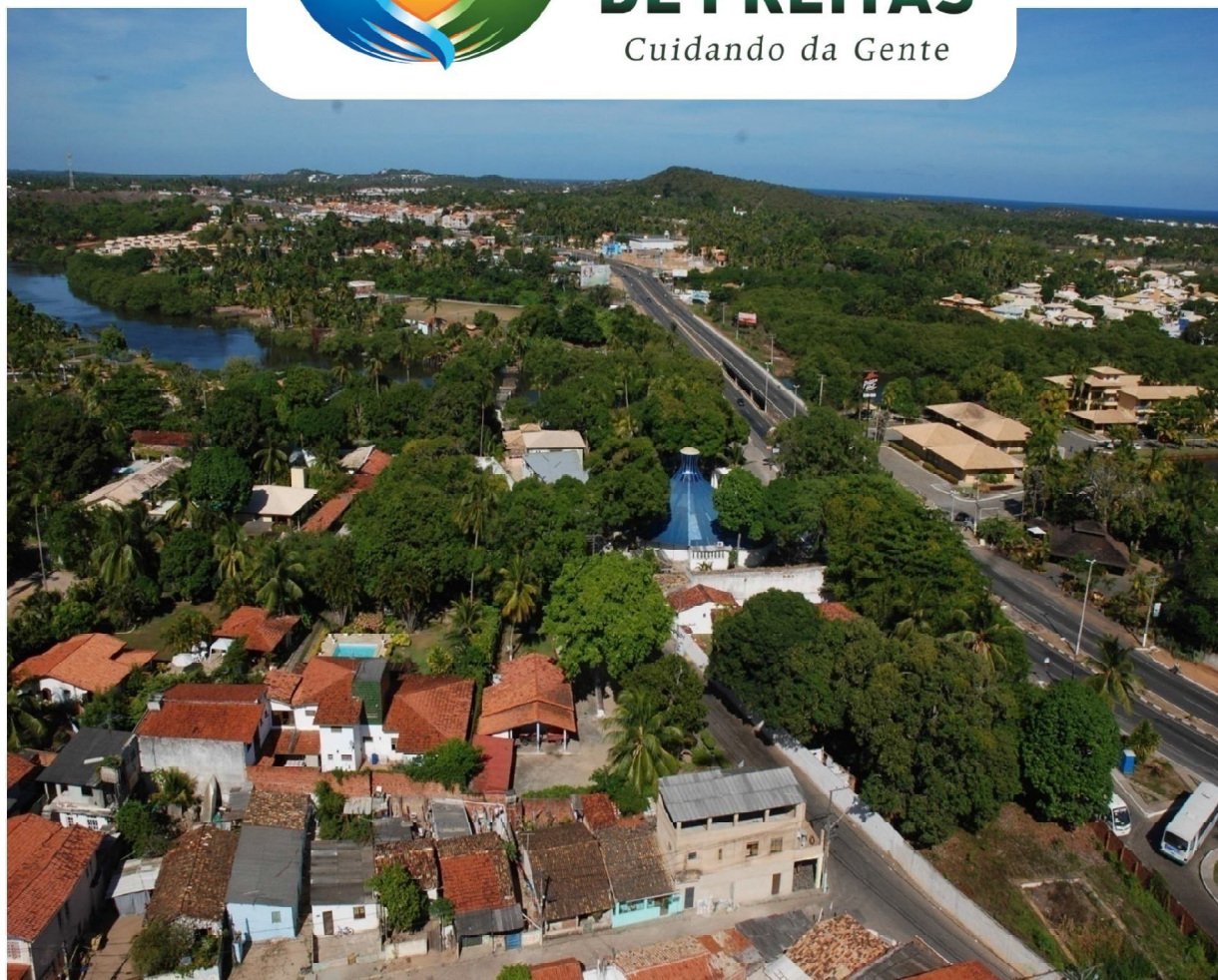




PREFEITURA MUNICIPAL

**LAURO
DE FREITAS**

Cuidando da Gente



RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES SEPLAN

Administração Márcio Paiva e Bebel Carvalho

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Corredor da Seplan.....	4
Figura 2 - Coordenadoria Executiva.....	5
Figura 3 - Central de Atendimento.....	5
Figura 4 - Imagem obtida a partir da câmera de videomonitoramento.....	6
Figura 5 - Crachá da Central de Atendimento Seplan.....	7
Figura 6 - Formulário de Pesquisa de Satisfação.....	8
Figura 7 - Formulário da Central de Relacionamento.....	8
Figura 8 - Requerimento de Autorização para Evento.....	9
Figura 9 - Logomarca do projeto.....	10
Figura 10 - 4ª edição do projeto Condomínio Legal, no Condomínio Beira Rio.....	11
Figura 11 - Logomarca do Projeto.....	12
Figura 12 - Ação fiscal do projeto Galpão Legal.....	12
Figura 13 - Ambiente Tecnológico da Seplan.....	14
Figura 14 - Portal Seplan.....	15
Figura 15 - Portal - Consulta de Legislação.....	16
Figura 16 - Portal - Sistema de Atendimento ao Cidadão.....	17
Figura 17 - Portal - Sistema de Licenciamento de Publicidade.....	17
Figura 18 - Portal - Sistema de Licenciamento de Eventos.....	18
Figura 19 - Portal - Licenciamento de Alvarás Pequenos.....	19
Figura 20 - Portal - Licenciamento de Reparos Gerais.....	20
Figura 21 - Portal - Controle de Frequência.....	21
Figura 22 - Tela de Acesso ao SGU.....	22
Figura 23 - SGU - Caixa de Entrada.....	23
Figura 24 - SGU - Cadastro de Expediente Externo.....	23
Figura 25 - SGU - Cadastro de Processo.....	24
Figura 26 - SGU - Detalhamento do Processo.....	25
Figura 27 - SGU - Ficha de Análise de Empreendimento.....	25
Figura 28 - Página Inicial do Site da Seplan.....	27
Figura 29 - Site - Página da Transparência Seplan.....	27
Figura 30 - Site - Página de Consultas da Transparência Seplan.....	28
Figura 31 - Tela de Visualização do SEPLANMAP.....	29
Figura 32 - Mapa gerado pelo SEPLANMAP.....	29
Figura 33 - Mapeamento de Equipamentos Públicos.....	30
Figura 34 - Solicitação de Viabilidade - antigo fluxo do Regin.....	32

Figura 35- Solicitação de Alvará de Funcionamento - antigo fluxo do Regin.....	32
Figura 36 - Solicitação de Viabilidade - novo fluxo do Regin.....	33
Figura 37 - Solicitação de Alvará de Funcionamento – novo fluxo do Regin.....	34
Figura 38 - Tela do site da Seplan, em 01/10/2013.....	35
