

DECRETO Nº 18.623, DE 24 DE ABRIL DE 2014.

(Vide Art. 9º do Decreto 18.828/2014)



**DISPÕE SOBRE O  
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE  
APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO  
DE EDIFICAÇÕES, OBRAS,  
VISTORIAS PREDIAIS,  
NUMERAÇÃO E MANUTENÇÃO  
DAS EDIFICAÇÕES,  
UNIFORMIZANDO OS  
PROCEDIMENTOS E  
ESPECIFICANDO A SUA  
DISPENSA E REVOGA OS ARTS.  
47 E 48 DO DECRETO 12715, DE 23  
DE MARÇO DE 2000, E O  
DECRETO Nº 16.708, DE 11 DE  
JULHO DE 2010.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, inciso II, da **Lei Orgânica** do Município, DECRETA:

#### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O processo administrativo referente à aprovação, licenciamento, obras, vistorias prediais, numeração e manutenção das edificações, obedecerá ao disposto neste Decreto, observando as normas edilícias e as demais legislações vigentes.

§ 1º Nenhuma obra de construção, inclusive as provisórias, reconstrução, ampliação, reforma, transladação, demolição ou reciclagem de uso poderá ser realizadas sem prévio licenciamento municipal.

§ 2º Nenhuma edificação poderá ser ocupada anteriormente à expedição da Carta de Habitação.

§ 3º A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e aos

proprietários dos imóveis.

§ 4º A responsabilidade pelos projetos apresentados é do responsável técnico, cabendo ao Município o licenciamento e a fiscalização das obras em conformidade com a legislação vigente e as regras deste Decreto.

§ 5º Em se tratando de aprovação e licenciamento de aumentos ou reformas em edificações de prédios com mais de 1 (uma) unidade autônoma, os responsáveis técnicos, proprietários ou usuários a qualquer título deverão atender ao Código Civil.

**Art. 2º** ~~O projeto licenciado terá o prazo de início das obras de 2 (dois) anos, a contar da data de aprovação e licenciamento. (Revogado pelo Decreto nº 19.741/2017)~~

## TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### Capítulo I DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÃO

#### SEÇÃO I DO REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA

**Art. 3º** A aprovação do projeto e o licenciamento da obra deverão ser solicitados pelo responsável técnico, autor do projeto, por meio de requerimento padrão, a ser protocolizado no Escritório de Licenciamento e Regularização Fundiária (EGLRF), da Secretaria Municipal de Gestão (SMGes), acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas do Solo (DMI);
- II - planta de situação de acordo com a al. "a" do inc. I do art. 4º deste Decreto, graficando as limitações administrativas;
- III - Certidão ou Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;
- IV - guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou Certidão Negativa de Débito (CND) do imóvel;
- V - autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título;
- VI - ART ou RRT pelo projeto;
- VII - comprovante do pagamento da taxa de aprovação e licenciamento conforme legislação específica;

VIII - projeto arquitetônico com apresentação gráfica, padrão Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em escala adequada para perfeita leitura e compreensão, de acordo com a área e o tipo de projeto;

IX - 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) e Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); e

X - levantamento planialtimétrico quando se tratar de Condomínios por unidade autônoma com mais de 3 (três) unidades.

§ 1º Ficam excetuados das exigências dos incs. I, II, III e IV do "caput" deste artigo os seguintes casos:

I - projetos novos que tenham DM válida;

II - modificações de projetos aprovados e licenciados, válidos;

III - projetos cujas obras tenham sido iniciadas; e

IV - projetos que possuem Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), válido.

§ 2º Poderá ser solicitada a apresentação do levantamento planialtimétrico para os demais casos não previstos no inc. X do "caput" deste artigo.

§ 3º Ficam isentos do atendimento do inc. III do "caput" deste artigo:

I - projetos de edificações em áreas objeto de termo de permissão de uso, atendendo a legislação específica sob orientação da Equipe de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Fazenda (SMF), observados os condicionantes estabelecidos no próprio termo; e

II - Projetos de edificações de prédios públicos ou em áreas públicas.

§ 4º A Equipe de Técnicos da Triagem, do EGLRF, da SMGes, promoverá a abertura de processos e encaminhará aos órgãos municipais competentes, em caso de atendimento de condicionantes urbanísticos ou quando os imóveis incidirem em limitações administrativas estabelecidas na DMI, sendo que, após análise e manifestação destes órgãos, os processos deverão ser enviados diretamente à Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUrb).

§ 5º O requerente deverá anexar ao expediente único tantas cópias quanto necessárias dos documentos e plantas para atender o disposto no § 4º deste artigo.

§ 6º Deverão ser analisados pela SMUrb os projetos, simultaneamente às análises dos órgãos públicos referidos no inc. IX deste artigo e, dos órgãos municipais competentes.

§ 7º Para fins do previsto no inc. IX, o responsável técnico deverá juntar ao expediente único até o momento da aprovação do projeto, os pareceres e/ou manifestações dos diversos órgãos.

