



INFORMAÇÃO

Tendo em vista que no parecer CCAUD nº 14 de 2019, o qual restou favorável a execução da obra de recuperação e manutenção da fachada do Edifício-Sede, foi recomendado que somente se iniciasse a execução da obra após comunicação a Prefeitura Municipal, por meio da “Licença na Hora”, constante no Decreto Municipal nº 19.741, faço os seguintes esclarecimentos:

Na legislação municipal de Porto Alegre, cabe ao Decreto nº 19.741, dispor acerca dos processos administrativos de aprovação e licenciamento de obras de natureza simples, o que inclui recuperação de fachada. Segundo o referido Decreto, nos casos de reforma de fachada, o prévio licenciamento municipal, (mais especificamente “Licença na Hora”) é exigência apenas para os casos em que o prédio é construído no alinhamento ou em projeção na calçada, tendo em vista causar impacto urbano.

“DA DISPENSA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E FORNECIMENTO DE “LICENÇA NA HORA”

*Art. 5º Fica instituído o procedimento para a expedição da “licença na hora” em função da natureza do empreendimento e não havendo prejuízo ao exame e ao registro do SMGP, conforme disposto neste Decreto.
Art. 6º A “licença na hora” constitui-se no procedimento com preenchimento, por meio eletrônico, de formulário, conforme os Anexos e observado o art. 17 deste Decreto, pelo responsável técnico ou pelo proprietário, para a execução das seguintes intervenções:*

(...)

VIII - reforma de fachadas em edificações existentes ou regulares quando estiverem no alinhamento ou em projeção sobre o passeio. “(meu grifo)”

Segundo o item “21,8. Reforma de Fachada” do Manual de Protocolo Setorial da Prefeitura de Porto Alegre, está dispensado de tramitação de licença quando o prédio não incidir sobre o passeio público e desde não conste bloqueio por ser Patrimônio Histórico e Cultural (PAHC), conforme segue.

“21.8 Reforma em Fachadas

Licença para reforma de fachadas construídas no alinhamento ou com projeção sobre o passeio público. Somente será emitida licença para imóveis regulares (com carta de habitação) ou existentes há mais de 20 anos (conforme cadastro da SMF). Esta licença deve solicitada juntamente com a licença de tapume/galpão ou andaimes (itens 21.5 e 21.6 deste manual).

IMPORTANTE: Não havendo restrições no imóvel, a licença é emitida de forma online pelo site licencasnahora.procempa.com.br.

(...)

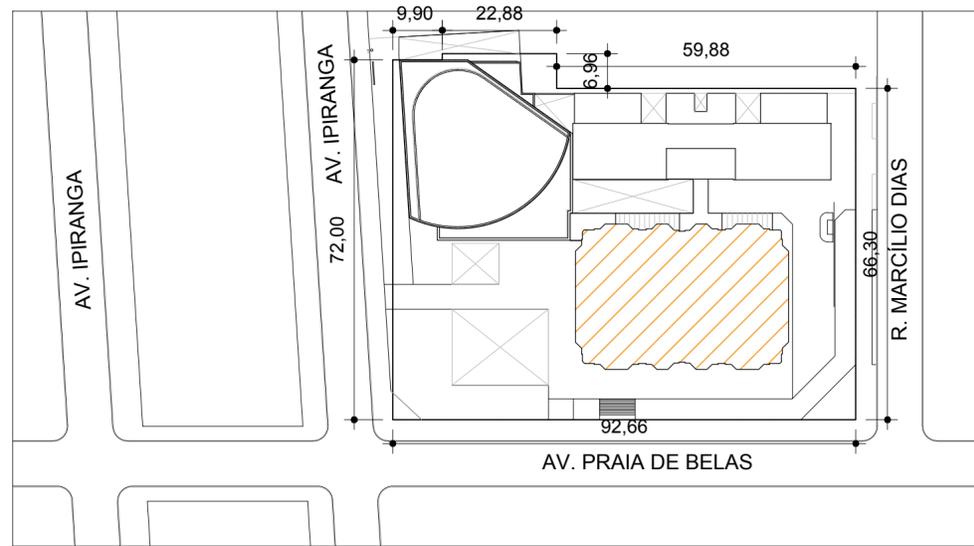
Obs. 4: Quando não incidirem sobre o passeio público, e não havendo bloqueio EPAHC (consultar DMWEB), estão dispensados de tramitação de licença.” (meu grifo)

De acordo com análise específica, realizada por ocasião do início da execução do contrato, no tocante à expedição da “Licença na Hora”, mencionada no parecer do CSJT, destaca-se que o Prédio-Sede deste Tribunal não está construído no alinhamento do terreno (limite do terreno), nem projetado sobre o passeio (calçada), conforme se verifica na planta de situação e localização (anexa a este documento). Sinalo que o prédio está a uma distância de 10,08m e de 13,49m dos alinhamentos com a Av. Praia de Belas e com a Rua Marcílio Dias, respectivamente, o que desconfigura o cabimento da tramitação de licença pela prefeitura municipal para iniciar a execução da manutenção e recuperação das fachadas em questão.

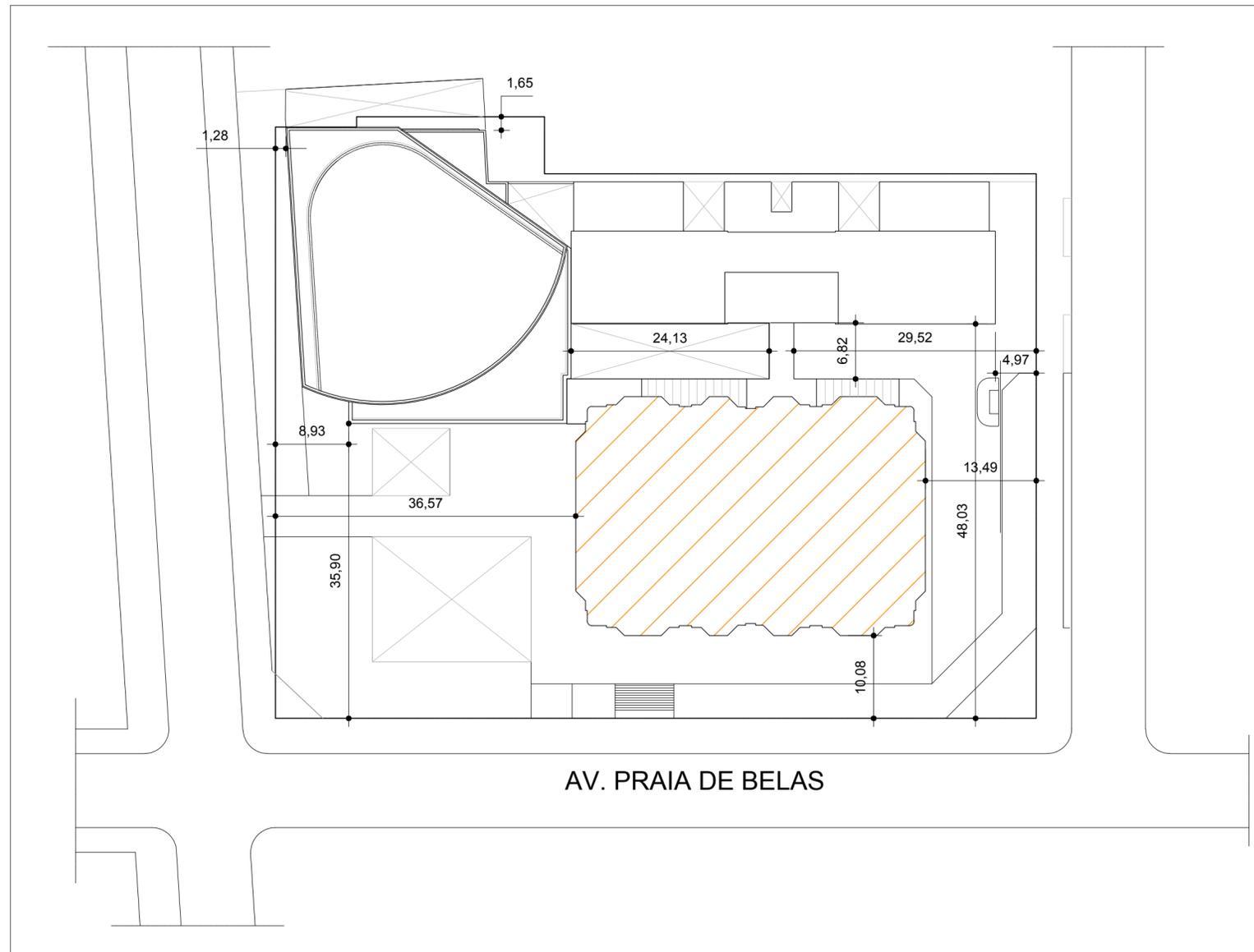
Em anexo, além das plantas de situação e localização do Prédio-Sede deste Tribunal, encaminho o Decreto Municipal nº 19.741 e o Manual de Protocolo Setorial da Prefeitura de Porto Alegre.

Em 21 de dezembro de 2020.

Carolina Trindade de Souza
Assistente - Chefe da Seção de Planejamento
SEMPRO



SITUAÇÃO
ESC.: 1/1000



LOCALIZAÇÃO
ESC.: 1/500

Prédio:	Pavimentos:	Metragem total:
Prédio Sede	13	15.071,00m ²
Prédio Anexo	10	6.137,00m ²
Prédio Pleno	2	1.087,00m ²

(ESPAÇO RESERVADO PARA OS CARIMBOS)

REVISÃO	04		
REVISÃO	03		
REVISÃO	02		
REVISÃO	01	xx/xx/xxxx	XXXXXX
EMIÇÃO INICIAL	*	xx/xx/xxxx	XXXXXXXXXX
		FASE	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATANTE

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
 AV. PRAIA DE BELAS, 1100 - PORTO ALEGRE/RS - BAIRRO MENINO DEUS - CEP 90110-903
 FONE 051 3255-2000
 HOME-PAGE: <http://www.trt4.jus.br>
 E-MAIL: sempro@trt4.jus.br (Secretaria de Manutenção e Projetos)

AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO
ARQUITETOS: XXXXXXXXXXXX - CAU XXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX - CAU XXXXXXXX

CONTRATADA COORDENAÇÃO TÉCNICA	ESPECIALIDADE
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	AUTOR DO PROJETO

OBRA TRT4 - complexo sede	ASSINATURA PROPRIETÁRIO
ENDEREÇO Av. Praia de Belas, 1100	ASSINATURA AUTOR PROJETO
CONTEÚDO PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO	PRANCHA N° 01/27
DATA 03/10/2018	ARQUIVO DWG xxxxx.dwg
ESCALA 1/500 e 1/200	

REPÚBLICAÇÃO

DECRETO Nº 19.741, DE 12 DE MAIO DE 2017.

Dispõe sobre o processo administrativo de aprovação e licenciamento de edificações quando houver necessidade de Estudo de Viabilidade, quanto aos prazos de validades dos projetos, institui o procedimento para a expedição de “licença na hora”, licença com tramitação eletrônica e licenciamento expresso para habitações unifamiliares, revoga os arts. 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 10 do Decreto nº 18.886, de 18 de dezembro de 2014, os arts. 2º, 13, 14, 22 e Anexos 4, 6 e 7 do Decreto nº 18.623, de 24 de abril de 2014.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, inciso II, da Lei Orgânica do Município;

Considerando que na aplicação pratica do decreto ora republicado, constatou-se a existências de pequenos vícios materiais, passíveis de convalidação por meio do saneamento,

considerando que as correções propostas não modificam direitos explicitados na primeira publicação,

considerando a constatação da necessidade do retorno da vigência do artigo 24 do Decreto 18.623 de 24 de abril de 2014., que fora revogado através da primeira publicação deste Decreto,

D E C R E T A:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O processo administrativo referente à aprovação, licenciamento e manutenção de edificações, obras, vistorias prediais, numeração e manutenção das edificações obedecerá ao disposto nos Decretos nº 18.623, de 24 de abril de 2014, nº 18.828, de 24 de outubro de 2014 e nº 18.886, de 18 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores, observando ainda o disposto no presente Decreto.

Art. 2º Fica incluída a análise dos projetos de Estudos de Viabilidade Urbanística (EVU) enquadrados como Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau, EVU para intervenções físicas junto à imóveis Inventariados, Tombados e Inseridos em Área Especial de Interesse Cultural e EVU para aplicação do solo criado de grande adensamento, por meio eletrônico com uso de processo digital, nos termos do art. 1º do Decreto nº 18.828, de 2014, para fins de aplicação do disposto neste Decreto.

Parágrafo único. A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e aos proprietários dos imóveis cabendo ao Município a aprovação, o licenciamento e a fiscalização das obras, em conformidade com a legislação vigente nos termos do disposto neste Decreto.

Art. 3º A aprovação do projeto e/ou do licenciamento da obra terá validade enquanto vigorar a legislação sob a égide da qual tenha sido concedido.

§ 1º Quando houver alteração da legislação vigente, a validade do projeto e/ou licenciamento encerrará no prazo de 4 (quatro) anos, a contar da data do despacho deferitório, exceto quando se tratar de:

I – obras iniciadas nos termos dos §§ 2º, 6º e 7º do art. 159 da Lei Complementar nº 434, 1º de dezembro de 1999, atualizada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010 e legislação posterior;

II – obras não iniciadas em decorrência de ação judicial de retomada de imóvel ou a sua regularização jurídica, processos licitatórios de Órgãos Públicos relacionados à execução do projeto aprovado ou procedimentos necessários à regularização registral do imóvel, desde que tais medidas tenham sido iniciadas anteriormente ou durante do período de validade do licenciamento do projeto.

§ 2º Iniciada a obra no prazo previsto no *caput* deste artigo esta deverá ser concluída no prazo de 15 (quinze) anos, prorrogáveis, mediante EVU.

CAPÍTULO I

DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICAS (EVU) ENQUADRADOS COMO PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO DE 1º GRAU, EVU PARA INTERVENÇÕES FÍSICAS JUNTO À IMÓVEIS INVENTARIADOS, TOMBADOS E INSERIDOS EM ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL E EVU PARA APLICAÇÃO DO SOLO CRIADO DE GRANDE ADENSAMENTO.

Art. 4º Quando houver necessidade de EVU de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau de Edificações, de acordo com o art. 60 e com o Anexo 11.1 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), de EVU para intervenções físicas junto à

imóveis Inventariados, Tombados e Inseridos em Área Especial de Interesse Cultural e de EVU para aplicação do solo criado de grande adensamento, ambos da Lei Complementar nº 434, de 1999 e suas alterações posteriores, esta análise será efetuada durante a etapa de aprovação do projeto arquitetônico, observadas as exigências do Decreto nº 18.623, de 2014 e legislação posterior, sob a forma de consulta, e nos demais casos elencados abaixo:

I – quando houver a necessidade de aprovação de EVU de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau a consulta interna resultará em emissão de parecer da Comissão de Viabilidade de Edificações e Atividades (CEVEA), observando o Decreto nº 18.609, de 4 de abril de 2014 e legislação posterior;

II – quando houver a necessidade de aprovação de EVU de proposta de intervenções físicas em imóveis Inventariados, Tombados ou Inseridos em Área Especial de Interesse Cultural sem regime urbanístico definido no PDDUA, a consulta será efetuada em conjunto com a Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), da Secretaria Municipal de Cultura (SMC);

III – quando houver a necessidade de aprovação de EVU de proposta de intervenções físicas em Área Especial de Interesse Cultural e observado o regime urbanístico definido no PDDUA e atividade não listada no Anexo 11 do PDDUA, a análise será feita com verificação do regime e demais dispositivos, sem necessidade de consulta à EPAHC da SMC;

IV – quando houver a necessidade de aprovação de EVU para aplicação do solo criado de grande adensamento, a consulta será encaminhada diretamente à Unidade de Desapropriação e Reserva de Índice (UDRI), exceto quando se tratar de empreendimento ou atividade enquadrada no Anexo 11.1 do PDDUA, nos quais a consulta se dará em conjunto com a análise do inc. I do *caput* deste artigo ou na etapa de EVU de Projetos Especiais de 2º grau, o qual será durante a etapa da análise do EVU, enquadrados no Anexo 11.2 do PDDUA.

§ 1º Para fins de avaliação do EVU deverá ser apresentado arrazoado justificativo da solicitação, podendo ser requerida documentação complementar no decorrer da etapa.

§ 2º Quando for necessária a aprovação de estudo de viabilidade urbanística, nos termos do *caput* deste artigo, deverá ser cobrada a taxa correspondente, juntamente com a taxa de aprovação do projeto, antes da disponibilização dos documentos pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA).

§ 3º A critério do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMGP), em casos específicos, a etapa de EVU poderá ser analisada separadamente da etapa de aprovação de projeto.

§ 4º Os EVU de Parcelamento do Solo, de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau e de Estações de Rádio Base (ERBS), continuarão tramitando em etapas específicas, sendo estes regradados por decretos próprios.

CAPÍTULO II

DA DISPENSA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E FORNECIMENTO DE “LICENÇA NA HORA”

Art. 5º Fica instituído o procedimento para a expedição da “licença na hora” em função da natureza do empreendimento e não havendo prejuízo ao exame e ao registro do SMGP, conforme disposto neste Decreto.

Art. 6º A “licença na hora” constitui-se no procedimento com preenchimento, por meio eletrônico, de formulário, conforme os Anexos e observado o art. 17 deste Decreto, pelo responsável técnico ou pelo proprietário, para a execução das seguintes intervenções:

I – demolição total, não enquadrada no inc. XIII do art. 9º deste Decreto;

II – reciclagem de uso total sem aumento de área, em edificações com área adensável de no máximo 200,00m² (duzentos metros quadrados) para atividades que não dependam de EVU;

III – reforma interna, inclusive para instalação e/ou modernização de elevadores em edificações existentes;

IV – substituição de paredes de madeira por alvenaria;

V – tapumes ou galpões de obra quando ocuparem mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio, desde que mantida a faixa mínima livre de circulação de 1,00m (um metro);

VI – andaimes que ocupem a área de passeio;

VII – demolição, reconstrução e/ou reparos de marquises em edificações existentes ou regulares quando estas incidirem sobre o passeio;

VIII – reforma de fachadas em edificações existentes ou regulares quando estiverem no alinhamento ou em projeção sobre o passeio.

§ 1º Na ausência de expediente único para o imóvel, o requerente deverá solicitar, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo devendo apresentar planta de situação do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (RI).

§ 2º Em se tratando de proposta de intervenções físicas em imóveis Inventariados, Tombados ou Inseridos em Área Especial de Interesse Cultural, deverá ser atendido o disposto nos arts. 7º e 8º deste Decreto.

§ 3º Em se tratando de reciclagem de uso, citado no inc. II deste artigo, fica dispensado o habite-se, podendo, após a “licença na hora”, ser solicitado diretamente o licenciamento da atividade.

§ 4º Em se tratando de tapumes ou galpões de obra que necessitem ocupar o passeio e não atendam a faixa mínima livre de circulação de 1,00m (um metro), deverá ser atendido o disposto nos arts. 7º e 8º deste Decreto.

§ 5º Os prazos das licenças para os incs. VI, VII e VIII do *caput* deste artigo serão de 90 (noventa) dias, podendo, no entanto, ser objeto de renovação, por meio de nova solicitação.

CAPÍTULO III

DA DISPENSA PARCIAL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E FORNECIMENTO DE LICENÇAS COM TRAMITAÇÃO ELETRÔNICA

Art. 7º Em função da natureza do empreendimento e não havendo prejuízo ao exame e ao registro do SMGP, o Município poderá dispensar parcialmente a documentação ou as etapas de tramitação, instituindo a análise exclusivamente pelo meio eletrônico, observado o art. 18 deste Decreto.

Art. 8º A tramitação pelo meio eletrônico constitui-se do preenchimento de formulário conforme Anexos deste Decreto, pelo responsável técnico ou pelo proprietário, para a execução de obras, tais como:

I – aumento de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) em edificações regulares ou existentes, quando se tratar de habitação unifamiliar ou em condomínios por unidades autônomas;

II – demolição parcial, não enquadrada no inc. XIII do art. 9º deste Decreto;

III – reciclagem de uso parcial sem aumento de área, em edificações para atividades que não dependam de EVU;

IV – quiosques de vendas que ocupem a área atingida por traçado do PDDUA;

V – muros com altura superior ao permitido em legislação em edificações existentes ou regulares ou terrenos não edificadas;

VI – desmembramento ou unificação de economias em edificações existentes ou regulares;

VII – eventos temporários;

VIII – modificações de projetos aprovados e licenciados com aumento de no máximo 50,00m² (cinquenta metros quadrados) em relação ao projeto aprovado identificados na etapa de vistoria, inclusive quando se tratar de condomínio de unidades autônomas, podendo ser objeto de aquisição de solo criado de pequeno adensamento ou área não adensável;

IX – cercas energizadas, conforme Decreto nº 12.923, de 25 de setembro de 2000 e suas alterações posteriores;

X – estacionamento a céu aberto para suprir vagas conforme art. 125 do PDDUA;

XI – reciclagem de uso total em edificações com área adensável maior do que 200,00m² (duzentos metros quadrados) sem aumento de área, sem compra de Solo Criado e/ou TPC, para atividades que não dependam de EVU.

§ 1º Os documentos, etapas obrigatórias e o tipo de processo a ser requerido para a aprovação e licenciamento dos inc. I a X deste artigo, constam nos Anexos deste Decreto.

§ 2º Em se tratando de proposta de intervenções físicas em imóveis Inventariados, Tombados ou Inseridos em Área Especial de Interesse Cultural sem regime urbanístico definido no PDDUA, deverá ser consultada a EPAHC, da SMC, durante a etapa de tramitação da licença, conforme previsto no inc. II do art. 4º deste Decreto.

§ 3º Quando for necessária e exigida a apresentação de documentos gráficos, croquis ou plantas, conforme definido, deverão ser anexados em arquivos no formato *Portable Document Format* (PDF) e assinados pelo responsável técnico.

§ 4º Quando se tratar de aumento em habitação unifamiliar, deverá ser apresentada matrícula ou certidão do RI, planta de situação e croquis indicando o aumento proposto.

§ 5º Para fins de atendimento do inc. VII do *caput* deste artigo, quando se tratar de eventos temporários em construções temporárias com estruturas móveis para abrigar palcos e arquibancadas para atividades esportivas, culturais ou artísticas e assemelhadas, a liberação será fornecida através da análise e recebimento do Laudo Estrutural, acompanhado da ART ou RRT, croqui e informações da estrutura a ser montada e o memorial descritivo do evento a acontecer, com informação da data prevista, horário e o local.

§ 6º Para fins de atendimento do inc. VII do *caput* deste artigo, quando se tratar de evento temporário, tipo feira, exposição e similar, em construções existentes, estas terão o prazo de 90 (noventa) dias, e, considerando a sua temporariedade, poderão ser objeto de consulta sobre a atividade a ser permitida no local, durante a etapa de análise da licença para eventuais desconformidades com a legislação.

§ 7º Para fins de atendimento do inc. VIII do *caput* deste artigo, enquanto não houver a tramitação do processo de vistoria pelo meio eletrônico, o requerente deverá anexar ao Expediente Único, na etapa de Vistoria, autorização para análise do projeto, o qual será encami-

nhado internamente para análise, juntamente com o recolhimento da taxa de acordo com a área a ser analisada.

§ 8º Para os casos de pavimentação do passeio público, quando houver a necessidade de ocupação do leito viário, será autorizada diretamente pela Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC) e Secretaria Municipal de Infraestrutura de Mobilidade Urbana (SMIM)

§ 9º Os equipamentos do mobiliário urbano, objeto de definição conforme Lei nº 8.279, de janeiro de 1999, deverão ser objeto de análise nos termos do Decreto nº 14.602, de 22 de julho de 2004 e legislação posterior.

§ 10. Os equipamentos de coleta de entulho serão examinados pela EPTC.

§ 11. As Estações Rádio Base (ERB) previstas no Decreto nº 18.894, de 23 de dezembro de 2014 e legislação posterior, serão avaliadas pela Comissão de Análise Urbanística e Ambiental das Estações de Rádio Base (CAUAE).

§ 12. Para fins de análise das cercas energizadas indicada no inc. IX do *caput* deste artigo, deverá ser observado o Decreto nº 12.923, de 2002 e legislação posterior.

CAPÍTULO IV

DA DISPENSA TOTAL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO.

Art. 9º Estão dispensados de qualquer processo administrativo, ficando sob a responsabilidade do proprietário do imóvel, observado o disposto no art. 10 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, e alterações posteriores, ou ainda do responsável técnico pela execução de intervenções nas edificações que não comprometam a estabilidade estrutural, tais como:

I – pinturas;

II – rebaixamento de forros com materiais leves e facilmente removíveis;

III – substituição de forros, telhas, calhas e condutores e suas estruturas;

IV – revestimento, lavagem e reforma de fachadas, quando não enquadradas no inc. VIII do art. 6º deste Decreto;

V – construção de muros, inclusive arrimos de até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, quando fora de faixas de recuo de jardim obrigatório ou áreas com restrições administrativas;

VI – vedações permitidas na faixa do recuo de jardim obrigatório, nos termos da legislação vigente;

VII – instalação de piscinas, *deck* ou outros equipamentos de lazer que não caracterizem área construída, observadas as determinações impostas pelo PDDUA;

VIII – construções com pé-direito inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), observadas as determinações impostas pelo PDDUA;

IX – tapumes ou galpões de obra que ocupem no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do passeio e atendam a faixa livre mínima de circulação de 1,00m (um metro);

X – serviços de manutenção ou pavimentação de passeios não enquadrados no § 8º do art. 8º deste Decreto e que não sejam constituídos por pedra portuguesa ou ladrilho hidráulico junto aos imóveis integrantes do patrimônio cultural municipal, Tombados ou Inventariados;

XI – toldos ou acessos cobertos com largura máxima de 2,00m (dois metros), conforme previsto nos arts. 66 a 69 da Lei Complementar nº 284, de 1992, e alterações posteriores; e

XII – guaritas observadas às determinações impostas pelo PDDUA;

XIII – demolições de edificações existentes, regulares ou irregulares, em lotes com projeto válido aprovado e licenciado que prevejam a sua demolição, ou seja, sem área existente.

§ 1º Ficam excetuados do disposto neste artigo os bens que constituem o patrimônio histórico e cultural, a serem preservados, os quais devem observar os arts. 7º e 8º deste Decreto.

§ 2º Ficam isentos de qualquer procedimento administrativo os equipamentos que não constituem área construída, em se tratando de áreas descobertas tais como, quadras esportivas, piscinas, pergolados, paisagismo, gramados ou pisos e pavimentações diversas, vagas para guarda de veículos e outros que não constituem área construída.

CAPÍTULO V

DO PROCEDIMENTO ESPECIAL PARA O “LICENCIAMENTO EXPRESSO” DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR COM ALINHAMENTO DEFINIDO PELO MEIO-FIO.

Art. 10. Para projetos de habitação unifamiliar com alinhamento definido pelo meio-fio, poderá ser solicitado o “licenciamento expresso”, quando do ingresso do requerimento de aprovação de projeto e licenciamento da edificação, devendo para tal, além de atender os arts. 4º ao 6º do Decreto nº 18.623, de 2014, quanto à apresentação do projeto, anexar declaração de atendimento da legislação conforme Anexo V do presente Decreto.

§ 1º Não se enquadram ao *caput* deste artigo imóveis com limitação administrativa informados na Declaração Municipal (DMweb), imóveis enquadrados no Anexo 11 do

PDDUA, imóveis Inventariados, Tombados ou Inseridos em Área Especial de Interesse Cultural sem regime urbanístico definido no PDDUA, bem como quando houver intervenção em vegetais ou se tratar de habitação em condomínios por unidades autônomas.

§ 2º Após o recebimento dos documentos o processo será encaminhado, juntamente com os documentos e/ou processos indicados no *caput* deste artigo para o setor responsável pelo registro e despacho deferitório, inserindo-se nas pranchas carimbo a expressão “licença expressa”.

§ 3º A “licença expressa”, não isenta o proprietário, o responsável técnico pelo projeto e o responsável técnico pela execução da obra, do cumprimento integral do disposto na legislação edilícia, cabendo às penalidades previstas na legislação pelo descumprimento da mesma, conforme art. 14 deste Decreto.

Art. 11. Em se tratando de edificações, objeto do “licenciamento expresso” nos termos do art. 10º deste Decreto, a PMPA fornecerá a Certidão de Conclusão de Obra que substitui a emissão da carta de habitação, a ser fornecida com base nos dados do registro do “licenciamento expresso”, devendo anexar ao requerimento:

- I – declaração do atendimento da legislação conforme Anexo 6 deste Decreto;
- II – ART ou RRT pela execução e/ou regularização da edificação;
- III – memorando de liberação do Departamento Municipal de Água e Esgoto (DMAE);

CAPÍTULO VI

DA COMUNICAÇÃO DA CONCLUSÃO DAS FUNDAÇÕES, INÍCIO DAS OBRAS.

Art. 12. A comunicação da conclusão das fundações prevista no PDDUA deverá ser efetuada pelo responsável técnico ou pelo proprietário através de preenchimento de formulário disponibilizado *online*, conforme Anexo 7 deste Decreto, acompanhado dos documentos abaixo relacionados:

- I – ART ou RRT, pela execução das obras;
- II – comprovante do atendimento de eventuais condicionantes estabelecidos nas etapas anteriores;
- III – comprovante do atendimento das demais licenças obrigatórias conforme estabelecido na etapa de aprovação de projeto ou pela Legislação Municipal, Estadual ou Federal;
- IV – formulário simplificado do Projeto de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil (PGRCC) para pequenos geradores, conforme os Decretos nº 18.705, de 2014 e 18.746, de 2014 e suas alterações posteriores.

§ 1º Comunicado o início da obra, o Município poderá vistoriar a implantação das fundações, sendo que, na hipótese de divergência da execução em relação ao projeto aprovado ou execução parcial, o Município adotará as medidas administrativas cabíveis.

§ 2º Na ausência de comunicação do início da obra ou de apresentação do comprovante de doação referido no inc. II do *caput* deste artigo, o Município irá embargar a obra e sustar o prosseguimento das etapas subsequentes da construção.

§ 3º A critério do Município os condicionantes estabelecidos nos incs. II e III deste artigo poderão ser transferidos para a etapa da vistoria, por meio de requerimento e justificativa do responsável técnico.

TÍTULO III

CAPÍTULO I

DOS PRAZOS E OBRIGAÇÕES

Art. 13. As edificações caracterizadas como de interesse público terão prioridades de tramitação, devendo, para tanto, ser incluído no corpo do processo tal informação pelo Secretário titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico (SMDE), ou o seu representante, vinculando-se tal prioridade a todos os órgãos cujo expediente tramitará, até a conclusão da aprovação do projeto ou habite-se.

Parágrafo único. Considera-se edificação de interesse público, para fins de priorização da tramitação:

I – edificações com obrigação de atendimento de contrapartidas com o Município;

II – projetos oriundos da Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (CAUGE), Comissão de Análise e Aprovação da Demanda Habitacional Prioritária (CAAD-HAP) e Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo (CTAAPS);

III – empreendimentos de relevante interesse social, cultural e econômico;

IV – edificações de prédios públicos ou em áreas públicas;

V – edificações de revitalização urbana;

VI – edificações com embargo e/ou interdição;

VII – edificações cujo processo original tenha sido extraviado;

Art. 14. Sem prejuízo de outras penalidades, o Município poderá fiscalizar, a qualquer tempo, as edificações objeto do presente Decreto, aplicando as penalidades previstas na

Lei Complementar nº 284, de 1992, quando constatada a prestação de informações inverídicas ou quando realizadas em desacordo com os projetos licenciados, embargando as obras e determinando a sua demolição total ou parcial, as expensas dos proprietários, bem como efetivar:

I – o indeferimento ou a invalidação da licença concedida, conforme o caso;

II – o encaminhamento de denúncia ao respectivo conselho de classe para a apuração de infração disciplinar;

III – a apuração da responsabilidade administrativa, civil e criminal.

Art. 15. A substituição do responsável técnico, bem como a baixa de responsabilidade técnica, deverá ser comunicada à PMPA, através de ART ou RRT do responsável técnico substituto ou comprovante de baixa junto ao CREA ou CAU, observado o disposto na legislação.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 16. Os Expedientes Únicos que já possuírem pareceres válidos dos órgãos municipais necessários em face dos condicionantes ou limitações administrativas, mas necessitarem ser encaminhados a outros órgãos poderão, a critério do SMGP, ser feitos pelo Expediente Único no decorrer da etapa, até sua conclusão.

Art. 17. Considerando a necessidade de automação de alguns procedimentos, ou ainda a disponibilização de arquivos digitais para fins de aplicação dos capítulos II e III deste Decreto, enquanto estes não estiverem disponibilizados, a tramitação e os requerimentos destas licenças serão feitas através da tramitação de processos papel, preferencialmente em expedientes simplificados, para não inviabilizar eventual tramitação dos processos expediente único.

