O IPHAN no Licenciamento Ambiental: diálogos e perspectivas jurídicas

Apoio:

Realização:

Pesquisa do Mercado Imobiliário Nacional

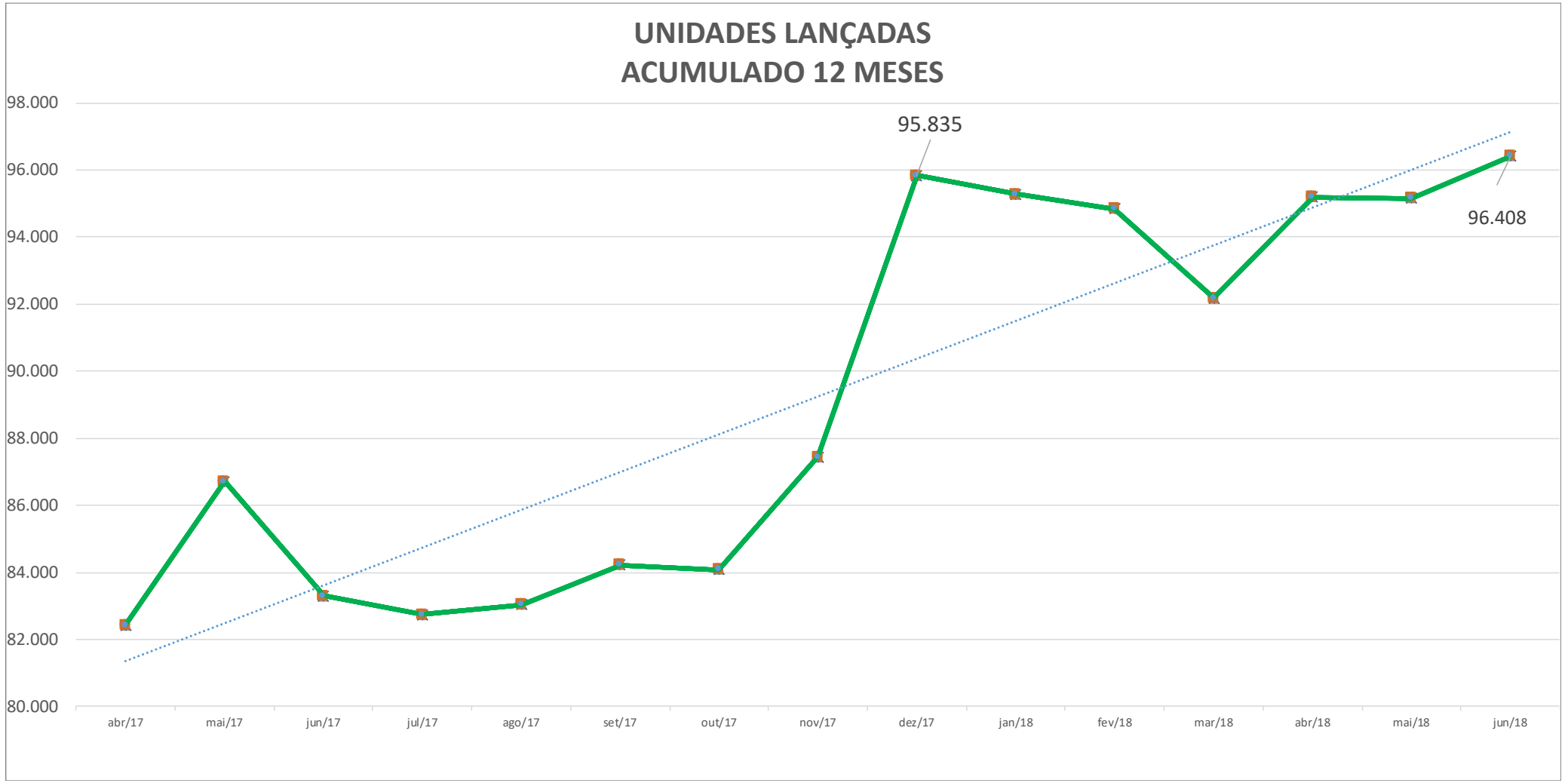
Regiões Pesquisadas

Unidades Residenciais Lançadas

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS POR REGIÃO							
REGIÃO PESQUISADA	2º TRIMESTRE 2017	3º TRIMESTRE 2017	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE 2018	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ATUAL E ÚLTIMOS 12 MESES
NORTE	224	104	687	0	900	-	301,8%
NORDESTE	5.169	2.298	2.384	4.085	3.893	-4,7%	-24,7%
CENTRO-OESTE	1.626	713	1.695	256	1.996	679,7%	22,8%
SUDESTE	11.693	10.910	29.433	6.202	15.168	144,6%	29,7%
SUL	2.545	2.276	3.439	1.056	3.528	234,1%	38,6%
TOTAL	**21.257**	**16.301**	**37.638**	**11.599**	**25.485**	119,7%	**19,9%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades Residenciais Lançadas - acumulado



