



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

PROCESSO N.º -
INTERESSADO: SPM / SMOV
ASSUNTO: Artigo 159 da LC 434/99 alterada pela LC 646/10
LOCAL: Sala da Supervisão da SPU – 4º andar

PARECER N° 05/11

O Grupo de Regulamentação do PDDUA, em reunião realizada no dia 28/12/2011, após avaliações quanto à aplicação do artigo 159 da LC 434/99, alterada pela LC 646/10, entende que para as **obras de edificações efetivamente iniciadas** e de alguma forma interrompidas, está garantida a conclusão de acordo com a legislação em vigor a época da aprovação e licenciamento do empreendimento, desde que a estrutura executada ofereça condições técnicas de ser mantida e aproveitada.

Para casos de **modificações de projetos** com aprovação e licenciamento já concedidos, entende que:

I - Para obras iniciadas

- a) as alterações das atividades, e ou do número de economias, estarão condicionadas ao zoneamento de uso da legislação vigente a época da aprovação e licenciamento;
- b) a volumetria terá como limitador o perímetro das fundações executadas, devendo manter suas características básicas, o número máximo de pavimentos licenciados, sem acréscimos de pé direito, sendo permitidas alterações nas fachadas e modificações internas na área condominial ou privativa;
- c) o potencial construtivo estará limitado aos parâmetros do licenciamento do empreendimento podendo ser acrescido com Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo;
- d) para aumentos ou adequações na base da edificação aprovada e licenciada a volumetria proposta deverá contemplar a legislação vigente em conformidade com o Artigo 35 da Resolução 02 do PDDUA;
- e) para o último pavimento da edificação aprovada e licenciada, poderá haver ajustes de projeto em conformidade com os Artigos 35 e 17-A da Resolução 02 do PDDUA.

II – Para obras não iniciadas

- Aplica-se o disposto no Artigo 3º do Decreto 16.708/10 – O licenciamento deve estar dentro do prazo de validade de 02 (dois) anos a contar do despacho deferitório para os casos de alteração da legislação.

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