Parágrafo único. Para fins do atendimento do *caput* deste artigo, os Anexos deverão ser apresentados em 2 (duas) vias.

Art. 18. Os interessados que possuam expediente físico em tramitação na PMPA e que queiram utilizar-se do disposto neste Decreto, deverão efetivar formalmente tal solicitação, cumprindo as formalidades previstas bem como o recolhimento de taxas se for o caso.

Art. 19. Integram o presente Decreto os seguintes Anexos:

I – Anexo 1 – Lista de Licença na hora, conforme arts. 5º e 6º deste Decreto;

II – Anexo 2 – Declaração para fins de “Licença na hora”, conforme arts. 5º e 6º deste Decreto;

III – Anexo 3 – Lista de Licença com tramitação eletrônica, conforme art. 7º e 8º deste Decreto;

IV – Anexo 4 – Declaração para fins de Licença com tramitação eletrônica, conforme arts. 5º e 6º deste Decreto;

V – Anexo 5 – Declaração de atendimento para projetos arquitetônicos de habitação unifamiliar;

VI – Anexo 6 – Declaração de atendimento para execução de obra de habitação unifamiliar;

VII – Anexo 7 – Comunicação de conclusão das fundações (início da obra).

Parágrafo único. Os Anexos constantes no presente Decreto poderão ser objeto de atualização pelo SMGP e estarão disponíveis no *site* da PMPA.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 21. Ficam revogados os arts. 2º, 3º, 4º 5º, 6º e 10 do Decreto nº 18.886, de 18 de dezembro de 2014, os arts. 2º, 13, 14, 22 e Anexos 4, 6 e 7 do Decreto nº 18.623, de 24 de abril de 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 12 de maio de 2017.

Nelson Marchezan Júnior,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Bruno Nubens Barbosa Miragem,
Procurador-Geral do Município.

**ANEXO I - LISTA DE LICENÇAS NA HORA, CONFORME ARTS. 5º E 6º
E DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

	ASSUNTO	ART ou RRT ⁽¹⁾	DAM ⁽¹⁾	OBSERVAÇÃO
I	Demolição total	X ⁽²⁾⁽³⁾	X	
II	Reciclagem de uso em edificações com área máxima de 200,00m ² (duzentos metros quadrados) para atividades que não dependam de EVU	X	X	
III	Reforma interna, inclusive para instalação e/ou modernização de elevadores em edificações existentes	X	X	
IV	Substituição de paredes de madeira por alvenaria	X	X	
V	Tapumes ou galpões de obra quando ocuparem mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio desde que mantida a faixa mínima livre de circulação de 1,00m (um metro)	X	X	Somente para projetos previamente licenciados ou que se enquadram nos itens VII e VIII deste Anexo
VI	Andaimes que ocupem a área de passeio	X	X	Somente para projetos previamente licenciados ou que se enquadram nos itens VII e VIII deste Anexo
VII	Demolição, reconstrução e/ou reparos de marquises em edificações existentes ou regulares, quando estas incidirem sobre o passeio.	X ⁽³⁾	X	Deverá ser acompanhada de licença de andaime e/ou tapume.
VIII	Reforma em fachadas em edificações existentes ou regulares, quando estas incidirem sobre o passeio	X ⁽³⁾	X	Deverá ser acompanhada de licença de andaime e/ou tapume

(1) Informar o número da ART ou RRT / DAM no formulário Declaração para Licenças na Hora, modelo DE-002

(2) Demolição em chalés de madeira com até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) estão isentos de apresentação de RRT ou ART

(3) ART ou RRT de projeto ou obra, sendo obrigatória de execução para os casos de demolição e reconstrução de marquises.

SMPG-CMA, MOD. DE-001

ANEXO II - DECLARAÇÃO PARA “LICENÇA NA HORA” NOS TERMOS DOS ARTS. 5º e 6º		(ESPAÇO PARA VISTO)
Endereço:		EM ____ / ____ / ____
Nome do Proprietário:		
Expediente Único: 002. ____ .00. Simplificado: 002. ____ . ____		
Número da DAM:		
OBJETO DA LICENÇA		
Informações de responsabilidade do R.T.	<input type="checkbox"/> Demolição total ⁽¹⁾ : <input type="checkbox"/> Alvenaria <input type="checkbox"/> Madeira <input type="checkbox"/> Outros <input type="checkbox"/> Mista <input type="checkbox"/> Construção regular – área: ____ m ² <input type="checkbox"/> Construção irregular – área: ____ m ²	
	<input type="checkbox"/> Reciclagem de uso: Área total: ____ m ² Área adensável: ____ m ² G.A: (Especificar conforme Anexo 5.1 ⁽²⁾): Atividade (Especificar conforme Anexo 5.2 ⁽²⁾): Restrição ou limite de porte (Especificar conforme Anexos 5.3 e 5.4 ⁽²⁾): <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Nº vagas obrigatórias: ____ Nº vagas no projeto: ____	
	<input type="checkbox"/> Reforma interna em edificações regulares/existentes	
	<input type="checkbox"/> Reforma interna para instalação e/ou modernização de elevadores em edificações regulares/existentes	
	<input type="checkbox"/> Substituição de paredes de madeira por alvenaria	
	<input type="checkbox"/> Tapume ocupando mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio público	
	<input type="checkbox"/> Galpão de obra ocupando mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio público	
	<input type="checkbox"/> Andaime ocupando o passeio público ⁽³⁾	
	<input type="checkbox"/> Reconstrução de marquises em edificações existentes ou regulares quando estas incidirem sobre o passeio ⁽³⁾⁽⁴⁾	
	<input type="checkbox"/> Reforma em fachadas em edificações existentes ou regulares quando estas incidirem sobre o passeio ⁽³⁾⁽⁴⁾	
(1) Isento de ART/RRT para demolição de chalés de madeira de até 50 m ² (cinquenta metros quadrados); (2) PDDUA; (3) Validade de 90 (noventa) dias; (4) Deve ser solicitado juntamente com Licença de tapume/ou andaime.		
RESPONSABILIDADE TÉCNICA		
Nome Profissional:		
Nº CAU / CREA: _____		Nº RRT / ART: _____ <input type="checkbox"/> Projeto <input type="checkbox"/> Obra
DECLARAÇÃO		
Eu, _____, portador identidade nº _____, do CPF nº _____, registrado do CREA ou CAU sob nº _____ e responsável técnico pelo projeto ou pela execução da obra acima identificada, declaro , sob penas da lei, para os devidos fins e a quem possa interessar, que o projeto e a obra a ser executada atende à todas as disposições exigidas pela legislação vigente, especialmente o contido na Lei Complementar nº 284, de 1992. Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração para que surta seus efeitos legais. Porto Alegre, ____ de _____ de 20____.		
Assinatura _____		
OBSERVAÇÕES PREENCHIMENTO EXCLUSIVO DA PMPA		
IMPORTANTE: A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO NÃO DISPENSA O ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO FEDERAL QUE REGULAMENTA DOS CONDOMÍNIOS		

SMPG - CMA, MOD. DE-002

**ANEXO III - LISTA DE LICENÇAS CONFORME ARTS. 7º E 8º
E DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

	ASSUNTO	ART ou RRT ⁽¹⁾	DAM ⁽¹⁾	CROQUI	OBSERVAÇÕES
I	Aumento de até 50,00m ² (cinquenta metros quadrados) em edificações regulares ou existentes, quando se tratar de habitação unifamiliar ou em condomínios por unidades autônomas	X	X	X	
II	Demolição parcial	X ^{(2) (3)}	X	X	
III	Reciclagem de uso parcial sem aumento de área, em edificações para atividades que não dependam de EVU	X	X	X	
IV	Quiosques de vendas que ocupem a área atingida por traçado do PDDUA	X	X	X	No croqui devem ser apresentados a planta localização e corte esquemático
V	Muros com altura superior ao permitido na legislação em edificações existentes ou regulares ou terrenos não edificados	X	X	X	Deverá ser analisado e autorizado pela CCCE ou UVE.
VI	Desmembramento ou unificação de economias em edificações existentes ou regulares	X	X	X	
VII	Eventos temporários ⁽⁴⁾	X	X		
VIII	Modificações de projetos aprovados e licenciados com aumento de no máximo 50,00 m ² (cinquenta metros quadrados) em relação ao projeto aprovado identificados na etapa de vistoria, inclusive quando se tratar de condomínio de unidades autônomas, podendo ser objeto de aquisição de solo criado de pequeno adensamento ou área não adensável	X	X		
IX	Cercas Energizadas conforme Decreto 12.923, de 2000 e suas alterações posteriores a ser fornecida pela SC/SMURB (Supervisão de Controle)	X	X	X	
X	Estacionamento a céu aberto para suprir vagas, conforme art. 125 do PDDUA	X	X		
XI	Reciclagem de uso total em edificações com área adensável maior do que 200,00m ² sem aumento de área, sem compra de Solo Criado e/ou TPC, para atividades que não dependam de EVU.	X	X		

(1) Informar o número da ART ou RRT / DAM no formulário Declaração para Licenças modelo DE-004.

(2) Demolição em chalés de madeira com até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) estão isentos de apresentação de RRT ou ART.

(3) ART ou RRT de projeto ou obra, sendo obrigatória de execução para o caso de demolição.

(4) Quando se tratar de evento temporário em construções temporárias, observar o §6º do art. 8º deste decreto. A ART ou RRT deverá ser, obrigatoriamente, pela execução da obra e deverá ser requerido em processo simplificado apresentando laudo de estabilidade estrutural a ser analisado pela SCP/SMURB.

SMPG-CMA, MOD. DE-003

ANEXO IV - DECLARAÇÃO PARA LICENÇAS NOS TERMOS DOS ARTS. 7º e 8º		(ESPAÇO PARA VISTO)
Endereço:		_____ EM ____/____/____
Nome do proprietário:		
Expediente Único: 002. .00. Simplificado: 002. . .		
Número da DAM:		
OBJETO DA LICENÇA		
Informações de responsabilidade do R.T.	<input type="checkbox"/> Aumento de até 50 m ² em edificações regulares ou existentes quando se tratar de habitação unifamiliar ou unidades autônomas residenciais em condomínio	
	<input type="checkbox"/> Demolição parcial ⁽¹⁾ : <input type="checkbox"/> Alvenaria <input type="checkbox"/> Madeira <input type="checkbox"/> Outros <input type="checkbox"/> Mista <input type="checkbox"/> Construção regular – área: m ² <input type="checkbox"/> Construção irregular – área: m ²	
	<input type="checkbox"/> Reciclagem de uso parcial : Área total: m ² Área a reciclar: m ² G.A: (Especificar conforme Anexo 5.1 ⁽²⁾): Atividade (Especificar conforme Anexo 5.2 ⁽²⁾): Restrição ou limite de porte (Especificar conforme Anexos 5.3 e 5.4 ⁽²⁾): <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não N° vagas obrigatórias: N° vagas no projeto:	
	<input type="checkbox"/> Quiosques de vendas que ocupem a área atingida por traçado do PDDUA	
	<input type="checkbox"/> Muros com altura superior ao permitido em legislação em edificações existentes ou regulares ou terrenos não edificados	
	<input type="checkbox"/> Desmembramento ou unificação de economias em edificações existentes ou regulares	
	<input type="checkbox"/> Eventos temporários ⁽³⁾	
	<input type="checkbox"/> Cercas energizadas	
	<input type="checkbox"/> Estacionamento a céu aberto para suprir vagas conforme art. 125 do PDDUA	
	<input type="checkbox"/> Reciclagem de uso total em edificações com área adensável maior do que 200,00m ² sem aumento de área, sem compra de Solo Criado e/ou TPC, para atividades que não dependam de EVU.	
(1) Isento de ART/RRT para demolição de chalés de madeira de até 50 m ² ; (2) PDDUA; (3) Validade de 90 dias.		
RESPONSABILIDADE TÉCNICA		
Nome Profissional:		
Nº CAU / CREA:		Nº CAU / CREA:
DECLARAÇÃO		
Eu, _____, portador identidade nº _____, do CPF nº _____, registrado do CREA ou CAU sob nº _____ e responsável técnico pelo projeto ou pela execução da obra acima identificada, declaro , sob penas da lei, para os devidos fins e a quem possa interessar que o projeto e a obra a ser executada atende à todas as disposições exigidas pela legislação vigente, especialmente o contido na L.C. 284/1992. Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração para que surta seus efeitos legais. Porto Alegre, _____ de _____ de 20 _____.		
		_____ Assinatura
OBSERVAÇÕES PREENCHIMENTO EXCLUSIVO DA PMPA		
IMPORTANTE: A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO NÃO DISPENSA O ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO FEDERAL QUE REGULAMENTA DOS CONDOMÍNIOS		

SMPG - CMA, MOD. DE-004

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO PARA PROJETOS ARQUITETÔNICOS DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		(ESPAÇO PARA VISTO)
Endereço:		(CARIMBO) EM _____ / _____ / _____
Nome do Proprietário:		
Nº do Expediente Único: 002. .00.		
Número da DAM (LC 685/2011 e LC 693/2012):		
RESPONSABILIDADE TÉCNICA		
Nome Profissional:		
Nº CAU / CREA:		Nº RRT / ART:
DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO		
COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, DECLARO:		
<p>1. Que o projeto arquitetônico ora apresentado atende à legislação federal, estadual e municipal vigente, entre estas, a LC nº 284, de 1992, LC nº 434, de 1999 alterada pela LC nº 646, de 2010 e Decreto nº 18.623, de 2014, estando o município isento de examinar o projeto ora apresentado;</p> <p>2. Estar ciente de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados por Lei Federal, Estadual ou Municipal específica, a edificação não poderá ser regularizada ou beneficiada por qualquer outra lei de anistia que venha a ser publicada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive ação demolitória;</p> <p>3. Que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como estarei sujeito a responder civil, criminal e administrativamente em caso de informações inverídicas ou descumprimento da lei;</p>		
A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM AS LEIS CITADAS IMPLICA:		
<p>1. Nulidade da licença eventualmente expedida com suporte na declaração;</p> <p>2. Embargo imediato da obra, caso constatadas irregularidades;</p> <p>3. Remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidades administrativas cabíveis;</p> <p>4. Responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão;</p> <p>5. Remessa de documentos à Procuradoria Geral do Município para a apuração da responsabilidade civil e criminal.</p>		
<p>O declarante responde, civil e penalmente, pela veracidade das declarações ora prestadas, isentando a Prefeitura Municipal de Porto Alegre de quaisquer responsabilidades pelas mesmas, assumindo todas as obrigações previstas na Lei Complementar 284, de 1992, inclusive eventuais danos causados a terceiros.</p>		
<p>Porto Alegre, ____ de _____ de 20 ____.</p>		
		_____ Assinatura
OBSERVAÇÕES PREENCHIMENTO EXCLUSIVO DA PMPA		
IMPORTANTE: A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO NÃO DISPENSA O ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO FEDERAL QUE REGULAMENTA DOS CONDOMÍNIOS		

SMPG - CMA, MOD. DE-005

ANEXO VI- DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		(ESPAÇO PARA VISTO)
Endereço:		(CARIMBO)
Nome do Proprietário:		
Nº do Expediente Único: 002. .00.		
Número da DAM (LC 685/2011 e LC 693/2012):		
RESPONSABILIDADE TÉCNICA		
Nome Profissional:		
Nº CAU / CREA:		Nº RRT / ART:
DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO		
<p>COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DO PROJETO, DECLARO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que sob as penas da lei que a referida obra atende a todas as disposições exigidas pela legislação municipal, em especial à Lei Complementar nº 284, de 1992. 2. Que a Área Livre Permeável da obra foi executada conforme informado no projeto aprovado. 3. Que a obra atende o Projeto de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, conforme Decreto nº 18.481, de 2013. 4. Estar ciente de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados por lei federal, estadual ou municipal específica, a edificação não poderá ser regularizada ou beneficiada por qualquer outra lei de anistia que venha a ser publicada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive ação demolitória; 5. Que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como estarei sujeito a responder civil, criminal e administrativamente em caso de informações inverídicas ou descumprimento da lei. <p>A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM AS LEIS CITADAS IMPLICA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nulidade da licença eventualmente expedida com suporte na declaração; 2. Embargo imediato da obra, caso constatada irregularidades; 3. Remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidades administrativas cabíveis; 4. Responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão; 5. Remessa de documentos à procuradoria geral do município para a apuração da responsabilidade civil e criminal. <p>O declarante responde, civil e penalmente, pela veracidade das declarações ora prestadas, isentando a prefeitura de Porto Alegre de quaisquer responsabilidades pelas mesmas, assumindo todas as obrigações previstas na Lei Complementar 284/1992, inclusive eventuais danos causados a terceiros.</p> <p>Porto Alegre, ____ de _____ de 20 ____.</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">Assinatura</p>		

OBSERVAÇÕES PREENCHIMENTO EXCLUSIVO DA PMPA
IMPORTANTE: A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO NÃO DISPENSA O ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO FEDERAL QUE REGULAMENTA DOS CONDOMÍNIOS

SMPG - CMA, MOD. DE-006

ANEXO VII - COMUNICAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS FUNDAÇÕES (INÍCIO DA OBRA)	(ESPAÇO PARA VISTO)
Endereço:	(CARIMBO)
Nome do Proprietário:	
Nº do Expediente Único: 002. .00.	
EM / /	
COMUNICA	
Data de início da obra: / /	Previsão de término da obra: / /
Documentos anexados: <input type="checkbox"/> ART/RRT ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> Formulário simplificado do PGRCC ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> Outros:	

(1) De execução e/ou regularização da edificação (2) Conforme Decreto nº 18.481, de 2013

RESPONSABILIDADE TÉCNICA	
Nome Profissional:	
Nº CAU / CREA:	Nº RRT / ART:
DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	
COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DO PROJETO, DECLARO:	
Estar ciente de que, optando pela apresentação desse termo, o responsável técnico pela execução deverá solicitar a declaração de atendimento para execução de obra de habitação unifamiliar para a obtenção da certidão de conclusão da obra.	
A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM AS LEIS CITADAS IMPLICA:	
1. Nulidade da licença eventualmente expedida com suporte na declaração; 2. Embargo imediato da obra, caso constatada irregularidades; 3. Remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidades administrativas cabíveis; 4. Responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão; 5. Remessa de documentos à procuradoria geral do município para a apuração da responsabilidade civil e criminal.	
O declarante responde, civil e penalmente, pela veracidade das declarações ora prestadas, isentando a prefeitura de Porto Alegre de quaisquer responsabilidades pelas mesmas, assumindo todas as obrigações previstas na Lei Complementar nº 284, de 1992, inclusive eventuais danos causados a terceiros.	
Porto Alegre, ____ de _____ de 20 ____.	

Assinatura	

OBSERVAÇÕES PREENCHIMENTO EXCLUSIVO DA PMPA
IMPORTANTE: A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO NÃO DISPENSA O ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO FEDERAL QUE REGULAMENTA DOS CONDOMÍNIOS

SMPG - CMA, MOD. DE-007



MANUAL DO PROTOCOLO SETORIAL

**Lista de Documentos e
Orientações Gerais**

**Versão 7.8
Agosto/2019**

SUMÁRIO

1. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES	1
1.1 Construção Nova e/ou Regularização.....	1
1.2 Aprovação + EVU.....	1
1.3 Modificação de Projeto Válido (sem habite-se).....	2
1.4 Reconsideração de Projeto Indeferido	3
2. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE PROJETO DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONDOMÍNIO – casa(s) em condomínio.....	3
3. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE PROJETO URBANÍSTICO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS DE HABITAÇÕES UNIFAMILIARES OU MISTAS.....	4
4. AUTO DE INFRAÇÃO.....	5
4.1 Defesa de Auto de Infração.....	5
4.2 Recurso de Decisão da Defesa do Auto de Infração.....	5
4.3 Recurso do Valor da Multa.....	5
4.4 Prorrogação do Prazo de Notificações	5
5. CADASTRAMENTO DE LOGRADOURO.....	6
6. CERTIDÕES	6
6.1 Certidão de Ação Fiscal.....	6
6.2 Certidão de Área Construída	6
6.3 Certidão de Cadastramento de Logradouro.....	7
6.4 Certidão de Demolição (áreas regulares e irregulares).....	7
6.5 Certidão de Desmembramento e Remembramento de Economias	7
6.6 Certidão de Inteiro Teor.....	7
6.7 Certidão de Inventário	7
6.8 Certidão de Nova Face.....	8
6.9 Certidão de Projeto Arquitetônico Aprovado e Licenciado	9
6.10 Certidão de Quarteirão e Bairro.....	9
6.11 Certidão de Saldo de Índices do FMDU.....	9
6.12 Certidão de Utilização de Índice do FMDU	9
6.13 Certidão de Saldo de Índices de TPC.....	10
6.14 Certidão de Utilização de Índices de TPC.....	10
6.15 Certidão de Tombamento	10
6.16 Certidão de Troca de Denominação de Logradouro	11
6.17 Certidão de Conclusão de Obra.....	11

7. COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES – CCCE	12
8. CONCLUSÃO DAS FUNDAÇÕES.....	12
9. CONSULTA EPAHC QUANTO A BLOQUEIO PREVENTIVO	13
10. CROQUI DE LOGRADOURO.....	14
11. DEFINIÇÃO DE REGIME URBANÍSTICO PARA MATRÍCULAS EM AEIS	14
12. ENVIO DO EXPEDIENTE ÚNICO PARA PLANTÃO TÉCNICO	15
13. ENQUADRAMENTO DE ATIVIDADE	15
14. ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA (EVU).....	15
14.1 EVU em Imóvel Tombado.....	16
14.2 EVU em Imóvel Inventariado de Estruturação	17
14.3 EVU em Imóvel Inventariado de Compatibilização	17
15. FRACIONAMENTO DO SOLO	18
16. IMPUGNAÇÃO AO INVENTÁRIO DO BAIRRO PETRÓPOLIS	18
17. INCLUSÃO DE ENDEREÇO PARA EMISSÃO DA DMI	19
18. INFORMAÇÃO DE ALINHAMENTO PREDIAL	19
19. LAUDOS.....	20
19.1 Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP).....	20
19.2 Laudo de Estabilidade Estrutural	20
20. LICENCIAMENTO DIGITAL	20
21. LICENÇAS NA HORA	22
21.1 Demolição Total	22
21.2 Reciclagem de Uso Total	23
21.3 Reforma Interna, Inclusive Elevadores	24
21.4 Substituição de Paredes	24
21.5 Tapumes ou Galpões de Obra.....	25
21.6 Andaimos	26
21.7 Demolição, Reconstrução e/ou Reparos de Marquises	26
21.8 Reforma em Fachadas	27

22. LICENÇAS EXPRESSAS	28
22.1 Aumento de até 50m ²	28
22.2 Demolição Parcial	29
22.3 Reciclagem de Uso Parcial	30
22.4 Quiosques de Vendas	31
22.5 Muros com Altura Superior ao Permitido em Legislação.....	31
22.6 Desmembramento ou Unificação de Economias	32
22.7 Eventos Temporários.....	33
22.8 Eventos Temporários em Construções Temporárias	33
22.9 Aumento de até 50m ² na Etapa de Vistoria.....	34
22.10 Cercas Energizadas	34
22.11 Estacionamento a Céu Aberto	35
22.12 Reciclagem de Uso Total acima de 200m ² adensáveis.....	35
23. LICENCIAMENTO EXPRESSO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR.....	36
24. PEDIDO DE TOMBAMENTO OU INVENTÁRIO DE IMÓVEL	37
25. POTENCIAL CONSTRUTIVO [UDRI/CDU/EL/SMDE]	38
25.1 Aquisição de Solo Criado.....	38
25.2 Cálculo do Estoque de Quarteirão que Não Consta em Listagem Pública	40
25.3 Recálculo do Estoque de Quarteirão	41
25.4 Registro de Titularidade de Índice Construtivo.....	41
25.5 Transferência de Potencial Construtivo (TPC)	41
25.6 Transferência de Titularidade de TPC	42
25.7 Transferência de Titularidade de FMDU	43
25.8 Prorrogação de Prazo de Índices do FMDU / Solo Criado	43
26. RESSARCIMENTO DE TAXA DAM	43
27. VISTORIA e HABITE-SE	44
25.9 Vistoria da Edificação e Concessão da Carta de Habitação / Habite-se	44
25.10 2ª Via da Carta de Habitação / Habite-se.....	45

LEGENDA

Processos com a marca  podem ser encaminhados por meio digital.

Os processos sem esta marca devem ser realizados presencialmente.

1. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES

Decretos 19.741/2017, 18.623/2014 e 18.828/201417 [UAP/CE/EL/SMDE]

Para aprovação e licenciamento de edificações identifique o enquadramento do projeto e imprima a lista de documentos necessários para abertura da etapa.

Para maiores informações acessar o site do Escritório de Licenciamento, Aprovação Eletrônica clicando [AQUI](#)

Agendamento dever ser feito através do site agendamento.procempa.com.br

1.1. Construção Nova e/ou Regularização

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM (ALPE) para aprovação de edificação com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto arquitetônico com comprovante de pagamento;
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#);
- Prancha 01 contendo Planta de Situação, Planta de Localização (implantação) e Planilha de Controle e Registro;
- Demais pranchas do projeto arquitetônico, se for o caso;
- Outros documentos pertinentes para a aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico, se for o caso.

Obs. 1: Projeto com representação em conformidade com os Artigos de 4º a 10 do Dec. 18623/14;

Obs. 2: Outros documentos poderão ser solicitados durante a etapa;

Obs. 3: Caso a propriedade atual do imóvel ainda não tenha sido levada a registro, apresentar documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel.

1.2. Aprovação + EVU

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM (EVU) para análise do Estudo de Viabilidade Urbana com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto arquitetônico e Estudo de Viabilidade Urbana com comprovante de pagamento;
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#);
- [Arrazoado modelo da Equipe de Viabilidade de Edificações \(EVE\)](#);
- Prancha única de EVU;
- Prancha 01 contendo Planta de Situação, Planta de Localização (implantação) e Planilha de Controle e Registro;
- Demais pranchas do projeto arquitetônico, se for o caso;
- Outros documentos pertinentes para a apreciação do EVU e aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico, se for o caso.

ATENÇÃO: A prancha do projeto arquitetônico poderá ser apresentada após a emissão de parecer favorável ao EVU, devendo, obrigatoriamente, contemplar os elementos e observações constantes no estudo aprovado.

Obs. 1: Taxa DAM (ALPE) para aprovação de edificação poderá ser recolhida após a aprovação do EVU, nos termos da [Instrução Normativa nº001/2018](#);

Obs. 2: Outros documentos poderão ser solicitados durante a etapa;

Obs. 3: Caso a propriedade atual do imóvel ainda não tenha sido levada a registro, apresentar documentos que comprovem a posse ou propriedade do imóvel;

Obs. 4: A critério do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMGP), em casos específicos, a etapa de EVU poderá ser analisada separadamente da etapa de aprovação de projeto.

1.3. Modificação de Projeto Válido (sem habite-se)

- [Requerimento padrão](#);
- Taxa DAM (ALPE) para aprovação de edificação com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto arquitetônico com comprovante de pagamento;
- Lista de modificações;
- Prancha 01 contendo Planta de Situação, Planta de Localização (implantação) e Planilha de Controle e Registro;
- Pranchas que contenham as modificações do projeto arquitetônico;

- Outros documentos pertinentes para a aprovação e o licenciamento do projeto arquitetônico, se for o caso.

Obs. 1: Projeto com representação em conformidade com os Artigos de 4º a 10 do Dec. 18623/14;

Obs. 2: Outros documentos poderão ser solicitados durante a etapa.

1.4. Reconsideração de Projeto Indeferido

- [Requerimento padrão](#);
- Taxa DAM (ALPE) para reconsideração de aprovação com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto arquitetônico com comprovante de pagamento quando houver alteração de área em função da reconsideração;
- Prancha 01 contendo Planta de Situação, Planta de Localização (implantação) e Planilha de Controle e Registro;
- Demais documentos que não constem no processo e tenham dado origem ao indeferimento / arquivamento, se for o caso.

Obs. 1: Projeto com representação em conformidade com os Artigos de 4º a 10 do Dec. 18623/14;

Obs. 2: Outros documentos poderão ser solicitados durante a etapa.

2. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE PROJETO DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONDOMÍNIO – casa(s) em condomínio

Decreto 18.623/2014 [UAP/CE/EL/SMDE]

A aprovação e licenciamento de edificações em condomínios é requerida junto ao Protocolo Setorial sem a necessidade de agendamento, devendo anexar os seguintes documentos:

- [Requerimento Padrão](#);
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto arquitetônico com comprovante de pagamento;
- Taxa DAM (ALPE) para aprovação de edificação com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- Matrícula ou Certidão da Unidade Privativa emitida pelo Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel, caso refira-se à unidade autônoma (se estiver em nome do condomínio não precisa anexar);
- Prancha única com representação gráfica em conformidade com os Arts. de 4º a 7º do Decreto 18623/14:

Planta de Situação; Planta de Localização/Térreo e Plantas esquemáticas dos demais pavimentos (caso existam); Corte Longitudinal;

Áreas adensáveis, não adensáveis e isenta, de acordo com o Art. 107 do PDDUA, pois não se trata de uma economia no terreno, porque está contida num terreno maior, com várias unidades autônomas sobre ele;

Planilha de Áreas, conforme Planilha 04 - Anexo 03 do Dec. 18623/14;

Planilha com as cotas aprovadas no projeto do condomínio para a respectiva Unidade Autônoma (pode ser utilizado o modelo apresentado junto ao manual de casas em condomínio, acessado no item material de apoio e manuais).

A análise das casas em condomínio é baseada nas informações constantes do projeto aprovado do condomínio no qual está inserida a Unidade Autônoma. Por isso, o Índice de Aproveitamento, a Taxa de Ocupação, a Altura permitida, a ALP (quando houver previsão no condomínio) e os alinhamentos são de acordo com o projeto do condomínio, não seguindo o regime urbanístico constante na [DMWEB](#).

Dúvidas referentes às casas em condomínio podem ser esclarecidas, agendando plantão técnico do EL/Aprovação de Projetos e demais esclarecimentos constam no manual das casas em condomínio, no site da SMDE/EL.

3. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE PROJETO URBANÍSTICO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS DE HABITAÇÕES UNIFAMILIARES OU MISTAS

Decreto 18623/2014 [EPS/UGDT/CDU/EL/SMDE]

- [Requerimento Padrão](#);
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#);
- Matrícula(s) ou Certidão atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título;
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto urbanístico com comprovante de pagamento;
- Taxa DAM (ACUAHU e ALPE) com comprovante de pagamento, conforme itens III e IV do Anexo da 693/2012; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- Parecer ou manifestação dos órgãos externos ao Município que interfiram na implantação ou altura da edificação, tais como companhia de energia elétrica, companhia telefônica, V Comando Aéreo Regional (V COMAR), Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) etc;
- Levantamento planialtimétrico quando se tratar de Condomínio por Unidades Autônomas com mais de 3 (três) unidades;
- Projeto arquitetônico com apresentação gráfica, padrão da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em escala adequada para perfeita leitura e compreensão, de acordo com a área e o tipo de projeto. Atendendo integralmente os Artigos 4º e 6º do Decreto 18623/2014.

4. AUTO DE INFRAÇÃO [SCOI/SMAMS]

IMPORTANTE: o e-mail enviado será cadastrado e poderá receber informações do processo ao longo da tramitação.

4.1 Defesa de Auto de Infração

PRAZO PARA SOLICITAÇÃO: 30 dias do recebimento do Auto de Infração.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Documento e justificativa para embasamento da análise;
- Cópia do Auto de Infração.

4.2 Recurso de Decisão da Defesa do Auto de Infração

O recurso de decisão de defesa do auto de infração será incluído no Processo SEI da defesa já existente.

PRAZO PARA SOLICITAÇÃO: 30 dias do recebimento da Decisão da Defesa do Auto de Infração.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Documento e justificativa para embasamento da análise;
- Cópia da decisão da defesa do auto de infração;
- Cópia do Auto de Infração.

4.3 Recurso do Valor da Multa

O recurso do valor da multa será incluído no Processo SEI já existente da decisão do valor da multa.

PRAZO PARA SOLICITAÇÃO: 30 dias do recebimento da Decisão do Valor da Multa.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Documento e justificativa para embasamento da análise;
- Cópia da decisão do valor da multa;
- Cópia do Auto de Infração.

4.4 Prorrogação do Prazo de Notificações

Os pedidos de prorrogação são analisados somente para as notificações relativas à apresentação de laudos de marquise, sacada, fachada, estabilidade estrutural, LTIP, manutenção predial e licença de cerca eletrônica.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Documento e justificativa para embasamento da análise;
- Cópia notificação.

5. CADASTRAMENTO DE LOGRADOURO

100%
DIGITAL

[UGDT/CDU/EL/SMDE]

Tornar oficial uma via de uso público consolidado, desde que a via atenda a alguns requisitos mínimos.

