



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO DO PDDUA – GRPDDUA

PROCESSO N.º  
INTERESSADO: SPM/SMOV  
ASSUNTO: Art 159 da LC 434/1999, atualizada pela LC 646/2010 e Art 144 da LC 646/2010 - Prazo de validade EVU de parcelamento e edificação  
LOCAL: Sala da Supervisão da SPU – 4º andar

**PARECER N° 03/12**

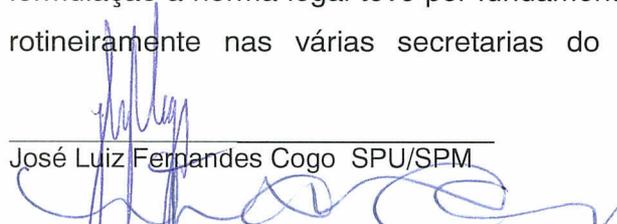
O Grupo de Regulamentação do PDDUA, em reunião realizada no dia 08/03/2012, após avaliações quanto disposições de prazos de validade do EVU de Edificação e suas repercussões no prazo de validade do EVU de Parcelamento e Edificação, delibera o seguinte:

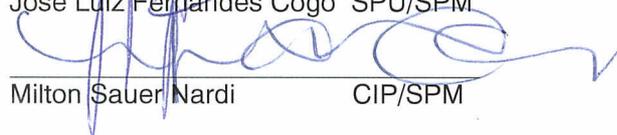
A validade dos EVU está disciplinada no Art.159 da LC 434/1999 e Art 144 da LC 646/2010:

*“Art.159. Salvo disposição em contrário, serão examinados, de acordo com a legislação vigente à época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obras, bem como o projeto de parcelamento do solo e das suas edificações aprovadas com base no art. 158, desde que observem o prazo de validade do Estudo de Viabilidade Urbanística ou do Projeto Urbanístico.*

*§ 3º As Viabilidades Urbanísticas e de Edificação concedidas terão validade de 18 (dezoito) meses, exceto quando ocorrer modificação de traçado do PDDUA que incida sobre o imóvel objeto da viabilidade, que poderá ser reexaminada sob a égide da lei que a originou, para fins de adaptação ao novo traçado viário.”*

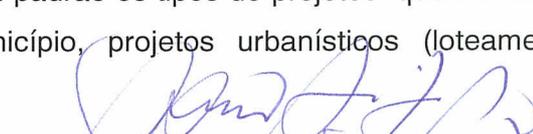
O referido artigo 159 da LC 434/99 tem origem na necessidade de garantir-se que os estudos e projetos em andamento tivessem garantia jurídica de continuidade, na hipótese de uma alteração das leis urbanísticas e edilícias. Porém esta garantia não deve ser vitalícia. Na sua formulação a norma legal teve por fundamento ou padrão os tipos de projetos que tramitavam rotineiramente nas várias secretarias do Município, projetos urbanísticos (loteamentos,

  
José Luiz Fernandes Cogo SPU/SPM

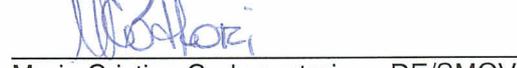
  
Milton Sauer Nardi CIP/SPM

  
Antônio Selmo UVE/SPM

  
Raul Petersen SECON/SMOV

  
Breno Silva Ribeiro CPU/SPM

  
Hermes Consiglio Filho UDRI/SPM

  
Maria Cristina Cademartori DE/SMOV

  
Jezoni Luis Dias Almeida ASSEJUR/SPM



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO DO PDDUA – GRPDDUA

PARIGER 3/2018  
#12

desmembramentos), ou projetos edifícios, tanto de construção de prédios como de implantação de atividades.

Atualmente empreendimentos de maior porte ou propostas conjuntas que consideram o parcelamento do solo a partir de uma proposta conceitual de edificação agregam novas situações que estão a requerer adequada interpretação do texto legal para que os objetivos propostos pela lei sejam alcançados.

Assim, da mesma forma que os EVUs, o projetos urbanístico ou o projeto de edificação, tem prazos de validade estabelecidos no Plano Diretor ou outros instrumentos legais.

*PDDUA - Art. 141- .Aprovado o projeto urbanístico de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, exceto para os condomínios equiparados a parcelamento do solo conforme disposto no § 3º do art. 153 desta Lei Complementar.*

*(Artigo 141-A incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010.)*

Agrega-se ainda, no que se refere à edificação, o estabelecido no art. 153 da LC 434/99:

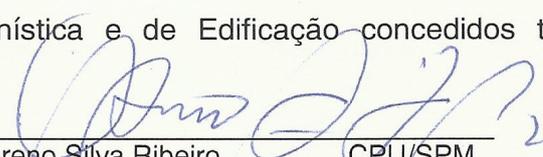
*Art. 153. Salvo disposição em contrário, somente será admitida a edificação em imóveis registrados no Registro Imobiliário.*

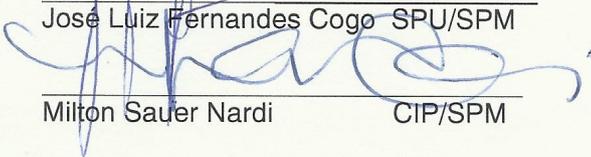
Por tais considerações, o Grupo de Regulamentação delibera no sentido de que no caso de EVUs para empreendimentos conjuntos de Parcelamento do Solo, Edificação e Atividade será observado o prazo de validade de 18 meses de forma separada para o Projeto Urbanístico e para o Projeto de Edificação e ou Atividade.

Assim considerando que o projeto urbanístico precede o projeto de edificação e/ou atividade, este Grupo de Regulamentação delibera sem prejuízo dos demais prazos previstos em lei, que:

1. Os Estudos de Viabilidade Urbanística e de Edificação concedidos tem

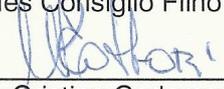
  
José Luiz Fernandes Cogo SPU/SPM

  
Breno Silva Ribeiro CPU/SPM

  
Milton Sauer Nardi CIP/SPM

  
Hermes Consiglio Filho UDRI/SPM

  
Antônio Selmo UVE/SPM

  
Maria Cristina Cademartori DE/SMOV

Raul Petersen SECON/SMOV

Jezoni Luis Dias Almeida ASSEJUR/SPM



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO DO PDDUA – GRPDDUA

PROJETO 3/2012

FL 3

validade de 18 (dezoito) meses:

- I. Para o projeto urbanístico, contado a partir da data de deferimento do referido EVU;
- II. Para o projeto de Edificação, contado a partir da data de emissão da matrícula do lote pelo competente registro de imóveis.

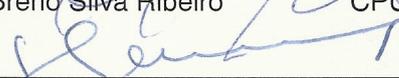
  
\_\_\_\_\_  
José Luiz Fernandes Cogo SPU/SPM

  
\_\_\_\_\_  
Milton Sauer Nardi CIP/SPM

  
\_\_\_\_\_  
Antônio Selmo UVE/SPM

\_\_\_\_\_  
Raul Petersen SECON/SMOV

  
\_\_\_\_\_  
Breno Silva Ribeiro CPU/SPM

  
\_\_\_\_\_  
Hermès Consiglio Filho UDRI/SPM

  
\_\_\_\_\_  
Maria Cristina Cademartori DE/SMOV

\_\_\_\_\_  
Jezoni Luis Dias Almeida ASSEJUR/SPM