



PREFEITURA

Mais **cidade.** Mais **vida.**



# Manual de Transferência de Potencial Construtivo de Imóvel Inventariado

Coordenação de Desapropriação e Reserva de Índices

Escritório de Licenciamento

Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade



**PREFEITURA**

Mais **cidade**. Mais **vida**.



A proteção ao patrimônio cultural de bens imóveis do Município de Porto Alegre é dever de todos, cabendo à Administração Pública contribuir com a sua proteção por meio das medidas de preservação previstas na Lei 12.585 / 2019, regulamentada pelo Decreto 20.437 / 2019.

Os proprietários de bens imóveis inventariados de Compatibilização ou de Estruturação contarão com os incentivos de TPC constantes no §3º do artigo 18 da Lei 12.585/19, considerando também os artigos 31 e 32 do Decreto 20.437/19, bem como os demais artigos pertinentes constantes na legislação vigente.

Sendo concedido o benefício de TPC, será expedida certidão pela SMC/EPAHC, e será encaminhado o processo à PGM para a elaboração de Escritura Pública para que o benefício concedido seja averbado na matrícula do imóvel pelo requerente.

Os índices de TPC oriundos de bem inventariado somente poderão ser transacionados entre particulares após a averbação dos índices na matrícula do imóvel e mediante escritura pública contendo anuência da PGM.

Para requerer o benefício da TPC de Imóvel Inventariado, é solicitado ao requerente a abertura de etapa através do Portal de Licenciamento ([licenciamento.procempa.com.br](http://licenciamento.procempa.com.br)).



## Portal de licenciamento



### Precisa de ajuda?

- [Carta de Serviços](#)  
Lista com todos os serviços da SMAMS, incluindo passo a passo de como solicitar
- [Legislação](#)  
Plano Diretor, Decretos, Instruções Normativas e mais
- [Perguntas Frequentes](#)  
Principais dúvidas referentes à utilização do portal

Clicando em “Serviços urbanísticos ambientais” é direcionado a página seguinte, onde deve escolher a opção “Novo Processo”.

A opção à ser procurada na lista de serviços é “Transferência de Potencial Construtivo de Imóvel Inventariado de Compatibilização ou Estruturação”



## Meus processos

Novo Processo

FILTRAR POR:

Processos em andamento

Processos concluídos

Status do processo

Limpar filtros

Ainda não há nenhum processo cadastrado.

Tipo de requerimento

tpd

Transferência de Potencial Construtivo (TPC 4801) - Pessoa Física

Transferência de Potencial Construtivo (TPC 4801) - Pessoa Jurídica

Transferência de Potencial Construtivo (TPC) de Imóvel Inventariado de Compatibilização

Transferência de Potencial Construtivo (TPC) de Imóvel Inventariado de Estruturação

Transferência de Titularidade de TPC

Na sequência, será apresentado um quadro, com a documentação necessária para abertura da etapa, que deve ser anexada em formato .pdf.

Você precisará anexar na próxima tela os seguintes documentos para dar seguimento a este requerimento:

- Matrícula atualizada do Registro de Imóveis (validade 30 dias)
- Documento de identidade (RG) do proprietário
- Certidão de Inventário
- Diretrizes de volumetria e ocupação emitidas pela EPAHC para edificações novas- conforme artigo 31 do Decreto 20.437/19, considerando o disposto no artigo 32 deste mesmo decreto
- Cópia do protocolo de etapa de EVU
- Documentos complementares, em atendimento às observações gerais, se for o caso, ou outros



Após a anexação dos documentos é necessário o preenchimento com os dados referentes ao Responsável Técnico e Proprietário do imóvel.

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\*

nome completo

CAU / CREA\*

Número RRT / ART\*

E-mail do Responsável Técnico\*

Telefone\*

Informe o e-mail

Informe o Telefone do Responsável Técnico

### Dados Proprietário

Nome do Proprietário\*

Informe nome e sobrenome

CPF/CNPJ\*

E-mail do Proprietário\*

Informe CPF ou CNPJ do Proprietário

Informe o e-mail do proprietário

Telefone\*

Informe o Telefone do Proprietário

Logradouro\*

Número\*

informe o logradouro

número

Número do Expediente

Área Privativa

002.000000.00-0

00000

[Q](#) pesquisar por endereço

Número DAM

Valor DAM

Informe o número da DAM correto para es:

Informe o valor da DAM

Observações

Utilize esse campo para incluir outras informações específicas sobre este requerimento, como por exemplo: numeração do seu apartamento, casa em condomínio, área privativa...

Avançar