prefeitura de PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
GABINETE DO SECRETÁRIO - SMAMUS
ANEXO

INSTRUÇÃO NORMATIVA 005/2025

PROCESSO 25.0.000034882-4

ANEXO 1 - Altera o Anexo 2, da Instrução Normativa nº 005/2022.

ANEXO 2 - APRESENTAÇÃO GRÁFICA PROJETOS

I. Prancha 01 contendo planta de situação, planta de localização e ***planilha de áreas,*** quando obrigatório devendo constar:

a) **Planta de situação,** contendo:

1. Dimensões de acordo com a certidão ou matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, exceto para casas em condomínios de unidades autônomas, o qual pode constar a dimensão do lote em conformidade com o projeto urbanístico do condomínio;

2. Posição no quarteirão ou no condomínio, conforme o caso com orientação magnética ou geométrica;

3. Numeração predial e/ou territorial, ou dos lotes em se tratando de unidades autônomas integrante de condomínio por unidades autônomas.

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. Forma, dimensões do terreno, conforme matrícula do cartório de registro de imóveis ou conforme menor poligonal, ou nos casos de casas em condomínios por unidade autônoma, conforme a implantação da unidade autônoma no projeto aprovado do condomínio;

4. Restrições administrativas devidamente cotadas, quando houver;

5. Áreas atingidas pelo traçado viário do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) cotadas e quantificadas, quando houver;

6. Alinhamento conforme informações constantes na Declaração Municipal Informativa (DMI), cota altimétrica do passeio;

7. Informar e cotar rebaixo do meio-fio quando houver previsão de vagas para veículos e ou port-cochere;

8. Representar e cotar o recuo de jardim, quando houver;

9. Graficação das rampas de veículos, na faixa de recuo para ajardinamento e/ou recuo viário quando houver;

10. Polígono externo da edificação sem cotas, cotando apensa os afastamentos em relação às divisas (frente, lateral e fundo);

11. Poligonal de afastamento de altura, se for o caso;

12. Representar esquematicamente as unidades autônomas e informar a sua numeração, quando houver mais de uma;

13. Áreas e dimensões dos terrenos das unidades privativas quando se tratar de projeto em condomínios por unidades autônomas.

c) **Planilha de áreas** somente para projetos inseridos no Centro Histórico ou no Quarto Distrito, ou projetos de condomínios por unidades autônomas com mais de duas unidades, ou unidades autônomas em condomínios, os quais devem ser em conformidade com os Anexos 3.1 a 3.4, conforme a especificidade do projeto.

Em se tratando de projetos não inseridos no Centro Histórico ou no Quarto Distrito as planilhas de áreas dos projetos devem ser preenchidas eletronicamente, utilizando-se do **"Formulário Aprovação de Projetos"** cujo arquivo encontra-se disponível em "documentos" quando do ingresso do requerimento de aprovação de projeto.

II. Prancha contendo os polígonos externos da área da edificação dos demais pavimentos sem cotas, cotando apenas os afastamentos às divisas (frente, lateral e fundo), observando os itens 11 e 12 da alínea "b" acima;

III. Prancha contendo corte esquemático longitudinal indicando os níveis das RNs, a cota altimétrica superior da edificação e a volumetria da edificação (altura da base, corpo), conforme PDDUA, vinculados à rede de referência planialtimétrica do Município, em se tratando de edificação com mais de um pavimento;

1. Cotar a altura da edificação, acomodação da cobertura e de *rooftop* se utilizado, a partir da RN, observando altura máxima permitida;

2. Cotar a altura da base e acomodação da cobertura a partir da RN, observando altura máxima permitida;

3. Inserir cota de nível no ponto mais alto da edificação, para fins de comprovação atendimento do condicionante de altura CINDACTA II;

4. Cotar altura livre sob o balanço em relação ao passeio;

5. Cotar altura livre sob o balanço em relação ao recuo de jardim.

OBSERVAÇÕES:

1. Os incisos I a III podem ser apresentados em Prancha Única.

2. Em se tratando de projeto objeto de licenciamento expresso ou outro não enquadrado na alínea "c" do item I, **não deve ser graficada a planilha de áreas** em planta, tendo em vista que a mesma deve ser preenchida eletronicamente, utilizando-se do "**formulário aprovação de projetos**" cujo arquivo encontra-se disponível em **"documentos**" quando do ingresso do requerimento de aprovação de projeto.

