



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
PRÓ-REITORIA DE ENSINO MÉDIO, TÉCNICO E EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA
PRÓ-REITORIA DE GRADUAÇÃO
CURSO DE GESTÃO PÚBLICA TECNOLÓGICO

DIONES BENTO DOS REIS

CONSTRUÇÃO CIVIL: levantamento das dificuldades encontradas na fiscalização de obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB

CAMPINA GRANDE

2020

DIONES BENTO DOS REIS

CONSTRUÇÃO CIVIL: levantamento das dificuldades encontradas na fiscalização de obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB

Monografia apresentada à Universidade Estadual da Paraíba, como parte das exigências da Pró-Reitoria de Ensino Médio, Técnico e Educação a Distância, área de concentração em Políticas Públicas, para obtenção do título de Tecnólogo em Gestão Pública.

Área de Concentração: Políticas Públicas.

Orientador: Dr. José Nilton Conserva de Arruda

CAMPINA GRANDE

2020

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

R375c Reis, Diones Bento dos.
Construção civil [manuscrito] : levantamento das dificuldades encontradas na fiscalização de obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB / Diones Bento dos Reis. - 2020.
47 p. : il. colorido.
Digitado.
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação EAD em Gestão Pública - Tecnológico) - Universidade Estadual da Paraíba, EAD - Campina Grande, 2020.
"Orientação : Prof. Dr. José Nilton Conserva de Arruda, UEPB - Universidade Estadual da Paraíba."
1. Gestão Pública. 2. Fiscalização Pública. 3. Alvará de Construção. I. Título

21. ed. CDD 354.8

DIONES BENTO DOS REIS


CONSTRUÇÃO CIVIL: levantamento das dificuldades encontradas na fiscalização de obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB

Monografia apresentada à Universidade Estadual da Paraíba, como parte das exigências da Pró-Reitoria de Ensino Médio, Técnico e Educação a Distância, área de concentração em Políticas Públicas, para obtenção do título de Tecnólogo em Gestão Pública.

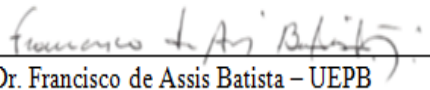
Área de Concentração: Políticas Públicas.

Aprovada em: 24/07/2020.


BANCA EXAMINADORA



Dr. José Nilton Conserva de Arruda
Orientador



Dr. Francisco de Assis Batista – UEPB
Examinador



Dr. José Arlindo de Aguiar Filho – UEPB
Examinador

A Deus pela sabedoria, saúde e por ter me mantido, de pé em momentos difíceis que passei durante minha trajetória no curso, em minha vida pessoal (familiar e profissional). A minha família e amigos pelo apoio e força para superar os obstáculos durante o curso.

Aos meus filhos e minha companheira pelo apoio, carinho e amor para continuar
tentando.

A todos que desejam ter a oportunidade de concluir um curso de Graduação.

DEDICO.

AGRADECIMENTOS

A Deus pela oportunidade e pela sabedoria que me dera, pois sem ele não teria conseguido.

Aos meus pais, Josefa Maria dos Reis e Gilvan Bento dos Reis por acreditarem e me apoiarem. As minhas irmãs Katiana Maria dos Reis e Denise Bento dos Reis.

Ao meu filho Samuel Reis Costa e Miguel Faustino Reis, com os quais fui abençoado por Deus, e me fazem imensamente feliz.

Á minha companheira, Jussara Faustino dos Santos pela força, pela ajuda e pelo constante incentivo, mesmo quando estive ausente, por ser uma pessoa presente em minha vida, mesmo quando falhei com ela. Pela oportunidade de um novo recomeço. E por me aceitar com minhas qualidades e defeitos.

Á todos os membros das famílias “Bento dos Reis”, “Faustino dos Santos”, família “Matias e Cardoso” pelo carinho e amor.

Aos participantes que participaram da pesquisa, e suas contribuições para realização do trabalho.

Ao professor Dr. José Nilton Conserva de Arruda pelos conselhos, incentivo e pelas correções que foram primordiais para conclusão deste trabalho, por ter me aceitado como seu orientando e ter acreditado em mim, mais que orientador um amigo.

Á banca examinadora o Prof. Dr. Francisco de Assis Batista e o Prof. Dr. José Arlindo de Aguiar Filho pela participação e contribuição na banca.

Aos professores do curso que tive a oportunidade de conhecer ao longo do percurso. Em especial a Tutora Catarina Gomes de Lima pela atenção e carinho, sempre disponível.

Aos amigos desportistas pelos momentos de alegria e descontração, ajudando desta forma para esquecer os problemas e stress para focar na conclusão do curso.

Aos colegas do curso, pela ajuda e estudos em grupo que proporcionaram maravilhosos dias durante a realização do curso.

RESUMO

O processo de Urbanização refere-se ao aumento da população nas cidades em relação ao campo e crescimento do espaço físico urbano. Em muitos municípios esse processo ocorre de modo desordenado e conturbado. Dessa forma, o presente estudo adotou como método de procedimento o analítico descritivo e exploratório, tratando-se de uma pesquisa de caráter qualitativo e quantitativo, tendo como objetivo identificar as possíveis dificuldades encontradas para a fiscalização das obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB. Na qual, realizou-se entrevista composta de perguntas abertas pré-determinadas, com indivíduos (servidores, secretários, etc.) que trabalham diretamente com o setor de obras acerca da Licença para construir. Igualmente, utiliza-se para a coleta de dados um diário de campo, onde ao longo da pesquisa foram registradas as falas de alguns indivíduos que serão utilizadas neste trabalho para análise. Assim como o registro de imagens que possibilita observar a quantidade e estado de construções particulares iniciadas ou concluídas. Aplicou-se a análise de discurso sobre as falas dos indivíduos registradas, bem como, nas respostas dos envolvidos na entrevista e os dados quantitativos colocados por meio de gráfico, e posteriormente discutidos. Os resultados apontam que muitas construções foram iniciadas sem a devida documentação, e que em alguns casos, a documentação só foi solicitada meses após a obra está concluída. Sendo a falta de Agente de Fiscalização para a visita em loco, um dos principais obstáculos. Outrossim, foi possível entender o papel da gestão administrativa na solução dessas dificuldades encontradas. Tal-qualmente, pudemos observar o comportamento dos envolvidos na pesquisa acerca da importância da Licença para construir.

PALAVRAS-CHAVE: Gestão Pública; Fiscalização; Alvará de Construção.

ABSTRACT

The Urbanization process refers to the increase in the population in cities in relation to the countryside and the growth of the urban physical space. In many municipalities, this process occurs in a disorderly and troubled way. Thus, the present study adopted the descriptive and exploratory analytical method as a procedure, being a qualitative and quantitative research, aiming to identify the possible difficulties encountered for the inspection of private works in the Municipality of Alagoa Nova-PB. In which, an interview was made up of pre-determined open-ended questions, with individuals (civil servants, secretaries, etc.) who work directly with the works sector about the License to build. Likewise, a field diary is used for data collection, where the speeches of some individuals were recorded throughout the research that will be used in this work for analysis. As well as the registration of images that makes it possible to observe the number and status of particular constructions started or completed. Discourse analysis was applied on the statements of registered individuals, as well as on the responses of those involved in the interview and the quantitative data placed by means of a graph, and later discussed. The results indicate that many constructions were started without the proper documentation, and that in some cases, the documentation was only requested months after the work is completed. Being the lack of Inspection Agent for the on-site visit, one of the main obstacles. Furthermore, it was possible to understand the role of administrative management in solving these difficulties encountered. As such, we could observe the behavior of those involved in the research about the importance of the License to build.

KEY WORDS: Public Management; Inspection; Building Permit.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Alvará de Construção emitido em 1987	29
Figura 2: Alvará de Construção emitido em 1987	30
Figura 3: Alvará de Construção expedido em 2019	31
Figura 4: Receita gerada com os Alvará nos últimos 3 (três) anos	34
Figura 5: Receita proveniente da taxa de entulho em 2019	36
Figura 6: Programa Municipal de Regularização Fundiária	37

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Relação de Alvará e Habite-se expedido nos últimos 12 anos	33
------------------------------------------------------------------------------------	-----------

LISTA DE IMAGENS

Imagem 1: Cidade de Alagoa Nova-PB	20
Imagem 2: Construção de casas sem o devido alinhamento	27

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Atribuições e Conhecimentos Básicos	19
Tabela 2: Documentação exigida para obtenção do Alvará e Habite-se	22
Tabela 3: Procedimento para emissão do Alvará de Construção	32

LISTA DE SIGLAS

AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
Art. – Artigo
Br – Brasil
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção
CEF – Caixa Econômica Federal
CND – Certidão Negativa de Débitos
CNM – Confederação Nacional de Municípios
CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
CPF – Cadastro de Pessoa Física
CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
DF – Distrito Federal
Ed. – Edição
ELETROBRAS – Centrais Elétricas Brasileiras
EPI – Equipamento de Proteção Individual
Etc. – Et cetera
Gov. – Governo
IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano
ISS – Imposto Sobre Serviço
ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis
Km – Quilometro
m² – Metro Quadrado
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PB – Paraíba
PIB – Produto Interno Bruto
PMAN – Prefeitura Municipal de Alagoa Nova
PROCEL – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica
PROEAD – Pró-Reitoria de Ensino Médio, Técnico e Educação a Distância
Rev. – Revista
RG – Registro Geral
SIAFI – Sistema Integrado de Administração Financeira
SIENGE – Software Especialista na Gestão de Empresas da Construção
SMOU – Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo
TCC – Trabalho de Conclusão de Curso
UEPB – Universidade Estadual da Paraíba

