



SINDUSCON-RS

DESDE 1949

**UM SINDICATO EMPRESARIAL
RELEVANTE E EM MOVIMENTO.**

SINDUSCON-RS #JuntosSomosFortes

Decreto 21.789/2022
regulamenta o

Programa de Premiação e Certificação em Sustentabilidade Ambiental

*instituído pela
Lei Complementar 872/2020*



DISPOSIÇÕES GERAIS

- ❖ Participação no Programa é **opcional**;
- ❖ Aplicável em edificações **públicas ou privadas**;
- ❖ Aplicável aos projetos de **novas edificações, edificações regulares ou existentes**:
 - **se reforma** ou modificação de parte do projeto/edificação, a Certificação deve ser aplicada na **edificação como um todo**;
 - se **mais de uma edificação** no terreno, pode-se aplicar a Certificação **em apenas uma edificação**.
- ❖ A implementação do Programa é **responsabilidade** da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (**SMAMUS**).



DIMENSÕES | PONTUAÇÕES

❖ Para pontuação, são apresentadas **07 dimensões**:

I – conservação e biodiversidade local;

II – adequação às condições climáticas;

III – energia e emissão de gases de efeito estufa (GEE);

IV – água;

V – resíduos;

VI – materiais;

VII – acessibilidade, mobilidade e humanização das edificações e dos espaços urbanos.



DIMENSÕES | PONTUAÇÕES

DIMENSÃO	ITEM	AÇÃO	NOMENCLATURA DOS DOCUMENTOS
CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE LOCAL	Cobertura Vegetal	1 Porcentagem de uso de espécies nativas autóctones implantadas (com relação ao total da vegetação) considerando o número de espécies.	ITEM_1_MEMORIAL DESCRITIVO ITEM_1_PROJETO PAISAGISTICO
		2 Porcentagem de espécies nativas preservadas, quantificadas individualmente ou em área, considerando o total da vegetação original.	ITEM_2_MEMORIAL DESCRITIVO ITEM_2_PROJETO PAISAGISTICO ITEM_2_LEVANTAMENTO
		3 Espécies ameaçadas	ITEM_3_MEMORIAL DESCRITIVO ITEM_3_PROJETO PAISAGISTICO
	Fauna	4 Adotar, em todas as áreas envidraçadas, transparentes ou espelhadas de edificações, medidas para evitar o choque de aves contra os vidros:	ITEM_4_MEMORIAL DESCRITIVO ITEM_4_CATALOGO ITEM_4_TERMOS DE ATENDIMENTO

❖ Pontuação Mínima = 10 pontos

ADEQUAÇÃO ÀS CONDIÇÕES CLIMÁTICAS	Redução do Efeito Ilhas de Calor	5 Áreas cobertas	ITEM_5_MEMORIAL DESCRITIVO ITEM_5_CATALOGO
		6 Áreas descobertas externas	ITEM_6_PROJETO EXECUTIVO ITEM_6_MEMORIAL DESCRITIVO ITEM_6_PLANILHA AREAS
		7 Telhado verde	ITEM_7_PROJETO EXECUTIVO ITEM_7_PLANILHA AREAS
		8 Parede verde	ITEM_8_PROJETO EXECUTIVO ITEM_8_ELEVACOES ITEM_8_PLANILHA AREAS
	Envoltória	9 Desempenho Envoltória	ITEM_9_PROJETO ESPECIFICO ITEM_9_DESCRICAO
		10 Ventilação e Iluminação Naturais	ITEM_10_MEMORIAL DESCRITIVO ITEM_10_CALCULOS

