

DECRETO Nº 19.866, DE 26 DE OUTUBRO DE 2017.

Institui e disciplina a Comissão de Análise e Aprovação Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP), revoga o Decreto nº 18.807, de 2 de outubro de 2014 e o Decreto nº 18.646 de 12 de maio de 2014.

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 1º de dezembro de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA),

D E C R E T A:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica instituída a Comissão de Análise e Aprovação de Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP), vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDE), para dar suporte à decisão técnico-administrativa de projetos relacionados a programas de demanda habitacional prioritários do Município, Estado e União, conforme definido no art. 22 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA).

Parágrafo único. A decisão técnico-administrativa a que se refere o *caput* deste artigo será de competência da presidência da CAADHAP, a qual, com o apoio da coordenação técnica, exercerá, no âmbito da Comissão, as prerrogativas de gerenciamento do Sistema Municipal de Gestão de Planejamento, previsto no PDDUA.

Art. 2º A CAADHAP tem como atribuições, centralizar, gerenciar 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 originados pelo parcelamento do solo destes programas, nos termos do PDDUA.

Art. 3º Integram a CAADHAP, titulares e suplentes dos seguintes órgãos da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA), com as atribuições indicadas:

I – 1(um) representante indicado pelo Prefeito Municipal, na qualidade de Presidente;

II – 1(um) representante da SMDE, na qualidade de Coordenador Técnico;

III – 2 (dois) representantes da SMDE, responsáveis pela análise da ocupação e uso do solo, assim como da edificação;

IV – 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade (Smams), responsáveis pela análise dos bens ambientais e equipamentos comunitários de praças e/ou parques;

V – 4 (quatro) representantes da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana (SMIM), responsáveis pela análise da estrutura viária e mobilidade, assim como dos equipamentos públicos urbanos de abastecimento, escoamento e drenagem;

VI – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação (Smed); responsável pela análise dos equipamentos comunitários;

VII – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde (SMS), responsável pela análise dos equipamentos comunitários;

VIII – 1 (um) representante da Procuradoria-Geral do Município (PGM);

IX – 1 (um) representante do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB);

X – 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), quando houver desapropriações ou ainda doações com necessidade de avaliações;

Parágrafo único. 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 terão poderes de representação dos respectivos órgãos para deliberar, devendo elaborar parecer técnico, sobre as condições de aprovação ou não dos requerimentos submetido à sua análise.

Art. 5º 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, e deverão garantir as condições necessárias para o bom desenvolvimento dos trabalhos da CAADHAP e o respeito aos prazos estabelecidos neste Decreto.

Art. 6º Compete a Presidência da CAADHAP, com o apoio da Coordenação-Técnica:

I – fazer cumprir os prazos estabelecidos neste Decreto;

II – convocar reuniões extraordinárias quando necessário sobre matéria de competência da Comissão;

III – dirigir as reuniões da Comissão;

IV – decidir as questões de ordem;

V – nomear um Coordenador Técnico quando houver impedimento temporário do titular;

VI – defender a harmonia entre as diretrizes técnicas apontadas pelos órgãos integrantes da Comissão e as políticas urbanas prioritárias do Município.

Parágrafo único. Na ausência do Presidente, a reunião será presidida pelo Coordenador Técnico, investido dos poderes listados neste artigo.

Art. 7º Compete a Coordenação Técnica da CAADHAP:

I – apoiar a presidência nas questões inerentes à Comissão;

II – coordenar os trabalhos técnicos e executivos;

III – despachar as etapas nos expedientes, seja de deferimento, seja de indeferimento.

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 seus membros permanentes.

Art. 9º Nas reuniões da CAADHAP, fica assegurado o direito à participação do responsável técnico, do proprietário do empreendimento em análise, bem como de entidades que demonstrem justificado interesse na matéria em exame, como ouvintes, podendo prestar esclarecimentos quando solicitados pela Comissão.

