

Ofício nº 050/2019-PRES-CAU/GO

Goiânia, 15 de maio de 2019.

Ao Senhor
Henrique Alves Luiz Pereira
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação de Goiânia

Prezado Senhor,

Com os nossos cordiais cumprimentos, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás vem por meio deste solicitar medidas urgentes por parte da Prefeitura de Goiânia no aprimoramento dos sistemas de aprovação de projeto "Alvará Fácil" e "Alvará + fácil".

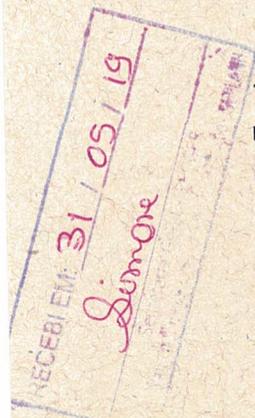
Entendemos que os novos sistemas foram criados para modernizar e agilizar o processo, bem como para proteger a sociedade e apoiar os profissionais no trabalho e rotina de aprovação de projetos. Avaliamos que a possibilidade de aprovar o projeto e obter o alvará de construção por meio digital e de forma rápida é merecedora de elogios e foi comemorada pela comunidade de arquitetos atuantes na cidade.

Porém, como todo procedimento em fase de implementação, é preciso avaliar cuidadosamente o funcionamento do novo sistema, identificar suas falhas e as consequências dos novos procedimentos visando a melhoria do sistema de aprovação e projetos.

No dia 17 de maio o Conselho se reuniu com representantes da AsBEA-Go, Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura e outros profissionais arquitetos e urbanistas, que na ocasião representavam um grupo de cerca de 100 profissionais, para discutir críticas e sugestões para a melhoria do sistema. Na ocasião os profissionais solicitaram o apoio do CAU/GO para o encaminhamento das demandas junto à Prefeitura de Goiânia.

As críticas e sugestões registradas durante a reunião seguem abaixo:

1. O cadastro de novos projetos, atualmente, é feito mediante login e senha do profissional no site da Prefeitura. Dessa forma, toda a documentação anexada acaba ficando sob a responsabilidade do profissional, podendo a ele ser imputado o crime de falsidade ideológica, conforme o decreto 1551/2017 da Prefeitura Municipal de Goiânia. Sabendo que o arquiteto não possui fé pública para validar, ou garantir, a autenticidade dos documentos fornecidos por seu contratante, o mesmo não pode ser responsabilizado por falhas documentais ou eventual má fé por parte de seu contratante.





“§ 1º O autor do projeto ou responsável técnico deverá declarar nos termos do §2º do art. 36-A da Lei Complementar no 177, de 09 de janeiro de 2008, das normas e legislações urbanísticas vigentes, que as informações prestadas são verdadeiras, assumindo inteira responsabilidade pelas mesmas e, estando ciente que a omissão de informações ou a prestação de declarações falsas ou inexatas implicarão na suspensão do Alvará e configurará crime de falsidade ideológica, conforme art. 299 do Decreto-Lei no 2.848/40 de 07 de dezembro de 1940 do Código Penal Brasileiro, sem prejuízo de outras responsabilidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.”

2. Hoje é exigido o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de execução da obra no ato do cadastro do projeto dentro do ambiente virtual. Por lei (Lei complementar 302/2016), o projeto aprovado (ou liberado pelo Alvará Fácil e Alvará + Fácil), que resulta no alvará de construção, tem até dois anos para ser executado.

“Art. 32... Parágrafo único. O Alvará de Construção expirar-se-á no prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de sua emissão, se não for iniciada a respectiva construção”.

Dessa forma, é incongruente exigir do proprietário um profissional para a execução da obra de forma tão prematura, onerando assim o contribuinte desnecessariamente. Neste caso é preciso separar os procedimentos de aprovação de projeto e emissão de alvará de construção em fases diferentes com responsabilidades diferentes. Muitas vezes o projetista não será o responsável pela obra e atribuir essa responsabilidade automaticamente ao arquiteto projetista pode induzir ao acobertamento involuntário.

3. Todo planejamento é passível de ajustes, assim sendo, é inaceitável que o sistema não permita modificações ou correções ao longo do processo, como aparece no artigo 6º do decreto 1551/2017.

“Art. 6º A Administração Pública Municipal licenciará o projeto arquitetônico e fiscalizará a sua regular execução, podendo, inclusive, realizar por meio de amostragens retiradas de auditoria por trilha eletrônica.

Parágrafo único. Em casos onde fiquem comprovados erros por parte do projeto arquitetônico e/ou execução da obra, o autor do projeto ou executor da obra do projeto será notificado e, a partir da segunda notificação, terá sua inscrição no cadastro de atividade econômica municipal suspensa por 06 (seis) meses, e na reincidência, por 12 (doze) meses, bem como, seu Conselho será notificado quanto à penalidade aplicada aos profissionais, e terá o “Alvará Fácil” suspenso”.

4. Sobre a análise do projeto, entendemos que precisa ser anterior à execução da obra, ainda na fase do Alvará de Construção. A análise posterior, no momento do Habite-se, como



tem ocorrido, apenas posterga a burocracia e dificulta a resolução e a finalização das obras, criando ainda um enorme mal-estar entre o profissional e o contratante. Neste item também é importante ressaltar que a responsabilidade do arquiteto projetista não pode incluir a execução e sua fidelidade ao projeto. O responsável pela obra é que deve garantir a execução conforme o projeto aprovado e em muitos casos são profissionais diferentes que realizam projeto e obra.

5. Não há justificativa para a obrigatoriedade de anexar o arquivo editável (DWG) no momento do cadastro. Primeiro, porque o arquivo fechado garante que o profissional tenha seus direitos autorais resguardados. Segundo, porque o projeto é apenas para visualização e aferimento das normas, não havendo necessidade de edição. E por último, pelo fato de que os profissionais têm liberdade de trabalhar em qualquer plataforma (programa) de desenho assistido, muitas vezes optando por outras extensões de arquivo.

6. Sobre a transparência no processo de aprovação, alertamos que os envolvidos (contribuintes e profissionais) devem ter acesso integral, dentro do ambiente digital, ao fluxo de tramitação (departamentos e secretarias), prazos, pareceres e instruções referentes aos processos.

7. Visando a desburocratização divulgada e defendida pela prefeitura, a taxa inicial para protocolo do processo do Alvará de Construção deveria ser fixa, apenas como taxa de expediente, e não computada por metro quadrado no início do processo como tem sido praticado na plataforma digital. Dessa maneira, se evitaria a divergência e duplicidade de valores em função de pequenos ajustes posteriores às análises do projeto.

8. O Alvará de Construção é o resultado final do projeto analisado e aprovado e o Habite-se (Certificado de Conclusão de Obra – CCO) é o ápice da conclusão da obra. Portanto, os dois finalizam processos distintos e devem ser desvinculados. A incongruência está na exigência de uma correção de obra pronta (com taxas quitadas) através de um novo Alvará de construção, ou seja, um novo projeto (com o mesmo proprietário, mesmo endereço e etc), o que acaba por gerar novas taxas.

9. Caso haja alguma notificação ao profissional, a mesma deve ser entregue diretamente ao interessado, através dos mecanismos disponíveis e cadastro de atividade econômica (CAE) da Prefeitura. Dessa forma, e com tantos meios modernos de comunicação, é inaceitável se fazer notificação exclusivamente por edital, principalmente se tratando de algo com prazo tão curto para defesa.



10. Os profissionais legalmente habilitados se sentem constrangidos ao apresentar projetos ao município. Entendemos que, nós profissionais, somos instrumentos de desenvolvimento socioambiental e econômico do município e devemos ser tratados com ética e respeito por todos os servidores da Prefeitura, o que não acontece na área de Advocacia Setorial da SEPLANH.

11. Depois que um processo é aberto não é possível excluir do sistema e fica em aberto para sempre. É preciso ter uma alternativa para processos duplicados ou cadastrados com erros.

12. Existe diferenças entre os dados cadastrais da prefeitura e as escrituras do cartório quanto as medidas dos terrenos. Um dos cadastros apresenta apenas números inteiros enquanto o outro apresenta número quebrados e desta, forma ocorrem divergências na hora da aprovação do projeto e é preciso alterar individualmente o cadastro municipal, caso a caso.

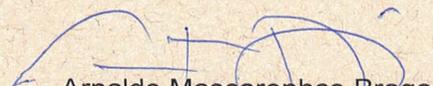
13. É preciso ter um analista disponível para tirar dúvidas mesmo antes da abertura do processo. Atualmente para falar com um analista é preciso já ter um determinado número de processo e algumas dúvidas devem ser sanadas antes mesmo deste procedimento.

14. Para facilitar o acesso dos profissionais e contribuintes a todas as normas vigentes sobre o assunto sugerimos a criação e uma aba no sítio eletrônico da Prefeitura de Goiânia, em área próxima ou vinculada aos sistemas de aprovação de projeto, contendo todos os documentos necessários ao pleno entendimento sobre as regras e sobre as etapas a serem cumpridas.

Ante o exposto, solicitamos retorno da Prefeitura quanto ao atendimento das solicitações aqui listadas no prazo de 15 (quinze) dias para que possamos responder com celeridade aos profissionais.

Assinam esse documento o CAU/GO e a AsBEA-GO.

Atenciosamente,


Arnaldo Mascarenhas Braga
Presidente do CAU/GO


Kardec Borges
Presidente da AsBEA-GO