❖ Pontuação Mínima = 10 pontos



DIMENSÕES | PONTUAÇÕES

DIMENSÃO	ITEM	AÇÃO	NOMENCLATURA DOS DOCUMENTOS
ÁGUA	Uso Eficiente da Água	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.	ITEM_11_MEMORIAL DESCRITIVO ITEM_11_CALCULOS ITEM_11_MANUAL PROP
		12 Águas cinzas	ITEM_12_PROJETO ESPECIFICO ITEM_12_PLANILHA DEMANDA
		13 Águas negras	ITEM_13_PROJETO ESPECIFICO ITEM_13_PLANILHA DEMANDA
		14 Aproveitamento de águas pluviais	ITEM_14_PROJETO ESPECIFICO ITEM_14_CALCULOS
		15 Uso eficiente de água no paisagismo	ITEM_15_PROJETO ESPECIFICO ITEM_15_MEMORIAL DESCRITIVO
	Fontes de Aquecimento de Água	16 Aquecimento solar da água	ITEM_16_PROJETO ESPECIFICO ITEM_16_PLANILHA DEMANDA
	Controle e Gerenciamento de Águas Pluviais	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.	ITEM_17_PLANTA TECNICA ITEM_17_PLANILHA AREAS
		18 Utilização de pavimentação permeável drenante em pelo menos 50% da área de passeio pavimentado.	ITEM_18_PLANTA TECNICA ITEM_18_CATALOGO ITEM_18_MEMORIAL DESCRITIVO

❖ Pontuação Mínima = 10 pontos



DIMENSÕES | PONTUAÇÕES

DIMENSÃO	ITEM	AÇÃO	NOMENCLATURA DOS DOCUMENTOS
ENERGIA E EMISSÃO DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE)	Iluminação Artificial Eficiente	19 Eficiência do sistema de iluminação	ITEM_19_PLANTA TECNICA ITEM_19_CATALOGO ITEM_19_MEMORIAL DESCRITIVO
		20 Dispositivos de controle	ITEM_20_PLANTA TECNICA ITEM_20_CATALOGO ITEM_20_MEMORIAL DESCRITIVO
		21 Iluminação Externa	ITEM_21_PLANTA TECNICA ITEM_21_CATALOGO ITEM_21_MEMORIAL DESCRITIVO
	Energia Renovável	22 Geração local de energia renovável	ITEM_22_PLANILHA

❖ Pontuação Mínima = 10 pontos

RESÍDUOS	23	Coleta Seletiva	ITEM_23_MEMORIAL DESCRITIVO
	24	Gerenciamento de Resíduos	ITEM_24_MEMORIAL DESCRITIVO
	25	Resíduos Sólidos	ITEM_25_MEMORIAL DESCRITIVO
	26	Compostagem	ITEM_26_MEMORIAL DESCRITIVO
	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.	ITEM_27_PGRS ITEM_27_ART

❖ Pontuação Mínima = 05 pontos



DIMENSÕES | PONTUAÇÕES

DIMENSÃO	ITEM	AÇÃO	NOMENCLATURA DOS DOCUMENTOS
----------	------	------	-----------------------------

MATERIAIS	28	Pelo menos 50% de toda a madeira utilizada na obra (temporária e permanente) deverá ser certificada - apresentar Certificação do IBAMA.	ITEM_28_MEMORIAL DESCRITIVO
	29	Adesivos, selantes e tintas	ITEM_29_MEMORIAL DESCRITIVO
	30	Materiais Rapidamente Renováveis	ITEM_30_MEMORIAL DESCRITIVO
	31	Materiais regionais	ITEM_31_MEMORIAL DESCRITIVO
	32	Materiais recicláveis	ITEM_32_MEMORIAL DESCRITIVO

❖ Pontuação Mínima = 05 pontos

ACESSIBILIDADE, MOBILIDADE E HUMANIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DOS ESPAÇOS URBANOS	33	Transporte coletivo	ITEM_33_PLANTA TECNICA
	34	Bicicletário	ITEM_34_PLANTA TECNICA
	35	Vagas para veículos elétricos	ITEM_35_PLANTA TECNICA
	36	Recuos	ITEM_36_PROJETO PAISAGISTICO
	37	Fachada frontal	ITEM_37_PLANTA EXECUTIVA
	38	Fachada frontal	ITEM_38_PROJETO EXECUTIVO
			ITEM_38_ELEVACOES
	39	Fachadas	ITEM_38_DESCRITIVO
			ITEM_39_PROJETO EXECUTIVO
	40	Áreas externas	ITEM_39_ELEVACOES
			ITEM_39_DESCRITIVO
	41	Paisagismo área frontal da edificação	ITEM_40_PLANTA TECNICA
	42	Paraciclo	ITEM_41_PROJETO PAISAGISTICO
	43	Horta	ITEM_42_PLANTA TECNICA
			ITEM_43_PROJETO PAISAGISTICO

❖ Pontuação Mínima = 10 pontos



DIMENSÕES | PONTUAÇÕES

❖ Conforme o atingimento da pontuação mínima por dimensão, é possível se obter:

1. Certificação Diamante – atingimento de 5 dimensões

2. Certificação Ouro – atingimento de 4 dimensões

3. Certificação Prata – atingimento de 3 dimensões

4. Certificação Bronze – atingimento de 2 dimensões



**CERTIFICAÇÃO
DIAMANTE**

Empreendimentos que obtiverem pontuação mínima em cinco dimensões.



**CERTIFICAÇÃO
OURO**

Empreendimentos que obtiverem pontuação mínima em quatro dimensões.



**CERTIFICAÇÃO
PRATA**

Empreendimentos que obtiverem pontuação mínima em três dimensões.



**CERTIFICAÇÃO
BRONZE**

Empreendimentos que obtiverem pontuação mínima em duas dimensões.



SINDUSCON-RS
DESDE 1949

SINDUSCON-RS

#JuntosSomosFortes



PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA | TRÂMITES

- ❖ Requerimento via Portal de Licenciamento, sob o título "Certificação em Sustentabilidade Ambiental":

INÍCIO / SERVIÇOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Meus processos

Novo Processo

FILTRAR POR:
Processos em andame

ORDERNAR POR:
▼ Data de criação

Tipo de requerimento

Certificação em Sustentabilidade Ambiental ⇄

Cancelar Continuar



PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA | TRÂMITES

❖ Apresentação as seguinte documentação:

- Quadro de Pontuação (Anexo I);
- Formulário de Responsabilidade Técnica (Anexo II ou III – se execução ou projeto, respectivamente);
- Documentos necessários para comprovar o atendimento às dimensões (projetos, laudos, etc...).

Certificação em Sustentabilidade Ambiental

1. REQUERIMENTO

2. ENQUADRAMENTO

3. DOCUMENTOS

4. TERMO DE NOTIFICAÇÃO

5. PROTOCOLO

Regulamentado através do [Decreto N° 21.789/2022](#), a Certificação em Sustentabilidade Ambiental pode ser pleiteada para:

I – Projetos Executados;

II – Projetos Propostos;

Consulte os arquivos de apoio ao preenchimento da requisição de Certificação em Sustentabilidade Ambiental

- [Anexo I , do Decreto 21.789/2022 - Quadro de Pontuação;](#)

- [Manual do Requerente;](#)

- [Perguntas e Respostas.](#)

Para maiores informações, acessa a [Carta de Serviços](#).

Encaminhe suas dúvidas para o e-mail: certificacaosustentavel@portoalegre.rs.gov.br



TRÂMITES | FLUXOGRAMA

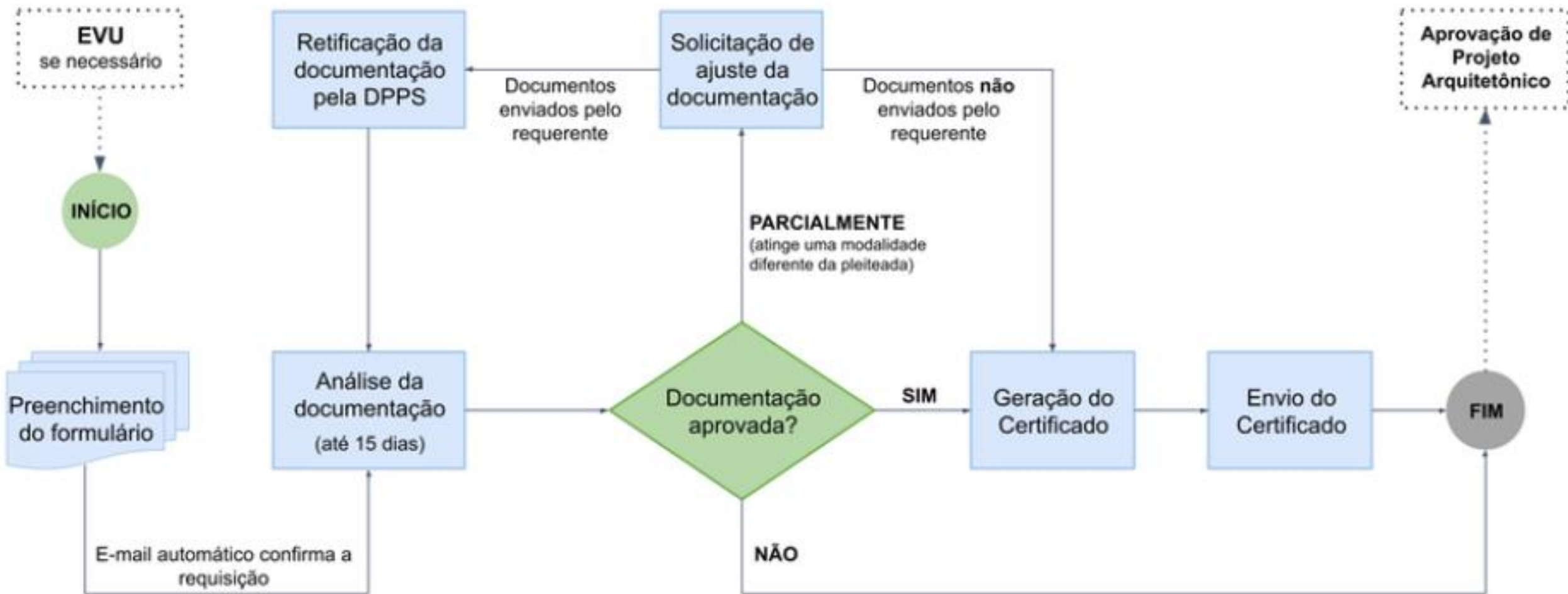


Diagrama de fluxo da Certificação em Sustentabilidade Ambiental de Porto Alegre.



PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA | TRÂMITES

- ❖ Prazo de análise pela SMAMUS após protocolo = 15 dias (podendo ser solicitada complementação da documentação).
 - O Responsável Técnico também terá 15 dias para atender o comparecimento;
 - A SMAMUS terá mais 15 dias para analisar a nova documentação.

PRAZO MÁXIMO DE TRÂMITE = 45 DIAS

- ❖ A Emissão do Certificado se dará de forma digital.



PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA | ETAPAS TRÂMITES

- ❖ **Solicitações de Certificação para projetos arquitetônicos em trâmite**: será possível substituir as pranchas na etapa na qual se encontra, sem necessidade de novo protocolo.
- ❖ **Solicitações de Certificação para projetos arquitetônicos já aprovados (com ou sem obra iniciada)**: a análise do arquitetônico será via protocolo de Modificação de Projeto.
- ❖ **Solicitações de Certificação que buscam apenas o benefício fiscal (geralmente para edificações existentes ou com obra já iniciada)**: o trâmite se resume apenas à emissão do Certificado em Sustentabilidade Ambiental.



INCENTIVOS

1. **Incentivos fiscais:** redução de até 10% no valor do IPTU (conforme **LC 974/2023**), limitado ao valor global da renúncia fiscal anual do município (1 milhão de UFM's).
2. **Incentivos urbanísticos:**
 - a) Análise prioritária para Certificações Prata ou superior, que será dada pela ordem de protocolo;
 - b) Altura máxima da edificação (projetada ou existente) poderá ser acrescida nas seguintes proporções (com manutenção dos afastamentos de altura originais, bem como dimensionamento de pátios):
 - Certificação **Prata: 10%**;
 - Certificação **Ouro: 15%**;
 - Certificação **Diamante: 20%**.

**** sempre observar os patamares limitantes da Aeronáutica e disponibilidade de índices construtivos ****



SINDUSCON-RS
DESDE 1949

SINDUSCON-RS

#JuntosSomosFortes



INCENTIVOS

c) A adoção da Certificação deverá **respeitar integralmente a legislação** ambiental, urbanística, edilícia e demais normas legais aplicáveis. Observar SEMPRE se haverá IA disponível.

d) Se houver **saldo no acréscimo de altura** concedida, será possível:

→ assumir um **pavimento inteiro**, se o saldo for igual ou superior a **50%** da altura mínima de pavimento prevista para a atividade / ambiente;

→ **distribuir** o saldo entre pavimentos, aumentando-se seus piso-a-piso;

→ não utilizá-lo.

e) O benefício não se aplica no âmbito dos Programa de Reabilitação do Centro Histórico (LC 930/2021) e do **Programa +4D** de Regeneração Urbana do 4º Distrito (LC 960/2022).



INCENTIVOS

- f) O benefício será concedido na etapa de projeto arquitetônico, sem necessidade de retorno a etapas anteriores.
- g) O benefício poderá ser cumulativo a outros já obtidos, a saber:
- alturas concedidas através de EVU (Estudo de Viabilidade Urbanística);
 - alturas concedidas através da utilização do Art. 52 §7º do PDDUA (aumento de altura das edificações da Macrozona 1 com aquisição de índices construtivos adensáveis);
 - alturas concedidas através das legislações de Inventário de Patrimônio Cultural (LC 12.585/2019, Decreto 20.437/2019 e suas alterações posteriores);
 - utilização do Decreto 20.746/2020 (Rooftops) e suas alterações posteriores.
- h) O benefício não poderá ser aplicado sobre alturas de **base e construções na divisa**.



SINDUSCON-RS
DESDE 1949

SINDUSCON-RS

#JuntosSomosFortes



VALIDADES | RENOVAÇÕES

- ❖ A Certificação em Sustentabilidade Ambiental terá prazo de **3 anos**.
- ❖ Findo o prazo, o interessado deverá protocolizar novo pedido. Importante:
 - Para fins de obtenção de incentivos urbanísticos: 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. O número do certificado constará na Carta de Habite-se.
 - Caso seja preciso substituir alguns itens de sustentabilidade após projeto aprovado ou obra iniciada (mesmo mantendo/comprovando a pontuação/certificação obtida): necessário entrar com novo pedido de Certificação, validando estes novos itens.



VALIDADES | RENOVAÇÕES

→ Para fins de obtenção de incentivos fiscais: para o desconto no IPTU, a ser regulamentado, é necessário manter a Certificação dentro do prazo de validade. Nesse caso, será necessário renovar a Certificação entrando com nova requisição de Certificado no Portal de Licenciamento.

**** o município terá um valor “teto” a disponibilizar para descontos de IPTU; portanto, tal benefício será contemplado até se atingir o valor “teto” ****

❖ As vistorias de Habite-se poderão ocorrer por amostragem.



QUESTIONAMENTOS

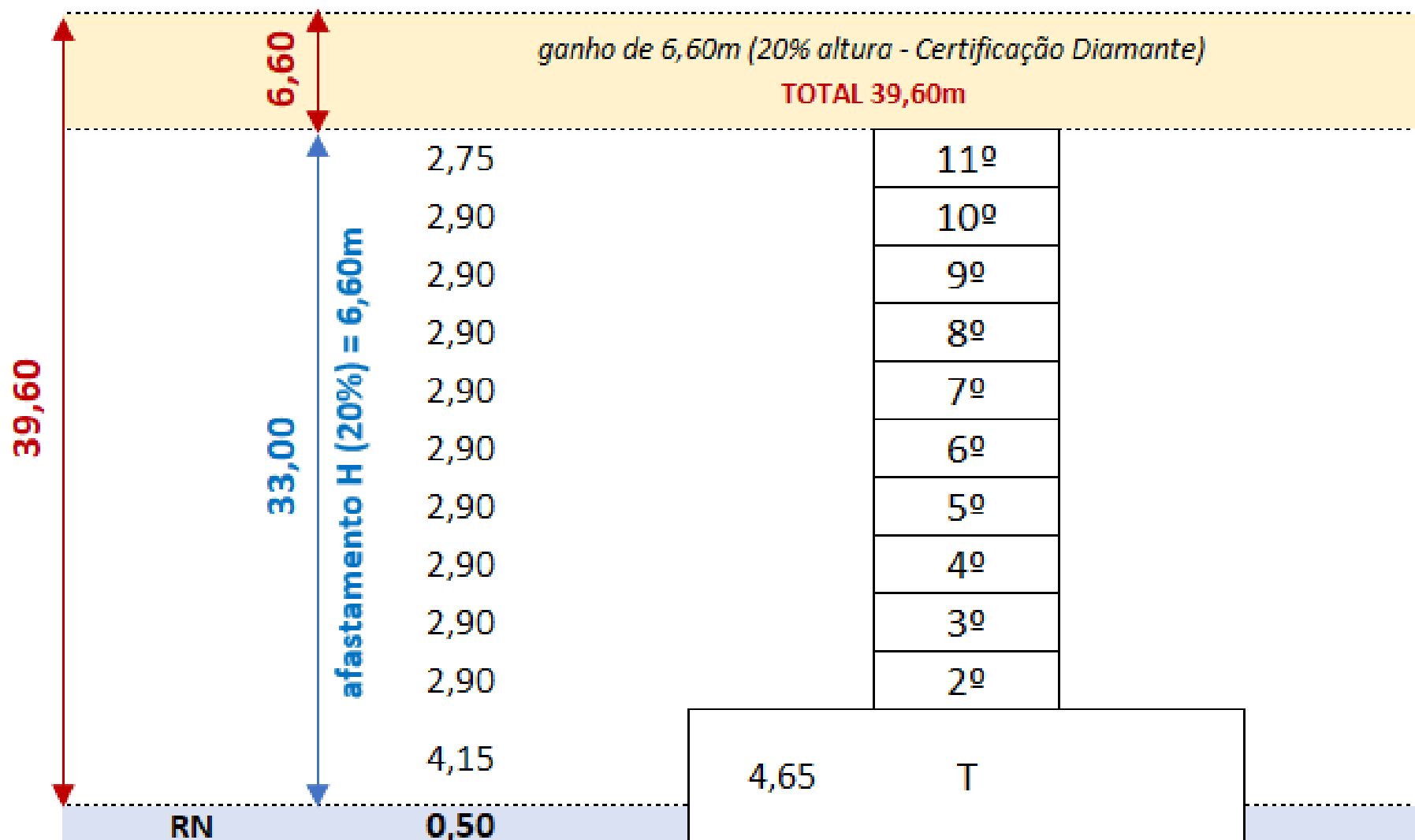
1. O que é 50% da altura mínima de pavimento citada no § 1º do Artigo 12 do Decreto? Menciona os termos da legislação municipal ou estadual... Refere-se ao:

- a) pé-direito (mínimo 2,60m)?
- b) piso-a-piso (mínimo 2,75m)? **OU**
- c) altura do pavimento tipo usado no projeto?



QUESTIONAMENTOS - SIMULAÇÃO

EDIFICAÇÃO PROJETADA (HIPOTÉTICA)

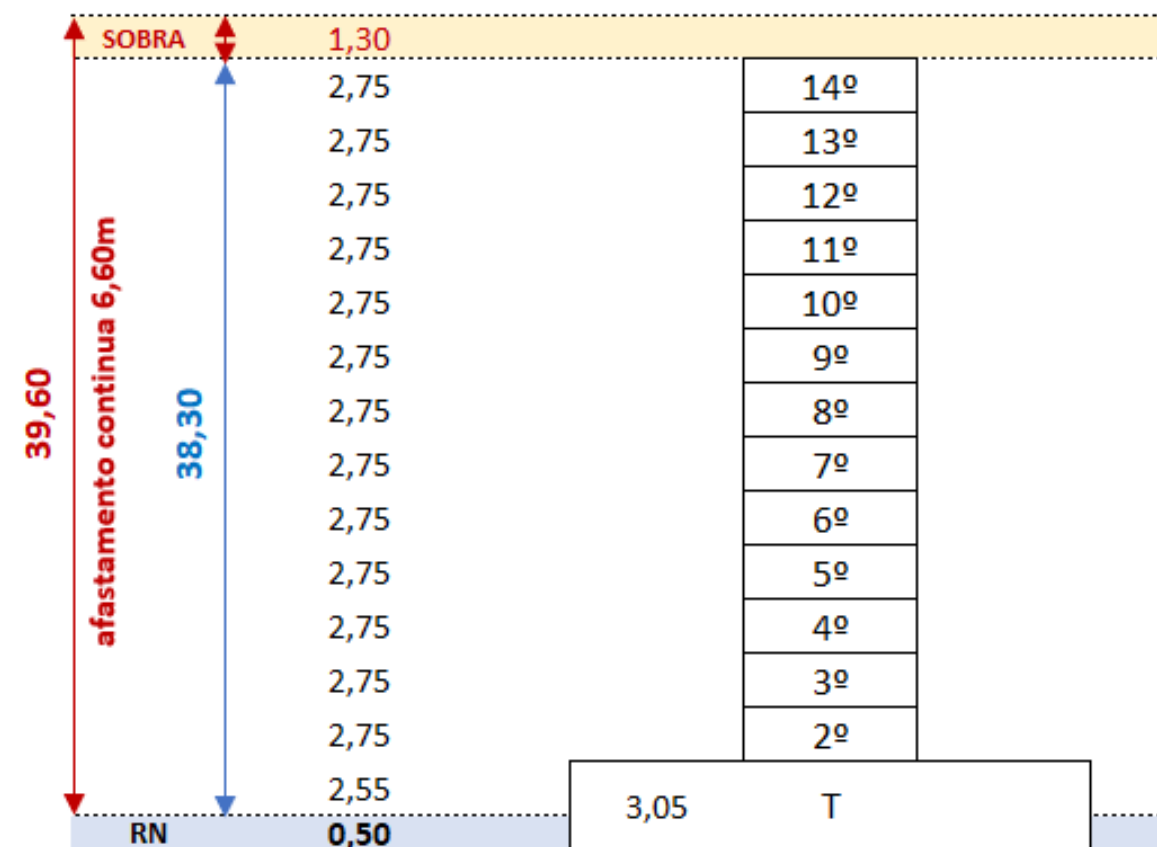




QUESTIONAMENTOS - SIMULAÇÃO

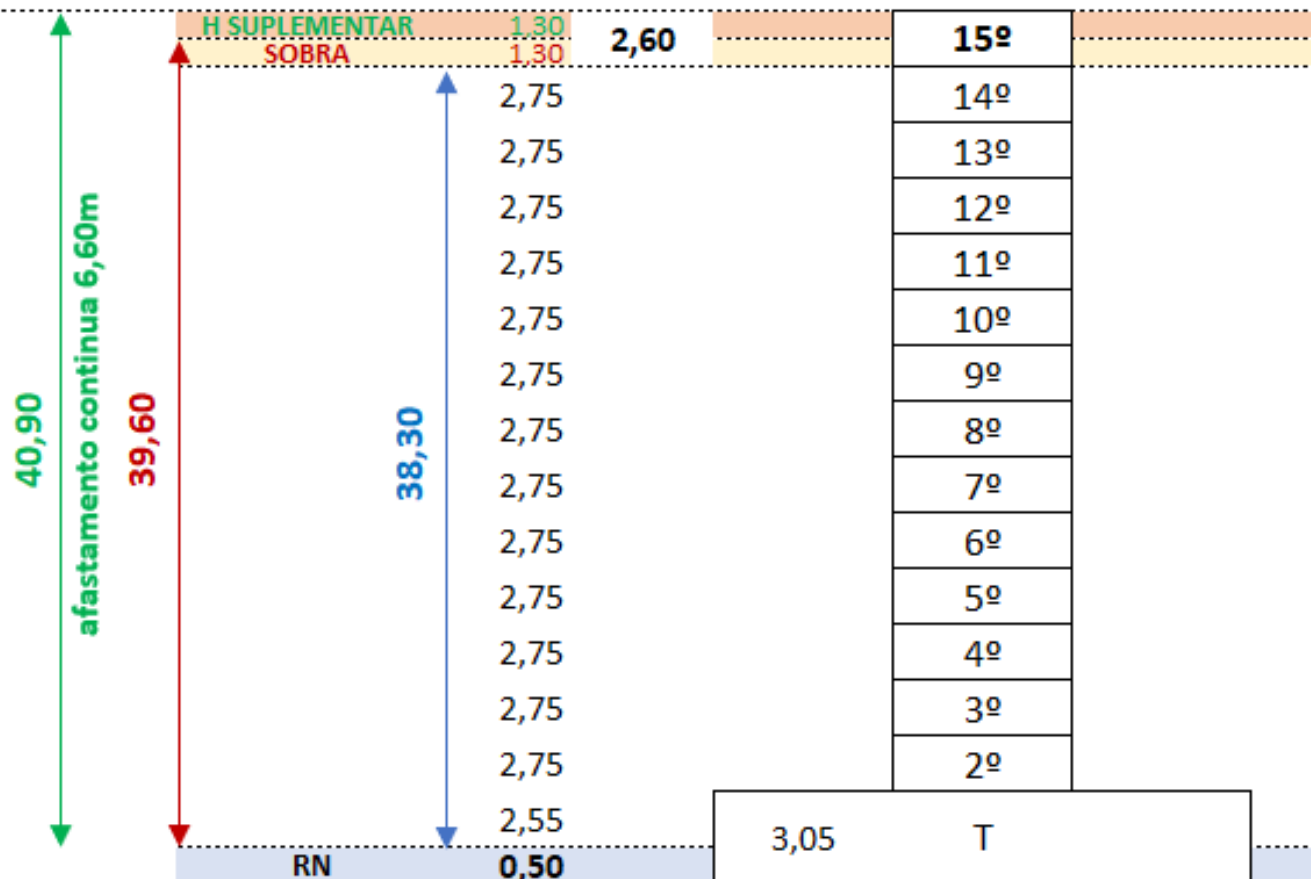
APROVEITAMENTO ALTURA

* Redução piso-a-piso pavimentos



APROVEITAMENTO ALTURA

* Redução piso-a-piso pavimentos + ganho 01 pavimento





QUESTIONAMENTOS

2. O trâmite da Certificação deve ocorrer após EVU aprovado (se necessário) e antes do protocolo do Projeto Arquitetônico, conforme orientação dada no Manual do Requerente. Porém, caso o EVU não esteja solicitando algum acréscimo de altura, é possível fazer o trâmite da Certificação em paralelo, para ganho de tempo?
3. Sobre a renovação da Certificação pós Habite-se: necessária somente quando houver os benefícios fiscais, certo? Ou, para quem obteve apenas benefício urbanístico, também se faz necessária a revalidação de 3 em 3 anos?
4. O trâmite do Certificado (que antecede o protocolo do projeto arquitetônico em si) já garante a “reserva” de índices construtivos (estoques), no caso de aquisição dos mesmos em projeto?



QUESTIONAMENTOS

5. Sobre a Lei Complementar 974/2023:
- a) O benefício já foi concedido ainda neste ano para algum contribuinte ou iniciará apenas em 2024?
 - b) De que forma podemos solicitar o benefício (qual o canal, SMF ou SMAMUS)?
 - c) O limite de 1 milhão de UFM's (valor da renúncia fiscal) é anual?
 - d) Uma vez concedido o benefício, o contribuinte contará com ele pelo prazo de validade da sua Certificação, ou terá de renová-lo anualmente?
 - e) Em função da demanda de solicitações que poderão ocorrer, a data de protocolo dará a prioridade de atendimento ao benefício?
 - f) O IPTU sustentável é cumulativo a outros benefícios (descontos) que o contribuinte já possua (exemplo: bem inventariado, redução de alíquota por projeto aprovado, etc...)?



SUGESTÕES

1. **Anexo I (Quadro de Pontuação):** sugestão de deixar apenas assinatura do proprietário. A responsabilidade técnica de projeto não se resume a apenas um profissional (essa garantia será dada pelos documentos / laudos comprobatórios a serem anexados no momento do protocolo por responsáveis técnicos de áreas diversas);
2. **Anexo III (que trata da responsabilidade técnica de proposição no projeto):** sugestão de também deixar apenas assinatura do proprietário, visto que a responsabilidade técnica não se resume a um só profissional, pela mesma justificativa já elencada acima;
3. Alerta de que o arquivo “**Perguntas e Respostas**” apresenta a resposta do ITEM 21 repetida (igual à do ITEM 17);



SUGESTÕES

4. Em reunião com DPPS em jan/23, foi informado que é possível substituir as pranchas de um projeto em aprovação, caso se obtenha a Certificação neste íterim. Necessário corrigir a informação no arquivo “Perguntas e Respostas”:

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 arrazoadado. Após o recebimento do Certificado, a aprovação deve ser protocolada novamente.

OBRIGADA!

4. *Arq. Lisandra de Lucena Theil*

Fórum de Legalização
Comissão da Indústria Imobiliária - CII



SINDUSCON-RS

DESDE 1949