O cadastramento de diversas vias de uma mesma localidade ou loteamento pode ser realizado em um único requerimento.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Documentos que comprovem que os imóveis possuem frente para a via, como matrícula emitida pelo Registro de Imóveis e/ou contrato de compra e venda;
- Documentos que comprovem o tempo de existência da via, como contas de água, luz, IPTU, telefone, carnês etc;
- Croqui da via demarcando a localização dos lotes e a identificação dos documentos que cada um possui.

6. CERTIDÕES

6.1 Certidão de Ação Fiscal

[SCOI/SMAMS]

É o documento que informa a ação fiscal existente para o imóvel num período específico.

A solicitação deve ser realizada através do e-mail envio.escriitoridelicenciamento@portoalegre.rs.gov.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Formulário eletrônico do requerimento. Deverá informar endereço da ocorrência, notificação ou auto de infração. Marcar a opção de “Certidão de Ação Fiscal”, além do número da notificação ou do auto de infração.

Obs. 1: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMAMS, que analisa e emite a certidão. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido. A certidão será emitida com uma chave de autenticação.

6.2 Certidão de Área Construída [EL/SMDE]

- [Requerimento Padrão](#);

6.3 Certidão de Cadastramento de Logradouro

100%
DIGITAL

[EDI/SMAMS]

É o documento que informa as medidas de extensão e/ou largura de trechos do logradouro **CADASTRADO**, cujos padrões de urbanização foram recebidos pelo Município.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Indicação do logradouro **CADASTRADO** objeto da certidão;
- Planta de Situação.

Obs. 1: Outros documentos poderão ser solicitados para subsidiar a análise da certidão requerida;

Obs. 2: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMAMS, que analisa e emite a certidão. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido. A certidão será emitida com uma chave de autenticação.

6.4 Certidão de Demolição (áreas regulares e irregulares)

[UAP/SMDE]

- [Requerimento Padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

6.5 Certidão de Desmembramento e Remembramento de Economias

[EL/SMDE]

- [Requerimento Padrão](#);

6.6 Certidão de Inteiro Teor

[UAP/SMDE]

A certidão de inteiro teor será emitida apenas com solicitação judicial.

- [Requerimento Padrão](#);

6.7 Certidão de Inventário

100%
DIGITAL

[EPAHC/SMC]

Antes da solicitação da certidão de inventário, deve-se verificar se o imóvel já é listada como inventariado, consultando a Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#) e/ou listagem disponível no site da EPAHC/SMC:

http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/smc/usu_doc/2017_lista_patrimonio_tombado_e_inventariado_em_porto_alegre.pdf

Dúvidas: plantões técnicos EPAHC (2ª e 4ª, das 9h00min às 11h45min, na Av. Bento Gonçalves nº 1129 / f: 3289-8287). Não é necessário agendamento prévio.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Documento de identidade (RG) do proprietário;
- Em caso de solicitação por terceiros, deve também anexar autorização do proprietário para o pedido e cópia do documento de identidade da pessoa autorizada.

Obs. 1: O proprietário do Requerimento Simplificado deve ser o mesmo da matrícula do Registro de Imóveis. Caso contrário, deve anexar documento(s) complementar(es) como contrato de compra e venda, inventariante ou herdeiro, usucapião etc.

Obs. 2: Em caso de falecimento, anexar cópia do atestado de óbito ou formal de partilha para comprovar o nome do novo proprietário que fornecerá a autorização.

6.8 Certidão de Nova Face

[EDI/UAIU/SMAMS]

Fornece, para fins de Registro, a informação de que o imóvel passou a fazer frente para alguma outra rua cadastrada em virtude de alargamentos viários, prolongamentos de ruas cadastradas etc.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Matrícula do Registro de Imóveis atualizada;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Indicação do logradouro objeto da certidão;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado (formato *.dwg), conforme Decreto 18.315/2013;
- RRT ou ART para atividade técnica de levantamento planialtimétrico com comprovante de pagamento;
- Autorização proprietário.

Obs. 1: É preciso vincular o nome do proprietário na matrícula com o do requerente;

Obs. 2: Em caso de falecimento, anexar cópia do atestado de óbito ou formal de partilha para comprovar o nome do novo proprietário que fornecerá a autorização.

Obs. 3: Outros documentos poderão ser solicitados para subsidiar a análise da certidão requerida;

Obs. 4: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMAMS, que analisa e emite a certidão. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido. O EU será digitalizado e disponibilizado em link no processo SEI.

6.9 Certidão de Projeto Arquitetônico Aprovado e Licenciado

[EL/SMDE]

- [Requerimento Padrão](#);

6.10 Certidão de Quarteirão e Bairro

100%
DIGITAL

[EDI/SMAMS]

É o documento que fornece o quarteirão e bairro onde se localiza o imóvel, em logradouro cadastrado no Município de Porto Alegre, conforme o endereço que consta no cadastro imobiliário da SMF – Secretaria Municipal da Fazenda.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Planta de Situação.

Obs. 1: Outros documentos poderão ser solicitados para subsidiar a análise da certidão requerida;

Obs. 2: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMAMS, que analisa e emite a certidão. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido.

6.11 Certidão de Saldo de Índices do FMDU

100%
DIGITAL

[UDRI/EL/SMDE]

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Informar o número do Termo de Alienação ou Termo de Transferência;
- Cópia de identidade do proprietário dos índices;
- Em caso de procuração autorizando terceiros, a mesma deverá ser assinada pelo proprietário;
- Em caso de pessoa jurídica, anexar cópia do contrato social ou alteração consolidada, estatuto, atas de FMDU;
- Cópia do contrato dos índices;
- Arrazoado do requerente especificando sua solicitação.

6.12 Certidão de Utilização de Índice do FMDU

100%
DIGITAL

[UDRI/EL/SMDE]

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Informar o número do Termo de Alienação ou Termo de Transferência;

- Cópia de identidade do proprietário dos índices;
- Em caso de procuração autorizando terceiros, a mesma deverá ser assinada pelo proprietário;
- Em caso de pessoa jurídica, anexar cópia do contrato social ou alteração consolidada, estatuto, atas de FMDU/certidão de saldo de índices de FMDU.

6.13 Certidão de Saldo de Índices de TPC

[UDRI/EL/SMDE]

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Informar o endereço de origem do índice (rua e numeração predial) e/ou escritura de origem dos índices de TPC;
- Cópia de identidade do proprietário dos índices;
- Em caso de procuração autorizando terceiros, a mesma deverá ser assinada pelo proprietário;
- Em caso de pessoa jurídica, anexar cópia do contrato social ou alteração consolidada, estatuto, atas etc.

6.14 Certidão de Utilização de Índices de TPC

[UDRI/EL/SMDE]

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Informar o endereço de origem do índice (rua e numeração predial) e/ou escritura de origem dos índices de TPC;
- Cópia de identidade do proprietário dos índices;
- Em caso de procuração autorizando terceiros, a mesma deverá ser assinada pelo proprietário;
- Em caso de pessoa jurídica, anexar cópia do contrato social ou alteração consolidada, estatuto, atas etc.

6.15 Certidão de Tombamento

[EPAHC/SMC]

Antes da solicitação da certidão de tombamento, deve-se verificar se o imóvel já é tombado, consultando a Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](http://dmweb.procempa.com.br) e/ou listagem disponível no site da EPAHC/SMC:

http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/smc/usu_doc/2017_lista_patrimonio_tombado_e_inventariado_em_porto_alegre.pdf

Dúvidas: plantões técnicos EPAHC (2ª e 4ª, das 9h00min às 11h45min, na Av. Bento Gonçalves nº 1129 / f: 3289-8287). Não é necessário agendamento prévio.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Documento de identidade (RG) do proprietário;
- Em caso de solicitação por terceiros, deve também anexar autorização do proprietário para o pedido e cópia do documento de identidade da pessoa autorizada.

Obs. 1: O proprietário do Requerimento Simplificado deve ser o mesmo da matrícula do Registro de Imóveis. Caso contrário, deve anexar documento(s) complementar(es) como contrato de compra e venda, inventariante ou herdeiro, usucapião etc.

Obs. 2: Em caso de falecimento, anexar cópia do atestado de óbito ou formal de partilha para comprovar o nome do novo proprietário que fornecerá a autorização.

6.16 Certidão de Troca de Denominação de Logradouro



[EDI/SMAMS]

Informa as alterações na denominação de um logradouro, somente quando não existir Lei de Denominação. Ou seja, a certidão não é fornecida quando existir Lei de Denominação para o logradouro em questão.

Consultar o Setor de Documentação da SMAMS.

Setor de Documentação - Av. Borges de Medeiros, 2244, 4º andar - Praia de Belas (de segunda a sexta-feira das 9h às 11h30) – fone: (51) 3289-8893.

Quando houver a Lei deve ser buscado no texto da Lei da Biblioteca da PGM (presencialmente no endereço Siqueira Campos 1300 – 13º Andar – Sala 1304).

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Indicação do nome atual e/ou antigo do logradouro objeto da certidão.

Obs. 1: Outros documentos poderão ser solicitados para subsidiar a análise da certidão requerida;

Obs. 2: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMAMS, que analisa e emite a certidão. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido. A certidão será emitida com uma chave de autenticação.

6.17 Certidão de Conclusão de Obra

Art. 11 do Decreto 19.741/2017

Em se tratando de edificações, objeto do “licenciamento expresso de habitação unifamiliar”, nos termos do art. 10º do Decreto 19.741/17, a PMPA fornecerá a Certidão de Conclusão de Obra que substitui a Carta de Habitação.

A solicitação deve ser realizada através do agendamento no site agendamento.procempa.com.br, marcando as opções Protocolo de Licenciamento Expresso.

- [Requerimento padrão](#);
- RRT ou ART para atividade técnica de execução e/ou regularização da edificação com comprovante de pagamento;
- Taxa DAM (VPE) de acordo com Lei Complementar 685/2011 e 693/2012, com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- 2 vias do Formulário Anexo VI do Decreto 19.741/2017 - Declaração de atendimento para projetos arquitetônicos de habitação unifamiliar;
- Memorando de liberação Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE).

7. COMISSÃO CONSULTIVA DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES – CCCE [UAP/CE/EL/SMDE]

A Comissão Consultiva do Código de Edificações (CCCE) é a comissão encarregada de revisar o Código de Edificações, deliberar sobre os casos omissos, dúvidas de interpretação e recursos decorrentes da aplicação do mesmo. Documentos necessários para solicitação:

- [Requerimento padrão](#) (referente a um projeto em análise) ou [Requerimento Simplificado](#) (solicitação independente de projetos em tramitação);
- Arrazoado descrevendo e justificando a solicitação;
- Prancha contendo plantas baixas, cortes etc (se necessário);
- Imagens, fotografias e outros documentos (se necessário).

8. COMUNICAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS FUNDAÇÕES

Art. 12 do Decreto 19.741/2017 [UVP/CE/EL/SMDE]

É a comunicação ao Poder Executivo municipal que dá direito ao proprietário de concluir a obra de acordo com o projeto aprovado em até 15 anos (PDDUA Art. 159 §8º), desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

A solicitação deve ser realizada através do agendamento no site licencasahora.procempa.com.br.

- [Requerimento padrão](#);
- RRT ou ART para atividade técnica de execução de obras, com comprovante de pagamento;
- Formulário simplificado do PGRCC (Projeto de Gerenciamento dos resíduos da Construção Civil) para pequenos geradores, conforme Decreto 18.481/2013 e suas alterações posteriores;
- Quando houver condicionantes: comprovante do atendimento dos condicionantes, previstos nos §1º e §2º do artigo 21 do Decreto 18.623/14.

9. CONSULTA EPAHC QUANTO A BLOQUEIO PREVENTIVO

CONSTANTE NA DMWEB

100%
DIGITAL

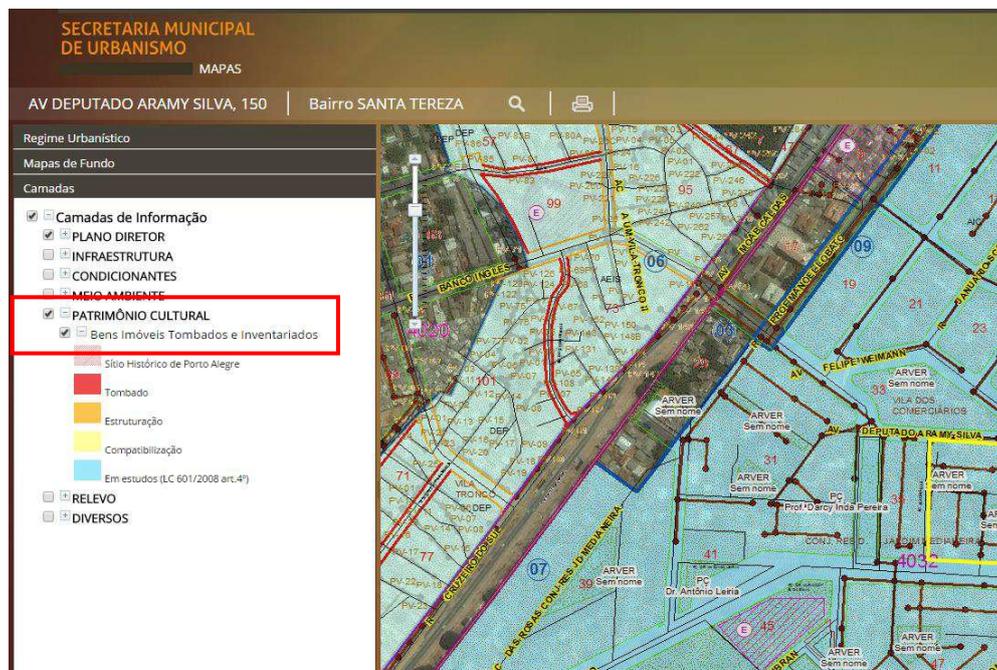
[EPAHC/SMC]

Antes da solicitação, deve-se verificar se o imóvel consta com a informação de “bloqueio preventivo da EPAHC” junto à Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#), conforme o exemplo abaixo.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Fotografias externas de todas as edificações existentes no terreno;
- Arrazoado questionando o bloqueio (se há interesse cultural na preservação do imóvel, se há alguma outra restrição cultural para o imóvel etc).





10. CROQUI DE LOGRADOURO

100%
DIGITAL

[ESBD/SMAMS]

É o documento a pedido da Câmara Municipal, com vistas à denominação de logradouro.

A solicitação deve ser realizada através do e-mail envio.escriitoriodelicenciamento@portoalegre.rs.gov.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- [Requerimento Simplificado](#);
- Requerimento do vereador;
- Mapa indicando a localização do logradouro (pode ser foto aérea do Google);
- Conta de água do DMAE (logradouro irregular) ou Guia do IPTU (não é necessário quando se tratar de área de praça).

11. DEFINIÇÃO DE REGIME URBANÍSTICO PARA LOTES MATRICULADOS QUE SE ENCONTREM EM AEIS [EIUP/SMAMS]

Providenciar a abertura de etapa no Expediente Único junto ao Escritório de Licenciamento para a definição do Regime Urbanístico para o imóvel com os seguintes documentos:

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Obs. 1: Será definido o regime urbanístico para o terreno com certidão emitida pelo Registro de Imóveis e inserido indevidamente em Área Especial de Interesse Social sem Regime Urbanístico definido por Lei, conforme Resolução Interpretativa nº40/00 do CMDUA.

DENÚNCIAS: As denúncias para fiscalização e atendimento a reclamações de obras construídas ou em andamento sem a licença para construção, ou em desacordo com o projeto aprovado, devem ser realizadas através do telefone 156 (para chamadas locais) ou (51) 3289-0156 (para chamadas de outras cidades).

12. ENVIO DO EXPEDIENTE ÚNICO PARA OUTRA SECRETARIA PARA PLANTÃO TÉCNICO

Visando facilitar e agilizar o andamento dos processos, o Protocolo Setorial está recebendo demandas de solicitação de envio de Expediente Único para setores da SMAMS, DEP, EPAHC e outros.

Somente serão aceitas as solicitações destinadas a PLANTÕES TÉCNICOS.

Análise de documentos ou outros assuntos deverão ser protocolados regularmente no Protocolo Setorial / SMDE (Av. Júlio de Castilhos, 505 – 16º andar).

A solicitação deve ser realizada através do e-mail envio.escritoriodelicenciamento@portoalegre.rs.gov.br anexando preenchido o documento de "[Solicitação de envio do Expediente Único para outra Secretaria](#)", [clique aqui para acessar o modelo](#)

Antes da solicitação, verificar se o processo encontra-se arquivado no protocolo setorial (PS/EGLRF) [consultando aqui](#)

13. ENQUADRAMENTO DE ATIVIDADE [EVE/UAP/CE/EL/SMDE]

- [Requerimento padrão](#);
- Arrazoado descrevendo a atividade.

14. ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA (EVU) PARA PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO DE 1º GRAU

Decretos 18.886/2014 e 19.741/2017 [EVE/UAP/CE/EL/SMDE]

Os Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau serão analisados por meio de Estudo de Viabilidade Urbanística, de acordo com Art. 60 e Anexo 11.1 do PDDUA.

O instrumento também se aplica para a apreciação de intervenções físicas em imóveis inventariados, tombados e inseridos em Área Especial de Interesse Cultural, bem como para a aplicação de solo criado de grande adensamento.

A análise poderá tramitar conjuntamente em formato digitalizado: EVU + aprovação e licenciamento de projeto arquitetônico, nos termos dispostos no Art. 4º do Decreto 19741/17 (ver item 1.2 deste manual).

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Taxa DAM (EVU) para análise do Estudo de Viabilidade Urbana com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica Estudo de Viabilidade Urbana (utilizar o campo “descrição”) com comprovante de pagamento;
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#);
- [Arrazoado modelo da Equipe de Viabilidade de Edificações \(EVE\)](#) descrevendo e justificando as solicitações;
- Prancha única de EVU contendo, no mínimo: planta de situação, implantação geral, corte esquemático e Planilha de Controle e Registro (Anexos do Decreto 18.623/2014);
- Demais elementos que se fizerem necessários para subsidiar a análise: croquis, levantamento fotográfico e outros.

Obs. 1: EVUs para Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º Grau serão protocolados junto à CAUGE.

ATENÇÃO: Para imóveis listados como tombados ou inventariados (de estruturação ou compatibilização), além dos documentos acima elencados, também deverão apresentar os documentos abaixo.

14.1 EVU em Imóvel Tombado

- Cópia do projeto original ou material iconográfico, se houver (verificar junto ao Arquivo Público Municipal, Museu Joaquim José Felizardo, Arquivo Histórico Moysés Vellinho ou ainda no Protocolo Setorial e em acervos particulares);
- Levantamento fotográfico do entorno urbano e do bem protegido (fachadas, espaços internos, detalhes e lesões);
- Proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas completas, cortes, fachadas com proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais e, no caso de aumento de área, simulação volumétrica incluindo o entorno imediato;
- Nas plantas completas e nos cortes especificar áreas e elementos com legenda no seguinte padrão:
 - a demolir – amarelo;
 - a construir – vermelho;
 - a permanecer - preto (cor da cópia heliográfica);
 - a regularizar – verde;
 - a reciclar uso – azul.
- Proposta de compatibilização com os projetos complementares, tais como climatização, estrutural etc;
- Memorial justificativo sucinto explicitando o conceito da intervenção, os usos materiais propostos;

- Levantamento cadastral - registro gráfico do estado atual do prédio em escala adequada, composto de implantação, plantas baixas com triangulação, elevações, cortes, detalhes, redes de infra-estrutura, indicação do sistema construtivo e materiais;
- Levantamento do estado de conservação - Indicação em plantas, cortes e fachadas da presença de lesões, manchas de umidade, materiais deteriorados, fissuras e rachaduras, lacuna de materiais, vegetação e análise do estado das instalações prediais.

14.2 EVU em Imóvel Inventariado de Estruturação

- Cópia do projeto original ou material iconográfico, se houver (verificar junto ao Arquivo Público Municipal, Museu Joaquim José Felizardo, Arquivo Histórico Moysés Vellinho ou ainda no Protocolo Setorial e em acervos particulares);
- Levantamento fotográfico do entorno urbano e do bem protegido (fachadas, espaços internos, detalhes e lesões);
- Proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas completas, cortes, fachadas com proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais e, no caso de aumento de área, simulação volumétrica incluindo o entorno imediato;
- Nas plantas completas e nos cortes especificar áreas e elementos com legenda no seguinte padrão:
 - a demolir – amarelo;
 - a construir – vermelho;
 - a permanecer - preto (cor da cópia heliográfica);
 - a regularizar – verde;
 - a reciclar uso – azul.
- Proposta de compatibilização com os projetos complementares, tais como climatização, estrutural etc;
- Memorial justificativo sucinto explicitando o conceito da intervenção, os usos materiais propostos.

14.3 EVU em Imóvel Inventariado de Compatibilização

- Levantamento fotográfico atualizado da edificação e do seu entorno;
- Simulação volumétrica incluindo o entorno imediato com os bens de preservação próximos;
- Proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas completas, cortes, fachadas com proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais;
- Memorial justificativo sucinto explicitando o conceito da intervenção, os usos materiais propostos.

Obs. 1: Intervenções em imóveis tombados e inventariados de estruturação são atividades exclusivas de Arquitetos e Urbanistas, conforme a Resolução nº51/2013 do CAU/BR, sendo obrigatória a apresentação de profissional com Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

- Obs. 2: Dependendo do caso, a EPAHC/SMC poderá solicitar informações complementares (sondagens, prospecções etc);
- Obs. 3: Para os casos que tratem de imóveis tombados e inventariados de estruturação (e, eventualmente, os de compatibilização), a EPAHC/SMC encaminhará os EVUs para apreciação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC). Após, o processo retornará à EVE/CE/EL/SMDE para que o órgão finalize a etapa requerida;
- Obs. 4: As obras/intervenções somente poderão ser iniciadas após etapa de aprovação e licenciamento de projeto (ou aprovação de licença simplificada, quando for o caso), a qual é etapa posterior à aprovação de EVU;
- Obs. 5: Para intervenções nos conjuntos da R. João Alfredo e Vila IAPI deverão ser atendidas diretrizes específicas. http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smc/default.php?p_secao=87;
- Obs. 6: Imóveis tombados pelo IPHAN e IPHAE ou localizados em Sítio Histórico de Porto Alegre (sítio tombado federal) e entorno de bem tombado pelo estado, é necessário anexar aprovação dos respectivos órgãos para as intervenções propostas;
- Obs. 7: O não atendimento integral das solicitações do comparecimento, bem como o não atendimento ao solicitado dentro do prazo legal, acarretará o indeferimento da etapa pela EPAHC/SMC.

15. FRACIONAMENTO DO SOLO

Decreto 12.715/2000 [EPS/UGDT/CDU/EL/SMDE]

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel;
- Taxa DAM com comprovante de pagamento, de acordo com LC 693/2012 – item II do Anexo; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de parcelamento do solo com comprovante de pagamento;
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#);
- Planta da Situação Existente e da Situação Proposta, conforme Art. 30 do Decreto 12.715/2000;
- Planta da Situação Proposta, incluindo edificações existentes e/ou a regularizar e planilha de áreas demonstrando o atendimento ao regime urbanístico.

16. IMPUGNAÇÃO AO INVENTÁRIO DO BAIRRO PETRÓPOLIS

[EPAHC/SMC] 

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Recurso de impugnação.

17. INCLUSÃO DE ENDEREÇO PARA EMISSÃO DA DMI



[ESBD/SMAMS]

Verificar na [DMWEB](#) se o endereço ou Expediente Único está cadastrado. Em caso negativo, a solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Planta de situação do imóvel;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Obs. 1: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMAMS, que analisa e emite a certidão. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido.

18. INFORMAÇÃO DE ALINHAMENTO PREDIAL



[EAP/SMAMS]

Fornece a informação do alinhamento predial para o imóvel, conforme matrícula e planta de situação apresentada e/ou revisão do alinhamento predial no PDDUA.

Verificar na [DMWEB](#) se o alinhamento já está definido. Em caso negativo, a solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Planta de situação do imóvel.

Quando a solicitação for pela revisão do alinhamento predial também anexar:

- Arrazoadado justificando a revisão do alinhamento predial do PDDUA;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado (formato *.dwg), conforme Decreto 18.315/2013;
- RRT ou ART para atividade técnica de levantamento planialtimétrico com comprovante de pagamento.

Obs. 1: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMAMS, que analisa e emite a certidão. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido.

19. LAUDOS [UMP/SMAMS]

19.1 Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP)

Lei Complementar 806/2016

- [Requerimento padrão](#);
- RRT ou ART para atividade técnica relativa à elaboração do laudo, com comprovante de pagamento;
- Taxa DAM com comprovante de pagamento. [Instruções para pagamento de taxas](#)

VERIFICAR O TIPO DE LTIP:

- Inicial e Conclusivo: 3 vias formulário específico;
- Inicial com Recomendações: 3 vias formulário específico;
- Conclusivo: 3 vias formulário específico.

19.2 Laudo de Estabilidade Estrutural

- [Requerimento padrão](#);
- RRT ou ART para atividade técnica relativa à elaboração do laudo, com comprovante de pagamento;
- Taxa DAM com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- 3 vias do Formulário Específico Laudo de Estabilidade Estrutural (marcar a opção para qual o tipo de laudo deve ser analisado: Inicial e Conclusivo, Inicial com Recomendações e Conclusivo).

Obs. 1: Será aberta uma etapa para cada tipo de estrutura (marquise, sacada, fachadas e outros).

20. LICENCIAMENTO DIGITAL

100%
DIGITAL

O Escritório de Licenciamento disponibiliza encaminhamento digital através do portal licenciamento.procempa.com.br para os seguintes serviços:

- Cadastramento de Logradouro
- Certidão de cadastramento de logradouro
- Certidão de inventário
- Certidão de nova face
- Certidão de quarteirão e bairro
- Certidão de saldo de índices de solo criado / FMDU

- Certidão de utilização de índice do FMDU
- Certidão de saldo de índices de TPC
- Certidão de utilização de índices de TPC
- Certidão de tombamento
- Certidão de troca de denominação de logradouro
- Comunicação de Conclusão das fundações
- Consulta à EPAHC quanto a bloqueio preventivo constante na DMWEB
- Fracionamento do solo
- Impugnação ao Inventário do Bairro Petrópolis
- Inclusão de endereço para emissão da DMI
- Informação de alinhamento predial
- Licença de reforma interna em edificações, inclusive elevadores
- Licença para substituição de paredes de madeira por alvenaria
- Licença para tapumes e/ou galpões de obra
- Licença para andaimes
- Licença de demolição, reconstrução ou reparo de marquises
- Licença para reforma em fachadas
- Defesa de Auto de Infração
- Recurso de Decisão da Defesa do Auto de Infração
- Recurso do Valor da Multa
- Prorrogação de Prazo de Notificações
- Ressarcimento de DAM
- Cálculo do estoque de quarteirão que não consta em listagem pública
- Registro de titularidade de índice construtivo

COMO PROCEDER:

- 1) Acesse o site licenciamento.procempa.com.br;
- 2) Selecione a opção **Serviços Urbanísticos**;
- 3) Realize cadastro;
- 4) Selecione o tipo de requerimento que desejar;
- 5) Preencha o formulário;
- 6) Adicione os documentos solicitados.

Obs. 1: O Portal de Licenciamento servirá para abertura de requerimentos, acompanhamento e complementação digital;

Obs. 2: Sugerimos que o nome do arquivo remeta ao tipo de documento. Exemplo:

- “Requerimento.pdf” para o anexo do requerimento em PDF;
- “ART.pdf” ou “RRT.pdf” para documento de responsabilidade técnica em PDF;
- “DAM.pdf” para cópia em PDF do documento de arrecadação municipal pago;
- “Laudo.pdf” para cópia em PDF dos laudos;
- “Planta.pdf” para cópia em PDF das plantas necessárias;

Obs. 3: Os documentos devem estar formatados na orientação **Retrato**, exceto para plantas.

21. LICENÇAS NA HORA

Art. 4º do Decreto 19.741/2017 [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

As Licenças na Hora são obras de simples natureza que independem de análise complexa, não havendo prejuízo ao exame e ao registro do SMGP, mas que ao mesmo tempo devem ser objeto de conhecimento do Município.

As Licenças na Hora são analisadas e concedidas na hora, mediante agendamento através do site agendamento.procempa.com.br, selecionando a opção “Protocolo de Licenciamento Expresso”.

O atendimento das Licenças na Hora está sendo realizado na Av. Júlio de Castilhos, 505 – 16º andar.

21.1 Demolição Total

Licença para demolição total de imóveis regulares (com carta de habitação) ou irregulares.

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Execução com descrição da área a demolir (m²) e comprovante de pagamento;
- 02 vias do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;

Obs. 3: Projetos válidos, aprovados e licenciados prevendo a sua demolição, estão dispensados de tramitação de licença;

Obs. 4: Chalés de madeira com até 50m² estão dispensados de apresentação de RRT/ART, conforme preenchimento do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017.

21.2 Reciclagem de Uso Total

Licença para reciclagem de uso total em edificações com área adensável de no máximo 200m², para atividades que não dependam de EVU (ver [Anexo 11](#) do PDDUA) e sem aumento de área.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição “reciclagem de uso”), indicando a área a reciclar (m²), e comprovante de pagamento;
- 02 vias do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;

Obs. 3: Reciclagens para as atividades de indústria, creche, escola maternal, centro de cuidados, ensino pré-escolar e postos de revenda de gás deverão ser requeridos no Protocolo Setorial / SMDE, em face da necessidade de consulta interna;

Obs. 4: A emissão da licença de reciclagem de uso total observará o disposto no [Anexo 5](#) do PDDUA. Informar o Grupamento de Atividades do imóvel (GA – Anexo 5.1) e a atividade pretendida (listada no Anexo 5.2). Havendo restrição em relação à implantação ou ao porte da atividade no local, conforme Anexos 5.3 e 5.4, a licença não pode ser concedida;

Obs. 5: Verificar o atendimento ao [Anexo 10](#) do PDDUA (vagas obrigatórias para guarda de veículos). O nº de vagas do projeto não poderá ser inferior ao nº de vagas obrigatórias;

Obs. 6: Nos casos de reciclagem de uso total sem aumento de área, de acordo com Art. 6º §3º do Decreto 19.741/17, o requerente fica dispensado da emissão posterior de habite-se, podendo solicitar Alvará de Localização diretamente na Sala do Empreendedor / SMDE (antiga SMIC), mediante apresentação da licença.

21.3 Reforma Interna, inclusive para instalação e/ou modernização de elevadores

Licença para reforma interna, inclusive para instalação e/ou modernização de elevadores, desde que não gere acréscimo de área.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

IMPORTANTE: Não havendo **restrições** no imóvel, a licença é emitida de forma *online* pelo site licencasnahora.procempa.com.br. Havendo restrições, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição “reforma interna”), indicando a área a reformar (m²), e comprovante de pagamento;
- 02 vias do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE.

21.4 Substituição de Paredes

Licença para substituição de paredes de madeira por alvenaria.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

IMPORTANTE: Não havendo **restrições** no imóvel, a licença é emitida de forma *online* pelo site licencasnahora.procempa.com.br. Havendo restrições, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;

- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Execução ou Laudo Técnico (com descrição “substituição de paredes de madeira por alvenaria”), indicando a área de paredes a substituir (m²), e comprovante de pagamento;
- 02 vias do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE.

21.5 Tapumes ou Galpões de Obra

Licença para instalação de tapumes ou galpões de obra quando estes ocuparem mais de 50% do passeio público, desde que mantida a faixa mínima livre de circulação de 1,00m.

Somente será emitida licença para **projetos aprovados e licenciados válidos** ou quando solicitada **juntamente com a licença para reconstrução de marquises e/ou reforma de fachadas**.

IMPORTANTE: Não havendo **restrições** no imóvel, a licença é emitida de forma *online* pelo site licencasahora.procempa.com.br. Havendo restrições, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- [Requerimento padrão](#);
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Execução ou Laudo Técnico (com descrição “tapume de obra” e/ou “galpão de obra”), indicando a área a construir no caso de galpão (m²) ou metragem linear (m) no caso de tapumes, e comprovante de pagamento;
- 3 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 02 vias do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;

- Obs. 3: Em caso de tapumes em imóveis tombados e inventariados, havendo projeto válido não é necessário consulta à EPAHC/SMC;
- Obs. 4: Ocupação de no máximo 50% do passeio público e atendimento de faixa mínima livre de circulação de 1m estarão dispensados de licenciamento;
- Obs. 5: Se necessário ocupar a faixa mínima livre de 1,00m, a licença deverá ser requerida no Protocolo Setorial / SMDE sem necessidade de agendamento prévio, apresentando justificativa que será analisada pela Coordenação de Edificações (CE/EL/SMDE);
- Obs. 6: Verificar o atendimento aos Arts. 18 a 24 do Código de Edificações ([LC 284/92](#)).

