



NOTA TÉCNICA nº 10/2015 - SEA



ORIENTAÇÃO PARA OBTENÇÃO DE TERRENO E
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE NOVO EDIFÍCIO-
SEDE PARA PROCURADORIAS DO MINISTÉRIO
PÚBLICO FEDERAL



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
SECRETARIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

NOTA TÉCNICA nº 10 - SEA

1. **Título:** Orientação para obtenção de terreno e projeto para construção de novo edifício-sede para Procuradorias do Ministério Público Federal.
2. **Versão:** 002 – 2015
3. **Assunto:** Terreno e projeto para construção de novo edifício-sede.
4. **Palavras-chaves:** Terreno, projeto, projeto padrão, construção, novo edifício-sede.
5. **Legislação pertinente:** Nota Orientativa AUDIN/MPF nº 01, de 6 de outubro de 2004, Códigos de Edificações, Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Nota Técnica SEA nº 02/2014 e Nota Técnica SEA nº 04/2014.
6. **Objetivo:** Estabelecer fluxograma com orientações para obtenção de terreno e de projeto para construção de novo edifício-sede para Procuradorias Regionais da República (PRR), Procuradorias da República (PR) e Procuradorias da República em Municípios (PRM).
7. **Conteúdo:**

As Procuradorias do Ministério Público Federal (MPF) – PRRs, PRs e PRMs –, que necessitam de novo edifício-sede, podem ser atendidas com a obtenção de terreno por cessão ou aquisição; e a elaboração de projeto pode ser interna, pelo corpo técnico de engenharia e arquitetura do MPF (equipe da SEA, equipe das Divisões de Engenharia e Arquitetura nas Unidades, assessores especiais, dentre outros), ou externa, por meio de contratação de empresa especializada.

Para o caso específico das PRMs, existe a possibilidade de utilização de um dos projetos padrões desenvolvidos pela SEA, a saber:

- I - Projeto Padrão 1 – edificações térreas:
 - Sede para 2 Procuradores, sem possibilidade de expansão;
 - Sede para 2 Procuradores, com possibilidade de expansão para 4 Procuradores;
 - Sede para 4 Procuradores, sem possibilidade de expansão;



II - Projeto Padrão 2 – edificações com três pavimentos:

- Sede para 4 Procuradores, sem possibilidade de expansão;
- Sede para 6 procuradores, sem possibilidade de expansão.

Para verificar se determinado terreno é adequado para a construção do projeto padrão pretendido pela Unidade, consideram-se conjuntamente três parâmetros:

- a) As dimensões mínimas necessárias para a implantação do projeto, estipuladas pela SEA;
- b) O código de edificações local, que pode, eventualmente, inviabilizar a implantação do projeto ao terreno;
- c) A declividade do terreno. Inclinações muito acentuadas podem afetar as condições de acessibilidade e exigem obras de adaptação que oneram a construção.

8. Diagrama (parte 1 de 2)

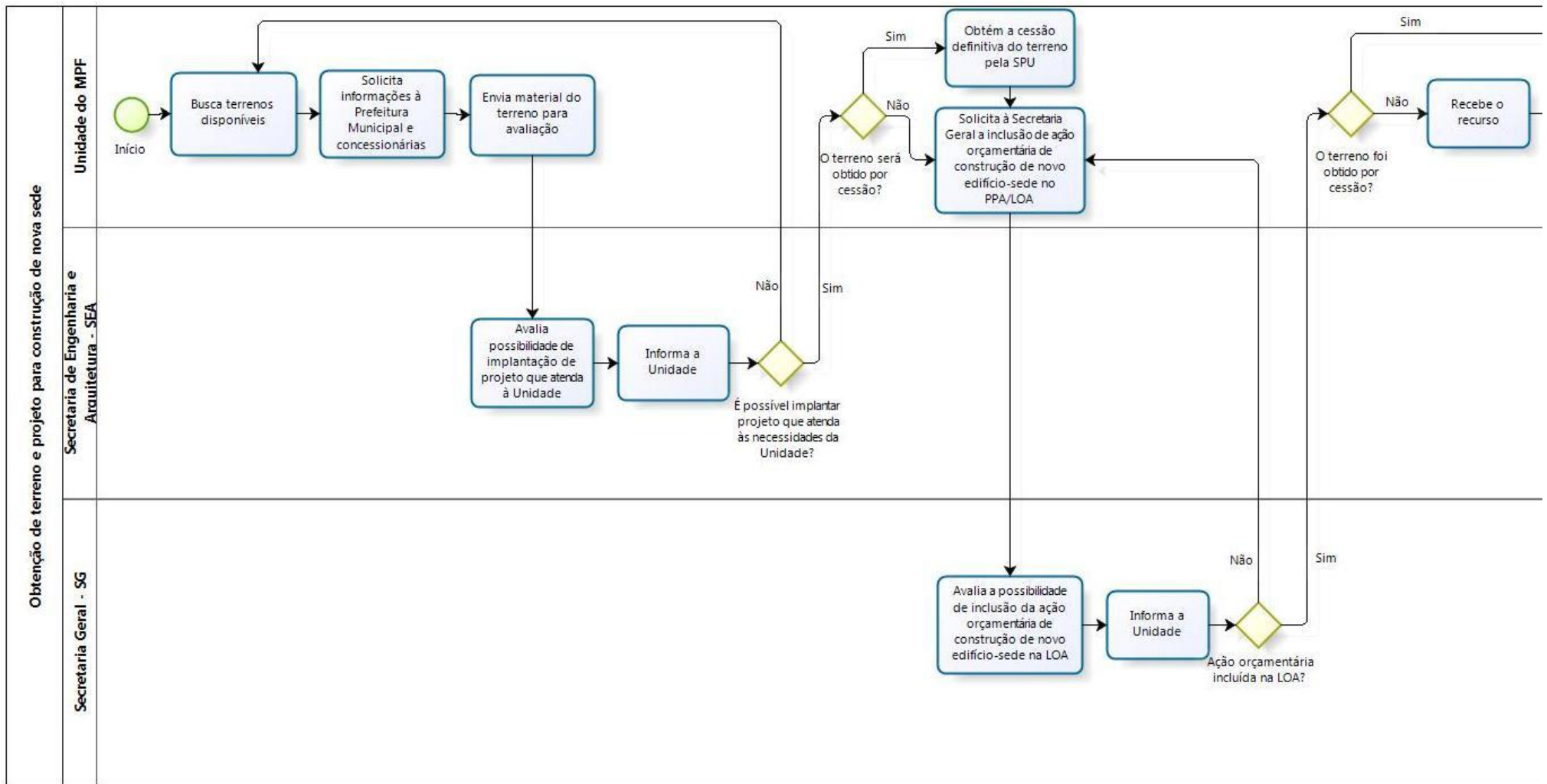
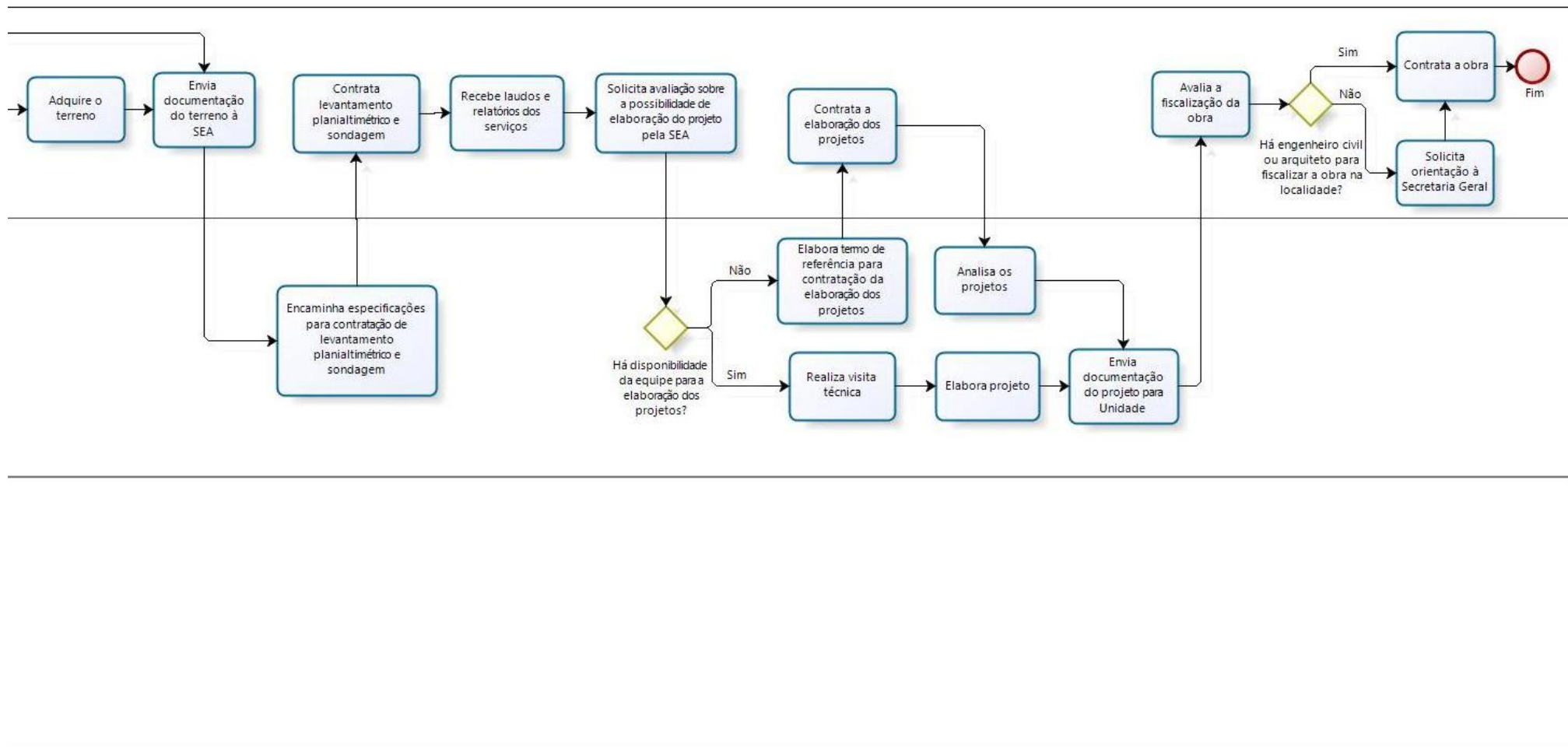


Diagrama (parte 2 de 2)



Elaborado no programa Bizagi



8.1 Elementos do processo:

8.1.1 Início

8.1.2 Unidade - Busca terrenos disponíveis

Preferencialmente o terreno deverá ser obtido por cessão. Para isso, deve-se consultar a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) por meio do Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI) disponível no endereço <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>. Outra opção é consultar a Prefeitura para verificar a disponibilidade de terrenos para instalação de órgãos públicos.

Se não houver nenhum terreno disponível que atenda às necessidades da Unidade, parte-se para uma avaliação de terrenos para aquisição.

Para as PRMs, caso seja possível atender com um dos projetos padrões desenvolvidos pela SEA, considerando um terreno plano, suas dimensões mínimas devem seguir as informações abaixo:

- Projeto padrão 1, para 2 Procuradores, sem possibilidade de expansão:
 - 35m x 60m;
 - Estimativa de 23 vagas para estacionamento;
- Projeto padrão 1, para 2 Procuradores com possibilidade de expansão para 4 Procuradores e
Projeto padrão 1, para 4 Procuradores, sem possibilidade de expansão:
 - 45m x 70m (se a frente do terreno for o lado menor);
 - 40m x 75m (se a frente do terreno for o lado maior);
 - Estimativa de 20 vagas para estacionamento;
- Projeto padrão 2, para 4 Procuradores, sem possibilidade de expansão:
 - 35m x 50m (se a frente do terreno for o lado menor);
 - 35m x 60m (se a frente do terreno for o lado maior);
 - Estimativa de 24 vagas para estacionamento externas e 5 internas;
- Projeto padrão 2, para 6 Procuradores, sem possibilidade de expansão:
 - 35m x 60m (se a frente do terreno for o lado menor);
 - 35m x 65m (se a frente do terreno for o lado maior).
 - Estimativa de 24 vagas para estacionamento externas e 12 internas.

Dependendo da declividade, das exigências do código de edificações do Município e de outros condicionantes, um terreno com essas dimensões pode ser insuficiente para a implantação do projeto padrão para PRM.



Para as PRMs que não podem ser atendidas pelos projetos padrões devido ao número de membros lotados, e para as PRs e PRRs, é preciso que a Unidade busque terrenos existentes disponíveis para avaliação técnica da SEA da melhor opção para atender à necessidade da Unidade de acordo com a Nota Técnica SEA nº 04/2014 - Procedimento para cálculo estimativo de área para novas construções.

Portanto, recomenda-se que o terreno seja adquirido apenas depois da avaliação realizada pela SEA sobre a possibilidade de implantação de projeto que atenda à Unidade.

8.1.3 Unidade - Solicita informações à Prefeitura Municipal e concessionárias

A Unidade demandante obtém na Prefeitura local e nas concessionárias de serviços públicos (por ex.: energia elétrica, saneamento, Corpo de Bombeiros) as seguintes informações e documentos:

- a) Planta de situação com indicação do terreno e seu entorno e das vias de acesso, com sentido de fluxo de veículos;
- b) Índices urbanísticos aplicáveis à região:
 - b.1) Coeficiente de aproveitamento;
 - b.2) Taxa máxima de ocupação;
 - b.3) Altura máxima da edificação;
 - b.4) Taxa mínima de permeabilidade;
 - b.5) Afastamentos obrigatórios;
 - b.6) Número de vagas de estacionamento necessárias;
 - b.7) Outras restrições que afetem o terreno, como de caráter ambiental, por exemplo.
 - b.8) Usos permitidos no terreno (ou indicação de que é permitido o uso para administração pública);
- c) Informações sobre a infraestrutura urbana que atende o terreno:
 - c.1) Vias asfaltadas;
 - c.2) Transporte público;
 - c.3) Redes de água e esgotos;
 - c.4) Rede de energia elétrica;
 - c.5) Redes de telecomunicações;
 - c.6) Normas do Corpo de Bombeiros local.



8.1.4 **Unidade - Envia material do terreno para avaliação**

Além de todo material obtido na Prefeitura Municipal e concessionárias, devem ser enviadas fotos do terreno e da vizinhança e, se possível, arquivo com extensão .dwg contendo desenho do perímetro do terreno à SEA. Pode ser submetido à SEA para análise mais de um terreno.

8.1.5 **SEA - Avalia possibilidade de implantação de projeto que atenda à Unidade**

8.1.6 **SEA - Informa a Unidade**

8.1.7 **É possível implantar projeto que atenda às necessidades da Unidade?**

Opções: Sim / Não

8.1.8 **O terreno será obtido por cessão?**

Opções: Sim / Não

8.1.9 **Unidade - Obtém a cessão definitiva do terreno pela SPU**

8.1.10 **Unidade - Solicita à Secretaria Geral a inclusão de ação orçamentária de construção de novo edifício-sede no PPA/LOA**

PPA: Plano Plurianual

LOA: Lei Orçamentária Anual

Devido à Gestão Compartilhada estabelecida na Portaria SG/MPF nº 10, de 6 de janeiro de 2014, a Secretaria de Planejamento e Orçamento (SPO) juntamente com a SEA, realizam levantamento anual com recebimento de formulários para inclusão, alteração ou exclusão de ações orçamentárias no PPA e na LOA.

As Unidades devem solicitar a inclusão de ação de construção de novo edifício-sede. Esta ação englobará os seguintes itens dependendo da situação: aquisição de terreno, contratação de projetos, execução da obra e contratação de fiscalização. As Unidades não devem solicitar mais a ação de aquisição de terreno separadamente. Quando incluída a ação de construção do novo edifício-sede, a aquisição de terreno será detalhada a nível de plano orçamentário dentro da ação.



8.1.11 SG - Avalia a possibilidade de inclusão da ação orçamentária de construção de novo edifício-sede na LOA

A Secretaria Geral avalia a solicitação da Unidade e autoriza ou não a inclusão da ação orçamentária de construção da nova sede da PRR, PR ou PRM na LOA.

