

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

DECRETO N° 692-A

Dispõe sobre o processo administrativo referente a obras em geral, nomeadamente à aprovação de projetos e licenciamentos de construções, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 363, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, que institui o Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre,

D E C R E T A :

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O processo administrativo referente a obras em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, obedecerá ao disposto neste Decreto, observadas as normas gerais constantes do artigo 363 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979.

§ 1º - As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, alteração, transladação e demolição de qualquer edificação, com exceção de remoção de subabitações irregulares, dependem de licenciamento municipal.

§ 2º - Sem prejuízo de outras penalidades, o Município poderá embargar e mandar demolir às expensas dos proprietários, obras realizadas em desacordo com o traçado e o re-

D.O. 18-9-79 JN. 13-15.



gime urbanístico e dos equipamentos urbanos, instituídos pela Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, ou iniciadas sem observância do disposto neste Decreto.

Art. 2º - O processo administrativo, referido no artigo anterior, será constituído de expediente único, do qual constarão os documentos e informações necessárias ao seu exame e decisão e os atos administrativos exarados pelos órgãos integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

Art. 3º - O processo administrativo relativo ao licenciamento de construções compreende os seguintes procedimentos:

- I - a expedição da declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, informando o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos, relativamente ao imóvel, objeto do expediente, vigorantes na data de sua expedição;
- II - apreciação de consultas quanto à viabilidade urbanística dos empreendimentos referidos nos artigos 117, 316, 341 e 353 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979;
- III - aprovação da viabilidade urbanística da edificação em consonância com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos, estabelecidos na Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, vigorantes na área territorial da situação da gleba ou lote de terreno onde se pretenda construir;
- IV - aprovação de projeto e licenciamento da construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

3

V - vistoria da construção e concessão da Carta de Habitação.

Art. 4º - As Associações de Moradores das Unidades Territoriais de Planejamento, desde que reconhecidas pelo Executivo, deverão ser consultadas sobre processos administrativos que tenham por objeto a instalação dos seguintes equipamentos urbanos no território das Unidades Territoriais de Planejamento dos seus associados:

- a) praças, parques e áreas de recreação;
- b) escolas;
- c) supermercados, hortomercados, centros comerciais;
- d) depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo;
- e) postos de abastecimento e de lavagem de veículos;
- f) garagens comerciais;
- g) cemitérios;
- h) terminais e itinerários de transporte coletivo;

Parágrafo único - A consulta a que se refere este artigo será feita na forma de regulamentação específica, e deverá ser respondida dentro de 20 (vinte) dias.

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO NA ZONA URBANA

SEÇÃO I

DA DECLARAÇÃO MUNICIPAL INFORMATIVA DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO



Art. 5º - O processo administrativo relativo ao licenciamento de construção terá início com requerimento firmado pelo proprietário do imóvel, ou seu bastante procurador, solicitando a declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, acompanhado dos seguintes elementos:

- I - título de propriedade do imóvel ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, devidamente registrado junto ao Cartório de Registros de Imóveis competente;
- II - guia do Imposto Predial e Territorial Urbano;
- III - levantamento planialtimétrico do imóvel, dos passeios e eixo dos logradouros fronteiros, em escala 1:100 ou 1:50 em duas (02) vias, e laborado por profissional legalmente habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no C.R.E.A. contendo:
 - a) indicação da área total do imóvel;
 - b) posicionamento de postes e hidrantes e equipamentos públicos;
 - c) posicionamento da vegetação de porte existente seja no passeio ou no interior do imóvel;
 - d) localização de construções existentes, com indicação das atividades nelas implantadas;
- IV - situação do imóvel em escala 1:1000, contida na planta do levantamento planialtimétrico referido no inciso III deste artigo, com os seguintes elementos:
 - a) dimensões;



- b) posição no quarteirão;
- c) cota de amarração à esquina mais próxima, ou a pontos de referência perfeitamente identificáveis na malha urbana;
- d) orientação solar.

V - instrumento de mandato, na hipótese em que o requerimento for firmado por procurador.

§ 1º - Fica dispensada a apresentação de levantamento planialtimétrico, referido no inciso III, relativamente aos lotes de terrenos resultantes de loteamentos efetuados na forma da Legislação específica, após a vigência da Lei Municipal nº 1233, de 06 de janeiro de 1954 e Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, na hipótese em que a construção projetada seja edificação unifamiliar.