21.6 Andaimés

Licença para colocação de andaimes que ocupem a área de passeio público.

Somente será emitida licença para **projetos aprovados e licenciados válidos** ou quando solicitada **juntamente com a licença para reconstrução de marquises e/ou reforma de fachadas**.

IMPORTANTE: Não havendo **restrições** no imóvel, a licença é emitida de forma *online* pelo site licencasnahora.procempa.com.br. Havendo restrições, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- [Requerimento padrão](#);
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Execução ou Laudo Técnico (com descrição "andaime" e/ou "bandeja") e comprovante de pagamento;
- 02 vias do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação "Andamento bloqueado face", a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;

Obs. 3: Validade de 90 dias. Caso seja necessário renovar a licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao término de sua vigência;

Obs. 4: Andaimés fora do passeio público estão dispensados de licenciamento.

21.7 Demolição, Reconstrução e/ou Reparos de Marquises

Licença para demolição, reconstrução e/ou reparos de marquises quando estas incidirem sobre o passeio público.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

Esta licença deve solicitada juntamente com a licença de tapume/galpão ou andaimes (itens 21.5 e 21.6 deste manual).

IMPORTANTE: Não havendo **restrições** no imóvel, a licença é emitida de forma *online* pelo site licencasahora.procempa.com.br. Havendo restrições, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "demolição de marquise" ou "reconstrução de marquise" ou "reparos em marquises") e comprovante de pagamento;
- 02 vias do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação "Andamento bloqueado face", a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;

Obs. 3: Validade de 90 dias. Caso seja necessário renovar a licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao término de sua vigência;

Obs. 4: Quando não incidirem sobre o passeio público, e não havendo bloqueio EPAHC (consultar [DMWEB](#)), estão dispensados de tramitação de licença.

21.8 Reforma em Fachadas

Licença para reforma de fachadas construídas no alinhamento ou com projeção sobre o passeio público.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

Esta licença deve solicitada juntamente com a licença de tapume/galpão ou andaimes (itens 21.5 e 21.6 deste manual).

IMPORTANTE: Não havendo **restrições** no imóvel, a licença é emitida de forma *online* pelo site licencasahora.procempa.com.br. Havendo restrições, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;

- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição “reforma de fachada”) e comprovante de pagamento;
- 02 vias do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;

Obs. 3: Validade de 90 dias. Caso seja necessário renovar a licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao término de sua vigência;

Obs. 4: Quando não incidirem sobre o passeio público, e não havendo bloqueio EPAHC (consultar [DMWEB](#)), estão dispensados de tramitação de licença.

22. LICENÇAS EXPRESSAS

Art. 8º do Decreto 19.741/2017

As Licenças Expressas, ou licenças de tramitação eletrônica, são obras de simples natureza, porém que necessitam de análise do Município.

As Licenças Expressas devem ser solicitadas no Protocolo Setorial /SMDE, sem necessidade de agendamento prévio.

O atendimento das Licenças Expressas está sendo realizado na Av. Júlio de Castilhos, 505 – 16º andar.

22.1 Aumento de até 50m² [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para aumento de até 50,00m² somente em habitações unifamiliares isoladas ou em condomínios por unidades autônomas (condomínios horizontais).

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição “aumento de área em residência”) e comprovante de pagamento;

- Planta de Situação em folha A4, conforme Art. 4º “a” do Decreto 18.623/14;
- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: O croquis deverá representar o lote com dimensões de matrícula ou menor poligonal, identificando o perímetro da área regular ou existente da edificação e o acréscimo pretendido através de convenção de cores (vermelho) ou hachura, cotando-o para possibilitar a conferência da área informada como “a construir”;

Obs. 2: Apresentar Planilha de Controle e Registro ([Anexo 1 - Dec. 18.623/14](#)), descrevendo no campo E a área existente ou regular e o aumento proposto, para conferência das áreas;

Obs. 3: Comprovar junto da Planilha de Controle e Registro do projeto aprovado e licenciado se o acréscimo a licenciar não extrapola os limites previstos pelo regime urbanístico: taxa de ocupação, volumetria, IA (condomínio por U.A). Excedido o limite de quaisquer dos dispositivos de controle das edificações a licença não poderá ser concedida.

22.2 Demolição Parcial [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para demolição parcial de imóveis regulares (com carta de habitação) ou irregulares.

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Execução com descrição da área a demolir (m²) e comprovante de pagamento;
- Planta de Situação em folha A4, conforme Art. 4º “a” do Decreto 18.623/14;
- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: O croquis deverá representar o perímetro da área regular ou existente da edificação e o perímetro da área a demolir através de convenção de cores (amarelo) ou hachura, cotando-o para possibilitar a conferência das áreas “a demolir”;

Obs. 2: Projetos válidos, aprovados e licenciados prevendo a sua demolição, estão dispensados de tramitação de licença;

Obs. 3: Chalés de madeira com até 50m² estão dispensados de apresentação de RRT/ART, conforme preenchimento do [Anexo II](#) do Decreto 19.741/2017.

22.3 Reciclagem de Uso Parcial [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para reciclagem de uso de parte da edificação, permanecendo o restante do imóvel com a atividade original. Somente será concedida licença para atividades que não dependam de EVU (ver [Anexo 11](#) do PDDUA) e sem aumento de área.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento: [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "reciclagem de uso"), indicando a área a reciclar (m²) e comprovante de pagamento;
- Planta de Situação em folha A4, conforme Art. 4º "a" do Decreto 18.623/14;
- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: O croquis deverá representar o perímetro da área regular ou existente da edificação e o perímetro da área a reciclar através de hachura, cotando-o para possibilitar a conferência das áreas "a reciclar";

Obs. 2: Apresentar Planilha de Controle e Registro ([Anexos 1 e 2 - Dec. 18.623/14](#)), descrevendo no campo E as áreas/economias existentes "a reciclar" e existentes "a permanecer", para conferência das áreas;

Obs. 3: Preencher integralmente o [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, informando a área total do imóvel (regular ou existente) e a área a reciclar;

Obs. 4: A emissão da licença de reciclagem de uso observará o disposto no [Anexo 5](#) do PDDUA. Informar o Grupamento de Atividades do imóvel (GA – Anexo 5.1) e a atividade pretendida (listada no Anexo 5.2). Havendo restrição em relação à implantação ou ao porte da atividade no local, conforme **Anexos 5.3 e 5.4**, a licença não pode ser concedida. É facultado ao responsável técnico recorrer ao plantão técnico da EVE/SMDE quanto a eventual possibilidade de flexibilização, mediante Estudo de Viabilidade Urbana (EVU);

Obs. 5: Verificar o atendimento ao [Anexo 10](#) do PDDUA (vagas obrigatórias para guarda de veículos). O nº de vagas do projeto não poderá ser inferior ao nº de vagas obrigatórias;

Obs. 6: Nos casos de reciclagem de uso parcial que altere o número de economias (regular/existente) da edificação, o responsável técnico deverá solicitar, conjuntamente, licença para desmembramento ou unificação de economias, incluindo esta opção no [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017. Também anexar mais uma taxa DAM relativa ao desmembramento ou unificação.

22.4 Quiosques de Vendas (plantão temporário para construtoras e empresas similares) [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para construção temporária destinada à comercialização de unidades quando estas ocuparem área atingida por traçado do PDDUA.

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "quiosques"), indicando a área do plantão (m²) e comprovante de pagamento;
- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: O croquis deverá representar o perímetro do quiosque juntamente com um (ou mais) corte esquemático, cotando os alinhamentos atual e projetado e a edificação, conforme projeto aprovado e licenciado;

Obs. 2: O projeto do empreendimento a ser comercializado deverá estar aprovado e licenciado;

Obs. 3: Os quiosques de vendas serão admitidos exclusivamente dentro dos limites do imóvel e/ou sobre área atingida por traçado do PDDUA. Quiosques implantados totalmente no interior do imóvel e fora de área atingida por traçado estão dispensados de licença;

Obs. 4: Não serão admitidos quiosques de vendas sobre o passeio público, de acordo com o Código de Edificações (Art. 22 §1º da LC 284/92);

Obs. 5: O quiosque deverá estar demolido quando for solicitada a vistoria (habite-se) da edificação.

22.5 Muros com Altura Superior ao Permitido em Legislação [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para construção de muros com altura superior a 2,00m junto às divisas laterais e de fundos dos lotes.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF) ou em terrenos não edificados.

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;

- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "muros"), indicando a metragem linear (m) e comprovante de pagamento;
- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: O croquis deverá representar a planta de localização com o(s) muro(s), informando as alturas pretendidas. Caso a edificação seja regular (com Carta de Habitação), o croquis deverá apresentar, além dos muros, também o perímetro da edificação;

Obs. 2: Muros sobre a faixa de recuo de jardim com altura superior ao admitido pelo Art. 118 do PDDUA não podem ser autorizados.

22.6 Desmembramento ou Unificação de Economias

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para desmembramento de economias (quando transforma uma economia em duas ou mais) ou unificação de economias (quando transforma duas ou mais economias em uma).

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "desmembramento de economias" e/ou "unificação de economias"), indicando a metragem quadrada (m²) e comprovante de pagamento;
- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: O croquis deverá contemplar sempre as 02 situações: os perímetros das situações atual e proposta do imóvel, identificando em ambas a numeração das economias;

Obs. 2: Deverá considerar somente as áreas privativas, não podendo alterar as áreas de uso comum das edificações;

Obs. 3: Licença exclusiva para economias, não aplicável para casos de fracionamento ou desmembramento de terrenos e lotes.

22.7 Eventos Temporários [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para realização de eventos temporários em imóveis regulares (com Carta de Habitação) ou existentes há mais de 20 anos (Art. 159-B do PDDUA).

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "evento temporário"), indicando a metragem quadrada (m²) da economia envolvida no pedido, e comprovante de pagamento;
- Arrazoado descrevendo o tipo de evento;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Validade de 90 dias. Caso seja necessário renovar a licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao término de sua vigência;

Obs. 2: No caso de construções temporárias em estruturas móveis, a solicitação deve ser realizada através do e-mail: envio.escriitoriodelicenciamento@portoalegre.rs.gov.br, conforme orientações.

22.8 Eventos Temporários em Construções Temporárias [SCOI/SMAMS]

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM (Laudos – Licenças – Eventos Temporários – outros) no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Execução com comprovante de pagamento;
- 02 vias de Laudo Específico, assinadas pelo responsável técnico e requerente;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado;
- Documentos complementares para a análise dos laudos, incluindo plantas baixas e outros.

Obs. 1: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMAMS. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e

informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido. A certidão será emitida com uma chave de autenticação;

Obs. 2: Para renovação desta licença é necessário apresentar nova documentação.

22.9 Aumento de até 50m² na Etapa de Vistoria [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para modificações de projetos aprovados e licenciados com aumento de no máximo 50,00m² em relação à proposta original, identificados na etapa de vistoria, inclusive quando se tratar de condomínio por unidades autônomas. Fica permitida a aquisição de solo criado de pequeno adensamento ou área não adensável.

- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Regularização ou Laudo Técnico, contemplando toda a área do aumento (m²), e comprovante de pagamento;
- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;

Obs. 1: O croquis deverá representar o perímetro do pavimento onde incide o aumento (conforme projeto aprovado e licenciado) e o perímetro do aumento identificado pela vistoria, destacando-o através de hachura e cotando-o para possibilitar a conferência da áreas;

Obs. 2: Comprovar junto da Planilha de Controle e Registro do projeto aprovado e licenciado se o acréscimo a licenciar não extrapola os limites previstos pelo regime urbanístico: taxa de ocupação, porte, volumetria, IA etc. Excedido o limite de quaisquer dos dispositivos de controle das edificações a licença não poderá ser concedida, exceto para o índice de aproveitamento (área adensável ou não adensável). Nestes casos, encaminha-se o Expediente Único à UDRI/SMDE para verificar a possibilidade de aquisição de solo criado de pequeno adensamento ou área não adensável.

22.10 Cercas Energizadas

Decreto 12.923/2000 e alterações posteriores [UMP/SMAMS]

- [Requerimento padrão](#);
- Taxa DAM (Laudos – Licenças – Eventos Temporários – outros) no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Execução e comprovante de pagamento;
- Declaração de atendimento às exigências das Normas Técnicas Brasileiras ou, na ausência destas, das Normas Técnicas Internacionais, editadas pela IEC (International Eletrochnical Commission), que regem a matéria, fazendo indicações das mesmas; [Declaração de atendimento das exigências das normas técnicas](#)
- Quando junto à divisa, apresentar declaração de concordância dos proprietários lindeiros, acompanhada de título de propriedade, ou demonstrar que a referida cerca será instalada com um ângulo máximo de 45° em relação ao plano horizontal, para dentro do imóvel beneficiado;
- Croquis de localização da área a ser cercada (verificar Croqui Padrão SMAMS);
- Corte esquemático indicando a altura da cerca em relação aos muros, à cota do terreno e ao passeio.

22.11 Estacionamento a Céu Aberto [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para suprir às vagas para guarda de veículos em imóvel situado a uma distância máxima de 150m do empreendimento, nos termos do Art. 125 do PDDUA.

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "Estacionamento a céu aberto para suprir vagas de acordo com Art. 125 do PDDUA") e comprovante de pagamento;
- Arrazoado com os dados do imóvel (endereço, Expediente Único etc) para o qual será aplicado o Art. 125 do PDDUA. Esclarecer se há impossibilidade de atendimento das vagas obrigatórias no imóvel do projeto;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Exclusivo para estacionamento a céu aberto, não facultado para edificações.

22.12 Reciclagem de Uso Total acima de 200m² adensáveis

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]

Licença para reciclagem de uso total em edificações com área adensável superior a 200,00m². Somente será concedida licença para atividades que não dependam de EVU (ver [Anexo 11](#) do PDDUA) e sem aumento de área.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "reciclagem de uso"), indicando a área a reciclar (m²) e comprovante de pagamento;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: A emissão da licença de reciclagem de uso observará o disposto no [Anexo 5](#) do PDDUA. Informar o Grupamento de Atividades do imóvel (GA – Anexo 5.1) e a atividade pretendida

(listada no Anexo 5.2). Havendo restrição em relação à implantação ou ao porte da atividade no local, conforme **Anexos 5.3 e 5.4**, a licença não pode ser concedida. É facultado ao responsável técnico recorrer ao plantão técnico da EVE/SMDE quanto a eventual possibilidade de flexibilização, mediante Estudo de Viabilidade Urbana (EVU);

Obs. 2: Verificar o atendimento ao [Anexo 10](#) do PDDUA (vagas obrigatórias para guarda de veículos). O nº de vagas do projeto não poderá ser inferior ao nº de vagas obrigatórias;

Obs. 3: Nos casos de reciclagem de uso total sem aumento de área, de acordo com Art. 6º §3º do Decreto 19.741/17, o requerente fica dispensado da emissão posterior de habite-se, podendo solicitar Alvará de Localização diretamente na Sala do Empreendedor / SMDE (antiga SMIC), mediante apresentação da licença.

23. LICENCIAMENTO EXPRESSO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (autolicienciamento - habitação unifamiliar)

Art. 10º do Decreto 19.741/2017 [SL/UAP/CE/EL/SMDE]

O Licenciamento Expresso para Habitação Unifamiliar é concedido para imóveis (terrenos) sem qualquer limitação administrativa informada na [DMWEB](#) ou outros condicionantes impostos pela legislação.

Somente será emitida licença para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF).

A solicitação deve ser realizada através do agendamento no site [agendamento.procempa.com.br](#), marcando as opções "Escritório de Licenciamento" e Setor "Licenciamento Expresso". Os documentos serão analisados e recebidos na hora.

- [Requerimento padrão](#);
- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM (ALPE), conforme LC 685/2011 e LC 693/2012, com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto ou Laudo Técnico (com descrição "regularização") indicando a área construída (m²) e comprovante de pagamento;
- 03 vias assinadas pelo responsável técnico do Projeto Simplificado, conforme Decreto 18.623/14. Verificar modelo para habitação unifamiliar;
- 03 vias do [Anexo V](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

Obs. 1: Sem intervenção em vegetais: remoção, transplante ou adoção de medida alternativa para atendimento de Área Livre Permeável (ALP);

Obs. 2: Deverá possuir alinhamento definido pelo meio-fio, de acordo com o sistema de circulação constante no Regime Urbanístico [DMWEB](#);

Obs. 3: Atender os Arts. 4º ao 6º do Decreto nº [18.623/14](#), quanto à representação do projeto;

Obs. 4: Sem restrição administrativa informada na [DMWEB](#), tais como:

Faixa não edificável (DEP);

Rede de esgoto cloacal. Caso houver, apresentar liberação emitida pelo DMAE;

Área de Preservação Permanente (APP);
Área atingida por traçado do PDDUA;
DGCEA (Restrição de altura)
EPAHC (Imóvel tombado, inventariado ou em AEIC sem regime urbanístico definido);

Obs. 5: Para edificações com “licenciamento expresso”, poderá ser solicitada a Certidão de Conclusão de Obra, em substituição à Carta de Habitação. A certidão deve ser requerida junto ao Protocolo Setorial, conforme orientações disponíveis neste manual.

