

DECRETO Nº 18.807, DE 2 DE OUTUBRO DE 2014.

Institui e disciplina a Comissão de Análise e Aprovação de empreendimentos destinados à Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP), definida no § 3º do art. 22 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – que dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências –, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010, e revoga o Decreto nº 16.477, de 16 de outubro de 2009.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, incisos II e IV, da Lei Orgânica do Município, em conformidade com o inciso I do artigo 38 da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I DA COMISSÃO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE DEMANDA HABITACIONAL E PRÉDIOS PÚBLICOS (CAADHAP)

Art. 1º Fica instituída a Comissão de Análise e Aprovação de Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP) vinculada à Secretaria Municipal de Gestão (SMGes), tem como objetivo gerenciar, centralizar e agilizar a tramitação, a análise, a aprovação, o licenciamento urbano e ambiental, a fiscalização e recebimento das obras de infraestrutura e a Carta de Habitação de projetos urbanísticos e arquitetônicos, vinculados a programas habitacionais do Município, Estado e União e Prédios Públicos Municipais.

Art. 2º São matérias de competência da CAADHAP:

I – emitir diretrizes específicas ao parcelamento do solo e edificações;

II – analisar e aprovar projetos especiais de programas habitacionais vinculados ao Município, Estado e União, constantes nos arts. 57 e 61 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010;

III – analisar e encaminhar em condições de aprovação projetos urbanísticos e complementares e de desmembramentos, loteamentos e empreendimentos urbanísticos;

IV – analisar e encaminhar em condições de aprovação para a Unidade de Parcelamento do Solo e Detalhamento (UPSD), da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUrb) os fracionamentos referidos no art. 152, incs. IV, V e VI da Lei Complementar nº 434, de 1999, quando vinculados a programas habitacionais do Município, Estado e União;

V – acompanhar a fiscalização e o recebimento das obras de urbanização de loteamento, bem como o cadastramento dos logradouros públicos;

VII – aprovar projetos arquitetônicos de condomínios unifamiliares ou multifamiliares de edifícios e prédios públicos;

VIII – acompanhar a tramitação para emissão da Carta de Habitação de todas as edificações vinculadas a programas habitacionais e prédios públicos de que trata este Decreto; e

IX – acompanhar toda tramitação de emissão de licença urbanística e ambiental.

Parágrafo único. Na análise do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), será observado o disposto no art. 58 da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010.

Art. 3º Integram a CAADHAP representantes e suplentes dos seguintes órgãos da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA):

I – 1 (um) do Escritório-Geral de Licenciamento e Regularização Fundiária (EGLRF), da SMGES, que presidirá a Comissão;

II – 2 (dois) da SMUrb;

- (Smam); III – 2 (dois) da Secretaria Municipal do Meio Ambiente
- (EPTC); IV – 1 (um) da Empresa Pública de Transporte e Circulação
- (SMOV); V – 1 (um) da Secretaria Municipal de Obras e Viação
- VI – 1 (um) da Secretaria Municipal da Educação (Smed);
- VII – 1 (um) do Departamento de Esgotos Pluviais (DEP);
- (DMAE); VIII – 1 (um) do Departamento Municipal de Água e Esgotos
- IX – 1 (um) da Procuradoria-Geral do Município (PGM);
- X – 1 (um) da Secretaria Municipal da Saúde (SMS);
- XI – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Governança Local (SMGL);
- XII – 1 (um) do Departamento Municipal de Habitação (DEM HAB);
- XIII – 1 (um) da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF);

§ 1º A comissão será assistida por um coordenador técnico.

§ 2º Fica assegurada a participação de representante de qualquer outro órgão da PMPA que se fizer necessário, a critério da CAADHAP ou quando houver expedientes específicos das matérias de responsabilidade dos órgãos que não estão listados neste artigo.

Art. 4º Os membros da CAADHAP e seus respectivos suplentes serão nomeados por portaria do Prefeito, por indicação das unidades administrativas respectivas.

§ 1º O suplente assumirá nos casos de ausência ou impedimento temporário do titular.

§ 2º Na hipótese de impedimento permanente será indicado novo representante.