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

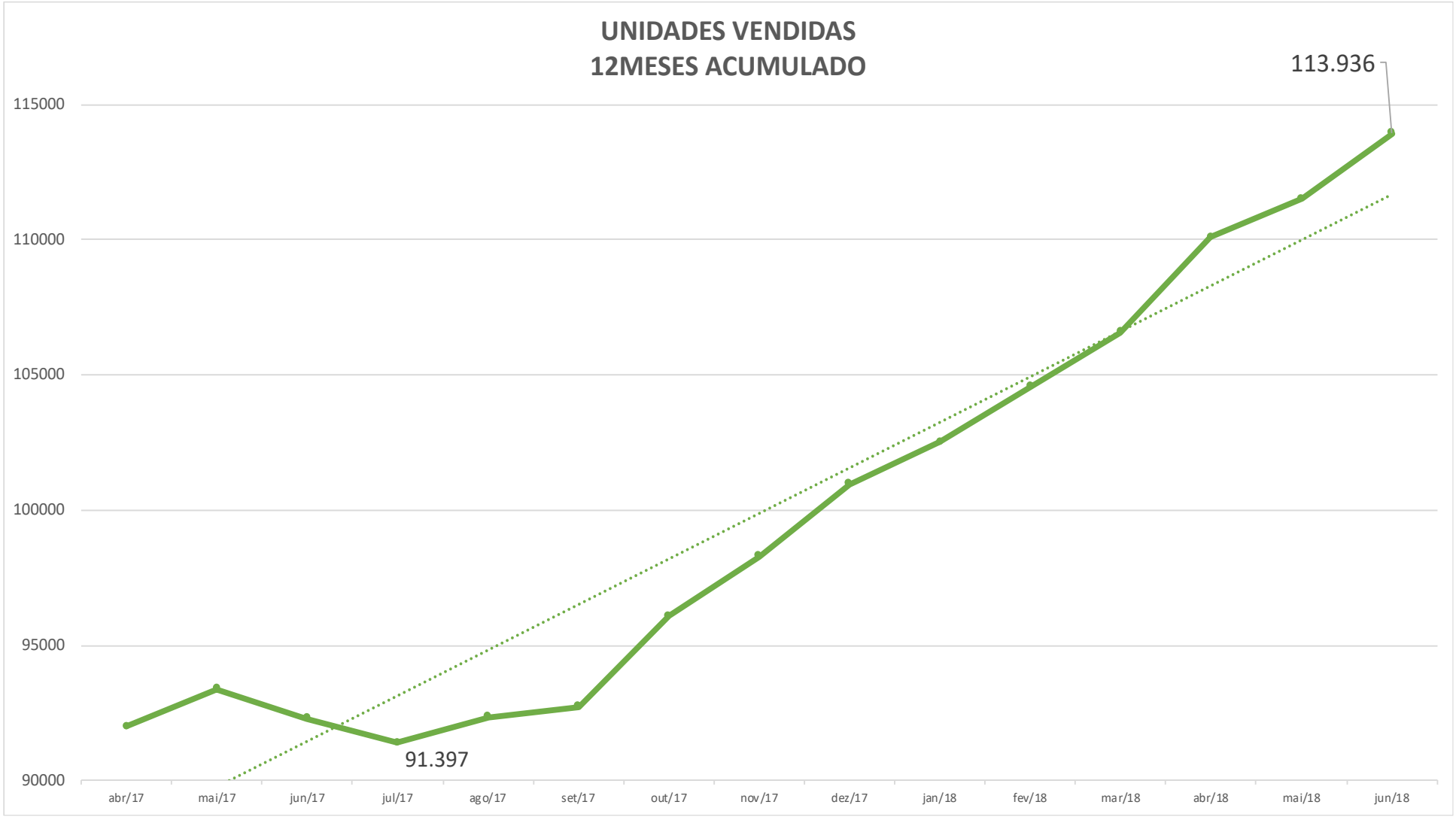
Unidades Residenciais Vendidas

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS POR REGIÃO							
REGIÃO PESQUISADA	2º TRIMESTRE 2017	3º TRIMESTRE 2017	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE 2018	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ATUAL E ÚLTIMOS 12 MESES
NORTE	606	553	598	558	785	40,7%	29,5%
NORDESTE	5.125	6.207	5.588	5.920	7.975	34,7%	55,6%
CENTRO-OESTE	2.217	2.064	2.267	2.749	2.932	6,7%	32,3%
SUDESTE	12.149	9.312	18.768	12.980	15.108	16,4%	24,4%
SUL	2.464	3.014	3.414	3.187	3.151	-1,1%	27,9%
TOTAL	**22.561**	**21.150**	**30.635**	**25.394**	**29.951**	17,9%	**32,8%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

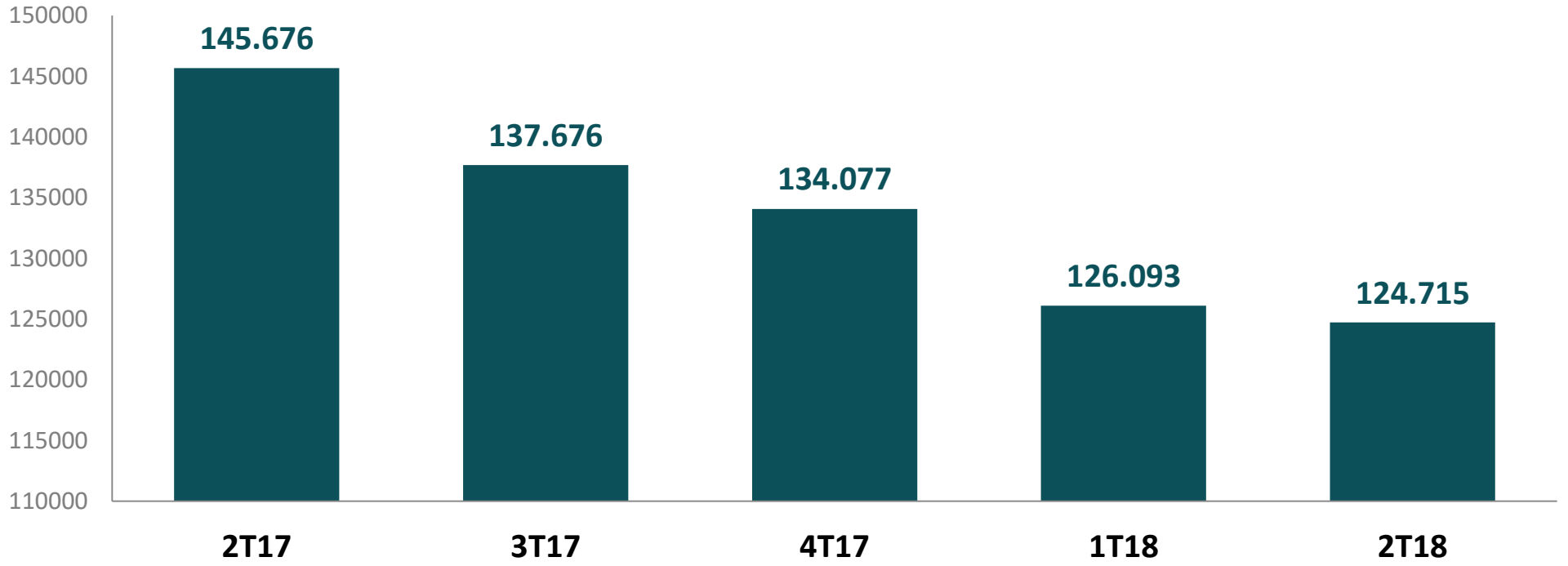
29.951 unidades vendidas no 2T 2018. Aumento de 32,8% em comparação com o 2T do ano passado.