Art. 10. É de atribuição da CAADHAP, desde que vinculados a programas habitacionais do Município, Estado e União as seguintes matérias conforme o caso:

I – emitir diretrizes específicas ao parcelamento do solo e edificações, se for o caso;

II – analisar e encaminhar, em condições de aprovação, projetos urbanísticos e complementares, de desmembramentos, fracionamentos e loteamentos, inclusive quando se tratar de projetos especiais com necessidade de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) por obrigatoriedade ou por solicitação, nos termos do PDDUA, o que será feito dentro da etapa de análise, quando for o caso;

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

IV – aprovar projetos arquitetônicos de condomínios unifamiliares ou multifamiliares de edifícios, inclusive quando se tratar de projetos especiais com necessidade de EVU por obrigatoriedade ou por solicitação, nos termos do PDDUA, o que será feito dentro da etapa de análise do projeto;

V – acompanhar a tramitação para emissão da Carta de Habitação de todas as edificações; e

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

Parágrafo único. Em casos específicos, a critério do coordenador da Comissão, a etapa de EVU poderá ser analisada separadamente da etapa de aprovação de projeto, caso contrário, estas deverão ser objeto de análise juntamente na etapa de aprovação, seja do loteamento, do parcelamento de solo, ou edificação.

CAPÍTULO II DA TRAMITAÇÃO E ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 11. Os processo, objeto de análise por este decreto, deverão ser solicitados pelo responsável técnico, autor do projeto, por meio de requerimento padrão, a ser protocolizado na CAADHAP da SMDE, acompanhado dos documentos necessários disponibilizados pela coordenação, conforme a etapa a ser tramitada nos termos do art. 10 deste Decreto, e do comprovante das taxas vinculadas às etapas requeridas correspondentes.

§ 1º Após o protocolo, a documentação será encaminhada a todos os órgãos que compõem a CAADHAP, com data agendada para a reunião em até 30 (trinta) dias após o ingresso da solicitação.

§ 2º Todos os pareceres, emitidos pelos órgãos que compõem a CAADHAP, serão compatibilizadas, em reunião, devendo resultar em um Termo de Comparecimento ou Parecer Geral da CAADHAP, podendo conter como anexos, eventuais termos de referência para a elaboração dos estudos, análises e projetos que se fizerem necessários para a aprovação das etapas subsequentes, quando houver.

§ 3º O Termo de Comparecimento, ou Parecer Geral, será entregue ao responsável técnico ou empreendedor no prazo de 5 (cinco) dias após a reunião, conforme a etapa requerida, devendo reapresentar sua proposta no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de arquivamento.

§ 4º Reapresentada a proposta a CAADHAP, esta terá o prazo correspondente à etapa em análise para expedir seu parecer.

§ 5º Em todas as etapas, com conhecimento e anuência do Presidente da CAADHAP, os órgãos que a compõem poderão solicitar documentos, informações ou ajustes de projeto ao responsável técnico ou empreendedor, desde que não sejam alteradas as diretrizes iniciais e que seja observado o prazo estabelecido para a etapa de análise.

§ 6º Os ajustes previstos no §4º deste artigo, deverão ser apresentados na CAADHAP com antecedência mínima de 20 (vinte) dias contados da data agendada para a reunião.

§ 7º Os prazos previstos neste Decreto ficarão suspensos quando forem solicitados estudos complementares específicos, necessários para a análise do requerido, restabelecendo a sua contagem a partir da entrega dos referidos estudos pelo empreendedor.

§ 8º Todos os prazos, previstos neste Decreto, poderão ser prorrogados pela CAADHAP em caso de dificuldades técnicas reconhecidas por no mínimo 70% (setenta por cento) de seus membros, excetuando-se casos com legislação específica sobre a matéria.

Art. 12. No decorrer da análise, dependendo do nível de complexidade do empreendimento, a critério da Comissão, poderá ser aprovado diretamente o projeto arquitetônico ou ainda de parcelamento do solo.

Art. 13. Após o deferimento da etapa requerida, desde que não se enquadre no art. 12 deste Decreto, deverá ser solicitado pelo responsável técnico a análise da etapa obrigatória subsequente, apresentando os documentos mínimos para a análise da etapa.

Parágrafo único. Em se tratando de projeto enquadrado no art. 61 do PDDUA – projeto especial de 2º grau, o projeto será encaminhado para aprovação do CMDUA, em até 7 (sete) dias após a reunião e, posteriormente, para a homologação do Prefeito, retornando após para a sequência da análise.

