

DECRETO Nº 22.932, DE 30 DE SETEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre ações de cunho urbanístico para o fomento extraordinário e temporário da produção de Habitações de Interesse Social da Lei Complementar nº 1.022, de 11 de setembro de 2024, cria a Comissão Especial de Fomento Habitacional e dá outras providências.

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 Este Decreto dispõe sobre as medidas complementares de ações de cunho urbanístico para o fomento extraordinário e temporário da produção de Habitações de Interesse Social, nos termos da Lei Complementar nº 1.022, de 11 de setembro de 2024.

Art. 2º Fica criada a Comissão Especial de Fomento Habitacional (CEFH), vinculada à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus), para fins de aprovação, licenciamento e gerenciamento de projetos de parcelamento do solo e projetos de edificação vinculados à demanda habitacional prioritária, nos termos da Lei Complementar nº 1.022, de 2024.

Art. 3º À CEFH compete:

I – analisar e aprovar os projetos de Habitação Prioritária na modalidade de desmembramento protocolados até 31 de dezembro de 2025;

II – a seu critério de conveniência e oportunidade, analisar e aprovar os projetos na modalidade de loteamento já protocolados na data de publicação deste Decreto, desde que o lote oriundo do loteamento possua frente para logradouros cadastrados;

III – gerenciar e acompanhar todas as fases do licenciamento de Projetos Especiais de Habitação Prioritária, até a emissão do habite-se, podendo solicitar às demais comissões tramitação prioritária de expedientes;

IV – conceder os benefícios do art. 2º da Lei Complementar 1.022, de 2024, em caráter antecedente à remessa do expediente à Unidade de Aprovação de Projetos (UAP-SMAMUS), nos processos de sua competência e nos loteamentos aprovados pela Comissão de

Análise e Aprovação de Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP) protocolados até 31 de dezembro de 2025;

V – conceder os benefícios do art. 3º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024 nos processos de sua competência; e

VI – autorizar, nos processos de sua competência e nos loteamentos em tramitação na CAADHAP, a aglutinação de etapas de aprovação para que tramitem paralelamente e a transferência de condicionantes para etapas subsequentes do licenciamento, observadas as restrições ambientais.

§ 1º Todos os processos de competência da CEFH e da CAADHAP terão tramitação de Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau, nos termos do art. 4º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024, e o projeto arquitetônico será aprovado pela UAP-SMAMUS.

§ 2º A CAADHAP concederá os benefícios do art. 3º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024 nos processos de sua competência em curso na data de publicação deste Decreto, bem como àqueles protocolados até 31 de dezembro de 2025.

§ 3º A UAP-SMAMUS aprovará os projetos edifícios com os benefícios dos arts. 2º, 5º e 6º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024 nos processos de sua competência em curso na data de publicação deste Decreto, bem como naqueles protocolados até 31 de dezembro de 2025.

Art. 4º A CEFH é será composta por:

I – 2 (dois) representantes da Diretoria de Monitoramento e Licenciamento Ambiental (DLMA-SMAMUS);

II – 2 (dois) representantes da Diretoria de Planejamento Urbano (DPU-SMAMUS);

III – 2 (dois) representantes da Diretoria do Escritório de Licenciamento (DEL-SMAMUS);

IV – 2 (dois) representantes da CAADHAP.

§ 1º A presidência da CEFH será exercida pelo Presidente das Comissões ou, em sua ausência, por representante da DEL-SMAMUS por ele indicado.

§ 2º Os membros da CEFH serão designados por portaria do Secretário da Smamus.

§ 3º A fim de subsidiar tecnicamente as análises da CEFH, o Presidente poderá convocar representantes de quaisquer órgãos da Administração Direta e Indireta para

participarem das reuniões da comissão.

Art. 5º Ao Presidente da CEFH compete:

I – convocar e dirigir as reuniões da comissão, quando necessárias;

II – decidir questões de ordem;

III – fazer cumprir os prazos estabelecidos neste Decreto;

IV – deliberar quanto à necessidade de nova análise da CEFH, nos casos em que haja Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) aprovado ou que sejam identificadas alterações substanciais no projeto;

V – garantir a harmonia entre as diretrizes técnicas apontadas pelos órgãos da Administração e as políticas urbanas prioritárias do Município; e

VI – decidir, técnico-administrativamente, sobre os projetos de sua competência, ouvidos os membros da comissão e outros órgãos técnicos do Município, quando necessário.

