



MANUAL SETOR DE LICENÇAS

APRESENTAÇÃO

Com o objetivo de dar celeridade e simplificar a tramitação dos processos de licenciamento em Porto Alegre, foi publicado em maio de 2017 o [Decreto Municipal Nº 19.741/2017](#), que atualiza procedimentos administrativos para aprovação e licenciamento de habitações unifamiliares e licenças em geral.

Para auxiliar a população na tramitação e obtenção das Licenças e visando a correta aplicação do decreto nº 19.741/2017, foi criado o manual do Setor de Licenças, onde o requerente encontrará um passo a passo de como proceder em cada situação.

[Licenças na Hora](#)

Regradas pelo Art. 4º do Decreto 19.741/2017, 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 <http://agendapmpa.procempa.com.br>, marcando as opções secretaria “Escritório de Licenciamento” e Setor “Licenciamento Expresso”.

[Licenças Expressas](#)

Regradas pelo Art. 8º do Decreto 19.741/2017, as licenças expressas, ou licenças de tramitação eletrônica, são obras de simples natureza porém que necessitem de análise do Município. As Licenças Expressas devem ser solicitadas no Protocolo Setorial (Rua Siqueira Campos, 805), sem necessidade de agendamento prévio.

[Licenciamento Expresso](#)

Regrado pelo Art. 10º do Decreto 19.741/2017, o Licenciamento Expresso para Habitação Unifamiliar é concedido para imóveis (terrenos) sem qualquer limitação administrativa informada na DMI ou outros condicionantes impostos pela legislação. Os documentos para o Licenciamentos Expressos são analisados e recebidos na hora, mediante agendamento através do site <http://agendapmpa.procempa.com.br>, marcando as opções secretaria “Escritório de Licenciamento” e Setor “Licenciamento Expresso”.

LICENÇAS NA HORA

AGENDADAS ATRAVÉS DO SITE

[1. DEMOLIÇÃO TOTAL](#)

[2. RECICLAGEM DE USO TOTAL](#)

[3. REFORMA INTERNA](#)

[4. SUBSTITUIÇÃO DE PAREDES DE MADEIRA POR ALVENARIA](#)

[5. TAPUMES OU GALPÕES DE OBRA](#)

[6. ANDAIMES QUE OCUPEM A ÁREA DE PASSEIO](#)

[7. DEMOLIÇÃO, RECONSTRUÇÃO E OU REPAROS DE MARQUISES](#)

[8. REFORMA EM FACHADAS](#)

1. DEMOLIÇÃO TOTAL

Licença para demolição total de imóveis regulares (com carta de habitação), existentes há mais de 20 anos ou irregulares.

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 02 vias do [Anexo II](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **EXECUÇÃO** com descrição da área a demolir (m²), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Verificar previamente ao agendamento se há expediente único para o endereço através do link [Expedientes Consulta Pública](#) . Não havendo, o responsável técnico deverá solicitar no Protocolo Setorial, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo apresentando [planta de situação](#) do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (30 dias);
- Consultar através dos links: [Expedientes Consulta Pública](#) e [DM Web](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (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 o requerente protocolá-la no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio;
- Pode ser concedida para imóveis irregulares;
- Projetos válidos, aprovados e licenciados prevendo a sua demolição, estão dispensados de tramitação de licença;
- Chalés de madeira com até 50,00m² estão isentos de apresentação de ART/ RRT, devendo no entanto o [Anexo II](#) estar preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;

2. RECICLAGEM DE USO TOTAL ATÉ 200M²

Licença para reciclagem de uso total em edificações com área adensável de no máximo 200,00m², para atividades que não dependam de EVU (ver [Anexo 11](#) do PDDUA) e sem aumento de área.

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 02 vias do [Anexo II](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de PROJETO, EXECUÇÃO ou LAUDO TÉCNICO (com descrição "reciclagem de uso") indicando a área a reciclar (m²), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Verificar previamente ao agendamento se há expediente único para o endereço através do link [Expedientes Consulta Pública](#) . Não havendo, o responsável técnico deverá solicitar no Protocolo Setorial, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo apresentando [planta de situação](#) do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (30 dias);
- Consultar através dos links: [Expedientes Consulta Pública](#) e [DM Web](#) se o expediente encontra-se bloqueado (4º Distrito, ação fiscal, 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 o requerente protocolá-la no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio;
- Somente para imóveis regulares (com carta de habitação) ou existentes há mais de 20 anos (conforme cadastro da SMF);
- Os pedidos de reciclagens para as atividades indústria, creche, escola maternal, centros de cuidados/ ensino pré-escolar e postos de revenda de gás, deverão ser requeridos no Protocolo Setorial, face necessidade de consulta interna;
- Consultar [Anexo 5](#) do PDDUA. Descrever a atividade pretendida conforme **Anexo 5.2** . Havendo restrição de porte ou atividade para o local pelos **Anexos 5.3 e 5.4** a licença não pode ser concedida;
- Verificar atendimento ao [Anexo 10](#) (vagas) - (o número de vagas do projeto não pode ser inferior ao número vagas obrigatórias);
- Nos casos de licenças para reciclagem de uso total sem aumento de área emitidas pelo Decreto 19.741/17, fica dispensado a tramitação de habite-se, podendo o requerente solicitar o alvará diretamente na SMIC mediante apresentação da licença.

3. REFORMA INTERNA

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 02 vias do [Anexo II](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição “reforma interna”) indicando a área a reformar (m²), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, Ata de Condomínio que elege o Síndico, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Verificar previamente ao agendamento se há expediente único para o endereço através do link [Expedientes Consulta Pública](#) . Não havendo, o responsável técnico deverá solicitar no Protocolo Setorial, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo apresentando [planta de situação](#) do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (30 dias);
- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- Consultar através dos links: [Expedientes Consulta Pública](#) e [DM Web](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (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 o requerente protocolá-la no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio;

4. SUBSTITUIÇÃO DE PAREDES (MADEIRA POR ALVENARIA)

Licença para substituição de paredes de madeira por alvenaria.

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 02 vias do [Anexo II](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO, 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;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Verificar previamente ao agendamento se há expediente único para o endereço através do link [Expedientes Consulta Pública](#) . Não havendo, o responsável técnico deverá solicitar no Protocolo Setorial, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo apresentando [planta de situação](#) do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (30 dias);
- Consultar através dos links: [Expedientes Consulta Pública](#) e [DM Web](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (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 o requerente protocolá-la no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio;
- Imprimir a [DMI](#) e juntar ao material que será anexado ao Expediente Único;
- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);

5. TAPUMES OU GALPÕES DE OBRA

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 02 vias do [Anexo II](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO, 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;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;

Observações:

- Verificar previamente ao agendamento se há expediente único para o endereço através do link [Expedientes Consulta Pública](#) . Não havendo, o responsável técnico deverá solicitar no Protocolo Setorial, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo apresentando [planta de situação](#) do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (30 dias);
- Consultar através dos links: [Expedientes Consulta Pública](#) e [DM Web](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (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 o requerente protocolá-la no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio;
- Somente para projetos aprovados e licenciados válidos ou quando solicitada juntamente com a licença para de reconstrução de marquises e/ou reforma de fachadas;
- Em caso de tapumes em AIC e imóveis tombados, se houver projeto válido não é necessário consultar a EPAHC;
- Quando ocuparem no máximo 50% do passeio e atendam a faixa mínima livre de circulação de 1m estarão isentos de licenciamento;
- Verificar o atendimento aos Art. 18 ao 24 do código de edificações ([LC 284/92](#));
- Se necessário ocupar a faixa mínima livre de 1,00m, a licença deverá ser requerida no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio, com justificativa para análise da Coordenação da SE.

6. ANDAIMES

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 02 vias do [Anexo II](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição "andaime" e/ou "bandeja") e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;

Observações:

- Verificar previamente ao agendamento se há expediente único para o endereço através do link [Expedientes Consulta Pública](#) . Não havendo, o responsável técnico deverá solicitar no Protocolo Setorial, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo apresentando [planta de situação](#) do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (30 dias);
- Consultar através dos links: [Expedientes Consulta Pública](#) e [DM Web](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (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 o requerente protocolá-la no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio;
- Somente para projetos aprovados e licenciados válidos ou quando solicitada juntamente com a licença para de reconstrução de marquises e/ou reforma de fachadas;
- Possui validade de 90 dias. Caso seja necessário solicitar a renovação da licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao término de sua vigência;
- Andaimes fora do passeio público estão isentos de Licenciamento.

7. DEMOLIÇÃO, RECONSTRUÇÃO E OU REPAROS DE MARQUISES

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 02 vias do [Anexo II](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição "demolição de marquise" ou "reconstrução de marquise" ou "reparos em marquises) e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, Ata de Condomínio que elege o Síndico, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do RI e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Verificar previamente ao agendamento se há expediente único para o endereço através do link [Expedientes Consulta Pública](#) . Não havendo, o responsável técnico deverá solicitar no Protocolo Setorial, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo apresentando [planta de situação](#) do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (30 dias);
- Consultar através dos links: [Expedientes Consulta Pública](#) e [DM Web](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (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 o requerente protocolá-la no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio;
- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- Deve ser solicitada juntamente com a licença de tapume e/ou andaime;
- Quando não incidirem sobre o passeio e não havendo bloqueio da EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (consultar [DM Web](#)), estarão isentos de licenciamento;
- Possui validade de 90 dias. Caso seja necessário solicitar a renovação da licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao termino de sua vigência.

8. REFORMA DE FACHADAS

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 02 vias do [Anexo II](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição “reforma de fachada”) e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, Ata de Condomínio que elege o Síndico, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do RI e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT.

Observações:

- Verificar previamente ao agendamento se há expediente único para o endereço através do link [Expedientes Consulta Pública](#) . Não havendo, o responsável técnico deverá solicitar no Protocolo Setorial, anteriormente à solicitação da licença, a abertura do processo apresentando [planta de situação](#) do imóvel e matrícula ou certidão do Registro de Imóveis (30 dias);
- Consultar através dos links: [Expedientes Consulta Pública](#) e [DM Web](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (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 o requerente protocolá-la no Protocolo Setorial (Av. Júlio de Castilhos, nº 505 - 16º andar) sem necessidade de agendamento prévio;
- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- Deve ser solicitada juntamente com a licença de tapume e/ou andaime;
- Quando não incidirem sobre o passeio e não havendo bloqueio da EPAHC - Equipe de Patrimônio Histórico Cultural (consultar [DM Web](#)), estarão isentos de licenciamento;
- Possui validade de 90 dias. Caso seja necessário solicitar a renovação da licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao termino de sua vigência.

LICENÇAS EXPRESSAS

REQUEIRIDAS NO PROTOCOLO SETORIAL
(EXCETO AUMENTO EM VISTORIA)

1. [AUMENTO ATÉ 50 M²](#)

2. [DEMOLIÇÃO PARCIAL](#)

3. [RECICLAGEM DE USO PARCIAL](#)

4. [QUIOSQUE DE VENDAS](#)

5. [MURO COM ALTURA SUPERIOR AO EXIGIDO PELA LEGISLAÇÃO](#)

6. [DESMEMBRAMENTO DE UNIFICAÇÃO DE ECONOMIAS](#)

7. [EVENTOS TEMPORÁRIOS](#)

8. [AUMENTO ATÉ 50M² NA ETAPA DE VISTORIA](#)

9. [CERCAS ENERGIZADAS](#)

10. [ESTACIONAMENTO A CÉU ABERTO](#)

11. [RECICLAGEM DE USO TOTAL \(ÁREA CP > 200M²\)](#)

1. AUMENTO ATÉ 50M²

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- 03 vias do croquis esquemático, assinado pelo responsável técnico;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO** (com descrição "aumento de área em residência"), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Planta de situação (conforme o [Decreto 18.623/14](#) art. 4º alínea "a" em folha A4);
- Certidão ou Matrícula do Registro de Imóveis;
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT.

Observações:

- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- O croquis, assinado pelo RT, 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 conferência da área informada como a construir;
- Apresentar planilha de controle e registro conforme [Anexo 1 do Dec. 18.623/14](#) descrevendo no campo E a área existente ou regular e o aumento proposto, para conferência das áreas.
- Verificar junto à planilha de áreas do projeto aprovado e licenciado se o acréscimo a licenciar não extrapola os limites previstos pelo regime urbanístico: [taxa de ocupação](#), [limite de porte](#) e [IA](#) (condomínio por U.A). Excedido o limite de porte e a taxa de ocupação permitida (ver art. 113 da [LC 434/99](#) modificada pela LC 646/10) a licença não poderá ser concedida;

2. DEMOLIÇÃO PARCIAL

Licença para demolição parcial de imóveis regulares (com carta de habitação), existentes há mais de 20 anos ou irregulares.

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- 03 vias do croquis esquemático, assinado pelo responsável técnico;
- ART/ RRT de **EXECUÇÃO** com descrição da área a demolir (m²), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, Ata de Condomínio que elege o Síndico, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Chalés de madeira com até 50,00m² estão isentos de apresentação de ART/ RRT, devendo no entanto o [Anexo IV](#) estar preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- O croquis apresentado deverá identificar o perímetro da área regular ou existente da edificação e o perímetro da área a demolir através de convenção de cores (vermelho) ou hachura, cotando-o para possibilitar conferência da área informada como a demolir.
- Projetos válidos, aprovados e licenciados prevendo a sua demolição, estão dispensados de tramitação de licença;

3. RECICLAGEM DE USO PARCIAL

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- 03 vias do croquis esquemático, assinado pelo responsável técnico;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição "reciclagem de uso") indicando a área a reciclar (m²), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, Ata de Condomínio que elege o Síndico, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento/Anexo II/RRT .

Observações:

- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- O croquis apresentado deverá identificar o perímetro da área regular ou existente da edificação e o perímetro da área a reciclar através de hachura, cotando-o para possibilitar conferência da área informada como a reciclar;
- Apresentar planilha de controle e registro conforme [Anexo 1 ou 2 do Dec. 18.623/14](#) descrevendo no campo E as áreas/economias existentes a reciclar e existente a permanecer, para conferência das áreas.
- Preencher integralmente o [Anexo IV](#), informando a área total do imóvel (regular ou existente) e a área a reciclar;
- Consultar [Anexo 5](#) do PDDUA. Descrever a atividade pretendida conforme **Anexo 5.2** . Havendo restrição de porte ou atividade para o local pelos **Anexos 5.3** e **5.4** a licença não pode ser concedida, podendo o responsável técnico verificar junto ao plantão técnico da UVE se existe possibilidade de flexibilização mediante EVU;
- Verificar atendimento ao [Anexo 10](#) (vagas), não podendo as vagas de projeto ser inferior às vagas obrigatórias;
- Caso a reciclagem parcial altere o numero de economias regular/ existente da edificação, o responsável técnico deverá solicitar na mesma etapa licença para desmembramento ou unificação de economias, marcando também esta opção no [Anexo IV](#), devendo para tanto anexar mais uma [Taxa DAM](#);

4. QUIOSQUES/ PLANTÕES DE VENDAS

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- 03 vias do croquis esquemático, assinado pelo responsável técnico;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição "quiosques") indicando a área do plantão (m²), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;

Observações:

- O projeto do empreendimento a ser comercializado deverá estar aprovado e licenciado;
- São admitidos dentro dos limites do imóvel e/ou sobre área atingida por traçado viário;
- O croquis, assinado pelo RT, apresentado deverá identificar o perímetro do quiosque juntamente com um corte esquemático, cotando os alinhamentos atual e projetado, e a edificação conforme projeto aprovado e licenciado;
- Não são admitidas sobre o passeio público, conforme o art. 22 §1º da LC 284/92;
- Quiosques de vendas situados totalmente no interior do imóvel e fora de área atingida por traçado viário estão isentos de licença;
- Quando solicitada a vistoria de habite-se da edificação o quiosque deverá estar demolido;

5. MUROS COM ALTURA SUPERIOR AO EXIGIDO PELA LEGISLAÇÃO

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- 03 vias do croquis esquemático, assinado pelo responsável técnico;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição "muros") indicando a área (metro linear), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, Ata de Condomínio que elege o Síndico, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF) ou em terrenos não edificadas;
- O croquis deverá representar a planta de localização com representação do(s) muro(s) informando as alturas pretendidas. Caso a edificação seja regular (com carta de habitação) o croquis deverá apresentar além dos muros o perímetro da edificação;
- Muros sobre o recuo de jardim com altura superior ao exigido pelo art. 118 do [PDDUA](#) não podem ser autorizados;

6. DESMEMBRAMENTO E/ OU UNIFICAÇÃO DE ECONOMIAS

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).

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- 03 vias do croquis esquemático, assinado pelo responsável técnico;
- ART/ RRT 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;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- Somente para economias, não aplicável para casos de fracionamento/ desmembramento de lotes (terrenos);
- O croquis deverá contemplar sempre as 02 situações: o perímetro da situação atual do imóvel e o perímetro da situação proposta, identificando nas 02 situações a numeração das economias;
- Deverá trabalhar somente com áreas privativas, não podendo alterar as áreas de uso comum das edificações.

7. EVENTOS TEMPORÁRIOS

Licença para realização de eventos temporários em imóveis regulares (com carta de habitação) ou existentes há mais de 20 anos (conforme art. 159b do PDDUA).

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT 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.
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, Ata de Condomínio que elege o Síndico, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- Possui validade de 90 dias. Caso seja necessário solicitar a renovação da licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao termino de sua vigência.
- No caso de construções temporárias em estruturas móveis, a solicitação deve ser realizada através do e-mail: atendimento.edificapoa@gestao.prefpoa.com.br, conforme orientações disponíveis no [Manual do Protocolo](#);

8. AUMENTO ATÉ 50M² NA ETAPA DE VISTORIA

Licença para modificações de projetos aprovados e licenciados com aumento de no máximo 50,00m² 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;

Documentos necessários:

- 03 vias do croquis esquemático, assinado pelo responsável técnico;
- ART (atividade: **REGULARIZAÇÃO**) ou RRT (atividade: laudo técnico com a descrição **REGULARIZAÇÃO**) contemplando toda a área do aumento (m²), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;

Observações:

- O croquis, assinado pelo R.T., 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 das áreas;
- Verificar junto à planilha de áreas do projeto aprovado e licenciado se o acréscimo a licenciar não extrapola os limites previstos pelo regime urbanístico: [taxa de ocupação](#), [limite de porte](#) e [índice de aproveitamento](#). Excedido o limite de porte a taxa de ocupação permitida (ver art. 113 da [LC 434/99](#) modificada pela LC 646/10), a licença não poderá ser concedida. Excedido o IA (área adensável ou não adensável) encaminha-se o Expediente Único à UDRI para verificar possibilidade de aquisição de solo criado de pequeno adensamento ou área não adensável.

9. CERCAS ENERGIZADAS

São analisadas e concedidas pela Supervisão de Controle/ SMAMS conforme orientações disponíveis no [Manual do Protocolo](#).

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART ou RRT pela execução com comprovante de pagamento (conferir responsável técnico, endereço da obra, metragem e tipo de atividade);
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Croquis de localização da área a ser cercada (verificar Croqui Padrão, disponível no 2º andar);
- Corte esquemático indicando a altura da cerca em relação aos muros, à cota do terreno e ao passeio;
- Declaração de atendimento das exigências das Normas Técnicas Brasileiras ou, na ausência destas, das Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrochnical Commission) que regem a matéria, fazendo indicações das mesmas;
- 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.

10. ESTACIONAMENTO A CÉU ABERTO

Licença para suprir vagas de estacionamento em imóvel situado a uma distância de até 150m do empreendimento conforme art. 125 da [LC 434/99](#) modificada pela LC 646/10.

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição "Estacionamento a céu aberto para suprir vagas conforme art. 125 do PDDUA") com comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Arrazoado informando dados do imóvel (endereço, EU) para o qual será aplicado o art. 125 da LC 434/99, explicitando no mesmo a impossibilidade de atendimento das vagas obrigatórias no imóvel.
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT .

Observações:

- Não podem ser licenciadas edificações nesta licença;

11. RECICLAGEM DE USO TOTAL ACIMA DE 200M²

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

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo IV](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO, EXECUÇÃO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição "reciclagem de uso") indicando a área a reciclar (m²), e comprovante de pagamento;
- [Taxa DAM](#) no valor de R\$30,77 e comprovante de pagamento;
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis.
- Documento comprobatório de posse (Contrato de Compra e Venda, aluguel, Ata de Condomínio que elege o Síndico, etc.), caso haja divergência entre o nome do proprietário descrito na matrícula do Registro de Imóveis e no Requerimento Padrão/Anexo II/RRT.

Observações:

- Somente para imóveis **regulares** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- Consultar [Anexo 5](#) do PDDUA. Descrever a atividade pretendida conforme **Anexo 5.2**. Havendo restrição de porte ou atividade para o local pelos **Anexos 5.3 e 5.4** a licença não pode ser concedida, podendo o responsável técnico verificar junto ao plantão técnico da UVE se existe possibilidade de flexibilização mediante EVU;
- Verificar atendimento ao [Anexo 10](#) (vagas) - (o número de vagas do projeto não pode ser inferior ao número vagas obrigatórias);
- Nos casos de licenças para reciclagem de uso total sem aumento de área emitidas pelo Decreto 19.741/17, fica dispensado a tramitação de habite-se, podendo o requerente solicitar o alvará diretamente na SMIC mediante apresentação da licença.

LICENCIAMENTO EXPRESSO

Licenciamento de projetos de habitação unifamiliar em terrenos sem qualquer limitação administrativa ou outros condicionantes impostos pela legislação, desde de que estes não estejam inseridos em condomínio por unidades autônomas.

Documentos necessários:

- [Requerimento padrão](#) ou [Requerimento Simplificado](#) (caso o Expediente Único esteja tramitando outra etapa);
- 03 vias do [Anexo V](#) preenchido e assinado por responsável técnico habilitado;
- ART/ RRT de **PROJETO** ou **LAUDO TÉCNICO** (com descrição “regularização”) indicando a área (m²), e comprovante de pagamento;
- Projeto simplificado, (mínimo 03 vias) conforme [Decreto 18.623/14](#). Verificar [modelo para habitação unifamiliar](#);
- Certidão ou Matrícula(s) do Registro de Imóveis e/ou documento comprobatório de posse;
- [Taxa DAM](#) conforme Lei Complementar 685/2011 e 693/2012e comprovante de pagamento;

Observações:

- Somente para imóveis (terrenos) que **não** possuam registro de **área regular** (com carta de habitação) ou **existentes há mais de 20 anos** (conforme cadastro da SMF);
- Sem intervenção em vegetais: remoção ou transplante ou Adoção de medida alternativa para atendimento da ALP;
- Deverá possuir alinhamento definido pelo meio-fio (conforme texto descritivo do regime urbanístico);
- Deverá atender os arts. 4º ao 6º do Decreto nº [18.623/14](#), quanto à apresentação do projeto;
- Sem limitação administrativa informada na [DMI](#), tais como:
 - Incidência sobre o lote de faixa não edificável do DEP ([Consultas DMAE](#));
 - Incidência sobre o lote de rede de esgoto cloacal. ([Consultas DMAE](#)) Caso haja, exigir liberação emitida pelo DMAE;
 - Incidência sobre o lote de Área de Preservação Permanente (APP);
 - Área atingida por recuo viário;
 - DGCEA (Restrição de altura)
 - EPAHC (Imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urb.);
- Para edificações objeto do “licenciamento expresso”, será emitida a Certidão de Conclusão de Obra, em substituição à carta de habitação. A certidão deve ser requerida junto ao Protocolo Setorial, conforme orientações disponíveis no [Manual do Protocolo](#).

DA DISPENSA TOTAL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Desde que não comprometam a estabilidade estrutural e **não constituam patrimônio histórico e cultural** (consultar [DM Web](#)), a serem preservados, em face de necessidade de EVU:

- Pinturas;
- Rebaixamento de forros com materiais leves e facilmente removíveis;
- Substituição de forros, telhas, calhas e condutores e suas estruturas;
- Revestimento, lavagem e reforma de fachadas, quando não enquadradas no inc. VIII do art. 6º deste [Decreto](#);
- 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;
- Vedações permitidas na faixa do recuo de jardim obrigatório, nos termos da legislação vigente;
- Instalação de piscinas, deck ou outros equipamentos de lazer que não caracterizem área construída, observadas as determinações impostas pelo [PDDUA](#);
- Construções com pé-direito inferior a 2,20m, observadas as determinações impostas pelo [PDDUA](#);
- 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);
- 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;
- Toldos ou acessos cobertos com largura máxima de 2,00m (dois metros), conforme previsto nos arts. 66 a 69 da [LC 284/92](#), e alterações posteriores;
- Guaritas observadas às determinações impostas pelo [PDDUA](#);
- 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.
- 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 ficam isentos de qualquer procedimento administrativo.
- Andaimas a serem instalados fora do passeio público (e dentro do lote);
- Demolição, reconstrução e/ou reparos de marquises em edificações regulares, **quando não incidirem sobre o passeio, não havendo bloqueio nem questões de patrimônio histórico;**



MATERIAL DE APOIO

- [Site Escritório de Licenciamento;](#)
- [Decreto 19.741/2017;](#)
- [Decreto 18.623/2014;](#)
- [PDDUA;](#)
- [Código de Edificações;](#)
- [Legislação compilada;](#)
- [DMWEB;](#)
- [Manual do Protocolo](#)
- [Cartas de Habitação;](#)
- [Expedientes Consulta Pública;](#)
- [Emissão Taxa DAM;](#)
- [Agendamento para atendimento;](#)



**Prefeitura de
Porto Alegre**

Escritório de Licenciamento