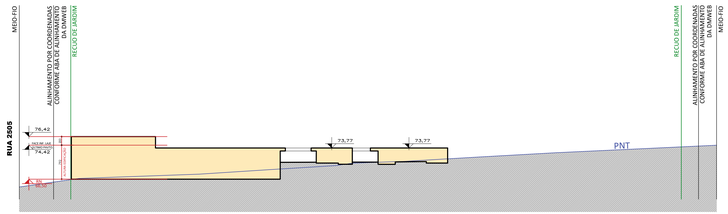
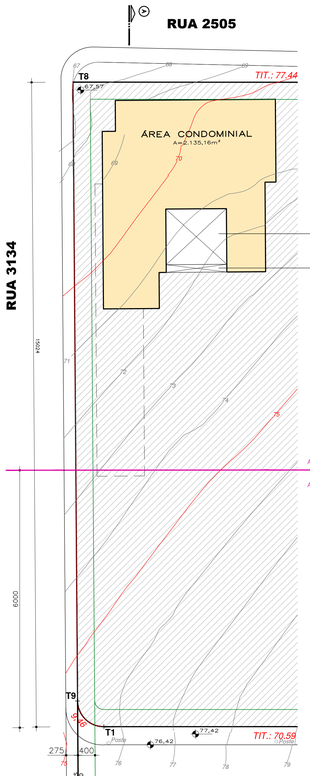
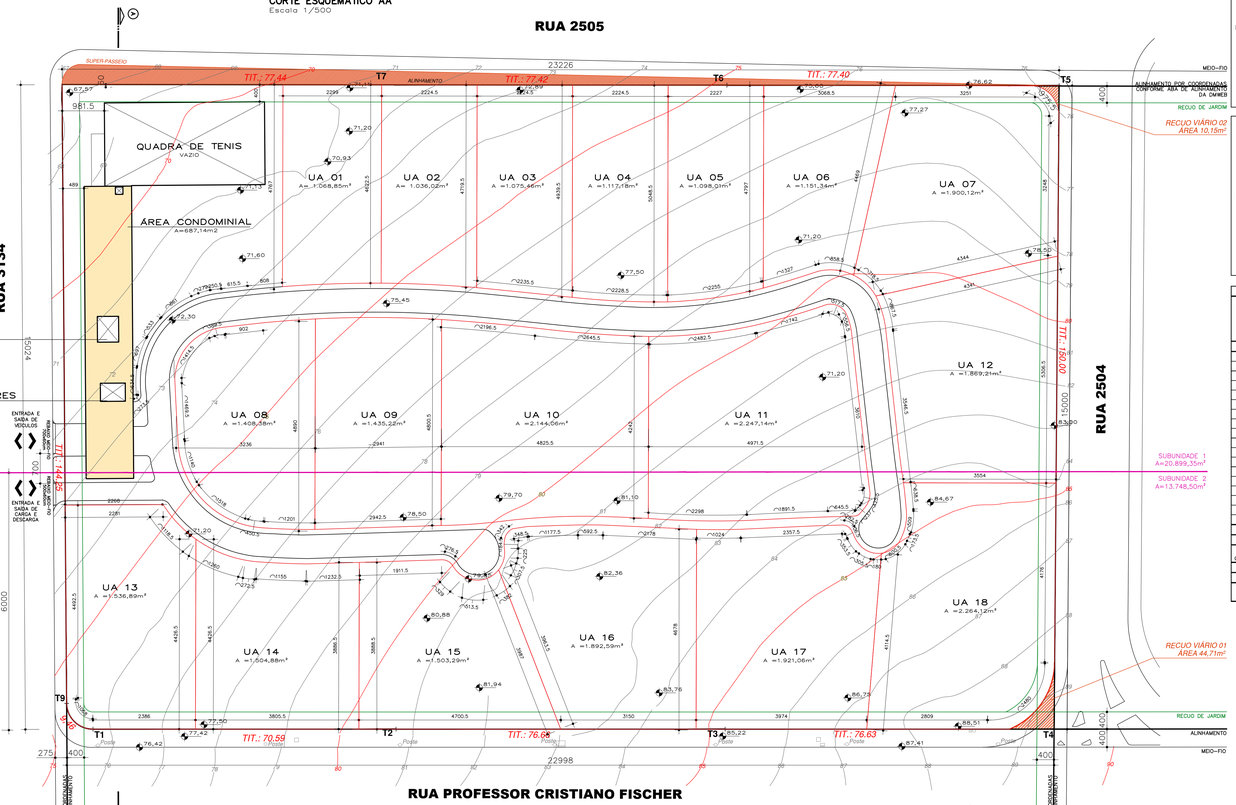


CORTE ESQUEMÁTICO AA
Escala 1/500



PLANTA BAIXA SUBSOLO
Escala 1/500



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO | PAVIMENTO TÉRREO
Escala 1/500