Art. 6º Os processos enquadrados nas disposições deste Decreto deverão ser protocolados pelo responsável técnico, autor do projeto, por meio de requerimento, através do Portal de Licenciamento da Prefeitura de Porto Alegre, acompanhado dos documentos necessários, conforme a etapa do processo, nos termos de Instrução Normativa da Smamus.

§ 1º Após o protocolo, estando a documentação completa e o enquadramento validado, a equipe técnica procederá à análise do expediente, e havendo necessidade de consultas, encaminhará o processo para análise da unidade competente em prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis.

§ 2º A presidência da Comissão poderá requisitar ao responsável técnico do projeto uma apresentação da proposta à CEFH para dirimir questões técnicas relativas ao empreendimento.

§ 3º Na ausência de documento declaratório da Caixa Econômica Federal quanto ao enquadramento do projeto, o responsável técnico apresentará declaração de enquadramento, que será avaliado e validado pela Comissão.

Art. 7º Excetuados os processos em fase de aprovação e licenciamento de edificações, o processo de parcelamento do solo será iniciado com a solicitação de diretrizes e resultará em aprovação e licenciamento.

§ 1º Entende-se como diretrizes a análise inicial do requerido, que resultará na emissão de documento de comparecimento contendo informações básicas para o desenvolvimento do projeto.

§ 2º Em se tratando de solicitação de flexibilização de recuo de jardim ou outros, a análise será sob forma de consulta, dentro da etapa de análise do projeto, pela CEFH, nos termos no art. 4º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024 ficando eventuais condicionantes para atendimento até a etapa de habite-se.

§ 3º Para fins de lançamento das taxas de aprovação e licenciamento de parcelamento de solo e edificações, contantes da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, aplica-se o item XI da Tabela IV, "Análise, aprovação e licenciamento de parcelamento do solo e edificação pela Comissão de Análise e Aprovação de Demanda Habitacional Prioritária (Caadhap)".

Art. 8º Os comparecimentos dos processos enquadrados neste Decreto serão cumpridos pelo requerente em até 10 (dez) dias úteis contados de sua emissão, exceto quando designado outro prazo para o cumprimento pela unidade responsável.

Art. 9º Os empreendimentos de habitação do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) serão dispensados da execução de reservatório de retenção das águas pluviais.

Art. 10. Os prazos previstos neste Decreto ficarão suspensos quando forem solicitados estudos complementares específicos, necessários para a aprovação ou para a emissão da licença ambiental, restabelecendo-se a sua contagem a partir da entrega dos referidos estudos pelo empreendedor.

Parágrafo único. Todos os prazos previstos neste Decreto poderão ser prorrogados pela presidência da CEFH.

Art. 11. O licenciamento edilício dar-se-á através de procedimento simplificado, com declaração de responsabilidade técnica do profissional habilitado pelo atendimento da legislação urbanística vigente no Município de Porto Alegre.

§ 1º Recebidos os documentos, em conformidade com a Instrução Normativa da Smamus, o setor responsável promoverá a conferência da documentação acostada, efetuará os devidos registros e procederá ao licenciamento, observadas as condicionantes de etapas anteriores.

§ 2º O Termo de Recebimento Ambiental será condicionante da emissão da Carta de Habitação.

Art. 12. Os projetos arquitetônicos inseridos nos perímetros de abrangência do Programa de Reabilitação do Centro Histórico (Lei Complementar nº 930, de 29 de dezembro de 2021) e do Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito (Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022) serão dispensados do pagamento pela outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado), desde que tenham obtido a certificação Diamante, nos termos do

Decreto nº 21.789, de 19 de dezembro de 2022.

Art. 13. Nos projetos arquitetônicos inseridos nos perímetros de abrangência do Programa de Reabilitação do Centro Histórico que tenham obtido a certificação Diamante, nos termos do Decreto nº 21.789, de 2022, fica dispensada nova análise para atendimento das ações previstas no art. 14 da Lei Complementar nº 930, de 2021.

Art. 14. Nos projetos arquitetônicos inseridos nos perímetros de abrangência do Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito que tenham obtido a certificação Diamante, nos termos do Decreto nº 21.789, de 2022, fica dispensada nova análise para definição de pontuação prevista no art. 17 Lei Complementar nº 960, de 2022.

Art. 15. A concessão do benefício da Transferência de Potencial Construtivo, nos termos do art. 6º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024 será aplicada na transferência de potencial construtivo para as áreas inseridas nos bairros constantes do Anexo I deste Decreto.

Parágrafo único. Para aplicação do benefício previsto no *caput*, será calculada a equivalência de índices, nos termos do Decreto nº 13.116, de 16 de fevereiro de 2001, e o potencial construtivo resultante será multiplicado por 3 (três), desde que aplicado nos bairros constantes do Anexo I deste Decreto.

Art. 16. Todas as obras vinculadas às disposições deste Decreto deverão ser comunicadas nos termos do Decreto nº 19.741, de 12 de maio de 2017.

Art. 17. Todas as etapas de planejamento, elaboração e assinatura dos Termos de Conversão de Áreas Públicas (TCAP) vinculados ao art. 3º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024 serão de atribuição do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática (ER-GP), na forma do Decreto nº 22.817, de 2024, que coordenará a interface do escritório com as demais secretarias responsáveis, nos termos do art. 18 do Decreto nº 18.431, de 22 de outubro de 2013 e comunicará a GEAR-PGM, para ciência e monitoramento.

Art. 18. A deliberação da conversão deverá ser motivada pela CEFH, e as razões serão homologadas pelo Coordenador-Geral do ER-GP.

Parágrafo único. A destinação prevista no *caput* será realizada, sempre que possível, no esforço de recomposição de unidades habitacionais, nos termos dos incs. I e II do art. 3º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024.

Art. 19. Os critérios técnicos de motivação pela conversão da destinação de áreas públicas no parcelamento do solo previstas, nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 1.022, de 2024, serão indicados pela CEFH.

§ 1º As unidades habitacionais serão entregues diretamente ao DEMHAB, que fará o gerenciamento e a destinação das habitações, em conformidade com programa DHP de sua competência.

§ 2º As unidades habitacionais poderão ser entregues no empreendimento em aprovação ou em outros empreendimentos, desde que seja observado, no mínimo, o mesmo padrão proposto no projeto em pauta.

Art. 20. Mediante protocolo do requerente no Portal de Licenciamento, a CEFH solicitará avaliação pela Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) da área remanescente objeto de destinação pública, a quem também caberá a atualização do valor do TCAP, nos termos do art. 14 do Decreto nº 18.431, de 2013.

Parágrafo único. O número de unidades habitacionais a ser disponibilizado é o resultado da divisão do valor de avaliação e suas atualizações pelo valor de referencia da unidade do empreendimento em aprovação, certificado pela Caixa Econômica Federal, e quando o resultado for um número fracionário, deverá ser arredondado para o número inteiro superior.

Art. 21. O Habite-se da obra ficara condicionado à apresentação das matrículas das unidades habitacionais em nome do DEMHAB.

Parágrafo único. Observado o disposto no *caput* deste artigo, a CEFH poderá transferir todas as demais condicionantes para a etapa de Habite-se mediante fundamentação expressa.

Art. 22. Todos os demais TCAP e Termos de Compromisso vinculados ao processo de licenciamento edilício e urbanístico já consolidados ou assinados anteriormente à data de publicação deste Decreto poderão ser alterados para atendimento da DHP ou do esforço de reconstrução, hipótese em que a coordenação e o aditamento das avenças ficarão a cargo do ER-GP, nos termos da Lei Complementar nº 1.016, de 2024 e do Decreto nº 22.817, de 2024.

Art. 23. Aplicam-se a este Decreto, no que couber, as disposições do Decreto nº 18.431, de 2013, observadas as atribuições da CEFH e do ER-GP.

Art 24. As disposições deste Decreto e as normas previstas em Instrução Normativa da Smamus aplicar-se-ão a todos os requerimentos de aprovação e licenciamento dos projetos de parcelamento de solo com vistas à edificação da DHP, seja de projetos novos ou em curso, desde que protocolados até 31 de dezembro de 2025.

Art. 25. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 30 de setembro de 2024.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Roberto Silva da Rocha,
Procurador-Geral do Município.