

**INSTRUÇÃO NORMATIVA 004/2022**  
**PROCESSO 22.0.000052206-0**

Dispõe sobre o procedimento de análise, documentação, apresentação gráfica de projetos de edificação, seja para a etapa de Estudo de Viabilidade Urbanística ou de licenciamento de obras, modelos de documentos referentes ao processo administrativo de aprovação de projetos, licenciamento de edificações e emissão da Carta de Habitação, nos termos do Decreto nº 21.393 de 17 de fevereiro de 2022 e revoga a Instrução Normativa SMAMUS nº 002/2022.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE, no uso de suas atribuições legais e nos termos do Decreto nº 21.393/2022,

**DETERMINA:**

**Art. 1º** Esta Instrução Normativa dispõe sobre os documentos a serem anexados quando do requerimento de aprovação de Projeto ou Licenciamento de Edificação, a apresentação gráfica dos projetos, os parâmetros de análise dos projetos por parte do Órgão Licenciador e modelos de Declarações a serem apresentados.

**Art. 2º** Os documentos a serem anexados quando do requerimento de aprovação de Projeto ou Licenciamento de Edificação observarão o que consta do Anexo I desta Instrução Normativa.

**Art. 3º** A apresentação gráfica de Projetos de Edificação, seja para a etapa de Estudo de Viabilidade Urbanística, quando obrigatório, ou de Licenciamento de Obras, nos termos do parágrafo único do art. 8º do Decreto 21.393/2022, observará o disposto no Anexo II desta Instrução Normativa, devendo ter nas pranchas integrantes do Projeto selo em conformidade com o Anexo IV.

**Art. 4º** Os Projetos possuirão Planilhas de Áreas de acordo com a atividade proposta, observando os modelos constantes do Anexo III desta Instrução Normativa. Parágrafo único. As Planilhas de Áreas dos Projetos serão substituídas por preenchimento em arquivo digital a ser disponibilizado no portal de licenciamento.

**Art. 5º** Nos termos do art. 8º do Decreto 21.393/2022, a análise dos Projetos apresentados dar-se-á em conformidade com os parâmetros urbanísticos dispostos no Anexo V desta Instrução Normativa.

**Art. 6º** Os documentos a serem anexados quando do requerimento de emissão da Carta de Habitação (Habite-se) observarão o disposto no Anexo VII desta Instrução Normativa.

**Art. 7º** Terá validade de 05 (cinco) anos o Projeto deferido cujo Licenciamento de Obra fique condicionado à apresentação de matrículas ou outro documento determinado durante a análise do projeto ou do EVU, nos termos do § 2º do art. 3º do Decreto 21.393/2022.

**Art. 8º** Integram esta Instrução Normativa os seguintes Anexos:

- I - Anexo I - Documentação para fins de requerimento de aprovação de Projeto ou Licenciamento de Obra;
- II - Anexo II - Apresentação gráfica de Projetos de Edificação e parcelamento de solo;
- III - Anexo III - Planilha de Áreas;
- IV - Anexo IV - Padrão de selo;
- V - Anexo V - Parâmetros urbanísticos objeto de análise;
- VI - Anexo VI - Declaração do atendimento da Legislação;
- VII - Anexo VII - Documentação para fins de requerimento de emissão de Carta de Habitação (Habite-se).

**Art. 9º** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10** Fica revogada a Instrução Normativa SMAMUS 002/2022, divulgada na Edição 6703, de 21 de fevereiro de 2022 do Diário Oficial de Porto Alegre.

Porto Alegre, 29 de abril de 2022.

**GERMANO BREMM**, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO I  
DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO DE PROJETO E/OU  
LICENCIAMENTO DE OBRA**

- I. Certidão ou matrícula do RI para fins de validação das dimensões do terreno;
- II. Projeto arquitetônico com apresentação gráfica ABNT, em escala adequada para leitura e compreensão, com apresentação gráfica conforme o ANEXO 2 deste decreto;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) pelo projeto;
- IV. Guia de pagamento de Documento de arrecadação Municipal (DAM) de taxa de aprovação e licenciamento conforme legislação específica, exceto:
  - a) Atividades de inovação, ciência e tecnologia no ambiente empresarial, acadêmico e social, conforme regrado na LC 721/2013 e suas alterações;
  - b) Projetos de regularização fundiária de interesse social promovidos pela Procuradoria Geral do Município (PGM);
  - c) Obras realizadas pela administração Municipal.
- V. Declaração do atendimento da legislação, conforme solicitado no ANEXO 6;
- VI. Autorização do proprietário, ou possuidor a qualquer título, para elaboração e tramitação do requerimento.

**OBSERVAÇÕES:**

1. Ficam excetuados das exigências dos incs. I deste Anexo:
  - a) Modificações de projetos aprovados e ou licenciados, válidos;
  - b) Projetos cujas obras tenham sido iniciadas;
  - c) Projetos que possuem Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), válido;
  - d) Projetos de edificações em áreas objeto de termo de permissão de uso, atendendo a legislação específica, observados os condicionantes estabelecidos no próprio termo; e
  - e) Projetos de edificações de prédios públicos ou em áreas públicas.
2. Em havendo restrição e/ou limitação administrativa indicada na DMI, e tenha interferência na implantação da edificação objeto do projeto, deverá o responsável técnico anexar parecer e/ou manifestação do órgão que tenha informado restrições para a implantação do projeto, anteriormente ao momento da aprovação do projeto;
3. Se for utilizado no projeto aquisição de Solo criado ou TPC, apresentar documentação conforme decreto regulamentador específico;
4. Em havendo proposta de permuta de área atingida por traçado viário deverá apresentar documentação conforme legislação específica;
5. Em havendo proposta de construção incidente em áreas não edificáveis, apresentar documentação conforme decreto específico, o qual deverá ser objeto de análise pelo órgão Responsável, ficando a aprovação e/ou licenciamento da obra condicionado à liberação daquele Órgão;
6. Se houver alteração do regime urbanístico quando do ingresso do requerimento, em relação à DMI objeto de utilização do projeto, e estando a DM objeto de consulta válida, apresentar a mesma para fins de análise do projeto;
7. Havendo dificuldade para localização do imóvel no quarteirão poderá ser solicitada Guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou Certidão Negativa de Débito (CND) do imóvel;
8. Havendo divergências entre a topografia do terreno no local e dos registros municipais poderá ser solicitado o Levantamento Planialtimétrico;
9. Em se tratando de modificação de projetos, deverá ser anexada lista das modificações pretendidas por prancha;
10. Ficam dispensados da apresentação da declaração citada no inciso V, os projetos objeto de licenciamento expresso a serem tramitados no BPM, cuja declaração é feita juntamente com o enquadramento no ingresso do pedido.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO II  
APRESENTAÇÃO GRÁFICA PROJETOS**

I. Prancha 01 contendo planta de situação, planta de localização e planilha de áreas, devendo constar:

a) **Planta de situação contendo:**

1. Dimensões de acordo com a certidão ou matrícula do cartório de registro de imóveis, exceto para casas em condomínios de unidades autônomas, o qual pode constar a dimensão do lote em conformidade com o projeto urbanístico do condomínio;
2. Posição no quarteirão ou no condomínio, conforme o caso com orientação magnética ou geométrica;
3. Numeração predial e/ou territorial, ou dos lotes em se tratando de unidades autônomas integrante de condomínio por unidades autônomas.

