



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

P 16

PARECER N.º 12 / 18 DE 10 / 04 / 2018

HOMOLOGO

Em 25 / 04 / 2018

Nelson Marchezan Júnior - Prefeito

**Processo:** 002.225282.00.1  
**Interessado:** Sandra Ughini  
**Assunto:** Recurso ao CMDUA a parecer CCCE  
**Local:** Rua Moema, 306 – Chácara das Pedras – RGP 4  
**Relatoria:** SINDUSCON

**PARECER**

O CMDUA, em reunião realizada em 10 / 04 / 18,  
posiciona-se: favorável, conforme parecer em anexo.

*[Handwritten signature]*  
Relator

*[Handwritten signature]*  
Presidente

<input checked="" type="checkbox"/> UFRGS <u>ausente</u>	<input type="checkbox"/> AREA <u>Selyo Soff</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 1 <u>[Signature]</u>
<input type="checkbox"/> METROPLAN <u>[Signature]</u>	<input type="checkbox"/> AGADIE <u>PRESIDENTE</u>	<input type="checkbox"/> RGP 2 <u>[Signature]</u>
<input type="checkbox"/> DEMHAB <u>[Signature]</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ABES <u>Dani Burchi Campos</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 3 <u>[Signature]</u>
<input type="checkbox"/> EPTC <u>ausente</u>	<input type="checkbox"/> CRECI <u>ausente</u>	<input type="checkbox"/> RGP 4 <u>ausente</u>
<input checked="" type="checkbox"/> GP <u>[Signature]</u>	<input type="checkbox"/> SINDIMÓVEIS <u>[Signature]</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 5 <u>[Signature]</u>
<input type="checkbox"/> SMURB <u>ausente</u>	<input type="checkbox"/> OAB <u>ausente</u>	<input type="checkbox"/> RGP 6 <u>[Signature]</u>
<input type="checkbox"/> GESTÃO <u>ausente</u>	<input checked="" type="checkbox"/> SINDUSCON <u>[Signature]</u>	<input type="checkbox"/> RGP 7 <u>[Signature]</u>
<input type="checkbox"/> SMOV <u>ausente</u>	<input type="checkbox"/> IUA <u>[Signature]</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 8 <u>ausente</u>
<input checked="" type="checkbox"/> SMAM <u>[Signature]</u>	<input checked="" type="checkbox"/> STICC <u>[Signature]</u>	<input type="checkbox"/> OP-HOCDUA <u>[Signature]</u>

Preencher  com: F (Voto Favorável), C (Voto Contrário) ou A (Voto de Abstenção)

le 1/4

fl 17



**TEMÁTICA DE HABITAÇÃO, ORGANIZAÇÃO DA CIDADE,  
DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL.  
HOCDUA / ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

**Para:** CMDUA – Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano e Ambiental.  
**Endereço:** Nesta Capital.

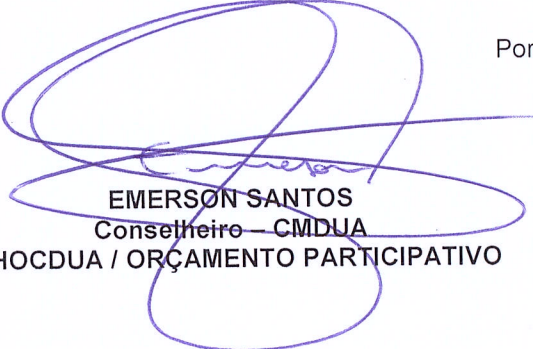
Prezados Senhores:

A Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental - HOCDUA / Orçamento Participativo, Gestão 2017/2018, vem por meio deste, encaminhar relato do processo nº 002.225282.00.1 B, atendendo ao **RECURSO AO CMDUA A PARECER DA CCCE**, imóvel localizado na **Rua Moema, 306, Bairro Chácara das Pedras**, este, solicitado em 01 de fevereiro de 2018, pela Sra. Sandra Maria Ughini, proprietária do imóvel objeto.

Segue no anexo o relato e informações conexas.

Atenciosamente

Porto Alegre, 10 de abril de 2018.



**EMERSON SANTOS**  
Conselheiro – CMDUA  
T. HOCDUA / ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

fl 14

fls 13



**DO OBJETO:**

- **Imóvel:** localizado na **Rua Moema, 306 e 314**, Bairro Chácara das Pedras,

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA PORTO ALEGRE:** Matrículas sob números 73.256 (fls. 1) e 73.257 (fls. 1 1v), livro nº 2, ambas registradas em 10 de junho de 1986.

- **Proprietária:** Sandra Maria Ughini.

**DA GLEBA DESCRITA NA MATRÍCULA:** Com área total de 1.418,6m<sup>2</sup> (um mil quatrocentos e dezoito metros quadrados e sessenta e cinco centímetros), medindo 13,20m (treze metros e vinte centímetros) de frente e 40,00m (quarenta metros) fundos.

- **Quarteirão:** É formado pelas Ruas Ernesto Ludwig, Miracema, Travessa Ubirajara e Dr. Rodrigues Alves.

**DAS MANIFESTAÇÕES DO CMDUA – RELATO e VISTAS:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA - ATA 2759: Processo Quatro Ponto Três.** Expediente: 002.225282.00.1. Interessado: Simon Engenharia. Sandra Ughini. Assunto: Recurso ao CMDUA à Parecer da CCCE. Local: Rua Moema, 306 – Chácara das Pedras – RGP 4. Encaminhamentos: 1 – Relatado em 13/03/2018. 2 – Vistas à RGP 4. RGP 1, RGP 6, SMURB, ABES, IUA e Sinduscon em 13/03/2018.

**“Relator: OAB. Domingues (OAB)”**, relator, explica se tratar de recurso ao parecer contrário da CCCE e deu detalhes.

**“Conselheiro Gomes (RGP 6)”** informou parecer de vistas, reiterou teor, trata-se de pedido de reconsideração, explicou contexto, referiu que quando se começa uma obra existe procedimento a ser atendido, que no caso em pauta foi iniciada pelo antigo plano lei 43 de 79, para o qual se busca dar continuidade, nessa época se deve e o RT disse que assim foi feito, encaminhar esta comunicação de conclusão das fundações à SMOV que verificará, ou não, refere que muitas vezes a SMOV não chega a verificar, mas neste caso é dito no processo que foi feito, refere também que muitas vezes na maioria os empreendimentos nem comunicam a conclusão das fundações. Informou que houve problema que gerou a parada na obra, por perda familiar, e que passados anos resolveram terminar, refere que a obra oferecia as fundações concluídas e que fora feita a comunicação, e que por isso solicita-se a revalidação para continuar no processo de aprovação na lei antiga. Informou o histórico dos trâmites do processo, primeiramente sendo encaminhado ao CDMUA, mas a assessoria jurídica enviou ao setor técnico, que por sua vez enviou à CCCE que por sua vez o indeferiu, e por isso chega o recurso ao CMDUA, refere, contudo que há manifestação favorável da supervisora no processo refere que o relator posicionou-se contrário no CMDUA, frisa que existe informação do responsável técnico que responde civil e criminalmente de que as fundações sim estavam lá concluídas, por isso solicitou vistas e se colocou contra o parecer do relator, se posicionando favorável a aprovação do solicitado. Fez a leitura do parecer, informando todos os tramites e manifestações.

**“Emerson (OP)”** sugere solicitar a palavra do responsável técnico que estava presente na reunião. Em votação, a proposta foi aprovada.

**“Responsável Técnico – Eng.º Civil - Fábio Ricardo Simon – CREA/RS 107.128 D,”** agradece a escuta, parabeniza as discussões, em relação ao processo coloca que realmente cumpre o protocolo da prefeitura, que se as fundações são executadas existe quinze anos para a retomada, e assim foi feito, foi cumprido o prazo, as fundações são o que tecnicamente transmitem a carga da superestrutura para o solo, explicou, respeita o parecer técnico, mas frisa que é necessário observar que o parecer se ateu ao projeto estrutural e então ao projeto das fundações, que é mais específico, tendo sido este executado como devido, coloca que no projeto estrutural existem outros elementos que estão acima da terra e não foram executados, por isso o recurso. Refere que foi fiscal fazer a vistoria, se registro existe ou não o empreendedor não tem como comprovar pela gestão que é da prefeitura mas frisa que o protocolo foi feito dentro do prazo legal e que houve a intenção de retomar dentro da legalidade, tendo demorado não por culpa do requerente, refere a responsabilidade de uma ART, o que está ali é o que está cumprido.

Não havendo outras manifestações este foi colocado em votação e não foi aprovado, recebendo **onze votos contrários** ao parecer contrário do relator, **um voto favorável** ao relator e **cinco abstenções**. Parecer vencido. Processo redistribuído. Novo Relator: OP.

fls 3/4

fl 15



**JUSTIFICATIVA:** Em análise e apreciação do objeto em questão, tendo em vista não ser encontrado o processo nº 002.225282.00.1, nos arquivos do Protocolo Setorial / EDIFICAPOA / SMGES, a Sra. Sandra Maria Ughini solicitou abertura de um **Processo 'B'**, com o objeto de dar encaminhamentos às etapas Requeridas. **"O Arq. Mauro Peixoto – Coordenador Protocolo Setorial / EDIFICAPOA / SMGES solicita que o pedido seja analisado de forma a tentarmos evitar transtornos ainda maiores ao solicitante (fl. 2)."**

Neste entendimento o processo e requerentes foram prejudicados pela falta de informações e pareceres referentes ao processo. Observo que cabe ao Município fornecer informações necessárias do referido e zelar pelas informações anexadas ao expediente único.

- CONSIDERADO que Projeto foi **APROVADO** em 04/06/2001 pela LC 43/79.
- CONSIDERANDO que Pela LC 43/79 o Projeto teria **VALIDADE** de até 24 meses da aprovação, e que, o mesmo teria implantado as Fundações e comunicado a Prefeitura sobre a conclusão das mesmas.
- CONSIDERANDO que em 07/05/2003 foi comunicadó a **CONCLUSÃO DAS FUNDAÇÕES**, dentro do prazo condicionado.
- CONSIDERANDO que em 31/10/2016 o Interessado solicita uma **CERTIDÃO DE VALIDAÇÃO** do Processo.
- CONSIDERANDO que em 23/02/2017 a Supervisora Arquiteta Daniela da SE/SMURB solicita ao CMDUA **MANIFESTAÇÃO E DELIBERAÇÃO** quanto à validade do projeto aprovado em 2001. *"Argumenta a Arquiteta o previsto na LC43/99 Artigo 159 parágrafo 2º que diz "obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas e a conclusão seja comunicado ao Poder Executivo, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada" e comenta que o entendimento da Supervisão é de que as Fundações estarão concluídas quando as vigas de baldrame também forem concluídas".*
- CONSIDERANDO que em 04/05/2017 o Eng.º Responsável pela obra, Mauro Ughini toma ciência do entendimento da supervisão e anuncia que irá se **MANIFESTAR TECNICAMENTE**, o que ocorre sob responsabilidade do Eng.º Fabio Simon, autor do Projeto de Fundações.
- CONSIDERANDO que a **SIMON ENGENHARIA**, apresentou **PARECER TÉCNICO ESTRUTURAL**, conclusivo sobre as fundações em 15/05/2017, inclusive ficando a disposição para eventuais esclarecimentos.
- CONSIDERANDO que em 15/08/2017 a SMURB encaminhou à **CCCE - Comissão Consultiva do Código de Edificação**, e esta, emitiu o parecer nº 40.
- CONSIDERANDO que em 01/02/2018 o interessado **SOLICITA APRECIÇÃO** da Contestação do Parecer da CCCE, e pela previsão Administrativa no Decreto nº 19.864 que instituiu a CCCE no Art. 2º diz: *"Das decisões da CCCE, caberá recurso ao CMDUA e em última instância ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico".*
- CONSIDERANDO que o Executivo através dos seus agentes Públicos, Fiscais de Obras, **NÃO SE OPUSERAM** a níveis de complexidade das Fundações à época. Não questionaram se estava completa ou se faltava complementar com algum outro elemento construtivo.

**DO PARECER FINAL:** Em virtude as várias manifestações e considerações do **EMPREENDEDOR**, e pareceres do **MUNICÍPIO**, no intuito de corrigir os transtornos promovidos e evidenciados pelo processo objeto, é apontado uma situação consolidada, e por este motivo, sou **FAVORÁVEL À EMISSÃO DA CERTIDÃO DE VALIDADE DO PROJETO**.

**DO PARECER DO RELATOR: FAVORÁVEL**

T. HOCQUA / ORÇAMENTO PARTICIPATIVO – OP  
ABRIL/2018

fl 4/4