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	13
2.	OBJETIVOS	14
2.1.	Objetivo Geral	14
2.2.	Objetivos Específicos	14
3.	SOBRE A CONSTRUÇÃO CIVIL	15
3.1.	Conceito	15
3.2.	Construção Civil no Brasil	15
4.	FISCALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES	16
4.1.	Definição	16
4.2.	O Papel do Município	17
4.3.	Agente de Fiscalização	17
5.	CONSTRUÇÃO CIVIL NO MUNICÍPIO DE ALAGOA NOVA-PB	19
5.1.	Definição	19
5.2.	Construção Civil no Município	20
6.	PERCURSO METODOLOGICO	22
6.1.	Delineamento da Pesquisa	22
6.1.1.	<i>Pesquisa Bibliográfica</i>	23
6.1.2.	<i>Pesquisa Documental</i>	23
6.1.3.	<i>Pesquisa de Campo</i>	23
6.2.	Delineamento do Universo da Pesquisa	24
6.3.	Coleta de Dados	24
6.4.	Análise de Dados	24
7.	RESULTADOS E DISCURSÃO	25
7.1.	Emissão de Alvará e Habite-se nos Últimos 12 Anos	32
8.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	37
	REFERÊNCIAS	38-39
	APÊNDICE A.....	40-41
	APÊNDICE B	42
	APÊNDICE C	43-44
	APÊNDICE D	45-46

1 INTRODUÇÃO

O Município de Alagoa Nova encontra-se localizado na mesorregião do Agreste Paraibano e na Microrregião do Brejo Paraibano, cerca de 30 km de Campina Grande. Limitando-se com: Areia, Matinhas, Alagoa Grande, Esperança e São Sebastião de Lagoa de Roça. Segundo dados do IBGE no último censo realizado no ano de 2010, estimava-se que a população era de 19.681 pessoas, com perspectiva de atingir 20.849 pessoas no ano de 2019.

Nesse período de crescimento populacional, também cresceu o número de construções civis residenciais e estabelecimentos comerciais na cidade, principalmente a quantidade de residências familiar. Um fator que pode está relacionado ao crescimento de construções civis na cidade, é o aumento da criminalidade que fez muitas pessoas “abandonar” a zona rural por medo, e migrar para a zona urbana.

Outrossim, este aumento estar relacionado ao crescimento do perímetro urbano, com o surgimento de novos loteamentos, por exemplo, Loteamento Santa Rita II, Loteamento Olho D’água 7ª Etapa, Loteamento Professora Rejane Lima 2ª Etapa, Loteamento Paraíso, etc., onde podemos observar um grande número de construções. Além dos loteamentos mais recentes, também podemos constar novas construções, ou mesmo, ampliação e reforma de residências antigas em outras localidades (Bairros) da cidade.

A partir de um levantamento parcial realizado, uma vez que na maioria dos casos, não possuem a documentação necessária, essa constatação ganha mais autenticidade quando comparamos os relatórios preliminares da Secretaria da Municipal de Obras e Urbanismo – SMOU, do Departamento de Rendas e Tributos, juntamente com Departamento de Tesouraria e Pagamentos, onde constam os Alvarás e Habite-se concedidos e a receita oriunda dos valores pagos pela liberação da documentação.

Nesse contexto, sendo em parte, responsabilidade do “município” pela fiscalização destas obras, a presente pesquisa possui cunho qualitativo exploratório e quantitativo e tem como objetivo fazer o levantamento das possíveis dificuldades encontradas para a fiscalização das obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB.

Busca-se ainda, entender o papel da gestão administrativa na solução dessas possíveis dificuldades encontradas. Bem como, observar o comportamento dos envolvidos na pesquisa acerca da importância da licença para construir.

2 OBJETIVOS

2.1 Objetivo Geral

Identificar as dificuldades encontradas para a fiscalização de obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB.

2.2 Objetivos Específicos

- ✓ Entender o papel da gestão municipal na solução dessas possíveis dificuldades encontradas;
- ✓ Observar o comportamento dos envolvidos na pesquisa acerca da importância da Licença para construir.

3 SOBRE A CONSTRUÇÃO CIVIL

3.1 Conceito

A Construção Civil abrange todas as atividades de produção de obras. Estão incluídas nesta área as atividades referentes às funções planejamento e projeto, execução e manutenção e restauração de obras em diferentes segmentos, por exemplo, como casas, edifícios, pontes, barragens, canais de navegação, túneis, estradas, aeroportos, obras de saneamento e outras infraestruturas.

O técnico da área de Construção Civil atua, assim, no planejamento e projeto, na execução e na manutenção de obras. Na fase de planejamento e projeto, o técnico atua no levantamento de informações cadastrais, técnicas e de custos, que irão subsidiar a elaboração do projeto ou compor o seu estudo de viabilidade.

A Construção Civil e as Obras Públicas, além da sua essencialidade para a infraestruturação do país e para o bem-estar da população, constituem um setor importante da economia do país.

3.2 Construção Civil no Brasil

O Brasil é um país “continental” e carente de infraestrutura. A maior parte deste necessita de obras como redes de esgoto e água, estradas, ferrovias, edifícios especializados, e não podemos deixar de fora a construção de moradias, que se apresenta como um dos maiores déficits do setor de infraestrutura do país.

Apesar da abrangência, há, no entanto, um pessimismo na área, alimentado pela falta de investimentos em obras públicas de grande porte, e pela grande quantidade de obras públicas paralisadas. Há mais de 8,2 mil obras paralisadas em todo o Brasil, segundo um estudo realizado pela Confederação Nacional de Municípios (CNM). Esses empreendimentos representam aportes de cerca de R\$ 32 bilhões.

Segundo José Carlos Rodrigues Martins, Presidente da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), em entrevista à Folha de São Paulo (2018), quem impulsiona o crescimento de um país saindo da recessão (crise), normalmente, é a construção civil. Todavia, cabe ao governo investir e criar condições para que a iniciativa privada o faça. Logo, não haverá retomada de crescimento se não for pelo investimento, e a construção representa mais de 50% desse bolo.

Outro aspecto é interrupção das construções de obras do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento). Entre 2015 e 2018, a estimativa de investimentos com o PAC, a maior fonte de investimentos do país, era R\$ 1,04 trilhão. Segundo dados do Ministério do Planejamento, em 2015, o PAC realizou investimentos de R\$ 251,7 milhões. Isso representa 24,2% do total previsto nesses três anos. Devido à queda de arrecadação, o governo federal reduziu o repasse em 2016. Cerca de 2 mil obras tiveram sua construção interrompida.

De acordo com dados divulgados pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas) em agosto deste ano, a Construção Civil voltou à recessão no segundo trimestre. Depois de um primeiro trimestre no vermelho, a atividade voltou a cair entre abril e junho, configurando uma recessão técnica (dois trimestres seguidos no negativo). O recuo da construção contaminou os números da indústria, pois é um dos segmentos que integram o setor, e também os dos investimentos que responde por mais da metade da conta de investimentos no PIB (Produto Interno Bruto).

Em contrapartida a falta de investimento nas obras públicas de grande porte, no segmento de moradias, a construção e reforma de residências familiares, tem apresentado grande participação no mercado. Estas são, em geral, conduzidas pelos próprios proprietários e orientadas por profissionais com competências desenvolvidas através de formação escolar específica (Engenheiro Civil) e/ou da prática no trabalho (Mestre de Obra), que neste contexto, é o Pedreiro com mais experiência e habilidade.

4 FISCALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

4.1 Definição

A fiscalização é uma atividade técnica exercida para verificar as conformidades das obras e serviços executados com as exigências, normas e especificações aplicáveis. A fiscalização é exercida através de vistorias que envolvem aspectos técnicos e administrativos da execução das obras e serviços. Neste sentido, o exercício da função de Fiscal de Obras e Posturas é, das mais importantes do serviço público municipal, já que exterioriza uma das formas de exercício do poder de polícia que maior reflexo traz: o da realidade local.

Igualmente, a fiscalização de Obras e Posturas, com o atendimento das regras dispostas na legislação, é exemplo de Município desenvolvido. Isso é um atrativo para o comércio, para a moradia, turismo, saúde, segurança e outras tantas facetas do desenvolvimento das funções sociais da cidade e do bem-estar de seus habitantes. A

capacitação dos servidores que exercem a atividade de fiscalização no Município é condição primordial para alcançar os objetivos da Cidade ordenada, limpa e atraente.

4.2 O Papel do Município

A Fiscalização Municipal deve apresentar um caráter coercitivo e ao mesmo tempo educativo e preventivo, de orientação aos profissionais, empresas e outros segmentos sociais sobre a legislação que regulamenta as obras no Município.

A Constituição Federal de 1988 reconhece o Município como ente da Federação, atribuindo-lhe autonomia pela delegação de competências. O art. 30 atribui competência ao Município para legislar sobre assuntos de interesse local, para suplementar a legislação federal e estadual para promover o adequado ordenamento do solo urbano, entre outras. Dessa forma, assegurou o poder de polícia administrativo do Município, fundamentado no interesse social, para restringir e condicionar o uso e gozo dos bens e direitos individuais, especialmente os de propriedade, em benefício do bem-estar geral.

Constitucionalmente, o Município é o ente da Federação competente para implementar a política urbana de forma assegurar que as funções sociais das nossas cidades sejam cumpridas. No universo da legislação urbanística ao alcance dos gestores municipais, o código de obras sempre cumpriu importante função por ser o instrumento legal que estabelece os procedimentos relativos à atividade construtiva, com o poder de impacto direto na qualidade do ambiente urbano. O código é sempre de interesse de beneficiários diretos, especialmente projetos, técnicos, construtores e demais usuários que lidem diretamente com o processo de elaboração de projetos, licenciamento e regularidade das edificações (BAHIA, 2012, P. 11).

Portanto, o Código de Obras e Edificações, como parte integrante do conjunto de ferramentas que o Município dispõe para atribuir materialidade à implantação da política de urbanização local, deve atender e estar consciente aos princípios da Lei Maior.

