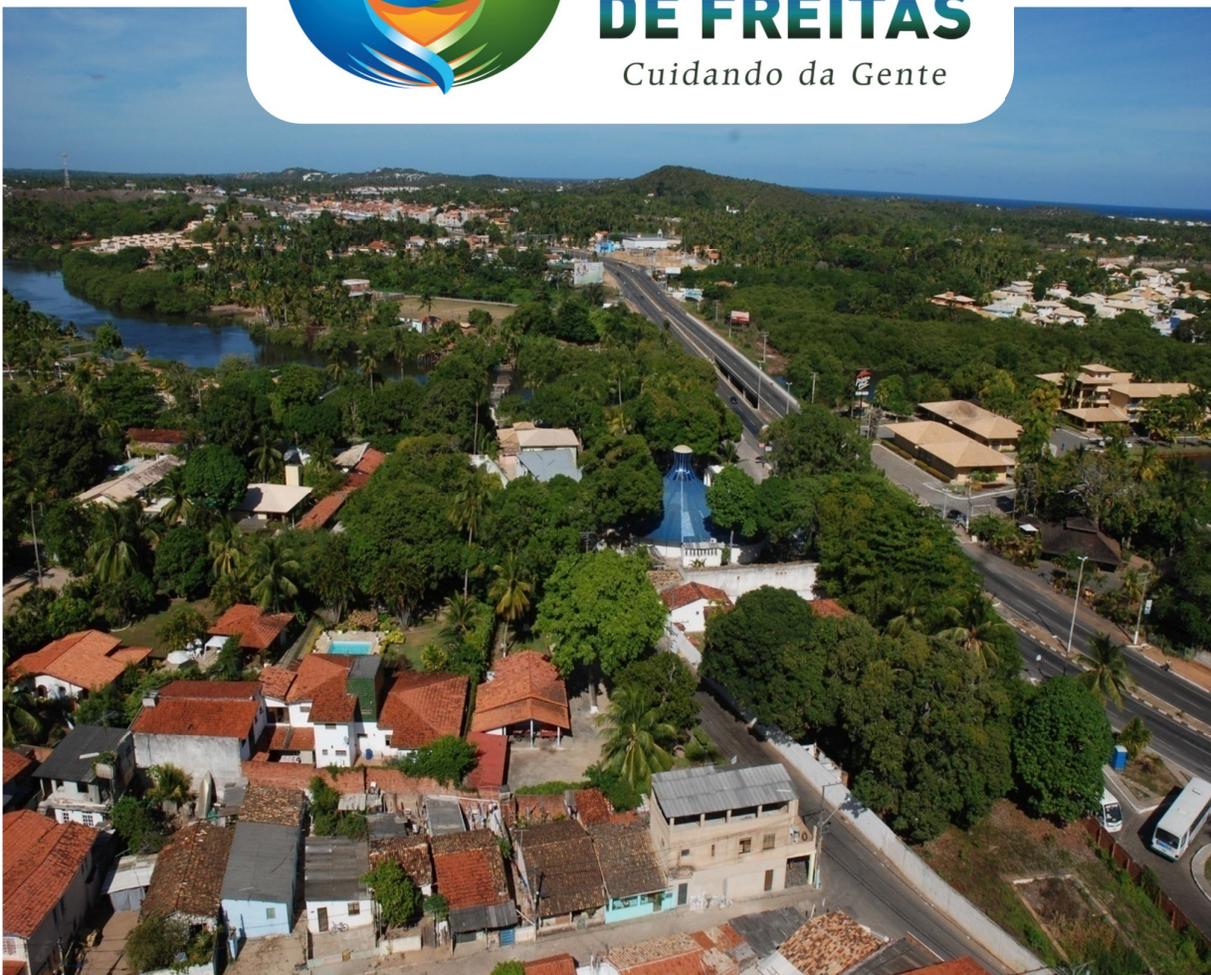




PREFEITURA MUNICIPAL

**LAURO
DE FREITAS**

Cuidando da Gente



RELATÓRIO DE ATIVIDADES SEPLAN

2015

Administração Márcio Paiva e Bebel Carvalho

SUMÁRIO

Apresentação _____	3
Modernização da Gestão _____	4
Transparência _____	6
Atendimento ao Público _____	8
Revisão do PDDM _____	9
Legislação Urbanística _____	15
Espaço Urbano _____	16
Habitação _____	18
SEPLAN em Dados _____	22

Apresentação

Este documento apresenta, de forma sintética, as principais atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Urbana (SEPLAN) no ano de 2015, assim como a produtividade do órgão.

Modernização da Gestão

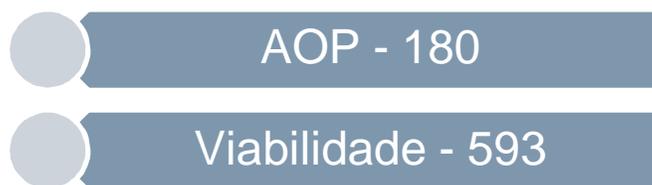
SERVIÇOS VIRTUAIS

Em 2015 os serviços a seguir relacionados passaram a ser 100% virtuais, dispensando a necessidade de processo físico. A medida, além de contribuir para a redução do custo operacional, possibilitou maior comodidade aos requerentes, que não precisam mais se deslocar à sede do órgão e passaram a ter suas solicitações atendidas em menor prazo.

- ✓ Análise de Orientação Prévia - AOP
- ✓ Viabilidade de Localização para Associações
- ✓ Viabilidade de Localização para Autônomo Estabelecido
- ✓ Viabilidade de Localização para Empresas Registradas em Cartório
- ✓ Viabilidade de Localização para Entidades de Classe
- ✓ Viabilidade de Localização para Igreja/Templo Religioso
- ✓ Viabilidade de Localização para Microempreendedor Individual (MEI)

Para esses serviços, o pedido é protocolado no site da Seplan, analisado virtualmente pela equipe interna por meio do Sistema de Gestão Urbana - SGU, e o produto final é disponibilizado no site.