§ 3º Os membros da CAADHAP são responsáveis pela obtenção dos pareceres técnicos e manifestações dos órgãos que representam nos prazos determinados.

Art. 5º Compete ao Presidente da CAADHAP:

I – dirigir as reuniões da CAADHAP;

II – manter a ordem e fazer respeitar a legislação vigente;

III – decidir questões de ordem;

IV – submeter à discussão a matéria de pauta da reunião;

V – fazer cumprir os prazos estabelecidos neste Decreto;

VI – convocar reuniões extraordinárias quando necessário; e

VII – deferir as etapas referentes ao processo das matérias de competência da CAADHAP.

Parágrafo único. Na ausência do Presidente, a reunião será presidida pelo coordenador técnico, investido dos poderes elencados neste artigo.

Art. 6º Ao coordenador técnico caberá o apoio ao Presidente nas questões inerentes à CAADHAP e à coordenação dos trabalhos técnicos e executivos.

Art. 7º Os componentes da CAADHAP, titulares ou suplentes, terão poderes de representação dos respectivos órgãos para deliberar, através de um parecer técnico, sobre as condições de aprovação ou não dos requerimentos submetido à sua análise.

Parágrafo único. Os Secretários Municipais, Diretores de Departamentos e Procurador-Geral do Município serão responsáveis pela participação efetiva dos representantes técnicos das respectivas áreas das unidades administrativas, bem como deverão garantir as condições necessárias para o bom desenvolvimento dos trabalhos da Comissão e o respeito aos prazos estabelecidos neste Decreto.

Art. 8º A instalação das reuniões da CAADHAP, para análise das propostas técnicas deverá contar com o quórum mínimo de 70% (setenta por cento) dos membros componentes da comissão.

CAPÍTULO II DO PROTOCOLO

Art. 9º Será protocolizada pelo coordenador técnico a documentação referida nos Anexos 1 a 5 deste Decreto, acompanhada do comprovante de recolhimento das taxas vinculadas às análises das etapas correspondentes.

§ 1º As etapas somente serão protocolizadas, quando a documentação atender integralmente a relação de documentos constante nos Anexos 1 a 5.

§ 2º Todas as solicitações de complementação ou ajustes das etapas serão efetuadas diretamente entre o revisor e o responsável técnico, com o acompanhamento do coordenador técnico da CAADHAP, através de contato telefônico ou correio eletrônico, além de registro no expediente único.

Art. 10. O requerente inicialmente deverá protocolizar requerimento de diretrizes, acompanhada da Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas do Solo (DMI).

§ 1º A documentação será encaminhada a todos os órgãos que compõem a CAADHAP, com a data da reunião marcada para entrega das diretrizes 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º O parecer será entregue, pelo coordenador técnico, ao responsável técnico ou proprietário no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, após a reunião.

§ 3º Em se tratando de prédios públicos o requerente poderá solicitar a dispensa da emissão de diretrizes, ficando a critério da CAADHAP a análise do pedido.

CAPÍTULO III DA ANÁLISE AMBIENTAL

Art. 11. A necessidade de estudos de impacto ambiental será definida pela Smam em conformidade com a Resolução nº 412/09, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a qual estabelece crité-

rios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de interesse social.

§ 1º Clínica médica ou casa de saúde menor de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), por se tratar de atividade de baixo impacto, não necessitam licenciamento ambiental, conforme a Lei nº 8.267, de 29 de dezembro de 1998, alterada pela Lei nº 10.360, de 22 de janeiro de 2008.

§ 2º O Termo de Referência necessário para elaboração dos estudos descritos no “caput” deste artigo deverão ser disponibilizados pela CAADHAP ao requerente ou responsável técnico num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 3º Após o protocolo do estudo ambiental descrito no “caput” deste artigo, a documentação será encaminhada a todos os órgãos que compõem a CAADHAP, com data agendada para a reunião de análise e aprovação no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, descontados prazos de complementações, caso necessárias.

CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA (EVU) DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÃO

Art. 12. O responsável técnico terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis a partir do recebimento das diretrizes para protocolar requerimento de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU);

§ 1º A ausência da protocolização do EVU, no prazo previsto no “caput” deste artigo, não garantirá a validade da diretriz emitida para a gleba.