**Art. 4º** A apresentação gráfica, conforme indicado no inc. VIII do art. 3º deste Decreto, compreende:

I - prancha 01 contendo planta de situação, planta de localização e planilha de áreas (conforme modelo padrão do Município constantes no Anexo 1, 2 ou 3 conforme o tipo de projeto), devendo constar:

a) planta de situação:

1. dimensões de acordo com a certidão ou matrícula do Cartório de Registro de imóveis (RI) exceto para condomínios de unidades autônomas;
2. posição no quarteirão ou no condomínio, quando for o caso;
3. orientação magnética ou geométrica;
4. numeração predial ou territorial do imóvel e dos lindeiros, quando houver;
5. número do lote ou da quadra quando o imóvel for originário de loteamento, ou da unidade autônoma, quando integrante de condomínio por unidades autônomas; e
6. situação do imóvel graficada sobre mapa cadastral do Município em escala 1/1000 e/ou 1/5000 quando for o caso e, por solicitação da UPSD (Unidade de Parcelamento do Solo e Detalhamento) da SMUrb;

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

1. curvas de níveis de metro em metro, quando houver, vinculadas à rede de referência planialtimétrica do Município sendo de responsabilidade do autor do projeto a sua correspondência e validação com a citada rede;
2. indicação das Referências de Nível (RNs) utilizadas no projeto.
3. acessos e rampas de pedestres e veículos;
4. forma, dimensões do terreno, conforme matrícula do Cartório de RI ou conforme menor poligonal;
5. restrições administrativas devidamente cotadas, quando houver;
6. áreas atingidas pelo traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) - Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, atualizada pela Lei

Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010 - e legislação posterior, cotadas e quantificadas, quando houver;

7. alinhamento conforme informações do Município;

8. informar dimensões e cota altimétrica do passeio;

9. informar rebaixos de meio-fio para acesso de veículos, quando houver previsão de vagas para veículos;

10. localização dos caules e projeção das copas de toda vegetação arbórea com altura superior a 2,00m (dois metros) incidente no passeio, terreno e na divisa, quando houver;

11. cotas dos perímetros externos das edificações, inclusive dos afastamentos entre estas e às divisas (frente, lateral e fundo);

12. perímetro das unidades privativas, dos vazios, as áreas consideradas não adensáveis e isentas nos termos da legislação específica, quando houver; e

13. áreas e dimensões dos terrenos das unidades privativas e das áreas condominiais quando se tratar de projeto em Condomínios por Unidades Autônomas;

II - prancha contendo planta esquemática do perímetro dos demais pavimentos devidamente cotados externamente, destacando graficamente, quando houver, a identificação das unidades privativas, os vazios, as áreas consideradas não adensáveis e isentas nos termos da legislação específica;

III - prancha contendo corte esquemático longitudinal indicando os níveis dos pisos, as RNs e a volumetria da edificação, nos termos da legislação específica, vinculados à rede de referência planialtimétrica do Município; e

IV - prancha contendo fachadas voltadas para as vias públicas, existentes ou projetadas, quando se tratar de projetos de condomínios por unidades autônomas.

§ 1º Em terrenos com apenas 1 (uma) curva de nível ou terreno plano deverá indicar a cota do nível do Perfil Natural do Terreno (PNT) para fins de demonstração do atendimento da legislação.

§ 2º Equipamentos que não constituem área construída, em se tratando de áreas descobertas tais como, quadras esportivas, piscinas, pergolados, paisagismo, gramados ou pisos e pavimentações diversas, vagas para guarda de veículos e outros que não são objeto de análise pelo presente Decreto, não devem ser graficadas em planta.

§ 3º Para fins de atendimento do item 10 da al. "b" do inc. I do "caput" deste artigo, nos casos de intenção de remoção de vegetais, deverão constar em planta apenas os vegetais a permanecer em conformidade com a análise e liberação da Secretaria Municipal do Meio

Ambiente (Smam).

§ 4º Para os projetos de habitação unifamiliar de até 2 (duas) economias com 1 (um) pavimento, fica dispensada a apresentação do corte esquemático.

§ 5º Para fins de enquadramento na legislação municipal, poderá o órgão competente solicitar a apresentação de mais de 1 (um) corte esquemático ou outros documentos gráficos.

**Art. 5º** O papel empregado nas pranchas do projeto e demais documentos deverá obedecer à dobragem estabelecida nas Normas Técnicas da ABNT, em cópias heliográficas ou impressão de jato de tinta ou laser, vedada a aceitação de cópia xerográfica.

**Art. 6º** Em todas as pranchas do projeto deverá constar selo, situado no canto inferior direito, junto à margem, com os seguintes dados:

I - nome do logradouro e número predial ou territorial do imóvel ou da área privativa, quando houver, conforme consta na Inscrição Fazendária;

II - nome do proprietário;

III - nome, título, registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA-RS) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU-RS) e assinatura do autor do projeto;

IV - número de ordem da prancha;

V - conteúdo da prancha; e

VI - descrição do tipo de projeto.

§ 1º Em se tratando de reciclagem de uso, desmembramento ou remembramento de economias deve ser indicado como descrição do projeto.

§ 2º Deverá haver espaço de 15cm (quinze centímetros) entre o selo e a primeira dobra horizontal da folha, reservado para os despachos da SMUrb.

§ 3º O autor do projeto deverá informar os condicionantes urbanísticos e outros decorrentes das análises das diversas secretarias municipais que deverão ser objeto de atendimento em etapas posteriores conforme orientação dos revisores da SMUrb, respeitando ainda o espaço livre mínimo de 10cm (dez centímetros) para a inserção dos carimbos de aprovação e licenciamento.

§ 4º Deverá ser declarado pelo autor do projeto, junto ao selo ou planilha de controle e registro, que o projeto atende a legislação municipal pertinente, obrigatoriamente na prancha 01 e na falta desta na primeira prancha do projeto.

§ 5º No caso de aprovação de projetos de construções existentes irregulares, o profissional interveniente deverá ser identificado como responsável técnico pela regularização destas edificações.

**Art. 7º** Quando for o caso de edificação com partes a conservar, demolir, a construir ou a regularizar, estas deverão estar identificadas graficamente por hachuras ou por convenção de cores, devendo no segundo caso utilizar, obrigatoriamente, amarelo para as partes a demolir; vermelho para construir; azul ou preto para existente e verde para regularizar.