b) **Planta de localização** com o perímetro do pavimento térreo indicando:

1. Curvas de níveis de metro em metro, quando houver, vinculadas à rede de referência planialtimétrica do Município sendo de responsabilidade do autor do projeto a sua correspondência e validação com a citada rede;
2. Indicação das referências de nível (RNs) utilizadas no projeto;
3. Forma, dimensões do terreno, conforme matrícula do cartório de registro de imóveis ou conforme menor poligonal, ou nos casos de casas em condomínios por unidade autônoma, conforme a implantação da unidade autônoma no projeto aprovado do condomínio;
4. Restrições administrativas devidamente cotadas, quando houver;
5. Áreas atingidas pelo traçado viário do PDDUA cotadas e quantificadas, quando houver;
6. Alinhamento conforme informações constantes na DMI, cota altimétrica do passeio;
7. Informar e cotar rebaixo do meio-fio quando houver previsão de vagas para veículos e ou port-cochere;
8. Representar e cotar o recuo de jardim, quando houver;
9. Graficação das rampas de veículos, na faixa de recuo para ajardinamento e/ou recuo viário quando houver;
10. Polígono externo da edificação com as cotas dos afastamentos às divisas (frente, lateral e fundo);
11. Poligonal de afastamento de altura, se for o caso;
12. Representar esquematicamente as unidades autônomas e informar a sua numeração, quando houver mais de uma;
13. Áreas e dimensões dos terrenos das unidades privativas quando se tratar de projeto em condomínios por unidades autônomas.

c) **Planilha de áreas** conforme o tipo de projeto atendendo ao ANEXO 3 e o Parágrafo Único do artigo 4º deste decreto.

1. As áreas que não caracterizam área construída tal como indicado no item 8 das observações deste Anexo, não devem ser incluídos na planilha de áreas.

II. Prancha contendo os polígonos externos da área da edificação dos demais pavimentos com as cotas dos afastamentos às divisas (frente, lateral e fundo), observando os itens 11 e 12 do item b) acima;

III. Prancha contendo corte esquemático longitudinal indicando os níveis das RNs, a cota altimétrica superior da edificação e a volumetria da edificação (altura da base, corpo), conforme PDDUA, vinculados à rede de referência planialtimétrica do Município, em se tratando de edificação com mais de um pavimento.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

1. Cotar a altura da edificação, acomodação da cobertura e de *rooftop* se utilizado, a partir da RN, observando altura máxima permitida;
2. Cotar a altura da base e acomodação da cobertura a partir da RN, observando altura máxima permitida;
3. Inserir cota de nível no ponto mais alto da edificação, para fins de comprovação atendimento do condicionante de altura CINDACTA II;
4. Cotar altura livre sob o balanço em relação ao passeio;
5. Cotar altura livre sob o balanço em relação ao recuo de jardim.

**OBSERVAÇÕES:**

1. Os incisos I a III podem ser apresentados em Prancha Única.
2. Em se tratando de projeto objeto de licenciamento expresso a ser tramitado no BPM, não deve ser graficada a planilha de áreas em planta, tendo em vista que a mesma deve ser preenchida diretamente no portal de licenciamento, quando do enquadramento do projeto.
3. Em havendo mais de uma prancha, estas deverão possuir selo conforme ANEXO 4, com informações dos condicionantes pela especificidade do projeto ou ainda em função do terreno
4. Em terrenos com apenas 1 curva de nível ou terreno plano deverá indicar a cota do nível do Perfil Natural do Terreno (PNT) para fins de demonstração do atendimento da legislação.
5. Em se tratando de projeto de habitação unifamiliar com 01 pavimento, com no máximo 02 economias, ou de casas em condomínio fica dispensado da apresentação do corte esquemático.
6. 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 são objeto de análise pelo presente Decreto, não devem ser graficadas em planta.
7. Em havendo utilização de port cochere ou similar, estes devem ser indicados demonstrando que o embarque e desembarque é feito fora da área do passeio público.
8. Elementos que não caracterizam área construída, tais como lajes para instalação de ar condicionado, detalhes arquitetônicos e demais citados na Resolução 05/2016 da CCCE e suas alterações, não devem ser graficados em planta, exceto quando se projetarem sobre o passeio, recuo de jardim ou recuo de altura mínimo obrigatório.
9. Para fins de enquadramento na legislação municipal, poderá o órgão competente solicitar a apresentação de mais de 1 (um) corte esquemático ou outros documentos gráficos.
10. Em caso de divergência entre as dimensões da Matrícula do RI e as dimensões do terreno no local, poderão o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação ser calculados com acréscimo de até 5% (cinco por cento) em relação à área da menor poligonal, tendo como limite máximo a área da Matrícula do RI e, para aplicação das demais disposições vigentes, deverá ser considerada a área do menor polígono.
11. Em havendo necessidade de intervenções em vegetação existente no terreno ou passeio público, o responsável técnico (RT) deverá demarcar os vegetais em prancha específica para análise ambiental, que conterà a sobreposição do projeto proposto com a vegetação existente no local, além da indicação dos vegetais a preservar, podar, transplantar ou remover. Em havendo vegetação no terreno e ou passeio, estas não deverão ser demarcados nas plantas objeto de análise para fins de aprovação de projeto e licenciamento da obra.
12. Em havendo coletor de rede pluvial ou cloacal, informadas da DMI, estas deverão ser indicadas na planta de localização, sob responsabilidade do autor do projeto;
13. Quando for o caso de edificação com partes a conservar, demolir, a construir ou a regularizar, identifica-las graficamente por hachuras ou por convenção de cores (obrigatoriamente, amarelo para as partes a demolir; vermelho para construir; azul ou preto para existente e verde para regularizar.
14. Em se tratando de aumento em edificação existente e regular, conforme artigo 9º do decreto 21.383/2022, além do item 11 acima, apresentar a planta de localização conforme item b item I e em havendo mais de um pavimento e estes forem objeto de aumentos, os itens a seguir:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

