



# EDIFICAPOA

---

## **COMISSÕES DE ANÁLISES TÉCNICAS E APROVAÇÕES**

**Porto Alegre  
2015**



## **COORDENAÇÃO DO EDIFICAPOA**

Vinício Lins Freitas

## **PRESIDÊNCIA DAS COMISSÕES**

Giovani Carminatti

### **CAUGE (COMISSÃO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E GERENCIAMENTO)**

Coordenação Técnica

Sônia Maria dos Santos Castro

### **CAADHAP (COMISSÃO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE DEMANDA HABITACIONAL PRIORITÁRIA)**

Coordenação Técnica

Maria do Carmo Gualdi Lebsa

### **CTAAPS (COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO)**

Coordenação Técnica

Rodrigo de Castilhos da Silva

Luciano Rodrigo Gasparin

### **CTARF (COMISSÃO TÉCNICA DE APROVAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA)**

Coordenação Técnica

Luciano Rodrigo Gasparin

### **CAUAE (COMISSÃO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL DAS ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE)**

Coordenação Técnica

Sônia Maria dos Santos Castro



## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>CAUGE .....</b>	<b>4</b>
	<b>Fluxograma da Tramitação na CAUGE .....</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>CAADHAP .....</b>	<b>9</b>
	<b>Fluxograma da Tramitação na CAADHAP .....</b>	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>CTAAPS .....</b>	<b>14</b>
	<b>Fluxograma da Tramitação na CTAAPS .....</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>CTARF .....</b>	<b>18</b>
	<b>Fluxograma da Tramitação na CTARF .....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>CAUAE .....</b>	<b>21</b>
	<b>Fluxograma da Tramitação na CAUAE .....</b>	<b>22</b>



## 1 CAUGE

A Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento, reestruturada pelo Decreto nº 18.787/14, tem como atribuição promover a análise técnica de Estudos de Viabilidade Urbanística (EVUs) bem como monitorar o recebimento do licenciamento urbano e ambiental até a carta de habitação dos Projetos Especiais.

Os Projetos Especiais são aqueles que pelo porte ou por proposição de normas próprias necessitam de uma avaliação diferenciada. Podem ser referentes a parcelamento, edificação ou atividade e estão classificados como Empreendimentos de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, nos termos dos artigos 55, 56, 59, 61 e 62 do PDDUA.

## FASES

### 1) Diretrizes

As diretrizes são linhas que definem e regulam um caminho a seguir, são instruções ou indicações para se estabelecer um plano que visa à intenção de materializar um conceito previsto no PDDUA. No sentido figurado, diretrizes são as normas de procedimentos, que visam à aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística.

### 2) Reconsideração de Diretrizes

A reconsideração de diretrizes é a faculdade disponível ao interessado para solicitar uma nova apreciação das diretrizes, pode ser parcial ou total.

**3) Outros instrumentos podem ser necessários para complementar a análise, tais como:**

#### 3.1) Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)

O EIA/RIMA é um instrumento de gestão ambiental utilizado para exigir os estudos de concepção, localização, instalação e funcionamento de



empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação ambiental. Este instrumento ambiental é elaborado a partir de Termo de Referência, instrumento fundamental para a condução do EIA/RIMA.

### **3.1.1) Termo de Referência (TR)**

O Termo de Referência é uma lista de itens que devem ser estudados para subsidiar a avaliação do Estudo de Viabilidade Urbanística e avaliar os impactos que o empreendimento vai causar. É elaborado por todas as Secretarias e Departamentos que compõem a Comissão, compilado e coordenado pela SMAM. É submetido ao CMDUA para contribuições.

### **3.2) Estudo de Circulação**

O Estudo de Circulação abrange levantamentos, diagnósticos e estudos que visam regulamentar, gerir e qualificar a **mobilidade urbana** da cidade.

### **3.3) Estudo Arqueológico**

O Estudo Arqueológico é realizado a partir da análise de vestígios materiais, sejam estes móveis (objetos de arte) ou objetos imóveis (estruturas arquitetônicas). Incluem-se também neste campo de estudos as intervenções feitas pelo homem no meio ambiente. Envolve trabalhos de prospecção, escavação e eventual análise de informações e investigações multidisciplinares.

### **3.4) Estudo de Pavimento**

O Estudo de Pavimento detecta as condições do pavimento existente no entorno do empreendimento a ser executado, no sentido de viabilizar a fiscalização e manutenção das vias urbanas já implantadas.

