OFÍCIO 27/2025 – Resposta ao parecer técnico da SEDUMA/PMC, referente ao processo PMC nº 24150/2025.

Prezados,

Em atenção ao parecer técnico emitido por esta Secretaria Municipal, vimos, por meio deste, apresentar os devidos esclarecimentos quanto a alguns pontos que suscitaram dúvidas.
Em virtude de interpretação da Lei nº 5.273/2007, ocorreu equívoco no cálculo da área destinada à carga e descarga, o que levou à compreensão de que a área inicialmente apresentada estaria em conformidade com a legislação. Por essa razão, não foi protocolada solicitação de recurso quanto a este item.

Quanto ao item 4 do parecer, reconhecemos falha na comunicação do documento encaminhado. O quadro apresentado referia-se ao número de vagas necessárias para atendimento integral à legislação vigente. No quadro em questão, foi utilizada a **área total construída** como parâmetro (41.449,24 m²), o que resultou em quantitativo superior ao exigido.

Conforme contado na análise, o projeto contemplou número de vagas inferior ao exigido pela atual legislação e, em virtude da significativa diferença entre o quantitativo alcançado e o exigido conforme legislação (1101 vagas), após deliberação, optou-se por viabilizar mais um pavimento de estacionamento acrescentando mais vagas ao complexo, totalizando 887 vagas. O quantitativo tem caráter preliminar, visto que ainda não foram definidas todas as especificidades da edificação (estrutura, áreas técnicas, instalações especiais, legislação específica). Assim, haverá decréscimo no momento da compatibilização de disciplinas e atendimento à normas.

Dessa forma, reiteramos a solicitação de redução do número de vagas de estacionamento, conforme justificativas técnicas anteriormente apresentadas e fundamentadas em estudos comparativos para o número mínimo de **800 vagas**, tendo

2025-TSDTWW - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 12/11/2025 08:15 PÁGINA 1 / 8

em vista a possibilidade de redução do número apresentado anteriormente por questões técnicas relacionadas à estrutura, rotas de fuga, entre outros.
Informamos também que a área de carga e descarga foi retificada em conformidade com a legislação municipal. O quadro de áreas e o projeto simplificado atualizado encontram-se em anexo a este documento

Por fim, esclarecemos que o item 13 (elaboração do EIV), necessário à aprovação final do projeto, integra o escopo da futura empresa contratada e será apresentado oportunamente, na etapa correspondente.

Sem mais considerações até o momento, encaminhamos este ofício para tramitação.

Cordialmente,

Vitória/ES, 11 de novembro de 2025.

2025-TSDTWW - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 12/11/2025 08:15 PÁGINA 2 / 8

ANEXO I – TABELA DE ÁREAS

ÁREAS DO COMPLEXO DE SAÚDE DE COLATINA (m²)	
ÁREA DO LOTE	40.306,25
AREA PERMEÁVEL MÍN. 15%	6.045,94
ÁREA PERMEÁVEL ALCANÇADA	7.166,29
AREA CONSTRUIDA TOTAL	49.220,21
AREA COMPUTÁVEL*	27.504,59
ÁREA DE ESTACIONAMENTOS (CONSTRUÍDOS)	15.214,47
PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO	17.228,87
PROJEÇÃO ESTAC. SUBSOLO (DESCONTADA A EDIFICAÇÃO)	6.506,39

INDICES URBANÍSTICOS	VALOR	PARÂMETRO
ÁREA PERMEÁVEL	18%	15%
ÁREA DE PROJEÇÃO (EDIFICAÇÃO + ESTACIONAMENTOS)	59%	75%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,68	1,5
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	18,84	

VAGAS DE ESTACIONAMENTO (ANEXO 4)	QTD.	PARÂMETRO
CARGA E DESCARGA (m²)	1336	1325
VEÍCULOS (un.)	887*	1100

*Expectativa de redução conforme compatibilização com outras disciplinas em etapas posteriores

HOSPITAL - 3º PAV	m²	%
ÁREA TOTAL PAVIMENTO	1.156,05	100%
ÁREA AMBIENTES	524,85	45%
ÁREA CIRCULAÇÃO VERT. E HORIZ.	631,20	55%
ÁREA COMPUTÁVEL (ART. 146, inc. V)	924,84	

HOSPITAL - 2º PAV	m²	%
ÁREA TOTAL PAVIMENTO	7.314,27	100%
ÁREA AMBIENTES	5.350,25	73%
ÁREA CIRCULAÇÃO VERT. E HORIZ.	1.964,02	27%
ÁREA COMPUTÁVEL (ART. 146, inc. V)	5.851,42	

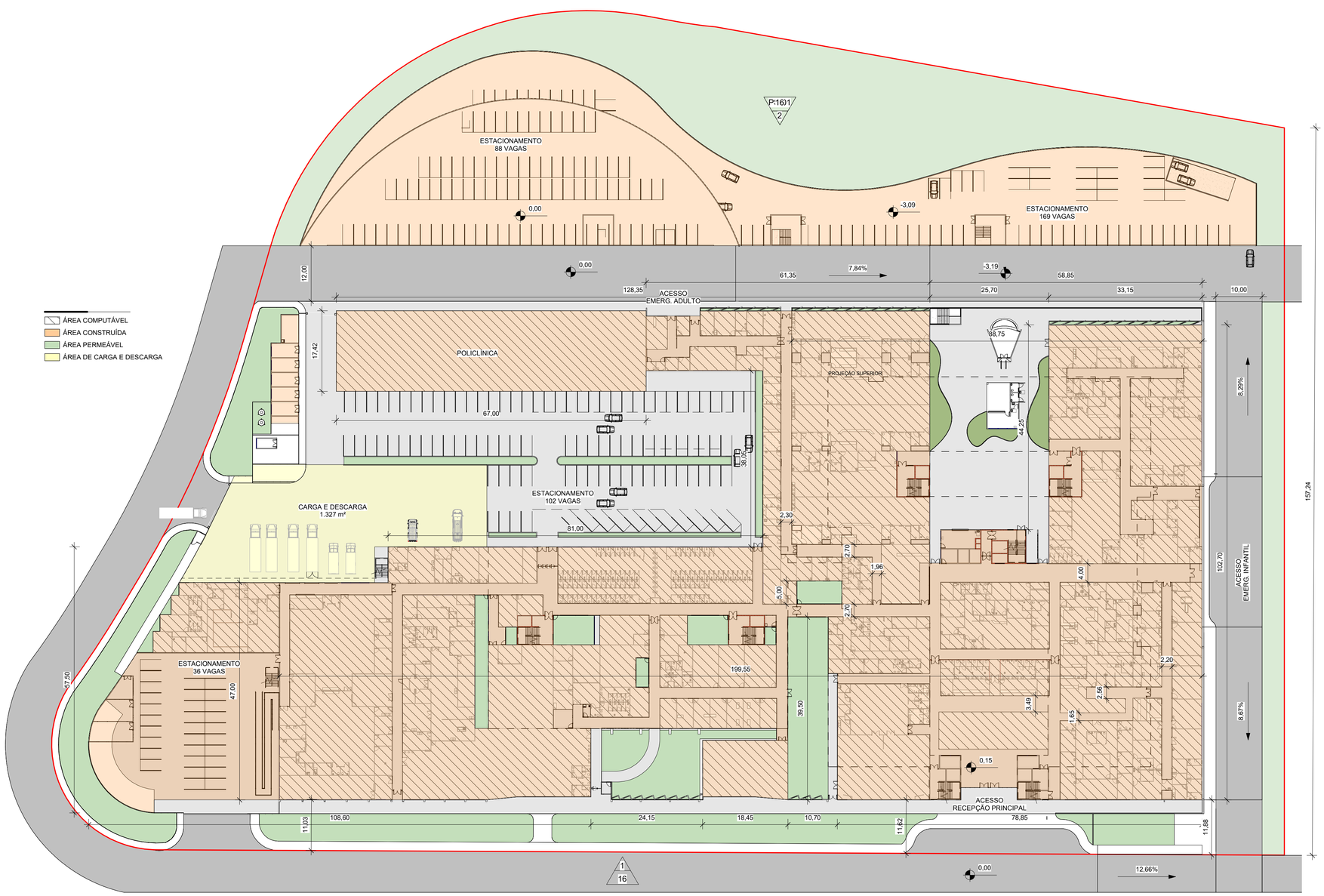
HOSPITAL - 1º PAV	m²	%
ÁREA TOTAL PAVIMENTO	7.314,27	100%
ÁREA AMBIENTES	5.852,59	80%

2025-TSDTWW - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 12/11/2025 08:15 PÁGINA 3 / 8

ÁREA CIRCULAÇÃO VERT. E HORIZ.	1.461,68	20%
ÁREA COMPUTÁVEL (ART. 146, inc. V)	5.851,42	
HOSPITAL - TÉRREO	m²	%
ÁREA TOTAL PAVIMENTO	14.183,15	100%
ÁREA AMBIENTES	10.837,16	76%
ÁREA CIRCULAÇÃO VERT. E HORIZ.	3.345,99	24%
ÁREA COMPUTÁVEL (ART. 146, inc. V)	11.346,52	
ESTACIONAMENTO SUL (COBERTO)	1.301,08	
ESTACIONAMENTO OESTE (SUBSOLO PARC. DESCOBERTO)	4.908,62	
ESTACIONAMENTO OESTE (SUBSOLO COBERTO)	4.908,62	
ESTACIONAMENTO OESTE (TÉRREO)	2.163,23	
ESTACIONAMENTO INTERNO TÉRREO (DESCOBERTO)	4.126,42	
SUBSOLO (ESTAC. E MÁQUINAS)	6.841,54	
POLICLÍNICA	m²	%
AREA TOTAL ESTIMADA	2.538,00	100%
AREA AMBIENTES ESTIMADA	1.813,00	71%
ÁREA COMPUTÁVEL (ART. 146, inc. V)	2.030,40	
PROJEÇÃO	1.200,00	
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL	m²	%
ÁREA TOTAL ESTIMADA	1.500,00	100%

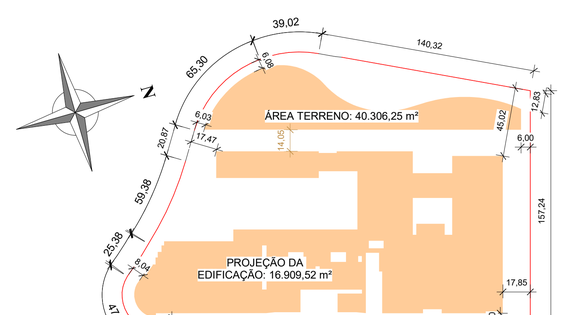
*A área computável foi calculada considerando a área construída, e desconsiderando 20% da área total destinada a circulação horizontal, conforme prevê o Art. 146, inciso V)

2025-TSDTWW - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 12/11/2025 08:15 PÁGINA 4 / 8



1 PS-IMPLANTAÇÃO E TÉRREO
1 : 500

4 FACHADA
1 : 500



2 ÁREA DE PROJEÇÃO
1 : 2000

3 SITUAÇÃO TERRENO
1 : 500

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DO ESPÍRITO SANTO-SESA

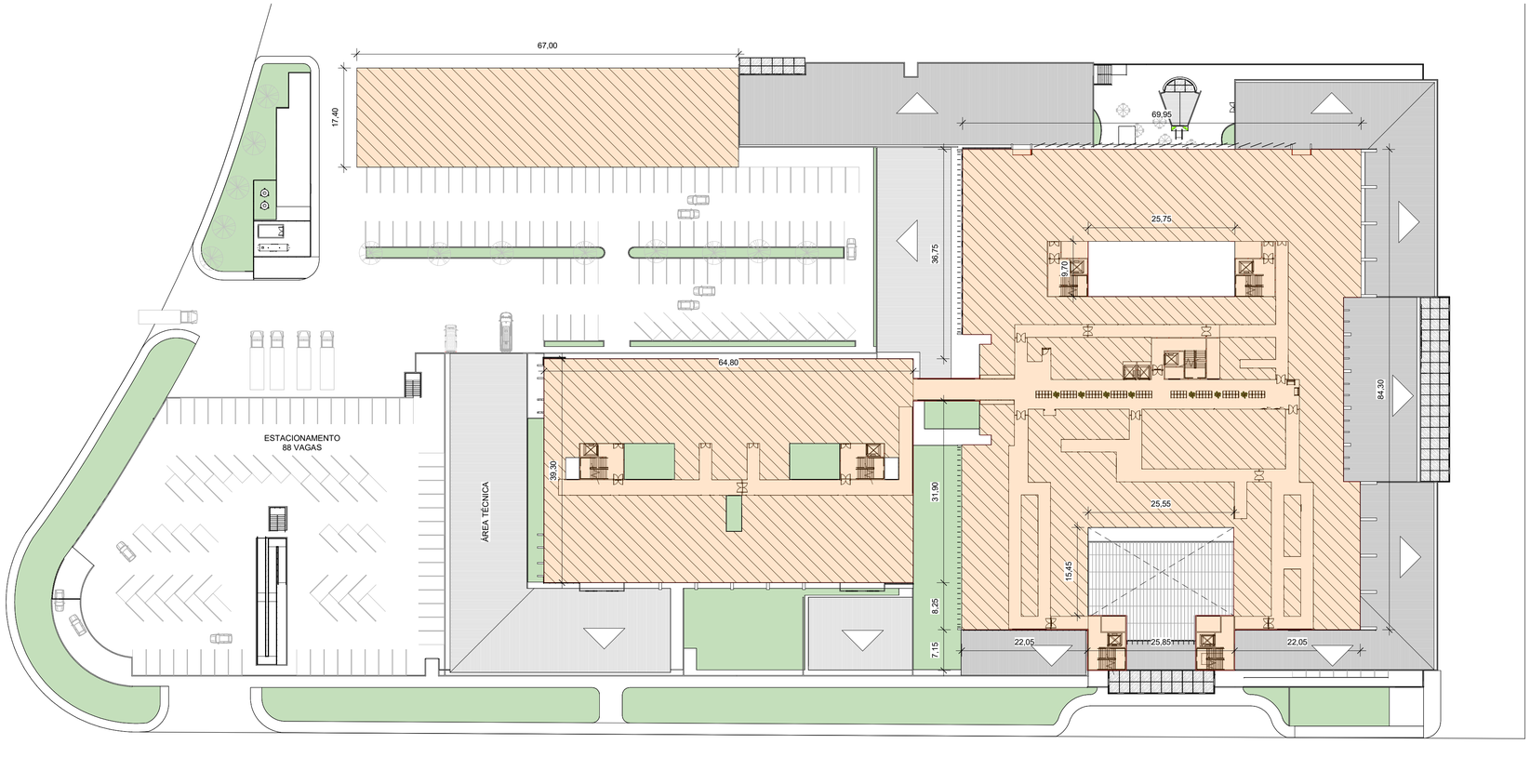
GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria da Saúde

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANCIAMENTO DE ATENÇÃO A SAÚDE - SSAFAS

