

CARTA PROPOSTA DE SERVIÇOS

PREZADO;

Sr Secretário de Planejamento e Obras de Pouso Alegre/MG

A gestão nas diversas etapas de regularização das obras, é primordial para a estabilidade e o crescimento das empresas de construção civil, e conseqüentemente para o desenvolvimento da cidade de Pouso Alegre.

Tendo em vista a necessidade frequente dos pequenos e médios construtores, em otimizar os processos de liberação de licenças, para iniciar obras e a emissão de documentos para legalização final destas mesmas obras junto ao poder executivo, foi elaborado esta carta proposta em reunião de diversos construtores com o objetivo de indicar medidas que acreditamos que podem promover, equilíbrio entre os interesses da iniciativa privada e do executivo, para juntos promover o crescimento e o desenvolvimento da cidade de Pouso Alegre.

PROPOSTAS E JUSTIFICATIVAS:

○ INFORMATIVO:

Apresentar a seguinte documentação:

- ✓ Cópia da Matrícula;
- ✓ Contrato de compra e venda (para terrenos que ainda não possuam sessão de direito);
- ✓ Contrato Social (para pessoa jurídica);
- ✓ CPF (para pessoa física).

A diminuição do volume de documentação agiliza a análise, diminui o volume dos processos e acelera a entrega destes documentos por parte dos proprietários.

SUGESTÃO:

- Informatizar o Bic pelo endereço;
- Informatizar taxas de informativo;
- Constar no Bic dados do zoneamento;
- Informativo apenas para obras novas e de ampliação;
- Agregar o alinhamento junto com o informativo.

As medidas que estão sendo proposta reduz o intenso movimento no setor da prefeitura hoje superlotado, reduz a necessidade de locomoção dos fiscais para vistoriar os terrenos e diminui de forma significativa o tempo de resposta do Informativo e do Alinhamento.

○ **ANALISE DE PROJETOS:**

- ✓ Padronizar a análise de projetos entre todos os envolvidos;
- ✓ Padronizar modelos de projetos com quadro de áreas, legendas e diagramas de área (para melhorar a agilidade da análise);
- ✓ Criar uma triagem na análise.
- ✓ Priorizar os projetos que contenham estas informações e também os que estão em primeira e segunda análise;
- ✓ A partir da terceira análise os projetos deverão ter menos atenção que os de primeira e segunda análise.

A adoção destas medidas cremos que não alteraram as leis que regulamentam o código de obras, porém facilitarão a leitura dos analistas e havendo um mesmo critério de análise, irá se reduzir o tempo dos processos que são aprovados em primeira análise, ficando apenas os projetos emitidos por profissionais que não se adequaram as regras da secretária com maiores transtornos.

○ **REANALISE:**

Se foi feita uma primeira análise e o projeto esta aprovado, com todo o checklist analisado, então fica desnecessária a reanálise sendo esta utilizada apenas em casos de não cumprimento das regras já

conhecidas por todos os profissionais envolvidos na elaboração dos projetos.

○ **DEFERIMENTO DE PROJETO:**

- ✓ Conferências do pagamento de taxas, aprovação do projeto tudo ok
- ✓ Liberação do Alvará.

SUGESTÃO: É sabido que nem sempre a agilidade da análise é suficiente se o processo intermediário não for feito de igual modo, sendo assim o desnecessário vai e vem dos projetos dentro dos diversos setores do Planejamento, levam com que projetos fiquem esquecidos à espera dois ou três dias, pois nem sempre o próximo responsável a analisar o projeto, sabe que o processo já foi disponibilizado pelo responsável anterior.

Reduzir o trâmite pelos departamentos ou nomear um único responsável pelo deslocamento destes projetos facilitaria na conclusão destes processos.

○ **HABITE-SE:**

- ✓ Criar uma agenda com marcações com dia e período para realizar a vistoria dos imóveis;
- ✓ Criar uma certidão de habite-se que permita uma análise primária da execução da obra;
- ✓ Verificar através de estudo de impacto, viabilidade e a necessidade de exigências como: lixeiras nos muros, porcentagem de área impermeável;
- ✓ especificar com clareza de forma a gerar uniformidade, na inclinação aceitável das calçadas no que diz respeito aos acessos de garagem.

JUSTIFICATIVA:

A nossa proposta não é entregar a obra sem estar finalizada, pois além de ser do nosso interesse o termino da obra existem ainda os responsáveis eleitos pelas entidades bancárias para o fazer e ainda os próprios

consumidores que por motivos óbvios cobrariam das partes contratantes a completa finalização da obra. Por isso a emissão de uma certidão para fins de averbação anterior a entrega do imóvel, para que o processo de regularização do imóvel possa ser finalizado aproximadamente junto com a conclusão da obra, e nesse ponto antes da emissão do ITBI para transferência do imóvel. Acreditamos que não traríamos nenhum transtorno para prefeitura, e agilizaria em muito o processo de regularização do imóvel.

○ **FISCALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO:**

Este é um ponto que talvez não crie agilidade nos processos, no entanto o que gostaríamos de expor:

- ✓ Tratamento adequado e respeitoso na abordagem pelos fiscais de obra;
- ✓ A emissão de notificação com prazo para adequação por parte dos responsáveis;
- ✓ Multar se no tempo da notificação for expirado;
- ✓ Profissionais com conhecimento e formação na área da engenharia e arquitetura para gerenciamento do Geo processamento e fiscalização.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Esta carta proposta não tem a finalidade de sobrecarregar o setor publico nem tão pouco seus colaboradores, porém o desequilíbrio de interesses entre as partes geram muros, quando na verdade o que queremos é construir pontes entre ambos. Solicitar a compreensão por parte dos prestadores de serviços do executivo o entendimento, que os empresários da construção civil estão para somar com prefeitura e não para fazer braço de guerra.

Os mais prejudicados nestes impasses acaba sendo a população que depende do trabalho, o comércio que precisa realizar a venda de seus produtos as famílias que gostariam de adquirir suas moradias .

O tratamento recebido pelos representantes dos empresários da construção civil e até mesmo os próprios, mostra que o setor não é

visto como parceiros e não é tido como um dos setores que proporciona uma enorme movimentação financeira no município. Estes empresários da construção investem seus recursos, fazem suas compras e contratam funcionários desta cidade gerando diversos benefícios para o município.

Vamos juntos promover o crescimento da nossa cidade, Pouso Alegre sempre.

Pouso Alegre 7 de Maio de 2018

Representantes da Construção Civil em Pouso Alegre.