### **3.5) Estudo de Drenagem**

O Estudo de Drenagem apresenta diretrizes técnicas e ambientais para a solução dos problemas de drenagem.



**3.6) Outros estudos** decorrentes das características do empreendimento e de sua localização.

#### **4) Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU)**

Nos empreendimentos de **Impacto Urbano** deverá ser aprovado Estudo de Viabilidade Urbanística, que terá por base as Diretrizes emitidas previamente e que vigorará como Regime Urbanístico para fins de Aprovação do projeto urbanístico e/ou arquitetônico.

O EVU tem validade de 18 meses, a contar da data de homologação do Sr. Prefeito, efetivada após ser submetido à aprovação do **CMDUA**.

#### **5) Licença Prévia (LP)**

A Licença Prévia é concedida, juntamente com o EVU aprovado, na fase preliminar do planejamento em função do porte e do potencial poluidor do empreendimento, aprovando a sua concepção e localização, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implantação. Essa licença não autoriza o início das obras.

#### **6) Avaliação de Imóveis**

Nos empreendimentos em que as áreas de destinação pública sejam objeto de recompra, conforme disposto no artigo 138 da LC 434/99, com alterações da LC 646/10 e Decreto 18.431/13, será efetuada avaliação do imóvel correspondente ao percentual de doação, garantindo a correspondência de valores monetários. O Laudo de Avaliação tem validade de 12 meses.

#### **7) Termo de Compromisso**

O Termo de Compromisso é o documento firmado entre o Município e o empreendedor, contendo as medidas mitigadoras ou compensatórias e que define as obrigações e os prazos de execução.



# EDIFICAPOA

---

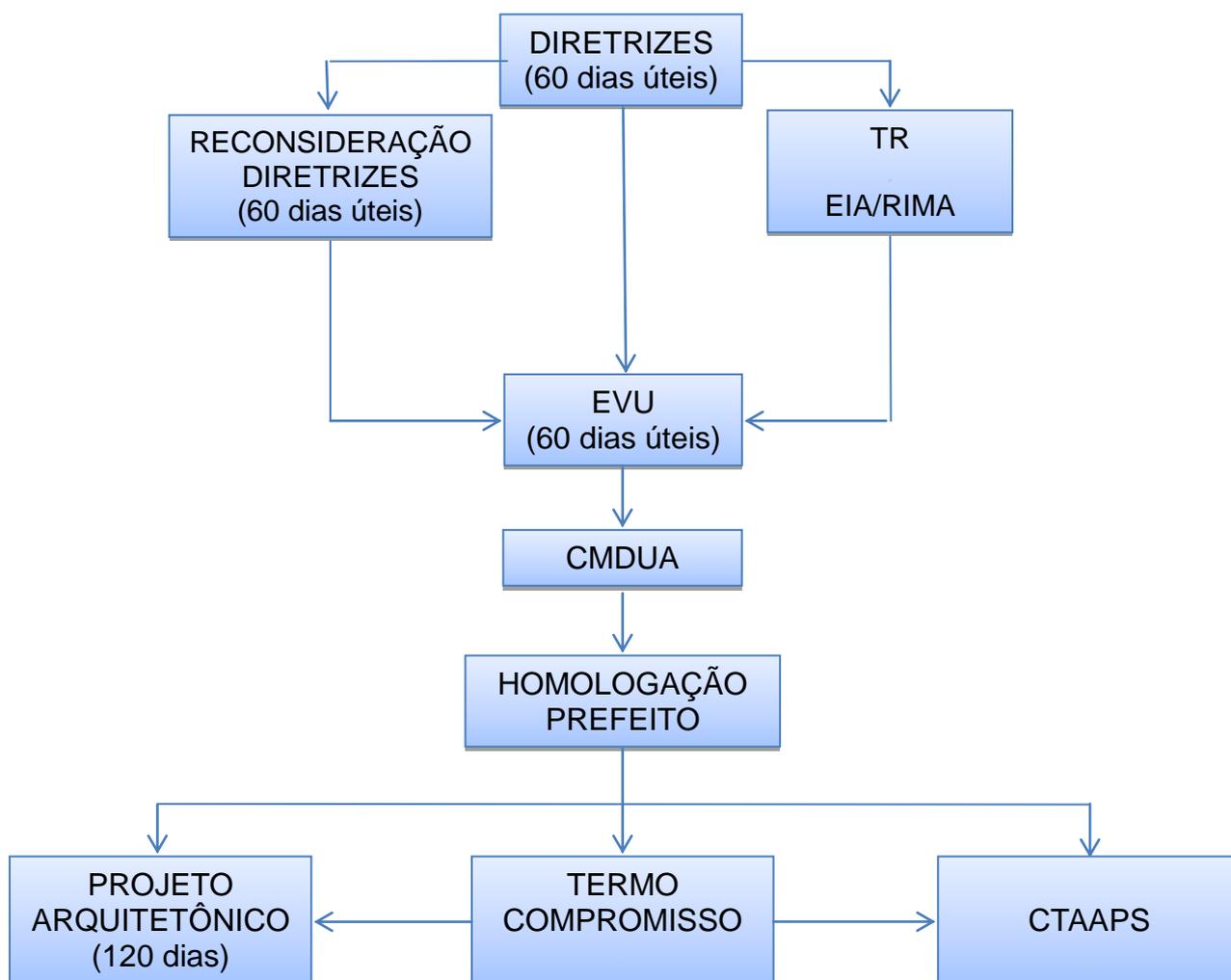
## **8) Protocolos de Aprovação de projetos arquitetônicos e Vistoria de edificações.**

