

Emissão de Habite-se

A Carta de Habitação, mais conhecida como “habite-se”, é a licença expedida pela Prefeitura que garante, com base em termo de responsabilidade assinado pelo responsável técnico pela obra, que o imóvel está pronto para ser habitado e que foi construído ou reformado conforme a legislação estabelecida pelo Município.

Requisitos / Documentos necessários

Em Porto Alegre, as solicitações de “habite-se” devem ser feitas exclusivamente por meio do [Portal de Licenciamento](#).

Dentro do site, basta acessar **Serviços Urbanísticos e Ambientais**, e, após fazer seu login, clicar em **Novo Processo** e buscar a opção **Habite-se (Carta de Habitação)**.

Na aba **1. Requerimento** há a opção de baixar o [manual](#) para facilitar o preenchimento dos campos e identificar os documentos obrigatórios. Deverá, inicialmente, informar se a obra foi executada em conformidade com o respectivo projeto licenciado ou licença (sem divergências de áreas). Caso SIM, poderá prosseguir com a etapa. Caso NÃO, deverá realizar a adequação mediante novo projeto ou licença antes de entrar com a etapa de “habite-se”. Esta aba se destina ao preenchimento dos dados do responsável técnico pela execução ou regularização/laudo da obra, do proprietário do imóvel e do objeto do requerimento. Deverá informar o número do expediente único vinculado ao endereço em que foi licenciado o respectivo projeto ou licença. A unidade privativa deve ser informada apenas em casos de aprovação por expedientes “filhotes”, relativos a condomínios por unidades autônomas. Informar, também, a inscrição municipal do imóvel (CND/SMF encontrada no IPTU), e, por fim, no campo “observações”, eventuais informações que julgar necessário registrar.

Na aba **2. Enquadramento** irá selecionar qual a atividade do imóvel (entre as listadas) e o número de economias, além de informar se o requerimento se enquadra em Nova solicitação ou Reconsideração de uma etapa já encerrada anteriormente (indeferida).

Na aba **3. Documentos** deverá anexar a documentação solicitada de acordo com a atividade e o número de economias selecionados na aba anterior (conforme Decreto 18.623/2014). Além disso, deverá clicar em “Criar Formulário Habite-se”, selecionando e preenchendo os dados ali solicitados. O [manual](#), já mencionado, tem as explicações de como preencher todos os campos. Poderá, ainda, anexar outros documentos, como comprovantes de atendimento de condicionantes ou eventuais esclarecimentos que julgar necessário.

A aba **4. DAM/TAXA** é para informar o número e o valor recolhido da DAM (taxa de habite-se no valor de 50 UFMs) vinculado ao respectivo expediente único. Caso a DAM já tenha sido utilizada em outro requerimento, aparecerá a seguinte mensagem:

“Esse código DAM 20XX.XX.XXXXXX.XXX-X já foi utilizado em outro requerimento, prossiga apenas caso o requerimento em questão tenha sido recusado ainda na fase de triagem documental (sem análise dos técnicos do EL).”

Em casos de indeferimentos anteriores (após análise técnica), deverá ser realizado novo pagamento da taxa relativa à reconsideração de habite-se no valor de 30 UFMs. Apenas em casos de recusas de requerimento (ausência de documentos obrigatórios ou duplicidade de requerimento, por exemplo) é que poderá ser utilizada a mesma taxa integral já paga anteriormente (50 UFMs).

A aba **5. Termo de Notificação** é relativa à declaração assinada digitalmente pelo responsável técnico da obra ao clicar em “Concordar e prosseguir com geração do Processo”. Portanto, é imprescindível que o responsável técnico que realiza o protocolo da etapa, ou seja, o que está com login ativo no Portal de Licenciamento, seja o mesmo da ART/RRT/TRF anexada a etapa, pois é este profissional que assinará eletronicamente o Termo de Notificação, assumindo total responsabilidade pelas informações prestadas no requerimento e, propriamente, pela respectiva obra.

Ao clicar no botão, o protocolo é gerado com um número de SEI para acompanhamento da etapa.

Principais Etapas do Serviço

Etapa 1 - Solicitação

A solicitação deve ser feita por meio do Portal de Licenciamento. As informações e documentos são recebidos pela Unidade de Vistoria Predial (UVP) do Escritório de Licenciamento, que efetua o registro da etapa e encaminha para análise técnica. Caso haja alguma documentação equivocada, o requerimento é recusado e o responsável técnico deverá abrir nova etapa.

Etapa 2 - Documentação

A verificação da conformidade da construção com o projeto licenciado ou licença passou a ser efetuada pelo profissional responsável pela execução ou regularização/laudo da obra. Para isso, o responsável técnico precisa se logar ao Portal de Licenciamento e assinar digitalmente o Termo de Notificação. Deverá, também, anexar toda documentação obrigatória exigida pelo Decreto 18.623/2014, bem como eventuais comprovantes de atendimento de condicionantes para “habite-se”.

Etapa 3 - Análise e correções

O andamento das solicitações deve ser acompanhado no próprio [Portal de Licenciamento](#). O Município informará por este canal a necessidade de complementação de informações ou documentos, tendo o requerente o prazo 90 (noventa) dias, a contar da data da solicitação, para

realizá-la.

Etapas 4 - Deferimento

Estando a obra em conformidade com a legislação municipal, a solicitação de “habite-se” será deferida.

Previsão de Prazo para Realização do Serviço

O prazo é variável e dependente das circunstâncias e exigências de cada solicitação.

Formas de Prestação de Serviço

Exclusivamente por meio do [Portal de Licenciamento](#).

Plantão Técnico

O responsável técnico poderá agendar Plantão Técnico para esclarecer dúvidas no site agendamento.procempa.com.br escolhendo a opção **Plantão Técnico Presencial da Equipe de Vistoria**.

Revisão #1

Criado 17 May 2024 02:06:09 por icolabora

Atualizado 17 May 2024 02:06:09 por icolabora