24. PEDIDO DE TOMBAMENTO OU INVENTÁRIO DE IMÓVEL

[EPAHC/SMC]

Antes da solicitação de Pedido de Tombamento ou Inventário do Imóvel, deve-se verificar se o imóvel já é listado como tombado ou inventariado, consultando a Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#) e/ou listagem disponível no site da EPAHC/SMC

Dúvidas: plantões técnicos EPAHC (2ª e 4ª, das 9h00min às 11h45min, na Av. Bento Gonçalves nº 1129 / f: 3289-8287). Não é necessário agendamento prévio.

O interessado deverá apresentar informações previstas na Lei de Tombamento Municipal ou na Lei de Inventário. Esses conteúdos permitirão à Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC/SMC) emitir parecer técnico quanto à viabilidade do tombamento ou do inventário, que posteriormente será encaminhado ao Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC) para deliberação.

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando o maior número possível de informações conforme roteiro abaixo para instrução de pedidos de tombamento ou de inventário de imóvel. Os documentos devem estar digitalizados (formato PDF):

a) Identificação

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Proprietário, localização (rua e número);
- Responsável técnico, representante legal etc;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;

b) Dados Históricos

- Certidão, Registro e outros documentos (artigos de jornais, etc);
- Evolução da edificação - cronologia de intervenções e alterações ocorridas;
- Fatos históricos - cronologia e principais ocorrências que forneçam significado social ao imóvel;
- Plantas, fachadas e outros documentos gráficos;
- Proprietários e usuários e suas relações com o uso do imóvel - suas vivências no local, histórico de ocupação;
- Construtores - autor do projeto, construtores e outros;

c) Entorno Urbano

- Análise da área, considerando sua evolução em relação ao entorno e a cidade e/ou a região;
- Fotografias antigas e atuais;
- Iconografia antiga e atual;
- Relações morfológica, volumétrica e ambiental com o entorno (perfis, perspectivas etc);

d) Descrição e Análise da Edificação

- Análise arquitetônica (tipologia, características do estilo predominante, expressividade, originalidade etc);
- Sistema construtivo e materiais empregados;
- Elementos significativos – descrição;
- Estado de conservação - situação atual dos elementos estruturais, de vedação, pisos, forros, cobertura e redes de infra-estrutura;

e) Levantamento Fotográfico

- Interior, exterior, elementos decorativos, bens integrados, detalhes significativos sobre a morfologia, tipologia e estado de conservação do imóvel.

25. POTENCIAL CONSTRUTIVO [UDRI/CDU/EL/SMDE]

25.1 Aquisição de Solo Criado (“Aquisição de Índice”) Abertura de Processo Final 4802

Após a abertura da etapa de Aprovação de Projeto Arquitetônico em Expediente Único (EU), a UDRI/SMDE analisa o potencial construtivo e solicita a abertura do Expediente Secundário 4802 junto ao Protocolo Setorial (PS/SMDE) para a tramitação da compra de solo criado. (Ex.: 002.299999.00.9.04802)

Quando o projeto está em condições de aprovação, o Expediente 4802 é encaminhado à Procuradoria Geral do Município (PGM) para assinatura do Termo, bem como quitação da guia de pagamento. Posteriormente, três vias do Termo de Alienação devem ser registradas no Cartório de Registros Especiais e, após, o requerente deve levar as vias do Termo de Alienação na PGM/Setor de Contratos.

TIPOS DE ÍNDICES

I - Solo Criado de Pequeno Adensamento

Potencial construtivo adensável com, no máximo, 300m² (trezentos metros quadrados) por empreendimento, com aquisição direta;

II - Solo Criado Não Adensável

Áreas construídas não adensáveis e terá estoque ilimitado, com aquisição direta;

III - Solo Criado de Médio Adensamento

Potencial construtivo adensável maior que 300m² (trezentos metros quadrados) até 1.000m² (mil metros quadrados) limitado, em qualquer caso, a 30% da área adensável do

empreendimento, disponível apenas nas UEU's previstas no Anexo 6 do PDDUA e quarteirões liberados pelo monitoramento da densificação.

COMO COMPRAR

Para adquirir índices construtivos do Solo Criado é necessário o preenchimento de alguns formulários, cujos modelos estão disponíveis para impressão, e apresentação da documentação relacionada abaixo.

O passo seguinte é a apresentação da documentação no Protocolo Setorial/SMDE (Rua Júlio de Castilhos, nº 505 / 16º andar).

Para maiores esclarecimentos ligar para f: (51) 3289-8641

a) Pessoa Física

(1ª etapa)

- Cópia da identidade (RG) e CPF do requerente;
- Qualificação com:
 1. Nome completo;
 2. Nacionalidade, estado civil e profissão;
 3. Endereço completo;
 4. Número do documento de identidade e o órgão emissor e número do CPF;
 5. Números telefônicos de contato e endereço eletrônico ("e-mail");
- Ficha de Aquisição de Solo Criado, devidamente preenchida pelo requerente;
- Documento que vincule o adquirente do Solo Criado ao empreendimento. Exemplo: Matrícula ou Certidão atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Se o terreno ou imóvel não estiver em nome do requerente então também deverá ser anexado contrato de compra e venda.

(2ª etapa)

- Certidão Negativa de Tributos Diversos Municipais; <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/certidao-de-debitos-tributarios>
- Certidão Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade>
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); <http://www.tst.jus.br/certidao>

b) Pessoa Jurídica

(1ª etapa)

- Contrato social, alterações contratuais ou alteração consolidada, convenção de condomínio, ata, estatuto ou declaração de firma individual atualizados;
- Indicação de representante legal, com respectiva qualificação e cópias do documento de identidade ou da cédula de identidade civil (RG) e do CPF;
- Comprovante de inscrição e de situação cadastral – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Qualificação e documentos do representante legal, descritos nas letras "a" e "c" do inciso primeiro deste artigo;

- Números telefônicos de contato;
- Ficha de aquisição de Solo Criado, devidamente preenchida pelo requerente;
- Documento que vincule o adquirente do Solo Criado ao empreendimento. Exemplo: Matrícula ou Certidão atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Se o terreno ou imóvel não estiver em nome do requerente então também deverá ser anexado contrato de compra e venda.

(2ª etapa)

- Certidão Negativa de Tributos Diversos Municipais; <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/certidao-de-debitos-tributarios>
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); <http://www.tst.jus.br/certidao>
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União. <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal/certidao-de-regularidade>
- Certidão Negativa de Débito com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), conforme Lei Federal nº 9.012/; <http://www.caixa.gov.br>
- Declaração de que cumpre o disposto no inc. XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, firmada pelo licitante, nos termos do modelo anexo à Lei nº 10.206/2007, que alterou o inc. IV do Art. 1º da Lei nº 7.084/1992, alterada pela Lei nº 8.874/2002; http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/negativatrabinfantil.pdf ou http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/declaracaomenoraprendiz.pdf

FORMULÁRIOS

Qualificação:

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/edificapoa/usu_doc/solocriado_kitqualificacao2.pdf

Não adensável:

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/edificapoa/usu_doc/solocriadoki_fichanaoadensavel1306.pdf

Pequeno Adensamento:

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/edificapoa/usu_doc/solocriadoki_fichapequenoadensamento1306.pdf

25.2 Cálculo do Estoque de Quarteirão que Não Consta em Listagem Pública

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Documento informando a Macrozona, Unidade de Estruturação Urbana (UEU) e Quarteirão e arazoado do requerente com a justificativa da solicitação.

25.3 Recálculo do Estoque de Quarteirão

A solicitação deve ser realizada mediante abertura de processo SEI, através do e-mail: envio.escriitoridelicenciamento@portoalegre.rs.gov.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Requerimento informando o número do expediente único.

Obs. 1: Somente para projetos em análise ou indeferidos em razão do estoque do quarteirão. Apresentar arrazoado do requerente com a justificativa da solicitação.

25.4 Registro de Titularidade de Índice Construtivo

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF):

- Cópia da identidade (RG) do proprietário dos índices;
- Anexar escritura pública que comprove a titularidade do índice construtivo (conforme a necessidade poderá ser solicitada também o documento de origem do índice);
- Autorização do proprietário ou procuração autorizando terceiros a requerer em seu nome;
- Em caso de Pessoa Jurídica, anexar cópia do contrato social ou alteração consolidada, estatuto, ata etc.

25.5 Transferência de Potencial Construtivo (TPC) Abertura de Processo Final 4801

Após a abertura da etapa de Aprovação de Projeto Arquitetônico em Expediente Único (EU), a UDRI/SMDE analisa a viabilidade da TPC e solicita a abertura do Expediente Secundário 4801 junto ao Protocolo Setorial (PS/SMDE) para a tramitação da TPC. (Ex.: 002.299999.00.9.04801)

Quando o projeto está em condições de aprovação, o Expediente 4801 é encaminhado à Procuradoria Geral do Município (PGM) para a elaboração da escritura pública de permuta com o Município.

a) Pessoa Física

(1ª etapa – para análise preliminar e conferência analítica)

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado (formato *.dwg), conforme Decreto 18.315/2013, com área atingida pelo traçado do PDDUA;
- RRT ou ART para atividade técnica de levantamento planialtimétrico com comprovante de pagamento;

(2ª etapa – quando o projeto estiver em condições de aprovação) etapa)

- Cópia da identidade (RG) e CPF do proprietário e cônjuge;
- Qualificação, endereço e telefone do proprietário e cônjuge;

- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#)
- Cópia da Prancha 01 do Projeto Arquitetônico em condições de aprovação;
- Memorial descritivo da área atingida, remanescente e total (medidas de matrícula, conforme levantamento planialtimétrico visado pela EAP/SMAMS);
- Croqui de conferência analítica elaborado pela EAP/SMAMS.

b) Pessoa Jurídica

(1ª etapa – para análise preliminar e conferência analítica)

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado (formato *.dwg), conforme Decreto 18.315/2013, com área atingida pelo traçado do PDDUA;
- RRT ou ART para atividade técnica de levantamento planialtimétrico com comprovante de pagamento;

(2ª etapa – quando o projeto estiver em condições de aprovação) etapa)

- Contrato social, alterações contratuais ou alteração consolidada, convenção de condomínio, ata, estatuto ou declaração de firma individual atualizados;
- Indicação de representante legal, com respectiva qualificação e cópias do documento de identidade (RG e CPF);
- Comprovante de inscrição e de situação cadastral (Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ);
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#);
- Cópia da Prancha 01 do Projeto Arquitetônico em condições de aprovação;
- Memorial descritivo da área atingida, remanescente e total (medidas de matrícula, conforme levantamento planialtimétrico visado pela EAP/SMAMS);
- Croqui de conferência analítica elaborado pela EAP/SMAMS.

Solicitação da TPC

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/tpc- folha_rosto.pdf

Autorização do proprietário

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/tpc - autorizacao.pdf

Qualificação do Proprietário

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/edificapoa/usu_doc/qualificacao.pdf

25.6 Transferência de Titularidade de TPC

- Escritura de origem e/ou cessão dos índices de TPC;
- Cópia de identidade (RG) do proprietário dos índices;
- Caso pessoa jurídica, contrato social, convenção de condomínio, estatuto etc;
- Em caso de procuração autorizando terceiros, a mesma deverá ser assinada pelo proprietário;

- Arrazoado esclarecendo a solicitação.

25.7 Transferência de Titularidade de FMDU

- Contrato de aquisição dos índices do FMDU (Termo de Alienação ou Termo de Transferência);
- Contrato de compra e venda entre as partes;
- Cópia de identidade (RG) do proprietário dos índices;
- Caso pessoa jurídica, contrato social, convenção de condomínio, estatuto etc;
- Em caso de procuração autorizando terceiros, a mesma deverá ser assinada pelo proprietário;
- Arrazoado esclarecendo a solicitação.

25.8 Prorrogação de Prazo de Índices do FMDU / Solo Criado

- Informar o número do Termo de Alienação ou Termo de Transferência;
- Contrato de aquisição dos índices;
- Cópia de identidade (RG) do proprietário dos índices;
- Caso pessoa jurídica, contrato social, convenção de condomínio, estatuto etc;
- Em caso de procuração autorizando terceiros, a mesma deverá ser assinada pelo proprietário;
- Arrazoado esclarecendo a solicitação.

26. RESSARCIMENTO DE TAXA DAM

100%
DIGITAL

[EL/SMDE]

Em casos de pagamento do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) em desacordo com a LC 693/2012, o ressarcimento se dará mediante solicitação realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os seguintes documentos digitalizados (formato PDF ou DWF):

- [Declaração para Fins de Ressarcimento](#);
- Cópia da identidade (RG) do favorecido;
- Taxa(s) DAM com comprovante(s) de pagamento(s);
- Arrazoado/Justificativa para o ressarcimento e dados bancários.

Obs. 1: O titular da conta bancária para o depósito do valor solicitado deve ser o mesmo impresso na DAM emitida;

Obs. 2: Será aberto processo SEI (Sistema Eletrônico de Informações) e encaminhado à SMDE. O requerente receberá uma mensagem em resposta permitindo acesso à tramitação e informando eventuais correções ou pendências na análise do pedido. Ao final, um link da certidão emitida com uma chave de autenticação.

27. VISTORIA e HABITE-SE

Decreto 18.623/2014 [UVP/CE/EL/SMDE]

A vistoria com fins de emissão de Carta de Habitação somente deverá ser solicitada quando houver Projeto Arquitetônico APROVADO E LICENCIADO.

25.9 Vistoria da Edificação e Concessão da Carta de Habitação

a) Obrigatório - geral

- [Requerimento padrão](#);
- RRT ou ART para atividade técnica de Execução e/ou Regularização, indicando a área construída (m²), e comprovante de pagamento;
- Taxa DAM (VPE) para vistoria da edificação com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- Folha complementar padrão da CVP/SMURB (Anexo 5 - Decreto 18.623/14), devidamente preenchida e assinada pelo responsável técnico, original;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) de todas as numerações do imóvel (não da pessoa física) válida, conforme LC 686/2011 e suas alterações posteriores. Não é necessário CND para residências unifamiliares até 2 economias;
- Memorando de Liberação do Imóvel fornecido pelo DMAE, original ou cópia autenticada no momento da protocolização. Fica dispensado do memorando caso haja protocolização com comprovante de requerimento do DMAE, sendo solicitado anteriormente à expedição da Carta de Habitação;
- Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (APPCI) ou protocolo (comprovante de requerimento) da vistoria das instalações de proteção contra incêndio, de acordo com o Decreto Municipal Nº 19.418/2016, fornecido pelo CBMRS (Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul), original ou cópia autenticada no momento da protocolização;
- Planilha de áreas simplificada rateando a área aprovada e licenciada por bloco, quando for o caso;
- Planilha de áreas simplificada rateando a área aprovada e licenciada por economia quando estas fizerem frente para o logradouro público cadastrado.

b) Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas

- Quadro II da NBR nº 12.721 em 2 vias assinada pelo responsável técnico;

c) Obras de arte, quando obrigatória a instalação destas, conforme Decreto 17.354/2011 e suas alterações posteriores

- Atestado da Secretaria Municipal de Cultura / Obras Plásticas;

d) Vistoria Parcial

- Informação da área objeto de “Habite-se”;

e) Eventuais Condicionantes

- Comprovante do atendimento dos condicionantes;

f) Com Utilização de Solo Criado

- Apresentar comprovante do pagamento;

g) Com Utilização de Transferência de Potencial Construtivo (TPC)

- Apresentar cópia da matrícula da área permutada em nome do município.

25.10 2ª Via da Carta de Habitação / Habite-se



As segundas vias das Cartas de Habitação emitidas pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre estão disponíveis no site <https://alfa.portoalegre.rs.gov.br/habite-se>.

Na segunda via da Carta de Habitação é disponibilizado um código para conferência da autenticidade do documento gerado.

Cartas de Habitação emitidas antes de 1979 (eventuais outras após esse ano) devem ser solicitadas no Protocolo Setorial, que irá disponibilizar uma cópia do documento, conferindo sua originalidade.