As etapas de aprovação de projetos e vistoria das edificações, cujo EVU foi aprovado na CAUGE, serão protocoladas na Comissão, que efetuará o monitoramento do andamento destas etapas.

**Integram a CAUGE:** EDIFICAPOA(1), SMURB(2), SMAM(2), EPTC(1), SMOV(1), SMGL(1), SMED(1), DEP(1), DMAE(1), PGM(1), SMC(1), SMACIS(1), SMS(1) e SMF(1).



## Fluxograma da Tramitação na CAUGE



## **2 CAADHAP**

A Comissão de Análise e Aprovação de Demanda Habitacional Prioritária foi criada através do Decreto nº 16.477/09 e reestruturada pelo Decreto nº 18.807/14. Sua principal atribuição é promover a análise, aprovação, licenciamento e carta de habitação dos empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Porto Alegre.

Além disso, a CAADHAP fomenta a construção de unidades habitacionais por parte de empreendimentos privados, os quais serão, por sua vez, adquiridos ou financiados pela Caixa Econômica Federal (CEF) ou Banco do Brasil.

O Programa Minha Casa Minha Vida possui financiamento para 3 faixas salariais: Faixa I (0 A 03 salários mínimos): em que o imóvel é doado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Faixa II e Faixa III (03 a 10 salários mínimos): em que o imóvel é negociado no mercado.

## **FASES**

### **1) Diretrizes**

As diretrizes são linhas que definem e regulam um caminho a seguir, são instruções ou indicações para se estabelecer um plano que visa à intenção de materializar um conceito previsto no PDDUA. No sentido figurado, diretrizes são as normas de procedimentos.

As diretrizes informam quanto à possibilidade de a área ser construída, à altura da edificação, às doações de área para equipamento público comunitário, às questões de abastecimento de água, esgoto cloacal e pluvial, às questões ambientais e outros condicionantes.

## **2) Reconsideração de Diretrizes**

A reconsideração de diretrizes é a faculdade disponível ao interessado para solicitar uma nova apreciação das diretrizes, podendo ser parcial ou total.

**3) Outros instrumentos podem ser necessários para complementar a análise, tais como:**

### **3.1) Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA):**

O EIA/RIMA é um instrumento de gestão ambiental utilizado para exigir os estudos de concepção, localização, instalação e funcionamento de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação ambiental.

### **3.2) Relatório de Impacto Ambiental (RIA)**

O RIA é o instrumento de gestão ambiental utilizado para exigir os estudos simplificados de avaliação das interações da implantação ou da operação de uma atividade efetiva ou potencialmente causadora de degradação ambiental.

Estes instrumentos ambientais são elaborados a partir de Termos de Referência (instrumentos fundamentais para a condução do EIA/RIMA e do RIA).

## **4) Termo de Referência (TR)**

O Termo de Referência é uma lista de itens que devem ser estudados para subsidiar a avaliação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) e avaliar os impactos que o empreendimento vai causar. É submetido ao CMDUA para contribuições.

## **5) Estudo de Viabilidade Urbanística**

O Estudo de Viabilidade Urbanística, solicitado para projetos que causam impacto na cidade, indica as exigências que precisam ser atendidas para a sua aprovação.

Deve contemplar as diretrizes fornecidas e é exigido sempre que há necessidade de flexibilização de regime urbanístico, parcelamento na modalidade de loteamento e desmembramento.

## **6) Licença Prévia (LP)**

A Licença Prévia é concedida para os casos de Loteamento enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida e após o Estudo de Viabilidade Urbanística de Loteamento. Esta licença é emitida pela SMAM.

## **7) Licença de Instalação (LI)**

A Licença de Instalação, emitida pela SMAM, é concedida para os Loteamentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida e para os projetos arquitetônicos aprovados e licenciados urbanisticamente na CAADHAP.

## **8) Termo de Compromisso (TC)**

O Termo de Compromisso é o documento firmado entre o Município e o empreendedor, contendo os serviços ou obras a serem executadas a título de doação para equipamento comunitário. Este caso ocorre quando a doação em área não é possível em parte ou na totalidade no próprio local.

## **9) 1ª Fase de Loteamento**

A 1ª Fase de Loteamento corresponde à análise e aprovação dos projetos geométrico e de movimentação de terras, e deixa a planta do urbanístico apta ao empreendedor dar continuidade aos projetos objeto da 2ª Fase.

## **10) 2ª Fase de Loteamento**

A 2ª Fase de Loteamento corresponde à análise e aprovação dos projeto de pavimentação, abastecimento de água, esgoto cloacal e pluvial, praça e bacia. Com o encerramento dessa fase, os projetos e garantias são levados ao Cartório de Registro de Imóveis.

## **11) 3ª Fase de Loteamento**

A 3ª Fase de Loteamento corresponde à análise e aprovação dos projetos de arborização viária e iluminação pública. Após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e aprovação dessa fase, o loteamento receberá, desde que atendidas todos os condicionantes legais, as licenças urbanística e ambiental de instalação.

## **12) Aprovação de projeto arquitetônico**

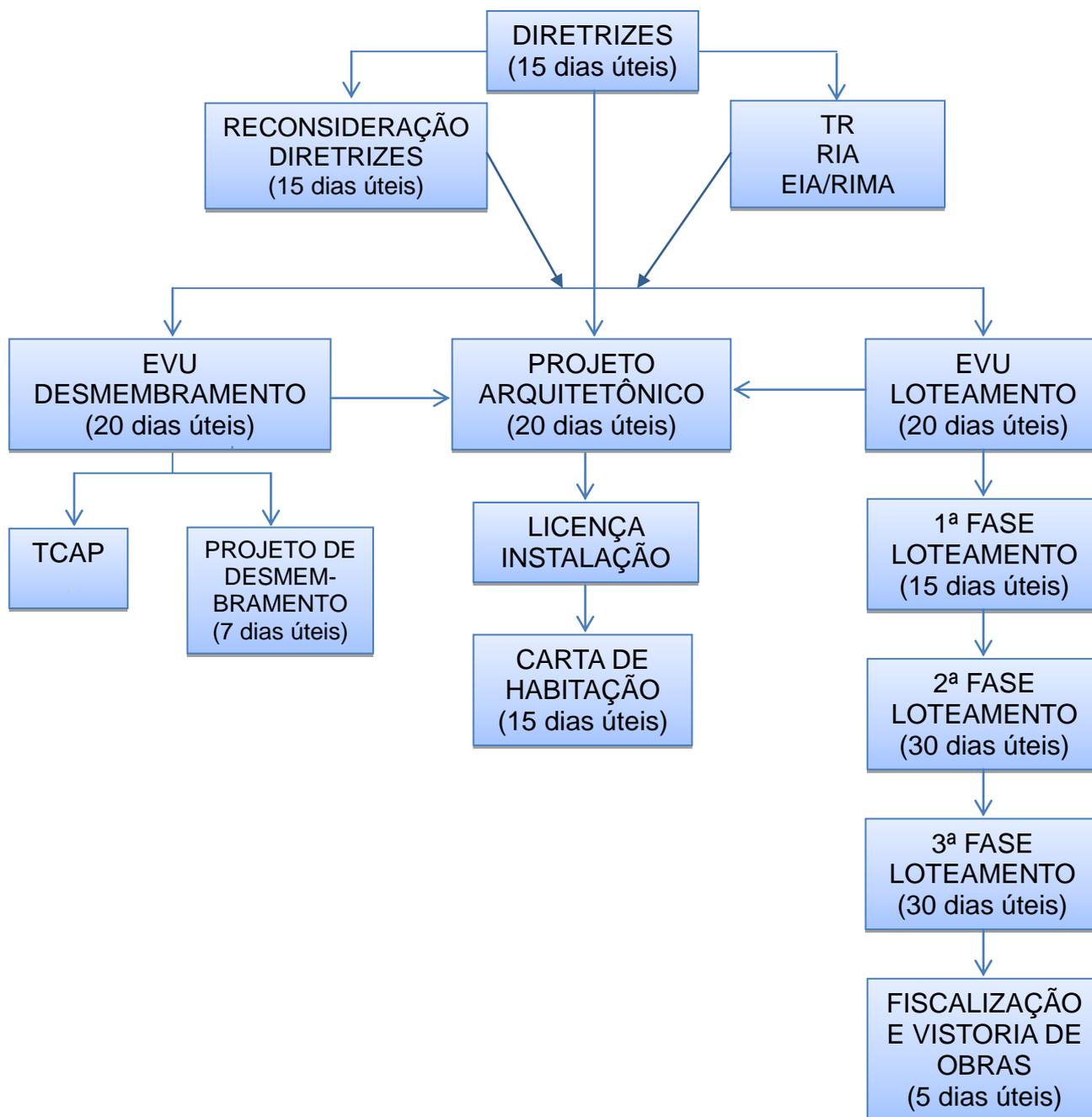
Os projetos arquitetônicos Minha Casa Minha Vida são aprovados e licenciados na CAADHAP através de uma Comissão de Aprovação com membros do EDIFICAPOA e DEMHAB.

Os equipamentos públicos comunitários (posto de saúde e creches) oriundos das doações de parcelamento do solo também são aprovados pela Comissão.

Previamente a análise da Comissão, SMAM, DEP e EPTC analisam quanto aos seus condicionantes e emitem pareceres favoráveis à aprovação do projeto.

**Integram a CAADHAP:** EDIFICAPOA(1), SMURB(2), SMAM(2), EPTC(1), SMOV(1), SMGL(1), SMED(1), DEP(1), DMAE(1), PGM(1), DEMHAB(1), SMS(1), SMACIS(1) e SMF(1).

## Fluxograma da Tramitação na CAADHAP



### **3 CTAAPS**

A Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo, criada por meio do Decreto nº 14.203, de 11 de junho de 2003, alterado pelo Decreto nº 17.829, de 13 de junho de 2012, tem como objetivo tramitar e analisar os projetos de parcelamento do solo pontuais em todas suas etapas de aprovação.

#### **FASES**

##### **1) Diretrizes**

As diretrizes são linhas que definem e regulam um caminho a seguir, são instruções ou indicações para se estabelecer um plano que visa à intenção de materializar um conceito previsto no PDDUA. No sentido figurado, diretrizes são as normas de procedimentos.

##### **2) Reconsideração de Diretrizes**

A reconsideração de diretrizes é uma faculdade disponível ao interessado para solicitar uma nova apreciação das diretrizes, podendo ser parcial ou total.

##### **3) Estudo de Viabilidade Urbanística**

O Estudo de Viabilidade Urbanística, solicitado para projetos que causam impacto na cidade, indica as exigências que precisam ser atendidas para a sua aprovação.

##### **4) 1ª Fase de Loteamento**

Com o EVU de Loteamento aprovado, observado o seu prazo de validade nos termos da legislação vigente, o proprietário ou responsável técnico deverá requerer a aprovação dos seguintes projetos:

- Projeto Urbanístico em Condições (analisado pela SMURB);
- Projeto de Movimentação de Terras (analisado pela SMAM);
- Projeto Planimétrico (analisado pela EPTC);
- Projeto Geométrico (analisado pela SMOV).

## **5) 2ª Fase de Loteamento**

Com a 1º Fase de Loteamento aprovada, observado o seu prazo de validade nos termos da legislação vigente, o proprietário ou responsável técnico deverá requerer a aprovação dos seguintes projetos complementares:

- Projeto Urbanístico (analisado pela SMURB);
- Projeto de Redes de Água e Esgoto Cloacal (analisados pelo DMAE);
- Projeto de Rede de Esgoto Pluvial (analisado pelo DEP);
- Projeto de Pavimentação (analisado pela SMOV);
- Projeto Paisagístico de Praça (analisado pela SMAM);
- Prestação de Garantias.

Aprovada a 2º fase de loteamento, os projetos e garantias são levados ao Cartório de Registro de Imóveis.

## **6) 3ª Fase de Loteamento**

Com a 2º Fase de Loteamento aprovada, observado o seu prazo de validade nos termos da legislação vigente, o proprietário ou responsável técnico deverá requerer a aprovação dos seguintes projetos complementares:

- Projeto de Arborização Viária (analisado pela SMAM);
- Projeto de Iluminação Pública (analisado pela DIP/SMOV).

Após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e aprovação da 3º Fase, o loteamento receberá, desde que atendidas todos os condicionantes legais, as licenças urbanística e ambiental de instalação.

## **7) Termo de Compromisso (TC)**

O Termo de Compromisso é o documento firmado entre o Município e o empreendedor, contendo as medidas mitigadoras ou compensatórias e que define as obrigações e os prazos de execução.

### **ETAPAS DO TERMO DE COMPROMISSO**

**1) Plano Funcional (EPTC):** estudo/lançamento do traçado com os raios de giro;

**2) Diretrizes Viárias:** tendo como referência o plano funcional, são linhas que definem e regulam um caminho a seguir, são instruções ou indicações para se estabelecer um plano de intervenções na infraestrutura urbana para implementação da via.

**3) Planimétrico (EPTC):** representação gráfica das características geométricas dos alinhamentos horizontais (planimetria);

**4) Geométrico (SMOV):** representação gráfica das características geométricas dos alinhamentos horizontais (planimetria) e verticais (altimetria) de uma via, trecho ou interseção de vias;

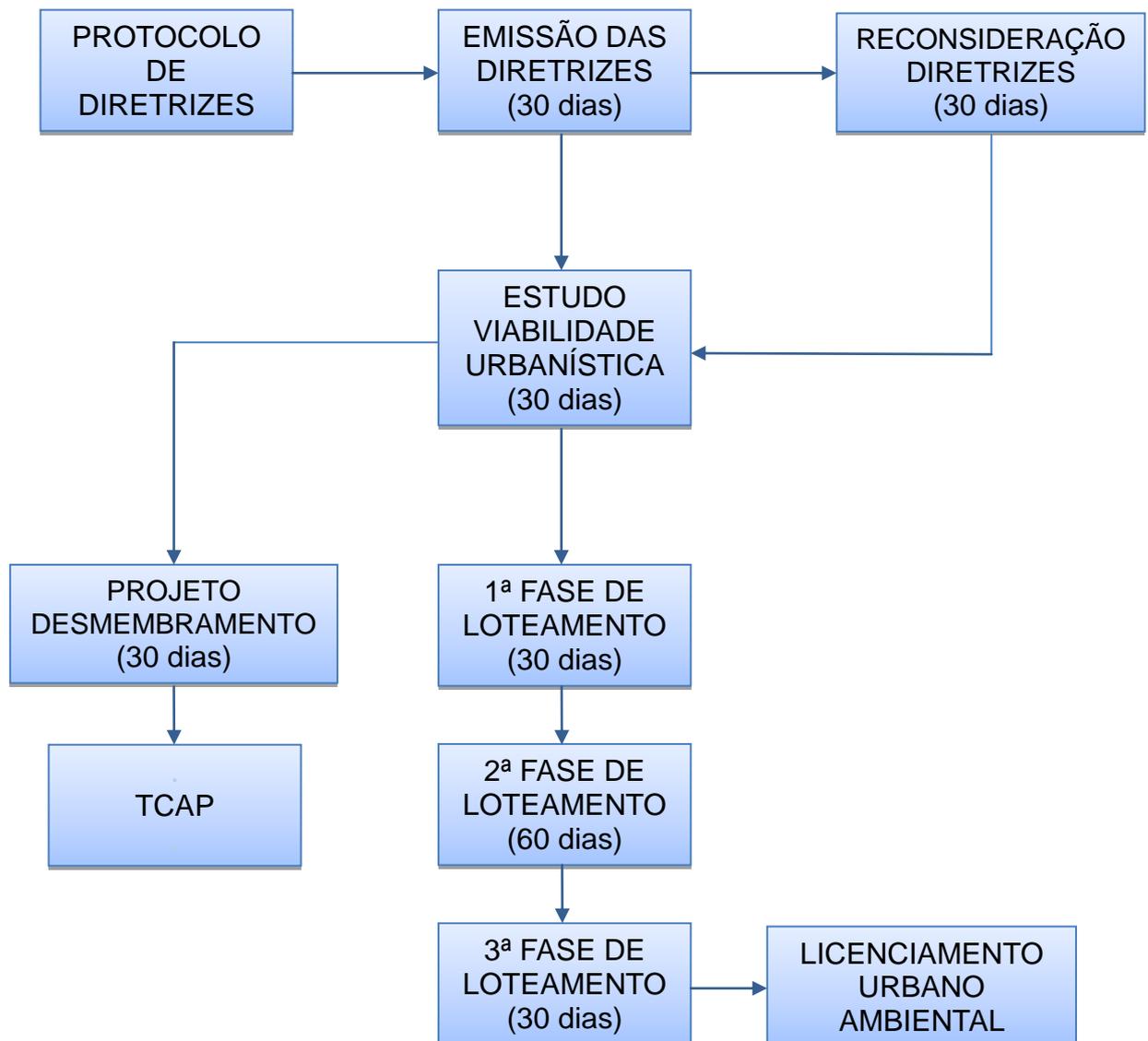
**5) Projetos Complementares:**

- a) Pavimentação (SMOV)
- b) Iluminação (SMOV)
- c) Sinalização (EPTC): projeto que define através de semáforos, placas (sinalização vertical), marcas viárias (sinalização horizontal) e dispositivos auxiliares, a funcionalidade e operacionalidade da via, instruindo os usuários sobre a correta utilização do sistema viário;
- d) Rede de água (DMAE)
- e) Rede Esgoto Cloacal (DMAE)
- f) Rede de drenagem pluvial (DEP)
- g) Arborização (SMAM)
- h) Desapropriação (SMF)

**6) Fiscalização (SMOV).**

**Integram a CTAAPS:** EDIFICAPOA(1), SMURB(2), SMAM(2), EPTC(1), SMOV(1), SMGL(1), SMED(1), DEP(1), DMAE(1), PGM(1), DEMHAB(1), SMS(1) e SMF(1).

## Fluxograma da Tramitação na CTAAPS



## **4 CTARF**

A Comissão Técnica de Aprovação de Regularização Fundiária, criada pelo Decreto nº 18.399, de 9 de setembro de 2013, tem como objetivo gerenciar, centralizar a tramitação, a análise, a aprovação, o licenciamento urbano e ambiental, a fiscalização e o recebimento das obras de infraestrutura de projetos urbanísticos e complementares, vinculados a Regularização Fundiária.

### **FASES**

#### **1) Diretrizes**

##### **1.1 VISTORIA**

Previamente a emissão das diretrizes, a Comissão realiza uma vistoria na área objeto de regularização para verificar a situação urbanística ambiental atual.

##### **1.2 EMISSÃO DE DIRETRIZES**

As diretrizes são linhas que definem e regulam um caminho a seguir, são instruções ou indicações para se estabelecer um plano que visa à intenção de materializar um conceito previsto no PDDUA. No sentido figurado, diretrizes são as normas de procedimentos.

#### **2) Reconsideração de Diretrizes**

A reconsideração de diretrizes é uma faculdade disponível ao interessado para solicitar uma nova apreciação das diretrizes, pode ser parcial ou total.

#### **3) Aprovação de Projeto Urbanístico**

Os projetos urbanísticos de Regularização Fundiária são deixados em condições de aprovação pela CTARF e encaminhados à SMURB, que é a responsável pelas aprovações. Esses projetos são equivalentes ao licenciamento urbano ambiental e após sua aprovação, o interessado poderá ingressar no Registro de Imóveis para obter as matrículas.

