

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO E INTERPRETAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - DEL/SMAMUS
PARECER

Grupo de Regulamentação e Interpretação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental
(GRIPDDUA) - DEL/SMAMUS

Matéria: Questionamento quanto à aplicação do inciso I do artigo 21 da LO 12.585/2019 para terrenos objeto de remembramento com imóveis lindeiros ao imóvel inventariado de estruturação;

Requerente: Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Processo: SEI 23.0.000058318-9.

Trata-se de consulta genérica, efetuada através do Processo SEI 23.0.000058318-9 referente à utilização do inciso I do artigo 21 (potencial construtivo adicional equivalente a 25% do IA básico constante no Anexo 6 do PDDUA), considerando a restrição imposta pelo §1º para os casos de projetos que englobem imóveis lindeiros ao terreno no qual esteja localizada a edificação objeto de inventário.

Tal consulta é acompanhada de croquis, demonstrando uma situação hipotética de unificação de terrenos lindeiros ao imóvel objeto de bem inventariado de estruturação e outra com previsão de unificação dos terrenos no futuro. O requerente questiona quanto a possibilidade de aplicação do benefício de 25% de potencial construtivo adicional, previsto no inciso I do citado artigo, a qualquer terreno lindeiro englobado no projeto, objeto de unificação ou de futura unificação.

Considerando o solicitado, aplicação do inciso I do artigo 21, benefício previsto na LO 12.585/2019 para terrenos lindeiros a um imóvel inventariado, objeto de inclusão ou unificação em um projeto, informamos que o requerimento deverá ser objeto de solicitação através de EVU (Estudo de Viabilidade Urbanística), nos termos do artigo 33 do Decreto 20.437/2019

Art.33. A Construção de edificação nova em imóvel inventariado de estruturação **ou imóveis que sofram remembramento aos inventariados** será considerada empreendimento de impacto urbano (Anexo 11 PDDUA) e avaliada por EVU.

Desta forma não cabe parecer ou análise deste GRIPDDUA, pois não se enquadra no artigo 13 do decreto 20.659/2020, o qual define a atribuição do GRIPDDUA, interpretação técnica quanto à aplicação da legislação urbanística e ambiental municipal. No presente caso deverá ser objeto de análise do EVU, juntamente com a proposta de projeto.

Considerando o aqui exposto, arquivamos a presente etapa.

Porto Alegre, 22 de junho de 2023

Cassio de Assis Brasil Weber

Presidente do GRIPDDUA



Documento assinado eletronicamente por **Cassio de Assis Brasil Weber**, Gestor(a), em 28/06/2023, às 13:45, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **24205243** e o código
CRC **7895A912**.