- a) Apresentar apenas as plantas dos perímetros dos pavimentos em que houverem acréscimos;
  - b) No corte, nestas áreas existentes, identificar somente o nº do pavimento (dispensados de informar níveis e outros elementos), e nas áreas acrescidas informar em conformidade com o inciso III, possibilitando a conferência da volumetria permitida pelo PDDUA, apenas nos eventuais aumentos propostos.
15. Em se tratando de aumento em edificação existente conforme artigo 9º do decreto 21.383/2022, cujo potencial construtivo estiver esgotado, pela atual legislação, a área a ser acrescida deverá ter origem por solo criado ou TPC, ficando dispensada, neste caso, a discriminação da natureza das áreas existentes, devendo apenas constar área existente por pavimento na planilha de áreas.
16. Em se tratando de aumento em edificação existente conforme artigo 9º do decreto 21.383/2022, cujo potencial construtivo ainda não estiver esgotado pela atual legislação, a planilha de áreas deverá ser atualizada para a totalidade da edificação em conformidade com os atuais parâmetros, no que diz respeito à natureza das áreas.
17. Em se tratando de aumento em edificação existente há mais de 20 anos conforme artigo 9º do decreto 21.383/2022, além do item 11 acima, apresentar a planta de localização conforme item b item I e em havendo mais de um pavimento:
- a) Graficar o pavimento objeto da intervenção e corte setorizado quando se tratar de habitação multifamiliar;
  - b) Graficar todos os pavimentos, independentemente se estes forem objeto de aumentos, sendo que, os cortes deverão abranger a totalidade da edificação, quando não se tratar de habitação multifamiliar.
18. Nos casos previstos no item 15, a planilha de áreas deverá ser preenchida conforme o descrito nos itens 13 e 14 acima.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 3 - 3.1 PLANILHA DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (até 02 economias)**

| PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR |  |   |                           |                          |
|---|--|---|---------------------------|--------------------------|
| A   | EXP. ÚNICO:  | LOGRADOURO:   |                           |                          |
| B   | GRUPAMENTO DE ATIVIDADE: (anexo 5.1):  |   | ATIVIDADE (anexo 5.2)     |                          |
|   | TIPO DE CONSTRUÇÃO: <input type="checkbox"/> NOVA; <input type="checkbox"/> REFORMA <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO   |   |                           |                          |
|   | MATERIAL DA CONSTRUÇÃO <input type="checkbox"/> ALVENARIA; <input type="checkbox"/> MISTA <input type="checkbox"/> MADEIRA <input type="checkbox"/> OUTRA (especificar): |   |                           |                          |
|   | Nº ECONOMIAS:<br>(Máximo 02)   | Nº PAVIMENTOS:  | Nº DORMITÓRIOS:           | Nº VAGAS ESTACIONAMENTO: |
| C   | ÁREA MATRICULA:  | ÁREA MENOR POLÍGONO:  | ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.: |                          |
|   | ÁREA ATINGIDA MATRICULA  | AREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL   |                           |                          |
|   | ÁREA REMANESCENTE:   |   |                           |                          |
| D   | ANEXO 6<br>APROVEITAMENTO (CÓD. = __)  | IA= (ISENTO)  |                           |                          |
|   | ANEXO 7.1<br>VOLUMETRIA (CÓD. = __)<br>DGCEA (se houver limite<br>CINDACTA:  | ALTURA MÁXIMA:  |                           |                          |
|   |  | ALTURA DIVISA:  |                           |                          |
|   |  | OCUPAÇÃO:   |                           |                          |
|   | RECUO PARA JARDIM (Art. 117):  | OBRIGATÓRIO <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO | DIMENSÃO ___m             |                          |
| AREA LIVRE PERMEAVEL (Art. 96):                       | OBRIGATÓRIA <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO (Art. 96)  |   |                           |                          |
| E   | DISCRIMINAÇÃO  | ÁREAS (m²)  |                           |                          |
|   |  | A CONSTRUIR   | EXISTENTE (PERMANECER)    | TOTAL                    |
|   | SUBSOLO  |   |                           |                          |
|   | TÉRREO   |   |                           |                          |
|   | DEMAIS PAV.  |   |                           |                          |
|   | VOL. SUPERIOR  |   |                           |                          |
|   | TOTAL  |   |                           |                          |

Informar área a demolir: \_\_\_m<sup>2</sup> (se for o caso. Em havendo, a área a demolir não deve ser somada à área existente da planilha acima)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 3.1 PLANILHA DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR**

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para Habitação Unifamiliar de até duas economias. A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base no PDDUA, conforme DMI, DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), com dados do projeto, a saber:

**CAMPO A:** Os dados referentes ao Campo A dizem respeito às informações quanto ao endereço e localização do imóvel. Deverá ser preenchido o número do expediente único (a ser obtido junto ao EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

**CAMPO B:** As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto:

Atividade: especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 do PDDUA, devendo o espaço ser preenchido, apenas, com o código do Grupamento de Atividade (GA) e a Zona de Uso;

Tipo de construção: indicar, dentre as opções apresentadas, o tipo de construção (se nova, reforma em edificação regular ou existente ou regularização) e as características construtivas (se alvenaria, mista, madeira ou outra;

Número de economias: informar o número de economias total (uma ou duas); Número de Pavimentos: informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Térreo, Demais pavimentos e Cobertura), Número de dormitórios: informar o número de dormitórios contemplados no projeto. Número de Vagas para guarda de veículos: informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

**CAMPO C:** O campo C refere-se às áreas do terreno objeto do projeto. Os dados deste campo deverão ser preenchidos conforme segue:

Área do Terreno conforme MATRICULA: cálculo de acordo com as dimensões do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

Área do Menor Polígono: área do polígono resultante da superposição dos polígonos com as dimensões do título e do local;

Área Atingida: área vinculada no imóvel ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano, quando houver;

Área Remanescente: área resultante da subtração da área da MATRICULA e área atingida;

Área para aplicação do R.U: área do terreno, considerada para fins de cálculo do índice de aproveitamento e taxa de ocupação inclusive quando utilizando os benefícios do artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações.

**CAMPO D:** Todos os itens do campo D correspondem ao Regime Urbanístico do PDDUA.

Índice de aproveitamento: indicado o código conforme Anexo 6, no caso isenta (§8º inciso III art. 107 PDDUA).

Volumetria Permitida: indicado o código, conforme anexo 7.1. Deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa e de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de altura em função do aeroporto a mesma deverá ser inserida (no campo DGCEA);

Taxa de Ocupação Permitida: deverá ser informada a taxa de ocupação máxima da edificação conforme padrões do anexo 7.1;

Recuo para Jardim: deverá ser informado se obrigatório ou não e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório ou não;

**CAMPO E:** O campo E refere-se aos cálculos de área do projeto arquitetônico

Discriminação:

Pavimento: discriminar os diferentes tipos de pavimentos (Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

Áreas: Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos, indicando se existente, nos termos do artigo 9º do decreto 21.393/2022 na coluna correspondente;

A construção irregular deve ser considerada como a construir ou a regularizar;

Havendo área a demolir esta pode ser informada logo abaixo da planilha e a sua área não deve ser somada à área existente.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0  
ANEXO 3.2 – PLANILHA DE ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL**

|                                   |  |   |                               |  |   |  |
|-----------------------------------|--|---|-------------------------------|--|---|--|
| <b>A</b>                          | EXP. ÚNICO:  |   | LOGRADOURO:                   |  |   |  |
|                                   | GRUPAMENTO DE ATIVIDADE (anexo 5.1):   |   | DESCRIÇÃO (anexo 5.2):        |  | RESTRIÇÃO (anexo 5.4):  |  |
|                                   | TIPO DE CONSTRUÇÃO: <input type="checkbox"/> NOVA <input type="checkbox"/> REFORMA <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO -  |   |                               |  |   |  |
|                                   | MATERIAL DA CONSTRUÇÃO: <input type="checkbox"/> ALVENARIA <input type="checkbox"/> MISTA <input type="checkbox"/> MADEIRA <input type="checkbox"/> OUTRA (especificar): |   |                               |  |   |  |
|                                   | Nº PAVIMENTOS:   |   |                               |  |   |  |
|                                   | Nº ECONOMIAS:  | RESIDENCIAL: ___  | Nº DORMITÓRIOS: ___           | ZELADOR: <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO | Q.I. (anexo 6):   |  |
|                                   |  | NÃO RESIDENCIAL: ___                                      |                               |  |   |  |
|                                   | VAGAS DE ESTACIONAMENTO:   | VAGAS TOTAL:  |                               | PARA PNE (Art. 124 §4 e LO 12.859/2021)                            |   |  |
|                                   |  | BOX:  | PRIVATIVOS:                   | SIMPLES:   | DUPLOS:   |  |
|                                   |  |   | CONDOMINIAIS:                 |  |   |  |
| CARGA E DESCARGA (ANEXO 10.1)     |  | <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO |                               |  |   |  |
| BICICLETÁRIO (ANEXO 4 LC 626/09): |  | <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO |                               |  |   |  |
| <b>B</b>                          | ÁREA MATRÍCULA:  |   | ÁREA MENOR POLÍGONO:          |  | ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.:   |  |
|                                   | ÁREA ATINGIDA MATRÍCULA  |   | ÁREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL |  | TRANS. POT. CONSTR. <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO |  |
|                                   | ÁREA REMANESCENTE  |   |                               |  |   |  |
|                                   | ÁREA SUBUNIDADE (___):   |   | ÁREA SUBUNIDADE (___):        |  | ÁREA SUBUNIDADE (___):  |  |
| <b>C</b>                          | ANEXO 6<br>APROVEITAMENTO (CÓD. = ___)   | SUBUNIDADE (___)  |                               | SUBUNIDADE (___)   |   |  |
|                                   |  | IA= (___) AD.=  |                               | IA= (___) AD.=   |   |  |
|                                   |  | NÃO ADENSÁVEL= ___ %                                      |                               | NÃO ADENSÁVEL= ___ %   |   |  |
|                                   | SC (SOLO CRIADO): (Art. 53 e 53A)  | AD=   |                               | NÃO ADENSÁVEL:   |   |  |
|                                   | T.P.C. (TRANSF. POT. CONST.): (Art. 51)  | AD=   |                               | NÃO ADENSÁVEL:   |   |  |
|                                   | ÍNDICE OBJETO DE INCENTIVO (L.O. 12.585/19)  | AD=   |                               | NÃO ADENSÁVEL:   |   |  |
|                                   | TOTAL: (IA. + S.C. + T.P.C + L.O. 12585/19):   | AD=   |                               | NÃO ADENSÁVEL:   |   |  |
|                                   | ANEXO 7.1<br>VOLUMETRIA (CÓD. = ___)<br>DGCEA (se houver limite CINDACTA:  | SUBUNIDADE (___)  |                               | SUBUNIDADE (___)   |   |  |
|                                   |  | ALTURA MÁXIMA:  |                               | ALTURA MÁXIMA:   |   |  |
|                                   |  | ALTURA DIVISA:  |                               | ALTURA DIVISA:   |   |  |
| ALTURA BASE:                      |  | ALTURA BASE:  |                               |  |   |  |
| <b>D</b>                          | ÁREA MATRÍCULA:  |   | ÁREA MENOR POLÍGONO:          |  | ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.:   |  |
|                                   | ÁREA ATINGIDA MATRÍCULA  |   | ÁREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL |  | TRANS. POT. CONSTR. <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO |  |
|                                   | ÁREA REMANESCENTE  |   |                               |  |   |  |
|                                   | ÁREA SUBUNIDADE (___):   |   | ÁREA SUBUNIDADE (___):        |  | ÁREA SUBUNIDADE (___):  |  |

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO 22.0.000052206-0**

|          |               |                                 |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|----------|---------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------|-----|--------|-----------------|-----|--------|--------------------------|-----|--------|-----------------|-----|--------|-------|
|          |               |                                 | BASE:                       |             |     |        | BASE:           |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          |               |                                 | CORPO:                      |             |     |        | CORPO:          |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          |               | OCUPAÇÃO:                       | OBRIGATÓRIA ( ) SIM ( ) NÃO |             |     |        |                 |     |        | OCUPAÇÃO:                |     |        | DIMENSÃO:       |     |        |       |
|          |               | AREA LIVRE PERMEAVEL (Art. 96): | OBRIGATÓRIA ( ) SIM ( ) NÃO |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
| <b>E</b> | DISCRIMINAÇÃO |                                 |                             | ÁREAS (m²)  |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          |               |                                 |                             | A CONSTRUIR |     |        |                 |     |        | EXISTENTE (A PERMANECER) |     |        |                 |     |        | TOTAL |
|          |               |                                 |                             | RESIDENCIAL |     |        | NÃO RESIDENCIAL |     |        | RESIDENCIAL              |     |        | NÃO RESIDENCIAL |     |        |       |
|          |               | PAVIMENTO                       | ESPECIE                     | AD          | NAD | ISENTA | AD              | NAD | ISENTA | AD                       | NAD | ISENTA | AD              | NAD | ISENTA |       |
|          |               | SUBSOLO                         |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          |               | BASE                            |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          |               |                                 |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          |               | CORPO                           |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          |               |                                 |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          |               | VOLUME SUPERIOR                 |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          | SUBTOTAL      |                                 |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |
|          | TOTAL         |                                 |                             |             |     |        |                 |     |        |                          |     |        |                 |     |        |       |

Informar área a demolir: \_\_\_ m² (se for o caso. Em havendo, a área a demolir não deve ser somada à área existente da planilha acima)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0  
ANEXO 3.2 PLANILHA DE ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL**

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para edificações em geral:

A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base no PDDUA, conforme DM (Declaração Municipal), DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), com dados do projeto, a saber:

**CAMPO A:** Os dados referentes ao Campo A dizem respeito às informações quanto ao endereço e localização do imóvel. Deverá ser preenchido o número do expediente único (a ser obtido junto ao EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

**CAMPO B:** As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto devendo ser preenchidos:

*Atividade:* especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 do PDDUA, devendo o espaço ser preenchido, apenas, com o código do *Grupamento de Atividade (GA)* e a *Zona de Uso*;

*Descrição:* informar a atividade pretendida e permitida para o local, conforme anexo 5.2, observando as restrições do Anexo 5.3 do PDDUA;

*Restrição:* informar quanto ao limite de porte na área de ocupação intensiva constante no Anexo 5.4 Do PDDUA;

*Tipo de construção:* indicar, dentre as opções apresentadas, o tipo de construção (se nova, reforma em edificação regular ou existente ou regularização) e as características construtivas (se alvenaria, mista, madeira ou outra a especificar);

*Número de Pavimentos:* informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

*Número de economias:* informar o número de economias total, residenciais, não residenciais e de zelador se contemplados no projeto, e o número de dormitórios no residencial;

*Apartamento Zelador:* indicar se o prédio terá apartamento para o zelador ("Sim ou não"). O apartamento de Zelador não pode ser considerado no nº total de economias por se tratar de área condominial;

*Quota Ideal (Q.I.):* informar o número de unidades residenciais permitidas na zona, quando for o caso, em função do que prevê o art. 109 e Anexo 6 do PDDUA;

*Número de Vagas para guarda de veículos:* informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

*Vagas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE):* informar o número de vagas, quando houver, observados os padrões do art. 124 § 4º do PDDUA e LO 12.859/21.

*Número de boxes:* Informar o número total de boxes, independentemente do número de vagas. Observar que a palavra "Box" se refere ao espaço para a vaga podendo ser simples (uma vaga) ou duplo (duas vagas).

*Estacionamentos Privativos e/ou Condominiais:* Identificar o número de "boxes" propostos no projeto informando o número total de privativos e/ou condominiais.

Para os boxes privativos, informar, ainda, quantos são simples e quantos são duplos.

*Carga e descarga:* informar se existente ou não;

*Bicicletário:* informar se obrigatório de acordo com o art. 124 § 5º do PDDUA e Anexo 4 da LC 626/2009; indicando, dentre as opções apresentadas "SIM" se obrigatório e "NÃO" se isento.

**CAMPO C:** O campo C refere-se às áreas do terreno objeto do projeto. Os dados deste campo deverão ser preenchidos conforme segue:

*Área do Terreno conforme MATRICULA:* cálculo de acordo com as dimensões do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

*Área do Menor Polígono:* área do polígono resultante da superposição dos polígonos com as dimensões do título e do local;

*Área para aplicação do R.U:* área do terreno, considerada para fins de cálculo do índice de aproveitamento e taxa de ocupação inclusive quando utilizando os benefícios do artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações;

*Área Atingida:* área vinculada no imóvel ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano;

*Transferência de Potencial Construtivo:* indicar, dentre as opções apresentadas se utilizará ("SIM") ou não o potencial construtivo da área atingida do imóvel;

*Área Remanescente:* área resultante da subtração da área da MATRICULA e área atingida;

*Área das Subunidades:* quando o imóvel for atingido por mais de uma subunidade (ex. subunidade 2,3, etc.) deverá ser informada a área do terreno atingida por cada uma destas subunidades nos campos correspondentes, para posterior aplicação dos regimes individualmente.

**CAMPO D:** Todos os itens do campo D correspondem aos índices previstos pelo Regime Urbanístico do PDDUA:

*Índice de Aproveitamento:* indicado o código conforme Anexo 6 da L.C.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

As informações relativas ao I.A. deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

O preenchimento dos espaços relativos às áreas adensáveis e não adensáveis serão resultado da aplicação do índice sobre a área da menor poligonal ou área remanescente ou, ainda, sobre a área para aplicação do R.U., conforme o caso;

*Solo Criado:* deverá ser informado quando utilizado, observando os art. 53, 53A e Anexo 6;

Índice objeto de Incentivo (LO 12585/19): índice concedido a imóveis inventariados mediante análise da EPAHC.

*Transferência de Potencial Construtivo:* deverá ser informado quando utilizado, observando o art. 51;

*Total de Áreas:* indicar o somatório das áreas, apenas, no caso de utilização de S.C. e/ou TPC.

*Volumetria Permitida:* indicado o código conforme anexo 7.1;

As informações relativas à Volumetria deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

Deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa e da base de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de altura em função do aeroporto a mesma deverá ser inserida (no campo DGCEA).

*Taxa de Ocupação Permitida:* deverá ser informada a taxa de ocupação máxima para a base e o corpo da edificação conforme padrões do anexo 7.1;

*Recuo para Jardim:* deverá ser informada se obrigatório ou não, e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório ou não;

**CAMPO E:** O campo E refere-se aos cálculos de área do projeto arquitetônico.

*Discriminação:*

*Pavimento:* discriminar os diferentes tipos de pavimentos (por ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

*Espécie:* deverão ser discriminadas as áreas consideradas nos pavimentos sendo colocadas nas colunas previstas como áreas adensáveis, não adensáveis e isentas nos termos do artigo 107 do PDDUA. (Por ex.: sacadas, circulação condominial, estacionamentos, áreas privativas/apartamentos, etc.).

*Áreas:*

Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos e a sua espécie. Indicar quando existente, nos termos do artigo 9º do decreto 21.383/2022 na coluna correspondente;

Nos projetos de aumento, somente será necessário adquirir SC quando o aumento, somado ao existente, exceder ao limite de IA do regime urbanístico vigente, sendo facultada a discriminação das áreas existentes em conformidade com a legislação vigente, nos casos em que se queira comprovar que há folga no IA sem a necessidade de adquirir SC.

As áreas devem ser separadas quando uso residencial e não residencial;

A construção irregular deve ser considerada como a construir ou a regularizar;

Havendo área a demolir esta pode ser informada logo abaixo da planilha e a sua área não deve ser somada à área existente.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 3.3 – PLANILHA DE ÁREAS CONDOMINIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS COM MAIS  
DE 2 (DUAS) UNIDADES**

|  |  |                                      |                                  |  |                |
|--|--|--------------------------------------|----------------------------------|--|----------------|
| <b>A</b>                                       | EXP. ÚNICO:  | LOGRADOURO:                          |                                  |  |                |
|  | GRUPAMENTO DE ATIVIDADE (anexo 5.1):   | DESCRIÇÃO (anexo 5.2):               | RESTRIÇÃO (anexo 5.4):           |  |                |
| <b>B</b>                                       | TIPO DE CONSTRUÇÃO: ( ) NOVA ( ) REFORMA ( ) REGULARIZAÇÃO –                   |                                      |                                  |  |                |
|  | TIPO DE MATERIAL: ( ) ALVENARIA ( ) MISTA ( ) MADEIRA ( ) OUTRA (especificar): |                                      |                                  |  |                |
|  | Nº de PAVIMENTOS:  |                                      |                                  |  |                |
|  | Nº ECONOMIAS:  | RESIDENCIAL: ____                    | Nº DORMITÓRIOS: ____             | ZELADOR: ( ) SIM ( ) NÃO               | QI: (anexo 6): |
|  |  | NÃO RESIDENCIAL: ____                | Nº DE PAVIMENTOS                 |  |                |
|  | VAGAS DE ESTACIONAMENTO:   | VAGAS TOTAL:                         |                                  | PARA PNE (Art 124 §4 e LO 12.859/2021) |                |
|  |  | BOX:                                 | PRIVATIVOS:                      | SIMPLES:                               | DUPLOS:        |
|  |  |                                      | CONDOMINIAIS:                    |  |                |
|  |  | VAGAS TOTAL:                         |                                  |  |                |
|  | BICICLETÁRIO (Isento ANEXO 4 LC 626/09): ( ) SIM ( ) NÃO                       |                                      |                                  |  |                |
| CARGA E DESCARGA (Anexo 10.1): ( ) SIM ( ) NÃO |  |                                      |                                  |  |                |
| <b>C</b>                                       | ÁREA MATRÍCULA   | ÁREA MENOR POLÍGONO:                 | ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.:        |  |                |
|  | ÁREA ATINGIDA MATRÍCULA  | ÁREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL        | TR. POT. CONSTR. ( ) SIM ( ) NÃO |  |                |
|  | ÁREA REMANESCENTE:   |                                      |                                  |  |                |
|  | ÁREA SUBUNIDADE ( ):   | ÁREA SUBUNIDADE ( ):                 | ÁREA SUBUNIDADE ( ):             |  |                |
| ÁREA PRIVATIVA                                 | ÁREA CONDOMINIAL   | ÁREA TOTAL (CONDOMINIAL E PRIVATIVA) |                                  |  |                |
| <b>D</b>                                       | ANEXO 6 APROVEITAMENTO (CÓD. = )   | SUBUNIDADE ( )                       |                                  | SUBUNIDADE ( )                         |                |
|  |  | IA= ( ) AD.=                         | IA= ( ) AD.=                     |  |                |
|  |  | NÃO ADENSÁVEL: __%                   | NÃO ADENSÁVEL: __%               |  |                |
|  | SC (SOLO CRIADO): (Art. 53 e 53º)  | AD=                                  | NÃO ADENSÁVEL:                   |  |                |
|  | T.P.C. (TRANSF. POT. CONST.): (Art. 51)  | AD=                                  | NÃO ADENSÁVEL:                   |  |                |
|  | ÍNDICE OBJETO DE INCENTIVO (L.O. 12.585/19)                                    | AD                                   | NÃO ADENSÁVEL                    |  |                |