Unidades Residenciais Vendidas - acumulado



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

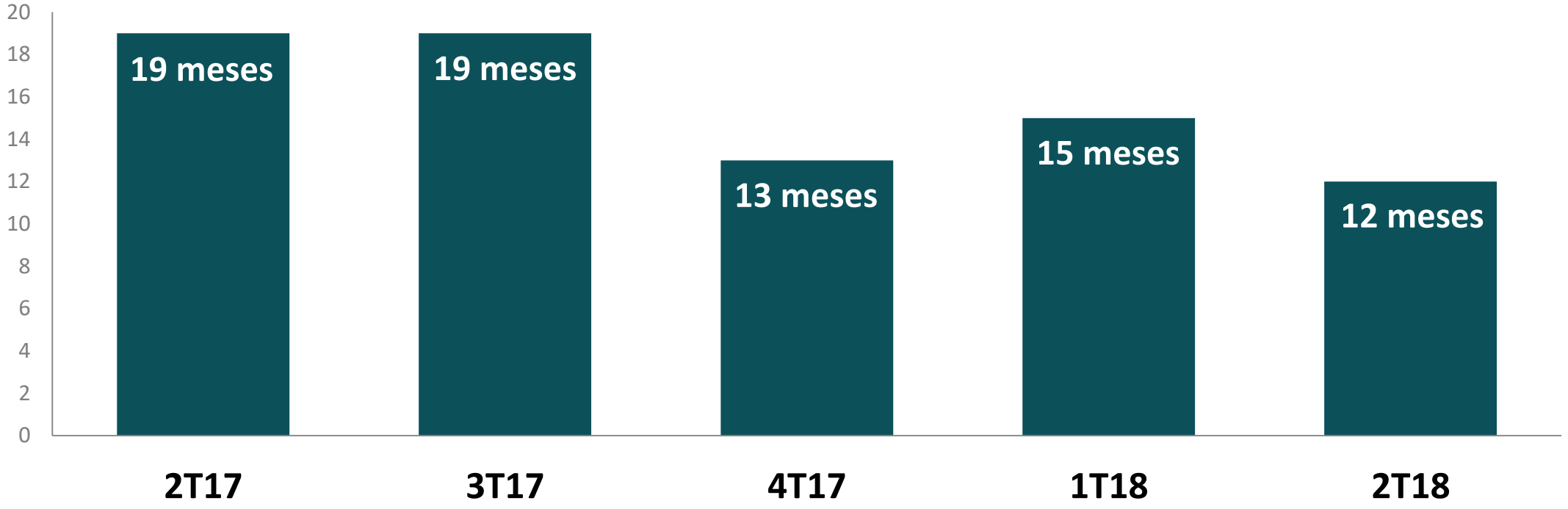
Oferta Final Disponível – Residenciais Novos



Média dos últimos 4 tri: 130.640 **T atual x média 12 meses: -4,5%** **T atual x T ano anterior: -14,4%** **T atual x anterior: -1,1%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Escoamento da Oferta Final – Média Mensal 2T - 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta Final Disponível – Residenciais Novas

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS POR REGIÃO							
REGIÃO PESQUISADA	2º TRIMESTRE 2017	3º TRIMESTRE 2017	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE 2018	VARIAÇÃO(%)	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ANTERIOR E ÚLTIMOS 12 MESES
NORTE	5.495	5.073	5.779	5.679	5.783	1,8%	5,2%
NORDESTE	42.409	39.030	35.451	37.374	34.035	-8,9%	-19,7%
CENTRO-OESTE	16.290	15.423	15.390	13.139	12.771	-2,8%	-21,6%
SUDESTE	60.157	57.332	57.127	51.549	52.503	1,9%	-12,7%
SUL	21.326	20.818	20.330	18.352	19.623	6,9%	8,0%
TOTAL	**145.676**	**137.676**	**134.077**	**126.093**	**124.715**	-1,1%	**-14,4%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

IPHAN – Procedimentos e Dificuldades

Detalhamento, maior entrave na aprovação IPHAN

A instrução normativa prevê que o processo do IPHAN seja conduzido pelo órgão ambiental licenciador. Mas todos os processos tramitado estão sendo realizados paralelamente ao licenciamento ambiental, com protocolos diretos no IPHAN. Ainda não conseguimos entender se esse é o procedimento correto. Caso seja adotado, importante atualizar a instrução normativa.
O processo poderia ter prazos estabelecidos para resposta do IPHAN, publicação após parecer favorável da área técnica, protocolo de pendências por parte do empreendedor. Assim, facilitaria o planejamento de ambas as partes.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
Solicita TER ao IPHAN local	Incorporadora contrata arqueólogo para realizar trabalho de acordo com TER padronizado
IPHAN emite TER classificando empreendimento	
Contratação arqueólogo para desenvolver projeto conforme TER	
IPHAN BSB analisa projeto e autoriza trabalho de campo do arqueólogo	
Arqueólogo realiza trabalho e protocola RAIPA IPHAN local	Arqueólogo realiza trabalho e protocola RAIPA IPHAN local
IPHAN local analisa RAIPA	IPHAN local analisa RAIPA
IPHAN local emite parecer final	IPHAN local emite parecer final

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Para tornar autodeclaratório, é importante que as exigências sejam claras para que não criem risco jurídico por diferentes interpretações.
Autodeclaratória - A engenharia ambiental exigida para o licenciamento aponta qualquer interferência.
O Processo autodeclaratório pode funcionar, desde que haja pessoal suficiente para fiscalizar as obras e que sejam instituídas sanções suficientemente pesadas em caso de infrações.
A proposta seria o empreendedor informar o IPHAN sobre a área a ser trabalhada e firmar compromisso de termo de responsabilidade com cronograma de execução da movimentação de terra, para que o IPHAN encaminhe a equipe de fiscalização para acompanhamento.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

O IPHAN tem de possuir o mapeamento de sítio histórico e ser responsável por emitir a certidão negativa de existência de patrimônio histórico nas áreas onde estão sendo projetados os loteamentos, e não imputar aos loteadores o trabalho de prospecção e mapeando das áreas.
Caso persista essa obrigação, a sugestão seria o órgão possuir uma relação de profissionais habilitados para fornecer aos loteadores e, assim, diminuiria o tempo de contratação e aumentaria o quadro de servidores no órgão, tendo em vista que essa demanda só tende a crescer e, consequentemente, o prazo para análises dos processos também será dilatado.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

O IPHAN, certamente, tem o cadastro das áreas mapeadas onde poderiam ser encontrados objetos arqueológicos ou qualquer outra coisa do gênero. A obrigatoriedade de avaliação deveria ser solicitada para essas áreas. Nas demais áreas, o empreendedor poderia simplesmente firmar um termo de responsabilidade se comprometendo a informar o órgão, caso encontrasse algum objeto.