QUANTIDADE DE SERVIÇOS VIRTUAIS PROTOCOLADOS EM 2015

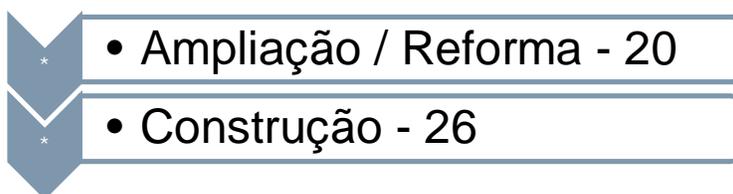


Fonte: Sistema de Gestão Urbana

ANÁLISE EXPRESSA

Os pedidos de construção, ampliação e/ou reforma de imóveis uniresidenciais agora são analisados no ato do protocolamento, na própria Central de Atendimento da Seplan. Após cadastro do requerimento no site da Secretaria, o requerente comparece ao órgão com os documentos necessários e a análise arquitetônica e documental é feita no mesmo momento. Caso não haja pendências a serem sanadas pelo requerente, o processo é encaminhado para deferimento no mesmo dia. A análise expressa permitiu celeridade na concessão de alvarás de construção.

QUANTIDADE DE ALVARÁS PARA RESIDÊNCIAS EM 2015



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

ALVARÁS AUTENTICADOS

Com o objetivo de garantir a legalidade dos alvarás concedidos, a Seplan implantou o código de certificação nos documentos emitidos, permitindo a validação por qualquer pessoa através do site do órgão. A partir de então instituições como Caixa Econômica Federal e Cartórios de Registros de Imóveis podem consultar a autenticidade dos documentos expedidos pela Seplan sem burocracia.

CENTRAL DE SERVIÇOS DA SEPLAN

A Seplan com o objetivo de garantir uma gestão de serviços públicos dotada de qualidade no atendimento ao cidadão, neste momento, disponibiliza os serviços web através da Central de Serviços. Agora, os requerentes podem fazer a solicitação de abertura de processo através do Requerimento Online.

Aqui, você pode ter acesso à diversos serviços sem perder muito tempo. Aproveite! Este espaço foi criado para facilitar e agilizar o seu atendimento.

- Requerimento Online
- Gerar Novo Código de Acesso do Processo
- Autenticidade de Alvarás Concedidos
- Transparência Seplan

Transparência / Consultas / Autenticidade de Alvarás

AUTENTICIDADE DE ALVARÁS

Código de Autenticação:

Confirmar Autenticidade Limpar Voltar

Data Deferimento	Data de Validade	Assinatura	Assinatura
30/12/2015	15/01/2016	Eliana Chaves Marback Secretário(a) Municipal Matrícula 49113 SEPLAN - PMLF	Suelen Carvalho Travassos Diretor(a) de Departamento Matrícula 52953 SEPLAN - PMLF

Autenticação: 4CD7.B889.32A3.339C.A412.9DDF.58E8.96C6

Folha: 1/1

Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

Transparência

PORTAL TRANSPARÊNCIA SEPLAN

Em consonância com Lei de Acesso à Informação (Lei 12.527, de 18/11/2011), regulamentada em 16 de maio de 2012 pelo Decreto nº 7.724, a Seplan implantou em 2013 o Portal Transparência Seplan, que além dos itens previstos na lei federal disponibiliza as informações relativas à produtividade do órgão. Em 2015 novas consultas foram disponibilizadas:

INFORMAÇÕES DISPONIBILIZADAS NO PORTAL TRANSPARÊNCIA SEPLAN

2013 e 2014	2015
<ul style="list-style-type: none">✓ Alvarás de construção concedidos✓ Alvarás de habite-se concedidos✓ Alvarás de publicidade concedidos✓ Eventos licenciados✓ Decretos de amembramento, desmembramento, remembramento✓ TACs de loteamentos e condomínios aprovados✓ Processos de empreendimento com pendências a serem sanadas pelo requerente✓ Processos aguardando levantamento topográfico✓ Termos de Contrapartida Social✓ Processos deferidos disponíveis para pagamento da taxa✓ Processos indeferidos	<ul style="list-style-type: none">✓ Vistorias agendadas✓ Processos de autorização para evento em análise✓ Processos de autorização para eventos com pendências a serem sanadas pelo requerente✓ Logradouros e bairros do município✓ Processos de autorização para exibição de publicidade em análise✓ Processos de autorização para exibição de publicidade com pendências a serem sanadas pelo requerente✓ Valor Unitário de Padrão Construtivo (VUPC)✓ Autenticidade de alvarás



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br



CONTRAPARTIDA SOCIAL

Com o propósito de garantir a transparência no procedimento de Contrapartida Social, e atender ao quanto disposto na Lei Municipal 1.528 de 26 de junho de 2014 e ao Decreto 3.808/2014, a Seplan passou a adotar os seguintes procedimentos relativos à matéria:

- ✓ Objeto de Contrapartida Social definido exclusivamente pelo Chefe do Executivo Municipal;
- ✓ Publicação do Termo de Contrapartida Social no Diário Oficial do Município, acompanhado de planilha orçamentária devidamente consignada pelo gestor do órgão contemplado com os projetos e/ou obras;
- ✓ Alvará de construção contendo obrigatoriamente o indicativo da existência de Contrapartida Social e as informações relativas à publicação do Termo de Contrapartida Social no Diário Oficial do Município;
- ✓ Termos de Contrapartida Social enviados periodicamente à Câmara Municipal;
- ✓ Processos de Contrapartida Social encaminhados aos órgãos contemplados com os projetos e/ou obras para acompanhamento da execução;
- ✓ Informatização do cálculo do valor devido a título de Contrapartida Social;
- ✓ Habite-se condicionado à apresentação do atestado de quitação da Contrapartida Social, devendo este obrigatoriamente estar consignado pelo gestor do órgão contemplado com os projetos e/ou obras.