#### **4) Projetos complementares 1ª Fase**

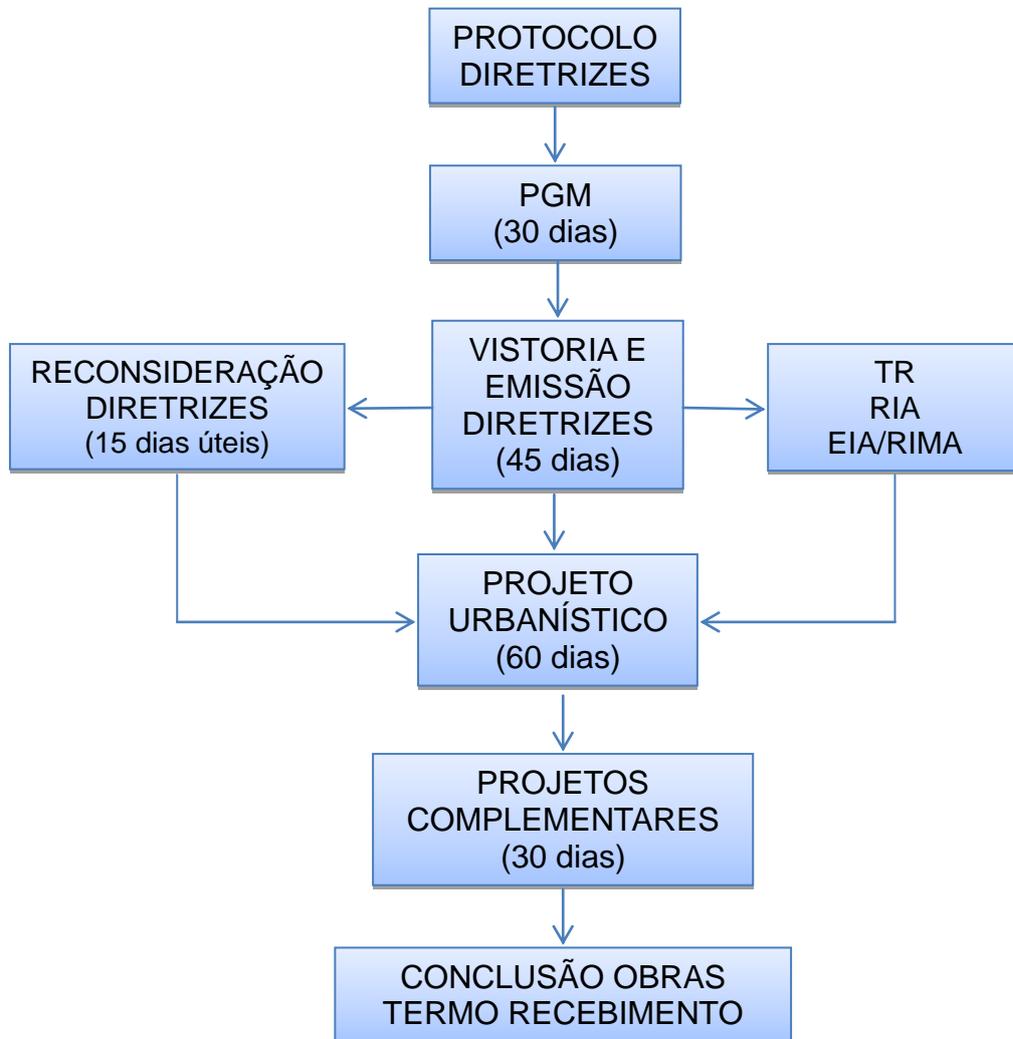
Os projetos complementares de 1ª Fase correspondem à análise e aprovação dos projetos geométrico, de drenagem pluvial, de rede de água, de rede de esgoto cloacal e de movimentação de terras.

## **5) Projetos complementares 2ª Fase**

Os projetos complementares de 2ª Fase correspondem à análise e aprovação dos projetos de pavimentação, de iluminação pública, de praça e de arborização.

**Integram a CTARF:** EDIFICAPOA(1), SMURB(2), SMAM(2), SMOV(1), SMGL(1), SMED(1), DEP(1), DMAE(1), PGM(1), DEMHAB(1), SMS(1).

## Fluxograma da Tramitação na CTARF



## **5 CAUAE**

A Comissão de Análise Urbanística e Ambiental das Estações de Rádio Base, reestruturada pelo Decreto nº 18.894/14, tem como atribuição promover o licenciamento das Estações de Rádio Base e equipamentos afins, autorizadas e homologadas pela Agência Nacional de Telecomunicações (Anatel).

Este licenciamento é precedido de análise urbanística e de edificação, bem como de análise ambiental-sanitária.

### **FASES**

#### **1) Estudo de Viabilidade Urbanística**

O EVU aprova e licencia as edificações quando a ERB constituir edificação exclusiva para esta finalidade. Nestes casos a análise deverá observar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) e o Decreto nº 18.623, de 24 de abril de 2014.

#### **2) Análise das ERBs pela CAUAE**

A análise pela Comissão contemplará as disposições do PDDUA. Essa análise deverá ser solicitada por meio de requerimento de Licença Ambiental Única acompanhado da documentação pertinente.

#### **3) Licença Ambiental Única**

A Licença Ambiental Única tem validade de 4 anos e é entregue juntamente com parecer da Comissão favorável à sua liberação, considerando o atendimento de todos os itens solicitados e analisados.

**Integram a CAUAE:** EDIFICAPOA(1), SMURB(2), SMAM(1), SMED(1) E SMS(1).

## Fluxograma da Tramitação na CAUAE

