



MANUAL DO PROTOCOLO SETORIAL

**Lista de Documentos e
Orientações Gerais**

**Versão 7.10
Março / 2020**

SUMÁRIO

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

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

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

LEGENDA

Processos com a marca  podem ser encaminhados por meio digital.

Os processos sem esta marca devem ser realizados presencialmente.

1. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES

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

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

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

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

1.1. Construção Nova e/ou Regularização

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

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

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

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

1.2. Aprovação + EVU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4. Reconsideração de Projeto Indeferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. AUTO DE INFRAÇÃO [SCOI/SMAMS]

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

4.1 Defesa de Auto de Infração

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

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

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

4.2 Recurso de Decisão da Defesa do Auto de Infração

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

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

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

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

4.3 Recurso do Valor da Multa

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

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

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

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

4.4 Prorrogação do Prazo de Notificações

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

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

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

5. CADASTRAMENTO DE LOGRADOURO

100%
DIGITAL

[UGDT/CDU/EL/SMDE]

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

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

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

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

6. CERTIDÕES

6.1 Certidão de Ação Fiscal

[SCOI/SMAMS]

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

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

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

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

6.2 Certidão de Área Construída

100%
DIGITAL

[EL/SMDE]

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br

6.3 Certidão de Cadastramento de Logradouro

100%
DIGITAL

[EDI/SMAMS]

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

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

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

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

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

6.4 Certidão de Demolições para áreas regulares e irregulares

100%
DIGITAL

[UAP/SMDE]

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

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

6.5 Certidão de Alterações Numéricas na Numeração Predial

100%
DIGITAL

[EL/SMDE]

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br

6.6 Certidão de Inteiro Teor

100%
DIGITAL

[UAP/SMDE]

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

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br

6.7 Certidão de Inventário

100%
DIGITAL

[EPAHC/SMC]

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

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

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

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

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

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

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

6.8 Certidão de Nova Face

[EDI/UAIU/SMAMS]

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

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

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

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

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

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

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

6.9 Certidão de Projeto Arquitetônico Aprovado e Licenciado

[EL/SMDE]

100%
DIGITAL

A solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br

6.10 Certidão de Quarteirão e Bairro

[EDI/SMAMS]

100%
DIGITAL

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

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

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

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

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

6.11 Certidão de Saldo de Índices do FMDU

[UDRI/EL/SMDE]

100%
DIGITAL

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

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

6.12 Certidão de Utilização de Índice do FMDU

[UDRI/EL/SMDE]

100%
DIGITAL

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

- Informar o número do Termo de Alienação ou Termo de Transferência;
- Cópia de identidade do proprietário dos índices;

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

6.13 Certidão de Saldo de Índices de TPC

[UDRI/EL/SMDE]

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

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

6.14 Certidão de Utilização de Índices de TPC

[UDRI/EL/SMDE]

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

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

6.15 Certidão de Tombamento

[EPAHC/SMC]

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

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

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

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

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

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

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

6.16 Certidão de Troca de Denominação de Logradouro

[EDI/SMAMS]

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

Consultar o Setor de Documentação da SMAMS.

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

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

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

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

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

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

6.17 Certidão de Conclusão de Obra

Art. 11 do Decreto 19.741/2017

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

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

- RRT ou ART para atividade técnica de execução e/ou regularização da edificação com comprovante de pagamento;

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

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

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

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

8. COMUNICAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS FUNDAÇÕES

100%
DIGITAL

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

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

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

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

9. CONSULTA EPAHC QUANTO A BLOQUEIO PREVENTIVO

CONSTANTE NA DMWEB

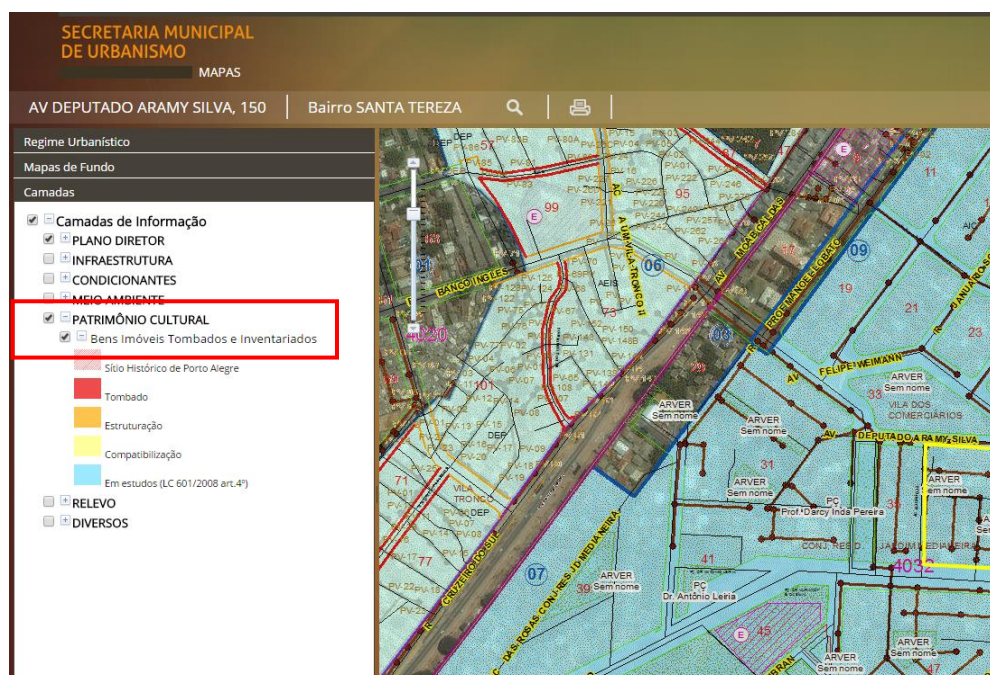
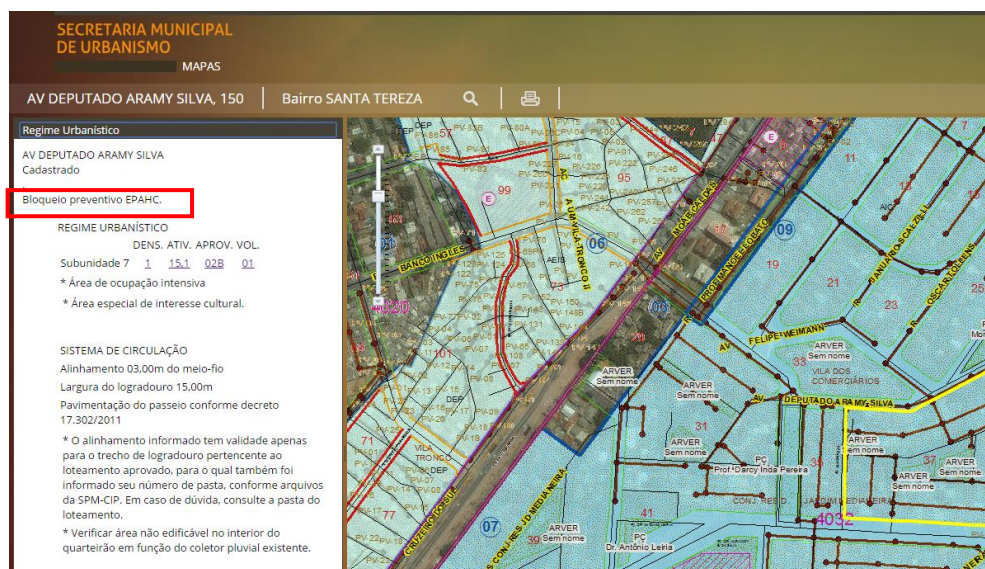
100%
DIGITAL

[EPAHC/SMC]

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

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

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



10. CROQUI DE LOGRADOURO

100%
DIGITAL

[ESBD/SMAMS]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Somente serão aceitas as solicitações destinadas a PLANTÕES TÉCNICOS.

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

A solicitação deve ser realizada através do e-mail envio.escriitoriodelicenciamento@portoalegre.rs.gov.br anexando preenchido o

documento de "[Solicitação de envio do Expediente Único para outra Secretaria](#)", [clique aqui para acessar o modelo](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.1 EVU em Imóvel Tombado

- Cópia do projeto original ou material iconográfico, se houver (verificar junto ao Arquivo Público Municipal, Museu Joaquim José Felizardo, Arquivo Histórico Moysés Vellinho ou ainda no Protocolo Setorial e em acervos particulares);
- Levantamento fotográfico do entorno urbano e do bem protegido (fachadas, espaços internos, detalhes e lesões);
- Proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas completas, cortes, fachadas com proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais e, no caso de aumento de área, simulação volumétrica incluindo o entorno imediato;
- Nas plantas completas e nos cortes especificar áreas e elementos com legenda no seguinte padrão:
 - a demolir – amarelo;
 - a construir – vermelho;
 - a permanecer - preto (cor da cópia heliográfica);
 - a regularizar – verde;
 - a reciclar uso – azul.
- Proposta de compatibilização com os projetos complementares, tais como climatização, estrutural etc;
- Memorial justificativo sucinto explicitando o conceito da intervenção, os usos materiais propostos;
- Levantamento cadastral - registro gráfico do estado atual do prédio em escala adequada, composto de implantação, plantas baixas com triangulação, elevações, cortes, detalhes, redes de infra-estrutura, indicação do sistema construtivo e materiais;
- Levantamento do estado de conservação - Indicação em plantas, cortes e fachadas da presença de lesões, manchas de umidade, materiais deteriorados, fissuras e rachaduras, lacuna de materiais, vegetação e análise do estado das instalações prediais.

14.2 EVU em Imóvel Inventariado de Estruturação

- Cópia do projeto original ou material iconográfico, se houver (verificar junto ao Arquivo Público Municipal, Museu Joaquim José Felizardo, Arquivo Histórico Moysés Vellinho ou ainda no Protocolo Setorial e em acervos particulares);
- Levantamento fotográfico do entorno urbano e do bem protegido (fachadas, espaços internos, detalhes e lesões);

- Proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas completas, cortes, fachadas com proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais e, no caso de aumento de área, simulação volumétrica incluindo o entorno imediato;
- Nas plantas completas e nos cortes especificar áreas e elementos com legenda no seguinte padrão:
 - a demolir – amarelo;
 - a construir – vermelho;
 - a permanecer - preto (cor da cópia heliográfica);
 - a regularizar – verde;
 - a reciclar uso – azul.
- Proposta de compatibilização com os projetos complementares, tais como climatização, estrutural etc;
- Memorial justificativo sucinto explicitando o conceito da intervenção, os usos materiais propostos.

14.3 EVU em Imóvel Inventariado de Compatibilização

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

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

Obs. 2: Dependendo do caso, a EPAHC/SMC poderá solicitar informações complementares (sondagens, prospecções etc);

Obs. 3: Para os casos que tratem de imóveis tombados e inventariados de estruturação (e, eventualmente, os de compatibilização), a EPAHC/SMC encaminhará os EVUs para apreciação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC). Após, o processo retornará à EVE/CE/EL/SMDE para que o órgão finalize a etapa requerida;

Obs. 4: As obras/intervenções somente poderão ser iniciadas após etapa de aprovação e licenciamento de projeto (ou aprovação de licença simplificada, quando for o caso), a qual é etapa posterior à aprovação de EVU;

Obs. 5: Para intervenções nos conjuntos da R. João Alfredo e Vila IAPI deverão ser atendidas diretrizes específicas. http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smc/default.php?p_secao=87;

Obs. 6: Imóveis tombados pelo IPHAN e IPHAE ou localizados em Sítio Histórico de Porto Alegre (sítio tombado federal) e entorno de bem tombado pelo estado, é necessário anexar aprovação dos respectivos órgãos para as intervenções propostas;

Obs. 7: O não atendimento integral das solicitações do comparecimento, bem como o não atendimento ao solicitado dentro do prazo legal, acarretará o indeferimento da etapa pela EPAHC/SMC.

15. FRACIONAMENTO DO SOLO

100%
DIGITAL

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

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

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

16. IMPUGNAÇÃO AO INVENTÁRIO DO BAIRRO PETRÓPOLIS

[EPAHC/SMC]

100%
DIGITAL

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

- Recurso de impugnação.

17. INCLUSÃO DE ENDEREÇO PARA EMISSÃO DA DMI

100%
DIGITAL

[ESBD/SMAMS]

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

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

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

18. INFORMAÇÃO DE ALINHAMENTO PREDIAL

100%
DIGITAL

[EAP/SMAMS]

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

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

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

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

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

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

19. LAUDOS [UMP/SMAMS]

19.1 Laudo Técnico de Inspeção Predial (LTIP)

Lei Complementar 806/2016

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

VERIFICAR O TIPO DE LTIP:

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

19.2 Laudo de Estabilidade Estrutural

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

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

20. LICENCIAMENTO DIGITAL

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

- Cadastramento de Logradouro
- Certidão de cadastramento de logradouro
- Certidão de inventário
- Certidão de nova face
- Certidão de quarteirão e bairro
- Certidão de saldo de índices de solo criado / FMDU
- Certidão de utilização de índice do FMDU
- Certidão de saldo de índices de TPC
- Certidão de utilização de índices de TPC
- Certidão de tombamento
- Certidão de troca de denominação de logradouro
- Certidão de alterações numéricas na numeração predial
- Certidão de área construída
- Certidão de conclusão de obra
- Certidão de demolição de áreas regulares e irregulares
- Certidão de inteiro teor
- Certidão de projeto arquitetônico aprovado e licenciado
- Comunicação de Conclusão das fundações
- Consulta à EPAHC quanto a bloqueio preventivo constante na DMWEB
- Fracionamento do solo
- Impugnação ao Inventário do Bairro Petrópolis

- Inclusão de endereço para emissão da DMI
- Informação de alinhamento predial
- Licença de reforma interna em edificações, inclusive elevadores
- Licença para substituição de paredes de madeira por alvenaria
- Licença para tapumes e/ou galpões de obra
- Licença para andaimes
- Licença de demolição, reconstrução ou reparo de marquises
- Licença para reforma em fachadas
- Licença de Demolição Total;
- Licença de Reciclagem de Uso Total
- Licença de Aumento de até 50m²;
- Licença de Demolição Parcial;
- Licença de Reciclagem de Uso Parcial;
- Licença de Quiosques de Vendas;
- Licença de Muros com Altura Superior ao Permitido em Legislação;
- Licença de Desmembramento ou Unificação de Economias;
- Licença de Eventos Temporários;
- Licença de Eventos Temporários em Construções Temporárias;
- Licença de Cercas Energizadas
- Licença de Estacionamento a Céu Aberto;
- Licença de Reciclagem de Uso Total acima de 200m² adensáveis.
- Defesa de Auto de Infração
- Recurso de Decisão da Defesa do Auto de Infração
- Recurso do Valor da Multa
- Prorrogação de Prazo de Notificações
- Ressarcimento de DAM
- Cálculo do estoque de quarteirão que não consta em listagem pública
- Registro de titularidade de índice construtivo

COMO PROCEDER:

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

6) Adicione os documentos solicitados.

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

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

“Requerimento.pdf” para o anexo do requerimento em PDF;

“ART.pdf” ou “RRT.pdf” para documento de responsabilidade técnica em PDF;

“DAM.pdf” para cópia em PDF do documento de arrecadação municipal pago;

“Laudo.pdf” para cópia em PDF dos laudos;

“Planta.pdf” para cópia em PDF das plantas necessárias;

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

21. LICENÇAS NA HORA

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

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

IMPORTANTE: Não havendo **restrições** no imóvel, a licença é emitida de forma *online* pelo site licencasnahora.procempa.com.br. Havendo restrições, a solicitação deve ser realizada através do site licenciamento.procempa.com.br anexando os documentos correspondentes digitalizados (formato PDF ou DWG).

21.1 Demolição Total

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

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

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

Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização

ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;

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

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

21.2 Reciclagem de Uso Total

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21.4 Substituição de Paredes

Licença para substituição de paredes de madeira por alvenaria.

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

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

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

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

21.5 Tapumes ou Galpões de Obra

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

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

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

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

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

Obs. 3: Em caso de tapumes em imóveis tombados e inventariados, havendo projeto válido não é necessário consulta à EPAHC/SMC;

Obs. 4: Ocupação de no máximo 50% do passeio público e atendimento de faixa mínima livre de circulação de 1m estarão dispensados de licenciamento;

Obs. 5: Se necessário ocupar a faixa mínima livre de 1,00m, a licença deverá ser requerida no Protocolo Setorial / SMDE sem necessidade de agendamento prévio, apresentando justificativa que será analisada pela Coordenação de Edificações (CE/EL/SMDE);

Obs. 6: Verificar o atendimento aos Arts. 18 a 24 do Código de Edificações ([LC 284/92](#)).

21.6 Andaimos

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

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

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

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

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

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

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

21.7 Demolição, Reconstrução e/ou Reparos de Marquises

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

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

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

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

- Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;
- Obs. 3: Validade de 90 dias. Caso seja necessário renovar a licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao término de sua vigência;
- Obs. 4: Quando não incidirem sobre o passeio público, e não havendo bloqueio EPAHC (consultar [DMWEB](#)), estão dispensados de tramitação de licença.

21.8 Reforma em Fachadas

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

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

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

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

- Obs. 1: Verificar previamente ao agendamento se existe Expediente Único para o endereço requerido no link [Expedientes Consulta Pública](#). Caso negativo, a solicitação deve apresentar também planta de situação do imóvel e Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Obs. 2: Consultar nos links [Expedientes Consulta Pública](#) e [DMWEB](#) se o expediente encontra-se bloqueado (ação fiscal, bloqueio EPAHC, imóvel tombado, estruturação, compatibilização ou AEIC sem regime urbanístico). Havendo bloqueio EPAHC ou constando a informação “Andamento bloqueado face”, a licença não poderá ser concedida na hora, devendo ser protocolado regularmente no Protocolo Setorial / SMDE;
- Obs. 3: Validade de 90 dias. Caso seja necessário renovar a licença, o requerente deverá apresentar nova documentação previamente ao término de sua vigência;
- Obs. 4: Quando não incidirem sobre o passeio público, e não havendo bloqueio EPAHC (consultar [DMWEB](#)), estão dispensados de tramitação de licença.

22. LICENÇAS EXPRESSAS

Art. 8º do Decreto 19.741/2017

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

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

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

22.1 Aumento de até 50m²

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]

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

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

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

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

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

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

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

22.2 Demolição Parcial

100%
DIGITAL

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]

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

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

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

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

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

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

22.3 Reciclagem de Uso Parcial

100%
DIGITAL

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]

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

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

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

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título (assinatura nos documentos ou Termo de Autorização). Também contrato social quando se tratar de pessoa jurídica, a fim de identificar o signatário;
- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)

- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "reciclagem de uso"), indicando a área a reciclar (m²) e comprovante de pagamento;
- Planta de Situação em folha A4, conforme Art. 4º "a" do Decreto 18.623/14;
- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

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

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

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

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

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

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

22.4 Quiosques de Vendas (plantão temporário para construtoras e empresas similares)

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]



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

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

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

- 03 vias do croquis esquemático, assinadas pelo responsável técnico;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

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

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

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

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

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

22.5 Muros com Altura Superior ao Permitido em Legislação

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]



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

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

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

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

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

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

22.6 Desmembramento ou Unificação de Economias

100%
DIGITAL

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]

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

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

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

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

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

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

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

22.7 Eventos Temporários

100%
DIGITAL

[SL/UAP/CE/EL/SMDE]

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

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

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

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

- Taxa DAM no valor de R\$30,77 com comprovante de pagamento; [Instruções para pagamento de taxas](#)
- RRT ou ART para atividade técnica de Projeto, Execução ou Laudo Técnico (com descrição "evento temporário"), indicando a metragem quadrada (m²) da economia envolvida no pedido, e comprovante de pagamento;
- Arrazoado descrevendo o tipo de evento;
- 03 vias do [Anexo IV](#) do Decreto 19.741/2017, preenchidas e assinadas por responsável técnico habilitado.

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

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

22.8 Eventos Temporários em Construções Temporárias



[SCOI/SMAMS]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22.10 Cercas Energizadas



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

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

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

22.11 Estacionamento a Céu Aberto



[SL/UAP/CE/EL/SMDE]

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

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

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

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

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

22.12 Reciclagem de Uso Total acima de 200m² adensáveis

[SL/UAP/CE/EL/SMDE] 

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

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

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

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

Obs. 1: A emissão da licença de reciclagem de uso observará o disposto no [Anexo 5](#) do PDDUA. Informar o Grupamento de Atividades do imóvel (GA – Anexo 5.1) e a atividade pretendida (listada no Anexo 5.2). Havendo restrição em relação à implantação ou ao porte da atividade no local, conforme **Anexos 5.3 e 5.4**, a licença não pode ser concedida. É facultado ao responsável técnico recorrer ao plantão técnico da EVE/SMDE quanto a eventual possibilidade de flexibilização, mediante Estudo de Viabilidade Urbana (EVU);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Faixa não edificável (DEP);

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

Área de Preservação Permanente (APP);

Área atingida por traçado do PDDUA;

DGCEA (Restrição de altura)

EPAHC (Imóvel tombado, inventariado ou em AEIC sem regime urbanístico definido);

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

24. PEDIDO DE TOMBAMENTO OU INVENTÁRIO DE IMÓVEL

[EPAHC/SMC]

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

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

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

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

a) Identificação

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

b) Dados Históricos

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

c) Entorno Urbano

- Análise da área, considerando sua evolução em relação ao entorno e a cidade e/ou a região;

- Fotografias antigas e atuais;
- Iconografia antiga e atual;
- Relações morfológica, volumétrica e ambiental com o entorno (perfis, perspectivas etc);

d) Descrição e Análise da Edificação

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

e) Levantamento Fotográfico

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

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

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

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

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

TIPOS DE ÍNDICES

I - Solo Criado de Pequeno Adensamento

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

II - Solo Criado Não Adensável

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

III - Solo Criado de Médio Adensamento

Potencial construtivo adensável maior que 300m² (trezentos metros quadrados) até 1.000m² (mil metros quadrados) limitado, em qualquer caso, a 30% da área adensável do empreendimento, disponível apenas nas UEUs previstas no Anexo 6 do PDDUA e quarteirões liberados pelo monitoramento da densificação.

COMO COMPRAR

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

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

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

a) Pessoa Física

(1ª etapa)

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

(2ª etapa)

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

b) Pessoa Jurídica

(1ª etapa)

- Contrato social, alterações contratuais ou alteração consolidada, convenção de condomínio, ata, estatuto ou declaração de firma individual atualizados;
- Indicação de representante legal, com respectiva qualificação e cópias do documento de identidade ou da cédula de identidade civil (RG) e do CPF;
- Comprovante de inscrição e de situação cadastral – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Qualificação e documentos do representante legal, descritos nas letras “a” e “c” do inciso primeiro deste artigo;
- Números telefônicos de contato;
- Ficha de aquisição de Solo Criado, devidamente preenchida pelo requerente;
- Documento que vincule o adquirente do Solo Criado ao empreendimento. Exemplo: Matrícula ou Certidão atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Se o terreno ou imóvel não estiver em nome do requerente então também deverá ser anexado contrato de compra e venda.

(2ª etapa)

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

FORMULÁRIOS

Qualificação:

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/edificapoa/usu_doc/solocriado_kitqu_alificacao2.pdf

Não adensável:

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/edificapoa/usu_doc/solocriadoki_fich_anaoadensavel1306.pdf

Pequeno Adensamento:

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/edificapoa/usu_doc/solocriadoki_fich_apequenoadensamento1306.pdf

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

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

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

25.3 Recálculo do Estoque de Quarteirão

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

- Requerimento informando o número do expediente único.

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

25.4 Registro de Titularidade de Índice Construtivo

100%
DIGITAL

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

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

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

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

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

a) Pessoa Física

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

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

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

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

b) Pessoa Jurídica

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

- Matrícula(s) ou Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado (formato *.dwg), conforme Decreto 18.315/2013, com área atingida pelo traçado do PDDUA;
- RRT ou ART para atividade técnica de levantamento planialtimétrico com comprovante de pagamento;
 - (2ª etapa – quando o projeto estiver em condições de aprovação)etapa)
- Contrato social, alterações contratuais ou alteração consolidada, convenção de condomínio, ata, estatuto ou declaração de firma individual atualizados;
- Indicação de representante legal, com respectiva qualificação e cópias do documento de identidade (RG e CPF);
- Comprovante de inscrição e de situação cadastral (Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ);
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI) disponível no site da [DMWEB](#);
- Cópia da Prancha 01 do Projeto Arquitetônico em condições de aprovação;
- Memorial descritivo da área atingida, remanescente e total (medidas de matrícula, conforme levantamento planialtimétrico visado pela EAP/SMAMS);
- Croqui de conferência analítica elaborado pela EAP/SMAMS.

Solicitação da TPC

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

Autorização do proprietário

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

Qualificação do Proprietário

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

25.6 Transferência de Titularidade de TPC

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

25.7 Transferência de Titularidade de FMDU

- Contrato de aquisição dos índices do FMDU (Termo de Alienação ou Termo de Transferência);
- Contrato de compra e venda entre as partes;
- Cópia de identidade (RG) do proprietário dos índices;

- Caso pessoa jurídica, contrato social, convenção de condomínio, estatuto etc;
- Em caso de procuração autorizando terceiros, a mesma deverá ser assinada pelo proprietário;
- Arrazoado esclarecendo a solicitação.

25.8 Prorrogação de Prazo de Índices do FMDU / Solo Criado

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

26. RESSARCIMENTO DE TAXA DAM

[EL/SMDE]

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

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

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

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

27. VISTORIA e HABITE-SE

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

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

25.9 Vistoria da Edificação e Concessão da Carta de Habitação

a) Obrigatório - geral

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

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

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

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

- Atestado da Secretaria Municipal de Cultura / Obras Plásticas;

d) Vistoria Parcial

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

e) Eventuais Condicionantes

- Comprovante do atendimento dos condicionantes;

f) Com Utilização de Solo Criado

- Apresentar comprovante do pagamento;

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

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

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



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

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

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