4.3 Agente de Fiscalização

O agente fiscal é o funcionário efetivo do Município com atribuição para exercer a função de agente de fiscalização, verificando se as obras e serviços estão sendo executados de acordo com a legislação e com as normas regulamentadoras vigentes, além de assegurar a observância dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações. No desempenho de suas atribuições, o agente fiscal deve atuar com rigor e eficiência para que a legislação municipal seja cumprida.

A tabela abaixo orienta-se no Manual de Fiscalização de Obras e Posturas Municipais, apresentado pela Assessoria de Planejamento Territorial da AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí (2013), sintetiza as atribuições da Fiscalização de Obras de Construção Civil Municipal e os conhecimentos básicos necessários ao desempenho da função de Agente Fiscal Municipal:

Tabela 1: Atribuições e Conhecimentos Básicos.

ATRIBUIÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

- Fiscalizar as obras públicas e particulares, concluídas ou em andamento, abrangendo também demolições, terraplenagens, parcelamento do solo, a colocação de tapumes, andaimes, telas, plataformas de proteção e as condições de segurança das edificações;
- Fiscalizar o cumprimento do Código de Obras e Edificações, do Plano Diretor Participativo e da Lei Municipal de Parcelamento do Solo;
- Emitir notificações, lavrar autos de infração e expedir multas aos infratores da legislação urbanística municipal;
- Reprimir o exercício de atividades desenvolvidas em desacordo com as normas estabelecidas na legislação urbanística municipal, as edificações clandestinas, a formação de favelas e os agrupamentos semelhantes que venham a ocorrer no âmbito do Município;
- Realizar vistoria para a expedição de “Habite-se” das edificações novas ou reformadas;
- Definir a numeração das edificações, a pedido do interessado;
- Elaborar relatório de fiscalização;
- Orientar as pessoas e os profissionais quanto ao cumprimento da legislação;
- Apurar as denúncias e elaborar relatório sobre as providências adotadas;
- Entre outras atribuições.

CONHECIMENTOS BÁSICOS NECESSÁRIOS

- Conhecer a legislação urbanística municipal e manter-se atualizado;
- Observar as normas e medidas de segurança do trabalho (uso de EPI);
- Ter desenvoltura para trabalhos com informática;
- Ter conhecimento dos procedimentos e características de processos administrativos;
- Ter conhecimentos básicos de leitura de projetos e noções de construção civil;
- Entre outros conhecimentos.

Fonte: Assessoria de Planejamento Territorial da AMAVI (2013).

A fiscalização deve ser uma ação planejada, coordenada e avaliada de forma contínua, tendo em foco o alcance dos seus objetivos. Esta pode ser realizada por um único agente ou uma equipe de pessoas especializadas.

5 CONSTRUÇÃO CIVIL NO MUNICÍPIO DE ALAGOA NOVA-PB

5.1 Sobre o Município

O Município de Alagoa Nova está localizado na mesorregião do Agreste Paraibano e na Microrregião do Brejo Paraibano, inserida na Bacia Hidrográfica do Rio Mamanguape. Limitando-se com: Areia, Matinhas, Alagoa Grande, Esperança e São Sebastião de Lagoa de Roça. De acordo com os dados do IBGE no censo realizado no ano de 2010, estimava-se que a população era de 19.681 pessoas, com perspectiva de atingir 20.849 pessoas no ano de 2019.

Imagem 1: Cidade de Alagoa Nova-PB.



Fonte: www.camaraan.pb.gov.br/alagoa-nova

Ainda, a partir de dados do IBGE (2010), o Município apresenta 38.1% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 67.7% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 21% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio). Quando comparado com os outros municípios do estado, fica na posição 76 de 223, 201 de 223 e 18 de 223, respectivamente. Já quando comparado a outras cidades do Brasil, sua posição é 2744 de 5570, 3244 de 5570 e 1782 de 5570, respectivamente.

Outrossim, Alagoa Nova festeja em 5 de setembro sua emancipação política. Foi

elevada à categoria de cidade por meio da Lei Provincial Nº 10/1850, quando deixou de ser subordinada ao município de Campina Grande. Suas riquezas naturais e econômicas vêm da produção de bananas, laranjas, cana-de-açúcar e galinha de capoeira. O município tem a vegetação típica do Brejo com um clima ameno.

Em Alagoa Nova predomina a religião cristã. As festividades mais populares da cidade são as festas juninas, com quadrilhas juninas, nas ruas das cidades. A festa da padroeira, Nossa Senhora Santana atrai pessoas de vários municípios vizinhos. Igualmente, o município está inserido na “Rota Cultural Caminhos do Frio”, que inclui os municípios de Areia, Pilões, Remígio, Solânea, Serraria, Bananeiras, Matinhas, Alagoa Nova e Alagoa Grande.

5.2 Construção Civil no Município

A construção de residências familiares têm crescido muitos nos últimos anos no município de Alagoa Nova-PB. Podemos observar que inúmeras construções foram iniciadas. Aspecto importante e preocupante é que muitas foram iniciadas sem o licenciamento necessário. O crescimento da cidade deve ocorrer de forma ordenada e com o mínimo de dano ambiental. Por isso, os municípios contam com normas e delimitações. Os interessados em iniciar uma construção no município, devem ter como primeiro passo a consulta à Prefeitura Municipal.

Para iniciar uma construção requer não somente “colocar a mão na massa”, mas envolve também, o procedimento legal de permissão para construir e morar. Ao construir um imóvel é imprescindível garantir junto à prefeitura o licenciamento da obra. Pois, se a fiscalização identificar uma obra não regularizada, ela pode ser barrada, o dono do imóvel pode levar multa e, em alguns casos, a construção pode até ser demolida.

Não existe uma regra única para todas as obras. Cada cidade possui exigências particulares para legalizar um imóvel. No município de Alagoa Nova, a Lei Municipal nº 16 de 26 de dezembro de 1994, regimenta o Código de Obras e Urbanismo do Município. O Código contém as diretrizes para o crescimento ordenando do Município, bem como estabelece o uso do solo, o zoneamento da Cidade, e outras providências.

Outrossim, de acordo o Art. 3º, desta Lei que trata das Licenças, qualquer construção, reforma, ampliação pública ou particular, só poderá ter início após licenciamento fornecido pela Prefeitura, que expedirá o respectivo alvará.

A tabela abaixo lista a documentação solicitada pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, para requerer o Alvará de Construção e a Carta de Habite-se, tais documentos normatizam a licença (autorização) para construir.

Tabela 2: Documentação exigida para obtenção do Alvará e Habite-se.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	HABITE-SE
<ul style="list-style-type: none"> • Comprovante de Propriedade (Escritura ou Recibo de Compra e venda); • ART do CREA (Anotação de Responsabilidade Técnica); • IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano); • Projeto Arquitetônico (Planta Baixa, Cortes, Fachada, etc.); • Requerimento; • Xerox dos Documentos Pessoais (RG e CPF); • Xerox do Comprovante de Residência; 	<ul style="list-style-type: none"> • Cópia do Alvará de Construção; • Certidão Negativa de Débitos Municipais (CND); • Xerox dos Documentos Pessoais (RG e CPF);

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Quando você vai construir um imóvel, é preciso antes pedir o alvará de construção na prefeitura. A lista dos documentos exigidos, encontra-se na Secretaria de Obras e Urbanismo. Protocolado o requerimento com todos os documentos, o(s) agente(s) público(s) competente(s), que pode ser o Engenheiro, Secretário de Obras ou funcionário(s) qualificado(s), farão uma conferência da demarcação do lote. Posteriormente analisará a documentação e caso seja aprovada, emitirá a licença que prescreverá no prazo de 1 (um) ano da liberação.

De modo que, de acordo com o Art. 4º do Código de Obras o Requerimento só poderá ser protocolado mediante anexação da certidão negativa de Tributos Municipais. Do mesmo modo, segundo o Art. 5º, pequenos serviços de melhorias (ampliação ou reformas) que não impliquem em aumento da área construída superior a 20,0 m², terão suas licenças liberadas sem que seja necessário apresentar o projeto de arquitetura.

Tal-qualmente, os parâmetros legais para conclusão da obra têm como ponto máximo, a solicitação da carta do habite-se, emitida pela prefeitura. Solicitada via requerimento apresentado pelo proprietário, dentro do prazo de validade do Alvará.

6 PERCURSO METODOLOGICO

Entende-se por metodologia o estudo do método na busca de determinado conhecimento, ou seja, compreende-se a metodologia como o estudo da organização, dos caminhos a serem percorridos, para se realizar uma pesquisa ou um estudo, ou para se fazer ciência.

Para Gil (2002) podemos determinar pesquisa como um procedimento racional e sistemático que tem como objetivo proporcionar respostas aos problemas que são propostos. Nesse sentido, a pesquisa é desenvolvida mediante o concurso dos conhecimentos disponíveis e a utilização cuidadosa de métodos, técnicas e outros procedimentos científicos.

6.1 Delineamento da Pesquisa

Entende-se que a pesquisa qualitativa oportuniza a compreensão da linguagem, das percepções e dos valores dos indivíduos. Sua utilização dar-se em situações em que o pesquisador não disponha do entendimento suficiente para prosseguir com o projeto de pesquisa. Em contrapartida, a pesquisa quantitativa buscar quantificar os dados e aplicá-los sobre forma de análises estatísticas, utilizando-se de grandes números de casos representativos, caracterizando-se por ser estruturada.

Segundo Moreira e Caleffe (2006) a pesquisa qualitativa explora as características dos indivíduos e cenários que não podem ser facilmente descritos numericamente, logo o dado é frequentemente verbal e é colocado pela observação, descrição e gravação. Já a pesquisa quantitativa, explora as características e situações em que dados numéricos podem ser obtidos e faz uso da mensuração e estatística. Nesse sentido, ambas podem ser usadas no mesmo estudo.

Logo, o presente trabalho adotou como método de procedimento o analítico descritivo e exploratório, tratando-se de uma pesquisa de caráter qualitativo e quantitativo.