Figura 39 - Operação Calçadas	36
Figura 40– Remoção de Publicidade	37
Figura 41– Remoção de Outdoor em área pública.....	37
Figura 42 - Mapa de sobreposição da área verde do Loteamento 2ª etapa Praia de Ipitanga com a região da comunidade do Chafariz.....	39
Figura 43 - Mapa de sobreposição da poligonal da área pertencente à Irmandade no município de Lauro de Freitas.....	40
Figura 44 - Áreas passíveis de Regularização Fundiária	40
Figura 45 - Tela de confirmação do envio da proposta para o Siconv.....	41
Figura 46 – Requerimento de Contrapartida	43
Figura 47 - Mapa Legal do Loteamento Miragem	55
Figura 48 - Mapa de Atividades Irregulares no Loteamento Miragem	56
Figura 49 - Mapa de Terrenos Baldios e Atividades Irregulares no Loteamento Miragem.....	56
Figura 50 - Proposta 1 de requalificação do Loteamento Miragem.....	57
Figura 51 - Proposta 2 de requalificação do Loteamento Miragem.....	57
Figura 52- Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 1ª etapa.....	58
Figura 53 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 1ª etapa.....	59
Figura 54- Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 2ª etapa.....	60
Figura 55 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 2ª etapa.....	60
Figura 56 - Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 3ª etapa A.....	61
Figura 57 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 3ª etapaA.....	61
Figura 58 - Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 3ª etapa B.....	62
Figura 59 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 3ª etapa B.....	62
Figura 60 - Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 4ª etapa.....	63
Figura 61 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 4ª etapa.....	63
Figura 62- Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 5ª etapa.....	64
Figura 63 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 5ª etapa.....	64
Figura 64- Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 6ª etapa.....	65
Figura 65 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 6ª etapa.....	65
Figura 66 - Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 7ª etapa.....	66
Figura 67 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 7ª etapa.....	66
Figura 68- Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico – 8ª etapa.....	67
Figura 69 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico – 8ª etapa.....	67
Figura 70- Mapa Legal do loteamento Vilas do Atlântico.....	68

