OFÍCIO Nº 183/2018-GP **Ilha Comprida, 10 de Maio de 2018.**

ASSUNTO: Ref. Resposta ao Requerimento nº 032/2018

Exmo. Senhor Presidente

Cumprimentando-o cordial e respeitosamente, servimo-nos do presente, para passar às mãos de Vossa Excelência, resposta do Requerimento nº **032/2018**, da nobre Vereadora **Andressa Ceroni,** para ser devidamente encaminhado à mesma.

Certos do atendimento, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Senhor
MAURISFRAN SANTOS DO NASCIMENTO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
ILHA COMPRIDA/SP.

RECEBIDO EM
02/08/18
A

Ofício n.º 006/2018-GEFG

Ilha Comprida, 08 de Maio de 2018.

A V.S.a

ANDRESSA CERONI*- Vereadora do Município de Ilha Comprida*

Assunto: Re: Requerimento 32/2018

Tendo em mãos neste momento vossa indicação 032/2018, enviada a esta prefeitura por Vossa Senhoria, informamos que :

✓ ***Referente ao questionamento nº 01:***

Abaixo, seguem as exigências do atual código de Obras/;
SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1) ***Art.31- A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos***
2) ***administrativos:***
3) ***I- aprovação do projeto;***
4) ***II- licenciamento da construção;***
5) ***III- documento de demarcação de área por profissional***

SEÇÃO II
APROVAÇÃO DO PROJETO
Art.32- Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do
projeto de construção serão:
I- requerimento;
II- 3 (três) cópias do projeto e memorial descritivo da fossaséptica e vala de infiltração, onde não houver rede públicacoletora de esgoto, bem como projeto de captação etratamento de água.
III- 5 (cinco) jogos de cópias heliográficas do projeto daedificação, em escala 1:100 ou 1:50;
IV- 5 (cinco) cópias do memorial descritivo da edificação;
V- 3 (três) cópias do projeto e memorial descritivo, a ser executado, de proteção contra incêndio, quando necessário;

VI- Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) pelo projeto de edificação;
VII- Certidão negativa de impostos municipais relativa ao imóvel;
VIII- Apresentação do documento de propriedade do imóvel, ou de promessa irrevogável de Compra e Venda ou de Cessão de Direitos ou ainda, de Permuta.
§ 1º- Os elementos constantes nos incisos II, III, IV, V, VI, VII e VIII, devem acompanhar o requerimento, quando do ingresso deste no órgão competente da Prefeitura Municipal.
§.2º- Para aprovação de projeto de conservação deverão atendidos os incisos I, III, IV, V, VI, VII E VIII, bem como laudo de perícia técnica assinada por profissional competente.
Art.33- Enquanto não for promulgado o Código de Águas e Esgotos, os projetos de instalação hidrossanitárias obedecerão às normas do Código Sanitário do Estado, na falta de normas restritivas municipais.
Art.34- Para a emissão do Alvará de Construção, deverá ser executada fossa séptica e vala de infiltração, conforme projeto previamente analisado e aprovado pela Divisão de Engenharia da municipalidade.
Art.35- O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos e à dobragem indicados pela A.B.N.T.
Art.36- Para aprovação de um projeto por parte da Divisão de Engenharia da municipalidade, o mesmo deverá ser assinado pelo autor ou autores, que deverão ser profissionais habilitados, e pelos proprietários.
Art.37- Na apreciação dos projetos em geral, a Divisão de Engenharia da municipalidade, fará no prazo de 30 (trinta) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõem.
§.1º- As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, excetuando-se os casos em que forem necessário a análise por parte do ERSA, CETESB e outros órgãos competentes. §.2º- O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.- §.3º- Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias o processo será indeferido.
§.4º- Não serão permitidas rasuras nos projetos

III- apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - (ART), para a direção técnica da obra.
Art.41- O profissional responsável pela execução da obra deverá comparecer à Divisão de Engenharia da Municipalidade, após o encaminhamento do "comunique-se", para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.

Art.42- Satisfeitas as exigências, o Alvará de Construção será fornecido aointeressado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis."

