

## DECRETO Nº 21.393, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2022.

**Regulamenta o processo de licenciamento urbanístico-edilício, notadamente quanto à aprovação e ao licenciamento de projetos, à emissão da carta de habitação (Habite-se), à apresentação de documentos, à análise técnica e à apresentação gráfica de projetos de edificação, seja para a etapa de Estudo de Viabilidade Urbanística ou de licenciamento de obras, institui o Alvará de Construção; altera o *caput* do art. 23 do Decreto nº 18.623 de 24 de abril de 2014; os incs. III e VI do art. 8º e o § 1º do art. 9º, inclui o inc. XII no art. 8º e os §§ 3º e 4º, no art. 9º do Decreto nº 19.741, de 12 de maio de 2017; altera os incs. III, IV e o § 1º e inclui o inc. V no art. 1º do Decreto nº 20.613, de 17 de junho de 2020; e revoga os arts. 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 10, 15, 17, 18 e 24, os incs. I a XIV e os §§ 1º a 7º do art. 23, os incs. I, II, III, V e IX do art. 43 e os respectivos anexos, todos do Decreto nº 18.623, de 24 de abril de 2014; os §§ 1º e 3º do art. 6º, o inc. VIII e os §§ 5º, 6º, 7º, 11 e 12 do art. 8º e os incs. XV e XX do art. 9º, todos do Decreto nº 19.741, de 12 de maio de 2017; o art. 10 e o Anexo I do Decreto nº 20.542, de 9 de abril de 2020; os arts. 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 9º e os Anexos I, II e III do Decreto nº 20.613, de 17 de junho de 2020.**

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:

**Art. 1º** Fica regulamentado o processo de licenciamento urbanístico-edilício, nos termos do art. 15 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, notadamente quanto à documentação, à análise de projetos e à apresentação gráfica de projetos de edificação, inclusive para as etapas de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU).

**Parágrafo único.** O processo de licenciamento urbanístico-edilício será orientado pela instrumentalidade das formas, e será conduzido por meio da supressão ou simplificação de formalidades e exigências não previstas expressamente na legislação municipal.

**Art. 2º** As licenças para construir, demolir, reformar, e outras congêneres, serão outorgadas ou recusadas após análise documental e técnica, pelo agente público competente para a outorga, deferindo ou indeferindo o requerimento do interessado, nos termos deste Decreto e seus regulamentos.

**Art. 3º** Exarado despacho deferitório para a licença requerida, será emitido o alvará de construção.

§ 1º O alvará de construção oriundo de modificação ou ajuste extingue o antecedente, por via de extinção objetiva de licença, e assim também o faz aquele outorgado em novo processo de licenciamento.

§ 2º Para projetos cujo licenciamento de obra fica condicionado a apresentação de matrículas ou outro documento determinado durante a análise do projeto ou do EVU, não será emitido o alvará de construção, mas será aprovado o projeto, nos termos de Instrução Normativa da Secretaria do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus), ficando a emissão do alvará de construção condicionada ao atendimento dos condicionantes impostos.

§ 3º Em se tratando de licenciamento expresso nos termos do Decreto nº 20.613, de 17 de junho de 2020, ou de licença sob a forma de ajuste, nos termos do Decreto nº 20.782, de 3 de novembro de 2020, não haverá análise ou revisão técnica do projeto para fins de emissão do alvará de construção.

§ 4º Aplicam-se às autorizações edilícias as disposições deste artigo, no que couber, conforme Instrução Normativa da Smamus.

**Art. 4º** O projeto arquitetônico licenciado e o respectivo alvará de construção terão validade de 5 (cinco) anos, contados da data de emissão do alvará.

**Art. 5º** Caberá exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados, observada a regulamentação do exercício profissional, e aos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel, a responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções, seja de parcelamento de solo ou de edificações, assim como a manutenção de edificações, ficando a cargo do Município o licenciamento e a fiscalização das obras de acordo com a legislação aplicável.

§ 1º A responsabilidade sobre projetos caberá aos profissionais legalmente habilitados, por meio de documento de responsabilidade técnica, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).

§ 2º A substituição do responsável técnico poderá ocorrer no curso de qualquer fase do licenciamento urbanístico-edilício, devendo ser comunicada ao Município no processo administrativo respectivo, instruída com novo documento de responsabilidade técnica (ART/RRT/TRT) do responsável técnico substituto.

**Art. 6º** O Município poderá fiscalizar, a qualquer tempo, projetos, obras de edificações e outras atividades sujeitas ao licenciamento ou a outros atos de consentimento de competência municipal, aplicando as penalidades previstas na legislação municipal quando constatada a prestação de informações inverídicas ou quando executados em desacordo com os projetos licenciados, embargando obras e determinando a sua demolição total ou parcial, às expensas dos proprietários, bem como:

I – revisar, anular, revogar ou cassar a licença, conforme o caso;

II – oficiar ao conselho profissional descrevendo o fato para apuração de eventual infração disciplinar;

III – oficiar à Autoridade Policial e ao Ministério Público quando vislumbrada, em tese, a prática de crime no âmbito do licenciamento urbanístico-edilício.

**Art. 7º** O requerimento de licenciamento será feito através do Portal de Licenciamento da Prefeitura de Porto Alegre pelo responsável técnico, autorizado pelo proprietário ou possuidor a qualquer título, acompanhado da documentação exigida, nos termos de Instrução Normativa da Smamus.

**Art. 8º** A análise técnica de projetos para fins de outorga do licenciamento edilício e emissão do alvará de construção observará exclusivamente os parâmetros urbanísticos e edifícios regrados por Instrução Normativa da Smamus, ficando o órgão licenciador e suas unidades técnicas vinculados às suas disposições.

**Parágrafo único.** Em qualquer caso, será responsabilidade exclusiva do responsável técnico o cumprimento da legislação e normas técnicas ambientais, urbanísticas, edículas e outras aplicáveis ao exercício do direito de construir, nos termos de declaração de responsabilidade técnica, nos termos de Instrução Normativa Smamus.

**Art. 9º** Para fins de licenciamento urbanístico são consideradas como edificações existentes:

I – edificação regular, assim considerada a edificação com carta de habitação em conformidade com o projeto e situação atual da mesma;

II – edificação com mais de 20 (vinte) anos, pelos registros de cadastro do Município ou por outros documentos comprobatórios bastantes, nos termos do art. 159-B da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 (PDDUA), assegurados os padrões urbanísticos e edifícios da área respectiva área consolidada, inclusive para fins de reciclagem de uso.

§ 1º Para fins de aceite da edificação como existente nos termos do inc. II do caput, poderá ser aceito um acréscimo de área em relação aos registros, como forma de ajuste de no máximo de 10% (dez por cento) da área edificada, limitado a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

§ 2º A existência da edificação será atestada com a emissão de Certidão de Existência ou, na etapa de aprovação de projeto, quando houver incremento de área, com a emissão do habite-se.

**Art. 10.** Ficam alterados os incs. III, IV e o § 1º e incluído o inc. V no art. 1º do Decreto nº 20.613, de 17 de junho de 2020, conforme segue:

“Art. 1º .....

.....

III – Edificações destinadas a atividades classificadas pelo Plano Diretor como Serviço Inócuo e atividades de Interferência Ambiental 1, 2 e 3, na forma do Anexo 5.2 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA);

IV – Edificações destinadas a atividades classificadas pelo Plano Diretor como Comércio Inócuo e atividades de Interferência Ambiental 1, 2, e 3, na forma do Anexo 5.2 do PDDUA;

V – Edificações destinadas a atividades classificadas como Indústrias Inócuas com área adensável de até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) nos termos do Anexo 5.2 do PDDUA.

§ 1º Os projetos com atividades enquadradas nos inc. I a V do *caput* deste artigo, que necessitem de Estudo de Viabilidade Urbanísticas (EVU), serão objeto de Licenciamento Expresso somente após a etapa de aprovação do EVU.

.....” (NR)

**Art. 11.** Os Projetos de edificações destinados a atividades classificadas na forma do Anexo 5.2 do PDDUA como Serviço de Interferência Ambiental, 2 e 3, Comércio de Interferência Ambiental, 2 e 3, Industrias Inócuas com área adensável máxima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), cujo processo de licenciamento esteja em curso na data de publicação deste Decreto, poderão ser submetidos na forma do Decreto nº 20.613, de 2020, mediante requerimento formal do interessado, através do Portal de Licenciamento da Prefeitura de Porto Alegre, devendo para tanto apresentar documentação e projeto em conformidade com o regramento disposto neste Decreto e em Instrução Normativa da Smamus.

**Art. 12.** As disposições deste Decreto e as normas previstas em Instrução Normativa da Smamus aplicar-se-ão a todos os requerimentos de licenciamento edilício, novos ou em curso.

§ 1º Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, os responsáveis técnicos deverão anexar projetos em conformidade com as exigências previstas neste Decreto e em Instrução Normativa da Smamus, anteriormente à análise do projeto, ou por solicitação da Smamus na etapa de revisão, sob forma de comparecimento.

§ 2º Nos processos em curso, em fase final de tramitação, cuja análise já tenha sido realizada nos termos do Decreto nº 18.623, de 24 de abril de 2014, e o projeto esteja em conformidade com a legislação, fica dispensada a substituição do projeto, sendo a licença outorgada sem nova análise.

**Art. 13.** Ficam alterados os incs. III e VI e incluído o inc. XII no art. 8º do Decreto nº 19.741, de 12 de maio de 2017, conforme segue:

“Art. 8º .....

.....

III – reciclagem de uso parcial sem aumento de área, sem alteração da natureza das áreas, sejam elas adensáveis, não adensáveis ou isentas, em atividades que não dependam de EVU;

.....

VI – desmembramento, unificação ou alteração do número de economias ou boxes em edificações existentes ou regulares;

.....

XII – reforma em prédio inventariado ou tombado.

.....” (NR)

**Art. 14.** Fica alterado o § 1º e incluídos os §§ 3º e 4º no art. 9º do Decreto nº 19.741 de 2017, conforme segue:

“Art. 9º .....

.....

§ 1º Tratando-se de proposta de intervenção física em imóveis tombados, deverá ser consultada a Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural, observado o art. 8º deste Decreto.

.....  
§ 3º Tratando-se de reciclagem de uso, nos termos do inc. XVI deste artigo, deverá ser solicitado diretamente o licenciamento da atividade.

§ 4º Tratando-se de evento temporário, deverá ser consultado o Escritório de Eventos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SMDET), em conformidade com o Decreto nº 21.126 de 10 de agosto de 2021 e alterações posteriores.” (NR)

**Art. 15.** Fica alterado o *caput* do art. 23 do Decreto nº 18.623 de 24 de abril de 2014, conforme segue:

“Art. 23. Concluída a obra, a expedição da Carta de Habitação (Habite-se) deverá ser requerida através do Portal de Licenciamento da Prefeitura de Porto Alegre pelo responsável técnico, autorizado pelo proprietário ou possuidor a qualquer título, acompanhado da documentação exigida, nos termos de Instrução Normativa da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus).

.....” (NR)

**Art. 16.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17.** Ficam revogados:

I – os arts. 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 10, 15, 17, 18 e 24, os incs. I a XIV e os §§ 1º a 7º do art. 23, os incs. I, II, III, V e IX do art. 43 e os respectivos anexos, todos do Decreto nº 18.623, de 24 de abril de 2014;

II – os §§ 1º e 3º do art. 6º, o inc. VIII e os §§ 5º, 6º, 7º, 11 e 12 do art. 8º e os incs. XV e XX do art. 9º, todos do Decreto nº 19.741, de 12 de maio de 2017;

III – o art. 10 e o Anexo I do Decreto nº 20.542, de 9 de abril de 2020;

IV – os arts. 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 9º e os Anexos I, II e III do Decreto nº 20.613, de 17 de junho de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 17 de fevereiro de 2022.

Sebastião Melo,  
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Cristiane da Costa Nery,  
Procuradora-Geral, em exercício.