



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
URBANIISMO E PARCERIAS
ESTRATÉGICAS**

OFÍCIO Nº 121/2026

Gramado/RS, 17 de Junho de 2026

À

Mariana Melara Reis

Procuradora-Geral

Procuradoria-Geral do Município de Gramado - PGM

Gramado/RS

Assunto: Esclarecimentos quanto à origem do Projeto Arquitetônico Básico da Nova Rua Coberta — atendimento ao item 2.f e 2.g e demais do Despacho nº 155/2026.

Senhora Procuradora,

Em atenção ao Despacho nº 155/2026, especialmente aos itens 2.f e 2.g, que solicitaram esclarecimentos quanto à elaboração do Termo de Referência e do Memorial de Avaliação Econômica, bem como quanto à origem dos memoriais e documentos técnicos utilizados na estruturação do procedimento referente à revitalização da Rua Coberta, a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas (SMP) presta os seguintes esclarecimentos.

Sobre o item 2.f, informa-se que o Termo de Referência e o Memorial de Avaliação Econômica foram elaborados no âmbito da própria SMP pelo Secretário-Adjunto, que possui formação em Engenharia Civil e atuação diretamente relacionada ao planejamento, à análise técnica de projetos e à estruturação de intervenções urbanas, em conjunto com outro servidor técnico da Secretaria, Marcelino Luis Masotti Junior, igualmente Engenheiro Civil. A elaboração ocorreu de forma conjunta, com base nos projetos, memoriais, orçamento, cronograma e demais documentos técnicos disponíveis.





1. ORIGEM DA CONCEPÇÃO ARQUITETÔNICA

A concepção da Nova Rua Coberta decorreu de demanda institucional identificada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas — SMP, em articulação com a Secretaria Municipal de Turismo, diante da necessidade de revitalização integral e qualificação urbanística, arquitetônica, turística e funcional do equipamento público.

No contexto dessa demanda, a Agência Visão participou da articulação inicial para o desenvolvimento de uma proposta arquitetônica, posteriormente elaborada tecnicamente pela Casa Living e pelos profissionais responsáveis identificados nos documentos técnicos e registros de responsabilidade profissional.

Embora elaborado por profissionais externos ao quadro municipal, o Projeto Arquitetônico Básico foi concebido a partir das necessidades e diretrizes apresentadas pelo Município e disponibilizado à Administração sem ônus financeiro direto.

A disponibilização do projeto não decorreu de contratação pública anterior e não gerou pagamento, ressarcimento, promessa de contratação futura, direito de preferência ou qualquer contrapartida econômica por parte do Município.

O projeto foi posteriormente analisado pela SMP quanto à sua compatibilidade com o interesse público, com a identidade arquitetônica de Gramado, com a função turístico-cultural da Rua Coberta e com a necessidade de qualificação do equipamento público, tendo sido adotado como referência técnica por decisão administrativa própria.

2. JUSTIFICATIVA ADMINISTRATIVA PARA O RECEBIMENTO E ANÁLISE DA CONCEPÇÃO

A Rua Coberta constitui equipamento público estratégico do Município, com intensa relevância turística, econômica, cultural e urbana. Conforme já registrado no Estudo Técnico Preliminar (Anexado o Processo 16570/2026), o equipamento apresenta desgaste relevante





após aproximadamente 30 anos de uso, incluindo problemas de cobertura, drenagem, esgotamento sanitário, acessibilidade, iluminação e capacidade operacional, conforme pode ser visto no Anexo V - Relatório Fotográfico do Estado Atual da Rua Coberta.

No momento da estruturação da solução, a SMP não dispunha de disponibilidade operacional suficiente para desenvolver integralmente, com equipe própria e no prazo necessário, uma nova concepção arquitetônica completa para a Rua Coberta, sem prejuízo de sua competência técnica para avaliar, revisar, validar ou rejeitar soluções apresentadas.

Da mesma forma, a estrutura municipal usualmente envolvida na elaboração de projetos não possuía (Secretaria de Governança), naquele momento, capacidade operacional disponível para absorver a elaboração integral da concepção arquitetônica da Nova Rua Coberta com a urgência exigida pelo interesse público.

Assim, a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas solicitou o apoio da Agência Visão para a articulação e o desenvolvimento inicial da proposta, posteriormente elaborada tecnicamente pela Casa Living e pelos respectivos profissionais responsáveis. O Projeto Arquitetônico Básico resultante foi analisado pela SMP e incorporado como referência para a estruturação do procedimento, por decisão administrativa própria.

3. ADOÇÃO DO PROJETO COMO REFERÊNCIA TÉCNICA PELO MUNICÍPIO

Após análise realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas, em articulação com a Secretaria Municipal de Turismo, entendeu-se que a concepção desenvolvida atendia aos objetivos urbanísticos, arquitetônicos, estéticos, turísticos e funcionais pretendidos para a Nova Rua Coberta, especialmente por:

- a) preservar a função pública e turístico-cultural do espaço;
- b) qualificar a ambiência urbana do Centro de Gramado;
- c) propor solução compatível com o padrão arquitetônico local;





d) permitir estruturação de procedimento de patrocínio com encargo direto, sem desembolso financeiro pelo Município;

e) servir como referência objetiva para que os interessados compreendam o padrão mínimo esperado para a obra;

f) permitir que o futuro patrocinador desenvolva, às suas expensas, os projetos executivos e complementares necessários à execução.

A adoção da concepção pelo Município não transfere ao futuro patrocinador liberdade para substituir integralmente a solução arquitetônica por alternativa diversa, salvo ajustes técnicos necessários à compatibilização executiva, à segurança da obra, ao atendimento das normas técnicas e às exigências da fiscalização municipal.

Também não afasta a obrigação do patrocinador de contratar, às suas expensas, os projetos executivos e complementares necessários, com emissão das respectivas ARTs/RRTs e submissão à aprovação técnica da Secretaria antes do início da obra.

4. REGULARIZAÇÃO DOCUMENTAL DA ORIGEM E DOS DIREITOS DE USO

Para atender à recomendação da Procuradoria-Geral do Município, esta Secretaria providenciou a formalização do Termo de Doação sem Encargo, Autorização de Uso, Reprodução, Adaptação e Execução de Projeto Arquitetônico Básico, a ser juntado aos autos.

O referido Termo tem por finalidade:

- a) esclarecer a origem do Projeto Arquitetônico Básico;
- b) identificar o doador, autores, titulares e responsáveis técnicos envolvidos;
- c) registrar que a disponibilização ocorreu sem ônus financeiro ao Município;
- d) afastar qualquer direito de preferência, vantagem ou expectativa de contratação futura;
- e) autorizar expressamente o Município a utilizar, reproduzir, publicar, adaptar, compatibilizar e executar o projeto;





f) autorizar a publicação do projeto como anexo do edital e dos demais documentos do procedimento;

g) permitir que o futuro patrocinador utilize o projeto como base para elaboração dos projetos executivos e complementares;

h) preservar os direitos autorais morais dos autores, sem impedir as adaptações técnicas necessárias à obra.

5. AUSÊNCIA DE FAVORECIMENTO OU DIRECIONAMENTO

A Secretaria registra que o recebimento da concepção arquitetônica não implica favorecimento a qualquer pessoa física ou jurídica no futuro procedimento de seleção.

A concepção será disponibilizada de forma pública e isonômica aos interessados, como anexo do edital, permitindo ampla ciência do objeto, das premissas técnicas e do padrão arquitetônico pretendido.

A doadora (CASA LIVING, representada pelo Sr. Ricardo Peccin), os autores e os titulares dos direitos autorais não recebem, em razão da doação, qualquer direito de preferência, remuneração, ressarcimento, vantagem competitiva ou garantia de contratação futura.

6. RESPONSABILIDADE PELOS PROJETOS EXECUTIVOS E PELA OBRA

A Secretaria reforça que o Projeto Arquitetônico Básico recebido e adotado pelo Município possui função de referência técnica obrigatória para a concepção urbanística, estética e funcional dos projetos executivos a serem elaborados da Nova Rua Coberta.

A responsabilidade pela elaboração dos projetos executivos e complementares, pela compatibilização técnica, pela obtenção das licenças, pela emissão das ARTs/RRTs, pela execução da obra, pelo controle tecnológico e pela qualidade final será do futuro patrocinador e dos profissionais por ele contratados, observada a aprovação e fiscalização do Município.





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Essa estrutura é compatível com o Termo de Referência, que prevê que o patrocinador executará a obra às suas expensas e deverá contratar os projetos executivos e complementares a partir do Projeto Arquitetônico Básico adotado pelo Município.

7. DOCUMENTOS ENCAMINHADOS PARA JUNTADA

Encaminham-se, para juntada ao Processo Administrativo nº 16570/2026, os seguintes documentos:

- a) Termo de Doação sem Encargo, Autorização de Uso, Reprodução, Adaptação e Execução de Projeto Arquitetônico Básico;
- b) cópia do memorial descritivo e das pranchas do Projeto Arquitetônico Básico;
- c) documentos de autoria e responsabilidade técnica, quando existentes;
- d) demais documentos correlatos que comprovem a origem e a autorização de uso do projeto.

8. CONCLUSÃO

Informa-se, por fim, que os demais itens do despacho 155/2026 emitido pela Procuradoria Geral do Município (PGM) foram devidamente sanados e os documentos ajustados estão sendo remetidos ao Setor de Compras e à PGM para nova análise.

Atenciosamente,

RAFAEL BAZZAN BARROS

Secretário de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas