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior deverá constar da planta de situação, a identificação do imóvel, no respectivo loteamento.

Art. 6º - O Município poderá negar aos interessados o fornecimento da declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, ou a aprovação do projeto de construção, na hipótese em que as dimensões constantes nos títulos de propriedade e nos levantamentos dos imóveis apresentarem divergências.

Parágrafo único - Na hipótese em que as divergências apresentadas não impliquem no agravamento do traçado e do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos estabelecidos será concedida a declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, ou aprovado o projeto de construção.

Art. 7º - Desde que o interessado caracterize, no requerimento referido no artigo 5º, a atividade a ser implantada o Município informará, juntamente com a declaração munici-



cipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, as condições referentes à localização da construção, com vistas à elaboração das consultas ou estudos de viabilidade.

SEÇÃO II

DAS CONSULTAS QUANTO À VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 8º - A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de consulta quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do empreendimento.

Parágrafo único - A consulta referida no caput, será apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com vistas ao disposto nos artigos 115 e 116 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, em especial quanto a:

- I - adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;
- II - poluição do meio ambiente;
- III - ocorrência de conflitos com o entorno de localização do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no trâfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 9º - A aprovação municipal de implantação de equipamentos de abastecimento da população será precedido de consulta, quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do equipamento de que se tratar.

Parágrafo único - A consulta será apreciada pelo Sistema de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com base nos seguintes critérios:



- I - carências quanto ao abastecimento da população, verificadas nas Unidades Territoriais de Planejamento compreendidas no raio de influência do equipamento proposto;
- II - população a ser atendida pelo equipamento;
- III - adequação ao uso predominante na zona de implantação do equipamento proposto;
- IV - ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento proposto, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações do trâfego e da segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 10 - A aprovação municipal para a implantação de posto de abastecimento será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo único - A consulta referida no caput deste artigo será apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

- I - sistema viário e possibilidades de perturbação do trâfego;
- II - possibilidades de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;
- III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

Art. 11 - A aprovação municipal para a implantação de garagens comerciais será precedida de consulta, a ser



apreciada pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, referente à viabilidade da localização pretendida e capacidade máxima, em função do disposto nos artigos 349 e 350 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979 e do sistema de transporte vertical dos veículos no seu interior.

Art. 12 - As consultas quanto à viabilidade urbanística conterão os seguintes elementos:

- I - conjunto de desenhos preliminares em duas (02) vias, em escala 1:100 ou 1:50, contendo plantas esquemáticas dos pavimentos, de localização e situação, cortes e elevações, que no seu conjunto possam elucidar, perfeitamente, as condições urbanísticas propostas para o empreendimento tendo em vista seu enquadramento à legislação municipal;
- II - planilha de controle e registro segundo modelo estabelecido pelo Município em acordo com o tipo de empreendimento pretendido;
- III - Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) no C.R.E.A. pelo estudo de viabilidade urbanística.

SEÇÃO III

DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 13 - A apresentação de estudo de viabilidade urbanística será obrigatória na hipótese de expedientes relacionados com as seguintes construções:

- I - depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo;
- II - estabelecimentos de ensino formal e informal:



- a) 1º, 2º e 3º graus;
- b) creches, escolas maternais e centros de cuidados;
- c) jardim de infância ou pré 1º grau;

III - equipamentos especiais de lazer:

- a) autódromos;
- b) estádios;
- c) hipódromos;
- d) locais para camping;

IV - hospitais;

V - clínicas de repouso e geriatria;

VI - asilos;

VII - instituições para menores;

VIII - estações de televisão e estações de radiodifusão;

IX - equipamentos administrativos;

X - equipamentos de segurança pública;

XI - clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local ou urbano;

XII - centros sociais urbanos;

XIII - centros de comunidade;

XIV - centros esportivos;

XV - escolas especiais;

XVI - equipamentos de caráter cultural;

XVII - agências de serviço social;

XVIII - conselhos comunitários e associações de moradores;

XIX - atividades relacionadas no grupamento de atividades nº 95, constantes da Lei Complementar nº 43 que forem não residenciais e que se localizem na Área Urbana de Ocupação Extensiva e Zona Rural.



Art. 14 - Na hipótese de construções não relacionadas no artigo 13, fica a critério do interessado a apresentação do estudo de viabilidade urbanística.

Art. 15 - O estudo de viabilidade urbanística conterá os elementos referidos no artigo 12 deste Decreto.

Art. 16 - Nos casos especificados nos artigos 8º, 9º, 10, 11 e 13, o Município poderá exigir documentação complementar, necessária aos registros e pleno esclarecimento do assunto inclusive com a participação de órgãos ou entidades pertencentes ou não à administração municipal, em função da atividade a ser implantada.

SEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 17 - Realizados os procedimentos anteriores, o interessado anexará ao expediente único os seguintes elementos:

I - projeto arquitetônico contendo:

- a) plantas de todos os pavimentos da edificação incluindo os de cobertura, cortes e elevações nas escadas 1:100 ou 1:50, onde constem os elementos gráficos e numéricos que explicitem a observância das normas e legislação aplicáveis, bem como a indicação de solução da estrutura, das instalações e dos equipamentos;
- b) planta de localização da edificação no imóvel na escala 1:200 ou 1:250 e planta de situação na escala 1:1000;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

11

c) planilha de controle e registro, segundo modelo estabelecido pelo município;

d) memorial descritivo da proteção contra incêndio a ser executada;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), no C.R.E.A, pelo projeto arquitetônico.

Art. 18 - Os documentos referidos no inciso I do artigo anterior serão apresentados em uma (01) via, para efeito de registro e exame, e após o perfeito enquadramento do projeto à legislação municipal, serão autenticadas, no mínimo, duas (02) vias de todos os documentos, acrescidas de mais uma (01) planta de localização e situação em separado.

Art. 19 - O licenciamento da construção decorre râ:

- I - da aprovação do projeto de construção;
II - da aprovação da consulta quanto à viabilidade urbanística ou do estudo de viabilidade urbanística, observado o disposto nos parágrafos 1º e 2º deste artigo.

§ 1º - A aprovação da consulta quanto à viabilidade urbanística ou do estudo de viabilidade urbanística permite a execução das obras até o lançamento e conclusão das fundações.

§ 2º - A continuação das obras, além dessas referidas no parágrafo primeiro, dependerá da aprovação do projeto de construção.

SEÇÃO V

DAS OBRAS

Art. 20 - O interessado deverá comunicar a con



clusão das fundações, correspondente ao início das obras, na forma do artigo 27 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, nas quais deverá estar previsto espaço para passagem das tubulações de esgoto, anexando ao expediente único os seguintes elementos:

I - cronograma físico da obra, onde conste a data da conclusão das fundações e a data prevista para a conclusão da construção;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no C.R.E.A. pela execução da construção.

§ 1º - Comunicado o início da obra, o Município poderá vistoriar a implantação das fundações com o consequente embargo da obra, no caso de incorreta implantação.

§ 2º - Na ausência da comunicação referida no caput deste artigo, poderá o Município embargar o prosseguimento das etapas subsequentes da obra.

Art. 21 - Quando as obras não forem concluídas no prazo previsto no cronograma físico, este será prorrogado, mediante anexação de novo cronograma físico, ao expediente único.

Art. 22 - O prazo da conclusão das obras não poderá exceder a 5 (cinco) anos a contar do seu início.

§ 1º - Exaurido o prazo sem que estejam concluídas as obras, as partes restantes estarão sujeitas a observância do traçado e do regime urbanístico, e dos equipamentos urbanos vigentes à época do término do mesmo prazo.

§ 2º - Em qualquer caso, aos interessados, cabe rá recurso para o Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, que poderão justificar e documentar as causas do não cumprimento do prazo.



§ 3º - Os recursos referidos no parágrafo anterior serão apreciados e informados pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, na forma de regulamentação específica.

SEÇÃO VI

DA VISTORIA DA EDIFICAÇÃO CONSTRUÍDA E DA CONCESSÃO DA CARTA DE HABITAÇÃO

Art. 23 - Concluída a obra, o interessado anexará ao expediente único os seguintes elementos, para fins de vistoria:

- I - cópia dos projetos complementares com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) no C.R.E.A.;
- II - liberação do DMAE e DEP;
- III - memorial descritivo da proteção contra incêndio executada;
- IV - carta de entrega dos elevadores, quando houver;
- V - certificado da CRT quando a construção possuir mais de uma economia;
- VI - individuação de áreas em duas (02) vias quando a construção possuir mais de uma economia.

Art. 24 - O Município fornecerá Carta de Habitação às construções que, após a vistoria, estejam adequadas aos projetos aprovados.

Parágrafo único - A critério do órgão competente do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano poderá ser concedida Carta de Habitação parcial, quando ficarem assegurados o acesso e circulação em



condições satisfatórias aos pavimentos e economias concluídas.

Art. 25 - O atendimento às normas técnicas e à legislação vigente, tanto nos projetos, como na execução das construções, serão de inteira responsabilidade dos profissionais que as assumirem, independentemente do fornecimento de Carta de Habitação.

Art. 26 - O exame dos projetos complementares fica a critério do Município, devendo este manter o projeto completo da edificação, para fins de registro, sendo que a responsabilidade quanto à observância das normas técnicas e legislação vigentes e a compatibilização entre estes e o projeto arquitetônico correrão por conta dos respectivos profissionais que as assumirem.

CAPÍTULO III

DA DISPENSA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I

DA DISPENSA PARCIAL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 27 - O Município poderá dispensar parte da documentação ou das etapas de tramitação e de execução de obras, tais como:

I - aumento de até 18,00m² em prédios de habitação unifamiliar;

II - reformas que não impliquem em aumento de área ou mudança de atividade;

III - piscinas;

IV - obras de cortes ou aterros em glebas ou terrenos;



- V - rebaixamento do meio-fio;
- VI - pavimentação de passeios.

Parágrafo único - Nos casos previstos no caput deste artigo, os expedientes constarão de requerimento para registro, e de forma gráfica e descritiva conterão a exata configuração do existente e da obra que se pretenda executar em duas (02) vias, com endereço da obra, assinado pelo proprietário e quando for o caso a assinatura do Responsável Técnico, com a Anotação da Responsabilidade Técnica (ART), no C.R.E.A., sem prejuízo de apresentação de documentação complementar.

Art. 28 - Na hipótese de expedientes relativos a construções de prédios públicos deverão ser observados os processos administrativos genericamente estabelecidos neste Decreto, sendo dispensado, no entanto, em função da natureza da obra ou órgão, documentos que não prejudiquem ao registro do Sistema de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO II

DA DISPENSA TOTAL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 29 - Independente de qualquer processo administrativo, ficando sob a responsabilidade do interessado, a execução das obras, tais como:

- I - pinturas;
- II - rebaixamento de forros com materiais leves e facilmente removíveis;
- III - substituição de telhas, calhas e condutores;
- IV - substituição de pisos e revestimentos;
- V - substituição de esquadrias;
- VI - substituição de aparelhos de cozinha ou de gabinetes sanitários;
- VII - construção de muros até 2,00m de altura, quando fora da faixa do recuo de jardim obrigatório;



- VIII - vedações na faixa do recuo de jardim obriga tório nos termos do artigo 161 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979;
- IX - muros em terrenos baldios;
- X - galpões de obra;
- XI - ajardinamento.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30 - Aplica-se ao processo administrativo para licenciamento de construções na zona rural, no que couber, o disposto neste Decreto, observado o disposto nos artigos 124 a 127 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de .. 1979.

Art. 31 - Na hipótese de se fazerem necessários maiores esclarecimentos, ou apresentação de documentação complementar aos processos administrativos, essas diligências devem ser atendidas no prazo de noventa (90) dias, sob pena de serem os processos indeferidos.

Art. 32 - O Município poderá promover ação demolidória de toda ou de parte da edificação, caso esta não tenha condições de receber a Carta de Habitação por ter sido executada em desacordo com as normas técnicas ou legislação vigente.

Art. 33 - A substituição de responsável técnico deverá ser comunicada ao Município, devendo o proprietário da obra anexar ao expediente único a Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) no C.R.E.A. do responsável substituto.

Art. 34 - A baixa de responsabilidade técnica deverá ser comunicada ao Município devendo o interessado anexar ao expediente único comprovante de baixa junto ao C.R.E.A.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

17

Art. 35 - Os requerimentos relativos à aprovação de projetos e licenciamentos de construções, que tiverem ingressado no órgão competente da Prefeitura Municipal na vigência da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, deverão ser adequados ao disposto neste Decreto.

Art. 36 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 6.014, de 07 de julho de 1977 e o Decreto nº 6.884, de 30 de julho de 1979.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 29 de agosto de 1979.

Guilherme Socias Villela,
Prefeito.

João Antônio Dib,
Secretário Municipal de Obras e Viação.

Lotário Lourenço Skolaude,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se

Roberto Eduardo Xavier,
Secretário do Governo Municipal.