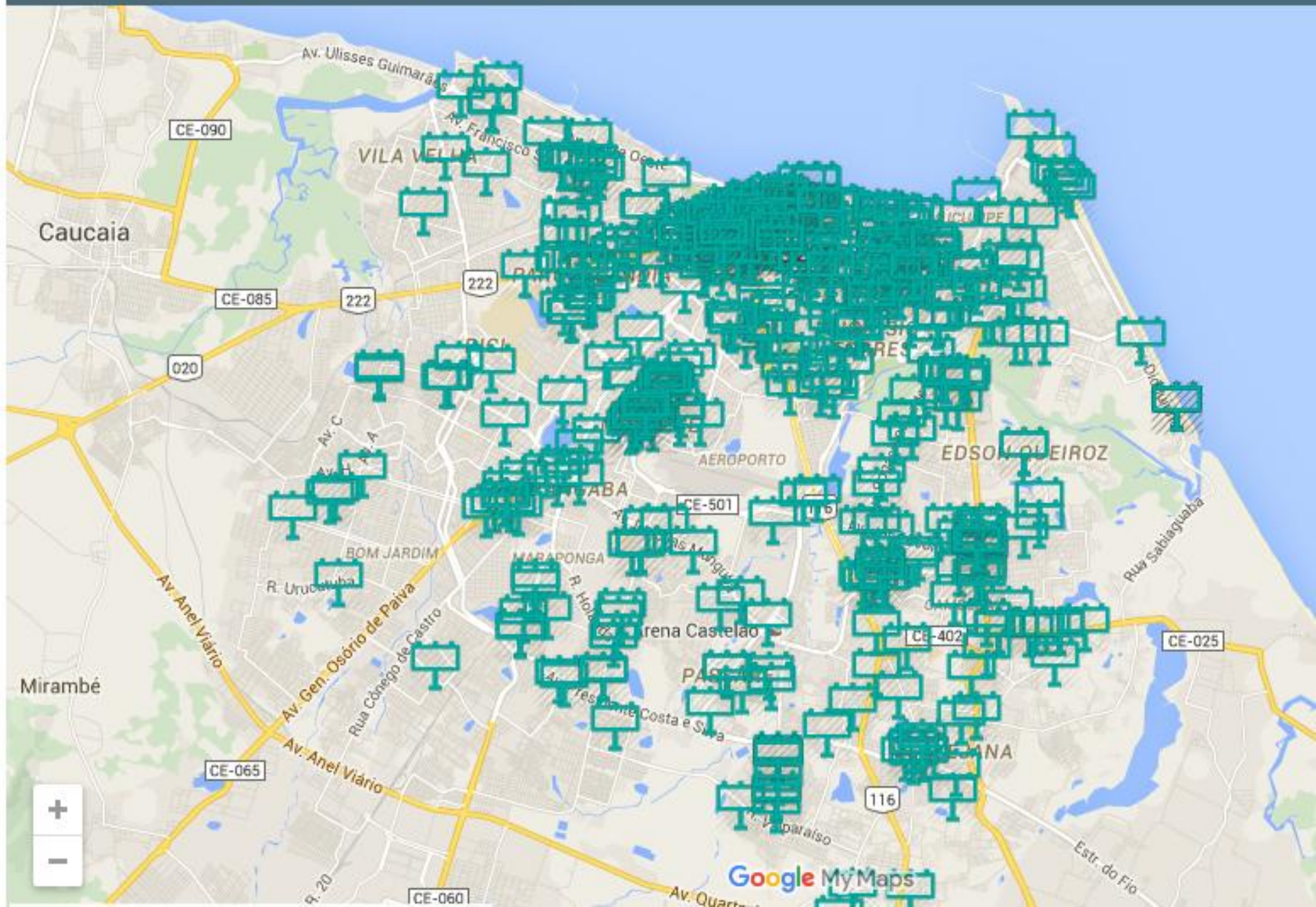




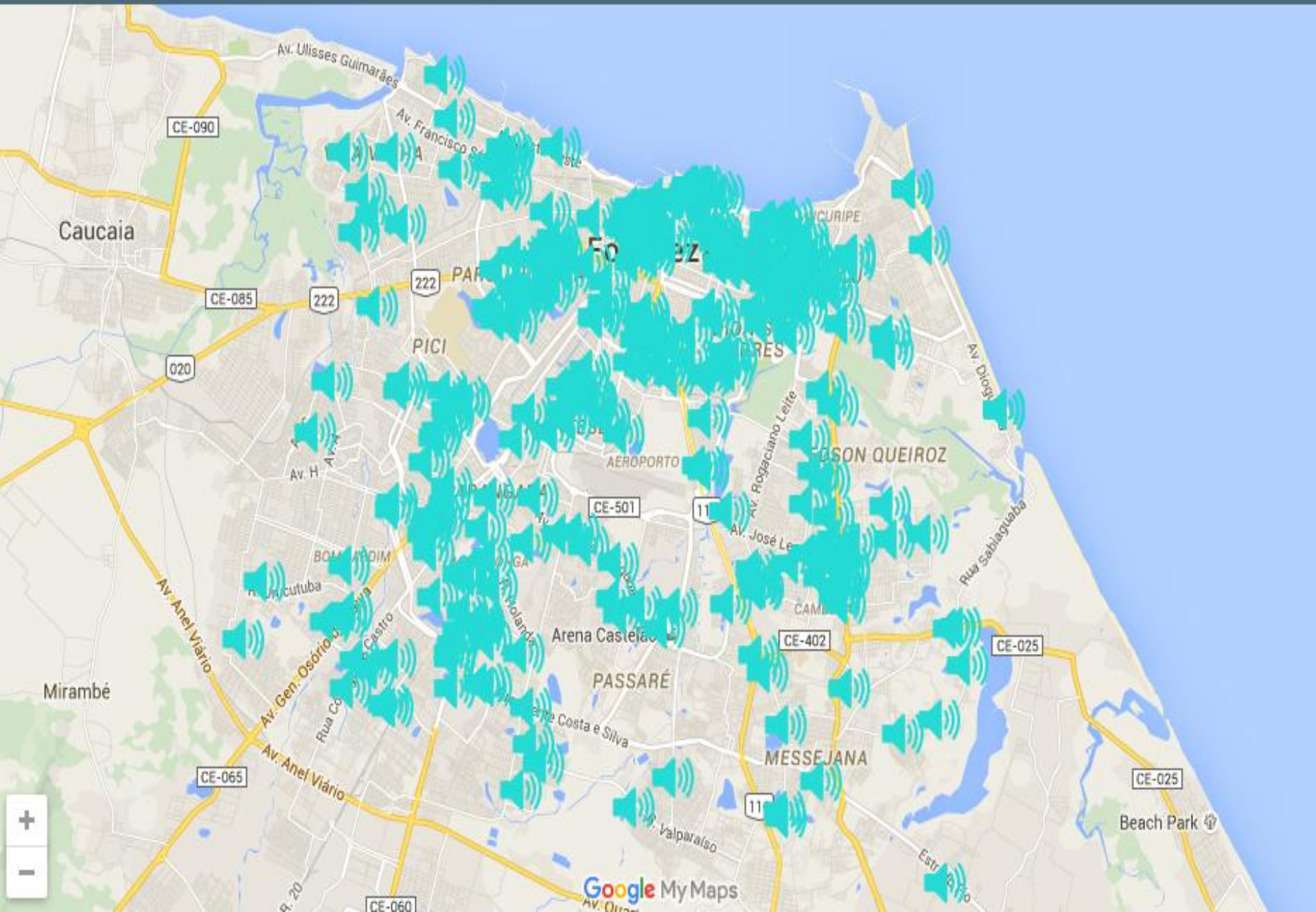




# Licenças de Propaganda e Publicidade









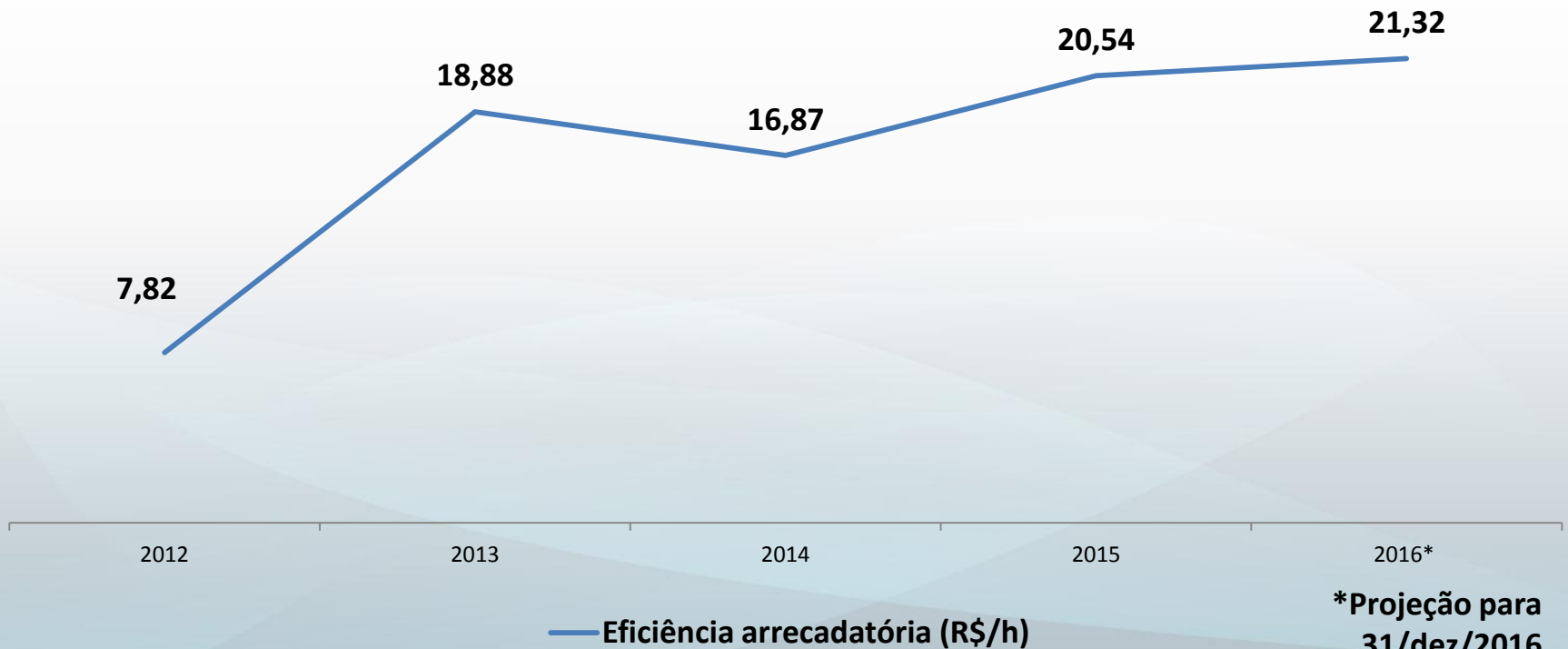
## SISTEMAS EM DESENVOLVIMENTO

- Alvará de Funcionamento Regular **(concluído aguardando alteração da lei N°.93/2011)**
- Licença Sanitária para Atividades de Alto Risco **(aguardando alteração da lei N°.93/2011)**
- Alvará de Construção Regular **(Em testes. Lançamento previsto para nov/2016)**
- Licença Ambiental Regular (Atividades e Construção Civil)
- Habite-se Declaratório
- Análise de Orientação Prévia



## EFICIÊNCIA ARRECADATÓRIA SEUMA

2012	2013	2014	2015	2016*
7,82 R\$/hora	18,88 R\$/hora	16,87 R\$/hora	20,54 R\$/hora	21,32 R\$/hora





**Prefeitura de  
Fortaleza**

**FORTALEZA QUE OPORTUNIZA E EMPREENDE  
O PODER PÚBLICO REALIZANDO SONHOS!**





Prefeitura de  
**Fortaleza**

**Obrigada!**

**[aguada.muniz@fortaleza.ce.gov.br](mailto:aguada.muniz@fortaleza.ce.gov.br)**

**(85) 3452 6903**





**Prefeitura de  
Fortaleza**