Figura 71 - Mapa de ocupação do loteamento Vilas do Atlântico.....	69
Figura 72 - Mapeamento dos loteamentos que compõe a Av. Luiz Tarquínio (parte I).....	70
Figura 73 - Mapeamento dos loteamentos que compõe a Av. Luiz Tarquínio (parte II).....	70
Figura 74 - Mapeamento dos loteamentos que compõe a Av. Luiz Tarquínio (parte III).....	71
Figura 75 - Delimitação de Bairros	73
Figura 76 - Disposição de ambulantes na Praça da Matriz, para os festejos juninos.....	74
Figura 77 - Disposição de ambulantes na Praça da Martiniano Maia, para os festejos juninos.....	74
Figura 78 - Percurso aprovado para a “Caminhada da Paz”.....	75
Figura 79 - <i>Layout</i> do “Cuidando do Chafariz”.....	76
Figura 80 - <i>Layout</i> da festa do Dia das Crianças.....	76
Figura 81 - Percuso da "Festa de Portão".....	77
Figura 82 - Percurso da "Festa de Itinga".....	78
Figura 83 - Planta de implantação do Centro Comercial Dona Lindu.....	79
Figura 84 - Planta baixa do Centro Comercial Dona Lindu.....	79
Figura 85 - Planta de implantação do Centro Comercial Capiarara – opção 1.....	80
Figura 86 - Planta de implantação do Centro Comercial Capiarara – opção 2.....	80
Figura 87 - Planta baixa do Centro Comercial Capiarara – opção 1.....	81
Figura 88 - Planta baixa do Centro Comercial Capiarara – opção 2.....	81
Figura 89 - Proposta aprovada para realocação das barracas de frutas de Vilas do Atlântico.....	82
Figura 90 - Levantamento Topográfico – Loteamento Ipitanga.....	83
Figura 91 - <i>Layout</i> do Reveillon em Vilas do Atlântico.....	84
Figura 92 - Traçado complementar da malha cicloviária.....	87
Figura 93 - Campanha de redução do uso de copos descartáveis	88
Figura 94 - Palestra Instrução Processual, em 17/09/2013.....	89
Figura 95– Condomínios e Loteamentos aprovados.....	98
Figura 96– Mapeamento das áreas da Conder	99
Figura 97– Mapeamento da construção do gasoduto da Bahiagás.....	99
Figura 98– Atendimento a Vereadores por tipo de serviço.....	104

LISTA DE TABELAS

Tabela 1- Bens disponibilizados	4
Tabela 2 - Atendimentos realizados no Condomínio Legal.....	11
Tabela 3 - Propostas de alteração da legislação	54
Tabela 4-Serviços demandados dos diversos órgãos municipais.....	96
Tabela 5 -Controle de respostas às Indicações de Vereadores	105

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1–Quantidade de processos de licenciamento de empreendimento analisados no período.....	94
Gráfico 2–Quantidade de alvarás de licença de empreendimento concedidos no período.....	95
Gráfico 3–Quantidade de solicitações relacionadas a atividade econômica concedidas no período.	95
Gráfico 4–Quantidade de processos de parcelamento do solo e solicitações de consultas de área, demandados por processos de requerentes externos.....	96
Gráfico 5–Quantidade de autorizações para evento e licenças para exibição de publicidade concedidos no período.....	100
Gráfico 6– Quantidade de colaboradores por categoria.	100
Gráfico 7–Valor da Folha de Pagamento por categoria.....	101
Gráfico 8–Valor gasto com custo operacional.....	101
Gráfico 9–Comparativo da Receita da Seplanentre 2012 e 2013.....	102
Gráfico 10–Números registrados na Central de Atendimento da Seplan.....	102
Gráfico 11–Resultado da Pesquisa de Satisfação do Cliente.....	103
Gráfico 12–Atendimentos feitos pela Central de Relacionamento aos Vereadores, no ano de 2013.....	103

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

Amom – Associação de Moradores do Loteamento Miragem

AOP – Análise de Orientação Prévia

CEF – Caixa Econômica Federal

CMH – Conselho Municipal de Habitação

CMPU – Conselho Municipal de Políticas Urbanas

Coelba – Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia

CMAI – Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis

Concidades – Conselho Estadual das Cidades

Conder – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia

Coopeva – Cooperativa Educacional de Vilas do Atlântico e Adjacências

CPS – Contrapartida Social

Decom – Departamento de Comunicação

DOM – Diário Oficial do Município

Embasa – Empresa Baiana de Água e Saneamento S.A

FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

GT – Grupo de Trabalho

Ifba – Instituto Federal da Bahia

IPGA – Instituto de Pesquisas e Tecnologia Gerencial Aplicada

Nuaf – Núcleo Administrativo e Financeiro

PDDM – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal

PM – Polícia Militar

PMLF – Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas

PPA – Plano PluriAnual

Projur – Procuradoria Geral do Município

Regin – Portal do Registro Mercantil

Salva – Sociedade Amigos do Loteamento Vilas do Atlântico

Secad – Secretaria Municipal de Administração

Secult – Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Sefaz – Secretaria Municipal da Fazenda

Segov – Secretaria Municipal de Governo

Seinfra – Secretaria Municipal de Infraestrutura

Semarh – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Semasci – Secretaria Municipal de Assistência Social, Igualdade Racial e Cidadania

Seplan – Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Urbana

Sesp – Secretaria Municipal de Serviços Públicos

Setrel – Secretaria Municipal de Trabalho, Esporte e Lazer

Settop – Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Ordem Pública

SGU – Sistema Integrado de Gestão Urbana

Siconv - Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse do Governo Federal

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

Sudics – Superintendência de Indústria, Comércio e Serviços

TAC – Termo de Acordo e Compromisso

TI – Tecnologia da Informação

UBS – Unidade Básica de Saúde

Unime – União Metropolitana de Educação e Cultura

Visa – Vigilância Sanitária

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	1
INTRODUÇÃO	2
ESTRUTURA FÍSICA	3
BENS PATRIMONIAIS	3
LAYOUT	4
VIDEO MONITORAMENTO	6
ATENDIMENTO AO PÚBLICO	7
CENTRAL DE ATENDIMENTO	7
CENTRAL DE RELACIONAMENTO	8
CENTRAL DE LICENCIAMENTO DE EVENTOS	9
CONDOMÍNIO LEGAL	10
GALPÃO LEGAL	11
COMUNICAÇÃO COM O REQUERENTE	12
MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA	13
AMBIENTE TECNOLÓGICO	13
PORTAL SEPLAN	14
SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO URBANA - SGU	21
SITE SEPLAN	26
SEPLANMAP	28
CADASTRO MULTIFINALITÁRIO / MAPEAMENTO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	30
OTIMIZAÇÃO DE PROCESSOS	31
CATÁLOGO DE SERVIÇOS	31
PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE	31
FLUXO DO REGIN	31
DIGITALIZAÇÃO DO ACERVO	34
MUTIRÃO DE ANÁLISE	35
OPERAÇÕES INTEGRADAS	36
OPERAÇÃO CALÇADAS	36

OPERAÇÃO PUBLICIDADE	36
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	38
CONTRAPARTIDA SOCIAL	42
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	44
DECRETO 3.643, DE 21 DE MAIO DE 2013	44
LEI MUNICIPAL 1.493, DE 18 DE JUNHO DE 2013	45
DECRETO 3.657, DE 18 DE JUNHO DE 2013	46
DECRETO 3.675, DE 20 DE SETEMBRO DE 2013	47
DECRETO 3.679, DE 02 DE OUTUBRO DE 2013	48
LEI MUNICIPAL 1.501, DE 16 DE OUTUBRO DE 2013	49
LEI MUNICIPAL 1.511, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2013	50
LEI MUNICIPAL 1.512, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2013	51
DECRETO 3.704, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2013	52
EDITAL 001, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2013	53
ESTUDOS URBANÍSTICOS	55
LOTEAMENTO MIRAGEM	55
LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO	58
AV. LUIZ TARQUÍNIO PONTES	69
DIVISÃO DE BAIRROS	72
ORDENAMENTO DE AMBULANTES NA PRAÇA DA MATRIZ	73
PERCURSO DA “CAMINHADA DA PAZ”	75
CUIDANDO DO CHAFARIZ	75
EVENTO DIA DAS CRIANÇAS	76
FESTA DE PORTÃO	77
FESTA DE ITINGA	77
RESIDENCIAIS DONA LINDU E ADÉLIA DO PRADO FRANCO	78
REALOCAÇÃO DOS FRUTEIROS DE VILAS DO ATLÂNTICO	82
ORLA DE LAURO DE FREITAS	82
REVEILLON DE VILAS DO ATLÂNTICO	83
INTEGRAÇÃO COM A SOCIEDADE CIVIL	85
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA	85
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	85

AMOM	86
SALVA	86
PROJETO CIDADE BICICLETA	87
UNIME	87
VALORIZAÇÃO DO SERVIDOR	88
SEPLAN SUSTENTÁVEL	88
CAPACITAÇÃO DO SERVIDOR	88
PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO SERVIDOR	90
SEMINÁRIO SEPLAN	90
BIBLIOTECA SEPLAN	91
COMUNICAÇÃO INTERNA	91
PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO	93
SEPLAN EM DADOS	94
LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO	94
AUTORIZAÇÃO PARA ATIVIDADE ECONÔMICA	95
PARCELAMENTO DO SOLO / CONSULTA DE ÁREA	96
MAPAS TEMÁTICOS ELABORADOS	97
EVENTO E PUBLICIDADE	100
QUADRO DE COLABORADORES	100
CUSTO MENSAL DA SECRETARIA	101
RECEITA SEPLAN	102
ATENDIMENTO AO PÚBLICO	102
CENTRAL DE RELACIONAMENTO ESTRATÉGICO	103
CONSIDERAÇÕES FINAIS	106

APRESENTAÇÃO

Este relatório apresenta, de forma sucinta, as principais ações realizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Urbana (Seplan), no ano de 2013, em busca da transformação da sua imagem perante o público de Lauro de Freitas e em cumprimento à sua missão, que é **“Promover a melhoria da qualidade de vida do cidadão, através do desenvolvimento urbano e sustentável de Lauro de Freitas”**.

INTRODUÇÃO

Transparência, isonomia e respeito ao cidadão. São essas as palavras que norteiam o trabalho que vem sendo realizado pela Seplan na atual gestão municipal que tem, como principal diretriz, cuidar do cidadão de Lauro de Freitas. Aliados à modernização administrativa do órgão, e com o uso maciço da tecnologia, esses princípios têm sido aplicados com o objetivo maior de prestar um atendimento de excelência ao cidadão.

A transformação da imagem da Secretaria teve início com a reestruturação física, tornando o espaço organizado e agradável, tanto para os colaboradores quanto para os munícipes que buscam os serviços prestados. A transparência proporcionada pelo uso de divisórias de vidro permitiu maior integração entre as equipes e fez com que os requerentes passassem a observar o funcionamento do órgão e também ser observados pelos funcionários, contribuindo para a harmonia do ambiente.

A renovação da equipe trouxe uma nova dinâmica ao funcionamento do órgão, com profissionais motivados, com idéias novas, trazendo experiências anteriores e agregando a elas o conhecimento daqueles que já faziam parte da equipe e se adequaram facilmente ao novo modelo de gestão.

Com espaço físico adequado, equipe motivada e recursos tecnológicos avançados, faltava modificar procedimentos, visando à desburocratização do serviço público e, conseqüentemente, celeridade na resposta ao cidadão. Assim, a Seplan passou a ter as suas ações orientadas por procedimentos bem definidos, fundamentados na legislação vigente, e garantindo a igualdade de direito a todos, usando os mesmos critérios.

Planejamento e Gestão Urbana: são essas as duas competências regimentais da Seplan. O planejamento urbano, tão importante para o desenvolvimento econômico e social do município, passou a ter, em 2013, uma atenção especial da Prefeitura e assim iniciou-se o processo de revisão da legislação, elaboração de leis e decretos complementares, estudos urbanísticos de loteamentos, com vistas à adequação da base legal, de forma a minimizar os efeitos negativos gerados com a desordenada expansão imobiliária vivenciada nos últimos anos e buscar estratégias que possibilitem um futuro melhor para Lauro de Freitas.

No campo da gestão urbana, nada melhor do que o uso das ferramentas de geoprocessamento, que permitem conhecer a cidade a partir de um mapa, com informações relevantes para uma gestão efetiva do espaço urbano, como: poligonais dos loteamentos aprovados; mapeamento dos equipamentos públicos; identificação das áreas ambientais; mapeamento dos alvarás concedidos; entre outras. Olhando Lauro de Freitas de cima, é possível entender melhor a dinâmica da cidade e, em articulação com o órgão municipal de fiscalização, garantir a aplicação dos dispositivos legais com vistas ao ordenamento da cidade.

Por fim, os mecanismos criados para avaliação da satisfação do cliente demonstram que o processo de transformação da Seplan está no caminho certo, e que hoje o órgão já é reconhecido pela excelência na prestação de seus serviços, estando assim em total sintonia com as diretrizes estabelecidas no Programa de Governo da atual gestão municipal.