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO (LC 434 | 99 ATUALIZADA PELA LC 646 | 2010)

A	EXPEDIENTE ÚNICO: 002.214893.00.5	LOGRADOURO: RUA PROFESSOR CRISTIANO FISCHER, 661
B	DESDOBRAMENTO DE ZIYUGIDI (ANEXO 5.D): SUB 02: 3.0 = MISTA 01 SUB 01: 1.0 = PREDOM. RESIDENCIAL	DESCRIÇÃO (ANEXO 5.2): 1.1 = HABITAÇÃO ( ) CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS	RESTRIÇÃO (ANEXO 5.4): NÃO
	TIPO DE CONSTRUÇÃO: (X) NOVA ( ) REFORMA ( ) REGULARIZAÇÃO		
	MATERIAL DA CONSTRUÇÃO: (X) ALVENARIA ( ) MADEIRA ( ) MISTA(MADEIRA) ( ) OUTRA (especificar)		
	Nº PAVIMENTOS: SUBSOLO = TÉRREO		
	Nº ECONOMIAS: 18	RESIDENCIAL: 18	Nº DORMITÓRIOS: –x–	ZELADOR: NÃO	G (ANEXO 6): 75m²
		NÃO RESIDENCIAL: –x–	Nº DE PAVIMENTOS: –x–	MÁX. ECON. (SUBZ0): 279	MÁX. ECON. (SUBZ0): 183
	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENC.	BOX: –x–	VIAGEM TOTAL: –x– PRIVATIVOS: –x– CONDOMINIAL: –x–	PARA PNE (ART. 124 § 4º E LO 12.850/2021): –x– SIMPLES: –x–	DUPLOS: –x–
	CARGA E DESCARGA (ANEXO 10.1)			SIM (X) (NÃO) ( )		
	RECICLITÁRIO (ANEXO 8 LC 626/09)			SIM (X) (NÃO) ( )		

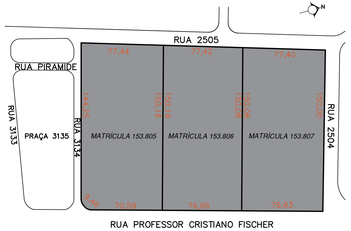
C	ÁREA ESCRITURA: 34.702,75m²	ÁREA MENOR POLÍGONO: –x–	ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U: 34.647,85m²
	ÁREA ATINGIDA MATRÍCULA: 54,85m²	ÁREA ATINGIDA MENOR POLÍGONO: –x–	TRANS. POT. CONTR. ( ) SIM (X) NÃO
	ÁREA REMANESCENTE: 34.647,85m²		
	ÁREA SUBUNIDADE (01): 20.899,35m²	ÁREA SUBUNIDADE (02): 13.748,50m²	ÁREA SUBUNIDADE ( )
	ÁREA PRIVATIVA: 28.171,62m²	ÁREA CONDOMINIAL: 6.476,03m²	ÁREA TOTAL (CONC. E PRIV.): 34.647,85m²

D	ANEXO 6 = CÓDIGO	SUBUNIDADE (01): 20.899,35m²	SUBUNIDADE (02): 13.748,50m²
	APROVEITAMENTO: M = 1.0	AD =27.589,35m²	IA = 1,0	AD =27.589,35m²
	SUB-02 = CÓDIGO 3 | SUB-01 = CÓDIGO 5	NÃO ADENSÁVEL (50%) = 13.584,58m²	NÃO ADENSÁVEL (50%) = 8.936,53m²
	SC DOLO (ANXO0) - ART. 53 E 53A:	AD = –x–	NÃO ADENSÁVEL (50%) = –x–
	TPC (TRANSFERÊNCIA POTENCIAL CONSTRUTIVO) - ART. 51:	AD = –x–	NÃO ADENSÁVEL (50%) = –x–
	TPC (TRANSFERÊNCIA POTENCIAL CONSTRUTIVO) - ART. 51:	AD = –x–	NÃO ADENSÁVEL (50%) = –x–
	ÍNDICE OBJETO DE INCENTIVO (LO 12.589/19):	AD = –x–	NÃO ADENSÁVEL (50%) = –x–
	TOTAL DA = SC + TPC + LO 12.589/19):	AD = 45.962,20m²	NÃO ADENSÁVEL (50%) = 22.521,10m²
	ANEXO 7.1 | 7.2	PERMITIDA (SUB 01)	PERMITIDA (SUB 02)
	VOLUMETRIA:	ALTURA MÁXIMA: 33,00m	ALTURA MÁXIMA: 52,00m
	SUB 02 = CÓDIGO 11	ALTURA DIVISA: 12,50m	ALTURA DIVISA: 18,00m
	SUB-01 = CÓDIGO 15	ALTURA BASE: 4,00m	ALTURA BASE: 9,00m
	ALTURA MÁXIMA DO OBJETO RELAÇÃO AO SOLO = 33,00m (CONFORME DNR DE 14-03-2022	OCUPAÇÃO: BASE: 75% = 15.674,51m² | CORPO: 75% = 13.674,51m²	OCUPAÇÃO: BASE: 90% = 12.573,65m² | CORPO: 75% = 10.411,38m²
		T.O TOTAL DA BASE = 28.048,16m²	T.O TOTAL DO CORPO = 25.085,89m²
	RECUO PARA JARDIM (ART. 117):	OBRIGATÓRIA: SIM (X) (NÃO) ( )	DIVERSÃO: 4,00m. DIVERSÃO:
	ÁREA LIVRE PERMEÁVEL (ART. 96):	OBRIGATÓRIA: SIM (X) (NÃO) ( )	ALP OBRIGATÓRIA = 20% = 6.929,59m² ALP PROJETO: ATENDE O ART. 96 DO PDDUA

E	DISCRIMINAÇÃO			ÁREA A CONSTRUIR		
	UNIDADE	PAVIMENTO	ESPÉCIE	RESIDENCIAL: Adens.(m²)	RESIDENCIAL: Não Adens.(m²)	RESIDENCIAL: Isenta	TOTAL (m²)
	ÁREA COND.	SUBSOLO	QUADRA DE TENIS	748,81			1448,02
			PRAÇA	155,63			
			LAZER CONDOMINIAL	358,00			
			INSTALAÇÕES	185,58			
		TÉRREO	CIRCULAÇÃO	253,93			687,14
			JOGOS	51,84			
			PLAYGROUND	34,39			
			BRINQUEDOTECA	50,41			
			LIXO	16,60			
			GUARITA	43,95			
			CLAUSURA | DEPÓSITO	12,69			
			ADMINISTRAÇÃO	13,45			
			ECONOMA	16,39			
			SALÃO DE FESTAS	126,97			
			SANITÁRIOS	39,46			
			GARAGEM			12,00	
			RECICLITÁRIO			15,15	
	TOTAL (m2)			0,00	2108,01	27,15	2135,16

PLANILHA DE QUOTAS

	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (m²)					(3) TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	
	(1) QUOTAS ÁREAS ADENSÁVEIS	(2) QUOTAS ÁREAS NÃO ADENSÁVEIS	PROJETO: ÁREA ADENSÁVEL (m²)	PROJETO: ÁREA NÃO ADENSÁVEL (m²)	PROJETO: ISENTA (m²)	QUOTA	PROJETO
	ÁREAS PRIVATIVAS						
UA 01	1.708,62	694,75	---	---	---	801,64	---
UA 02	1.656,14	673,41	---	---	---	777,02	---
UA 03	1.719,18	699,05	---	---	---	806,60	---
UA 04	1.785,87	726,17	---	---	---	837,89	---
UA 05	1.755,23	713,71	---	---	---	823,51	---
UA 06	1.840,48	748,37	---	---	---	863,51	---
UA 07	3.037,45	1.235,08	---	---	---	1.425,09	---
UA 08	2.251,37	915,45	---	---	---	1.056,29	---
UA 09	2.294,28	932,89	---	---	---	1.076,42	---
UA 10	3.427,40	1.393,64	---	---	---	1.608,05	---
UA 11	3.592,18	1.460,64	---	---	---	1.685,36	---
UA 12	2.988,04	1.214,99	---	---	---	1.401,91	---
UA 13	2.456,80	998,98	---	---	---	1.152,67	---
UA 14	2.405,63	978,17	---	---	---	1.128,66	---
UA 15	2.403,09	977,14	---	---	---	1.127,47	---
UA 16	3.025,41	1.230,18	---	---	---	1.419,44	---
UA 17	3.075,72	1.250,64	---	---	---	1.440,80	---
UA 18	3.619,31	1.471,68	---	---	---	1.698,09	---
TOTAL 1	**45.042,20**	**18.314,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**21.130,37**	**0,00**
	ÁREAS CONDOMINIAS						
ÁREAS CONDOMINIAS	---	4.206,16	---	2.108,01	27,15	4.855,52	2.135,16
TOTAL 2	---	**4.206,16**	---	2.108,01	27,15	4.855,52	2.135,16
TOTAL 1 + 2	**45.042,20**	**22.521,10**	**0,00**	**2.108,01**	**27,15**	**25.985,89**	**2.135,16**
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL (CP = 50% CP + ISENTA)				**2.135,16**			



PLANTA DE SITUAÇÃO
SEM ESCALA

DECLARAÇÕES:
(1) DECLARO QUE O PROJETO ATENDE À LC 284/92 (CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES);
(2) DECLARO QUE O PROJETO ATENDE À LEI FEDERAL 13.146/15 E LC 679/11 (ACESSIBILIDADE);
(3) DECLARO QUE O PROJETO ATENDE AO DECRETO 18.611/14 (DRENAGEM URBANA);
(4) DECLARO QUE O PROJETO ATENDERÁ AO DECRETO 17.302/11 E RESOLUÇÃO COMAM 05/2006 (PASSEIO);
(5) DECLARO QUE SERÃO ATENDIDOS OS DECRETOS 18.481/2013 E 20.368/19 (RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL);
(6) DECLARO QUE NÃO EXISTE APP NO TERRENO;
(7) DECLARO QUE NÃO HÁ INCIDÊNCIA DE REDE CLOACAL E PLUVIAL DENTRO DO TERRENO;
(8) DECLARO QUE NÃO HÁ FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS NO TERRENO;
(9) DECLARO QUE A BACIA DE AMORTECIMENTO SERÁ APROVADA, JUNTO AO DEP, ANTES DO INICIO DAS FUNDAÇÕES CONFORME ESTABELECE A IN 004/17 - SMDE;
(10) DECLARO QUE AS DIRETRIZES PARA VEGETAIS A PERMANECER E/OU A REMOVER, BEM COMO A COMPENSAÇÃO VEGETAL, JÁ FORAM DEMARCADAS EM PRANCHA ESPECÍFICA E ANALISADAS JUNTO AO ÓRGÃO AMBIENTAL DA PMPA E QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ESTÁ EM PERFEITA HARMONIA COM ESSAS DIRETRIZES;
(11) DECLARO QUE A ALP ATENDE O ART. 96 DO PDDUA;
(12) DECLARO QUE SERÁ COMUNICADA A CONCLUSÃO DAS FUNDAÇÕES À PMPA NOS TERMOS DO DECRETO 19.714/2017.

Prefeitura de Porto Alegre
SUZIANE FRAGA LAGO:
64610535068
E.U. 002.214893.00.5
SEI 20.0.000071085-8
APROVADO_E_LICENCIADO
UAP_CE_DEL_SMAMUS
2022-05-26 15:38:21

CONDICIONANTES:

***** CARTA DE HABITAÇÃO CONDICIONADA AO ÓRGÃO AMBIENTAL (INTERVENÇÃO NA VEGETAÇÃO)**

***** CARTA DE HABITAÇÃO CONDICIONADA AO ÓRGÃO DA DRENAGEM URBANA (BACIA DE AMORTECIMENTO)**

***** CARTA DE HABITAÇÃO CONDICIONADA AO CADASTRAMENTO DO LOGRADOURO RUA 3134**

***** CARTA DE HABITAÇÃO CONDICIONADA À SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA NOS TERMOS DO DESPACHO 17403904 DO PROCESSO SEI 21.0.000104671-0**

IMPORTANTE:

***** A PRESENTE APROVAÇÃO NÃO DISPENSA DO ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO FEDERAL QUE REGULAMENTA OS CONDOMÍNIOS**

EU, ARQUITETA E URBANISTA, PRYSCILLA ZAMBERLAN, DECLARO QUE O PROJETO ATENDE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PERTINENTE

APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTONOMAS DE HABITÕES UNIFAMILIARES

EXPEDIENTE ÚNICO: 002.214893.00.5 | SEI Nº 20.0.000071085-8
QUADRA A - LOTEAMENTO PIEMONTE

STUDIO T
CONSULTORIA E ARQUITETURA

proprietário:
MONTALCINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 12.788.555/0001-29

obra: **CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS DE HABITAÇÕES UNIFAMILIARES**	data atendimento compatível: 26/05/2022
endereço: RUA PROFESSOR CRISTIANO FISCHER, 661	escala: INDICADAS
contratante: MONTALCINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ: 12.788.555/0001-29	arquivo: 001-003-MEQ-PROETOUSSAS-R10
assunto: **PLANTA LOCALIZAÇÃO PAVTO. TÉRREO	PLANILHAS 1,2,3,4 E 5	PLANTA SITUAÇÃO PLANTA BAIXA SUBSOLO	CORTE ESQUEMÁTICO**	prancha: UN

Escritório responsável pelo Traçado: Studio T | Arquitetura e Consultoria CNPJ: 34.101.945/0001-11

responsável técnico: STUDIO T CONSULTORIA E ARQUITETURA Rua Professor Cristiano Fischer, 661 - Conjunto de Escritórios Jardim Botânico - Porto Alegre - RS - CEP 91410-000 Cláusula Décima Sétima do Contrato Social Arq. e Urb. Pryscilla Zamberlan CAU A93009-1

desenho: Eng.ª Camila Barel CREA RS2512250