✓ ***Referente ao questionamento nº 02:***

"Art 37. §.1º- As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma sóvez, excetuando-se os casos em que forem necessário a análisepor parte do ERSA, CETESB e outros órgãos competentes"

. Geralmente, utilizamos apenas 1/3 deste tempo

O que vem acontecendo com muita freqüência, é que algunsprojetos não atendem as normas técnicas do nosso código de obras criado em 1994, uma vez que esse código de obras é praticamente uma transcrição do Código Sanitário que é de 1978, somente foram acrescidos recuos para garantir aspectos urbanísticos,nesse sentido, encontramos processosde projetos sem a documentação necessária, trazendo os documentos de forma fracionada e assim, atrasando a aprovação dos mesmos. Outro ponto é o tempo agendado com a CETESB e Fundação Florestal de uma vez a cada mês fazer em conjunto com a prefeitura as análises de dispensa ambiental dos lotes. ***Quando da emissão de COMUNIQUE-SE (comunicados para que efetuem correções ou anexem documentos faltantes), alguns profissionais demoram para atender o solicitado, sendo esse o maior motivo das demoras de aprovação). Houveram casos em que os projetos foram indeferidos administrativamente conforme Art 37, porque o profissional, em 60 dias, não anexou, por exemplo, uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), documento básico que deveria ser inserido quando do protocolo do pedido e que demora alguns poucos minutos para ser feito.***
Alguns profissionais demoram ou não aparecem para retirar seus comunicados, sendo que,a logística feita no atendimento no próprio departamento exclusivo para eles, a fim de agilizar o procedimento, evitando idas e vindas de processos para o protocolo, desburocratizando e dando agilidade aos trâmites, e ainda, enviamos por e-mail o andamento interno dos procedimentos.
Todos os processos que recebem "comunique-se", estão pautados fielmente no Código de Obras. Havendo qualquer destes, que não esteja estritamente pautado na lei, estamos à disposição para esclarecer e revisá-lo a qualquer momento.

Referente ao questionamento nº 03:

Sempre é possível melhorar, mas, acreditamos que o primeiro passo seria se cada profissional, reavaliasse seu método de trabalho, identificado suas pendências e corrigindo-as, para que pudéssemos ter esse retorno, já que estamos constantemente nos aperfeiçoando para melhor atendê-los.

Fato 1- que é importante citar, é que houve a assinatura de um TAC com a SABESP, que nos obriga a vistoriar as fossas, nos locais onde são necessárias, antes da expedição do Alvará de Construção.
O profissional emite um laudo atestando que está edificada conforme as normas segundo reza o artigo 34 do código de obras, o que agilizaria muito se o Laudo não confronta-se muitas vezes com a realidade de campo diferente do atestado. O que de fato acontece em alguns desses laudos recebidos. Ou seja, afirmam estar em conformidade com as normas e não estão. Fossas em desacordo implicam à nossa cidade, a poluição do lençol freático.Para facilitar as vistorias de fossas pelo técnico da PMIC, foi encaminhado a todos os profissionais cadastrados neste município as datas que serão realizados as vistorias que irão ocorrer às segundas feiras, de 15 em 15 dias, para otimizarmos nossos serviços e gastos públicos, além de permitir que os profissionais agendem com seus clientes o dia de vistoria, facilitando assim o acesso às residências e diminuindo o retorno à mesma obra mais de uma vez. Lembrando que já tivemos casos de retorno por até 3 vezes ao mesmo imóvel.

Fato 2- Há a questão da Ação Civil Pública ambiental promovida pelo GAEMA que nos condiciona a prévia análise ambiental do uso do solo para emissão de alvarás tanto em área pública quanto privada, desta forma temos que nos ajustar as datas entre a CETESB e a Fundação Florestal para as análises de dispensa de licenciamentoambiental, ficando as demais situações de intervenção, supressão e regularização da vegetação a cargo dos proprietários com os órgãos licenciadores ambientais Estaduais.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria nossos protestos de estima e consideração. Desde já, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que julgar necessários.

Pérsio Alves de Almeida
DPDU
DIRETOR