O IPHAN poderia fornecer um mapa mais detalhado do potencial arqueológico do Estado e, levando em consideração e localização a área a ser loteada, solicitar um estudo mais ou menos aprofundado para melhor ajustar o critério de análise dos projetos.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Não faz sentido realizar levantamento do patrimônio cultural (material e imaterial) na AID do empreendimento. Deveria ser realizado levantamento preliminar somente na ADA do empreendimento. Ao que parece, o IPHAN utiliza o empreendedor para realizar o trabalho que é de responsabilidade deste órgão público. Acredito, ainda, que não deveria ser exigido o Relatório de Impacto ao Patrimônio Imaterial e o Relatório de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Material. É preciso verificar se existe efetivamente amparo legal para tal exigência além do que é exigido pelo IPHAN. Da mesma forma, o programa de Educação Patrimonial teria de ser realizado somente na ADA do empreendimento ou, quando muito, na AID e não na AII.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Uma solução viável seria **declaração** apontando quem são os responsáveis técnicos pela obra e, ainda, apresentando o arqueólogo responsável por ela, pois na proposta se coloca “sem a necessidade de avaliação arqueológica preventiva” e entendo que deverá ser feita porém, pelo arqueólogo contratado, sendo apresentado relatório junto ao IPHAN antes e depois da obra.

Se a solução for apenas uma declaração sem apresentação do arqueólogo responsável, certamente perderemos a oportunidade de, em havendo achados, eles serem “enterrados” e perdidos.

A exemplo do que aconteceu recentemente no Museu Nacional, entendo que não podemos ignorar nossa história.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Uma das reivindicações ao IPHAN refere-se à Instrução Normativa nº01, de 2015, Anexo II, com relação ao seus Níveis de Interferências. Quanto maior o nível de interferência, maiores são os procedimentos exigidos pelo IPHAN, distribuídos em Níveis I (até 6ha), II (6 a 30ha) e III (acima de 30ha), onde a maioria dos loteamentos são enquadrados no nível II, inviabilizando o loteamento pelo motivo da dificuldade de se encontrar profissionais. O custo desse serviço é alto, em relação a metragem do loteamento, sendo que a capacidade operacional do IPHAN é deficitária em termos de profissionais para atender todos os loteamentos aprovados no Estado de São Paulo.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

A apresentação da anuência arqueológica, considerando que o período de licenciamento é longo, deveria ser condicionada à apresentação da LI – Licença de Instalação, e não à LP – Licença Prévia, como é atualmente. A LP não autoriza qualquer tipo de intervenção na área, preservando, dessa forma, o estado natural do imóvel e não causando prejuízo ao prazo total do licenciamento ambiental.

A classificação do empreendimento também deveria seguir parâmetros mais objetivos e com fundamentos, o que não ocorre atualmente. Não existe mapa de potencial arqueológico e não existe visita técnica no local, o que, por comodidade, faz com que os analistas classifiquem todos os empreendimentos com o nível máximo.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Apresentar um termo de compromisso com o IPHAN, caso seja encontrado um bem arqueológico, contrata de imediato um arqueólogo e comunica ao IPHAN, paralisando a construção.
A construção de parâmetros de análise em conjunto entre técnicos do IPHAN e Incorporadores/loteadores.
A aprovação de um projeto de empreendimento imobiliário urbano deveria ser por meio de todos os órgãos competentes municipais e estaduais, ficando a critério deles a definição da necessidade de consultar o IPHAN sobre possíveis interferências em áreas tombadas.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

O enquadramento no nível II deveria ser utilizado somente para casos esporádicos. Todos os empreendimentos elencados pelo IPHAN deveriam estar inseridos no Nível III (Programa de Avaliação de Impacto ao Pat. Arqueológico), independentemente da dimensão da área. Não faz o menor sentido solicitar acompanhamento arqueológico quando um programa de prospecções não identifica sítios e/ou vestígios arqueológicos.

O Nível III, que prevê a investigação prévia do terreno, devia ser facultativo a todos os portes de empreendimento, pois tem se mostrado o método mais seguro para o empreendedor, o patrimônio e com preço relativamente em conta.

O órgão poderia fazer apenas a avaliação dos relatórios de prospecção e monitoramento, solicitação de informações complementares, se necessário, e emissão da portaria de resgate, caso seja encontrado algo, ou a portaria final para encerramento do processo.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Continuar com a dispensa de anuência em NIVEL I, porém em um prazo menor;
Em NIVEL II, não exigir um arqueólogo na obra e, sim, um estudo/levantamento do histórico da área e suas confrontações para a verificação, se houve em algum tempo indícios de sítio arqueológico. Com isso, é realizado o protocolo junto ao IPHAN. Caso o estudo for negativo, emitem a anuência; se for positivo, exige um arqueólogo em visita esporádica para avaliação da área (não full time) e, com isso, exijam um termo assinado pelo responsável da empresa e arqueólogo contratado para que, caso encontrem algum material que possa ser de sítio arqueológico, deverá informar o IPHAN em 15 dias etc.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Em NIVEL III, continuar apenas com o estudo, eliminar a sondagem nas áreas e pautar apenas em estudos da área e sua confrontação. Caso exista algum indicador de sítio arqueológico em algum tempo, façam a exigência de sondagens na área; caso contrário, apenas o protocolo do estudo junto ao IPHAN e a liberação da anuência, que tem de ser rápida, haja vista a necessidade da anuência para L.O junto à CETESB.
Outros enquadramentos – estamos com alguns loteamentos solicitando a anuência junto ao IPHAN. Porém, são empreendimentos aprovados antes da normativa do IPHAN. A CETESB entende e exige a anuência. Neste caso, como a obra em sua maioria está executada, necessita-se da anuência expressa e/ou dispensa de análise, o quanto antes, para liberação da L.O.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

O ideal é o processo autodeclaratório, não sendo possível partir para estudos prévios ainda na fase de aprovação do projeto, evitando o acompanhamento do arqueólogo na fase de obras, a não ser quando os estudos indicarem a possível presença de descoberta de algum material relevante.
Que sejam solicitadas avaliações arqueológicas apenas onde a Área de Influência Direta tenha histórico arqueológico.
A instrução de serviço IPHAN 001, de 25/3/2015, classifica os empreendimentos quanto à necessidade de os estudos serem validados pelo IPHAN. Seria de grande importância a revisão dessa classificação, juntamente com a revisão dos termos de referência para elaboração dos estudos. Essa padronização poderia ser construída em conjunto, para que o órgão público entenda as dificuldades vividas nos licenciamentos.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Outra proposta seria de eliminar a necessidade de estudos prévios em áreas urbanas, visto que as mesmas sofreram interferências pela localização cabendo, apenas, o compromisso técnico no caso de se encontrar na obra algo de relevância histórica.

Vale ressaltar que também é fundamental o mapeamento das áreas de proteção com os limites definidos e publicados para ampla divulgação e fiscalização pelos municípios que poderiam atuar como parceiros.

Uma proposta alternativa seria a exigência de Estudo Prévio nos Níveis de Enquadramento II e III e exigência de acompanhamento contínuo apenas nos casos em que algum aspecto relevante for identificado no Estudo Prévio.

