

## **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](mailto:certificacaosustentavel@portoalegre.rs.gov.br)

## FLUXO E PROCESSO

Definição do enquadramento da Certificação:

**Projeto proposto:** Edificação em fase de projeto, sem aprovação de projeto arquitetônico no Escritório de Licenciamento. Obras ainda não iniciadas.

São passíveis de obter benefício urbanístico (acréscimo de altura) e benefício fiscal.

**Projeto executado:** Edificações novas ou reforma de edificações existentes e concluídas. São passíveis de obter apenas o benefício fiscal. Para enquadramento como “projeto executado” a obra já deve possuir o Habite-se.

**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:** 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 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:** Em um lote já existe uma torre de apartamentos (torre A) e será construída uma torre comercial (torre B), é possível certificar apenas a torre B? Qual será o enquadramento da Certificação?

**R:** É possível, conforme a previsão do § 2º do Art. 3º do Decreto 21.789/2022, que dispõe que no caso de empreendimento constituído de mais de uma edificação implantada no lote, admite-se a certificação de uma única edificação.

O enquadramento deverá ser de “projeto proposto” e os itens de sustentabilidade devem ser referentes apenas à edificação a ser construída (ex: torre B).

A planta de situação deverá conter a identificação da edificação existente (não certificada) e edificação a ser construída (certificada).

Para fins de obtenção do benefício fiscal, apenas a edificação certificada, devidamente identificada no processo de certificação, será a beneficiária do incentivo.

**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.



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

**SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE | SMAMUS**

**DIRETORIA DE PROJETOS E POLÍTICAS DE SUSTENTABILIDADE | DPPS**

**PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO EM SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

*Perguntas e Respostas*

## 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.

**P:** É possível atualizar documentos após a emissão do certificado?

**R:** Não é possível realizar substituição de qualquer documento após a emissão do Certificado. Caso seja de interesse do requerente ou do profissional RT, uma nova requisição completa pode ser encaminhada via Portal do Licenciamento, incluindo os documentos atualizados.

**P:** É possível substituir o/a profissional responsável técnico?

**R:** Apenas enquanto o processo de Certificação estiver em andamento. A substituição deverá seguir os mesmos trâmites definidos pelo Art. 5º do Decreto 21.393/2022, que regulamenta o processo de licenciamento urbanístico-edilício e estabelece outras providências:

“§ 2º A substituição do responsável técnico poderá ocorrer no curso de qualquer fase do licenciamento urbanístico-edilício, devendo ser comunicada ao Município no processo administrativo respectivo, instruída com novo documento de responsabilidade técnica (ART/RRT/TRT) do responsável técnico substituído.”

## **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.

## 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 térreo 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 térreo 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***

As vagas destinadas ao carregamento de veículos elétricos não devem coincidir com vagas destinadas às pessoas idosas ou PCD, dado que o uso das vagas destinadas a esse fim em desacordo com as Resoluções nº 303/2008 e nº 304/2008 caracteriza infração prevista no art. 181, inciso XVII do Código de Trânsito Brasileiro - CTB.

**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 do 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:** Quais certificações podem solicitar este item?

**R:** O item 39 poderá ser solicitado apenas para edificações com enquadramento "Projeto executado" ou seja, edificações que já possuam o Habite-se da obra.

**P:** Qual o período de manutenção das fachadas?

**R:** O condomínio requerente deve se comprometer a realizar a manutenção das fachadas a cada três anos, conforme a NBR 5674:2012 (Manutenção de edificações).

#### **ITEM 40**

**Áreas externas - Prever lugares sentáveis na área frontal da edificação na proporção de 1 lugar/10m<sup>2</sup>.**

**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 arbustivas ou ornamentais).**

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

Deve considerar a *área permeável do solo onde a vegetação será/está implantada*. Logo, a área de projeção da copa da árvore, sem vegetação abaixo, não pode ser computada para o atendimento ao item.

#### **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 cicloviário.

#### **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. Em caso de edificação com várias torres, é permitido uma única horta, desde que em área de acesso livre a todos os condôminos.