§ 2º Na hipótese de propostas que incluam planos conjuntos de parcelamento do solo e edificação, a documentação apresentada à CAADHAP deverá consistir em todos elementos necessários, que permitam a avaliação concomitante de ambas etapas.

§ 3º A documentação, será encaminhada a todos os órgãos componentes da CAADHAP com a data da reunião de aprovação do EVU e emissão da licença ambiental agendada, para aproximadamente 20 (vinte) dias úteis após o “protocole-se”.

§ 4º O parecer geral, a licença ambiental e a cópia do EVU aprovado serão entregues ao responsável técnico ou proprietário no pra-

zo de 2 (dois) dias úteis após a reunião, quando não houver tramitação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA).

CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS URBANÍSTICO E COMPLEMENTARES DE LOTEAMENTO

Art. 13. Aprovado o EVU de loteamento, observado o seu prazo de validade nos termos do Decreto nº 12.715, de 23 de março de 2000, o proprietário ou responsável técnico deverá requerer a aprovação da etapa Projetos 1ª fase, correspondente ao projeto urbanístico, geométrico, drenagem superficial e movimentação de terras, acompanhado das plantas específicas, cópia do parecer de aprovação pela CAADHAP e do licenciamento ambiental.

Parágrafo único. No prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da protocolização do requerimento de que trata o "caput" deste artigo, os projetos geométrico, drenagem superficial e movimentação de terras serão examinados e, uma vez atendidas as disposições legais, serão aprovados, e o projeto urbanístico será examinado e considerado em condições de aprovação, no mesmo prazo.

Art. 14. No prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da manifestação de que trata o parágrafo único do art. 13 deste Decreto, o proprietário ou responsável técnico deverá requerer a aprovação da etapa Projetos 2ª Fase, correspondente à apresentação dos demais projetos complementares, excetuando-se os projetos de arborização de vias e iluminação pública, os quais deverão ser apresentados em etapa posterior, após aprovação do projeto elétrico na Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE).

Parágrafo único. No prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da protocolização do requerimento de que trata o "caput" deste artigo os projetos complementares referidos serão examinados e uma vez atendidas as disposições legais, serão aprovados pela CAADHAP.

Art. 15. Após aprovação do projeto elétrico na CEEE, o proprietário ou responsável técnico deverá requerer a aprovação da etapa Projetos 3ª Fase, correspondente aos projetos de iluminação pública e arborização de vias.

Parágrafo único. No prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da protocolização do requerimento de que trata o "caput" deste artigo, os

projetos complementares referidos serão examinados e, uma vez atendidas as disposições legais, serão aprovados pela CAADHAP.

Art. 16. Após a aprovação dos projetos de loteamento e a subsequente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, o requerente deverá entregar à secretaria executiva da CAADHAP as matrículas do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, acompanhados dos requerimentos, solicitando as licenças urbanística e ambiental, as quais serão concedidas em até 15 (quinze) dias úteis.

CAPÍTULO VI DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 17. O loteador deverá comunicar formalmente o início das obras e solicitar à CAADHAP fiscalização e acompanhamento dos órgãos específicos.

§ 1º Após o requerimento da vistoria, parcial ou total, das obras de infraestrutura, o Município deverá emitir o termo de recebimento provisório (ou definitivo) ou documento equivalente, em até 5 (cinco) dias úteis

§ 2º Após o recebimentos das obras de infraestrutura o Município providenciará o cadastramento, parcial ou total, em até 5 (cinco) dias úteis, independentemente da publicação de edital.

CAPÍTULO VII DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 18. Aprovado o EVU de desmembramento, observado o prazo de validade nos termos do Decreto nº 12.715, de 2000, o proprietário ou responsável técnico requererá a aprovação de projeto urbanístico de desmembramento, quando couber.

Parágrafo único. No prazo de 7 (sete) dias úteis, a contar da protocolização do requerimento de que trata o “caput” deste artigo, o projeto de desmembramento será aprovado, desde que encaminhados os procedimentos para doação de áreas públicas, nas formas previstas em lei, quando couber.