Art. 14. A necessidade de estudos de impacto ambiental será definida pela Smams, baseada em parecer conclusivo do setor responsável pelo licenciamento do empreendimento, quando este julgar necessário o licenciamento através deste instrumento, em conformidade com a Resolução da SMAM n.º 02/2011.

§ 1º A exigência de EIA-RIMA deverá ser justificada em razão da fragilidade e relevância ambiental da região de implantação, porte e potencial de degradação ambiental da implantação e operação e a repercussão social e econômica do empreendimento ou atividade, além de outros aspectos que o órgão ambiental entender pertinentes.

§ 2º A Smams deverá emitir o Termo de Referência em um prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da emissão do parecer referido no *caput* deste artigo.

§ 3º O empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses para formalizar o protocolo do EIA na CAADHAP, que o encaminhará para a Smams.

§ 4º Após a conclusão da análise do EIA/RIMA, a Smams encaminhará a CAADHAP o parecer final de análise do estudo ambiental.

Art. 15. Após a homologação, a CAADHAP minutará o Termo de Compromisso (TC), quando houver, encaminhará à PGM, que deverá concluir e firmar o referido instrumento, sendo posteriormente publicado na página eletrônica da PGM.

Art. 16. Em se tratando de requerimento de aprovação de loteamento, nos termos do inc. II do art. 10 e não se tratar do art. 12 deste Decreto, após a aprovação da etapa de EVU-e, observado o seu prazo de validade nos termos do da legislação pertinente, o proprietário ou responsável técnico deverá requerer:

I – a aprovação da etapa de Projeto de loteamento de 1ª fase, correspondente aos projetos: urbanístico, planimétrico, movimentação de terras e geométrico acompanhados das plantas específicas, cópia do parecer de aprovação pela CAADHAP e do licenciamento ambiental;

II – a aprovação da etapa Projeto 2ª Fase de loteamento, correspondente à apresentação dos projetos de rede de água, esgoto cloacal e pluvial e pavimentação, após a aprovação do projeto em 1º fase;

III – a aprovação da etapa de Projeto de 3ª Fase de loteamento, correspondente aos projetos de iluminação pública, arborização de vias e sinalização viária, após a aprovação do projeto elétrico na CEEE;

Art. 17. Após a aprovação dos projetos de loteamento e a subsequente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, o requerente deverá entregar, à coordenação técnica 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 30 (trinta) dias.

Art. 18. Para fins de cumprimento do inc. III do art. 10 deste Decreto, o acompanhamento da fiscalização e o recebimento das obras de urbanização de loteamento, bem como o cadastramento dos logradouros públicos, o loteador deverá requerer a devida fiscalização, comunicando ainda-o início das obras.

§ 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 30 (trinta) dias.

§ 2º Após o recebimento das obras de infraestrutura, o Município providenciará o cadastramento, parcial ou total, em até 30 (trinta) dias, independentemente da publicação de edital.

Art. 19. Em se tratando de requerimento de aprovação de desmembramento ou fracionamento, nos termos do inc. II do art. 10, e não se enquadrando no art. 12 deste decreto, após a aprovação da etapa de EVU e observado o prazo de validade nos termos da legislação pertinente, o proprietário ou responsável técnico requererá a aprovação de projeto urbanístico de desmembramento, quando couber.

Parágrafo único. No prazo de 15 (quinze) 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.

Art. 20. Em se tratando de requerimento de aprovação de edificações, nos termos do inc. IV do art. 10 deste decreto, o projeto deverá ser enquadrado no Decreto nº 18.623, de 24 de abril de 2014, e suas alterações.

Art. 21. Em se tratando de requerimento de vistoria para fins de emissão da Carta de Habitação das edificações, nos termos do inc. V do art. 10 deste decreto, deverá ser observado o Decreto nº 18.623, de 2014, e suas alterações, devendo a Carta de Habitação ser emitida pelo Município em 30 (trinta) dias, 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.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22. Aplicam-se as disposições deste Decreto aos projetos cuja solicitação de diretrizes for protocolada a partir da data de sua publicação.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 24. Ficam revogados os Decreto nº 18.807, de 2 de outubro de 2014 e o Decreto nº 18.646, de 12 de maio de 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 26 de outubro de 2017.

Nelson Marchezan Júnior,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Eunice Nequete,
Procuradora-Geral do Município.