

PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO EM SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL PERGUNTAS E RESPOSTAS

INTRODUÇÃO

O lançamento do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental é um marco importante na implementação da Política Municipal de Meio Ambiente, especialmente na política de combate às mudanças climáticas de Porto Alegre.

O Programa é parte integrante da Política de Sustentabilidade, Enfrentamento das Mudanças Climáticas e Uso Racional da Energia, instituída através da Lei Complementar N° 872 de 10 de Janeiro de 2020. Sua proposta é a concessão de certificação e premiação às pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, que adotarem, em empreendimentos novos ou existentes, ações e práticas de sustentabilidade correspondentes à conservação da biodiversidade local, adequação às condições climáticas, água, energia e emissão de GEE, resíduos, materiais e acessibilidade, mobilidade e humanização das edificações e dos espaços urbanos.

Este documento, elaborado a partir da compilação de perguntas encaminhadas à Diretoria de Projetos e Políticas de Sustentabilidade (DPPS), tem como objetivo auxiliar na compreensão do processo de Certificação de Edificações de Porto Alegre.

Para mais informações, consulte a [Carta de Serviços](#) da Certificação.

Em caso de dúvidas, entre em contato:
certificacaosustentavel@portoalegre.rs.gov.br

INCENTIVO URBANÍSTICO - ALTURA

P: Qual o incentivo urbanístico do decreto?

R: É possível aumentar a altura máxima da edificação, conforme o certificado alcançado. O empreendimento deve possuir Índice de Aproveitamento para a construção, ou já disponível no terreno, ou adquirido via compra de Solo Criado, Transferência de Potencial Construtivo, entre outros. Portanto, o incentivo previsto é apenas volumétrico, não construtivo.

P: É possível acumular os ganhos de altura com outros incentivos, como Decreto de Incentivo à Preservação do Patrimônio Histórico, compra de índices adensáveis na Macrozona 1 e EVU?

R: É possível acumular outros benefícios de altura com o benefício do Certificado. Não é necessário entrar com novo pedido de EVU. *Ver exemplo 5 do Manual do Requerente.*

P: O Decreto 20.746/2020 (Rooftops) poderá ser aplicado sobre a altura resultante após certificação?

R: Sim.

P: Quantos pavimentos a mais podem ser construídos, um ou mais pavimentos?

R: Podem ser construídos quantos pavimentos a nova altura máxima permitir, desde que a adição de área esteja dentro do Índice de Aproveitamento disponível do empreendimento. O acréscimo de 20%, caso a certificação seja Diamante, será em cima da altura do projeto.

P: É possível aplicar o benefício do decreto sobre as alturas das construções na divisa e das bases dos edifícios?

R: Não, o benefício de altura aplica-se apenas sobre a altura máxima da edificação, conforme o anexo 7 do PDDUA. As alturas de base e de construção na divisa não podem ser alteradas.

P: Qual a altura que é considerada no cálculo do benefício?

R: O benefício deve ser aplicado sobre a altura máxima considerada em projeto após serem considerados todos os ganhos via EVU, Inventário de Patrimônio Cultural e Art. 52, §7º do PDDUA (aumento de altura das edificações da Macrozona 1 com aquisição de índices adensáveis), caso aplique-se.

P: O acréscimo de altura pode ser utilizado tanto para o aumento do número de pavimentos quanto para aumentar o piso a piso do pavimento?

R: Sim, o acréscimo de altura pode ser para aumento do pé-direito ou para adição de pavimentos, caso haja IA disponível.

P: Como aplicar o acréscimo de altura em um projeto com volumes com alturas diferentes?

R: O acréscimo deve ser sempre proporcional aos volumes propostos.

FLUXO E PROCESSO

P: Qual a ordem indicada dos processos?

R: A Certificação deve ser obtida depois de EVU (caso esta etapa seja necessária) e antes da Aprovação de Projeto Arquitetônico para possibilitar, assim, a comprovação dos benefícios urbanísticos de altura utilizados na proposta volumétrica do projeto.

P: Como funciona a aquisição da Certificação para projetos novos e para projetos já aprovados?

R: O processo de requisição da Certificação nos dois casos é o mesmo, a diferença está apenas na documentação relativa à Responsabilidade Técnica. O processo se dá pelo preenchimento do formulário disponível na Plataforma da Certificação, aceite da documentação e emissão do Certificado.

P: Caso obtiver o Certificado de um projeto já aprovado na Prefeitura, qual o trâmite de “reaprovação” a fim de utilizar os incentivos urbanísticos?

R: Após o recebimento do Certificado, deve ser solicitado um pedido de Modificação de projeto junto ao Escritório de Licenciamento.

P: Caso o projeto esteja com a aprovação em andamento no Escritório de Licenciamento, qual o trâmite para pleitear a Certificação?

R: Deve ser solicitado o arquivamento de etapa em andamento através de arrazoado. Após o recebimento do Certificado, a aprovação deve ser protocolada novamente.

P: Um empreendimento já construído, que passará por reforma para adicionar práticas sustentáveis ao edifício, deve ser enquadrado como “projeto proposto” ou “projeto executado”?

R: Empreendimentos que realizarem reformas, a fim de obter a certificação, serão considerados “projetos executados”, pois é necessário concluir as reformas para solicitar o Certificado. Além disso, os documentos comprobatórios devem contemplar a edificação como um todo.

P: Como funciona o processo após o vencimento da Certificação?

R: Para fins de obtenção de acréscimo de altura, não há problema caso o Certificado vença durante a execução da obra, desde que todas as estratégias de sustentabilidade elencadas na requisição sejam executadas conforme declarado.

Já para obtenção de desconto no IPTU, a ser regulamentado, é necessário ter a Certificação dentro do prazo de validade. Nesse caso, seria necessário renovar a Certificação entrando com nova requisição de Certificado no Portal de Licenciamento.

P: Quanto tempo leva o processo de obtenção do Certificado?

R: No máximo 45 dias. O prazo de análise da requisição é de 15 dias, a partir da data de submissão. Caso haja necessidade de ajustes na documentação, o requerente possui 15 dias para encaminhar as alterações. A nova documentação será analisada em, no máximo, mais 15 dias, finalizando o processo com a emissão do Certificado em caso de deferimento.

P: A DPPS/SMAMUS possui profissionais ou empresas credenciadas para assessorar no processo da Certificação?

R: A SMAMUS não possui credenciamento. A Certificação demanda a responsabilidade técnica pelas estratégias de sustentabilidade elencadas, portanto todo profissional de Arquitetura ou de Engenharia devidamente registrado em seu Conselho Profissional está habilitado a entrar com a requisição de certificado.

P: Alguns projetos aprovados podem necessitar da compra do índice, e outros podem ter índice sobrando, como é o trâmite do solo criado?

R: Deverá entrar com Modificação de projeto e comprar o índice dentro dessa etapa.

DOCUMENTAÇÃO

P: Quais as documentações disponíveis sobre a Certificação?

R: Lei complementar nº 872/2020; Decreto nº 21.789/2022, Anexo I, Anexo II e Anexo III; Manual do Requerente; e este Documento de Perguntas e Respostas.

P: Existe algum modelo de Memorial Descritivo/Termo de Atendimento?

R: Sugerimos os modelos que estão disponíveis em links na página do Formulário. Indicamos que os documentos sejam diretos e objetivos, sempre com o conteúdo relativo apenas ao item a ser comprovado. Deve conter comparativos, tabelas, fotografias e memórias de cálculo, quando necessário.

P: Meu projeto ainda está na fase inicial do arquitetônico, como comprovar alguns dos itens que exigem projetos executivos como documentação comprobatória?

R: Na etapa de projeto arquitetônico já é possível ter projetos mais detalhados para os itens específicos que estão sendo comprovados. Também é possível comprovar os itens com projetos e detalhes esquemáticos, desde que seja possível enxergar com clareza a proposição e o atendimento do item em questão.

No momento da renovação da certificação deverão ser apresentados os projetos executivos.

P: É necessário encaminhar os catálogos completos dos fornecedores?

R: Não. Solicitamos que seja encaminhado um arquivo único com os produtos utilizados no projeto.

ITENS DE SUSTENTABILIDADE

P: É possível protocolar o pedido de Certificado considerando alguns itens e substituí-los por outros ao longo da Aprovação de Projeto Arquitetônico, respeitando a pontuação mínima de cada dimensão, sem prejuízo do benefício obtido?

R: Não, caso haja alteração nos itens ao longo da Aprovação é necessário entrar com novo pedido de Certificação. Para fins de vistoria, necessitamos ter o registro dos itens atendidos exatamente conforme a requisição do Certificado.

ITEM 1

Porcentagem de uso de espécimes nativos autóctones implantados* (com relação ao total da vegetação) considerando o número de espécimes.

Consideram-se apenas árvores nativas do Rio Grande do Sul. A pontuação é concedida por unidade de árvore implantada dentro dos limites do térreo do lote.

*Espécies implantadas = espécies adicionadas ao terreno

Cálculo: (árvores nativas implantadas) x 100 / (todas árvores implantadas + todas árvores preservadas) [%]

Exemplo: Terreno com 2 pitangueiras e 1 flamboyant. Implantação de 5 butiazeiros.

$$(05 \times 100) / (05 + 02 + 01) = 62,5\%$$

ITEM 2

Porcentagem de espécimes nativos preservados*, quantificados individualmente ou em área, considerando o total da vegetação original.

Consideram-se apenas árvores nativas. A pontuação é concedida por unidade de árvore preservada dentro dos limites do térreo do lote.

*Espécies preservadas = espécies originais do terreno e que estão sendo mantidas

*Transplante, dentro do mesmo terreno, configura preservação

Cálculo: (árvores nativas preservadas) x 100 / (todas árvores preservadas) [%]

ITEM 3

Espécies ameaçadas - Implantar espécies ameaçadas de extinção, conforme lista de espécies prevista no decreto nº 52.109/2014.

Considera-se apenas espécies arbóreas nativas. A pontuação é concedida por quantidade de espécies diferentes dentro dos limites do terreno do lote.

Alertamos que o atendimento aos itens 1, 2 e 3 deve prescindir de uma **pesquisa criteriosa quanto à disponibilidade** das espécies nativas e, principalmente, das nativas ameaçadas, considerando sua dificuldade de obtenção em viveiros.

ITEM 5

Áreas cobertas - Utilizar materiais que possuam índice de refletância solar (SRI) maior ou igual a 78 para telhados com baixa inclinação (menor que 15%) e maior ou igual a 29 para telhados com alta inclinação (maior que 15%).

***** Excluídas áreas cobertas por telhado verde ou por dispositivos solares - placas fotovoltaicas e/ou painéis solares.***

Refere-se às áreas com qualquer tipo de cobertura ou telhado, excluídas áreas cobertas por telhado verde e/ou por dispositivos solares - placas fotovoltaicas e/ou painéis solares.

ITEM 6

Áreas descobertas externas - Utilizar em pelo menos 50% das áreas descobertas pavimentadas pelo menos uma das estratégias abaixo:

- pisos com SRI>29;

- sistema de paver com grama.

Área descoberta externa considera toda área do terreno do empreendimento que esteja descoberta e pavimentada. O passeio público deve ser desconsiderado, pois está contemplado no item 18.

ITEM 7

Telhado verde - Instalar telhado verde na cobertura da Edificação. Pontuação calculada por percentual: área telhado verde x área total da cobertura.

****Para o cálculo do percentual deverão ser desconsideradas as áreas cobertas por dispositivos solares - placas fotovoltaicas e/ou painéis solares.***

Caso a tipologia da edificação for torre+base:

Área total da cobertura = (área da cobertura da base + área da cobertura da torre)

ITEM 8

Parede Verde - Instalar parede ou estrutura verde em no mínimo 5% do somatório total da área das fachadas da edificação.

Refere-se apenas à soma das áreas das fachadas da edificação, base e corpo, caso seja esta a tipologia proposta. Não inclui muros, cercamento e gradis.

A parede verde é um sistema de revestimento externo vertical, que incorpora vegetação nativa às fachadas dos edifícios. Deve conter o sistema completo, estrutura de fixação, irrigação e plantio de espécies vegetais adequadas ao local de instalação. Para maiores informações, indicamos pesquisa sobre jardins verticais já construídos em Porto Alegre.

ITEM 9

Desempenho Envolvória - Buscar atender a pelo menos uma das seguintes estratégias para melhor desempenho da envoltória da edificação: - Isolamento térmico na cobertura; - Isolamento térmico nas fachadas, - Uso de vidros de alto desempenho.

P: Quando se fala em melhor desempenho, é atingindo um padrão superior ao mínimo exigido pela Norma de Desempenho?

R: O item refere-se ao atendimento de alguma das três estratégias elencadas, pois estas estratégias em si não são "obrigatórias" para a construção (Isolamento térmico na cobertura; Isolamento térmico nas fachadas; Uso de vidros de alto desempenho). Devem atender pelo menos o mínimo da Norma de Desempenho.

ITEM 10

Ventilação e Iluminação Naturais - Comprovar, através de cálculos, a ventilação e iluminação natural de pelo menos 75% dos ambientes regularmente ocupados.

P: Quais são os *ambientes regularmente ocupados*?

R: Todos os espaços da edificação com permanência de pessoas. Não são considerados ambientes ocupados: áreas de circulação, sanitários e áreas técnicas.

P: Cumprindo o anexo 4 do Código de Edificações (Padrões para vãos de ventilação e iluminação natural), automaticamente é possível atender a este item?

R: Não, deverão ser atendidos, pelo menos, os requisitos mínimos de iluminação natural e aberturas para ventilação da Norma de Desempenho (ABNT NBR 15.575/2013), comprovados através da metodologia indicada.

ITEM 11

Implantar estratégias que reduzam o consumo de água utilizado em vasos sanitários, mictórios, lavatórios, chuveiros e cubas de cozinha. Reduzir em 20%, 35% ou 40% com relação ao padrão de mercado, considerando a totalidade de metais e louças da edificação.

*****caso metais e louças não sejam entregues, as vazões limites deverão constar no manual do proprietário.***

A redução do consumo de água deve considerar a diminuição *a partir* dos padrões de vazão dados pela ABNT NBR 5626/1998 (Tabela 01 - Vazão nos pontos de utilização em função do aparelho sanitário e da peça de utilização).

ITEM 12

Águas cinzas - Prever sistema de reuso de 50% de águas cinzas. Deverá ser previsto sistema independente constituído de tratamento, reservação e distribuição para bacias sanitárias e/ou paisagismo.

P: O DMAE aceita o reuso de águas cinzas?

R: Sim, desde que seja considerada a previsão do sistema de reuso completo. Posteriormente, é necessário indicar na documentação do projeto Hidrossanitário para Habite-se o atendimento do item na Certificação.

ITEM 14

Aproveitamento de águas pluviais

Referências normativas:

ABNT NBR 15527:2019 – Aproveitamento de Água de Chuva de Coberturas para Fins Não Potáveis;

ABNT NBR 16783:2019 – Uso de fontes alternativas de água não potável.

ITEM 16

Aquecimento solar de água

P: Deve ser para água de uso condominial?

R: O aquecimento solar da água é uma alternativa de aquecimento da água de chuveiros e torneiras para todo o empreendimento, em conjunto ou em substituição de outras formas de aquecimento. Deve ser dimensionado conforme a demanda de consumo de água quente do prédio. *Ver NBR 15569 - Sistema de aquecimento solar em circuito direto - Projeto e instalação.*

ITEM 17

Implantação de pelo menos 5% de área permeável a mais do que o exigido no artigo 96 da LC 434/99, consideradas as especificidades de cada caso previstas nos § 1 a § 12.

P: Os 5% de área permeável a mais se refere a solo permeável original ou pode ser medida alternativa?

R: Solo original. Podem ser usadas medidas alternativas nos percentuais máximos estabelecidos no Plano Diretor.

Exemplo: Se o PDDUA pede 17% de ALP, deve ser atendido 17% + pelo menos 5% sobre a área total do terreno.

ITEM 18

Utilização de pavimentação permeável drenante em pelo menos 50% da área de passeio pavimentado.

O piso permeável a ser utilizado deverá ter percentual de permeabilidade mínima de 80%, comprovado através de especificação técnica do piso utilizado.

A “área de passeio pavimentado” refere-se apenas ao passeio público e excluem-se as áreas gramadas.

ITEM 24

Gerenciamento de Resíduos - Promover a conscientização dos usuários através da divulgação permanente de informação sobre o gerenciamento adequado dos resíduos (folders, aplicativos, treinamentos, circulares...).

Este item refere-se à conscientização dos usuários finais da edificação quanto ao gerenciamento de resíduos.

ITEM 27

Desenvolver Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos no qual pelo menos 25% dos resíduos sejam desviados de aterros através de redução, reutilização ou reciclagem. Os locais de destinação devem ser ambientalmente adequados para este fim.

P: O Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos em questão é referente à obra ou à operação da edificação a ser implantada?

R: Refere-se aos resíduos gerados durante a obra.

ITEM 34

Bicicletário

P: Qual o procedimento para o cálculo de usuários?

R: Pode ser considerado o cálculo de população da edificação, a exemplo do dimensionamento de reservatório de consumo (Anexo 11.1 do Código de Edificações) ou Anexo A da RT CBMRS nº 11.

ITEM 35

Vagas para veículos elétricos

P: É possível o condomínio possuir vagas privativas para carro elétrico, ao invés de apenas uma vaga coletiva?

R: Sim, desde que TODAS as vagas privativas possuam o sistema de carregamento ou espera para tal.

ITEM 37

Fachada Frontal - Inexistência de grades ou muros no alinhamento frontal.

P: Qual seria o mecanismo de segurança previsto com a inexistência de grades ou muros?

R: O item refere-se a liberação de todo o recuo de jardim ao passeio público. Esta medida busca incentivar a criação de fachadas ativas com a previsão de lojas e a proposição de áreas condominiais no térreo, por exemplo, o que diminui a necessidade de grades ou muros.

ITEM 39

Fachada - Manter as fachadas em perfeitas condições, ou renovação da pintura da fachada frontal e/ou manutenção/renovação do revestimento existente.

P: Por qual período que a manutenção das fachadas deve ser realizada?

R: A construtora ou condomínio deve realizar manutenção das fachadas a cada três anos, conforme a NBR 5674:2012 (Manutenção de edificações). Para projetos propostos, o requerente deve se comprometer com a manutenção das fachadas por, pelo menos, 3 anos após a entrega do empreendimento.

ITEM 40

Áreas externas - Prever lugares sentáveis na área frontal da edificação na proporção de 1 lugar/10m².

P: Os lugares sentáveis são para uso privativo dos moradores?

R: Em edificações residenciais é aceito uso privativo ou público, já em edificações comerciais ou de serviços deve ser público.

Não é permitido implantar bancos no passeio.

ITEM 41

Paisagismo área frontal da edificação - Manter pelo menos 60% da área do recuo frontal vegetado (árvores, espécies arbutivas ou ornamentais).

A “área do recuo frontal” é equivalente à área de recuo de jardim.

ITEM 42

Paraciclo - Instalar paraciclo na calçada ou no recuo de jardim.

P: Paraciclo no recuo pode ser o bicicletário/vaga para visitantes?

R: Não, os paraciclos são mobiliários diferentes dos bicicletários. O atendimento de um item não substitui o outro.

Nos casos de implantação de paraciclo nas calçadas, o equipamento deve atender aos requisitos de projeto definidos pelo Decreto Municipal 18.529/2014, que regulamenta a implantação de elementos integrantes do sistema ciclovitário.

ITEM 43

Horta - Prever horta comunitária na edificação.

P: Horta comunitária para uso do condomínio apenas?

R: Em edificações residenciais é aceito uso privativo/condomínial da horta, já em edificações comerciais ou de serviços a horta deve ser pública.