Sugestões alternativas ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica

Seria interessante se estive previsto nas normas do IPHAN a possibilidade de a empresa contratar um funcionário arqueólogo para ser o coordenador dos processos e ter de arcar somente com o arqueólogo de campo (e equipe auxiliar), conforme a demanda.
Além disso, poderia ser disponibilizada uma lista de profissionais habilitados, por Estado, no site do IPHAN, para facilitar a concorrência, baixar custo e facilitar as contratações.
Deveria ser sempre definido preventivamente. Similar a outros tipos de licenciamento, como o ambiental, em muitos casos. Se o tema fosse incorporado à primeira etapa de aprovação de projetos de arquitetura ou infraestrutura, por exemplo, as premissas ou determinações seriam definidas para as obras.

Exemplo de problema recente em Brasília

O IPHAN barrou o projeto apresentado pelo governo do DF para reconstruir o viaduto que caiu, em 2017, no Eixão Sul, uma das principais vias na zona central de Brasília. De acordo com o órgão, a proposta fere o tombamento, porque altera a arquitetura original e compromete a integridade arquitetônica e urbanística e, por extensão, do conjunto da plataforma Rodoviária e do sistema rodoviário complementar.
O GDF terá de apresentar nova proposta, diminuindo ao máximo o tamanho dos pilares, que apresentam dimensões maiores do que o original.

Processos em andamento

1. Morar
Vista Reserva – 01409.000697/2017-45
Vista da Barra – 01409.000303/2018-30
Vista da Vila Velha (em fase de obtenção de TRE)
Todos os empreendimentos acima estão na Superintendência do Estado do Espírito Santo

2. Bady Emp Imob
Loteamentos Residenciais Borboleta 4 e Borboleta 5 – Bady Bassitt/SP
Superintendência do IPHAN localizada na Av. Angélica nº 626, bairro: Santa Cecília - Estado de São Paulo.

Processos em andamento

3. MRV
Empreendimento Residencial Torres dos Holandeses
Processo: 01494.900209/2017-80
Data de Início: 22/11/2017
Classificação: Nível 3
Área do Imóvel: 7.737,65 m²

Obs: Área antropizada em uma localidade consolidada residencial da cidade, proveniente de um parcelamento e loteamento anterior, cercada por casas e ruas por todos os lados. Foi utilizada como residência, longe de rios e áreas de APP e ainda assim foi classificada como nível 3, sem nenhuma justificativa.

Processos em andamento

4. AMORIM COUTINHO ENGENHARIA CONSTRUÇÕES LTDA
Em andamento no IPHAN, há um processo em nome do consórcio HOSPITAL DA ILHA, processo nº 01494.000428/2018-48, Superintendência do Estado do Maranhão. Está na fase de elaboração do Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico da área enquadrada em nível.

5. De Martin Construtora
Processo nº 01409.000187/2018-59
Superintendência da Regional do IPHAN do Espírito Santo (Elisa Machado).

Processos em andamento

6. Ellenco Empreendimentos Imobiliários
Atualmente, tem um TRE emitido para um projeto na cidade de Boituva/SP, que ainda se encontra em aprovação no Graprohab.

7. VTO Polos Empresariais Ltda.
PROCESSO 01409.000146/2016-09
PROCESSO 01409.000168/2016-61

Processos em andamento

8. Regional BIRD – Franca
Vitta São Vicente 01 - Processo nº 01506.001478/2018-66 – (Nível II) – São Paulo/SP
Vitta Severino Tostes - Processo nº 01506.001479/2018-19 – Aprovado (Nível I) – São Paulo/SP

9. Guepardo – SP
Três processos em andamento nos municípios de Barretos, Itatiba e Campinas, em São Paulo.

Processos em andamento

10. Habiarte
Processo de licenciamento do Loteamento Jardim Fazenda Cantagalo, em Ribeirão Preto/SP, com intervenção inicial aprovada, relatório de investigação em curso para apresentação de proposta de resgate de materiais identificados em sítio arqueológico.

11. INGAÍ
Três processos em São Paulo.

12. Metron
Um (1) processo e mais dois outros processos em preparação.

Processos em andamento

13. Monteplan
Processo Nº 01494.000198/2018-17 – Empreendimento Residencial Cohafuma, referente a pedido de autorização do IPHAN para Licenciamento Ambiental.
Processo Nº 01494.000152/2018-06 – Empreendimento Imperial Premium, referente a pedido de autorização do IPHAN para Licenciamento Ambiental.

14. Pacaembu
18 processos em trâmite no IPHAN.

15. Paulo Octávio – DF
Três processos que aguardam a publicação da nova normativa.

Processos em andamento

16. RO AGUAÍ

Quatro processos tramitando na Superintendência do IPHAN no Estado de São Paulo. Processos Números: 01506.002077/2018-23 (Loteamento Parque das Laranjeiras II– Aguaí/SP), 01506.001565/2018-13(Loteamento Parque das Laranjeiras I – Aguaí/SP), 01506.005659/2016-08 (Loteamento Jardim Pitangueiras – Caçapava/SP), 01506.003637/2018-67 (Loteamento Parque dos Pássaros II – Pradópolis/SP).

17. Simétrica

Um empreendimento nível 3 na Superintendência de São Paulo. O processo atualmente está em emissão de LO.16-

Processos em andamento

18. Urbamais
Condomínio Giardino Bianco – IPHAN Paraíba
Agros – IPHAN SP
Santa Iria – IPHAN SP (concluído, com manifestação final favorável)
Amparo - IPHAN SP
Alvares Machado - IPHAN SP
Condomínio Recanto das Pedras – IPHAN RJ
Loteamento Privilege (São José do Rio Preto/SP) – IPHAN SP (recebemos TRE)
Luciana Palma – IPHAN SP (concluído, com manifestação final favorável)
Reserva Macaúba - IPHAN SP (concluído, com manifestação final favorável)

Processos em andamento

19. VECCON

- Zeta Hortolândia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - 01506.007028/2016-15 -0 – Prot – 26/06/2018 **– Enquadra-se no item *"Outros enquadramentos",* projeto aprovado antes da normativa,** IPHAN PROCEDIMENTOS E DIFICULDADES. **Porém, CETESB exige a anuência do IPHAN, na qual o próprio IPHAN não sabe como proceder (se exige algum estudo, se emite uma dispensa), haja visto que a obra está conclusa;**
- Buriti Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - 0150606.002754/2018-11 0 – Prot – 6/6/2018 – **Enquadra-se no item *"Outros enquadramentos",* projeto aprovado antes da normativa. Porém, CETESB exige a anuência do IPHAN, na qual o próprio IPHAN não sabe como proceder (se exige algum estudo, se emite uma dispensa), haja visto que a obra está conclusa;**
- Simccon Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - 01506005197/2016-11 – Prot – 23/08/2016.

