



**Nova agenda para
governos locais**



**Câmara Metropolitana
do Rio de Janeiro**

**Vicente
Loureiro**

PPP SANEAMENTO

Matéria de 17/11/2016

Sobre a viabilidade econômica do programa, Paula explicou que com uma taxa interna de retorno (TIR) de 9% o projeto tem atraído diversos investidores interessados. O modelo ainda incrementos na arrecadação potencial da CEDAE, gerados a partir dos investimentos em curso para melhoria do abastecimento de água, aliados com programa de redução de perdas e inadimplência, o que possibilitaria a Companhia investir em municípios sem atratividade para o setor privado. O investidor terá, além da arrecadação com a tarifa do serviço prestado, uma contraprestação da CEDAE que será oriunda de parte do aumento da arrecadação da companhia decorrente da ação do próprio concessionário.



Home » Secretaria de Desenvolvimento Econômico Energia Indústria e Serviços » Notícias

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO NOTÍCIAS

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

GOVERNO DO RIO APRESENTA PROJETOS EM FÓRUM INTERNACIONAL DE PPPS

17/11/2016 - 15:30h - Atualizado em 17/11/2016 - 15:30h

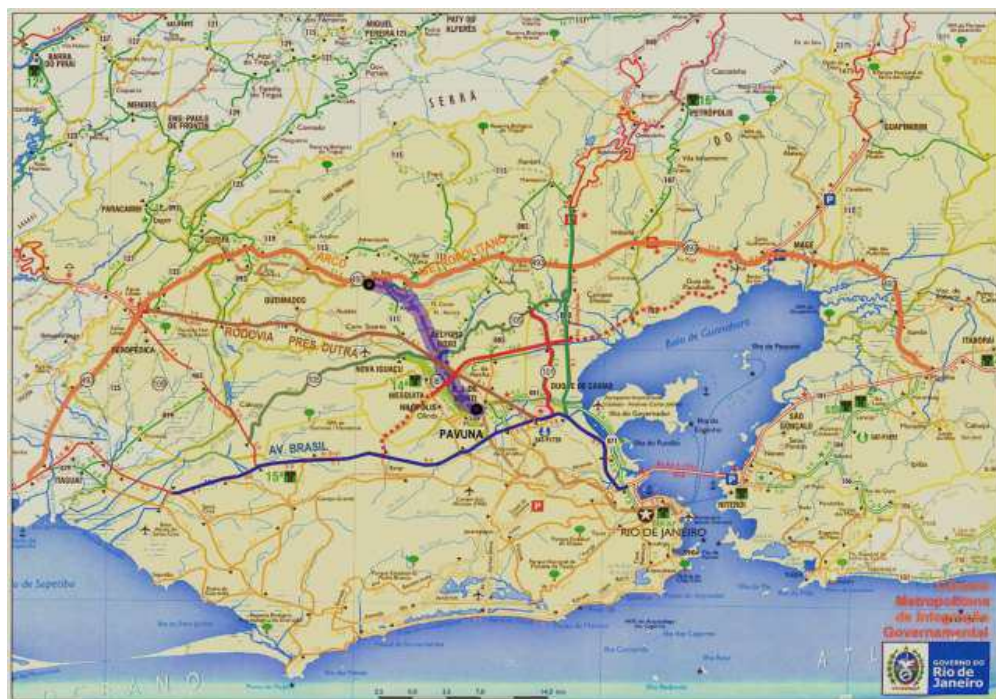
[Saneamento para a Região Metropolitana é um dos planos detalhados em evento no Museu do Amanhã](#)

“A criação de áreas para a concessão não só apresenta mais atratividade para o ente privado como cria um plano integrado de saneamento para a região metropolitana. O projeto também foi desenvolvido pensando no consumidor, que não terá aumento real na tarifa, além de ter a tarifa social respeitada. A ligação entre a rede separativa e a residência também está incluída no custo do investidor e não gerará despesa para o usuário”.

ESTUDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO NO EIXO PAVUNA – ARCO METROPOLITANO



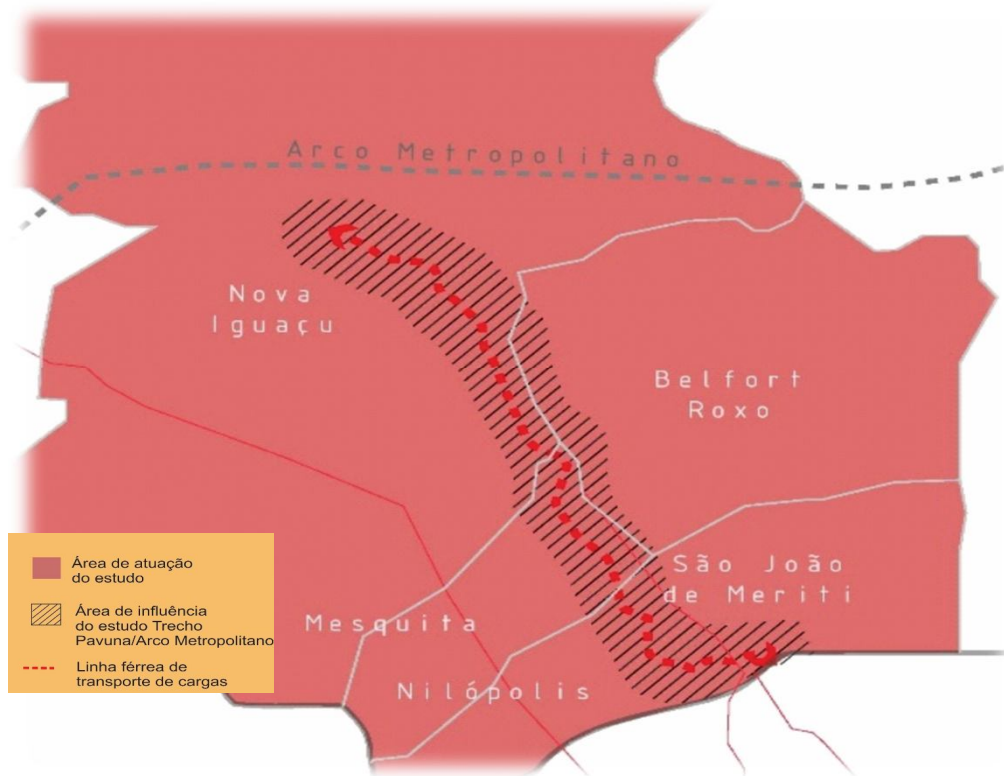
CONTEXTO



- DENSIDADE POPULACIONAL - 350MIL HABITANTES;
- FORTE CARÊNCIA DE EMPREGOS, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS;
- POSSIBILIDADE DE APROVEITAMENTO DE UM CORREDOR POUCO USADO PARA TRANSPORTE + EQUIPAMENTOS DE LAZER, ÁREAS VERDES.

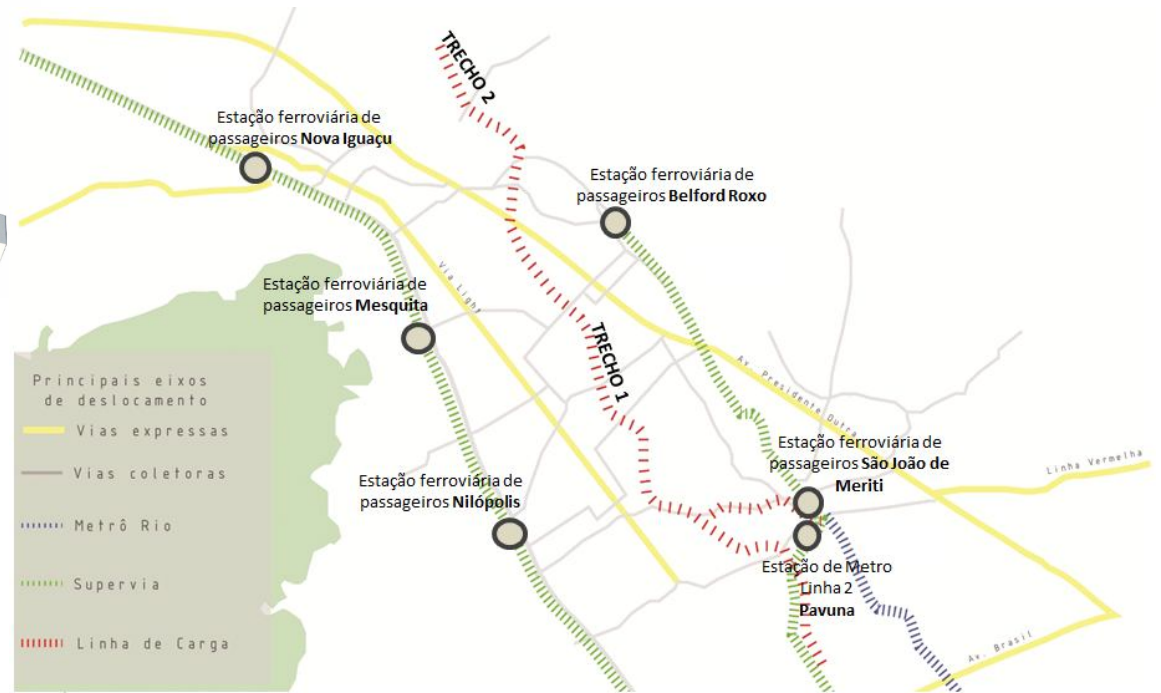
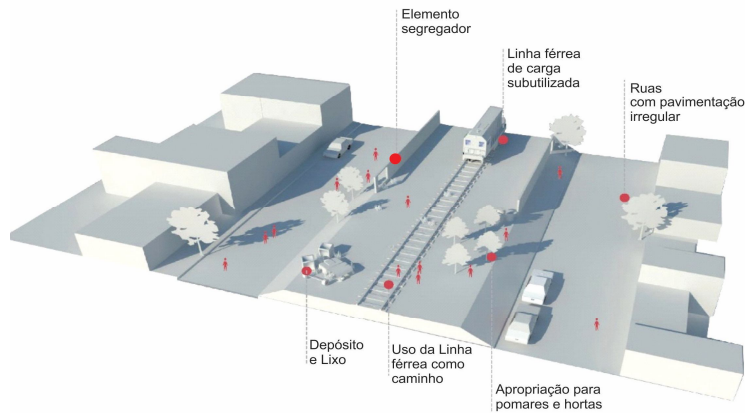
Plano de Desenvolvimento Urbano para o Eixo Pavuna – Arco Metropolitano.