8.1.12 SG - Informa a Unidade

8.1.13. Ação orçamentária incluída na LOA?

Opções: Sim / Não

8.1.14 Unidade - Recebe o recurso

8.1.15 Unidade - Adquire o terreno

8.1.16 Unidade – Envia documentação do terreno à SEA

8.1.17 SEA - Encaminha especificações para contratação de levantamento planialtimétrico e sondagem

8.1.18 Unidade - Contrata levantamento planialtimétrico e sondagem

De posse das especificações encaminhadas pela SEA, a Unidade deve contratar os serviços de levantamento planialtimétrico e de sondagem, os quais constituem documentos imprescindíveis para elaboração do projeto.

8.1.19 Unidade - Recebe laudos e relatórios dos serviços

A Unidade deve encaminhar os laudos e relatórios dos serviços de levantamento planialtimétrico e sondagem para a SEA avaliar antes de efetuar o pagamento para as empresas contratadas.

8.1.20 Unidade - Solicita avaliação sobre a possibilidade de elaboração do projeto pela SEA

A Unidade deve encaminhar para a SEA todos os documentos necessários para elaboração do projeto ou termo de especificação para contratação:

- As plantas, laudos e relatórios do levantamento planialtimétrico e da sondagem;



- Documentos obtidos na Prefeitura Municipal e concessionárias,
- Normas e localização das redes de água, esgotos, águas pluviais, energia e telecomunicações.

No caso de projeto padrão, a SEA vai avaliar a disponibilidade da sua equipe para proceder à adequação do projeto ao terreno, ou seja, de elaborar o projeto executivo para licitação da obra. Caso não haja disponibilidade, a equipe da SEA vai elaborar o Termo de Especificação para contratação do serviço de adequação do projeto ao terreno.

8.1.21 Há disponibilidade da equipe para elaboração dos projetos?

Opções: Sim / Não

8.1.22 SEA - Elabora termo de referência para contratação da elaboração dos projetos

Caso não haja disponibilidade da equipe da SEA para proceder à elaboração do projeto, a Secretaria vai elaborar o termo de especificação para que a Unidade proceda à contratação do serviço.

8.1.23 Unidade - Contrata a elaboração dos projetos

8.1.24 SEA - Analisa os projetos

A SEA analisa o projeto elaborado pela empresa contratada, assim como a planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro recebidos. Essa avaliação da SEA deve preceder o recebimento provisório dos documentos por parte da Unidade.

8.1.25 SEA - Realiza visita técnica

É necessário que a equipe da SEA envolvida na elaboração dos projetos realize viagem para vistoriar o terreno, obter informações mais detalhadas e contatos dos órgãos responsáveis pela análise/aprovação dos projetos.

8.1.26 SEA - Elabora projeto

A SEA elabora o projeto básico, que é composto pelo projeto completo de engenharia e arquitetura, e o documento de referência, de acordo com a Nota Técnica SEA nº 02/2014 – Requisitos obrigatórios para elaboração de projeto básico para licitar obras de edificações.



8.1.27 SEA - Envia documentação do projeto para Unidade

8.1.28 Unidade - Avalia a fiscalização da obra

8.1.29 Há engenheiro civil ou arquiteto para fiscalizar a obra na localidade?

Opções: Sim / Não

8.1.30 Unidade - Solicita orientação à Secretaria Geral

Diante da inexistência de engenheiro civil ou arquiteto no quadro de servidores da Unidade, a fiscalização da obra de construção de nova sede pode ocorrer das seguintes formas:

- Contratação direta de profissional por meio de cargo em comissão;
- Convênio com o Exército;
- Contratação de empresa para executar a fiscalização técnica;
- Nomeação de cargo efetivo de analista;
- Remoção temporária de servidor.

8.1.31 Unidade - Contrata a obra

8.1.32 Fim

Elaborado pela Secretaria de Engenharia e Arquitetura em julho/2015.
Aprovado pela Secretaria-Geral do Ministério Público Federal em novembro/2018:
Documento Único nº PGR-00588392/2018.