Processos em andamento

20. VIIV Emp Imob
Um (1) processo em andamento na superintendência de São Paulo.

21. Zitune
Loteamento Nível III, com 4 processos em andamento.

22. ITAJAÍ
Três processos na Superintendência do IPHAN em São Paulo.

23. SDA Adm
Quatro processos em São Paulo.

24. De Martin
Processo nº 01409.000187/2018-59 ES(Elisa).

Processos em andamento

25. CBL Desenvolvimento Urbano
PROCESSO 01409.000494/2016-78;
PROCESSO 01409.000146/2016-09;
PROCESSO 01409.000168/2016-61;
PROCESSO 01409.000313/2017-94;
PROCESSO 01409.000316/2017-28.

26. Sottomayor
Atualmente, tenho dois processos, mas tive mais de cinco que sofreram análise, uns exitosos e outros nem tanto.

Processos em andamento

27. Teriva

Atualmente, está com um processo em andamento: Acompanhamento Arqueológico do Loteamento onde obteve, em julho/2018, a autorização publicada para acompanhamento, protocolo ocorreu em março/2018 (totalizando quatro meses entre protocolo e publicação da autorização). Dar-se-á como concluído, após o fim do acompanhamento e da anuência do IPHAN. Optou-se por esta modalidade, por meio de orientações de arqueólogos e consultores do setor, onde informaram que seria mais rápida a liberação de obra, embora tenha sido muito mais onerosa a escolha.

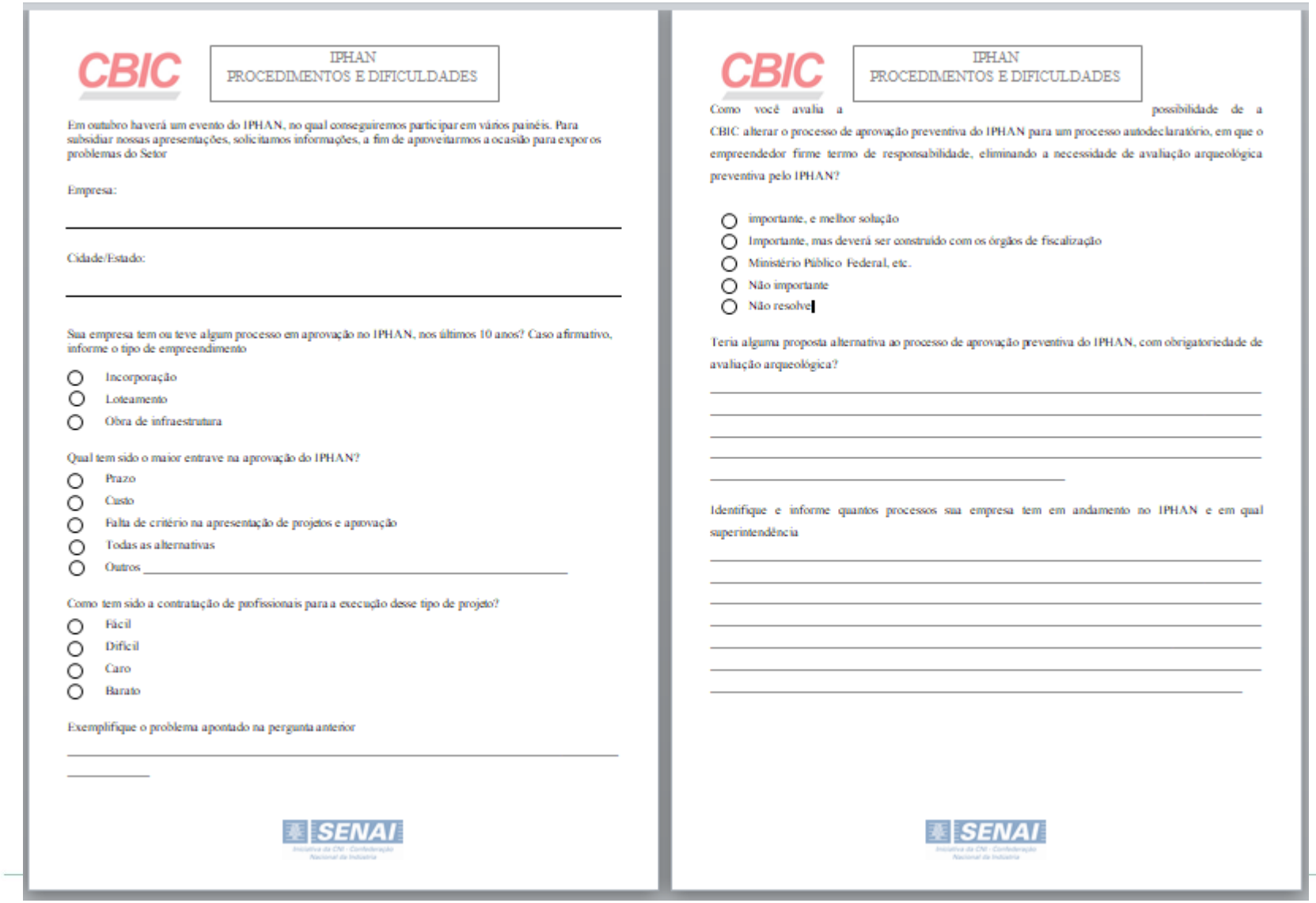
Processos em andamento

28. SET CORP
Superintendência das regiões Sudeste e Centro-Oeste, aproximadamente 10 processos.

29. CITTA Desenvolvimento Urbanos S/S Ltda.
Dois processos em São Paulo.

IPHAN – Procedimentos e Dificuldades

Questionário enviado para as empresas



CBIC

IPHAN
PROCEDIMENTOS E DIFICULDADES

Em outubro haverá um evento do IPHAN, no qual conseguiremos participar em vários painéis. Para subsidiar nossas apresentações, solicitamos informações, a fim de aproveitarmos a ocasião para expor os problemas do Setor

Empresa:

Cidade/Estado:

Sua empresa tem ou teve algum processo em aprovação no IPHAN, nos últimos 10 anos? Caso afirmativo, informe o tipo de empreendimento

- ○ Incorporação
- ○ Loteamento
- ○ Obra de infraestrutura

Qual tem sido o maior entrave na aprovação do IPHAN?

- ○ Prazo
- ○ Custo
- ○ Falta de critério na apresentação de projetos e aprovação
- ○ Todas as alternativas
- ○ Outros

Como tem sido a contratação de profissionais para a execução desse tipo de projeto?