Cooperação Técnica com a Agência Francesa de Desenvolvimento (AFD) na requalificação urbana do entorno dos corredores de transporte estruturantes.



- Reestruturação do espaço urbano articulando novos conceitos de mobilidade e acessibilidade;
- Avaliação da possibilidade de utilização parcial da faixa de domínio da ferrovia de carga (MRS), como eixo indutor do processo de desenvolvimento urbano regional, considerando a implementação de um modal para transporte coletivo, alimentador da linha 2 do metrô na estação da Pavuna;
- Transformação e adequação das conexões, redes e interfaces urbanas no âmbito da área de intervenção e nas áreas limítrofes;
- Criação e/ou reforço das centralidades;
- Fomento às atividades imobiliárias (residencial e comercial);
- Segregação da via férrea com eliminação das travessias em nível.

Plano de Desenvolvimento Urbano para o Eixo Pavuna – Arco Metropolitano.



TOD QUEIMADOS

CONCEITO

- CRIAR VIZINHANÇA QUE ESTIMULEM OS MORADORES A ANDAR A PÉ;
- PRIORIZAR O USO DA BICICLETA;
- CRIAR REDES DENSAS DE VIAS E CAMINHOS;
- OFERECER TRANSPORTE PÚBLICO RÁPIDO, FREQUENTE, CONFORTÁVEL E DE GRANDE CAPACIDADE;
- ESTIMULAR O USO MISTO DO SOLO;
- AUMENTAR A DENSIDADE NO ENTORNO DAS ESTAÇÕES;
- REORGANIZAR A REGIÃO PARA ENCURTAR VIAGENS CASA-TRABALHO-CASA;
- PROMOVER MUDANÇAS PARA INCENTIVAR O USO DO TRANSPORTE PÚBLICO.

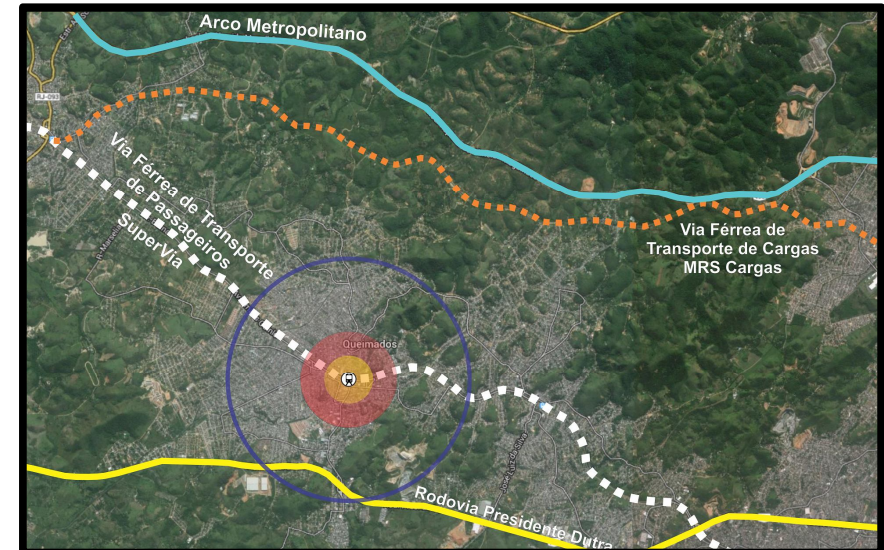
CONCEPÇÃO

AUMENTAR O
NÚMERO DE
PASSAGEIROS DO
TRANSPORTE
FERROVIÁRIO

REESTRUTURAR OS
ESPAÇOS URBANOS,
VISANDO A
INTEGRAÇÃO
ESPACIAL DA
ESTAÇÃO DE
QUEIMADOS COM SEU
ENTORNO IMEDIATO

POSSIBILITAR
ELEMENTOS DE
ESTUDO QUE
PERMITAM A
INTEGRAÇÃO ENTRE
O TRANSPORTE
PÚBLICO E O USO DO
SOLO

MELHORIA DA
MOBILIDADE NO
MUNICÍPIO



ÁREA DE INFLUÊNCIA

- COMÉRCIO E SERVIÇOS – 425 MTS
- HABITAÇÃO – 850 METROS
- HABITAÇÃO E SERVIÇOS – 2.000 MTS



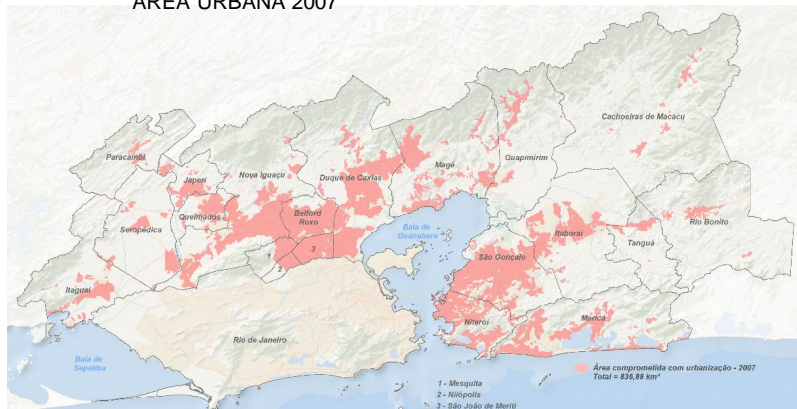
ATUALIZAÇÃO CADASTRO IMOBILIÁRIO



CENÁRIO

- Diminuição das atividades econômicas;
- Queda na receita tributária;
- Redução das transferências da União e do Estado de recursos;
- Dificuldade na realização de investimentos.

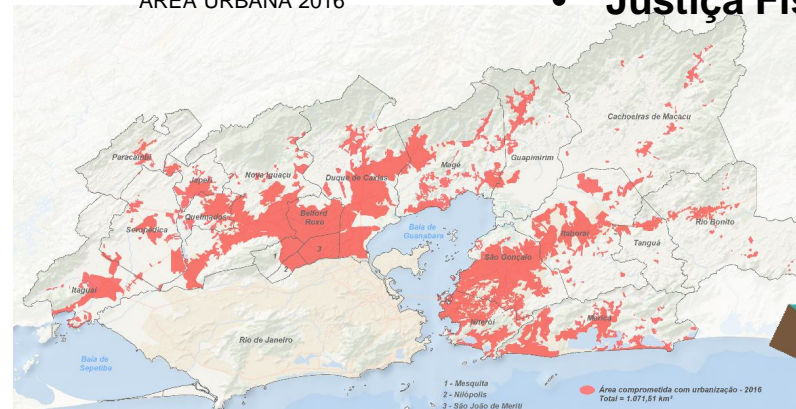
ÁREA URBANA 2007



CONTEXTO

- Crescimento Urbano descontrolado;
- Cadastro imobiliário desatualizado;
- Planta Genérica de Valores defasada;
- Lei de Responsabilidade Fiscal.