TERMOS DE CONTRAPARTIDA SOCIAL FIMADOS



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

Atendimento ao Público

MODALIDADES DE ATENDIMENTO

A primeira ação implementada pela Seplan em 2013 foi a requalificação da Central de Atendimento, desde os aspectos físicos até a qualificação da equipe. O atendimento presencial, realizado por estudantes de arquitetura, foi reforçado em 2014 com a implementação da comunicação eletrônica. A partir de então os requerentes passaram a receber mensagens por e-mail informando sobre número de protocolo das solicitações, deferimento / indeferimento dos processos, pendências a serem sanadas, entre outras. A comunicação eletrônica foi implementada não apenas para a equipe do atendimento ao cliente, mas também para os técnicos, que passaram a utilizar o endereço eletrônico para esclarecer dúvidas com o requerente.

Em 2015 foi intensificado o atendimento pelas redes sociais e implementado o atendimento telefônico, que até então era pulverizado nos diversos setores e passou a ser centralizado em uma única estrutura.



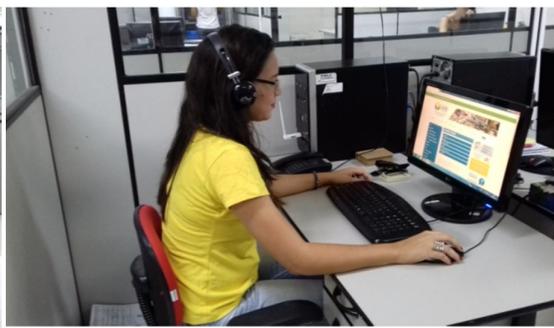
Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

Fonte: <https://www.facebook.com/secretariadeplanejamentoPMLF/>

Atendimento Presencial



Atendimento Telefônico



Revisão do PDDM

Em cumprimento ao Estatuto da Cidade, a Seplan realizou em 2015 o processo de participação popular para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM), instituído pela Lei 1.330/2008. O processo foi realizado em total consonância com a legislação federal, sendo dividido em três etapas:

REUNIÕES SETORIAIS

Realizadas no período de 01 a 19 de junho de 2015, contou com a participação de 377 moradores do Município, em 10 reuniões, onde os participantes debateram sobre as diretrizes do atual PDDM e apresentaram propostas de alteração, exclusão ou inserção de novas diretrizes.

- ✓ Segmento Conselhos Municipais
- ✓ Segmento Empresários
- ✓ Segmento Associação de Moradores
- ✓ Moradores de Itinga e Parque São Paulo
- ✓ Moradores de Cají, Vida Nova, Caixa D'Água e Recreio de Ipitanga
- ✓ Moradores de Jambeiro, Areia Branca e Barro Duro
- ✓ Moradores do Quingoma e Capelão
- ✓ Moradores do Centro e Vila Praiana
- ✓ Moradores de Portão
- ✓ Moradores de Ipitanga, Buraquinho, Aracuí, Pitangueiras e Vilas do Atlântico



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

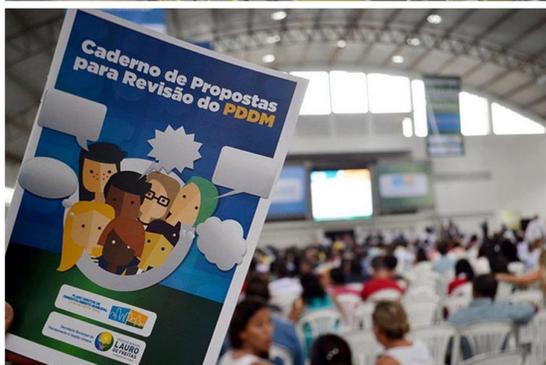
Realizadas no período em 27 de junho e 11 de julho de 2015, as audiências públicas contaram com 1.088 participantes no Ginásio de Esportes do Centro de Lauro de Freitas, que validaram as 125 diretrizes que foram previamente consolidadas a partir das 554 propostas apresentadas pela comunidade nas reuniões setoriais.

Primeira Audiência Pública

- ✓ Saúde
- ✓ Assistência Social
- ✓ Turismo, Esporte e Lazer
- ✓ Cultura
- ✓ Educação

Segunda Audiência Pública

- ✓ Desenvolvimento Econômico
- ✓ Gestão e Cidadania
- ✓ Infraestrutura
- ✓ Mobilidade Urbana
- ✓ Saneamento e Proteção Ambiental
- ✓ Uso do Solo



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

OFICINAS

Após as audiências públicas foram realizadas 6 oficinas, onde os participantes puderam dizer, claramente, de uma forma lúdica e interativa, onde as diretrizes consolidadas nas reuniões por segmentos e reuniões locais, validadas nas audiências públicas, deveriam ser aplicadas no solo do Município

- ✓ Pitangueiras, Aracuí e Vila Praiana;
- ✓ Ipitanga, Vilas do Atlântico e Buraquinho;
- ✓ Parque São Paulo e Itinga;
- ✓ Portão;
- ✓ Areia Branca, Barro Duro, Caji, Caixa D'Água, Capelão, Jambeiro, Recreio de Ipitanga, Vida Nova e Centro;
- ✓ Quingoma.



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

PUBLICIDADE

As exigências da legislação federal quanto à publicidade e acesso às informações produzidas durante o processo de revisão do PDDM foram criteriosamente observadas e cumpridas pela Seplan.

Para publicidade e divulgação das reuniões e audiências foram utilizadas as seguintes mídias, além da publicação do edital no Jornal A Tarde e divulgação nos blogs e sites:

Outdoors



Faixas



Redes Sociais



Carros de Som



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

ACESSO ÀS INFORMAÇÕES

Foi disponibilizado no site da Seplan um link para acesso a todo o material produzido no processo de revisão do PDDM, onde o cidadão pode consultar:

- ✓ Legislação
- ✓ Comprovação da publicidade
- ✓ Estudos que fundamentaram o PDDM 2008
- ✓ Dados estatísticos atualizados
- ✓ Atas, fotos, listas de presença e material produzido nas reuniões e audiências públicas
- ✓ Relatório das oficinas

No mesmo espaço, a Seplan disponibilizou um formulário onde qualquer morador, mediante a digitação da Inscrição Imobiliária de sua residência, pode avaliar o PDDM 2008, sugerindo melhorias para o novo plano diretor.

QUESTIONÁRIO - PDDM

Prezado morador,

Lauro de Freitas está revisando o seu Plano Diretor e quer saber a sua opinião sobre os temas mais importantes para o desenvolvimento da nossa cidade.

Os temas são apresentados com a mesma redação da Lei atual, para que, ao dar a sua opinião, você tenha a oportunidade de conhecer um pouco do Plano Diretor de Lauro de Freitas.

Siga as instruções abaixo e revele o amor que você tem por Lauro de Freitas.

Instruções:

1. Informe o número da Inscrição Imobiliária e o Nome do Proprietário conforme o carnê do IPTU.
2. Ao selecionar uma categoria para responder o questionário, você deverá avaliar a importância do tema e informar a sua contribuição.
3. Somente serão mostrados os temas, por categoria, que ainda não foram respondidos (salvos).

Os dados do seu imóvel foram obtidos junto ao Cadastro Imobiliário do Município de Lauro de Freitas e serão preservados. Com o propósito de garantir a sua privacidade, apenas a consolidação das respostas registradas neste questionário serão divulgadas.

[Clique aqui para acessar o questionário.](#)

Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

ESTUDO TÉCNICO

Após a etapa da participação popular, a Seplan deu início ao estudo técnico, que consiste em: revisão do texto do PDDM 2008, fazendo as alterações necessárias para incorporar as diretrizes validadas; revisão do zoneamento; proposição de melhorias que possibilitem adequar a o plano vigente à dinâmica da cidade nos últimos dez anos. Em paralelo, a equipe técnica da Seplan está elaborando proposta da Lei de Ocupação e Uso do Solo e revisão do Código de Obras.

Próximas etapas:

- ✓ Conclusão do estudo técnico;
- ✓ Validação da lei revisora pelo Chefe do Executivo;
- ✓ Encaminhamento da lei revisora à Câmara Municipal, podendo os vereadores convocarem novas audiências públicas, se julgarem necessário;
- ✓ Encaminhamento da proposta de Lei de Ocupação e Uso do Solo e revisão do Código de Obras à Câmara Municipal.



Fonte: <https://www.facebook.com/secretariadeplanejamentoPMLF>

Legislação Urbanística

Em 2015 a Câmara Municipal aprovou os seguintes Projetos de Lei propostos pela Seplan:

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Lei 1.574/2015 - "Dispõe sobre os instrumentos da política urbana visando à regularização fundiária no Município de Lauro de Freitas..."

Objetivo da proposta: Promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária no Município de Lauro de Freitas através da outorga de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso gratuita e onerosa, autorização de uso, demarcação urbanística e legitimação de posse, bem como de autorização de uso para fins comerciais, institucionais ou de serviços aos ocupantes de áreas públicas.

DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS OCUPADAS POR TERCEIROS

Lei 1.575/2015 - "Dispõe sobre a desafetação e alienação de áreas públicas ocupadas por terceiros no Município de Lauro de Freitas,..."

Objetivo da proposta: Desafetar da condição de bem de uso comum do povo, passando a integrar os bens dominiais do Município de Lauro de Freitas, as áreas verdes, institucionais e/ou destinadas a equipamentos públicos que foram ocupadas irregularmente por terceiros, e que estejam consolidadas sem condições de retornar à sua condição pública original.

REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES CONSOLIDADAS

Lei 1.581/2015 - "Altera dispositivos da Lei 1511, de 18 de dezembro de 2013..."

Objetivo da proposta: Alterar a fórmula de cálculo dos valores devidos ao Município a título de compensação pelas desconformidades das ocupações em relação à legislação urbanística, permitindo a redução do índice de empreendimentos irregulares perante o município, com conseqüente aumento de arrecadação.

Espaço Urbano

MAPAS TEMÁTICOS DE LOTEAMENTOS

A sobreposição das plantas de loteamentos aprovados em foto aérea representa uma ferramenta importante, não só para os munícipes como para os gestores municipais e equipes técnicas das diversas secretarias. Em 2015 a Seplan disponibilizou no site do órgão os mapas temáticos já elaborados dos seguintes loteamentos:

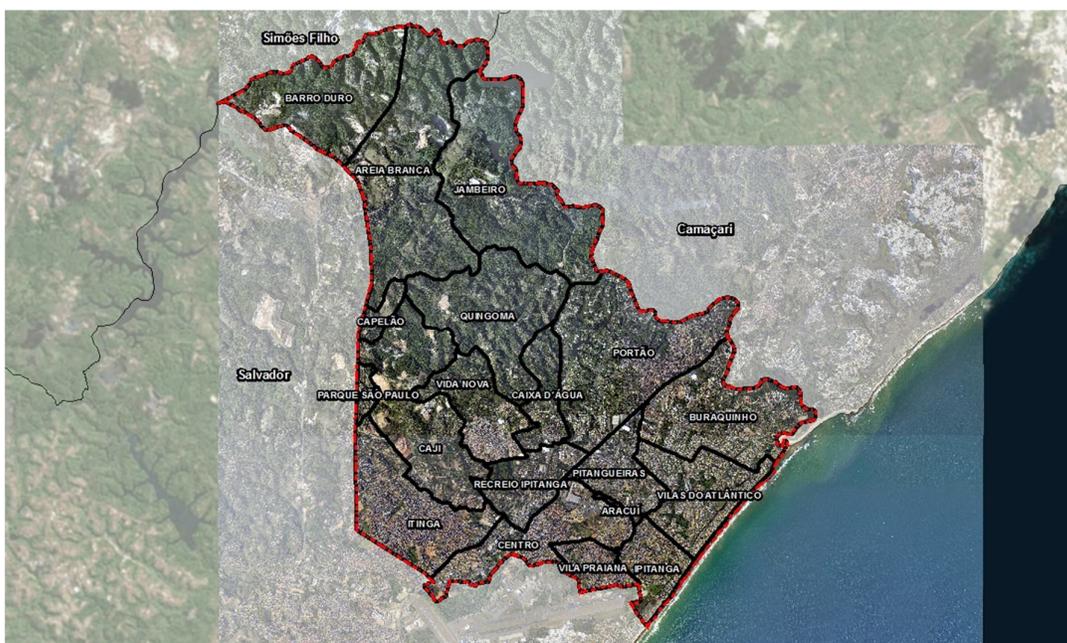
- ✓ Vida Nova
- ✓ Jardim Belo Horizonte
- ✓ Portal Norte Center
- ✓ Portão do Sol
- ✓ Varandas Tropicais



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

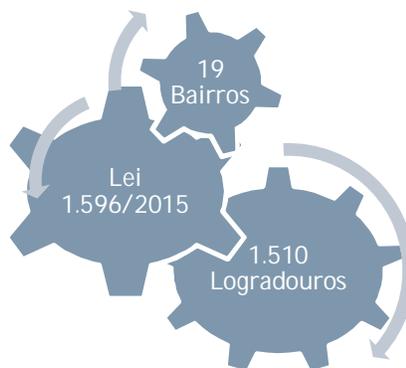
DIVISÃO DE BAIRROS

Para compor a Lei Municipal 1.596/2015, a Seplan realizou o georreferenciamento das poligonais dos 19 bairros oficiais do município, além da atualização base oficial de logradouros, vetorizando os novos e alterando a descrição daqueles que foram renomeados. Em parceria com a Segov e a Sefaz, esse trabalho vai permitir que a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos crie os Códigos de Endereçamento Postal (CEP) individualizados por logradouro.



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

A Lei 1.596/2015, que revogou as leis 1.539/2014 e 1.542/2014, inseriu o bairro ARACUÍ, alterou os logradouros que possuíam nome de pessoas vivas e excluiu logradouros em condomínios fechados.



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

Habitação

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV)

Dando continuidade à entrega das 899 unidades habitacionais do Residencial Brisas de Itinga I, II e III, que fazem parte do primeiro empreendimento do PMCMV na atual gestão, foi realizada pelo prefeito de Lauro de Freitas, Caixa Econômica Federal e Seplan em 10 de janeiro, vistoria para as últimas verificações e ajustes antes da entrega das chaves.

No dia 27 de janeiro, concluindo o processo de posse das unidades habitacionais do referido Residencial, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, foi realizada a entrega das chaves aos beneficiários. O evento contou com a presença do governador do estado da Bahia, o prefeito de Lauro de Freitas, além de demais autoridades estaduais e municipais.



Fonte: Acervo fotográfico da Superintendência de Habitação

TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

Em 2015 foi iniciado o Trabalho Técnico Social do Residencial D. Lindú e a elaboração assim como as devidas adequações, do escopo do Projeto Técnico Social do Residencial Lauro de Freitas A B C, conforme Portaria 21/2014 do Ministério das Cidades. Foi iniciado em 2015.



Fonte: Acervo fotográfico da Superintendência de Habitação

Lauro de Freitas foi a cidade escolhida para sediar a primeira Ação de Cidadania "Fórum na Rua" no Residencial Lauro de Freitas ABC, resultado da iniciativa do Fórum de Pós Ocupação.



Fonte: Acervo fotográfico da Superintendência de Habitação

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PROGRAMA TITULAR

Após a aprovação da Lei 1.574/2015, que dispõe sobre os instrumentos de política urbana visando à Regularização Fundiária no Município de Lauro de Freitas, a Superintendência de Habitação formou uma equipe de campo, composta por estudantes de arquitetura, e deu início ao levantamento cadastral das unidades que deverão ser contempladas com o título de posse, através do Programa Titular.



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

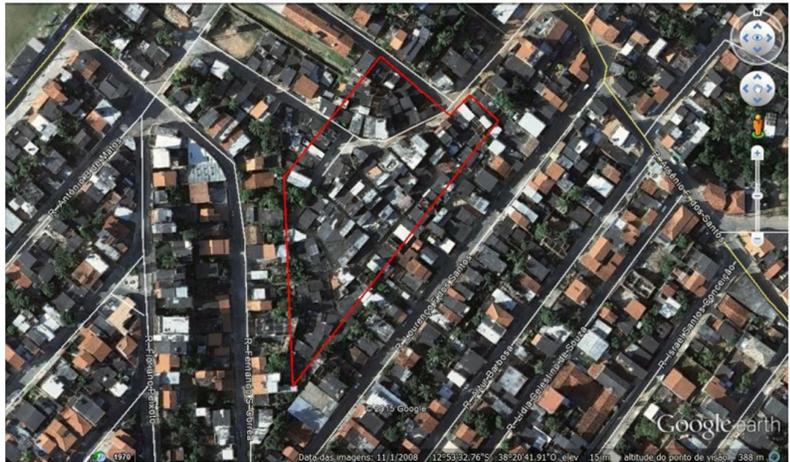
Poligonais contempladas com o Programa Titular em 2015:

- ✓ Aracuí
- ✓ Cidade Nova
- ✓ Pouso Alegre

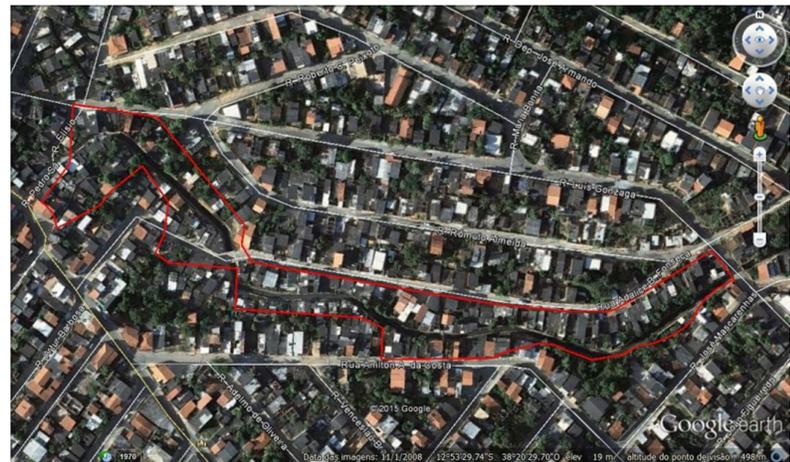
ARACUÍ
160 cadastros



CIDADE NOVA
130 cadastros



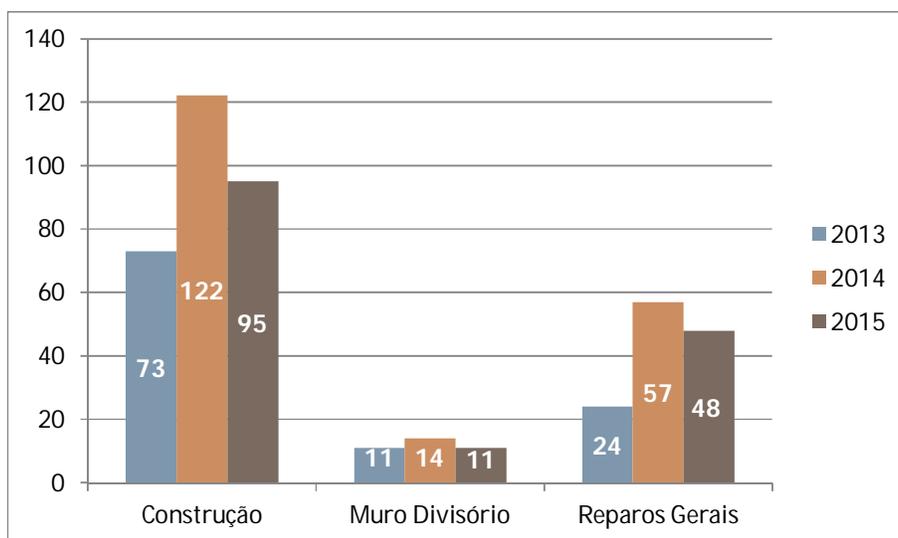
POUSO ALEGRE
118 cadastros



Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

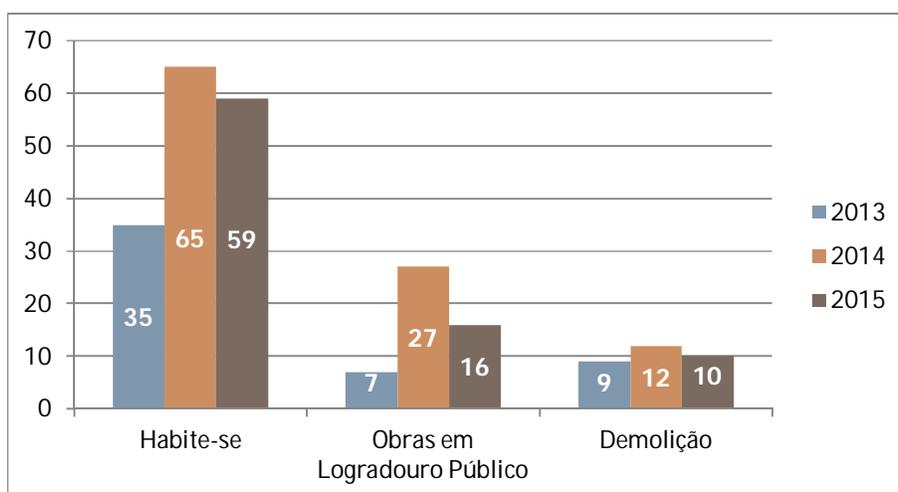
SEPLAN em Dados

ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO CONCEDIDOS



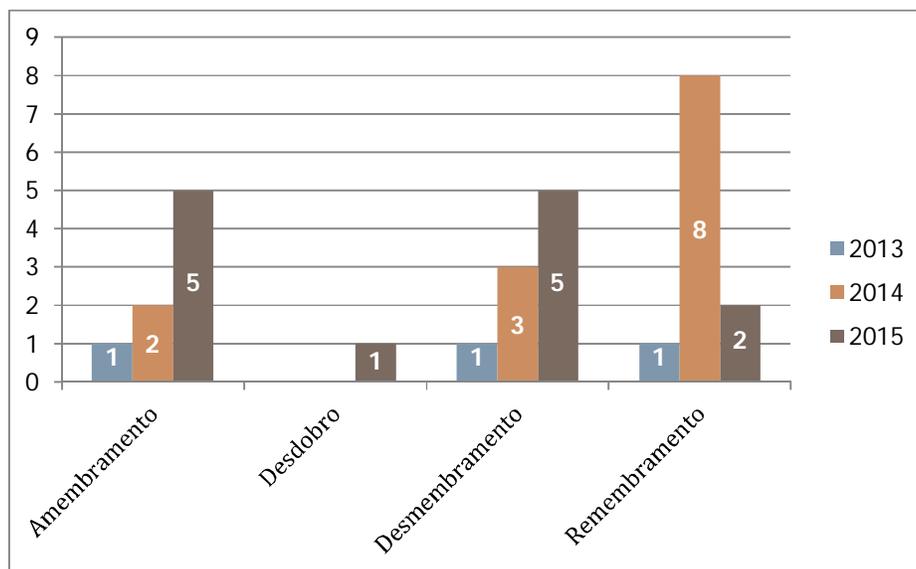
Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