CAPÍTULO VIII
DO PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES
AUTÔNOMAS DE HABITAÇÕES UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR E
PRÉDIOS PÚBLICOS

Art. 19. O requerente terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento do parecer da CAADHAP para solicitar, por meio de requerimento a aprovação do projeto arquitetônico, na secretaria da CAADHAP acompanhado dos demais documentos de acordo com os Anexos 1 a 5 deste Decreto.

§ 1º Os órgãos municipais envolvidos diretamente na análise da edificação terão prazo de 20 (vinte) dias úteis, descontado o prazo de comparecimento, para aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico, bem como emissão de licença ambiental, quando necessário, desde que a proposta apresentada atenda toda a legislação pertinente.

§ 2º O projeto arquitetônico acompanhado do parecer da CAADHAP será analisado, aprovado e licenciado por seus servidores integrantes designados pelo Prefeito.

§ 3º Quando o empreendedor propuser técnicas construtivas alternativas, deverá o Responsável Técnico apresentar declaração de que o processo utilizado atende as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) pertinentes, em conformidade com o art. 2º da Lei Complementar nº 548, de 24 de abril de 2006, ficando sobre total responsabilidade do Empreendedor as informações prestadas.

§ 4º Quando houver solicitação de comparecimento, o responsável técnico terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para atender as solicitações de ajustes e complementações decorrentes da etapa de aprovação de projeto.

Art. 20. A Carta de Habitação será emitida pelo Município em 15 (quinze) dias úteis, a partir do protocolo da solicitação de vistoria, quando o prédio for construído de acordo com o projeto aprovado, descontado o prazo necessário para as adequações.

Art. 21. Para retirada dos projetos, o responsável técnico ou proprietário deverá entregar comprovante do recolhimento das taxas ou tarifas correspondentes, após sua aprovação junto à secretaria executiva da CAADHAP.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Os prazos previstos neste Decreto poderão ser prorrogados pela CAADHAP em caso de dificuldades técnicas reconhecidas pela maioria dos seus membros.

Art. 23. No exercício de suas competências, quando da análise de EVUs e de aprovação de Projetos, a CAADHAP deverá:

I – deferir o pedido, com expedição de parecer das etapas previstas no Capítulo V deste Decreto e respectivas licenças urbanística e ambiental;

II – indeferir o pedido, com expedição de parecer indeferitório;
ou

III – solicitar providências.

§ 1º As providências deverão ser solicitadas por todos os órgãos na reunião de avaliação e entregues ao responsável técnico ou proprietário, o qual deverá rerepresentar sua proposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento.

§ 2º Reapresentada a proposta à Comissão, esta terá o prazo correspondente a etapa em análise para expedir seu parecer.

§ 3º Durante a fase de análise das etapas, poderão ser solicitados ajustes pelos órgãos técnicos, ao responsável técnico, com conhecimento e anuência do Presidente da CAADHAP, desde que não sejam alteradas as diretrizes iniciais.

§ 4º Os ajustes citados no § 3º deverão ser apresentados com antecedência de 7 (sete) dias úteis em relação à data agendada para a reunião, devendo ser entregues na Secretaria Executiva as cópias para serem distribuídas aos demais órgãos

Art. 24. Caberá ao Presidente da CAADHAP o despacho das etapas nos expedientes administrativos.

Art. 25. A CAADHAP apresentará semestralmente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA) relatório das propostas analisadas

Art. 26. Os empreendimentos decorrentes do presente Decreto deverão ser aprovados de acordo com o Decreto nº 18.623, de 24 de abril de 2014.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 27. Os expedientes administrativos em tramitação em quaisquer outras comissões, concluirão a etapa de análise que estejam cumprindo e, na etapa seguinte, serão encaminhados à CAADHAP para que passem a tramitar de acordo com a sistemática estabelecida no presente Decreto.

Art. 29. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 30. Fica revogado o Decreto nº 16.477, de 16 de outubro de 2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 2 de outubro de 2014.

José Fortunati,
Prefeito.

Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão.