

**DECRETO Nº 18.886, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2014.**

**Dispõe sobre o processo administrativo de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), enquadrados como Projetos Especiais de Impacto Urbano, revogando os arts. 28, 29, 36 a 38 do Decreto nº 12.715, de 23 de março de 2000.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, inciso II, da Lei Orgânica do Município,

**D E C R E T A:**

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** O processo administrativo referente a avaliação de Projetos de Impacto Urbano realizada por meio de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) nos termos do Título III – Instrumentos de Planejamento – Capítulo V – Dos Projetos Especiais de Impacto Urbano do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), obedecerá ao disposto neste Decreto, observando as normas edilícias e as demais legislações vigentes.

**§ 1º** A análise e as exigências por parte do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento (SMGP) no EVU ficarão restritas aos quesitos objeto da solicitação, considerada a totalidade dos impactos gerados.

**§ 2º** A responsabilidade sobre os projetos cabe exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade técnica (RRT) e aos proprietários dos imóveis.

CAPÍTULO I  
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APROVAÇÃO DE ESTUDO DE  
VIABILIDADE (EVU)

**Seção I**  
**Da aprovação do EVU de edificação e atividades – Projeto**  
**Especial de Impacto Urbano de 1º Grau**

**Art. 2º** A solicitação do estudo de viabilidade urbanística de edificação e atividades – Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau, será objeto de análise pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUrb) e deverá ser solicitada pelo responsável técnico, por meio de requerimento padrão a ser protocolizado no Escritório de Licenciamento e Regularização Fundiária (EGRLF) da Secretaria Municipal de Gestão (SMGes), acompanhado dos seguintes documentos:

I – Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas do Solo (DMI);

II – planta de situação contendo:

a) dimensões de acordo com a certidão ou matrícula do Cartório de Registro de Imóveis exceto para condomínios de unidades autônomas;

b) posição no quarteirão ou no condomínio, quando for o caso;

c) orientação magnética ou geométrica;

d) numeração predial ou territorial do imóvel e dos lindeiros, quando houver;

e) número do lote ou da quadra quando o imóvel for originário de loteamento, ou da unidade autônoma, quando integrante de condomínio por unidades autônomas;

f) em casos especiais, situação do imóvel graficada sobre mapa cadastral do Município em escala 1/1000 (um para um mil) ou 1/5000.(um para cinco mil)

III – certidão ou matrícula do cartório de registro de imóveis;

IV – guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou Certidão Negativa de débito do imóvel;

V – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pelo EVU;

VI – comprovante do pagamento das taxas de EVU conforme legislação específica; e

VII – arrazoado explicativo e elementos descrevendo as solicitações.

**§ 1º** Ficam excetuados das exigências dos incs. I ao IV deste artigo EVUs que tenham DM válida.

**§ 2º** Ficam excetuados do atendimento do inc. III deste artigo:

I – projetos de edificações em áreas objeto de Termo de Permissão de Uso, atendendo a Legislação específica sob orientação da Equipe de Patrimônio, da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), observados os condicionantes estabelecidos no próprio termo; e

II – projetos de edificações de prédios públicos ou em áreas públicas;

**§ 3º** A equipe de técnicos da Triagem, do EGRLF, da SMGes, promoverá a abertura de processos e encaminhará aos Órgãos Municipais competentes no caso de os imóveis incidirem em limitações administrativas estabelecidas na DMI, sendo que, após análise e manifestação destes órgãos, os expedientes deverão ser enviados diretamente à SMUrb.

**Art. 3º** Para fins de análise do EVU e, dependendo da solicitação, poderá o órgão técnico competente solicitar outros elementos para perfeita leitura e compreensão do objeto de solicitação inicial, tais como:

I – quadro de áreas simplificado, indicando a área total CP, não adensável e isenta nos termos do PDDUA;

II – planta aerofotogramétrica indicando a localização do empreendimento;

III – croquis indicando a solicitação pretendida quando se tratar de solicitação volumétrica;

IV – levantamento fotográfico; e

V – outros elementos.

**Art. 4º** A análise do EVU de edificação e atividades – Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau – será efetuada pela SMUrb devendo ser observado o Decreto nº 18.609, de 4 de abril de 2014, e legislação posterior.

## **Seção II**

### **Da aprovação do EVU para intervenções físicas junto a imóveis Inventariados, Tombados e inseridos em Área Especial de Interesse Cultural.**

**Art. 5º** A análise de EVU de intervenções físicas em imóveis Inventariados, Tombados ou inseridos em Área Especial de Interesse Cultural poderá ser:

I – em se tratando de proposta em imóvel inserido em Área Especial de Interesse Cultural e observado o regime urbanístico definido no PDDUA e atividade não listada no anexo 11.1 folha 1 e anexo 11.2 folha 1 do PDDUA, a análise do EVU será efetuada durante a etapa de requerimento de aprovação do projeto arquitetônico, observadas as exigências do Decreto 18.623, de 24 de abril de 2014, e legislação posterior, mediante consulta à Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); e

II – em se tratando de proposta de intervenções físicas em imóveis Inventariados, Tombados ou inseridos em Área Especial de Interesse Cultural sem regime urbanístico definido no PDDUA deverá ser solicitado por meio de requerimento padrão, a ser protocolizado em etapa própria observando o disposto na Seção I deste Decreto.

## **Seção III**

### **Da aprovação do EVU de edificação e atividades – Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau – Condomínios por unidades autônomas de Habitação Unifamiliar**

**Art. 6º** A solicitação do EVU de edificação e atividades – Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau – Condomínios por unidades autônomas de habitação Unifamiliar – será objeto de análise pela SMUrb e deverá ser solicitada pelo responsável técnico, por meio de requerimento padrão a ser protocolizado no EGRLF, da SMGês, acompanhado dos seguintes documentos:

I – incs. I a VII do artigo 2º deste Decreto observando ainda seus parágrafos;

II – proposta preliminar elaborada sobre o levantamento Planialtimétrico com:

a) proposta do condomínio pretendido com as dimensões das áreas condominiais e privativas, locais de lazer e estacionamentos, acessos e equipamentos públicos urbanos, de acordo com o art. 137 do PDDUA, quando houver, compatibilizado com o traçado do PDDUA;

b) identificação das unidades privativas por números, com as respectivas dimensões;

c) identificação dos bens ambientais, quando houver;

d) planilha de controle e registro, com a área total do condomínio, áreas e percentuais das áreas de uso comum e privativas e cotas de regime urbanístico reservadas a cada uma das unidades privativas; e

e) selo com a expressão “Estudo de Viabilidade Urbanística de Condomínio”, indicação do número do expediente único, divisão territorial, nome e endereço do proprietário do imóvel e do responsável técnico, bem como as respectivas assinaturas.

**§ 1º** Ficam dispensados da aprovação de estudo de viabilidade urbanística, os condomínios a serem implantados em imóveis com área inferior a área máxima do quarteirão nos termos do Anexo 8.4 do PDDUA ou que tenham comprovadamente, destinado áreas para equipamentos públicos comunitários, de acordo com o art. 137 do PDDUA, nos termos da lei em vigor na data da sua aprovação.

**§ 2º** A equipe de técnicos da Triagem, do EGRLF, da SMGES, promoverá a abertura de processos e encaminhará aos Órgãos Municipais competentes no caso de os imóveis incidirem em limitações administrativas estabelecidas na DMI, sendo que, após análise e manifestação destes órgãos, os expedientes deverão ser enviados diretamente à SMUrb (Secretaria Municipal de Urbanismo).

**§ 3º** Para fins de análise do EVU, e dependendo da solicitação, poderá o órgão técnico competente solicitar outros elementos para perfeita leitura e compreensão do objeto de solicitação inicial.

#### **Seção IV**

##### **Da aprovação do EVU de edificação e atividades – Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau**

**Art. 7º** A análise de EVU de edificação e atividades – Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau – deverá ser solicitado por meio de requerimento padrão, a ser protocolizado na Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (CAUGE).

**§ 1º** A CAUGE possui procedimentos próprios dispostos no Decreto 18.787 de 24 de setembro de 2014.

**§ 2º** O responsável técnico, no momento do protocolo da análise do EVU na Comissão poderá solicitar simultaneamente a aprovação do projeto arquitetônico, por meio de requerimento padrão a ser protocolizado na CAUGE.

#### **Seção V**

##### **Da aprovação do EVU de parcelamento do solo**

**Art. 8º** A análise de estudo de viabilidade urbanística de parcelamento de solo deverá ser solicitada por meio de requerimento padrão, a ser protocolizado na Comissão Técnica Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo (CTAAPS) ou na Comissão de Análise e Aprovação da Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP).

**§ 1º** A CTAAPS e a CAADHAP possuem procedimentos próprios, dispostos no Decreto nº 14.203, de 11 de junho de 2003, alterado pelo Decreto nº 17.829, de 13 de junho de 2012, e no Decreto nº 18.807, de 2 de outubro de 2014.

**§ 2º** O responsável técnico, no momento do protocolo da análise do EVU na Comissão competente, poderá solicitar simultaneamente a aprovação do projeto arquitetônico, por meio de requerimento padrão a ser protocolizado na CAUGE.

#### **Seção VI**

##### **Da aprovação do EVU de estações de radio-base (ERBs)**

**Art. 9º** A análise de EVU de Estação de Radio-base – Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau – deverá ser solicitado por meio

de requerimento padrão, a ser protocolizado na CAUAE no EGRLF, da SMGes, e atenderá o disposto na Lei nº 8.896, de 26 de abril de 2002, alterada pela Lei nº 11.685, de 30 de setembro de 2014.

## **Seção VII**

### **Da aprovação do EVU para aplicação do solo criado de grande adensamento.**

**Art. 10.** A análise de EVU para aplicação do solo criado de grande adensamento poderá ser:

I – em se tratando de proposta em imóvel com atividade não listada no anexo 11 do PDDUA, a análise do EVU será efetuada durante a etapa de requerimento de aprovação do projeto arquitetônico, observadas as exigências do Decreto 18.623, de 2014, e legislação posterior, mediante consulta à Unidade de Desapropriação e Reserva de Índice (UDRI), da SMUrb; e

II – em se tratando de proposta em imóvel listado no Anexo 11 do PDDUA a análise do EVU deverá conter consulta a UDRI, da SMUrb juntamente com a análise do EVU referente ao Anexo 11 do PDDUA.

## **CAPÍTULO II DO DEFERIMENTO DO EVU**

**Art. 11.** O deferimento do EVU será efetuado quando a proposta estiver em conformidade com os aspectos exigidos pelo PDDUA, no que se refere a projetos especiais e atendidas as exigências definidas durante a análise do EVU, com vistas ao cumprimento do disposto no a § 1º do art. 1º deste Decreto.

**Parágrafo único.** Estando o EVU em condições de deferimento e sendo necessário para a análise, elementos gráficos nos termos do art. 3º deste Decreto, poderá o requerente anexar mais uma via destes para fins de despacho deferitório, quando for o interesse do requerente.

**Art. 12.** Posteriormente ao deferimento do EVU, observado o prazo legal da sua validade regrado no PDDUA, deverá ser requerida a aprovação do projeto e licenciamento da obra nos termos do Decreto nº 18.623, de 2014, e sua legislação posterior, onde será objeto de análise o projeto em conformidade com a legislação edilícia, atendendo eventuais condicionantes estabelecidos na DMI e no EVU deferido.

**Parágrafo único.** Os documentos a serem fornecidos por órgãos externos ao Município, tais como COMAR, SPH ou outros deverão ser anexados para aprovação do projeto arquitetônico .

## TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

### CAPÍTULO I DOS PRAZOS E OBRIGAÇÕES

**Art. 13.** O Município terá o prazo máximo de até 120 (cento e vinte dias) dias a partir da data do protocolo, para análise e manifestação, deferindo ou indeferindo o requerimento de EVU.

**Parágrafo único.** Não será computado no prazo estabelecido neste artigo o tempo decorrido entre a solicitação de comparecimento do requerente e o cumprimento das exigências ao encargo do interessado.

**Art. 14.** As solicitações do Município de maiores esclarecimentos, apresentação de documentação complementar, adequação às normas vigentes, serão informadas nos documentos revisados ou ainda no corpo do processo, sob forma de comparecimento, que deverão ser atendidas pelo requerente no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do comparecimento, ficando à disposição do requerente, responsável técnico ou proprietário, que poderá acompanhar o andamento das etapas pessoalmente ou por meio de consulta eletrônica na página da SMUrb no site da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA).

**§ 1º** O não atendimento integral das solicitações do comparecimento emitido pelo técnico da triagem do EGLRF acarretará o indeferimento do requerimento;

**§ 2º** O não atendimento integral das solicitações do comparecimento emitido na análise do EVU acarretará o indeferimento pela UVE ou UPSD da SMUrb.

**§ 3º** A solicitação de prazo superior ao previsto no “caput” deste artigo será analisada caso a caso, quando para o seu atendimento houver necessidade de autorizações ou liberações de órgãos externos ao Município, devendo ser comprovado através de documentos, podendo ser descontado do prazo previsto, o tempo da tramitação nos órgãos externos.



**§ 4º** Os documentos revisados com indicações de correção do EVU devem ser devolvidos juntamente com os novos documentos corrigidos.

**Art. 15.** A substituição do responsável técnico, bem como a baixa de responsabilidade técnica, deverá ser comunicada à SMUrb, através de ART ou RRT do responsável técnico substituto ou comprovante de baixa junto ao CREA-RS ou CAU, observado o disposto na legislação.

## CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 16.** Este Decreto terá aplicação nos processos administrativos em andamento na UVE ou UPSD.

**Art. 17.** Os expedientes únicos que já possuírem pareceres válidos dos órgãos municipais necessários em face dos condicionantes ou limitações administrativas, mas necessitarem ser encaminhados a outros órgãos, estes encaminhamentos continuarão a ser feitos pelo expediente único no decorrer da etapa, até sua conclusão.

**Art. 18.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 19.** Ficam revogados os arts. 28, 29 e 36 a 38 do Decreto nº 12.715, de 23 de março de 2000.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 18 de dezembro de 2014.

José Fortunati,  
Prefeito.

Cristiano Tatsch,  
Secretário Municipal de Urbanismo.

Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,  
Secretário Municipal de Gestão.