- ○ Fácil
- ○ Difícil
- ○ Caro
- ○ Barato

Exemplifique o problema apontado na pergunta anterior

SENAI

CBIC

IPHAN
PROCEDIMENTOS E DIFICULDADES

Como você avalia a possibilidade de a CBIC alterar o processo de aprovação preventiva do IPHAN para um processo autodeclaratório, em que o empreendedor firme termo de responsabilidade, eliminando a necessidade de avaliação arqueológica preventiva pelo IPHAN?

- ○ importante, e melhor solução
- ○ Importante, mas deverá ser construído com os órgãos de fiscalização
- ○ Ministério Público Federal, etc.
- ○ Não importante
- ○ Não resolve

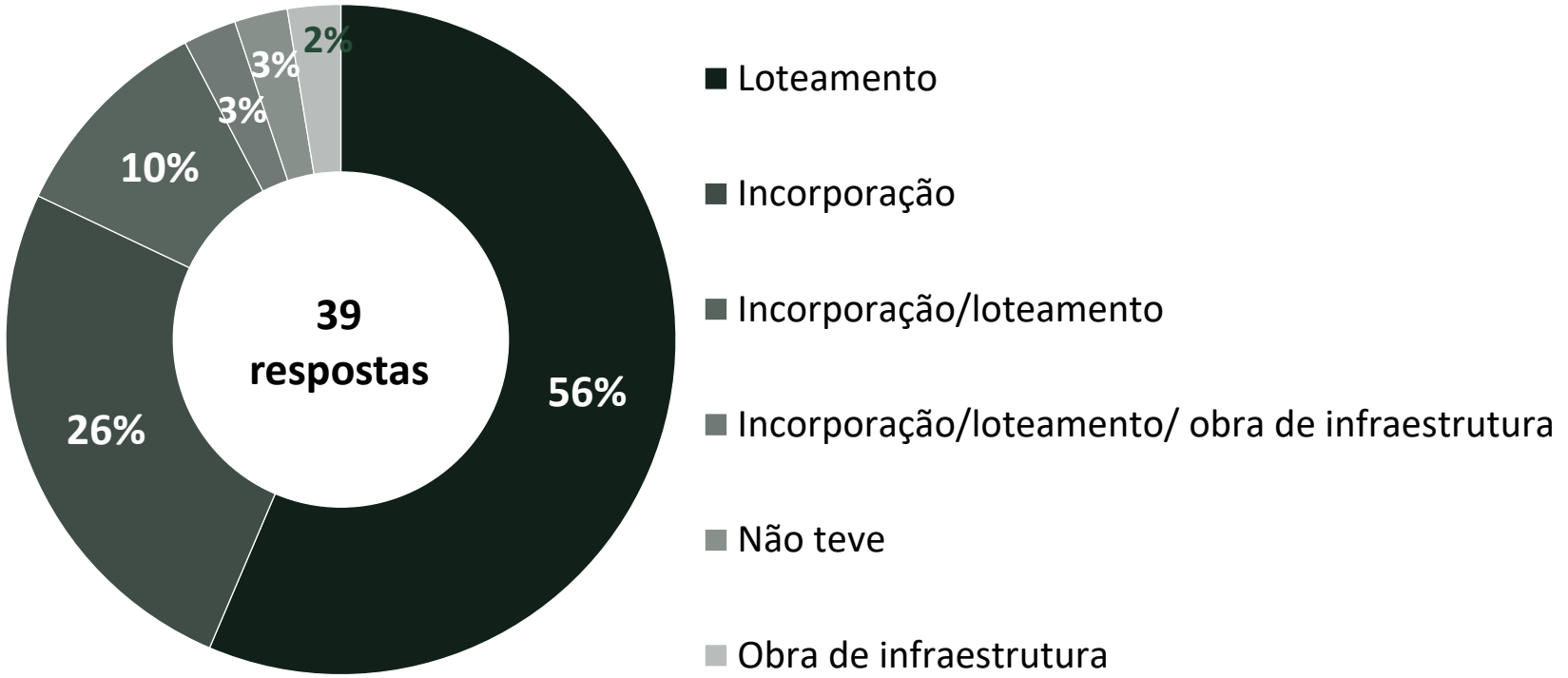
Teria alguma proposta alternativa ao processo de aprovação preventiva do IPHAN, com obrigatoriedade de avaliação arqueológica?

Identifique e informe quantos processos sua empresa tem em andamento no IPHAN e em qual superintendência

SENAI

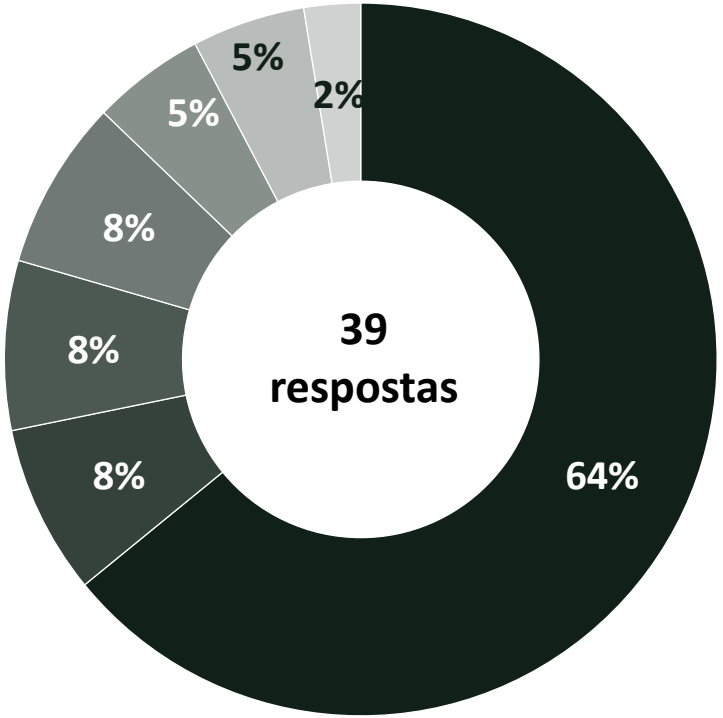
Sondagem – IPHAN – Procedimentos e Dificuldades

Sua empresa tem ou teve algum processo em aprovação no IPHAN, nos últimos 10 anos? Caso afirmativo, informe o tipo de empreendimento



Sondagem – IPHAN – Procedimentos e Dificuldades

Qual tem sido o maior entrave na aprovação do IPHAN?