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO 22.0.000052206-0**

|  |           |         |   |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
|--|-----------|---------|---|-----|--------|-----------------|-----|--------|-------------------------------------|-----|--------|-----------------|-----|--------|-------|
| TOTAL: (I.A. + S.C. + T.P.C + LO 12.585/19.):  |           |         | AD=   |     |        |                 |     |        | NÃO ADENSÁVEL:                      |     |        |                 |     |        |       |
| ANEXO 7.1<br>VOLUMETRIA (CÓD. = <input type="text"/> )<br>DGCEA (se houver limite CINDACTA): |           |         | SUBUNIDADE ( <input type="text"/> )   |     |        |                 |     |        | SUBUNIDADE ( <input type="text"/> ) |     |        |                 |     |        |       |
|  |           |         | ALTURA MÁXIMA:  |     |        |                 |     |        | ALTURA MÁXIMA:                      |     |        |                 |     |        |       |
|  |           |         | ALTURA DIVISA:  |     |        |                 |     |        | ALTURA DIVISA:                      |     |        |                 |     |        |       |
|  |           |         | OCUPAÇÃO:   |     |        |                 |     |        | OCUPAÇÃO:                           |     |        |                 |     |        |       |
| RECUO PARA JARDIM (Art. 117):  |           |         | OBRIGATÓRIA ( <input type="checkbox"/> ) SIM ( <input type="checkbox"/> ) NÃO |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
| ÁREA LIVRE PERMEÁVEL: (Art. 96)  |           |         | OBRIGATÓRIA ( <input type="checkbox"/> ) SIM ( <input type="checkbox"/> ) NÃO |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
| DISCRIMINAÇÃO  |           |         | ÁREAS (m²)  |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
|  |           |         | A CONSTRUIR   |     |        |                 |     |        | EXISTENTE (A PERMANECER)            |     |        |                 |     |        | TOTAL |
|  |           |         | RESIDENCIAL   |     |        | NÃO RESIDENCIAL |     |        | RESIDENCIAL                         |     |        | NÃO RESIDENCIAL |     |        |       |
| Unidade  | PAVIMENTO | ESPECIE | AD  | NAD | ISENTA | AD              | NAD | ISENTA | AD                                  | NAD | ISENTA | AD              | NAD | ISENTA |       |
| UA   |           |         |   |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
|  |           |         |   |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
| AREA CONDOMINIAL   |           |         |   |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
|  |           |         |   |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
| SUBTOTAL   |           |         |   |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |
| TOTAL X N° DE ECONOMIAS  |           |         |   |     |        |                 |     |        |                                     |     |        |                 |     |        |       |

Informar área a demolir: m<sup>2</sup> (se for o caso. Em havendo, a área a demolir não deve ser somada à área existente indicada na planilha acima)

**PLANILHA DE COTAS**

|                  |                               |                                 |         |     |        |       |                           |  |
|------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------|-----|--------|-------|---------------------------|--|
|                  | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) |                                 |         |     |        |       | (3) TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) |  |
|                  | (1) QUOTAS ÁREAS ADENSÁVEIS   | (2) QUOTAS ÁREAS NÃO ADENSÁVEIS | PROJETO |     |        | QUOTA | PROJETO                   |  |
|                  |                               |                                 | AD      | NAD | ISENTA |       |                           |  |
| ÁREAS PRIVATIVAS |                               |                                 |         |     |        |       |                           |  |
| UA 1             |                               |                                 |         |     |        |       |                           |  |

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

|                           |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| UA 2                      |  |  |  |  |  |  |  |
| UA 3                      |  |  |  |  |  |  |  |
| UA "n"                    |  |  |  |  |  |  |  |
| TOTAL 1                   |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>ÁREAS CONDOMINIAIS</b> |  |  |  |  |  |  |  |
| GUARITA                   |  |  |  |  |  |  |  |
| SALÃO DE FESTAS           |  |  |  |  |  |  |  |
| OUTROS                    |  |  |  |  |  |  |  |
| TOTAL 2                   |  |  |  |  |  |  |  |
| TOTAL 1 + 2               |  |  |  |  |  |  |  |

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 3.3 – PLANILHA DE ÁREAS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS COM MAIS  
DE 2 (DUAS) UNIDADES**

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para condomínios habitação unifamiliar  
A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base no PDDUA, conforme DM (Declaração Municipal), DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), com dados do projeto, a saber:

**CAMPO A:** Os dados referentes ao Campo A dizem respeito às informações quanto ao endereço e localização do imóvel. Deverá ser preenchido o número do expediente único (a ser obtido junto ao EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

**CAMPO B:** As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto devendo ser preenchidos:

*Atividade:* especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 do PDDUA, devendo o espaço ser preenchido, apenas, com o código do *Grupamento de Atividade (GA)* e a *Zona de Uso*;

*Descrição:* informar a atividade pretendida e permitida para o local, conforme anexo 5.2, observando as restrições do Anexo 5.3 do PDDUA;

*Restrição:* informar quanto ao limite de porte na área de ocupação intensiva constante no Anexo 5.4 Do PDDUA;

*Tipo de construção:* indicar, dentre as opções apresentadas, o tipo de construção (se nova, reforma em edificação regular ou existente ou regularização) e as características construtivas (se alvenaria, mista, madeira ou outra a especificar);

*Número de Pavimentos:* informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Pav. Térreo, demais pavimentos, Cobertura).

*Número de economias:* informar o número de economias total, residenciais, não residenciais e de zelador se contemplados no projeto, e o número de dormitórios no residencial;

*Apartamento Zelador:* indicar se o prédio terá apartamento para o zelador (“Sim ou não”). O apartamento de Zelador não pode ser considerado no nº total de economias por se tratar de área condominial;

*Quota Ideal (Q.I.):* informar o número de unidades residenciais permitidas na zona, quando for o caso, em função do que prevê o art. 109 e Anexo 6 do PDDUA;

*Número de Vagas para guarda de veículos:* informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

*Vagas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE):* informar o número de vagas, quando houver, observados os padrões do art. 124 § 4º do PDDUA e LO 12.859/2015 (Isento)

*Número de boxes:* Informar o número total de boxes, independentemente do número de vagas. Observar que a palavra “Box” se refere ao espaço para a vaga podendo ser simples (uma vaga) ou duplo (duas vagas).

*Estacionamentos Privativos e/ou Condominiais:* Identificar o número de “boxes” propostos no projeto informando o número total de privativos e/ou condominiais.

Para os boxes privativos, informar, ainda, quantos são simples e quantos são duplos.

*Bicicletário:* Isento (Anexo 4 LC 626/09). Informar se houver; indicando, dentre as opções

**CAMPO C:** O campo C refere-se às áreas do terreno objeto do projeto. Os dados deste campo deverão ser preenchidos conforme segue:

*Área do Terreno conforme MATRICULA:* cálculo de acordo com as dimensões do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

*Área do Menor Polígono:* área do polígono resultante da superposição dos polígonos com as dimensões do título e do local;

*Área para aplicação do R.U:* área do terreno, considerada para fins de cálculo do índice de aproveitamento e taxa de ocupação inclusive quando utilizando os benefícios do artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações;

*Área Atingida:* área vinculada no imóvel ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano;

*Transferência de Potencial Construtivo:* indicar, dentre as opções apresentadas se utilizará (“SIM”) ou não o potencial construtivo da área atingida do imóvel;

*Área Remanescente:* área resultante da subtração da área da MATRICULA e área atingida;

*Área das Subunidades:* quando o imóvel for atingido por mais de uma subunidade (ex. subunidade 2,3, etc.) deverá ser informada a área do terreno atingida por cada uma destas subunidades nos campos correspondentes, para posterior aplicação dos regimes individualmente.

*Área privativa:* Total das áreas de terreno das Unidades Privativas;

*Área condominial:* Total da área condominial, se houver;



**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

*Área total:* Soma das áreas privativas e da área condominial (se houver). Deve ser igual à área do terreno conforme MATRICULA ou área do menor polígono.

**CAMPO D:** Todos os itens do campo D correspondem aos índices previstos pelo Regime Urbanístico do PDDUA:

*Índice de Aproveitamento:* indicado o código, apenas, conforme Anexo 6 da L.C.

As informações relativas ao I.A. deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

O preenchimento dos espaços relativos às áreas adensáveis e não adensáveis serão resultado da aplicação do índice sobre a área da menor poligonal ou área remanescente ou, ainda, sobre a área para aplicação do R.U., conforme o caso;

*Solo Criado:* deverá ser informado quando utilizado, observando os art. 53, 53A e Anexo 6;

*Transferência de Potencial Construtivo:* deverá ser informado quando utilizado, observando o art. 51;

*Total de Áreas:* indicar o somatório das áreas, apenas, no caso de utilização de S.C. e/ou TPC.

*Volumetria Permitida:* indicado o código, apenas, conforme anexo 7.1;

As informações relativas à Volumetria deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

Deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de altura em função do aeroporto a mesma deverá ser inserida (no campo DGCEA).

*Taxa de Ocupação Permitida:* deverá ser informada a taxa de ocupação máxima para o corpo da edificação conforme padrões do anexo 7.1;

*Recuo para Jardim:* deverá ser informada se obrigatório ou não e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório ou não:

**CAMPO E:** O campo E refere-se aos cálculos de área do projeto arquitetônico.

*Discriminação:*

*Deverá ser apresentado para cada unidade*

*Pavimento:* discriminar os diferentes tipos de pavimentos (por ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

*Espécie:* deverão ser discriminadas as áreas consideradas nos pavimentos sendo colocadas nas colunas previstas como áreas adensáveis, não adensáveis e isentas nos termos do artigo 107 do PDDUA. (por ex.: sacadas, circulação condominial, estacionamentos, áreas privativas/apartamentos, etc.).

*Áreas:*

Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos e a sua espécie.

As áreas devem ser separadas quando uso residencial e não residencial;

A construção irregular deve ser considerada como a construir ou a regularizar;

Havendo área a demolir esta pode ser informada logo abaixo da planilha e a sua área não deve ser somada à área existente.

### **PLANILHA DE QUOTAS**

1) Índice de aproveitamento total distribuído nas unidades privativas (Observar que em áreas condominiais inexistente área adensável);

2) Área não adensável máxima permitida;

3) Taxa de Ocupação total distribuída nas unidades privativas e áreas condominiais.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 3.4 – PLANILHA DE ÁREAS DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONDOMÍNIOS**

PLANILHA CONDOMÍNIOS

| PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO DA U.A. Nº |                             |    |                    |        |       |
|--|-----------------------------|----|--------------------|--------|-------|
| EXP. ÚNICO: 002.00000000000                |                             |    | Nº DE PAVIMENTOS:  |        |       |
| ÁREA DE ESCRITURA:                         |                             |    | Nº DE DORMITÓRIOS: |        |       |
|  | PERMITIDO                   |    | PROJETO            |        |       |
| QUOTA I.A.                                 |                             |    |                    |        |       |
| QUOTA T.O.                                 |                             |    |                    |        |       |
| ALTURA                                     |                             |    |                    |        |       |
| ALP  | OBRIGATORIA (X) SIM ( ) NÃO |    |                    |        |       |
|  |                             |    |                    |        |       |
| PROJETO                                    |                             |    |                    |        |       |
| PAVIMENTO                                  | DISCRIMINAÇÃO               | AD | NAD                | ISENTA | TOTAL |
| SUBSOLO                                    | ÁREA ADENSÁVEL              |    |                    |        |       |
|  | GARAGEM                     |    |                    |        |       |
| TÉRREO                                     | ÁREA ADENSÁVEL              |    |                    |        |       |
|  | ALPENDRE                    |    |                    |        |       |
| 2º PAV.                                    | ÁREA ADENSÁVEL              |    |                    |        |       |
|  |                             |    |                    |        |       |
| TOTAL                                      |                             |    |                    |        |       |

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 3.4 – PLANILHA DE ÁREAS DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONDOMÍNIOS**

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para casas em condomínios por unidades autônomas

**Área do Terreno:** Se refere à área da unidade autônoma conforme projeto aprovado do condomínio;

**Número de Pavimentos:** informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Pavimento Térreo, 2º Pavimento, Cobertura);

**Número de dormitórios:** informar o número de dormitórios contemplados no projeto;

**Quota de I.A. e T.O.:** As informações relativas quanto as quotas do Índice de Aproveitamento (I.A.) e da Taxa de Ocupação (T.O.) da Unidade Autônoma (U.A.), deverão ser obtidas junto ao projeto de aprovação do condomínio, através da solicitação de vistas do processo mãe ou, em alguns condomínios, junto a administração. Nos condomínios, as U.A.s não tem seu I.A e sua T.O. calculados na DMI, mas pelo definido por quotas na aprovação do mesmo. Os valores (Índice de Aproveitamento e Taxa de Ocupação) deverão ser informados na planilha modelo de condomínio, em m<sup>2</sup>;

**Altura do Projeto:** Deverá ser informada a altura máxima permitida pelo Regime Urbanístico;

**Área Livre Permeável (ALP):** Informar se no projeto aprovado pelo condomínio foi prevista ALP na unidade autônoma em questão;

**Áreas do Projeto:** Deverão ser informadas as áreas por pavimento, sua totalização, e respeitando o I.A. e a T.O.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 4**

**PADRÃO DO SELO A CONSTAR NOS EVUS E PROJETOS**

Em todas as pranchas do projeto deverá constar selo, situado no canto inferior direito, junto à margem, contendo os itens abaixo listados:

- I. Nome do logradouro e número predial ou territorial do imóvel;
- II. Nome do proprietário;
- III. Nome, título, registro do Conselho Regional De Engenharia E Agronomia Do Rio Grande Do Sul (CREA-RS ou Conselho De Arquitetura E Urbanismo Do Rio Grande Do Sul (CAU-RS) e assinatura do autor do projeto;
- IV. Número de ordem da prancha;
- V. Conteúdo da prancha;
- VI. Descrição do tipo de projeto;
- VII. Data da apresentação do projeto e no caso de correções, atualizar a data da versão.

**Observações:**

1. Deverá haver espaço mínimo de 10 (dez centímetros) acima do selo, reservado para os despachos da PMPA e para indicação dos condicionantes conforme item 2;
2. Deverá ser informado pelo autor do projeto os condicionantes urbanísticos e outros decorrentes das análises das diversas secretarias municipais que deverão ser objeto de atendimento em etapas posteriores conforme orientação da PMPA;
3. Deverá ser declarado junto ao selo o atendimento da legislação municipal, estadual e federal;
4. A assinatura exigida no item III, deve ser digital certificada e deve ser obrigatoriamente inserida na etapa anterior ao despacho, sendo dispensada nas pranchas apresentadas na inicial do requerimento;
5. Para fins de aplicação do item 4, esta será exigida após 4 (quatro) meses da publicação desta Instrução normativa.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 5**

**PARÂMETROS URBANÍSTICOS OBJETO DE ANÁLISE**

1. Será objeto de análise o que dispõe o PDDUA, sendo objeto de verificação na planilha de áreas;
  - I. Regime de atividades, zoneamento e porte;
  - II. Índice de aproveitamento – áreas adensáveis, não adensáveis e isentas, quando houver;
  - III. Quota ideal, quando houver;
  - IV. Regime volumétrico;
    - a) Área livre permeável (ALP) ou medidas alternativas (Sim ou Não);
    - b) Taxa de ocupação;
    - c) Altura da edificação;
    - d) Recuos de altura;
  - V. Verificação da aquisição de solo criado ou TPC
  
2. A volumetria será objeto de verificação no corte esquemático;
  
3. Quanto ao Código de obras, será objeto de análise das construções projetadas sobre o passeio público, recuo de jardim e recuos de frente, entre estes: balanços, jiraus, marquises, toldos e acessos cobertos.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 6**

**DECLARAÇÃO DO ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO**

| <b>DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO PARA PROJETOS<br/>ARQUITETÔNICOS</b>   |               |
|--|---------------|
| Endereço:  |               |
| Nome do Proprietário:  |               |
| Nº do Expediente Único:  |               |
| Número da DAM:   |               |
| <b>RESPONSABILIDADE TÉCNICA</b>  |               |
| Nome Profissional:   |               |
| Nº CAU / CREA:   | Nº RRT / ART: |
| <b>DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>   |               |
| <p>COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, DECLARO:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Que o projeto arquitetônico ora apresentado atende à legislação federal, estadual e municipal vigente, entre estas, a LC nº 284, de 1992, PDDUA e Decreto nº 21.393/2022, estando o Município isento de examinar o projeto ora apresentado;</li><li>2. O projeto atende a legislação federal referente à acessibilidade;</li><li>3. Estar ciente de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determina dos 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;</li><li>4. 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;</li></ol> <p>A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM LEGISLAÇÃO SUPRACITADA IMPLICA:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Nulidade da licença eventualmente expedida com suporte na declaração;</li><li>2. Embargo imediato da obra, caso constatadas irregularidades;</li><li>3. Remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidades administrativas cabíveis;</li><li>4. Responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão;</li><li>5. Remessa de documentos à Procuradoria-Geral do Município para a apuração da responsabilidade civil e criminal.</li></ol> <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> <p>Assinatura</p> |               |

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE INSTRUÇÃO NORMATIVA 04/2022 PROCESSO  
22.0.000052206-0**

**ANEXO 7**

**DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE REQUERIMENTO DE EMISSÃO DA CARTA DE HABITAÇÃO**

- I. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) pela execução da obra, ou regularização da mesma;
- II. Guia de pagamento de Documento de arrecadação Municipal (DAM) de taxa de vistoria (VPE) conforme metragem e legislação específica, exceto:
  - a) Atividades de inovação, ciência e tecnologia no ambiente empresarial, acadêmico e social, conforme regrado na LC 721/2013 e suas alterações;
  - b) Projetos de regularização fundiária de interesse social promovidos pela Procuradoria Geral do Município (PGM).
  - c) Obras realizadas pela administração Municipal;
- III. Documento e/ou informação de liberação do Imóvel fornecido pelo Departamento Municipal de Águas e Esgotos (DMAE);
- IV. Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (APPCI) ou Certificado De Licenciamento Do Corpo De Bombeiros (CLCB) fornecido pelo CBMRS quando for necessário;
- V. Quadro II da NBR nº 12.721, em se tratando de edificação com mais de 2 (duas) unidades autônomas;
- VI. Atestado da SMC, referente a instalação de obra de arte, quando obrigatório pela LO 10.036/2006, regulamentada pelo Decreto 17.354/2011 e legislação posterior.
- VII. CND do imóvel a ser fornecido pela SMF conforme LC 905/2021 e suas alterações para edificações referentes a condomínios edilícios;
- VIII. Comprovante do atendimento de eventuais condicionantes conforme estabelecido em etapas anteriores, seja da análise do projeto, análise do EVU ao ainda constantes em termos de compromisso;
- IX. Em caso de TPC, apresentar cópia da matrícula da área permutada em nome do Município em conformidade com o exigido pelo Decreto 18.728/14
- X. Projeto licenciado conforme IN 010/2021 (projetos digitalizados).

**OBSERVAÇÕES:**

1. Ficam excetuados das exigências do inciso III deste Anexo, em se tratando de aumentos em edificações que tenham aumentado em no máximo 05 pontos de água ou em se tratando de reciclagem de uso;
2. Para fins de atendimento do inciso VIII deste Anexo deverá requerer a liberação através do Portal de licenciamento, apresentando os documentos necessários conforme a especificidade da etapa e as informações constantes no portal, informando o número dos processos em que foi tramitada a etapa quando do enquadramento do requerimento.