

DECRETO Nº 20.782, DE 3 DE NOVEMBRO DE 2020.

Art. 1º O requerimento de ajuste de projetos arquitetônicos aprovados e válidos poderá ser deferido de maneira expressa, em expediente eletrônico, através de declaração de responsabilidade técnica do autor, nos seguintes casos:

I - ajustes que impliquem em aumento de até 30% (trinta por cento) da área total do projeto originariamente aprovado, limitado a 1000 m² (mil metros quadrados), desde que não seja necessária a aquisição de índice construtivo, respeitado o regime urbanístico previsto para o local;

II - ajustes que impliquem em diminuição da área total;

III - ajustes que impliquem em aumento de altura, desde que permaneçam atendidos os afastamentos e a volumetria estabelecida pelo regime urbanístico;

IV - ajustes em projetos com Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) aprovado, desde que não impliquem em alteração dos parâmetros flexibilizados e avaliados através do EVU;

V - modificação de atividades dentro do regime previsto para o local, desde que não implique em realização de novo EVU, conforme anexos 5 e 11 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA).

§ 1º Além de não agravar o impacto avaliado pelo EVU, na forma do inc. IV deste artigo, não poderão ser gerados novos impactos decorrentes dos ajustes realizados.

§ 2º Em caso de EVU enquadrado por quantidade de área adensável construída, o limite do ajuste previsto no inc. I deste artigo não será considerado agravamento de impacto, desde que o aumento não acarrete em mudança no enquadramento do EVU, na forma do Anexo 11 do PDDUA, e não haja ampliação do número de vagas de estacionamento.

§ 3º Para fins deste Decreto, presume-se o impacto do projeto quando o ajuste proposto implicar em:

I - ampliação do número de vagas de estacionamento;

II - alterações dos acessos de carga e descarga e entrada e saída de veículos;

III - consumo de água superior a 10% (dez por cento) do previsto no projeto original, ressalvado o disposto no inc. IV do art. 2º deste Decreto;

IV - ampliação superior a 5m³ (cinco metros cúbicos) do reservatório de amortecimento.

§ 4º Em se tratando de imóvel localizado em área de interesse cultural e em área de volumetria 01, será respeitada a quota ideal.

§ 5º O procedimento expresso previsto neste Decreto não exclui a faculdade do requerente em solicitar a aprovação dos ajustes mediante procedimento ordinário, na forma dos Decretos nº [18.623](#), de 24 de abril de 2014 e nº [19.741](#), de 12 de maio de 2017.