ALVARÁS DE HABITE-SE, OBRA EM LOGRADOURO PÚBLICO E DEMOLIÇÃO CONCEDIDOS



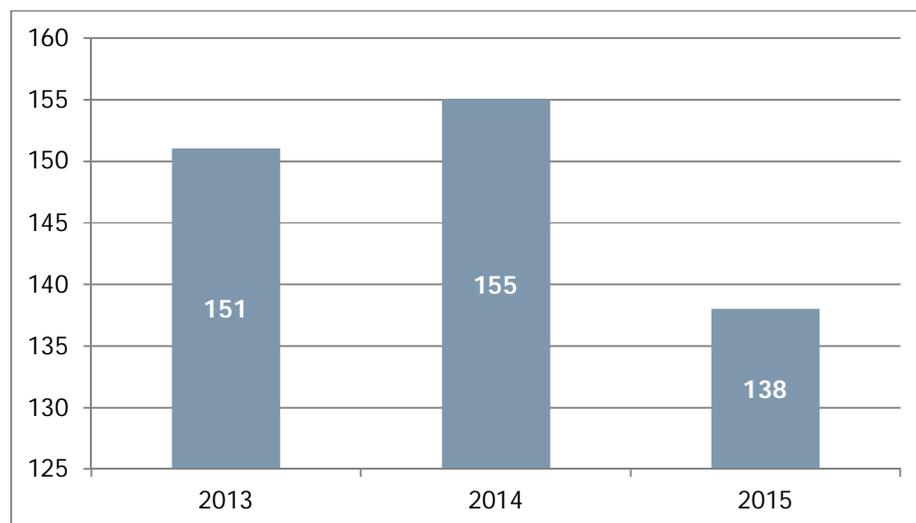
Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

DECRETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO PUBLICADOS



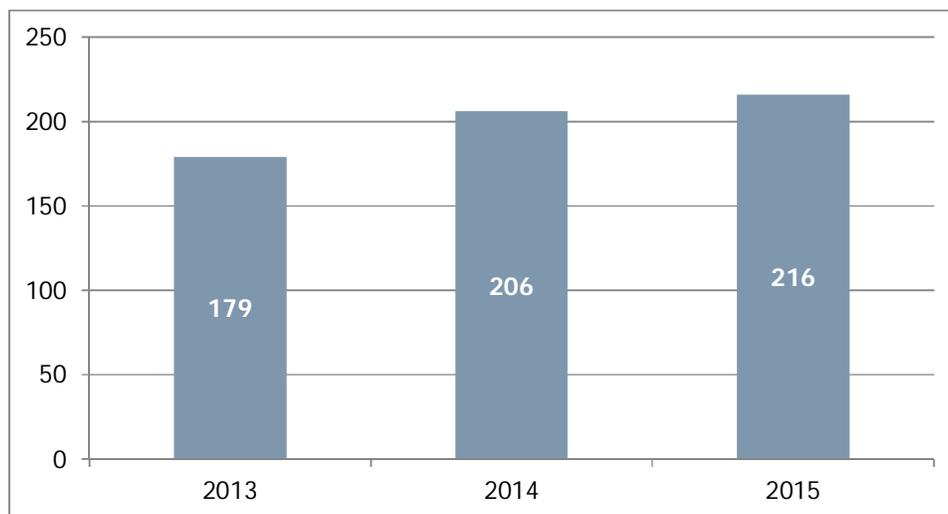
Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

AUTORIZAÇÕES PARA EVENTOS



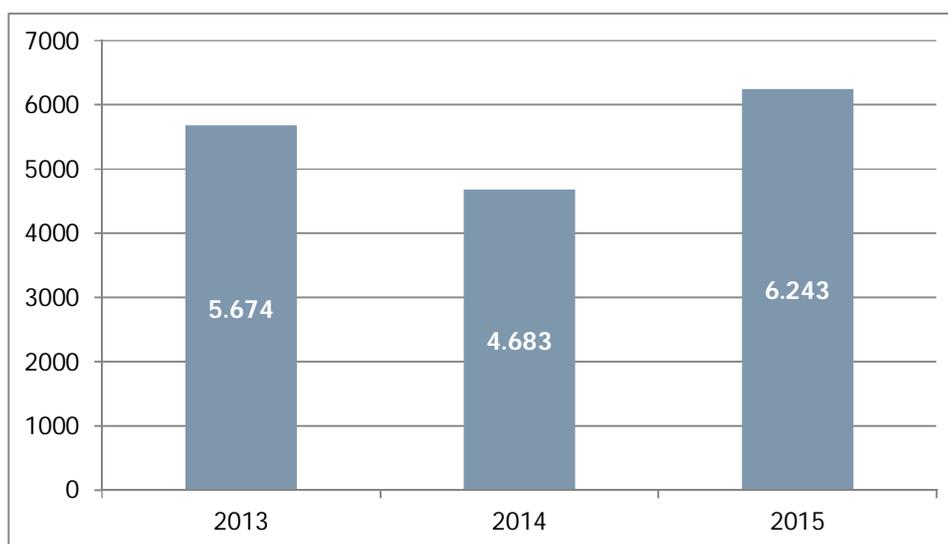
Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

AUTORIZAÇÕES PARA EXIBIÇÃO DE PUBLICIDADE



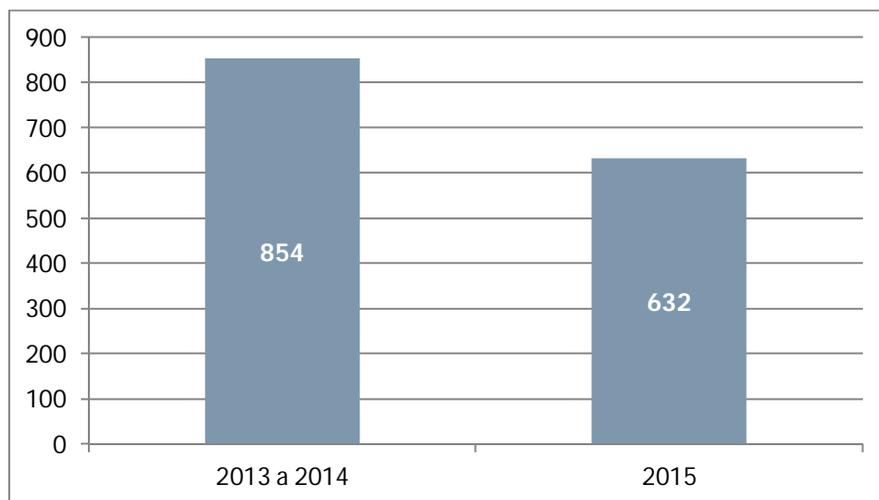
Fonte: www.seplan.laurodefreitas.ba.gov.br

VIABILIDADE DE LOCALIZAÇÃO ANALISADAS



Fonte: Portal do Registro Mercantil da Junta Comercial do Estado da Bahia e Sistema de Gestão Urbana

PROCESSOS ANALISADOS - EMPREENDIMENTO



Fonte: Sistema de Gestão Urbana

REGULARIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO CONSOLIDADO (LEIS 1.511/2013 / 1.581/2015)

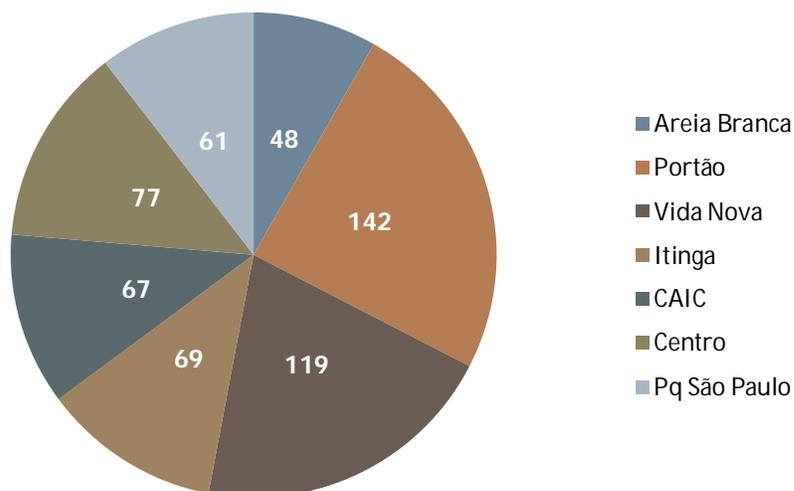
35 pedidos protocolados

18 regularizações concedidas

R\$ 200.365,00 arrecadados

Fonte: Sistema de Gestão Urbana

AUTORIZAÇÕES ESPECIAIS DE FUNCIONAMENTO (PROGRAMA CUIDANDO DE SEU BAIRRO)



Fonte: Sistema de Gestão Urbana

ARRECADAÇÃO *

Fonte Tesouro ⁽¹⁾

• R\$ 3.176.068,97

Contrapartida Social ⁽²⁾

• R\$ 22.934.573,51

Regularização ⁽³⁾

• R\$ 3.475.814,81

TOTAL

• R\$ 29.586.457,29

Fonte:

(1) Secretaria da Fazenda;

(2) Termos de Contrapartida Social já publicados no Diário Oficial

(3) Termos de Compromisso de Ajustamento de Conduta firmados

* valores até novembro/2015

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nos últimos três anos a Seplan passou por três etapas bem definidas: reestruturação física e qualificação da equipe técnica; modernização dos procedimentos e, por fim, com as duas etapas iniciais bem consolidadas, aumento da produtividade e agilidade no atendimento.

A transformação da imagem do órgão segue ancorada, especialmente, nos seguintes princípios da administração pública:

LEGALIDADE, buscando sempre atender aos pleitos dos cidadãos, desde que atendidos os critérios estabelecidos pela legislação urbanística;

PUBLICIDADE, atendendo na íntegra à Lei de Acesso à Informação e publicando todos os atos no site da Secretaria, para acesso a todos;

EFICIÊNCIA, especialmente no que diz respeito à qualidade de atendimento e agilidade nas respostas ao cidadão, observando sempre a importância de contribuir com a arrecadação do município, em prol da melhoria dos serviços públicos.

Para 2016 pretendemos encerrar a gestão com a consolidação da legislação urbanística, através da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, da criação da tão sonhada e necessária Lei de Ocupação e Uso do Solo e da revisão do Código de Obras, que precisa ser adequado à realidade imposta pelo crescimento urbano observado em Lauro de Freitas nos últimos anos.

Assim, o Município de Lauro de Freitas estará pronto para seguir a sua expansão urbana de forma ordenada, assegurando o que todos os munícipes desejam, que é a melhoria da qualidade de vida

Lauro de Freitas, janeiro de 2016