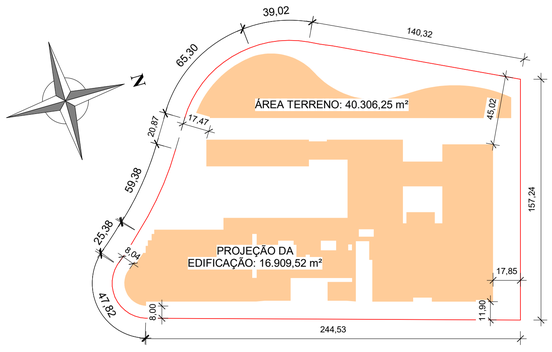
GERÊNCIA DE ARQUITETURA E ENGENHARIA - GEAT

EMPREENDIMENTO:	COMPLEXO DE SAÚDE DE COLATINA - NOVO HOSPITAL REGIONAL
PROJETO:	PARTIDO ARQUITETÔNICO HOSPITAL
LOCAL:	AV. DILO BINDA/RODOVIA BR-259, S/N, BAIRRO SANTA HELENA, COLATINA-ES
SECRETÁRIO DA SESA:	TYAGO RIBEIRO HOFFMANN
SUBSECRETÁRIO DA SSFAS:	ANTÔNIO CARLOS HAIDMANN BISPO
GERENTE DA GEAT:	FRANCISCO JAYSSON DE SOUZA ROCHA
DISCIPLINA:	ARQUITETURA
FASE:	ANTEPROJETO
AUTOR DO PROJETO:	EQUIPE NEPI/GEAT — CREA/CAU (RESP.): - — CREA/CAU (EMPRESA): -
CO-AUTOR DO PROJETO:	- — CREA/CAU (RESP.): — CREA/CAU (EMPRESA):
AUTOR DO PROJ. DE INCÊNDIO:	- — CREA/CAU (RESP.): — CREA/CAU (EMPRESA):
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA E/OU SERVIÇOS TÉCNICOS:	- — CREA/CAU (RESP.): — CREA/CAU (EMPRESA):
TÍTULO:	PS-IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO
Nº DA FOLHA:	**PS-01**
TOTAL DE FOLHAS:	03
ARQUIVO:	
DATA:	
ESCALA:	Como indicado
FORMATO:	PRANCHA A1
REVISÃO:	REVISÃO 1

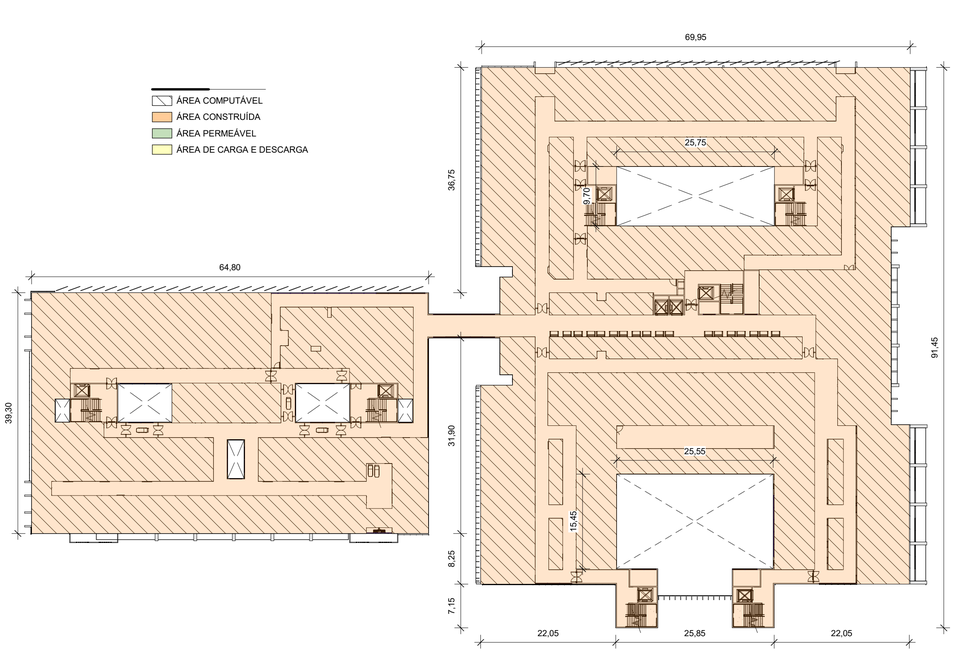
2025-TSDTWW - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL - 12/11/2025 08:15 - PÁGINA 5 / 8



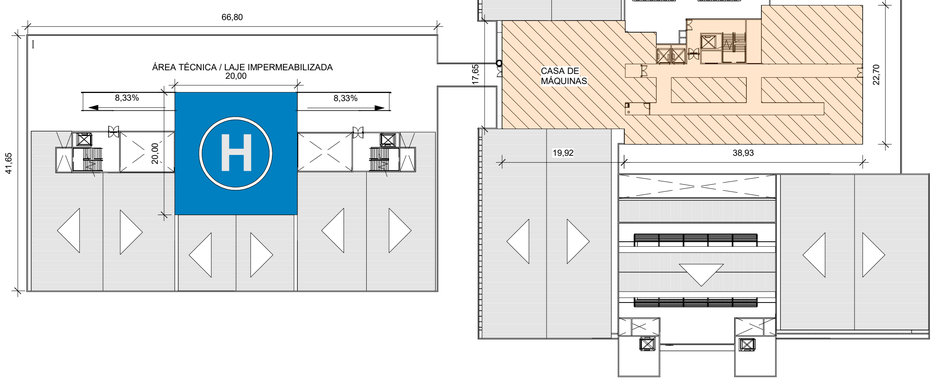
1 PLANTA BAIXA - 1º PAVTO
1 : 500



4 SITUAÇÃO
1 : 2000



2 PS-PLANTA BAIXA - 2º PAVTO
1 : 500



3 PS-PLANTA BAIXA - 3º PAVTO
1 : 500

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DO ESPÍRITO SANTO-SESA
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANCIAMENTO DE ATENÇÃO A SAÚDE - SSAFAS
GERÊNCIA DE ARQUITETURA E ENGENHARIA - GEAT

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria da Saúde

EMPREENDIMENTO: COMPLEXO DE SAÚDE DE COLATINA - NOVO HOSPITAL REGIONAL

PROJETO: PARTIDO ARQUITETÔNICO HOSPITAL

LOCAL: AV. DILO BINDA/RODOVIA BR-259, S/N, BAIRRO SANTA HELENA, COLATINA-ES

SECRETÁRIO DA SESA: TYAGO RIBEIRO HOFFMANN
SUBSECRETÁRIO DA SSFAS: ANTÔNIO CARLOS HAIDMANN BISPO
GERENTE DA GEAT: FRANCISCO JAYSSON DE SOUZA ROCHA

DISCIPLINA: ARQUITETURA
FASE: ANTEPROJETO

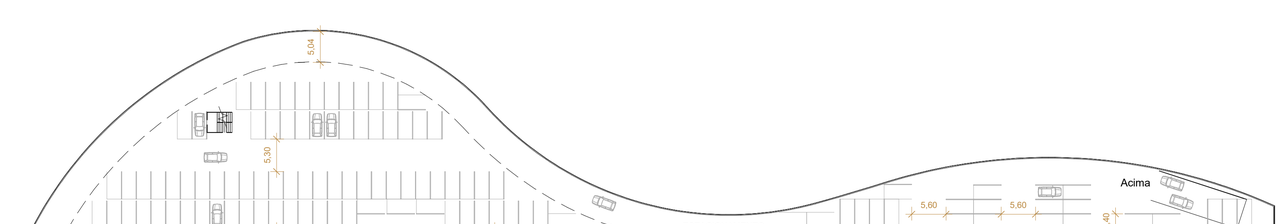
AUTOR DO PROJETO: EQUIPE NEPI/GEAT — CREA/CAU (RESP.): - — CREA/CAU (EMPRESA):
CO-AUTOR DO PROJETO: - — CREA/CAU (RESP.): — CREA/CAU (EMPRESA):
AUTOR DO PROJ. DE INCÊNDIO: - — CREA/CAU (RESP.): — CREA/CAU (EMPRESA):
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA E/OU SERVIÇOS TÉCNICOS: - — CREA/CAU (RESP.): — CREA/CAU (EMPRESA):

TÍTULO: PS-PLANTA BAIXA - 1º, 2º E 3º PAVTO

Nº DA FOLHA: **PS-02**
TOTAL DE FOLHAS: 03

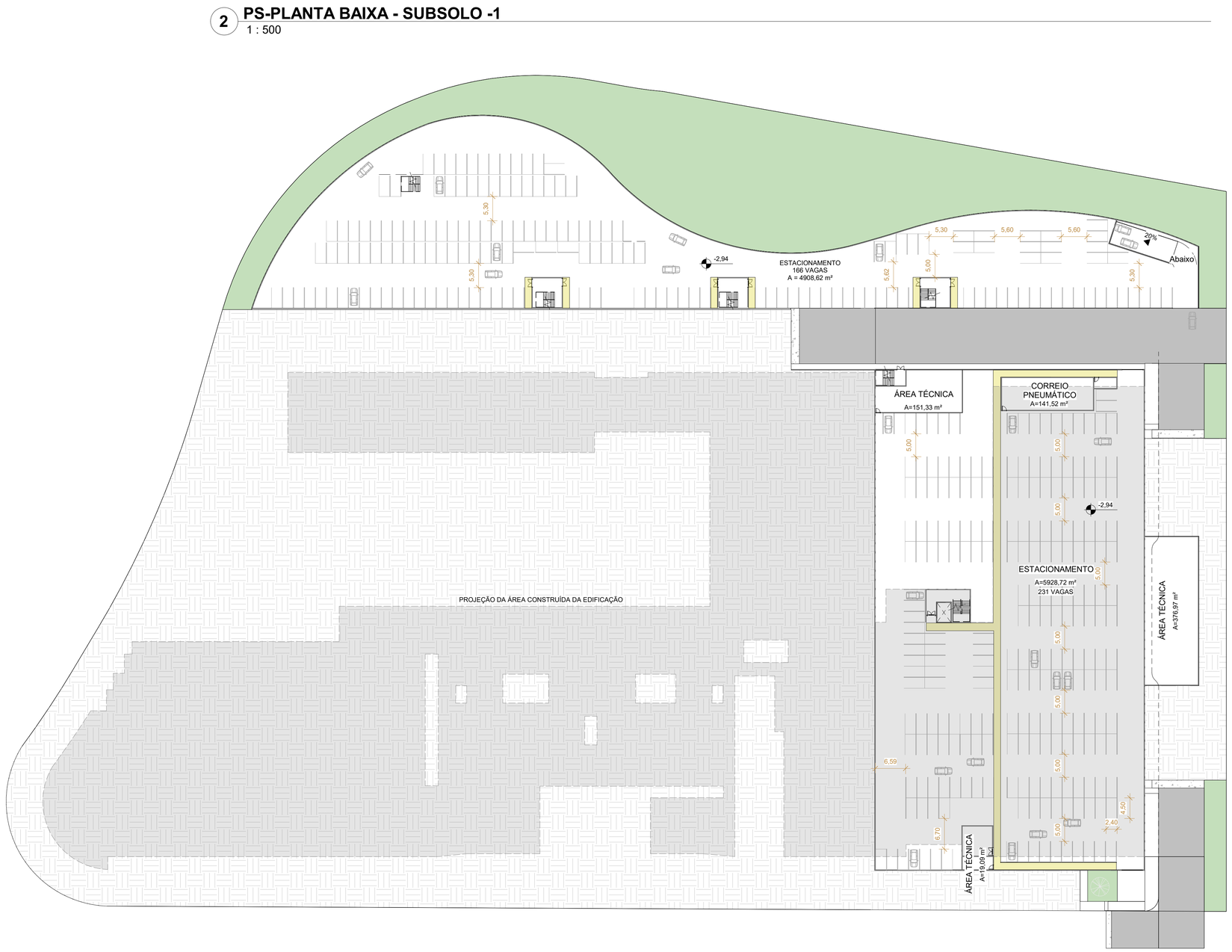
ARQUIVO:	DATA:	ESCALA:	FORMATO:	REVISÃO:
		Como indicado	PRANCHA A1	REVISÃO 1

2025-TSDTWW - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 12/11/2025 09:15 PÁGINA 6 / 8



2 PS-PLANTA BAIXA - SUBSOLO -1

1 : 500



1 PS-PLANTA BAIXA - SUBSOLO

1 : 500

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DO ESPÍRITO SANTO-SESA

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria da Saúde

SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANCIAMENTO DE ATENÇÃO A SAÚDE - SSAFAS

GERÊNCIA DE ARQUITETURA E ENGENHARIA - GEAT

EMPREENDIMENTO:
COMPLEXO DE SAÚDE DE COLATINA - NOVO HOSPITAL REGIONAL

PROJETO:
PARTIDO ARQUITETÔNICO HOSPITAL

LOCAL:
AV. DILO BINDA/RODOVIA BR-259, S/N, BAIRRO SANTA HELENA, COLATINA-ES

SECRETÁRIO DA SESA: TYAGO RIBEIRO HOFFMANN
SUBSECRETÁRIO DA SSFAS: ANTÔNIO CARLOS HAIDMANN BISPO
GERENTE DA GEAT: FRANCISCO JAYSSON DE SOUZA ROCHA
DISCIPLINA: ARQUITETURA
FASE: ANTEPROJETO

AUTOR DO PROJETO: EQUIPE NEPI/GEAT	CREA/CAU (RESP.): 11/11/25	CREA/CAU (EMPRESA):
CO-AUTOR DO PROJETO: -	CREA/CAU (RESP.):	CREA/CAU (EMPRESA):
AUTOR DO PROJ. DE INCÊNDIO: -	CREA/CAU (RESP.):	CREA/CAU (EMPRESA):
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA E/OU SERVIÇOS TÉCNICOS: -	CREA/CAU (RESP.):	CREA/CAU (EMPRESA):

TÍTULO: ESTACIONAMENTOS SUBSOLO
Nº DA FOLHA: **PS-03**
TOTAL DE FOLHAS: 03

ARQUIVO:	DATA:	ESCALA:	FORMATO:	REVISÃO:
		1 : 500	PRANCHA A1	REVISÃO 1

2025-TSDTWW - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL - 12/11/2025 08:15 PÁGINA 7 / 8

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

ANDRE PINTO DOS SANTOS
ANALISTA DO EXECUTIVO
GEAT - SESA - GOVES
assinado em 12/11/2025 08:15:57 -03:00

FRANCISCO JAYSSON DE SOUSA ROCHA
GERENTE QCE-03
GEAT - SESA - GOVES
assinado em 11/11/2025 15:38:18 -03:00

FÁBIO JUNIOR BORLOTE
CHEFE NUCLEO ESPECIAL QCE-04
NEMRE - SESA - GOVES
assinado em 11/11/2025 15:36:03 -03:00

ANTONIO CARLOS HAIDMANN BISPO
SUBSECRETARIO ESTADO
SSAFAS - SESA - GOVES
assinado em 11/11/2025 17:25:09 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 12/11/2025 08:15:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por ANDRE PINTO DOS SANTOS (ANALISTA DO EXECUTIVO - GEAT - SESA - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2025-TSDTWW