



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA

SEDUMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Rua Elpidio Ferreira da Silva, S/N, Bairro Adélia Giuberti – Colatina (ES)

Tel.: (027) 3177-7077 E-Mail: seduma@colatina.es.gov.br

OFÍCIO PMC/SEDUMA Nº 434/2022

Colatina-ES, 08 de agosto de 2022.

Ao Ilustríssimo Sr. Vereador do Município de Colatina

Marcelo Pretti

Chegou a SEDUMA a indicação nº 806/2022, através do processo 18463/2022, que foi realizada pelo Ilmo. Sr. Vereador Marcelo Pretti, onde foi levantado pelo mesmo alguns questionamentos sobre a aprovação de projetos e pareceres técnicos no âmbito da secretaria.

Alguns pontos apontados na indicação dizem respeito a supostos problemas quanto:

1. Demora na aprovação de projetos arquitetônicos, com prazo estimado em 180 dias;
2. Falta de padronização nos parecer técnico dos engenheiros;
3. Que os engenheiros deveriam se basear apenas no Código de Obras em sua análise;
4. Análise dos processos estejam sendo feitos sem respeito a impessoalidade;
5. As exigências dos engenheiros sejam acompanhadas com o indicativo dos Art. das normas. (prejuízo para a agilidade do processo)

Assim, é necessário que cada ponto seja esclarecido para que não parem dúvidas sobre o procedimento de aprovação de projetos no município de Colatina, bem como, a conduta ética que os engenheiros analistas da SEDUMA ao relatar os projetos.

1. Demora na aprovação de projetos arquitetônicos, com prazo estimado em 180 dias

Um processo administrativo onde é requerido aprovação de projeto, passa por diversos procedimentos até emissão no alvará de licença para construir, quais sejam: Recebimento pelo protocolo geral, análise pelo cadastro imobiliário (Secretaria da Fazenda), encaminhamento ao setor de topografia e fiscalização da SEDUMA (para verificar possibilidade de invasão de área pública ou início da construção sem alvará), pré





PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA

SEDUMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Rua Elpídio Ferreira da Silva, S/N, Bairro Adélia Giuberti – Colatina (ES)

Tel.: (027) 3177-7077 E-Mail: seduma@colatina.es.gov.br

análise setor técnico de urbanismo, análise de engenharia, realizar correção quando necessário (dever do requerente), expedir alvará de licença para construir, retirada do alvará.

Pode ocorrer ainda, dependendo da particularidade do projeto, a tramitação em diversos órgão do município como: Defesa civil, Conselho do PDM, Superintendência de Meio Ambiente, PRE, Vigilância Sanitária, Secretaria de Cultura, DENIT, DER, Setor de Loteamento, entre outros.

Quanto a tramitação do processo no âmbito da SEDUMA, fizemos uma planilha, com amostragem de alguns processos, que demonstra justamente que a ordem de chegada dos processos nesta secretaria não seguem a ordem de protocolo no município, justamente por conta da tramitação.

Nº	Nº PROCESSO	DATA EMISSÃO PROTOCOLO	DATA CHEGADA SEDUMA	TÍTULO	TIPO	TEMPO DE APROVAÇÃO	TEMPO PARA DEVOLUÇÃO APÓS PARECER	TEMPO LÍQUIDO DE APROVAÇÃO
1	1816/22	25/01/22	11/04/22	PROJETO ARQUITETÔNICO	CONSTRUÇÃO	79 DIAS	30 DIAS – Pº 4 PARECER	49 DIAS
2	6037/22	15/03/22	11/04/22	PROJETO ARQUITETÔNICO UNIFAMILIAR	CONSTRUÇÃO	84 DIAS	35 DIAS – Pº 3 PARECER	49 DIAS
3	10353/22	02/05/22	03/05/22	TERRAPLANAGEM	CONSTRUÇÃO	52 DIAS	X	52 DIAS
4	3527/22	15/02/22	02/05/22	PROJETO ARQUITETÔNICO UNIFAMILIAR	CONSTRUÇÃO	59 DIAS	20 DIAS – Pº 2 PARECER	39 DIAS
5	8530/22	08/04/22	24/05/22	PROJETO ARQUITETÔNICO UNIFAMILIAR	CONSTRUÇÃO	65 DIAS	22 DIAS – Pº 3 PARECER	43 DIAS
6	7262/22	28/03/22	18/05/22	PROJETO ARQUITETÔNICO UNIFAMILIAR	CONSTRUÇÃO	53 DIAS	25 DIAS – Pº 2 PARECER	28 DIAS

Caso o projeto esteja adequado as normas vigentes, sem ser necessário realizar qualquer adequação quanto a pendências da SEMFAZ ou SEDUMA, estimamos que o tempo médio de aprovação é de:

Análise no cadastro imobiliário	15 dias
Tramite para SEDUMA	1 dia
Fiscalização e topografia SEDUMA	10 dias
Filá de tramitação de processo SEDUMA	24 dias
Análise de engenharia	8 dias
Emissão de alvará de construção	3 dias
Encaminhamento para retirada do alvará	1 dia





PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA

SEDUMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Rua Elpídio Ferreira da Silva, S/N, Bairro Adélia Giuberti – Colatina (ES)

Tel.: (027) 3177-7077 E-Mail: seduma@colatina.es.gov.br

Um componente importante na tramitação do processo, é o tempo de correção dos projetos, onde ocorre em diversos processos demora na apresentação das adequações necessárias pelo requerente ou responsável técnico.

Diante de todo o exposto, e conforme observado pela planilha apresentada, pode-se aferir que o tempo médio de análise da SEDUMA nos projetos é de **43 dias**, excluindo o tempo de correção de competência do requerente.

2. Falta de padronização nos parecer técnico dos engenheiros;

Cada projeto apresentado tem uma particularidade, sendo distribuído aos analistas engenheiros por ordem cronológica.

No mais, os engenheiros atendem todos os interessados na aprovação do projeto sempre que solicitados e estão dispostos a tirar qualquer dúvida, bem como os demais servidores, o Superintendente e o Secretário da SEDUMA.

3. Que os engenheiros deveriam se basear apenas no Código de Obras em sua análise

O próprio Código de Obras, no seu art. 2º trás a necessidade de haver uma análise baseada em diretrizes que são normatizadas em outras leis, senão vejamos:

Art. 2º As obras, instalações e edificações, deverão atender às seguintes diretrizes gerais, de forma a assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, conforto ambiental e desempenho energético, acessibilidade, preservação e uso sustentável dos recursos naturais, em cada caso e sempre que couber:

I - Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - Promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade;

III - Utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;

IV - Desenvolvimento de soluções alternativas, sempre que necessário, com base nas práticas locais benéficas e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com valores culturais da população;

V - Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral das edificações e do espaço e mobiliário urbano de uso público ou privado destinado ao uso coletivo, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto nas normas técnicas e na legislação aplicável;

VI - Adoção de parâmetros climáticos para o desenvolvimento de projetos de arquitetura e de desenho urbano, tendo em vista as melhores condições de iluminação e ventilação e pela escolha de materiais construtivos e soluções arquitetônicas e urbanísticas





PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA

SEDUMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Rua Elpídio Ferreira da Silva, S/N, Bairro Adélia Giuberti – Colatina (ES)

Tel.: (027) 3177-7077 E-Mail: seduma@colatina.es.gov.br

adequadas em função das condicionantes ambientais locais de temperatura, pluviosidade, dominância de ventos, ruído e paisagem natural, além dos aspectos culturais que interagem com essas condições;

VII - Utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e meios técnicos disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano;

VIII - Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, a qualidade estética e tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

IX - Simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público.

Parágrafo único. A garantia da acessibilidade de que trata este artigo será dada por intermédio da adoção dos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas brasileiras, especialmente a NBR 9.050 e suas atualizações, bem como as disposições contidas na Lei Federal n.º 10.098, de 19 de dezembro de 2000, Lei Federal n.º 13.146, de 06 de julho de 2015, Decreto Federal n.º 5.296, de dezembro de 2004, Decreto Federal n.º 9.451, de 26 de julho de 2018, e demais legislações pertinentes.

Assim o Código Civil, Código de Postura, Lei das Calçadas, Código de Meio Ambiente, normas do DNIT, DER, dentre outras que a análise do projeto exigir, serão levadas em consideração para aprovação do projeto.

4. Análise dos processos estejam sendo feitos sem respeito a impessoalidade

Todos os engenheiros analistas da SEDUMA são concursados e trabalham respeitando a impessoalidade em seus pareceres.

Está secretaria tem total confiança no trabalho exercido pelo atual quadro de servidores que fazem a análise dos processos, devendo qualquer situação diferente ser relatada, para que possamos verificar, e se necessário, abrir procedimento de apuração da conduta.

5. As exigências dos engenheiros sejam acompanhadas com o indicativo dos Art. das normas. (prejuízo para a agilidade do processo)

Quando o engenheiro analista profere um parecer sobre a adequação do projeto, os mesmos estão relatando o que deve ser corrigido a um responsável técnico, que possuem a mesma graduação superior.

Assim, por se tratar de comunicação técnica, onde subentende-se que o profissional que representa o munícipe tem conhecimento das normas, entendemos ser





PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA

SEDUMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Rua Elpidio Ferreira da Silva, S/N, Bairro Adélia Giuberti – Colatina (ES)

Tel.: (027) 3177-7077 E-Mail: seduma@colatina.es.gov.br

desnecessário ter que em cada exigência inserir toda a normativa legal, o que acarretaria em tornar a confecção do parecer mais longo e demorado.

Qualquer exigência que o profissional responsável pelo projeto entender ser desnecessária, ou for além do que a lei exige, pode ser questionada.

Por fim, se houver quaisquer dúvidas em relação ao procedimento, e a aprovação de algum processo em específico, estamos a disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente.

Edvaldo Almeida Vieira

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
Decreto n. 26.193/2022

Edvaldo Almeida Vieira
Secretário de Des. Urbano
e Meio Ambiente
Decreto nº 26.193/2022