- Prazo/Custo/Falta de critério na apresentação de projetos e aprovação
- Prazo
- Prazo/Custo
- Outros**
- Custo
- não respondeu
- Falta de critério na apresentação de projetos e aprovação

** “Exigência de manifestação conclusiva do IPHAN para licença ambiental” / “Falta de atendimento técnico regional”/ “Nos casos de loteamento o Iphan só nos atendeu por e-mail, não houve maneira de agendar uma reunião.”

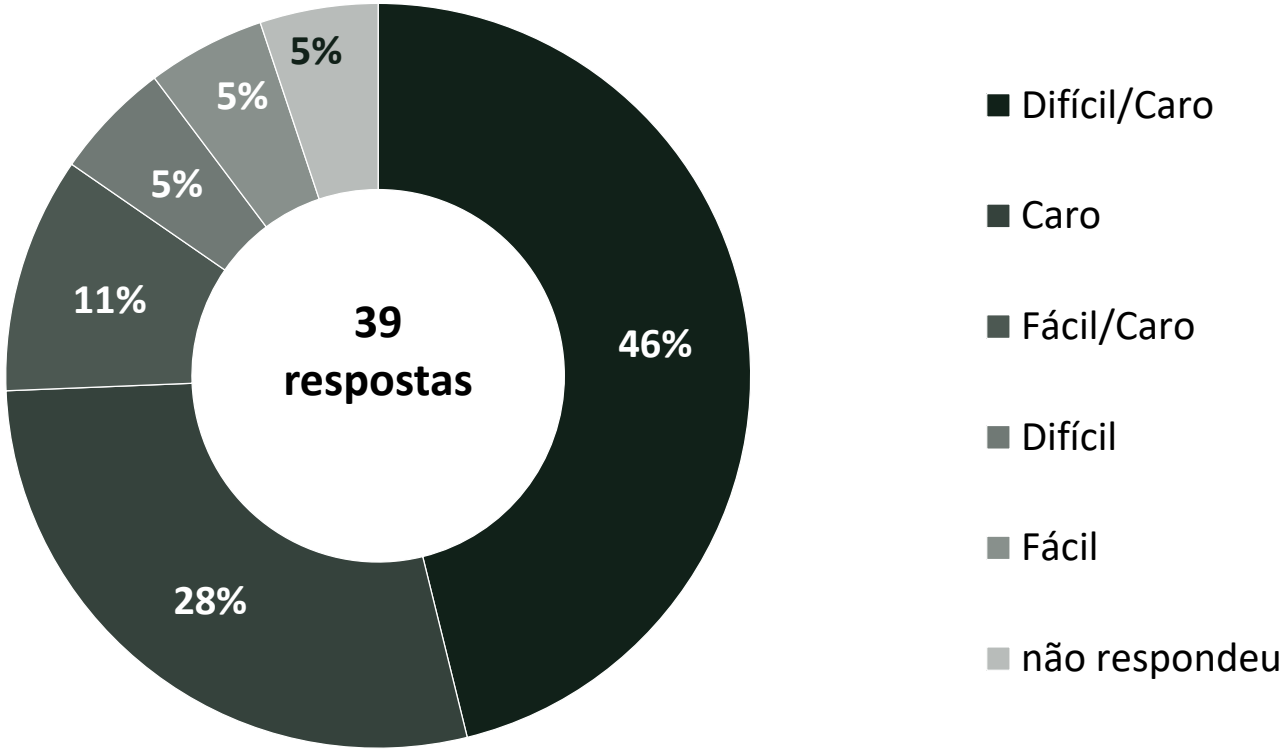
Sondagem – IPHAN – Procedimentos e Dificuldades

Exemplos de problemas enfrentados:

- ✓ Falta de profissionais capacitados;
- ✓ Alto custo;
- ✓ Falta de atendimento regional do Iphan em São Paulo, para esclarecimento de dúvidas, necessidade de ligar para Brasília;
- ✓ Falta de padrão no processo;
- ✓ Não existem informações/mapeamento das áreas de proteção nas regiões urbanas;
- ✓ Estudos complexos e sem resultados positivos;
- ✓ Necessidade de publicações de portarias centralizadas em Brasília;
- ✓ Indefinição em relação ao prazo e custo.

Sondagem – IPHAN – Procedimentos e Dificuldades

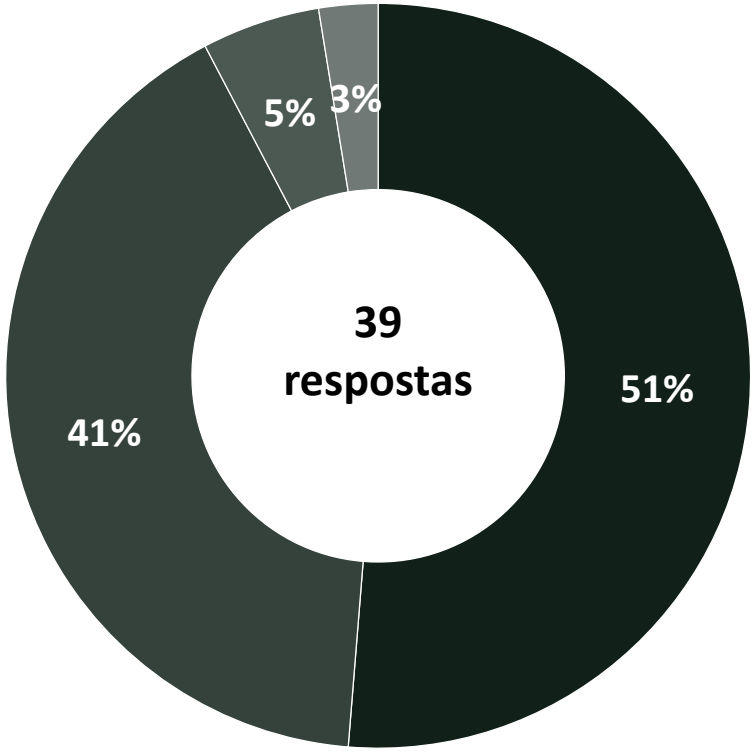
Como tem sido a contratação de profissionais para a execução desse tipo de projeto?



* Múltiplas respostas

Sondagem – IPHAN – Procedimentos e Dificuldades

Como você avalia a possibilidade de a CBIC alterar o processo de aprovação preventiva do IPHAN para um processo autodeclaratório, em que o empreendedor firme termo de responsabilidade, eliminando a necessidade de avaliação arqueológica preventiva pelo IPHAN?



- importante, e melhor solução
- importante, mas deverá ser construído com órgãos de fiscalização
- Não resolve
- Não respondeu

OBRIGADO!

Caio Portugal
caioportugal@gpdesurb.com.br
(11) 5591-1230

Apoio:

Realização: