



**PREFEITURA
PORTO
ALEGRE**

LICENCIAMENTO EXPRESSO

Versão: Maio / 2023

Manual para atendimento da apresentação da documentação conforme Decreto nº [20.613/20](#), Decreto nº [21.014/21](#), Arts. 2º, alterados pelos Decreto [21.393/22](#) e Instrução Normativa [IN-005/22](#):

Processo via
[Portal de Licenciamento](#)

VERSÃO 8 – Atualizada com o Decreto simplificador e para utilização da Versão Beta (BPM) e IN005/2022

Quando a versão alterar o nº, houve mudanças significativas. Quando a versão alterar a letra, houve alguns acréscimos, que estarão na cor da letra.

ATENÇÃO

Anexar documento no campo errado é motivo de indeferimento!

Para anexar um documento que não tenha campo específico, no final do formulário, há um botão “Adicionar documento” para isso!!!

Comece acessando a página do **LICENCIAMENTO**, através do link:

<https://licenciamento.procempa.com.br>

Clique na imagem abaixo:



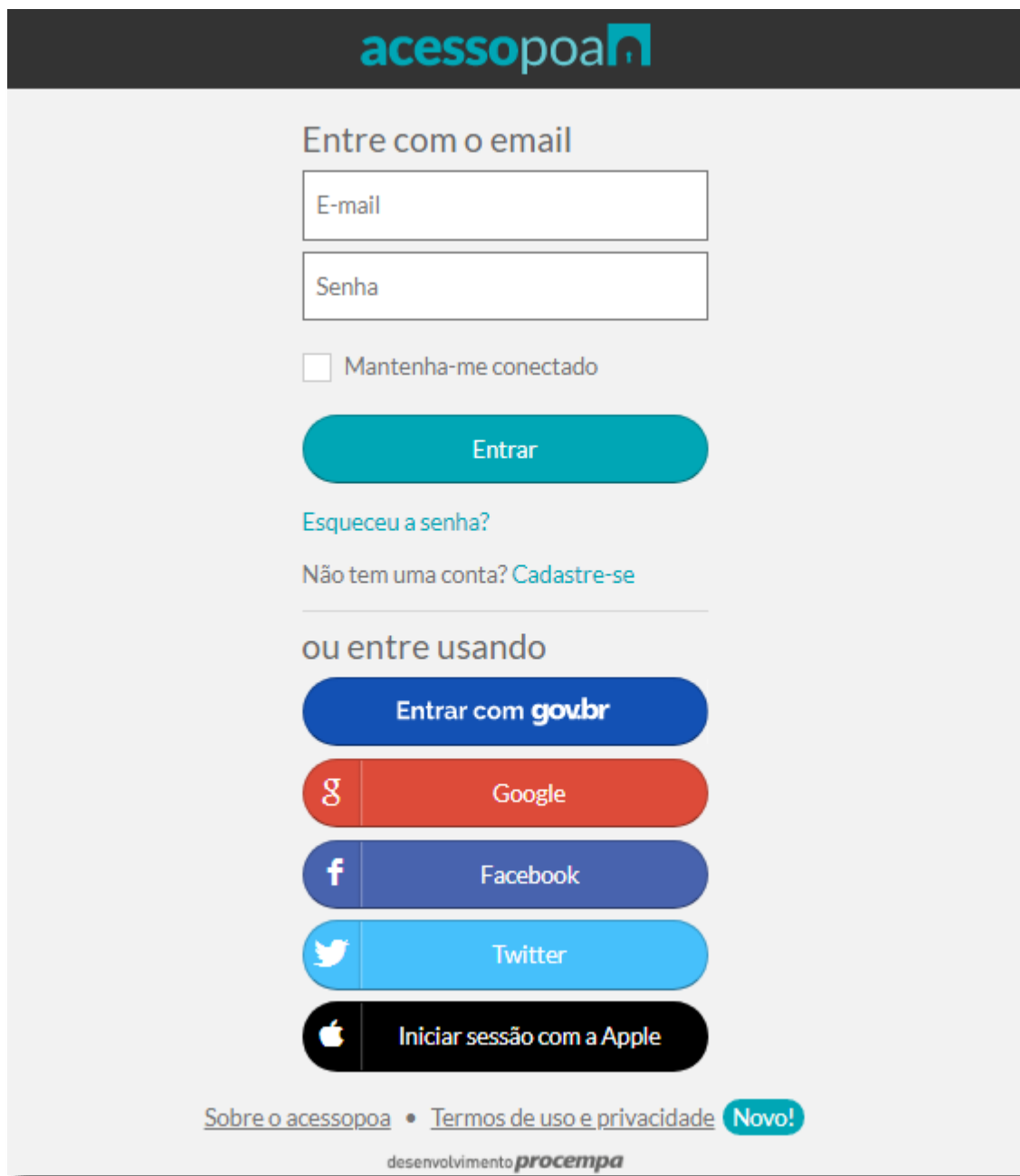
Serviços urbanísticos e ambientais

Aprovação de Projetos, Habite-se, Licenças, Certidões e mais de 200 serviços.

ACESSE ➔

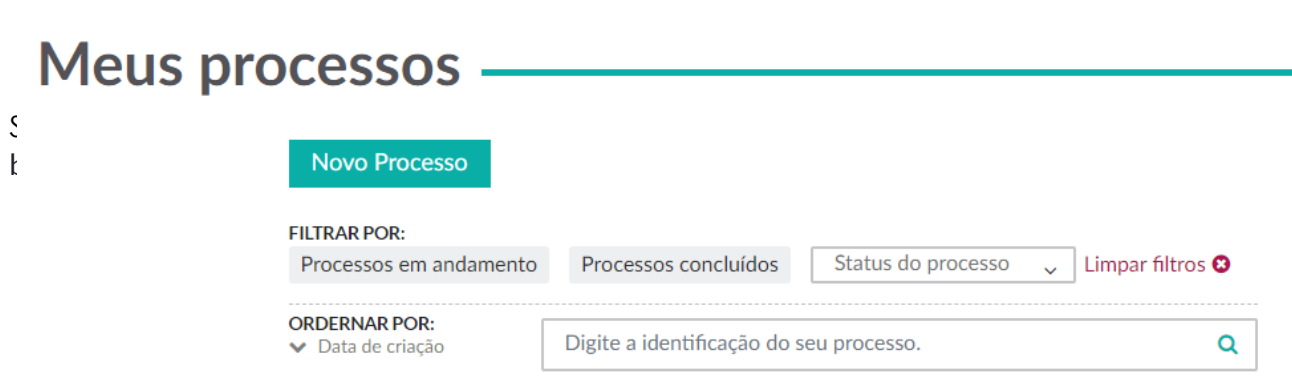
Entre com seu LOGIN, ou se não tiver conta ainda, CADASTRE-SE!

Poderá também entrar utilizando outros aplicativos.....Gov.br, Google, etc.



The login page for 'acessopoa' features a dark header with the logo. Below, the 'Entre com o email' section includes input fields for 'E-mail' and 'Senha', a 'Mantenha-me conectado' checkbox, and an 'Entrar' button. Links for 'Esqueceu a senha?' and 'Não tem uma conta? Cadastre-se' are provided. The 'ou entre usando' section offers social login options: 'Entrar com gov.br', Google, Facebook, Twitter, and 'Iniciar sessão com a Apple'. At the bottom, there are links for 'Sobre o acessopoa', 'Termos de uso e privacidade', and a 'Novo!' button, along with the 'desenvolvimento procempa' footer.

Após o LOGIN, para novo PROTOCOLO, clique em Novo Processo:



The 'Meus processos' dashboard includes a 'Novo Processo' button. It features a 'FILTRAR POR:' section with buttons for 'Processos em andamento' and 'Processos concluídos', a 'Status do processo' dropdown, and a 'Limpar filtros' link. Below, the 'ORDERNAR POR:' section shows 'Data de criação' as the selected sort order. A search bar prompts the user to 'Digite a identificação do seu processo.' with a magnifying glass icon.

Tipo de requerimento

Selecione o tipo de formulário

- unidades autônomas
 - Aprovação de projeto arquitetônico de Estudo de Viabilidade Urbanística de 2º Grau (CAUGE)
 - Aprovação de projeto arquitetônico de Habitação Prioritária (CAADHAP)
- Aprovação de Projeto Arquitetônico - Licenciamento Expresso
- Aprovação de Projeto Arquitetônico Aprovado - Ajustes
- Aprovação de projeto de extensão de rede de abastecimento de água

Versão Beta com BPM (Business Process Management - Gestão de Processos de Negócio)

Deverá preencher o REQUERIMENTO:

OBS.: Onde há *, trata-se de campo obrigatório


Ajuda ? Novidades 🔔

INÍCIO / SERVIÇOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS / NOVO REQUERIMENTO

Aprovação de Projeto Arquitetônico - Licenciamento Expresso (BPM)

1. REQUERIMENTO 2. ENQUADRAMENTO 3. DOCUMENTOS 4. DAM/TAXA 5. TERMO DE RESPONSABILIDADE 6. PROTOCOLO

Texto explicativo dos serviços do LICENCIAMENTO EXPRESSO

Identifique seu processo com o texto que desejar*

Esta informação serve apenas para facilitar a localização deste em sua lista de processos

Dados Responsável Técnico

Responsabilidade Técnica

Responsável Técnico*

Informe nome e sobrenome do responsável técnico

CAU / CREA / CFT Número RRT / ART / TRF

E-mail do Responsável Técnico*

Informe o e-mail do responsável técnico

CPF/CNPJ do Responsável Técnico*

Informe CPF ou CNPJ do responsável técnico

Telefone do Responsável Técnico*

Informe o telefone do responsável técnico

Dados Proprietário

Nome do Proprietário*

Informe nome e sobrenome do proprietário

E-mail do Proprietário*

Informe o e-mail do proprietário

CPF/CNPJ do Proprietário*

Informe CPF ou CNPJ do proprietário

Telefone do Proprietário*

Informe o telefone do proprietário

Dados do Imóvel

Número do Expediente

002.000000.00-0

Área Privativa (unidade
privativa/autônoma)

00000

 pesquisar por endereço

Iniciar a pesquisa aqui!!

Endereço(s) da solicitação

+ Novo Endereço

Não encontrando, adicionar novo!!!

Complemento do endereço

Informe o complemento do endereço

Ou caso não tenha o endereço ainda, por se tratar de loteamento novo, poderá incluir a INSCRIÇÃO MUNICIPAL, que consta do IPTU:

Inscrição predial (Cadastro na Secretaria Municipal da Fazenda - IPTU)

Adicionar outra Inscrição Predial +

Ou poderá ainda, complementar as informações com os dados da MATRÍCULA ou CERTIDÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Número matrícula ou certidão do
Registro de Imóveis

Zona

Selecione uma opção

Adicionar outro número de Matrícula/Certidão +

Ainda poderá adicionar informações pertinentes ao imóvel:

Observações

Utilize este campo para incluir outras informações específicas, como por exemplo esclarecimentos sobre este requerimento ou informações que auxiliem na tramitação da solicitação.

Avançar

Após Avançar, deverá ser selecionado qual **ENQUADRAMENTO** seu projeto se inclui:

Qual é o tipo de licenciamento expresso?:

Habitação Unifamiliar em Condomínio (Unidade Autônoma)

Habitação Unifamiliar (01 economias)

Habitação Unifamiliar (02 economias)

Habitação Unifamiliar (até 02 economias) + Não Residencial

Não Residencial

Enviar

— Habitação Unifamiliar em Condomínio (Unidade Autônoma):

Quando tratar-se de Casas em condomínios aprovados.

— Habitação Unifamiliar (01 economia):

Quando tratar-se de Habitações Residenciais, até 01 (uma) economia, inclusive de Habitação Coletiva (pensionatos, internatos, conventos, mosteiros, seminários e residenciais geriátricos).

— Habitação Unifamiliar (02 economias):

Quando tratar-se de Habitações Residenciais, até 02 (duas) economias.

— Habitação Unifamiliar (02 economias) + Não Residencial:

Quando tratar-se de Habitações Residenciais, 01 (uma) ou 02 (duas) economias e mais economias não residenciais. Nesse caso o máximo de residenciais são só 02 (duas) economias, enquanto que as economias não residenciais não têm limite.

— Não Residencial:

Quando tratar-se de economias não residenciais, apenas serviços e/ou comércio e/ou indústria.

Após ENVIAR, deverá ser ANEXADO os documentos abaixo, e preenchido o **Formulário Licenciamento Expresso em Rascunho**.

Aprovação de Projeto Arquitetônico – Licenciamento Expresso (BPM)

1. REQUERIMENTO 2. ENQUADRAMENTO **3. DOCUMENTOS** 4. DAM/TAXA 5. TERMO DE RESPONSABILIDADE 6. PROTOCOLO

Documentos

*Documentos marcados com * são obrigatórios, exceto quando isentos nos termos da legislação*

Matrícula ou Certidão do Cartório de Registro de Imóveis*

Adicione um arquivo .PDF 


** A(s) Matrícula(s) ou Certidão(ões) do(s) imóvel(eis), emitida(s) pelo Registro de Imóveis (não pode ser de cartório de protestos, tabelionato de notas, etc.) deverá(ão) estar digitalizada(s) em ordem, clara(s), legível(eis) e um único PDF.

A “Matrícula do imóvel” ou “Certidão do imóvel” é um documento emitido apenas pelos “Registros de Imóveis”, os quais existem 6 (seis) em Porto Alegre (1ª Zona, 2ª Zona, 3ª Zona, 4ª Zona, 5ª Zona e 6ª Zona), não sendo admitido de outro tipo de cartório ou tabelionato.

FICAM DISPENSADAS DE ANEXAR CERTIDÃO OU MATRICULA DO RI:

- a) Projetos de edificações em áreas objeto de termo de permissão de uso, atendendo a legislação específica, observados os condicionantes estabelecidos no próprio termo; e
- b) Projetos de edificações de prédios públicos ou em áreas públicas.


Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título*

Adicione um arquivo .PDF  **PODE SER UM ARQUIVO PDF EM BRANCO.**

~~** O proprietário deverá declarar expressamente a autorização para o Responsável Técnico requerer e tramitar Licenciamento do projeto junto aos órgãos da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.~~

~~— A autorização deve conter os dados do proprietário, do Responsável Técnico, a data, bem como identificação do endereço do projeto e assinatura do proprietário. O proprietário e o Responsável técnico deverão apresentar documento de identidade para simples conferência da assinatura (Se o RT utilizar assinatura digital, não é necessário o documento do RT).~~

ART/RRT/TRT de Projeto/Laudo/Regularização do arquitetônico contemplando a área total do projeto a ser licenciado*

Adicione um arquivo .PDF 

** A ART/RRT/TRF deverá ser completa (todas as páginas e ordenadas) em um único arquivo PDF, e assinada pelo Responsável Técnico. Quando a ART/RRT/TRF possuir QR-Code, não há

necessidade de assinatura do R.T. Não será aceito ART/RRT/TRF no modo rascunho e com o pagamento ainda não compensado.

Deverá constar a respectiva área(m²) de responsabilidade do técnico.


Guia do Documento de Arrecadação Municipal – DAM (ALPE) - para protocolo do Licenciamento e Comprovante de pagamento*

Adicione um arquivo .PDF 

FICAM DISPENSADAS DE ANEXAR GUIA DO DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL – DAM (ALPE.):


- a) Atividades de inovação, ciência e tecnologia no ambiente empresarial, acadêmico e social, conforme regrado na LC 721/2013 e suas alterações;
- b) Projetos de regularização fundiária de interesse social promovidos pela Procuradoria Geral do Município (PGM); e
- c) Obras realizadas pela administração Municipal.

Projeto Arquitetônico graficado de acordo com o Anexo II da IN 005/2022 DA SMAMUS e alteração, prancha única e sem assinatura (a assinatura será solicitada em outro momento)*

Adicione um arquivo .PDF 

** A Planta do Projeto Arquitetônico (Prancha Única) deverá ter sua apresentação gráfica-conforme o disposto no ANEXO II da IN 005/2022 da SMAMUS, EXCETO quanto a obrigatoriedade de apresentar a planilha de áreas o qual deve ser preenchida quando de enquadramento diretamente no site.

Formulário Licenciamento Expresso*

[Formulário Licenciamento Expresso em Rascunho](#) 

Adicionar documento

Avançar

O Formulário Licenciamento Expresso é composto de:

INFORMAÇÕES INICIAIS, que são obtidas pelo Sistema do REQUERIMENTO preenchido pelo Responsável Técnico, tais como:

- Número do Expediente Único, quando houver;
- Área Privativa (unidade privativa/autônoma), quando tratar-se de casa em condomínio;
- Endereço(s) da solicitação
- Nome do loteamento ou Condomínio, quando informado

FORMULÁRIO DAS RESTRIÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Onde o Responsável Técnico preencherá, com base nas informações da DMI, não necessitando mais de graficar em planta as observações, bem como condicionantes, uma vez que no TERMO DE RESPONSABILIDADE constará todas essas informações baseadas nas respostas do RESPONSÁVEL TÉCNICO.

RESTRIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Na DMWEB há alguma restrição relativa à IMPLANTAÇÃO POR ÓRGÃOS EXTERNOS DO MUNICÍPIO?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Na DMWEB há alguma restrição relativa à ALTURA FACE PROXIMIDADE AEROPORTUÁRIA?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Na DMWEB há alguma restrição relativa a REDE/VALO PLUVIAL E/OU ÁREA NÃO EDIFICÁVEL?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
No imóvel incide REDE DE ESGOTO CLOACAL (DMAE)?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Na DMWEB há alguma restrição relativa a BLOQUEIO PREVENTIVO EPAHC?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
No imóvel incide TRAÇADO VIÁRIO DO PDDUA (reco viário/alinhamento projetado/alargamento)?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Na DMWEB há alguma restrição relativa a GRAVAME VIÁRIO (logradouro projetado)?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Na DMWEB há alguma restrição relativa a Área de Preservação Permanente (APP) e/ou Área de Proteção de Ambiente Natural (APAN)?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Na DMWEB há alguma restrição relativa a PARQUE/ÁREA VERDE?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Na DMWEB há alguma restrição relativa a ÁREA DE ESCOLA?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Há utilização de índices construtivos previsto no projeto (Solo Criado e/ou TPC) no projeto?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Há intervenção de VEGETAL (poda, remoção, compensação, etc.)?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Há BACIA DE AMORTECIMENTO ou RESERVATÓRIOS de CONTENÇÃO e/ou RETENÇÃO (em se tratando de não residencial e terrenos acima de 600m²)?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Trata-se de prédio TOMBADO ou INVENTARIADO (ESTRUTURAÇÃO ou COMPATIBILIZAÇÃO)?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não

OBS.: Algumas respostas geram perguntas adicionais, e conforme o caso, algumas exigem que seja anexado(s) algum(uns) documento(s) e outros casos pode INDEFERIR automaticamente o protocolo.

INFORMAÇÕES DA ÁREA DO TERRENO OBJETO DO PROJETO:

ÁREA DO TERRENO OBJETO DO PROJETO

Área total de matrícula do lote (m²)*

metragem m²

O seu terreno possui área de menor polígono?*

☐ Sim ☐ Não

O seu terreno possui área atingida?*

☐ Sim ☐ Não

Área para aplicação do Regime Urbanístico (m²)*

INFORMAÇÕES DO PLANO DIRETOR:

São informações obtida no Plano Diretor que estarão disponíveis para o Responsável Técnico. Nessa etapa, o Responsável Técnico fará a seleção de alguns campos.

INFORMAÇÕES DO PROJETO:

Nesse item, o Responsável Técnico, preencherá os campos com as informações do seu projeto

PROJETO

Tipo*

☐ Novo ☐ Aumento/Diminuição

Altura máxima pela guia Aeroporto (DECEA) informada na DMWEB (m)*	<input type="text" value="0,00"/>
Altura do elemento mais alto do projeto (m)*	<input type="text" value="0,00"/>
Número de pavimentos*	<input type="text" value="0"/>
Conforme PDDUA, há isenção da Área Livre Permeável?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Conforme PDDUA, há isenção do Recuo de Jardim?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Número de dormitórios	<input type="text" value="0"/>
Tipo de material*	<div>tipos de material </div>
Número de Economias - Não Residencial*	<input type="text" value="0"/>
Número de Economias - Total*	<input type="text" value="0"/>

CONCEITOS IMPORTANTES:

EXISTENTE: Edificação que possui HABITE-SE (carta de habitação) ou edificação comprovadamente existente há mais de 20 (vinte) anos, pelos registros cadastrais do Município ou por documentos comprobatórios.

A CONSTRUIR: Quando não há construção nenhuma existente, conforme definição de EXISTENTE, e o requerente pretende licenciar para CONSTRUIR.

A REGULARIZAR: ÁREAS aprovadas ou não, que foram executadas, mas não possuem HABITE-SE, ou ainda não se enquadram no Art.159-B do PDDUA, ou seja, não possuem comprovação de existência há mais de 20 anos.

Projeto Novo: Quando não há construção conforme definição de EXISTENTE e pretende-se licenciar para CONSTRUIR e/ou REGULARIZAR. Na planilha de áreas é habilitada somente as áreas CONSTRUIR e/ou REGULARIZAR.

Projeto de Aumento/Diminuição: Quando já existe uma construção existente, conforme definição de EXISTENTE, e pretende-se licenciar mais uma área a CONSTRUIR

e/ou REGULARIZAR, inclusive a DEMOLIR parte da EXISTENTE. Na planilha de áreas é habilitada as áreas EXISTENTE, CONSTRUIR e/ou REGULARIZAR.

Ainda nesse item, o Responsável Técnico, informará, caso tenha mais de uma subunidade (Regimes Urbanísticos Diferentes), as áreas que cada subunidade incide, bem como também informará (se for o caso) quais atividades pretende para o local. Será então informado, pelo SISTEMA, as restrições e limites de porte para o local.

Dados de projeto das subunidades

Subunidade 1

Atividades
Atividades (Anexo 5.2)
Selecione

Interferência Ambiental (Anexo)
Selecione

Implantação (Anexo 5.3)
Selecione

Porte (Anexo 5.4)
Selecione

Adicionar Atividade

Ainda, com as informações sobre o PROJETO, o Responsável Técnico informará mais **Dados do projeto:**

Dados projeto

Área do terreno que incide na subunidade 1 (m²)*

0,00

⚠ A soma das áreas atingidas de todas as subunidades deve ser igual a Área para aplicação do Regime Urbanístico (m²)

Altura do projeto conforme o Art. 112, §1º, III do PDDUA (m)*

0,00

O projeto contempla o benefício do Art. 113, Inc. II, alínea "c" (acomodação do telhado) e/ou "e" (sótão ou mezanino, etc.) do PDDUA?*

☐ Sim ☐ Não

O projeto contempla a existência de rooftops nos termos do Decreto Municipal nº 20.746/20?*

☐ Sim ☐ Não

O projeto possui altura de divisa?*

☐ Sim ☐ Não

O projeto possui altura de base?*

☐ Sim ☐ Não

Resultado da Área aplicação do Regime Urbanístico x Índice de Aproveitamento (IA) da Subunidade (m²)

0,00



Resultado da Área aplicação do Regime Urbanístico x T.O. da Subunidade (m²)

0,00



Resultado da Área aplicação do Regime Urbanístico x T.O. da Base (m²)

0,00



Resultado da Área aplicação do Regime Urbanístico x T.O. do Corpo (m²)

0,00





Deverá, o Responsável Técnico, declarar que atendeu restrições de Atividades e limites de porte:

A(s) atividade(s) não residencial(is) (conforme ANEXO 5.2 do PDDUA) atende(m) a RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (ANEXO 5.3) e/ou RESTRIÇÃO QUANTO AOS LIMITES DE PORTE NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (ANEXO 5.4)?



*

☐ Sim ☐ Não

Informando ainda, a TAXA DE OCUPAÇÃO, e se desejar (exceto as obrigatórias), as vagas de estacionamento:

Índice de Aproveitamento (IA) total permitido (m²)	0,00 
O projeto possui base e corpo?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Taxa de Ocupação (TO) total permitido (m²)	0,00 
Taxa de Ocupação (TO) total do projeto (m²)*	<input type="text"/>
O projeto possui Estudo de Viabilidade Urbanística aprovado e válido?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não

Vagas de estacionamento

Boxes privativos simples	<input type="text" value="0"/>
Boxes privativos duplos	<input type="text" value="0"/>
Boxes totais	0 
Vagas condominiais	<input type="text" value="0"/>
Vagas totais	0 
Vagas de carga e descarga?	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Bicicletário?	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Vagas para PcD (Art. 124, §4º do PDDUA)?	<input type="text" value="0"/>

✓✓ **BOX:** Espaço autônomo para guarda de veículo, com independência e sem obstrução. Podem ser simples, duplos, triplos, etc., conforme o número de VAGAS.

✓✓ **VAGA:** Quantos veículos conseguem estacionar em um BOX, mas podendo ter obstrução de outro veículo do mesmo BOX.

✓✓ **PcD:** Pessoa com Deficiência, Lei nº 13.146/15.

Uma vez que a PLANILHA DE ÁREAS não é mais graficada em planta, o Responsável Técnico deverá preenchê-la diretamente no formulário:

ÁREAS DO PROJETO

Área a Demolir total (m²)

metragem m²

Descrição			Existente a Permanecer (m²)			Construir (m²)		
+ PAVIMENTO			Ad (m²)	Nad (m²)	Isenta (m²)	Ad (m²)	Nad (m²)	Isenta (m²)
Nome do pavimento		descrição da natureza / espécie //	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		descrição da natureza / espécie //	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		descrição da natureza / espécie //	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub-Totais (m²)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total (m²)			0,00			0,00		

Mova a barra de rolagem horizontal para preencher a planilha

Limpar tabela

Após o preenchimento da PLANILHA DE ÁREAS, o SISTEMA apresentará um Resumo das Áreas informadas pelo Responsável Técnico, evitando assim erros comuns de preenchimento:

Resumo de Áreas	
Área Existente (m²)	0,00 m²
Área a Permanecer (m²)	0,00 m²
Área a Demolir (m²)	0,00 m²
Área a Construir/Regularizar (m²)	0,00 m²
Área total Ad (m²)	0,00 m²
Área total Nad (m²)	0,00 m²
Área total Isenta (m²)	0,00 m²
Área total Final (m²)	0,00 m²

Por fim, será apresentado um questionário, apenas a nível informativo, sobre MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE:

MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE

Reuso d'água?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Energia elétrica alternativa?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Telhado verde?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Tecnologias Construtivas e Procedimentos Sustentáveis?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Aquecimento solar de água?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
Aquecimento solar de ambiente?*	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não

CancelarSalvar RascunhoSalvar e gerar PDF

Com todos os campos obrigatórios preenchido, e caso não haja incompatibilidade ou recusas pelo SISTEMA, deverá ser gerado o PDF. Há a opção de apenas salvar o Rascunho, caso tenha necessidade de concluir mais tarde, ou na falta de alguma informação.

Quando for **Salvo e gerar PDF**, esse fará parte dos documentos como mais um PDF nomeado como "Formulário Licenciamento Expresso.PDF".

Agora, com o formulário fechado, o Responsável Técnico deverá, caso necessário, **Adicionar** os documentos solicitados durante o preenchimento do Formulário, e só então Avançar.

Após dar continuidade ao processo, quando **Avançar**, será gerado um termo de compromisso, no qual o Responsável Técnico deverá aceitar e somente então será gerado o PROTOCOLO do processo.

ATENÇÃO

O Formulário do Licenciamento Expresso está em constante aperfeiçoamento, portanto pode apresentar alguma variação entre o apresentado nesse Manual e o que está apresentado no Portal de Licenciamento.

ORIENTAÇÃO QUANTO AO DOCUMENTOS

A SEREM ANEXADOS

I - Matrícula ou Certidão do Cartório de Registro de Imóveis:

A Matrícula ou Certidão do imóvel, emitida pelo Registro de Imóveis (não pode ser de cartório de protestos, tabelionato de notas, etc.) deverá estar completa, e digitalizada em ordem, clara, legível e um único PDF!

A "Matrícula do imóvel" ou "Certidão do imóvel" é um documento emitido apenas pelos "Registros de Imóveis", os quais existem 6 (seis) em Porto Alegre (1ª Zona, 2ª Zona, 3ª Zona, 4ª Zona, 5ª Zona e 6ª Zona), não sendo admitido de outro tipo de cartório ou tabelionato.

Caso possua mais de uma Matrícula ou Certidão (mais de um lote ou mais de uma unidade autônoma), devem ser digitalizadas em ordem e num único PDF.

DICA: A matrícula (ou certidão do imóvel) atualizada poderá ser solicitada on-line nos seguintes endereços:

R.I 1ª zona: <http://registrodeimoveis1zona.com.br/>

R.I 2ª zona: <http://www.risegundazonapoa.com/>

R.I 3ª zona: <http://www.ri3.com.br/>

R.I 4ª zona: <https://cartorio.info/oficio-do-registro-de-imoveis-4a-zona-09-921-8/>

R.I 5ª zona: <http://www.5ri.com.br/>

R.I 6ª zona: <http://www.registro6zona.com.br/>

Podendo alguns redirecionar para Central dos Registradores de Imóveis do Rio Grande do Sul: <http://www.cri-rs.com.br/>

Ou ainda pode ser solicitada em:

<https://documentonobrasil.com.br/>

REGISTRO DE IMÓVEIS EM PORTO ALEGRE

SERVENTIA	ENDEREÇO	TELEFONE
1ª Zona	Tv. Francisco Leonardo Truda, 98/123	(51) 3221 8747
2ª Zona	Rua Siqueira Campos, 1.163 - 3º Andar	(51) 3013-4660
3ª Zona	Rua Coronel Genuíno, 421/502	(51) 3021 8400
4ª Zona	Rua Washington Luiz, 580 - 1º andar	(51) 3079 4300
5ª Zona	Rua Coronel Genuíno, 421/802	(51) 3221 2854
6ª Zona	Av. Independência, 172/1103	(51) 3019 1174

II - Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título:

(Não é mais necessária – IN005/2022)

~~O proprietário deverá declarar expressamente a autorização para o Responsável Técnico requerer e tramitar Licenciamento do projeto junto aos órgãos da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.~~

~~A autorização deve conter os dados do proprietário, do Responsável Técnico, a data, bem como identificação do endereço do projeto e assinatura do proprietário. O proprietário e o Responsável técnico deverão apresentar documento de identidade para simples conferência da assinatura (Se o RT utilizar assinatura digital, não é necessário o documento do RT).~~

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) de Projeto/Laudo/Regularização do arquitetônico contemplando a área total do projeto a ser licenciado:

A ART/RRT/TRT deverá ser completa (todas as páginas e ordenadas) em um único arquivo PDF, e assinada pelo Responsável Técnico. Quando a ART/RRT/TRT possuir QR-Code, não há necessidade de assinatura do R.T.

Não será aceito ART/RRT/TRT no modo rascunho e com o pagamento ainda não compensado.

Deverá constar a respectiva área(m²) de responsabilidade do técnico.

IV - Guia do Documento de Arrecadação Municipal – DAM (ALPE) - para protocolo do Licenciamento e Comprovante de pagamento:

Deverá ser anexada a GUIA de pagamento da DAM, atualizada, e o comprovante de pagamento, podendo ser no mesmo PDF. A taxa deverá corresponder à faixa construtiva e ao valor do ano corrente. Se necessário, poderá ser recolhida taxa complementar.

- Para emissão da DAM, acesse o site de [Emissão de DAMs](#);
- Em "Unidade Funcional", selecione o item **SMAMUS**;
- Em "Tipo de Contribuição", clique em ALPE (Selecionando a faixa construtiva conforme tabela a seguir):

CÓDIGO		Aprovação e licenciamento de projeto de edificação – Ano de 2023:	UFM	VALOR
610	ALPE	a) Com área de até 100m ²	100	R\$ 525,56
611	ALPE	b) Com mais de 100m ² de área, até 200m ²	250	R\$ 1.313,90
612	ALPE	c) Com mais de 200 m ² de área, até 300m ²	400	R\$ 2.102,24
613	ALPE	d) Com mais de 300 m ² de área, até 400m ²	550	R\$ 2.890,58
614	ALPE	e) Com mais de 400 m ² de área, até 500m ²	600	R\$ 3.153,36
615	ALPE	f) Com mais de 500 m ² de área, até 600m ²	650	R\$ 3.416,14
616	ALPE	g) Com mais de 600 m ² de área, até 700m ²	700	R\$ 3.678,92
617	ALPE	h) Com mais de 700 m ² de área, até 800m ²	750	R\$ 3.941,70
618	ALPE	i) Com mais de 800 m ² de área	1300 + VF*	Consultar Guia DAM para obras Acima de 800m ²
619	ALPE	j) Reconsideração de aprovação de projeto por arquivamento ou indeferimento	30	R\$ 157,67

Quando for selecionado o código do serviço, pela faixa construtiva do projeto (em m²), o valor da DAM aparecerá automaticamente.

- Insira os dados de identificação aplicáveis e selecione uma data de VENCIMENTO;

- Na caixa "**Observação**", ainda poderá ser incluído o n° do Expediente Único (caso já possua), o tipo de projeto (residência unifamiliar com X economias, residência unifamiliar em condomínio (nesse caso informar o n° da Unidade Autônoma)), se for não residencial informar se é Serviço Inócuo ou Comércio Inócuo, o endereço completo, se é aumento, etc.

- Clique em "Confirmar" para gerar a guia.

:: Incluir DAM ::

Data de Emissão 18/05/2022

Unidade Funcional **SMAMUS**

* Tipo de Contribuição **TARIFA DE EXPEDIENTE**

Descrição Tributo

Tipo de Identificação <Selecione>

CPF/CNPJ

Número de Alvará

Endereço

* Data de Vencimento

* Valor

Observação

OBS.: Caso seja necessário recolher uma taxa diferente dos valores da tabela ALPE, ou mesmo uma TAXA COMPLEMENTAR:

- Para emissão da DAM, acesse o site de [Emissão de DAMs](#);

- Em "Unidade Funcional", selecione o item SMAMUS;

- Em "Tipo de Contribuição", clique em "**TARIFA DE EXPEDIENTE**";

- Insira os dados de identificação aplicáveis, inclusive o valor desejado e selecione uma data de VENCIMENTO.

- Clique em "Confirmar" para gerar a guia.

FICAM DISPENSADAS DE ANEXAR GUIA DO DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL – DAM (ALPE.):

- Atividades de inovação, ciência e tecnologia no ambiente empresarial, acadêmico e social, conforme regrado na LC 721/2013 e suas alterações;
- Projetos de regularização fundiária de interesse social promovidos pela Procuradoria Geral do Município (PGM); e
- Obras realizadas pela administração Municipal.

V - Projeto Arquitetônico graficado de acordo com o Anexo II da IN 005/2022 DA SMAMUS e alteração, prancha única e assinado digitalmente:

No Licenciamento Expresso, P R E F E R E N C I A L M E N T E, a apresentação deverá ser feita em prancha ÚNICA.

O **EXPEDIENTE ÚNICO** caso o responsável técnico não souber, será criado no momento do aceite do protocolo (criação da Etapa).

O SELO deverá estar em conformidade com o Anexo 4 da IN 004/2022.

A base da Legislação para o Projeto Arquitetônico é o Plano Regulador do PDDUA, Art.93 a Art.160. (pag. 98 a 147)

OBS.: A prancha do projeto não pode estar bloqueada para edição, pois terá que ser carimbada!

Nos Projetos de aumentos, a área EXISTENTE (nos termos do Art. 159-B, do PDDUA), deverá ser comprovada através da anexação de elementos comprobatórios (Habite-se, Cadastro Imobiliário, Certidão de Área Construída, etc.) da existência da edificação, inclusive os com mais de 20 anos, digitalizados também em PDF, e incluídos no campo "Adicionar documento".

O roteiro para acessar o Cadastro Imobiliário, junto a Secretaria Municipal da Fazenda, encontra-se no final deste Manual (CADASTRO IMOBILIÁRIO DA SMF).

Outras consultas podem ser obtidas no site <https://expedientes.procempa.com.br/consultapublica> digitando o número do **Expediente Único** ou o **endereço do imóvel**.

Estas áreas serão confrontadas nos arquivos Cadastrais e/ou Imobiliários da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

Quanto ao modelo de Planilha de Áreas a utilizar:

No momento do ENQUADRAMENTO do projeto, uma planilha será apresentada no formulário para preenchimento, não devendo ser graficada em prancha!

DICAS DE LEGISLAÇÃO:

✓✓ **Recuo de Jardim:** No recuo de jardim, os muros (alvenaria) poderão ter no máximo 60cm no alinhamento e 1,20m nas divisas laterais; balanços (2º pavimento em diante) no máximo 1,20m; não será permitida nenhuma construção no recuo de jardim, inclusive pergolados, ainda que descobertos.

OBS.: Quando tratar-se de terrenos em esquina, os recuos devem atender o ART. 117, inciso III.

✓✓ **Rebaixos de meio-fio:** PDDUA - Anexo 10.1, Folha 2: Os rebaixos de meio-fio não poderão ocupar mais 50% da testada do terreno, com largura máxima de 7,00m. Quando ocorrer mais de um rebaixo, o intervalo mínimo será de 5,00m.

ALGUMAS RESTRIÇÕES ADMINISTRATIVAS PASSIVEIS DE LICENCIAMENTO:

► Quando incidir limitação administrativa do tipo **BLOQUEIO PREVENTIVO EPAHC**, será admitido o Licenciamento Expresso de projetos incidentes em área de bloqueio administrativo referente ao patrimônio histórico e cultural, desde que apresentada pelo requerente a “**CERTIDÃO DE INVENTÁRIO**”:

O requerente deverá solicitar uma **CERTIDÃO DE INVENTÁRIO** via Portal de Licenciamento (<https://licenciamento.procempa.com.br>).

Em caso de dúvidas quanto à emissão de certidão de inventário, entrar em contato com o plantão técnico da EPAHC nas segundas e quartas das 9h às 11h e 45 min através do telefone 32898287 - epahc@smc.prefpoa.com.br.

Após obtenção da **CERTIDÃO NEGATIVA**, poderá realizar protocolo no LICENCIAMENTO EXPRESSO, anexando a **CERTIDÃO NEGATIVA**, com a utilização da mesma DAM, caso já tenha feito sem a certidão.

► Quando incidir limitação administrativa do tipo **FAIXA NÃO EDIFICANTE DE REDES DE DRENAGEM DE ESGOTO SANITÁRIO** (Isso inclui cloacal e/ou pluvial) será admitido o Licenciamento Expresso de projetos de edificação incidente em faixa não edificante de redes de drenagem e de esgoto cloacal ou pluvial, desde que apresentada pelo requerente a “**AUTORIZAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO EM FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM**”:

O requerente deverá protocolar junto ao PORTAL DE LICENCIAMENTO, um processo de **AUTORIZAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO EM FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DRENAGEM**, e caso seja liberado pelo **ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA DRENAGEM URBANA**, poderá protocolar

novo processo de APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO – LICENCIAMENTO EXPRESSO, anexando a referida liberação, inclusive utilizando a mesma DAM, caso já tenha feito sem a autorização e o processo, por esse motivo, foi indeferido.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

NO CASO DE EDIFICAÇÃO “NÃO RESIDENCIAL” (SERVIÇO, COMÉRCIO OU INDÚSTRIA): Não poderá ultrapassar o limite de porte, conforme Decreto [20.628/20](#), exceto se possuir EVU aprovado e válido!

IMPORTANTE: Os arquivos digitalizados deverão estar legíveis e no posicionamento correto, não podendo estar de lado ou invertidos (de cabeça para baixo), e em seus respectivos campos.

OBSERVAÇÃO: Os documentos a serem protocolados, bem como suas apresentações e dados que deverão conter estão listados, bem como a forma de apresentação, na IN 004/2022, Anexo 6, com exceção da Declaração do atendimento da legislação, que está dispensada, pois será gerada pelo Sistema.

ASSINATURA DIGITAL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: A planta do projeto arquitetônico, a ART/RRT/TRT, bem como as demais declarações necessárias, deverão estar todas assinadas digitalmente (com certificação digital) **pelo mesmo Responsável Técnico.**

E-MAIL DO LICENCIAMENTO EXPRESSO:

Correio eletrônico (e-mail) do Licenciamento Expresso:

licenciamento.expresso@portoalegre.rs.gov.br

LINKS ÚTEIS:

O Adobe Acrobat Reader DC, para edição de formulários em PDF, poderá ser baixado em <https://get.adobe.com/br/reader/?promoid=KSWLH>

Para manipulação de arquivos PDF, conversão para Word, combinação de mais de um arquivo em apenas um, compactação, etc, um site muito utilizado é o <https://www.ilovepdf.com/>

Outro endereço muito útil, para transformar PDFs, combinar PDFs, e outras manipulações com arquivos, inclusive transformar em arquivo para Kindle (.mobi), é o <https://toepub.com/>

LEGISLAÇÃO E MATERIAL DE APOIO

Outros materiais de apoio, além do Manual LE última versão, podem ser obtidos em: [Drive PROCEMPA do Licenciamento Expresso](#).

CADASTRO IMOBILIÁRIO DA SMF

Acessar:

www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/

ou

https://prefeitura.poa.br/certidao_imobiliario

Clicar em "Emitir certidão"

Selecione o tipo de certidão: "certidão de cadastro do Imóvel"

Preencha com o nº de "Inscrição do Imobiliário" (IPTU) ou "Matrícula" e "Zona"

Selecione o tipo de informação: "Área construída"

Marque o "Não sou um robô"

Confirmar

A imagem mostra a interface web para emissão de certidão imobiliária. No topo, há duas abas: "Emitir Certidão do Imobiliário" (ativa) e "Confirmação da Autenticidade". O formulário principal contém os seguintes campos e opções:

- * Tipo de Certidão:** Menu suspenso com a opção selecionada "Certidão de Cadastro do Imóvel".
- Inscrição do Imobiliário:** Campo de texto para digitar o número.
- Matrícula:** Campo de texto para digitar o número.
- Zona:** Campo de texto para digitar o nome da zona.
- Área Construída:** Botão de seleção com uma marca de seleção azul.
- Metragens Territoriais:** Botão de seleção desativado.
- Uso do Imóvel:** Botão de seleção desativado.
- reCAPTCHA:** Uma caixa com o texto "Não sou um robô" e o ícone do reCAPTCHA, com links para "Privacidade" e "Termos".
- Botões de Ação:** "Confirmar" (verde) e "Limpar" (laranja) no rodapé.