3. Independentemente da quantidade de pranchas, todas deverão possuir selo conforme ANEXO IV.

4. Em terrenos com apenas 1 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.

5. Em se tratando de projeto de habitação unifamiliar com 01 pavimento, com no máximo 02 economias, ou de casas em condomínio fica dispensado da apresentação do corte esquemático.

6. 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.

7. Em havendo utilização de port-cochere ou similar, estes devem ser indicados demonstrando que o embarque e desembarque é feito fora da área do passeio público.

8. Elementos que não caracterizam área construída, tais como lajes para instalação de ar condicionado, detalhes arquitetônicos e demais citados na Resolução 05/2016 da CCCE e suas alterações, não devem ser graficados em

planta, exceto quando se projetarem sobre o passeio, recuo de jardim ou recuo de altura mínimo obrigatório. Tais áreas, não caracterizadas como área construída, não devem ser incluídas na planilha de áreas ou no formulário aprovação de projetos (conforme a especificidade do projeto. (alínea “c” item 1).

9. 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.

10. 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.

11. Em havendo necessidade de intervenções em vegetação existente no terreno ou passeio público, o responsável técnico (RT) deverá demarcar os vegetais em prancha específica para análise ambiental, que conterá a sobreposição do projeto proposto com a vegetação existente no local, além da indicação dos vegetais a preservar, podar, transplantar ou remover. Em havendo vegetação no terreno e ou passeio, estas não deverão ser demarcados nas plantas objeto de análise para fins de aprovação de projeto e licenciamento da obra.

12. Em havendo coletor de rede pluvial ou cloacal, informadas da DMI, estas deverão ser indicadas na planta de localização, sob responsabilidade do autor do projeto;

13. Quando for o caso de edificação com partes a conservar, demolir, a construir ou a regularizar, identificá-las graficamente por hachuras ou por convenção de cores (obrigatoriamente, amarelo para as partes a demolir; vermelho para construir; azul ou preto para existente e verde para regularizar.

14. Em se tratando de aumento em edificação existente e regular, conforme artigo 9º do Decreto 21.393/2022, além do item 13 acima, apresentar a planta de localização conforme alínea “b” item I e em havendo mais de um pavimento e estes forem objeto de aumentos, os itens a seguir:

a) Apresentar apenas as plantas dos perímetros dos pavimentos em que houverem acréscimos;

b) No corte, nestas áreas existentes, identificar somente o nº do pavimento (dispensados de informar níveis e outros elementos), e nas áreas acrescidas informar em conformidade com o inciso III, possibilitando a conferência da volumetria permitida pelo PDDUA, apenas nos eventuais aumentos propostos.

15. Em se tratando de aumento em edificação existente conforme artigo 9º do Decreto 21.393/2022, cujo potencial construtivo estiver esgotado, pela atual legislação, a área a ser acrescida deverá ter origem por solo criado ou TPC, ficando dispensada, neste caso, a discriminação da natureza das áreas existentes, devendo apenas constar área existente por pavimento na planilha de áreas ou no formulário aprovação de projetos (conforme a especificidade do projeto. (alínea “c” item I).

16. Em se tratando de aumento em edificação existente conforme artigo 9º do Decreto 21.393/2022, cujo potencial construtivo ainda não estiver esgotado pela atual legislação, a planilha de áreas ou o formulário aprovação de projetos (conforme a especificidade do projeto. (alínea “c” item I), deverá ser atualizada para a totalidade da edificação em conformidade com os atuais parâmetros, no que diz respeito à natureza das áreas

17. Em se tratando de aumento em edificação existente há mais de 20 anos conforme artigo 9º do decreto 21.393/2022, além do item 13 acima, apresentar a planta de localização conforme alínea “b” item I e em havendo mais de um pavimento:

a) Graficar o pavimento objeto da intervenção e corte setorizado quando se tratar de habitação multifamiliar;

b) Graficar todos os pavimentos, independentemente se estes forem objeto de aumentos, sendo que, os cortes deverão abranger a totalidade da edificação, quando não se tratar de habitação multifamiliar.

18. Nos casos previstos no item 17, a planilha de áreas ou o formulário aprovação projetos (conforme a especificidade do projeto, alínea “c” item I), deverá ser preenchida conforme o descrito nos itens 15 e 16 acima.

Documento assinado eletronicamente por **Julia Bueno Zardo**, **Secretário(a) Municipal em Exercício**, em 02/04/2025, às 17:53, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa informando o código verificador **33030237** e o código CRC **23C19D6F**.

25.0.000034882-4 33030237v4