ÁREA URBANA 2016



OPORTUNIDADE

- Nova Cartografia Metropolitana;
- Softwares Livres;
- Retorno do investimento Rápido;
- Aumento significativo na arrecadação;
- Justiça Fiscal.

ATUALIZAÇÃO CADASTRO IMOBILIÁRIO

PROVA DE CONCEITO – BAIRRO SANTA EUGÊNIA 108 UNIDADES – 4.267 M²



RESULTADOS

BOAS PRÁTICAS – NOVA



2010

2012

2015

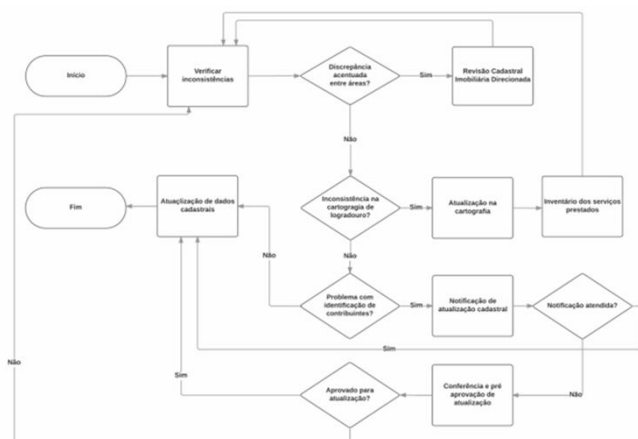
Fotos do imóvel:



**INCREMENTO DE
ÁREA:
18.072 M²
324%**

**INCREMENTO DE
ARRECAÇÃO ANUAL:
R\$ 113.043,34
257,76%**

**INCREMENTO DE
ARRECAÇÃO
(5 ANOS):
R\$ 446.006,75**



Relatório Cadastral		Lotes	Registros		
Bairro Santa Eugênia			Visitados	Novos	Antigos
Total de Áreas	Cadastrado	4.267,88	59	49	59
	Vistoriado / Estimado em Campo	14.614,33	108 Unidades		
Desvio	Foto-Google	14.614,33	Incremento		
	Cartografia Nova	18.072,10	242,43%		
Arrecadação Anual	Atual	R\$ 31.597,56	Google/Cartografia		
	Recalculada Google	R\$ 89.842,39	23,66%		
	Recalculada Cartografia Nova	R\$ 113.043,34	Incremento		
Incremento de Arrecadação			R\$ 58.244,83		
Incremento de Arrecadação Cartografia Nova			R\$ 81.445,78		
Total de Complementos Recalculados (Últimos 5 Anos)			R\$ 446.006,75		
Total de Complementos Recalculados Cartografia Nova (Últimos 5 Anos)			R\$ 568.887,72		



Câmara Metropolitana
do Rio de Janeiro

OUTRAS OPORTUNIDADES

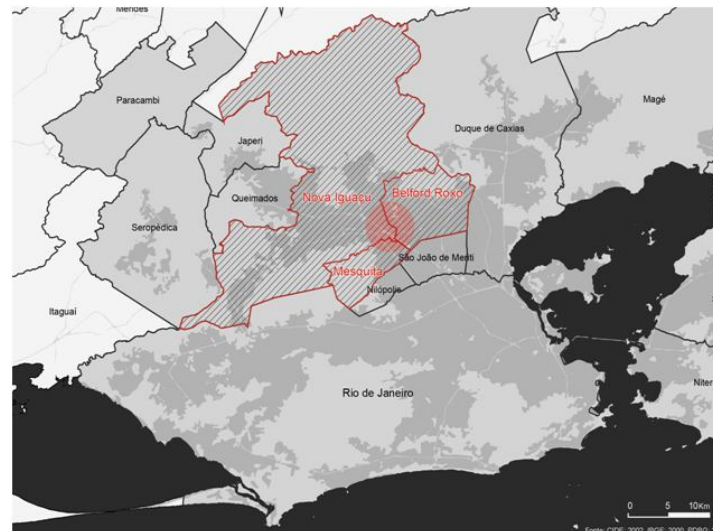


- Avaliação de terrenos de propriedade do Estado do Rio de Janeiro

Seleção pela Câmara Metropolitana de 12 (doze) terrenos, totalizando cerca de 300.000 (trezentos mil) m², todos inseridos na região metropolitana do Rio de Janeiro

- Estudos de Viabilidade Urbanísticos e Econômicos

Elaboração de um Projeto de Lei para a criação de uma Operação Urbana Consorciada em perímetro a ser definido pelos próprios estudos, que partirão da região central dos Municípios de Nova Iguaçu e porções limítrofes dos municípios de Belford Roxo e Mesquita, do Estado do Rio de Janeiro.



Câmara Metropolitana
do Rio de Janeiro

Municípios	População (2016)	Domicílios (2010)	Pop. / Dom.	Arrecadação - IPTU	IPTU / Dom.	IPTU - per Capita	Investimento per Capita	IPTU / Investimento
Belford Roxo	494.141	145.677	3,39	R\$ 12.570.863,08	R\$ 86,29	R\$ 25,44	R\$ 15,79	161%
Cachoeiras de Macacu	56.603	17.838	3,17	R\$ 1.888.101,22	R\$ 105,85	R\$ 33,36	R\$ 184,75	18%
Duque de Caxias	886.917	269.353	3,29	R\$ 53.551.266,44	R\$ 198,81	R\$ 60,38	R\$ 27,52	219%
Guapimirim	57.105	15.741	3,63	R\$ 1.920.640,35	R\$ 122,02	R\$ 33,63	R\$ 313,52	11%
Itaboraí	230.786	69.422	3,32	R\$ 18.598.945,86	R\$ 267,91	R\$ 80,59	R\$ 618,32	13%
Itaguaí	120.885	33.910	3,56	R\$ 18.101.356,26	R\$ 523,81	R\$ 149,71	R\$ 446,01	34%
Japeri	106.562	26.400	3,54	R\$ 902.954,39	R\$ 31,78	R\$ 8,98	R\$ 186,39	5%
Magé	236.319	70.394	3,36	R\$ 9.630.519,64	R\$ 136,81	R\$ 40,75	R\$ 18,60	219%
Maricá	149.876	42.810	3,50	R\$ 26.806.525,54	R\$ 626,17	R\$ 178,86	R\$ 811,52	22%
Mesquita	171.020	53.103	3,22	R\$ 11.291.062,33	R\$ 212,63	R\$ 66,02	R\$ 43,13	153%
Nilópolis	158.319	50.514	3,13	R\$ 9.718.047,89	R\$ 192,38	R\$ 61,38	R\$ 97,36	63%
Niterói	497.883	169.237	2,94	R\$ 277.066.690,10	R\$ 1.637,15	R\$ 556,49	R\$ 380,65	146%
Nova Iguaçu	797.435	248.186	3,21	R\$ 48.731.134,90	R\$ 196,35	R\$ 61,11	R\$ 131,74	46%
Paracambi	50.071	15.249	3,28	R\$ 1.184.641,41	R\$ 77,69	R\$ 23,66	R\$ 5,66	418%
Queimados	144.525	42.209	3,42	R\$ 3.487.353,21	R\$ 82,62	R\$ 24,13	R\$ 243,07	10%
Rio Bonito	57.963	17.171	3,38	R\$ 3.935.482,63	R\$ 229,19	R\$ 67,90	R\$ 351,61	19%
Rio de Janeiro	6.498.837	2.144.445	3,03	R\$ 2.039.905.827,00	R\$ 951,25	R\$ 313,89	R\$ 843,20	37%
São Gonçalo	1.044.058	325.882	3,20	R\$ 51.919.737,45	R\$ 159,32	R\$ 49,73	R\$ 55,48	90%
São João de Meriti	460.541	147.450	3,12	R\$ 14.917.722,44	R\$ 101,16	R\$ 31,14	R\$ 51,73	105%
Seropédica	83.667	24.256	3,45	R\$ 9.252.136,19	R\$ 342,20	R\$ 98,98	R\$ 166,27	23%
Tanguá	32.703	9.658	3,39	R\$ 1.095.168,00	R\$ 113,48	R\$ 35,90	R\$ 150,32	22%

ATUALIZAÇÃO CADASTRO IMOBILIÁRIO

CASO SEJA IDENTIFICADO UMA DEFASAGEM MÉDIA DE 25% REPRESENTARIA UM INCREMENTO DE ARRECAÇÃO DE R\$ 655.133.442,31 SOMENTE COM IPTU



**A
R
R
E
C
A
D
A
Ç
Ã
O
I
P
T
U**



Câmara Metropolitana do Rio de Janeiro



Câmara Metropolitana do Rio de Janeiro

**Vicente
Loureiro**