**Art. 8º** Em caso de divergência entre as dimensões da Matrícula do RI e as dimensões do terreno no local, poderão o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação ser calculados com acréscimo de até 5% (cinco por cento) em relação à área da menor poligonal, tendo como limite máximo a área da Matrícula do RI e, para aplicação das demais disposições vigentes, deverá ser considerada a área do menor polígono.

**Art. 9º** Além do atendimento das disposições estabelecidas no presente Decreto, nos projetos arquitetônicos, será objeto de análise o que dispõe o PDDUA.

§ 1º Quanto ao atendimento da área livre permeável ou das medidas alternativas deverá ser informada no campo específico na planilha de áreas a área atendida no projeto.

§ 2º A quantidade de vagas para guarda de veículos exigida pela legislação municipal deverá ser informada na planilha de áreas.

§ 3º Deverá ser informada a existência de bicicletário, quando for o caso, devendo ter sua existência informada na planilha de áreas.

**Art. 10** Quanto ao Código de Edificações - Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, e alterações posteriores - serão objeto da análise:

I - muros, de acordo com os arts. 32, 33 e 34;

II - pórticos, de acordo com o art. 35;

III - balanços, jiraus, mezaninos, marquises, toldos e acessos cobertos, de acordo com o Título VIII;

IV - acessos e rampas, de acordo com o Capítulo II do Título IX; e

V - numeração, de acordo com o inc. IX do art. 115 ou inc. VIII do art. 128.

§ 1º Os projetos de habitação unifamiliar de até 2 (duas) economias ficam isentos do atendimento dos incs. II, IV, V deste artigo.

§ 2º Em se tratando de revenda de gás deverá declarar na planta o atendimento das distâncias mínimas de segurança conforme determina o Anexo 5.8 do PDDUA.

§ 3º Em se tratando de edificação com previsão de abastecimento deverá declarar na planta o atendimento dos arts. 166 e 168 da Lei Complementar nº 284, de 1992, e alterações posteriores.

**Art. 11** Em se tratando de edificações de habitação vinculada a programas de Demanda Habitacional Prioritária (DHP), nos termos do PDDUA, além do atendimento do indicado nesta seção, deverá informar na planilha de áreas o número de unidades habitacionais acessíveis, as quais deverão ser construídas preferencialmente no pavimento térreo, quando for o caso e observando os parâmetros da acessibilidade universal atendendo:

I - para empreendimentos de população com renda entre 0 (zero) e 3 (três) salários mínimos o percentual conforme definido pelo Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB);

II - para empreendimentos de população com renda entre 3 (três) e 10 (dez) salários mínimos constituído de edifícios o percentual de 3% (três por cento):

- a) prédios até 40 (quarenta) unidades devem possuir 01 (uma) unidade acessível por prédio;
- b) prédios com mais de 40 (quarenta) unidades devem possuir 02 (duas) unidades acessíveis por prédio;

III - para empreendimentos destinados a habitação unifamiliar sob forma de condomínios por unidades autônomas ou sob forma de loteamento 1 (uma) unidade para cada 40 (quarenta) unidades habitacionais ou lotes.

§ 2º Os padrões indicados no inc. II do "caput" deste artigo estão limitados ao percentual de 3% (três por cento) do número total de unidades do empreendimento, salvo acréscimo por iniciativa do requerente.

**Art. 12** As questões relacionadas à prevenção e proteção contra incêndio serão analisadas e aprovadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul (CBMRS).

## SEÇÃO II

~~DA DISPENSA PARCIAL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (Revogada pelo Decreto nº 19.741/2017)~~

~~**Art. 13** Em função da natureza do empreendimento e não havendo prejuízo ao exame e ao registro do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMGP) o Município poderá dispensar parcialmente a documentação ou as etapas de tramitação, devendo ser solicitada pelo responsável técnico pela autoria do projeto ou execução dos serviços por meio de requerimento padrão a ser protocolizado no EGLRF, da SMGGe, para a execução de obras, tais como:~~

~~I - aumento de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) em edificações regulares ou existentes;~~

~~II - reciclagem de uso em edificações regulares ou existentes que não dependam de EVU prévio;~~

- III – tapumes ou galpões de obra quando ocuparem mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio ou não atendam a faixa mínima livre de circulação de 1,00m (um metro);
- IV – andaimos ou quiosques de vendas que ocupem a área de passeio;
- V – pavimentação do passeio público quando houver a necessidade de ocupação do leito viário, fornecida diretamente pela Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC);
- VI – demolições;
- VII – muros com altura superior ao permitido em legislação em edificações existentes ou regulares, ou terrenos não edificados;
- VIII – equipamentos do mobiliário urbano a ser fornecida pela Comissão de Mobiliário Urbano; (Revogado pelo Decreto nº 19.124/2015)
- IX – equipamentos de coleta de entulho a ser fornecida pela EPTC;
- X – desmembramento ou unificação de economias em edificações existentes ou regulares;
- XI – reconstrução de marquises em edificações existentes ou regulares quando estas incidirem sobre o passeio;
- XII – eventos temporários;
- XIII – modificações de projetos aprovados e licenciados com aumento de no máximo 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) em relação ao projeto aprovado identificados na etapa de vistoria;
- XIV – cercas energizadas, conforme Decreto nº 12923, de 25 de setembro de 2000, e alterações posteriores, a ser fornecida pela Supervisão de Controle e Prevenção (SCP), da SMUrb;
- XV – Estação de Rádio-Base (ERB);
- XVI – reformas, reparos ou ainda substituição de paredes de madeira por alvenaria;
- § 1º Os documentos, etapas obrigatórias e o tipo de processo a ser requerido para a aprovação e licenciamento dos itens citados, constam no Anexo 4 deste Decreto.
- § 2º A análise será precedida da emissão de DMI.
- § 3º Deverão ser analisados previamente pela Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), da Secretaria Municipal de Cultura (SMC), ou SMUrb, os casos que necessitem de EVU, por meio de novo requerimento.
- § 4º Os prazos das licenças para os incs. IV e XII do "caput" deste artigo serão de 90 (noventa) dias devendo constar nas licenças, podendo, no entanto ser objeto de renovação, por meio de novo requerimento.
- § 5º O disposto no inc. III do "caput" deste artigo deverá atender o art. 24 da Lei Complementar nº 284, de 1992.
- § 6º Os documentos gráficos, croquis ou plantas, conforme definido no Anexo 4 deste Decreto, deverão ser assinados pelo responsável técnico e devem ser apresentados em 1 (uma) via para fins de registro e exame.
- § 7º Para fins de atendimento do inc. XIII do "caput" deste artigo, o requerente deverá anexar ao expediente único, na etapa de vistoria, autorização para análise do projeto, o qual será encaminhado internamente à Unidade de Aprovação de Projetos (UAP) ou UPSD, da SMUrb, conforme o caso, juntamente com o recolhimento da taxa de acordo com a área a ser analisada.
- § 8º Para fins de atendimento do inc. XII do "caput" deste artigo, quando se tratar de eventos temporários em construções temporárias com estruturas móveis para abrigar palcos e arquibancadas para atividades esportivas, culturais ou artísticas e semelhantes à liberação será fornecida pela SCP, da SMUrb através da análise e recebimento do Laudo Estrutural.

~~§ 9º Para fins de obtenção de licenciamento para instalação de ERB, conforme legislação específica deverá apresentar laudo de estabilidade estrutural da edificação e do equipamento. (Revogado pelo Decreto nº 19.741/2017)~~

### ~~SEÇÃO III~~

~~DA DISPENSA TOTAL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO (Revogada pelo Decreto nº 19.741/2017)~~

**Art. 14** ~~Estão dispensados de qualquer processo administrativo, ficando sob a responsabilidade do proprietário do imóvel, observado o disposto no art. 10 da Lei Complementar nº 284, de 1992, e alterações posteriores, ou ainda do responsável técnico pela execução de intervenções nas edificações que não comprometam a estabilidade estrutural, tais como:~~

~~I – pinturas;~~

~~II – rebaixamento de forros com materiais leves e facilmente removíveis;~~

~~III – substituição de forros, telhas, calhas e condutores e suas estruturas;~~

~~IV – revestimento, lavagem e reforma de fachadas;~~

~~V – construção de muros, inclusive arrimos de até 2,00m (dois metros) de altura, quando fora de faixas de recuo de jardim obrigatório ou áreas com restrições administrativas;~~

~~VI – vedações permitidas na faixa do recuo de jardim obrigatório, nos termos da legislação vigente;~~

~~VII – instalação de piscinas ou outros equipamentos de lazer que não caracterizem área construída;~~

~~VIII – construções com pé-direito inferior a 2,00m (dois metros);~~

~~IX – tapumes ou galpões de obra que ocupem no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do passeio e atendam a faixa livre mínima de circulação de 1,00m (um metro);~~

~~X – serviços de manutenção ou pavimentação de passeios não enquadrados no inc. V do art. 13 deste Decreto;~~

~~XI – toldos ou acessos cobertos com largura máxima de 2,00m (dois metros) conforme previsto nos arts. 66 a 69 da Lei Complementar nº 284, de 1992, e alterações posteriores; e~~

~~XII – guaritas.~~

~~Parágrafo Único – Ficam excetuados do disposto neste artigo os bens que constituem o patrimônio histórico e cultural, a serem preservados, em face de necessidade de EVU. (Sustado pelo Decreto Legislativo nº 410/2015) (Revogado pelo Decreto nº 19.741/2017)~~

## Capítulo II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

### SEÇÃO I DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

**Art. 15** A aprovação do projeto e o licenciamento da obra quando estiverem de acordo com a legislação edilícia e em conformidade com eventuais condicionantes estabelecidos na DMI, DM e ainda EVU quando for o caso, será efetuada pela SMUrb.

§ 1º São condicionantes para a aprovação do projeto:

I - manifestação prévia da Smam, quando houver intervenção da edificação na vegetação arbórea existente com altura maior ou igual a 2,00m (dois metros), ou quando houver qualquer intervenção em Área de Preservação Permanente (APP), as quais devem estar identificadas em planta, sob responsabilidade do responsável técnico;

II - manifestação prévia do Departamento de Esgotos Pluviais (DEP), quando houver edificação em áreas não edificáveis, as quais devem estar identificadas em planta, sob responsabilidade do responsável técnico;

III - liberação do V COMAR quando houver restrição quanto à altura ou atividade; e

IV - parecer de outros órgãos que interfiram na implantação e/ou altura da edificação, tais como companhia de energia elétrica, companhia telefônica, IPHAN e Superintendência de Portos e Hidrovias (SPH).

§ 2º Outros condicionantes que não interfiram no projeto arquitetônico, deverão ser atendidos anteriormente à comunicação da conclusão das fundações.

§ 3º Em caso de utilização de Transferência de Potencial Construtivo (TPC) o licenciamento da obra ficará condicionado à apresentação da escritura pública de TPC nos termos do Decreto 18.432, de 23 de outubro de 2013.

**Art. 16** Para aprovação de projetos em que o EVU válido sofreu alterações ou ajustes, será realizada nova análise considerando as modificações propostas, caso a caso, por meio de consulta à UVE da SMUrb, podendo ser encaminhada pelo EGLRF, da SMGes, na etapa de triagem ou ainda no decorrer da análise pela UAP ou UPSD, da SMUrb.

**Art. 17** Estando o projeto em condições de aprovação, o responsável técnico deverá anexar junto ao expediente único na SMUrb, para fins de despacho deferitório, os seguintes documentos:

I - 3 (três) vias da prancha contendo Planta de Situação, Planta de Localização e Planilha de Controle e Registro, conforme modelos constantes nos Anexos 1, 2 e 3 deste Decreto, devendo ser numerada como Prancha 01 ou Única conforme o caso; e

II - 2 (duas) vias das demais pranchas.

§ 1º O limite máximo de jogos de pranchas será de 6 (seis);

§ 2º Para cada prancha anexa excedente ao limite previsto no § 1º deste artigo será cobrada taxa de autenticação na retirada do projeto.

**Art. 18** Para fins do despacho deferitório nos casos do § 5º do art. 13 deste Decreto, estando

em condições de aprovação, o responsável técnico deverá anexar ao expediente único na SMUrb, mais uma via dos documentos;

## SEÇÃO II DA MODIFICAÇÃO DE PROJETOS APROVADOS

**Art. 19** As modificações dos projetos aprovados, deverão obrigatoriamente enquadrar-se no presente Decreto.

§ 1º O responsável técnico deverá apresentar lista das modificações efetuadas nas pranchas a serem alteradas, para fins de verificação apenas das alterações.

§ 2º Somente serão analisadas as modificações arroladas nos termos deste Decreto.

**Art. 20** Para modificação de projetos aprovados e válidos, que tenham sido objeto de EVU, no caso de ajustes, a análise será caso a caso quanto à necessidade de novo EVU, através de consulta à UVE, da SMUrb, promovida pela Equipe de Técnicos da Triagem, do EGLRF, da SMGes, ou ainda no decorrer da análise pela UAP ou UPSD, da SMUrb.

**Art. 20-A** Fica assegurada a modificação de projetos aprovados, que tenham utilizado a aplicação do art. 52, § 9º ou do art. 53, § 2º, II, da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010, inclusive em quarteirões saturados, cuja altura permitida tenha sido objeto de alteração nos termos da nova Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2015, do Gabinete do Comando da Aeronáutica/GC3.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo deverá ser requerida a alteração de projeto no prazo de validade do mesmo, conforme disposto no art. 2º deste Decreto.

§ 2º Aplicam-se aos ajustes ou adequações dos projetos em tramitação o disposto no caput e § 1º deste artigo.

§ 3º Na modificação proposta, não poderá haver acréscimo de área em relação ao índice objeto de aquisição, nos termos do caput deste artigo. (Redação acrescida pelo Decreto nº 19.288/2016)

## Capítulo III DAS OBRAS

**Art. 21** A obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e do licenciamento.

§ 1º Após o licenciamento da obra, o responsável técnico deverá buscar junto aos órgãos competentes as demais licenças necessárias, conforme condicionantes estabelecidos na etapa de aprovação ou ainda pela legislação Municipal, Estadual e/ou Federal, quando não

dispensada nos termos deste Decreto.

§ 2º Deverá ser mantido no local cópia do projeto aprovado e as demais licenças fornecidas pelos diversos órgãos públicos.

§ 3º Deverá possuir placas de obra identificando:

I - nome do responsável técnico pelo projeto e número da respectiva RRT ou ART;

II - nome e CNPJ pela direção ou responsabilidade técnica pela execução da obra e número da respectiva ART ou RRT;

III - número do expediente único e data da aprovação do projeto; e

IV - área total da edificação e seu uso.

**Art. 22** ~~Deverá ser comunicada a data da conclusão das fundações, correspondentes ao início das obras, na forma da legislação específica, por meio de requerimento padrão, a ser protocolizado no EGLRF, da SMGes, acompanhado dos documentos abaixo relacionados:~~

~~I - ART ou RRT, pela execução das obras;~~

~~II - comprovante do atendimento dos condicionantes previstos nos § 1º e § 2º do art. 21 deste Decreto; e~~

~~III - formulário simplificado do Projeto de Gerenciamento dos resíduos da Construção Civil (PGRCC) para pequenos geradores, conforme Decreto **18.481**, de 10 de dezembro de 2013.~~

~~§ 1º Comunicado o início da obra, o Município poderá vistoriar a implantação das fundações, sendo que na hipótese de divergência da execução em relação ao projeto aprovado ou execução parcial, o Município adotará as medidas administrativas cabíveis.~~

~~§ 2º Na ausência de comunicação do início da obra ou de apresentação do comprovante de doação referido no inc. II do "caput" deste artigo, o Município embargará a obra e suspenderá o prosseguimento das etapas subsequentes da construção.~~

~~§ 3º A critério do Município os condicionantes estabelecidos nos incs. II e III do "caput" deste artigo poderão ser transferidos para a etapa da vistoria, por meio de requerimento e justificativa do responsável técnico à SMUrb, sendo protocolizado no EGLRF, da SMGes. (Revogado pelo Decreto nº **19.741/2017**)~~

#### Capítulo IV

#### DA VISTORIA DA EDIFICAÇÃO E DA CONCESSÃO DA CARTA DE HABITAÇÃO

**Art. 23** Para fins de expedição de Carta de Habitação (Habite-se), concluída a obra, deverá ser solicitada a vistoria no prazo de 30 (trinta) dias, por meio de requerimento padrão a ser protocolizado pelo responsável técnico no EGLRF, da SMGes acompanhado dos seguintes documentos: ([Vide Decreto nº 20.542/2020](#))

I - ART ou RRT pela execução e ou regularização da edificação;

- II - comprovante do pagamento da taxa de vistoria conforme legislação específica;
- III - folha complementar, padrão da Coordenação Vistoria Predial (CVP), da SMUrb, devidamente preenchida conforme Anexo 5 deste Decreto, contendo dados específicos da vistoria e declarando as responsabilidades pela execução da obra, e quando for exigido as responsabilidades pelo atendimento da Área Livre Permeável (ALP) ou pelo Projeto de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
- IV - memorando de liberação do Imóvel fornecido pelo Departamento Municipal de Águas e Esgotos (DMAE);
- V - Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, fornecida pelo CBMRS quando for necessário;
- VI - Quadro II da NBR nº 12721, em 2 (duas) vias, em se tratando de edificação com mais de 2 (duas) unidades autônomas;
- VII - atestado da SMC quanto ao atendimento das obras de arte quando obrigatória a instalação destas conforme o Decreto nº 17.354, de 11 de outubro de 2011;
- VIII - CND do imóvel a ser fornecido pela SMF conforme Lei Complementar nº 686, de 2011, e alterações posteriores;
- IX - planilha de áreas simplificada rateando a área aprovada e licenciada por bloco, quando for o caso;
- X - planilha de áreas simplificada rateando a área aprovada e licenciada por economia quando estas fizerem frente para o logradouro;
- XI - informação da área objeto de Habite-se em se tratando de vistoria parcial;
- XII - comprovante do atendimento de eventuais condicionantes conforme estabelecido no § 4º do art. 3º desse Decreto;
- XIII - em caso de utilização de solo criado apresentar comprovante do pagamento conforme previsto no art. 9º do Decreto 18.507, de 19 de dezembro de 2013; e
- XIV - em caso de TPC, apresentar cópia da matrícula da área permutada em nome do Município atendendo o § 2º do art. 4º do Decreto nº 18.432, de 2013.

§ 1º No requerimento deverá constar o nome do responsável encarregado por permitir o acesso dos vistoriadores à edificação o qual será avisado previamente do agendamento da vistoria por telefone ou "e-mail", sendo o responsável pela informação quanto à conclusão e condições da edificação em ser vistoriada;

§ 2º A apresentação do Memorando de Liberação do Imóvel do DMAE referido no inc. IV do

"caput" deste artigo pode ser dispensada no ato do requerimento, desde que comprovado que está tramitando no respectivo Órgão através de documentos ou cópia dos respectivos requerimentos, devendo ser apresentado anteriormente à expedição do Habite-se.

§ 3º A Equipe de Técnicos da Triagem, do EGLRF, da SMGes, após verificar a documentação protocolada, encaminhará os processos aos órgãos municipais competentes para comprovação do atendimento dos condicionantes do inc. XII do "caput" deste artigo e, após análise e parecer dos respectivos órgãos, os processos serão enviados diretamente à SMUrb.

§ 4º Os casos que se enquadram no art. 41 deste Decreto, deverão ser encaminhados aos respectivos Órgãos Municipais pela CVP/SMUrb quando da vistoria.

§ 5º Na vistoria das edificações que apresentarem nível de complexidade, poderá o órgão técnico municipal competente exigir apresentação do projeto arquitetônico (plantas, cortes e/ou fachadas).

§ 6º Ficam isentas da apresentação do memorando de liberação do imóvel do DMAE citado no inc. IV, os aumentos em edificações que constituam acréscimo de no máximo 05 pontos de água e para os casos de reciclagem de uso, sendo nestes casos objeto de tramitação interna do processo.

§ 7º A apresentação do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APP- CI), referido no inc. V do caput deste artigo, poderá ser dispensada no ato do requerimento da Carta de Habitação, quando comprovado que está tramitando no CBMRS a vistoria das instalações de proteção contra incêndio, através de documentos ou de cópias dos respectivos requerimentos, sendo obrigatória e indispensável a apresentação do respectivo APPCI para sua expedição. (Redação acrescida pelo Decreto nº 19.418/2016)

**Art. 24** A vistoria das edificações será feita pela CVP/SMUrb exclusivamente quanto à verificação dos elementos constantes no projeto arquitetônico aprovado, não eximindo o responsável técnico pela execução da obra do atendimento da legislação edilícia vigente, com o objetivo de verificar as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, quais sejam: (Vide Decreto nº 20.542/2020)

I - Contrapiso concluído;

II - Paredes com tratamento superficial adequado;

III - Cobertura concluída;

IV - Revestimento externo acabado e impermeabilizado, inclusive de fechamentos e de contenção do terreno;

V - Esquadrias com vidros instalados;

VI - Acessibilidade garantida de acordo com o previsto em projeto;

VII - Concordância com o projeto aprovado.

§ 1º A vistoria interna das Unidades Autônomas, residenciais ou não residenciais, poderá se dar por amostragem;

§ 2º As questões relacionadas à prevenção e proteção contra incêndio serão vistoriadas pelo CBMRS, Lei Complementar 14.376/13.

**Art. 25** Poderá ser concedida vistoria parcial, a critério da CVP, da SMUrb:

I - para edificações constituídas de mais de 1 (uma) unidade autônoma, quando forem assegurados o acesso e circulações satisfatórias dos pavimentos e as unidades autônomas concluídas;

II - para edificações constituídas de condomínios por unidades autônomas, quando as áreas edificadas condominiais forem objeto da primeira vistoria parcial; e

III - para as edificações de apenas 1 (uma) economia, desde que a área objeto da vistoria apresente o programa mínimo, conforme o art. 116 do Código de Edificações.

§ 1º A critério da CVP, da SMUrb poderá ser dispensado o atendimento do inc. II deste artigo.

§ 2º Em se tratando de vistoria parcial, para os casos de condomínios por unidades autônomas, faz-se obrigatória a apresentação de planilha de áreas contemplando as áreas condominiais e privativas separadamente.

**Art. 26** O atendimento às normas técnicas e à legislação vigente, seja Municipal, Estadual ou Federal, na execução das obras em geral, será de inteira responsabilidade dos profissionais que as assumirem, independentemente do fornecimento de Habite-se ou recebimento de obra pelo Município.

**Art. 27** O Município fornecerá Habite-se às edificações que forem construídas de acordo com os projetos aprovados, observadas as disposições previstas no art. 24 deste Decreto e que tenham cumprido eventuais condicionantes impostos em etapas de DM, DMI, EVU ou Aprovação dos Projetos.

**Art. 28** Para os casos de Reciclagem de Uso aprovados nos termos do inc. II do artigo 13 deste Decreto, poderá ser emitido o Habite- - se com base na licença fornecida, sem ser efetuada vistoria no local.

## Capítulo V DA NUMERAÇÃO PREDIAL

**Art. 29** A numeração das edificações, bem como das unidades autônomas, quando com

frente para a via pública no pavimento térreo, será estabelecida pela CVP, da SMUrb.

§ 1º É obrigatória a colocação de placa de numeração, que deverá ser afixada em lugar visível, em qualquer parte entre o alinhamento e a fachada.

§ 2º A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

## Capítulo VI DA MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 30** A manutenção preventiva das edificações e seus equipamentos é responsabilidade do proprietário ou usuário a qualquer título, conforme art. 10, inc. V da Lei Complementar nº 284, de 1992, e alterações posteriores;

§ 1º Compete ao proprietário, usuário a qualquer título, síndico e/ou representante legal da edificação apresentar laudo técnico elaborado por profissional habilitado junto ao CREA-RS ou CAU-RS que possa atestar as condições de segurança e estabilidade da edificação, estrutura, equipamentos e outros, indicando patologias e/ou risco de acidentes e recomendações a serem adotadas, se necessário.

§ 2º Compete ao síndico ou proprietário do imóvel, ou responsável a qualquer título a execução das medidas corretivas indicadas pelo responsável técnico, dentro do prazo estabelecido nos laudos específicos.

§ 3º Os laudos serão analisados e recebidos, se em conformidade com a Legislação, pela SCP, da SMUrb.

**Art. 31** Os Laudos a que se refere o art. 30 deste Decreto são os seguintes:

I - Laudo de Marquise (inclui Sacada e Fachada) conforme Decreto 9425/89 e suas alterações posteriores;

II - Laudo de Estabilidade Estrutural quando exigido pelo Município conforme Normas Técnicas;

III - Laudo Técnico de Inspeção Predial (Decreto nº 18.574, de 24 de fevereiro de 2014); e

IV - Laudo de Manutenção de Elevadores e Escadas Rolantes, conforme Lei Complementar nº 12 de 7 de janeiro de 1975, e alterações posteriores.

§ 1º A periodicidade de entrega e renovação dos laudos junto à SMUrb está definida conforme legislação específica para cada tipo de laudo.

§ 2º A não apresentação dos laudos implica notificação e outras penalidades impostas na legislação.

§ 3º Os modelos dos formulários dos laudos constam nos Anexos 8 a 12 deste Decreto.

**Art. 32** Para fins de análise e recebimento dos laudos especificados no art. 31 deste Decreto, deverá ser requerido pelo responsável técnico pela autoria dos mesmos, por meio de requerimento padrão a ser protocolizado no EGLRF, da SMGes, acompanhado dos seguintes documentos:

I - ART ou RRT;

II - comprovante da taxa de laudo;

III - laudo específico, em formulários padrão SCP, da SMUrb, em 2 (duas) vias, com assinaturas do responsável técnico e proprietários, usuários a qualquer título, síndico ou representante legal; e

IV - plantas baixas, quando necessário, contendo elementos suficientes para a análise do laudo.

Parágrafo Único - Para fins de análise do laudo específico ou ainda para fins de enquadramento na legislação poderá a SCP, da SMUrb exigir outros documentos complementares para melhor entendimento.

**Art. 33** A SCP, da SMUrb, pode solicitar a apresentação de laudos, a qualquer tempo, em decorrência de acidentes, sinistros ou rotinas de fiscalização nas quais sejam identificadas anomalias, através de notificações, com prazo estabelecido pelo agente fiscalizador.

Parágrafo Único - O não atendimento da notificação constitui infração aos dispositivos da legislação específica para cada tipo de laudo.

**Art. 34** Compete ao síndico ou proprietário do imóvel, ou responsável a qualquer título a execução das medidas corretivas indicadas pelo responsável técnico, dentro do prazo estabelecido no laudo.

### TÍTULO III DOS PRAZOS E OBRIGAÇÕES

**Art. 35** Sem prejuízo de outras penalidades, o Município poderá, a seu critério, embargar obras que não observem as disposições deste Decreto e determinar a demolição, total ou parcial, a expensas dos proprietários, de obras realizadas em desacordo com as normas técnicas, legislação vigente ou ainda em desacordo com os projetos aprovados.

**Art. 36** O Município terá o prazo de 120 (cento e vinte dias) dias a partir da data do protocolo, para análise e manifestação, deferindo ou indeferindo ao requerimento de aprovação do projeto e licenciamento.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo estabelecido neste artigo o tempo decorrido entre a solicitação de comparecimento do requerente e o cumprimento das exigências ao encargo do interessado.

**Art. 37** As solicitações do Município de maiores esclarecimentos, apresentação de documentação complementar, adequação do projeto ou laudos às normas vigentes, correção das obras atendendo boletim de vistoria, para atendimento dos projetos, serão informadas nos documentos revisados ou ainda no corpo do processo, sob forma de comparecimento, que deverão ser atendidas pelo requerente no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do comparecimento, ficando à disposição do requerente, responsável técnico ou proprietário, que poderá acompanhar o andamento das etapas pessoalmente ou por meio de consulta eletrônica na página da SMUrb no "site" da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

§ 1º O não atendimento integral das solicitações do comparecimento emitido pelo Técnico da Triagem, do EGLRF, da SMGes, acarretará o indeferimento do requerimento;

§ 2º O não atendimento integral das solicitações do comparecimento emitido pelo revisor do projeto ou laudo, acarretará o indeferimento pela UAP ou UPSD ou pela SCP, da SMUrb.

§ 3º Quando a execução das obras estiver em desconformidade com os projetos aprovados e forem necessárias mais de 2 (duas) visitas na obra sem o atendimento dos itens citados, será indeferido o requerimento pela CVP, da SMUrb.

§ 4º A solicitação de prazo superior ao previsto no "caput" deste artigo será analisada caso a caso, quando para o seu atendimento houver necessidade de autorizações ou liberações de órgãos externos ao Município, devendo ser comprovado através de documentos, podendo ser descontado do prazo previsto, o tempo da tramitação nos órgãos externos.

§ 5º Os documentos revisados com indicações de correção pelo revisor devem ser devolvidos juntamente com os novos documentos corrigidos.

**Art. 38** A substituição do responsável técnico, bem como a baixa de responsabilidade técnica, deverá ser comunicada à SMUrb, através de ART ou RRT do responsável técnico substituído ou comprovante de baixa junto ao CREA-RS ou CAU-RS, observado o disposto na legislação.

#### TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 39** Serão examinados os projetos e os laudos quanto à proteção contra incêndio de acordo com a legislação municipal - Lei Complementar nº 420, de 25 de agosto de 1998 -, nos processos cuja etapa tenha sido protocolada até o dia 24 de fevereiro de 2014.

**Art. 40** Este Decreto terá aplicação nos processos administrativos de aprovação e licenciamento de projetos e laudos, cuja etapa tenha sido protocolada a partir de 25 de fevereiro de 2014.

**Art. 41** Os expedientes únicos que já possuem pareceres válidos dos órgãos municipais necessários em face dos condicionantes urbanísticos ou limitações administrativas, mas necessitarem ser encaminhados a outros órgãos, estes encaminhamentos continuarão a ser feitos pelo expediente único no decorrer da etapa, até sua conclusão.

**Art. 42** Ficam excluídos do prazo do art. 2º deste Decreto os projetos aprovados e licenciados cujas obras não tenham comprovadamente sido iniciadas em decorrência de ação judicial de retomada de imóvel ou a sua regularização jurídica, processos licitatórios de órgãos públicos relacionados à execução do projeto aprovado ou procedimentos necessários à regularização registral do imóvel, desde que tais medidas tenham sido iniciadas anteriormente ou durante do período de validade do licenciamento do projeto.

**Art. 43** Integram o presente Decreto os Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e, Anexos da Supervisão de Controle e Prevenção:

I - Anexo 1 - Planilha de áreas para Habitação Unifamiliar de até 2 (duas economias);

II - Anexo 1 - folha 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para habitação unifamiliar de até 2 (duas economias);

III - Anexo 2 - Planilha de áreas para edificações em geral;

IV - Anexo 2 - folha 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para edificações em geral;

V - Anexo 2 - folha 3 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para edificações em geral;

VI - Anexo 3 - Planilha de áreas para Condomínios Unidades Autônomas com mais de 2 (duas) unidades;

VII - Anexo 3 - folha 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para Condomínios por Unidades Autônomas;

VIII - Anexo 4 - Documentos e etapas para aprovação nos termos do art. 13 deste Decreto;

IX - Anexo 5 - Folha complementar Padrão CVP - art. 23, inc. III, deste Decreto;

X - Anexo 6 - Declaração para fins de Licença nos termos dos arts. 13 e 14 deste Decreto;

XI - Anexo 7 - Declaração para fins de Licença de demolição art. 13, inc. VI deste Decreto;

XII - Anexos da Supervisão de Controle e Prevenção:

a) Anexo 8 - Laudo de Manutenção dos elevadores e Escadas Rolantes - art. 31 deste Decreto;

- b) Anexo 9 - Laudo de Estabilidade Estrutural - art. 31 deste Decreto;
- c) Anexo 10 - LTIP - Laudo inicial e conclusivo - art. 31 deste Decreto;
- d) Anexo 10 - folha 2 - Anexo Laudo Inicial e Conclusivo;
- e) Anexo 11 - LTIP - Laudo inicial com recomendações - art. 31 deste Decreto;
- f) Anexo 11 - folha 2 - Anexo laudo inicial com recomendações;
- g) Anexo 12 - LTIP - Laudo conclusivo - art. 31 deste Decreto; e
- h) Anexo 12 - folha 2 - Anexo LTIP conclusivo.

**Art. 44** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 45** Ficam revogados:

I - os arts. 47 e 48 do Decreto nº **12715**, de 23 de março de 2000; e

II - o Decreto nº **16.708**, de 11 de junho de 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 24 de abril de 2014.

José Fortunati,  
Prefeito.

Cristiano Tatsch,  
Secretário Municipal de Urbanismo.

Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,  
Secretário Municipal de Gestão.

**Download:** Anexo - Decreto nº 18623/2014 - Porto Alegre-RS

Republicado no DOPA do dia 26/05/2014