6.1.1. Pesquisa Bibliográfica

No estudo realizaram-se pesquisas bibliográficas, visando desenvolver a fundamentação teórica sobre o tema, baseando-se em trabalhos científicos (TCC) desenvolvidos na área disponíveis no acervo da Biblioteca da Universidade da Paraíba – UEPB, em Campina Grande e sites eletrônicos.

Segundo Gil (1996), a pesquisa bibliográfica é produzida a partir de material já elaborado, constituído de livros e artigos científicos.

6.1.2. Pesquisa Documental

Igualmente, na pesquisa qualitativa exploratória realizou-se o levantamento dos dados referentes a expedidos de Alvarás e Habite-se nos últimos anos e o registro de imóveis realizados nesse período. Para isso, realizou-se pesquisa documental junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, o Departamento de Renda e Tributos, junto ao Departamento de Tesouraria e Pagamentos, Cartório do Ofício Único do município e comércio local (material de construção) visando apurar tais informações.

Para Gil (1996), a pesquisa documental é semelhante à pesquisa bibliográfica, entretanto, a diferença entre elas está na natureza das fontes. Por isso na pesquisa documental pode utilizar-se de materiais que não receberam ainda tratamento analítico, ou que podem ser reelaborados de acordo com os objetos da pesquisa.

6.1.3. Pesquisa de Campo

Outrossim, a partir da pesquisa quantitativa descritiva e qualitativa exploratória foram identificados os aspectos que possivelmente influenciam e dificulta a fiscalização das obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB, objetivo inicial da pesquisa. Igualmente, entender o papel da gestão administrativa na solução dessas possíveis dificuldades encontradas. Bem como, observar o comportamento dos envolvidos na pesquisa acerca da importância da licença para construir.

Ainda por meio da pesquisa de campo foi possível coletar dados através do registro de imagem, no qual foi possível registrar as construções particulares iniciadas ou concluídas nos últimos anos.

Igualmente, a pesquisa de campo proporcionou o registro das falas de alguns indivíduos (servidores, responsável pelas construções, Secretário da pasta, etc.) envolvidos no presente estudo.

De acordo com Gil (1996) a pesquisa de campo procede à observância de fatos e fenômenos exatamente como ocorrem no real, à coleta de dados referentes aos mesmos e, finalmente, à análise e interpretação desses dados, com base numa fundamentação teórica consistente, objetivando compreender e explicar o problema pesquisado.

6.2 Delineamento do Universo da Pesquisa

A presente pesquisa caracteriza-se como um estudo a ser realizado no Município de Alagoa Nova-PB. O município encontra-se localizado na mesorregião do Agreste Paraibano e na Microrregião do Brejo Paraibano. De acordo com dados do IBGE no ano de 2010 (último censo realizado), estimava-se que a população era de 19.681 pessoas, com perspectiva de atingir 20.849 pessoas no ano de 2019.

Outrossim, a pesquisa delimitou-se a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, como principal setor responsável pela fiscalização das construções no município. Abordando os demais setores referenciados para a coleta de dados. Nos quais participaram servidores públicos municipais que trabalham na Prefeitura nos setores relevantes para o estudo.

Logo, aborda-se o contexto cultural da instituição, bem como o perfil dos servidores e responsável pelas construções envolvidas no estudo.

6.3 Coleta de Dados

Realizou-se uma entrevista composta de perguntas abertas pré-determinadas, esta continha informações referentes ao objetivo da pesquisa, onde busca-se principalmente averiguar o entendimento dos servidores que trabalha diretamente com o setor de obras acerca do licenciamento para construir.

Igualmente, utiliza-se também para a coleta de dados um diário de campo, onde ao longo da pesquisa foram registradas as falas de alguns indivíduos que serão utilizados neste trabalho para análise. Assim como o registro de imagens que possibilita observar a quantidade e estado de construções particulares iniciadas ou concluídas.

6.4 Análise de Dados

Utiliza-se a análise de discurso nas respostas dos envolvidos na entrevista e os dados quantitativos colocados por meio de gráfico e quadro, e posteriormente discutidos. Assim como, as imagens registradas durante a realização dos estudos foram discutidas.

Outrossim, aplicou-se a análise de discurso para as falas dos indivíduos registradas no Diário de Campo.

7 RESULTADOS E DISCUSSÕES

A Urbanização corresponde ao crescimento da população urbana e crescimento das cidades. Dizem respeito ao crescimento do espaço físico das cidades, em muitos municípios, processos de conturbação e sem o devido ordenamento que interferem na qualidade de vida da população e geram inúmeros problemas para gestão municipal. Portanto, refere-se a uma responsabilidade compartilhada, sendo direito da Prefeitura exercer o poder de polícia administrativo e dever do proprietário buscar junto à Prefeitura a documentação necessária para poder construir.

O fundamento do poder de polícia é o princípio da supremacia do interesse público sobre o particular, Di Pietro (2017) informa que no conceito moderno o poder de polícia “é a atividade do Estado consistente em limitar o exercício dos direitos individuais em benefício do interesse público.” O interesse público refere-se à vida, saúde, segurança, moral, meio ambiente, propriedade entre outros. Nesse sentido cabe a Prefeitura enquanto órgão de fiscalização, delegar sobre assuntos de interesse local, tais como: Fiscalização de Posturas Municipais; Fiscalização Sanitária; Fiscalização de Meio Ambiente; Fiscalização de Transporte; Fiscalização de Obras de Construção Civil e outras. Logo, compete ao Município prover a tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população.

Neste contexto, podemos observar no município de Alagoa Nova-PB, algumas construções irregulares, iniciadas sem a fiscalização da Prefeitura e concluídas sem a devida documentação. Muitas dessas construções são identificadas posteriores a conclusão da construção quando os proprietários buscam a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para retirar o Alvará de Construção, em algumas situações mais agravantes, meses depois da construção finalizada.

Segundo o Ex-prefeito que também já exerceu a função de Secretário de infraestrutura, as principais dificuldades enfrentadas pela Prefeitura para realizar a fiscalização das construções ocorrem devido “à falta de Técnico(s) qualificado(s), falta de remuneração salarial adequada”, este é colocado como o maior gargalo, e o “fato de a maioria da população ainda ser leiga quanto à necessidade do licenciamento (Entrevista, julho de 2019)”.

Outrossim, o Ex-Prefeito alerta ainda que a fiscalização não é realizada de forma efetiva pois: “É falha em função do que já foi exposto. Necessário se faz requalificar e ampliar Pessoal Técnico (Entrevista, julho de 2019)”.

Outro aspecto importante colocado pelo Ex-Prefeito é que muitos munícipes são leigos enquanto a importância da legalidade para iniciar a construção de uma obra, assim como, alguns são impulsionados pelo anseio de possuir a casa própria ou mesmo a burocracia e custo para obter a licença para poder construir são colocados por este como obstáculos.

A fala do proprietário (responsável) de uma construção (casa residencial), o qual buscou a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para solicitar o Alvará de Construção, retrata o que foi exposto pelo Ex-Prefeito:

“Moço isso é necessário mesmo? é muito complicado para tirar esse ‘troço’... Muito caro também. Deveria ser mais fácil e barato” (Diário de Campo, setembro de 2019).

Outrossim, quando confrontados os dados fornecidos pelo Departamento de Tributos com a fala do atual Secretário da Secretaria de Obras e Urbanismo e imagens registradas das construções já em andamento ou concluídas, percebemos que muitas foram iniciadas sem a liberação do município, ou seja, não foi requerida pelos responsáveis das construções a documentação de liberação para iniciarem as obras.

A imagem abaixo retrata a ocupação desordenada do espaço urbano.

Imagem 2: Construção de casas sem o devido alinhamento.



Fonte: Coleta de dados do pesquisador.

O fato de alguns loteamentos no município terem sido aprovados sem estar em conformidade com a legislação causa alguns problemas. Como podemos constatar na imagem um dos obstáculos enfrentados pela Prefeitura é a construção de casa sem o devido alinhamento. Há loteamentos irregulares que não possuem rede de esgoto ou meio fio, entre outras exigências, assim como pede Lei n. 6.766, de 19 de dezembro 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, somado em alguns casos a falta de fiscalização sobre a construção dessas casas, tais problemas são “acarretados”.

Logo, a falta de alinhamento causa outro problema identificado que é a falta de acessibilidade ou livre deslocamento, uma vez que algumas ruas não apresentam calçadas ou possuem, mas em desconformidade com a Lei n. 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.


Segundo o atual Secretário de Obras em entrevista, quando questionado acerca das possíveis dificuldades encontradas para a fiscalização das obras (construções) particulares pela Prefeitura, este aponta como principal dificuldade: “*A contratação de um Engenheiro Fiscal, porque nem todos os dias têm Engenheiro Fiscal no Município (Entrevista, junho de 2019)*”. Em virtude disso a fiscalização não estaria sendo realizada de forma efetiva. O mesmo indica que a Prefeitura poderia melhorar a fiscalização sobre as construções fazendo a contratação de um Engenheiro Fiscal que preste serviço só para o município.

De acordo com a visão do servidor que trabalha no setor de tributos, o qual elabora o Alvará de Construção e atualmente realiza um Cadastro (mapeamento) Imobiliário Urbano em arquivo digital: “*Hoje existem centenas de imóveis que nunca foram fiscalizados, e foram construídos com problemas de alinhamento e invasão em outros terrenos (Diário de Campo, janeiro de 2020)*”. Este aponta como possível dificuldade encontrada para a fiscalização das obras a “*falta de mão-de-obra qualificada dentro da Secretaria responsável (Entrevista, julho de 2019)*”.

A fiscalização não se restringe apenas a visita do fiscal ao local da obra em execução, mas sua realização é essencial para prevenir e coibir possíveis irregularidades. Um aspecto essencial é a documentação exigida e a análise da mesma. Por isso podemos observar uma exigência maior ao longo dos anos acerca “dos e nos” documentos solicitados para obter a licença para construir.

As figuras 1 e 2 abaixo mostram o modelo de Alvará expedido antigamente.

Figura 1: Alvará de Construção emitido em 1987.


 ESTADO DA PARAÍBA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOA NOVA
 DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

O Senhor Diretor de Divisão de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Alagoa Nova, a vista do despacho exarado no requerimento protocolado sob n.º 434/87 de 28 / 12 / 19 87

De qual é interessado(a) [REDACTED] certifico que pelo presente ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, foi concedido a devida licença para construir, de acordo com Projeto de Construção aprovado pelo D O U. um prédio Residencial.... (residencial, industrial ou comercial). No terreno situado à Rua V. M. ... 2088

Alagoa Nova, 28 de Dezembro de 19 87

[REDACTED]
 Diretor da Divisão de Obras e Urbanismo

Esclarecimentos:

1. Área do Terreno 85,0 m²
2. Testada do Terreno 2,0 m²
3. Área Total de Construção ... 40,0 m²
4. Autor do projeto
5. Registro no C.R.E.A. n.º
6. Responsável pela Construção
7. Registro no C.R.E.A. n.º

Manaus, 28 de Outubro de 1987

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Figura 2: Alvará de Construção emitido em 1987.

abaixo assinado, residente e domiciliado à Rua Ver. José Venâncio
 N. 43, nesta cidade, proprietário no lote
 quadra _____, sito à Rua José Venâncio _____, desejando construir um prédio
Residência (comercial, residencial ou
 industrial), vem, respeitosamente requerer o competente "alvará de construção", para o que
 presta os esclarecimentos abaixo e junta 2 (duas) vias de plantas e 2 (duas) vias de memorial
 descritivo.

Termos em que
 Pede Deferimento

Alagoa Nova, 28 de Dezembro de 19 87

 (Assinatura do Proprietário ou Responsável)

Esclarecimentos:

1. Área de Terreno 85,0 M²
2. Testada do Terreno 5,0 M
3. Área Total de Construção 40,0 M²
4. Autor do Projeto _____
5. Responsável pela Construção _____
 Registro no C.R.E.A. n.º _____
6. Registro no C.R.E.A. n.º _____


Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Percebe-se que informações importantes e pertinentes são deixadas de serem registradas no Alvará. Logo, cabe o questionamento acerca da documentação exigida ou mesmo a real disponibilização dos documentos solicitados para a emissão da Licença, ou seja, se estes realmente eram apresentados ao setor responsável por emitir o Alvará como parte essencial do processo de fiscalização.

Quando comparamos o modelo de Alvará emitido antes com o tipo expedido

atualmente, pode-se verificar as algumas mudanças e maior cuidado com as informações existentes no novo modelo. Por exemplo, o número da inscrição municipal, preenchimento cuidadoso do autor do Projeto Arquitetônico e Responsável pela Execução da Obra, Registro do CREA/CAU, etc.

Figura 3: Alvará de construção expedido em 2019.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE ALAGOA NOVA
ENDEREÇO: CENTRO ADMINISTRATIVO – PRAÇA SANTA ANA – S/N
SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 491/2019

O Secretário de Obras e Urbanismo do Município de Alagoa Nova, à vista de despacho exarado no requerimento protocolado, resolve conceder a [REDACTED] licença para construção de um prédio, **RESIDENCIAL**, com **1** pavimento(s) - **1** unidade(s), situado na **RUA MARIA LIMA MARACAJA, 149 - QUADRA "B" / LOTE "10" - LOT. OLHO D'AGUA 3º** - nesta cidade, de acordo com o Projeto de Construção aprovado as seguintes dimensões:


- 1- Área Referente ao Alvara: **16,15 m²**
- 2- Área Existente: **96,20 m²**
- 3- Área Total da Construção: **112,35 m²**
- 4- Área do Terreno: **250,00 m²**
- 5- Inscrição Municipal nº: **002327**
- 6- Autor do Projeto: [REDACTED]
- 7- Registro no CREA/CAU: nº. **1603352597**
- 8- Responsável pela Construção: [REDACTED]
- 9- Registro no CREA/CAU: nº. **1603352597**

OBS: 1º O Deferimento deste **ALVARÁ**, não implica no reconhecimento por parte da **PMAN**, do direito de propriedade do imóvel em apreço e a demarcação do Lote, ficará sob a responsabilidade do Proprietário.

2º O proprietário do Imóvel fica obrigado a construir Fossa Séptica com tamanho suportável ao Imóvel a ser construído, caso não disponha ou a sua localização não seja dotada de rede de esgoto.

Alagoa Nova, 07 de fevereiro de 2019.

07/02/2019



Secretário Interino de Obras e Urbanismo
Matricula: 3120

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

A tabela seguinte sintetiza o “passo-a-passo” seguido atualmente pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para liberação do Alvará de Construção:

Tabela 3: Procedimento para emissão do Alvará de Construção.

PASSO	PROCEDIMENTO SEGUIDO
1º	<ul style="list-style-type: none"> • O requerente (proprietário ou responsável) faz o requerimento na Sec. Municipal de Obras e Urbanismo;
2º	<ul style="list-style-type: none"> • Informa-se a documentação necessária para obter o Alvará de Construção (Tabela 2);
3º	<ul style="list-style-type: none"> • Visita ao imóvel pelo fiscal para conferir a metragem do terreno, e no(s) caso(s) de obras já iniciadas, verificar as medidas, etc.;
4º	<ul style="list-style-type: none"> • Despacho de deferimento da Sec. Municipal de Obras e Urbanismo;
5º	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboração da(s) guia(s) de pagamento pelo Departamento de Rendas e Tributos;
6º	<ul style="list-style-type: none"> • Pagamento da(s) taxa(s) junto ao Departamento de Tesouraria e Pagamentos;
7º	<ul style="list-style-type: none"> • Emissão do Alvará pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

A partir das informações disponibilizadas pela Secretaria de Obras e Urbanismo do município verificamos o procedimento que deve ser seguido pelos requerentes (proprietários) que necessitem obter o Alvará de Construção. De modo que, essa licença deveria ser obtida antes no início da construção, mas infelizmente em algumas situações essa documentação é solicitada posterior o início ou conclusão da obra como já foi observado.

“Pensei que aqui seria menos complicado, mas pelo visto é mais fácil construir a casa do que tirar o Alvará de Construção. Já apresentei toda a documentação necessária que foi solicitada e até agora nada” (Diário de Campo, janeiro de 2020).

Uma má prática que é combatida pela Secretaria de Obras e Urbanismo do município através da conscientização da população, no entanto, evidencia a necessidade de intensificar e melhorar a fiscalização. De modo que, também nos leva a refletir sobre o tempo de espera para a obtenção do Alvará.

Segundo um servidor municipal que trabalha diretamente no processo de emissão do Alvará de Construção a Prefeitura poderia melhorar a fiscalização das obras no município:

“Contratando profissionais qualificados (Engenheiros ou Arquitetos), como também visitas constantes de obras em andamento sem qualquer licença (Entrevista, julho de 2019)”.

A partir da fala do servidor, assim como já observamos no depoimento de outros

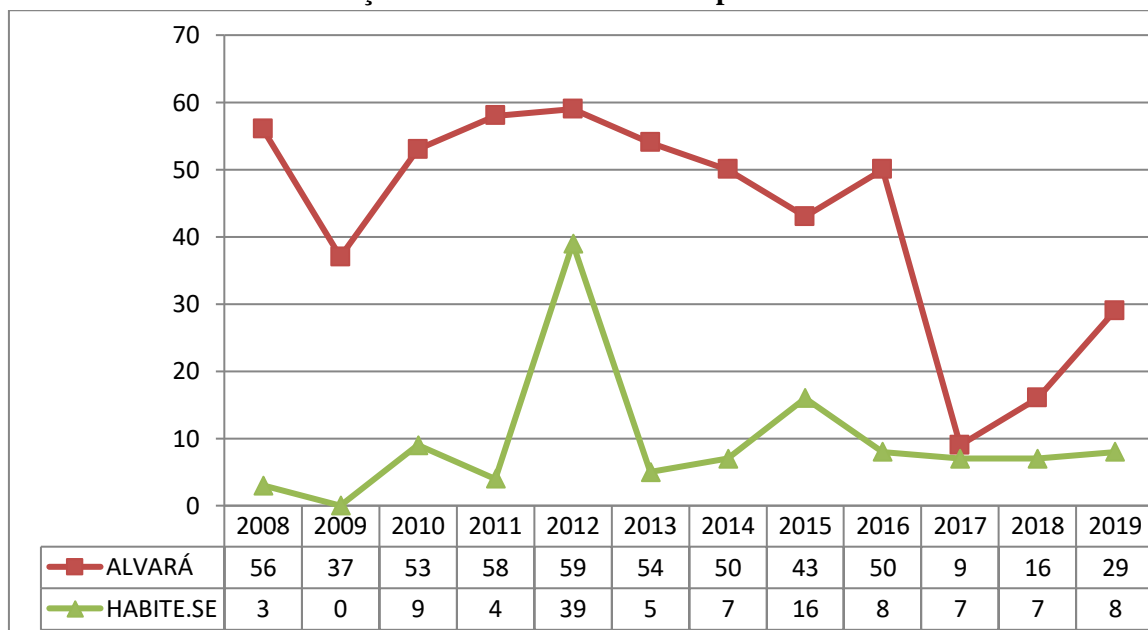
indivíduos que participaram da entrevista, a necessidade de haver um profissional qualificado e exclusivo para a realização da fiscalização é um dos pontos essenciais para melhorar e efetivar essa atividade no município.

7.1 Emissão de Alvará e Habite-se nos Últimos 12 Anos

De acordo com dados fornecidos pelo Departamento de Rendas e Tributos, juntamente com o Departamento de Tesouraria e Pagamentos, visualiza-se que em 2017, houve uma redução considerável na expedição de Alvarás e Habite-se. Principalmente na emissão de Alvarás, uma vez que, o Habite-se é “liberado” quando a construção é concluída em conformidade com as normas legais de execução e conclusão da obra.

O gráfico abaixo mostra a relação de Alvarás e Habite-se expedidos nos últimos 12 (doze) anos.

Gráfico 1: Relação de Alvará e Habite-se expedido nos últimos 12 anos.



Fonte: Departamento de Rendas e Tributos.

A partir do gráfico podemos constatar a redução na emissão de Alvarás a partir do ano de 2017 quando comparado com os anos anteriores. Possivelmente um dos motivos por essa redução é atribuída à transição de governo ocorrida no município durante esse período, uma vez que, a gestão atual estava se “estruturando” para o exercício das atividades públicas.

No entanto, segundo o Ex-Fiscal que fiscalizava as construções entre o exercício de outras atividades, este aponta outra possível razão para eventuais dificuldades enfrentadas para retirar a licença junto a Prefeitura:

“Talvez as dificuldades sejam de quem não vem à procura da Secretária para pagar as taxas necessárias para a autorização da obra, pois se atende diariamente a quem procura (Entrevista, julho de 2019)”.

Percebe-se que o “Ex-Fiscal” atribui também a responsabilidade aos proprietários que não buscam a Prefeitura para obter o Alvará. Como de fato essa é uma responsabilidade compartilhada, pois cabe a Prefeitura enquanto órgão fiscalizatório realizar periodicamente tais vistorias para identificar estas situações e acompanhar o andamento das construções, assim como, encontra partida é dever do proprietário obter a devida licença para construir.

Outro dado importante é observado no ano de 2012, onde verifica-se o maior número de Alvarás e principalmente de Habite-se expedidos pela Prefeitura. Esse aumento, segundo o setor de tributos (informação não confirmada) é atribuído às construções de casas populares do Conjunto Santa Ana, e doadas pela Prefeitura no referido ano, as quais a documentação foi liberada gratuitamente. Nesse contexto, um ponto importante enquanto a retirada da documentação necessária para construir, ou seja, além da licença junto a Prefeitura, é a receita que o município gera a partir do Alvará de Construção.

A baixo síntese da receita gerada com Alvará de Construção e outras taxas nos últimos 3 (três) anos.

Figura 4: Receita gerada com os Alvarás nos últimos 3 (três) anos.

2017													TOTAL R\$
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	
IPTU	7.696,21	1.384,78	4.221,83	801,47	1.008,51	1.524,45	193,24	1.023,25	1.081,94	648,88	1.563,47	10.383,77	31.531,80
ISS	57.184,41	12.525,17	19.004,38	32.059,09	8.572,25	24.759,19	21.458,80	16.917,42	12.354,85	23.734,92	18.010,17	8.370,11	254.950,76
ITBI	1.859,89	10.655,00	2.820,00	1.890,00	885,00	5.100,00		5.001,16	3.737,39	8.659,72	20.787,21	676,85	62.072,22
OUTRAS TAXAS				9,20	55,40	68,40		23,40	46,00	174,80	316,40	9,20	702,80
ALVARA DE CONSTRUÇÃO			80,00	850,99	-	120,00		600,30		442,60			2.093,89
ALVARA DE TRANSPORTE	46,00		896,00	7.214,00	680,00			170,00	340,00	40,00			9.386,00
ALVARA DE COMERCIO	5.367,86	276,06	2.939,00	96,00	2.499,03			587,10	690,00	230,00	138,00	460,05	13.283,10
	72.154,37	24.841,01	29.961,21	42.920,75	13.700,19	31.572,04	21.652,04	24.322,63	18.250,18	33.930,92	40.815,25	19.899,98	374.020,57
2018													TOTAL R\$
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	
IPTU	14.522,00	5.037,05	2.476,04	5.150,46	1.972,00	1.422,55	2.127,11	3.020,23	2.367,74	1.619,31	5.882,45	20.739,83	66.336,77
ISS	28.055,62	19.039,87	15.852,96	30.593,16	12.808,06	17.579,00	21.785,59	18.154,75	16.219,00	18.745,00	18.202,35	12.796,00	229.831,36
ITBI	2.292,11	7.609,60	6.090,00	2.430,00	1.380,00	7.200,00	5.010,00	6.443,57	2.270,00	6.930,00	4.101,00	4.155,00	55.911,28
OUTRAS TAXAS				9,20	36,00	100,00		254,52	128,80	46,00	416,50	1.008,96	2.101,18
ALVARA DE CONSTRUÇÃO			1.327,11		1.156,90			758,56	557,64	278,32	943,22	1.218,99	6.240,74
ALVARA DE TRANSPORTE			811,00	10.881,30							-	2.000,00	13.692,30
ALVARA DE COMERCIO	7.157,42	4.685,89	2.449,65	1.720,66	478,90	1.219,35	1.032,86	432,36		1.955,20	-		21.132,29
	52.027,15	36.372,41	29.006,76	50.784,78	17.831,86	27.520,90	30.968,64	28.737,35	21.181,06	30.609,23	30.413,75	39.792,03	395.245,92
2019													TOTAL R\$
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	
IPTU	22.967,86	6.632,71	2.907,35	5.908,37	1.944,01	796,69	3.106,17	878,06	3.073,29	4.009,73	1.795,71	15.917,49	69.937,44
ISS	31.832,41	20.860,58	17.184,66	23.616,58	30.029,01	18.766,22	20.940,61	18.841,88	15.976,25	36.036,28	17.153,89	20.002,26	271.240,63
ITBI	12.920,00	3.985,00	6.707,00	3.950,00	6.075,00	2.580,00	5.425,25	3.225,00	9.765,00	14.940,00	51.420,00	6.270,50	127.262,75
OUTRAS TAXAS	330,00	239,41	600,00	250,00	99,41	-	100,41	100,00	376,44	100,00	50,00	301,98	2.547,65
TAXA CEMITERIO	296,49	172,94	247,07	-	74,31	173,39	50,00	25,21	402,68	125,00	50,00	126,32	1.743,41
TAXA ADMINISTRATIVA	138,20	73,60	82,80	46,00	82,80	64,40	106,20	27,60	156,60	138,00	82,80	92,00	1.091,00
ALVARA DE CONSTRUÇÃO	1.129,35	951,19	202,75	805,18	597,24	-	6.796,71	1.200,23	695,71	2.182,72	201,64		14.762,72
ALVARA DE TRANSPORTE	938,79	1.729,35	2.223,45	2.371,68	1.433,54	197,64	1.395,28	1.581,12	2.821,32		1.000,00		15.692,17
ALVARA DE COMERCIO	6.621,83	3.038,73	2.423,16	1.359,75	1.213,44	174,70	1.561,89	1.663,53	252,05	148,23	961,17	278,63	19.697,11
	77.174,93	37.683,51	32.578,24	38.307,56	41.548,76	22.753,04	39.482,52	27.542,63	33.519,34	57.679,96	72.715,21	42.989,18	523.974,88

Fonte: Departamento de Rendas e Tributos.

A partir dos dados do quadro, verifica-se que o município passa da receita de R\$ 2.093,89 mil em 2017 (ano que foram emitidos 9 Alvarás de Construção) para uma receita de R\$ 14.762,72 mil em 2019 (ano que o município expediu 29 Alvarás de Construção), um aumento de R\$ 12.668,83 mil. Este aumento na emissão de Alvarás pode ser relacionados a dois aspectos importante: aumento na fiscalização das construção iniciadas sem a devida documentação e movimento de conscientização junto a população acerca da importância da documentação necessária para iniciar ou regularizar uma construção em andamento.

Segundo o atual Secretário de Obras e Urbanismo diante dos dados:

“Buscamos aumentar a fiscalização nas obras iniciadas... Notificando os responsáveis pelas construções sobre a necessidade da retirada da documentação. Buscamos também juntos aos veículos de comunicação, principalmente fazendo uso da rádio local, conscientizar a população sobre a importância dessa documentação” (Diário de Campo, fevereiro de 2020).

Se comparado com os anos anteriores, a emissão de Alvará está abaixo da média observada, mas podemos identificar na fala do Secretário elementos importantes, tais como, o entendimento por parte deste sobre a necessidade em melhorar a fiscalização e a conscientização da população. Tais ações impulsionaram os proprietários que desejam construir ou mesmo os que já estavam construindo, procurar a Prefeitura para regularização.

Observar-se também o aumento na receita do município a partir de outras taxas cobradas, como por exemplo, a taxa cobrada para a retirada de entulhos, ou seja, resíduos sólidos provenientes da atividade humana, dentre elas a construção civil, uma vez que em alguns casos, os proprietários buscam primeiramente obter a licença para construir ou continuar a construção.

De acordo com a Lei n. 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, em seu Art. 13, inciso I, letra h; resíduos da construção civil são aqueles gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, incluídos os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.

Do mesmo modo, na referida lei em seu parágrafo 2º nos casos abrangidos pelo art. 20, as etapas sob responsabilidade do gerador que forem realizadas pelo poder público serão devidamente remuneradas pelas pessoas físicas ou jurídicas responsáveis, observado o disposto no parágrafo 5º do art. 19.

A figura a seguir mostra a receita arrecadada pela Prefeitura em 2019 com a taxa cobrada para a retirada de entulho.

Figura 5: Receita proveniente da taxa de entulho em 2019.

ESTADO DA PARAÍBA									Página: 5
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOA NOVA									
ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS ENTRE: 01/01/2019 e 31/12/2019									13/03/2020
Contribuinte	Nome	Local do Pg.	CPF OU CNPJ	Multa	Juros	Desconto	Correção	Valor Pago	
000573		PREFEITURA	018.639.654-67	0,00	0,00	0,00	0,00	50,66	
Data de Pagamento: 12/12/2019									
Imposto: OUTRAS TAXAS P/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS									
Contribuinte	Nome	Local do Pg.	CPF OU CNPJ	Multa	Juros	Desconto	Correção	Valor Pago	
002137		PREFEITURA	690.352.104-68	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	
Data de Pagamento: 17/12/2019 <small>Recorte de Tela Cheia</small>									
Imposto: OUTRAS TAXAS P/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS									
Contribuinte	Nome	Local do Pg.	CPF OU CNPJ	Multa	Juros	Desconto	Correção	Valor Pago	
003278		PREFEITURA	550.838.974-15	0,00	0,00	0,00	0,00	50,66	
Data de Pagamento: 20/12/2019									
Imposto: OUTRAS TAXAS P/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS									
Contribuinte	Nome	Local do Pg.	CPF OU CNPJ	Multa	Juros	Desconto	Correção	Valor Pago	
001137		PREFEITURA	568.229.954-04	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	
002763		PREFEITURA	059.778.094-33	0,00	0,00	0,00	0,00	50,66	
Data de Pagamento: 23/12/2019									
Imposto: OUTRAS TAXAS P/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS									
Contribuinte	Nome	Local do Pg.	CPF OU CNPJ	Multa	Juros	Desconto	Correção	Valor Pago	
002114		PREFEITURA	-/-	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	
Total Corrigido:								2.497,65	
Total da Atualização Monetária:								0,00	
Total Juros:								0,00	
Total Multa:								0,00	
Total Desconto:								0,00	
Total do Caixa:								2.497,65	

Fonte: Departamento de Tesouraria e Pagamentos.

Pode-se verificar que no período entre 01/01/2019 à 31/12/2019 à Prefeitura obteve R\$ 2.497,65 mil de receita proveniente da Taxa cobrada para a retirada de entulho que em sua grande parte é da construção civil. Vale salientar que em determinados casos a retirada de entulhos é realizada de forma particular, logo, a quantidade de entulhos proveniente da construção civil pode ser maior que a registrada no ano de 2019 no município.

A partir dessa perspectiva à fiscalização das construções é uma atividade essencial para o ordenamento urbano, evitando problemas futuros a População e Prefeitura, mas também um meio de arrecadação de receita que pode, e deve ser devolvido ao município em forma de serviços, tais como, pavimentação, rede de esgoto, iluminação, entre outros.

Neste sentido, o novo programa social lançado em 23 de dezembro de 2019 pela Prefeitura influenciará positivamente o processo de fiscalização.

Figura 6: Programa Municipal de Regularização Fundiária.



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

O Projeto em desenvolvimento busca regularizar a situação de indivíduos que não possuem a escritura pública do imóvel, dando-lhes posse da mesma após um procedimento de levantamentos de dados e em conformidade com as normas legais.

Sendo assim, o programa vai contribuir para o processo de fiscalização das construções das casas residenciais, uma vez que para a obtenção da Licença, ou seja, Alvará de Construção, um dos documentos solicitados pela Prefeitura é o Comprovante de Propriedade (Escritura ou Recibo de Compra e venda).

Em algumas situações os proprietários dos imóveis alegam não ter procurado a Prefeitura para obter a Licença por não possuir tal documento.

8 CONCLUSÃO

A partir da análise dos resultados pudemos alcançar os objetivos propostos na pesquisa.

Foi possível fazer o levantamento das dificuldades encontradas para a fiscalização das obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB, de modo que, evidenciamos o hábito cultural de se construir sem informar ao poder público, falta de condições para pagar as taxas, excesso de burocracia, melhor efetividade na fiscalização são realidades que a administração pública enfrenta e pode encaminhar soluções possíveis.

Do mesmo modo que, pudemos observar o comportamento dos envolvidos (funcionários e proprietários) na pesquisa acerca da importância da Licença para construir. Verificamos ainda, que a Prefeitura exerce/possui papel fundamental na condição de “gestor administrativo” dos interesses público sobre os particulares. Mas para que haja efetividade e organização do crescimento urbano, essa é uma responsabilidade compartilhada entre o poder público e a população.

Outrossim, para a realização da pesquisa alguns obstáculos foram enfrentados, os quais limitaram os estudos.

A princípio almejávamos fazer um estudo que pudessemos trazer de maneira mais ampla a visão dos Responsáveis pelas construções e do Órgão Público (Prefeitura), onde realizaríamos entrevistas e/ou aplicaríamos questionários, mas isso demandaria mais tempo e dados para analisarmos. Igualmente, buscamos fazer o levantamento de informações junto ao Cartório do Ofício Único do município sobre o número de Escrituras Públicas expedidas nos últimos anos, mas não obtivemos resposta em tempo hábil para interpretação dos dados.

Do mesmo modo, buscamos o comércio local que trabalha com a venda de material de construção para fazermos o levantamento da quantidade de material de construção vendido nos últimos 5 anos, pois poderíamos comparar as vendas realizadas durante o período de diminuição dos Alvarás de Construção com os anos em que a emissão manteve-se na média, mas não obtivemos as informações.

Por fim, desejamos que a presente pesquisa sirva como fonte de estudo para a comunidade acadêmica na elaboração de outros trabalhos, bem como, seja um suporte para a Administração Pública e sociedade. Da mesma forma, esperamos contribuir para a Gestão Pública, em especial para o Município de Alagoa Nova-PB, na identificação e direcionamento na solução dos problemas no setor descrito.

REFERÊNCIAS

AMAVI. Assessoria de Planejamento Territorial: **Manual de Fiscalização de Obras e Posturas Municipais**. maio/2013.

BAHIA, S. R. GUEDES. P. A. MORAES. R. **Elaboração e atualização do código de obras e edificações**. 2. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, ELETROBRAS/PROCEL, 2012. 319p.

DI PIETRO, M. S. Z. **Direito Administrativo**. 31 ed. rev. atual e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2018. A atualização do livro, correspondente ao ano de 2017.

BRASIL. IBGE. **Censo Demográfico 2010**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pb/alagoa-nova/panorama>> Acesso em: 03 de outubro de 2019.

_____. IBGE. **Pesquisa Nacional por Municípios: Território e Ambiente**. 2010. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pb/alagoa-nova/panorama>> Acesso em: 04 de dezembro de 2018.

_____. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.

_____. **Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e dá outras providências. Brasília, 19 de dezembro de 1979.

_____. **Lei Municipal nº 16 de 26 de dezembro de 1994**. Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município; e dá outras providencias. Alagoa Nova, Lei Municipal nº 16 de 26 de dezembro de 1994.

_____. **Lei Federal n. 10.098, de 19 de dezembro de 2000**. Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências. Brasília, 19 de dezembro de 2000.

_____. **Lei Federal nº 12.305, de 02 de Agosto de 2010**. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de Fevereiro de 1998; e dá outras providencias. Brasília, 02 de Agosto de 2010.

CNM. **Obras paradas: cruzamento de base de dados de contratos de repasse (CEF) e restos a pagar (Siafi)**. maio/2017.

CARNEIRO, M. FRAGA, E. VETTORAZZO, L. **Construção civil volta à recessão e puxa investimentos para o vermelho**. Folha de S. Paulo, São Paulo. 31 ago. 2018. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2018/08/construcao-civil-volta-a-recessao-e-puxa-investimentos-para-o-vermelho.shtml>> Acesso em: 02 de dezembro de 2018.

DUTRA, H. **CONSTRUÇÃO CIVIL NO BRASIL: Situação Atual E Projeções Para**

2018. Sienge Platform. 06 Nov. 2017. Disponível em: <https://www.sienge.com.br/blog/construcao-civil-no-brasil/>> Acesso em: 06 de dezembro de 2018.

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS. **Registro de Alvarás e Habite-se expedidos nos últimos 12 (doze) anos.** Alagoa Nova, 2019.

_____. **Registro(s) da(s) receita(s) gerada(s) com o(s) Alvará(s) de Construção.** Alagoa Nova, 2019.

DEPARTAMENTO DE TESOURARIA E PAGAMENTOS. **Registro(s) de receita(s) arrecadada(s) com taxa(s) de entulho(s).** Alagoa Nova 2019.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 3. ed. São Paulo: Editora Atlas S.A., 1996.

_____. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

MOREIRA, H; CALEFFE, L. G. **Metodologia da pesquisa para o professor pesquisador.** Rio de Janeiro: DP&A, 2006.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO. **Relatório Anual das Ações Realizadas.** Alagoa Nova, 2019.

_____. **Registro(s) de Alvará(s) de Construção Expedido.** Alagoa Nova, 2019.

APÊNDICE A



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
PRÓ-REITORIA DE ENSINO MÉDIO, TÉCNICO E EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA –
PROEAD
CURSO DE GESTÃO PÚBLICA – TECNÓLOGO

ENTREVISTA

A presente entrevista tem por finalidade a obtenção de informações, para serem analisadas e comentadas no trabalho (**CONSTRUÇÃO CIVIL: levantamento das possíveis dificuldades encontradas na fiscalização das obras particulares no Município de Alagoa Nova-PB**) de conclusão. Curso do aluno Diones Bento (E-mail: diones.quimico@gmail.com; Fone: 98162-2133). Conforme o comitê de ética de pesquisa da UEPB, os nomes das pessoas envolvidas na pesquisa **NÃO SERÃO DIVULGADOS**.

Igualmente, toda informação disponibilizada terá como finalidade, e apenas como tal finalidade, a produção acadêmica. Portanto, os dados fornecidos serão tratados com o devido sigilo e ética.

Outrossim, comprometo-me a disponibilizar cópia do trabalho final, se assim desejado.

Por favor, antes de participar da entrevista, leia atentamente as informações e preencha a ficha técnica abaixo.

FICHA TÉCNICA DO ENTREVISTADO

Escolaridade: _____	Profissão: _____
Área (setor) de atuação: _____	
Endereço: _____	
Fone: _____	E-mail: _____

Aproveito a oportunidade para agradecer sua participação na presente pesquisa e suas contribuições para desenvolvimento da mesma.

QUESTÕES

- 1) Quais os possíveis prejuízos para o responsável (proprietários) e Prefeitura (município) com as construções irregulares?

- 2) Qual o procedimento para obter a licença para construir, reformar ou ampliar algum imóvel (casa residencial ou estabelecimento comercial) junto a Prefeitura?

- 3) Quais as possíveis ou principais dificuldades encontradas para retirar a licença (autorização para construir) junto a Prefeitura?

- 4) Quais as possíveis e principais dificuldades encontradas para a fiscalização das obras (construções) particulares enfrentadas pela Prefeitura?

- 5) A partir de sua visão, você acredita que a fiscalização está sendo realizada de forma efetiva? Justifique sua resposta.

() Sim

() Não

- 6) Como a Prefeitura poderia melhorar a fiscalização sobre as construções particulares no município?

APÊNDICE B



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
PRÓ-REITORIA DE ENSINO MÉDIO, TÉCNICO E EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA – PROEAD
CURSO DE GESTÃO PÚBLICA – TECNÓLOGO

Ofício nº 001/2019

Alagoa Nova-PB, 05 de Julho de 2019.

Destinatário,
Cartório Alípio Bezerra
Rua Clementino Leite – Centro – Alagoa Nova/PB – CEP: 58.125-000

Assunto: **Relação dos Registros de Imóveis**

Sou aluno no Curso de Gestão Pública (Tecnólogo), e estou realizando uma pesquisa científica (Trabalho de Conclusão de Curso – TCC), como requisito para obtenção do título de graduação.

Com embasamento na Lei nº 12.527/2011, que regulamenta o direito constitucional de acesso às informações públicas.

Venho por meio do presente ofício solicitar a relação dos **REGISTROS DE IMÓVEIS** (emissão de escrituras) e **REGISTROS DE LOTEAMENTOS** dos últimos 10 anos.

Comunico que toda informação disponibilizada terá como finalidade, e apenas como tal finalidade, a produção acadêmica. Igualmente, os dados fornecidos serão tratados com o devido sigilo e ética.

Outrossim, comprometo-me a disponibilizar cópia do trabalho final, se assim desejado.

Certo de vosso atendimento faço meus agradecimentos, e renovo meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Diones Bento dos Reis

Diones Bento dos Reis
Graduando em Gestão Pública – Tecnólogo
Matricula: 171071751

*Recabi em
05/07/19*

Assinatura

CARTÓRIO "ALÍPIO BEZERRA"
ALAGOA NOVA - PB.
Antonio Gerardo de A. Neto
ESCREVENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO
ENDEREÇO: RUA CLODOMIRO LEAL, Nº 32 – CENTRO – ALAGOA NOVA – PB – CEP: 58.125-000
Fone: (83) 98162-2133 E-mail: obrasmanova@gmail.com

APÊNDICE C



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
 PRÓ-REITORIA DE ENSINO MÉDIO, TÉCNICO E EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA – PROEAD
 CURSO DE GESTÃO PÚBLICA – TECNÓLOGO

Ofício nº 002/2019

Alagoa Nova-PB, 11 de Julho de 2019.

Destinatário,
Procuradoria Jurídica
 E-mail: procuradoriaalagoanova2017@gmail.com

Assunto: **Documentação que comprove a construção e doação de casas do Conjunto Santa Ana.**

Sou aluno no Curso de Gestão Pública (Tecnólogo), e estou realizando uma pesquisa científica (Trabalho de Conclusão de Curso – TCC), como requisito para obtenção do título de graduação.

Com embasamento na Lei nº 12.527/2011, que regulamenta o direito constitucional de acesso às informações públicas.

Venho por meio do presente ofício solicitar à **DOCUMENTAÇÃO que COMPROVE A CONSTRUÇÃO E DOAÇÃO** de casas do Conjunto Santa Ana feita pela Prefeitura no ano de 2012.

Vê questionamento no gráfico em anexo.

Comunico que toda informação disponibilizada terá como finalidade, e apenas como tal finalidade, a produção acadêmica. Igualmente, os dados fornecidos serão tratados com o devido sigilo e ética.

Outrossim, comprometo-me a disponibilizar cópia do trabalho final, se assim desejado.

Certo de vosso atendimento faço meus agradecimentos, e renovo meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Diones Bento dos Reis
 Graduando em Gestão Pública – Tecnólogo
 Matrícula: 171071751

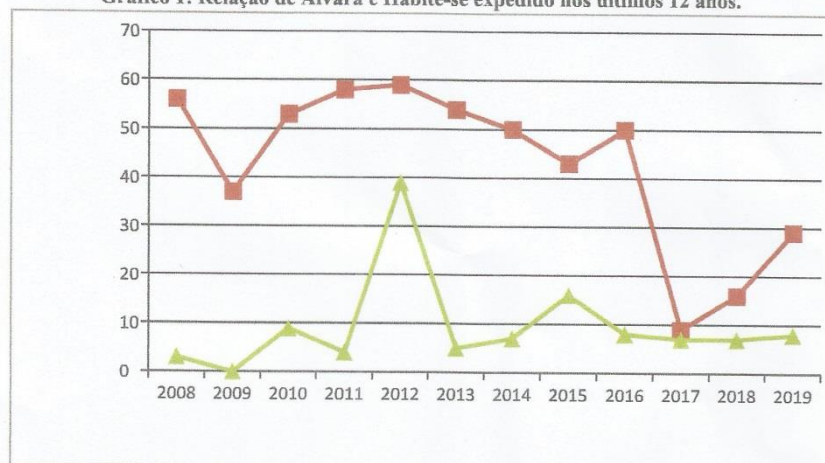
Dr. Antônio B. D. Neto
 ADVOGADO
 OAB/PB 2017/000



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
PRÓ-REITORIA DE ENSINO MÉDIO, TÉCNICO E EDUCAÇÃO A
DISTÂNCIA – PROEAD
CURSO DE GESTÃO PÚBLICA – TECNÓLOGO

O gráfico abaixo mostra a relação de Alvarás e Habite-se expedidos nos últimos 12 (doze) anos.

Gráfico 1: Relação de Alvará e Habite-se expedido nos últimos 12 anos.



Fonte: Departamento de Rendas e Tributos.

Como podemos perceber a partir do gráfico houve uma redução na emissão de Alvarás e Habite-se nos anos de 2017 e 2018, se comparados com anos anteriores. Outro dado importante é observado no ano de 2012, onde podemos verificar o maior número de Alvarás e principalmente de Habite-se expedidos.

Segundo informações não confirmadas, esse aumento é atribuído às construções de casas populares do Conjunto Santa Ana, e doadas pela Prefeitura no referido ano, as quais a documentação foi liberada gratuitamente.

APÊNDICE D



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
PRÓ-REITORIA DE ENSINO MÉDIO, TÉCNICO E EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA – PROEAD
CURSO DE GESTÃO PÚBLICA – TECNÓLOGO

Ofício nº 003/2019

Alagoa Nova-PB, 11 de Julho de 2019.

Destinatário,
Nogueira Material de Construção
Rua Joaquim José Vale, 94/A – Centro – Alagoa Nova-PB – CEP: 58125-000

Assunto: **Relatório das vendas de matérias de construção dos últimos 5 anos.**

Sou aluno no Curso de Gestão Pública (Tecnólogo), e estou realizando uma pesquisa científica (Trabalho de Conclusão de Curso – TCC), como requisito para obtenção do título de graduação.

Venho por meio do presente ofício, solicitar o **RELATÓRIO** (balancete) das vendas de material de construção dos últimos 5 anos.

Vê questionamento no gráfico em anexo.

Comunico que toda informação disponibilizada terá como finalidade, e apenas como tal finalidade, a produção acadêmica. Igualmente, os dados fornecidos serão tratados com o devido sigilo e ética.

Outrossim, comprometo-me a disponibilizar cópia do trabalho final, se assim desejado.

Certo de vosso atendimento faço meus agradecimentos, e renovo meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

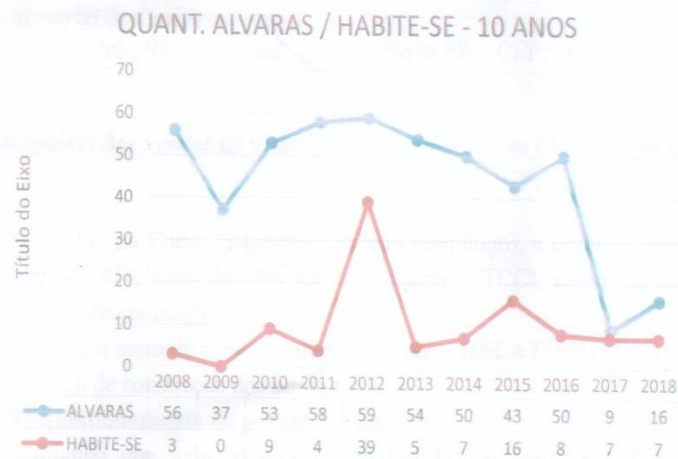
Diones Bento dos Reis
Graduando em Gestão Pública – Tecnólogo
Matricula: 171071751



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
PRÓ-REITORIA DE ENSINO MÉDIO, TÉCNICO E EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA – PROEAD
CURSO DE GESTÃO PÚBLICA – TECNÓLOGO

O gráfico abaixo mostra a relação de Alvarás e Habite-se expedidos nos últimos 10 anos.

Gráfico 1. Relação de Alvará e Habite-se / 10 anos.



Fonte: Departamento de Rendas e Tributos.

Como podemos perceber a partir do gráfico houve uma redução na emissão de Alvará e Habite-se nos últimos 2 anos, se comparados com os anos anteriores.

Uma possível causa pode ser associada à questão que as pessoas passaram a construir menos em 2017 e 2018, logo haveria uma diminuição também na venda de matérias de construção, no entanto, se as vendas de matérias tiverem se mantido equivalente aos anos anteriores, podemos associar a diminuição da expedição de Alvará e Habite-se a outras variáveis.

Outrossim, o objetivo com o relatório fornecido não é saber quanto foi o lucro do referido estabelecimento comercial, mas o quanto em material foi vendido nos últimos 5 anos.