

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are set against a dramatic sky at sunset or sunrise, with warm orange and yellow light near the horizon and cooler blue and purple tones higher up. The perspective makes the buildings appear to converge towards the top of the frame.

NOVO DECRETO

Decreto 21.393/2022

IN 002/2022

Objetivo:

- ▶ Regular a documentação, a análise e a apresentação gráfica dos projetos de edificação (etapa de EVU ou de aprovação projetos), independentemente da modalidade adotada (aprovação ordinária, expressa, licença ou ajustes) visando a :
 - redução de documentos com pesquisas internas;
 - padronizar e qualificar a apresentação gráfica e a análise;
 - agilizar o procedimento e reduzir número de comparecimentos, etc...
 - enfatiza a responsabilidade técnica dos profissionais e a fiscalização pelo Município conforme LC 284/92;
- ▶ Faz parte de um plano maior de incluir demais procedimentos (Parcelamento de solo, EVU e etc);

Destques do Decreto:

- ▶ Remete a regulamentação da documentação, graficação, análise e declarações à IN 02/22;
 - Atualizações mais dinâmicas e ágeis.
- ▶ Amplia o Licenciamento Expresso para atividades de serviço e comércio com interferência ambiental de Nível 2 e 3 e Indústrias com até 300,00m²
 - Aumento da responsabilidade dos profissionais nas áreas privadas havendo maior atenção do corpo técnico no nas implicações do projeto com as áreas públicas
- ▶ Institui o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (documento hábil para início de obra);
 - Emitido para projetos aprovados e licenciados, nas modalidades de licenciamento expresso e ordinário.
 - Estabelece prazo de validade de 05 anos do alvará de construção emitido;

Modelo do Alvará.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade

ALVARÁ Nº
002220457006/28001300

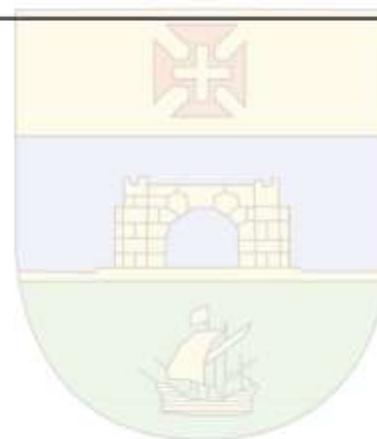
A PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE concede ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO
R. Tito Livio Zambecari, 456

EXPEDIENTE ÚNICO
002.220457.00.6/00000

PROCESSO
22.0.00000176-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO
Nome do profissional: Nádia Carvalho
Número do CAU / CREA:
Número ART / RRT / TRT:



O presente alvará de construção tem validade de 05 (cinco) anos contados da data da sua emissão, observadas as disposições do PDDUA quanto ao início da obra e/ou conclusão das fundações.

Germano Bremm, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade
Porto Alegre, 21 de fevereiro de 2022.



Para verificar a autenticidade do documento, utilize um leitor de QR Code na imagem ao lado.

Se preferir, acesse licenciamento.torr.opocemopa.com.br/validandodocumentos e insira o código **4d2be20/d4938e6f257c756367e14872**

Impresso em 21/02/2022

Destques do Decreto:

- ▶ Atualiza algumas licenças expressas e informações para emissão do Habite-se;
- ▶ Conceitua ÁREAS EXISTENTES e REGULARES (admitindo ajuste de 10% limitado a 100m²);
- ▶ Regra a transição para projetos em tramitação no Escritório de Licenciamento:
 - Projetos ainda não analisados, deverão adequar-se ao Decreto 21.393/22 e IN 02/22, a ser demandado pelo técnico do EL;
 - Projetos em fase de conclusão não necessitam adequar-se ao novo regramento;
 - Projetos de comércio e serviços IN 2 e 3 ou ainda indústrias com até 300m² poderão migrar para o Licenciamento Expresso mediante novo requerimento e aproveitamento de taxas.

IN 002/2022:

- Dispõe sobre o procedimento de análise, documentação, apresentação gráfica de projetos de edificação, seja para a etapa de Estudo de Viabilidade Urbanística ou de licenciamento de obras e modelos de documentos referentes ao processo administrativo de aprovação de projeto e licenciamento de edificações, emissão da carta de habitação conforme estabelecido no decreto 21.393 /2022.

A IN 002/2022 está estruturada em anexos:

- Anexo 1 – Documentos necessários para protocolo;
- Anexo 2 – Apresentação gráfica do projeto;
- Anexo 3 – Modelos de planilhas de áreas;
- Anexo 4 – Padrão de selo;
- Anexo 5 – Parâmetros urbanísticos objeto de análise;
- Anexo 6 – Modelo de declaração de atendimento à legislação;
- Anexo 7 – Atualização dos documentos exigidos para emissão da Carta de Habitação.

Destques da IN 02/2022:

Anexo 1 – Documentação para fins de requerimento de Aprovação de Projeto e/ou Licenciamento de Obra;

Redução do nº de documentos, onde o Município deixa de exigir aqueles de sua atribuição, tais como pareceres, DM., guia de IPTU. Outros são objeto de preenchimento no portal. (redução de documentos em até 40%).

- Certidão ou matrícula;
- Projeto arquitetônico;
- ART, RRT e TRT;
- DAM;
- Declaração de atendimento da legislação;
- Autorização do proprietário, ou possuidor a qualquer título.

Destques da IN 02/2022:

Anexo 2 – Apresentação Gráfica Projetos:

- Perímetro da edificação para fins de locação desta no terreno e verificação dos afastamentos (todas dividas). Dimensões da edificação e a natureza interna das áreas (AD, NAD e isenta) serão informadas exclusivamente na planilha de áreas;
- Elementos antes solicitados do Código de Edificações, não serão representados nas plantas-baixas.
- Cortes esquemáticos demonstrando o atendimento da volumetria, do envelope e a interferência com a área pública, se for o caso (balanços sobre os passeios);
- Deverão constar apenas os itens objeto de análise;

Destques da IN 02/2022:

Anexo 3 e 4 – Modelos de Planilhas de Áreas e do Selo;

- Padronização com vistas a futura implantação da mesma com preenchimento direto no site, o que possibilitará pesquisa e utilização para relatórios;
- Base para fins de elaboração posterior pelo RT, das planilhas (NBR) a serem apresentadas para o registro da incorporação junto ao registro e posterior apresentação para fins de lançamento dos impostos das economias ou unidades autônomas e vagas.
- Licenciamento expresso já utilizando a partir desta IN. Aprovação ainda no modelo tradicional.
- O responsável técnico deverá assinar a prancha através de certificado digital. (prazo de até 4 meses, a contar da publicação do decreto para se adequar).

Destques da IN 02/2022:

Anexo 5 - Parâmetros Urbanísticos Objeto de Análise

1. Será objeto de análise o que dispõe o PDDUA, sendo realizada a verificação na **planilha de áreas**:
 - I. Regime de atividades, zoneamento e porte;
 - II. Índice de aproveitamento – áreas adensáveis, não adensáveis e isentas
 - III. Quota ideal, quando houver;
 - IV. Aquisição de SC ou TPC, se houver
 - V. Regime volumétrico quanto à:
 - Área livre permeável (ALP) ou medidas alternativas (sim ou não);
 - Taxa de Ocupação
- ALP é objeto de análise pelo DMAE, quando da obrigatoriedade da bacia de amortecimento.

Destques da IN 02/2022:

Anexo 5 - Parâmetros Urbanísticos Objeto de Análise

2. A volumetria será objeto de verificação no corte esquemático (altura máxima, altura máxima conforme proximidade com o aeroporto);
3. Quanto ao código de obras apenas as questões de interferência com a área pública e recuo de jardim (balanços);
4. Perímetros dos pavimentos para validar o atendimento dos afastamentos quando obrigatório e indicar esquematicamente a existência das unidades autônomas

Destques da IN 02/2022

Anexo 6 – Modelo de Declaração de Atendimento à Legislação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

ANEXO 6 –DECLARAÇÃO DO ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO PARA PROJETOS ARQUITETÔNICOS	
Endereço:	
Nome do Proprietário:	
Nº do Expediente Único:	
Número da DAM:	
RESPONSABILIDADE TÉCNICA	
Nome Profissional:	
Nº CAU / CREA:	Nº RRT / ART:
DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	
COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, DECLARO: 1. Que o projeto arquitetônico ora apresentado atende à legislação federal, estadual e municipal vigente, entre estas, a LC nº 284, de 1992, PDDUA e demais regulamentos administrativos do Município de Porto Alegre, estando o Município isento de examinar o projeto ora apresentado; 2. O projeto atende a legislação federal referente à acessibilidade; 3. Estar ciente de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determina dos por Lei Federal, Estadual ou Municipal específica, a edificação não poderá ser regularizada ou beneficiada por qualquer outra lei de anistia que venha a ser publicada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive ação demolitória; 4. Que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como estarei sujeito a responder civil, criminal e administrativamente em caso de informações inverídicas ou descumprimento da lei;	
A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM LEGISLAÇÃO SUPRACITADA IMPLICA: 1. Nulidade da licença eventualmente expedida com suporte na declaração; 2. Embargo imediato da obra, caso constatadas irregularidades; 3. Remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidades administrativas cabíveis; 4. Responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão; 5. Remessa de documentos à Procuradoria-Geral do Município para a apuração da responsabilidade civil e criminal.	
O declarante responde civil e penalmente pela veracidade das declarações ora prestadas, isentando a Prefeitura Municipal de Porto Alegre de quaisquer responsabilidades pelas mesmas, assumindo todas as obrigações previstas na Lei Complementar 284, de 1992, inclusive eventuais danos causados a terceiros.	
Porto Alegre, ...de... de 20 .	
Assinatura	

Destques da IN 02/2022:

Anexo 7 – Atualização dos Documentos Exigidos para Emissão do Habite-se;

- ART,RRT ou TRT;
- DAM;
- Documento e/ou informação de liberação DMAE;
- APPCI ou CLCB;
- Quadro II da NBR nº 12721;
- CND do imóvel;
- Comprovante de atendimento de condicionantes;
- Em caso de TPC apresentar cópia da matrícula da área permutada
- Projeto licenciado.

Modelo de Prancha.

