



PROPRIETÁRIO

**Irma Suzana Da Rocha**

RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Breno Gutterres Gonçalves**

ENDEREÇO(S)

**R. Sao Borja, 225**

EXPEDIENTE ÚNICO / ÁREA PRIVATIVA

**002.200068.00.7 / 00000**

REGISTRO PROFISSIONAL

**RS046235**

Protocolo SEI 24.0.000036107-7

## CONDICIONANTES

- A liberação do presente projeto não dispensa o atendimento da legislação federal que regulamenta os condomínios

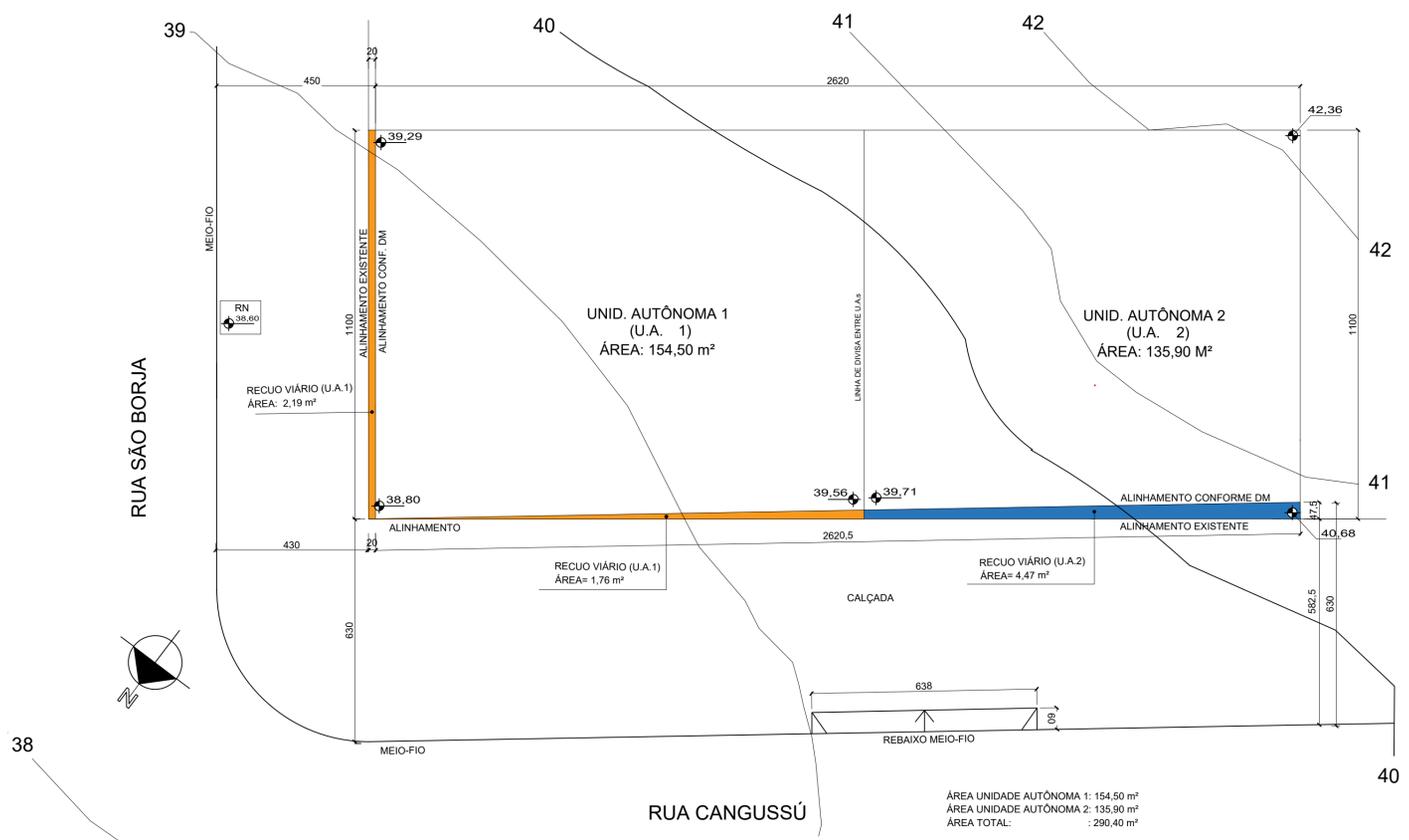
## PARECERES

### **Análise de Projeto Arquitetônico (AP1500)**

30/08/2024 às 07:57

Parecer favorável: **Sim**

Projeto em condições de aprovação conforme documentos 30045990 e 30045994 do presente SEI.



PLANTA TOPOGRÁFICA  
ESCALA 1:100



PLANILHA DE ÁREAS COND. POR UNIDADES AUTÔNOMAS COM 02 OU MAIS UNIDADES			
A EXPEDIENTE ÚNICO: 002.200068.00.7		LOGRADOURO: RUA SÃO BORJA, 225	
B TIPO DE CONSTRUÇÃO: ( ) NOVA ( ) REFORMA (X) REGULARIZAÇÃO		TIPO DE MATERIAL: (X) ALVENARIA (X) MISTA ( ) MADEIRA ( ) OUTRA (especificar):	
N° DE PAVIMENTOS: 2		N° DE ECONOMIAS: RESIDENCIAL: 2; N° DE PAVIMENTOS: 2; NÃO RESIDENCIAL: -	
VAGAS DE ESTACIONAMENTO		VAGAS TOTAL: 1; BOX: 1; PRIVATIVAS: 1; CONDOMINIAIS: -	
BICICLETÁRIO		BICICLETÁRIO (Anexo 4 LC 608/09): ( ) SIM (X) NÃO	
C ÁREA MATRÍCULA: 290,40 m²		ÁREA MENOR POLÍGONO: 290,40 m²	
ÁREA ATINGIDA MATRÍCULA: 8,42 m²		ÁREA ATINGIDA MENOR POLÍGONO: 8,42 m²	
ÁREA REMANESCENTE MATRÍCULA E MENOR POLÍGONO: 281,98 m²		ÁREA SUBUNIDADE ( )	
ÁREA PRIVATIVA: 290,40 m²		ÁREA CONDOMINIAL: 0,00 m²	
D ANEXO 6 APROVEITAMENTO (CÓD.: 5) 366,57 m²		SUBUNIDADE (4) I.A. = 1,3 AD= A <sub>1</sub> 1,3 = 366,57 m²	
SC (SOLO CRIADO) (Art. 53 e 53°)		NÃO ADENSÁVEL: 50% AD NAD = 183,29 m²	
T.P.C. (TRANSF. POT. CONSTR.) (Art. 51)		AD=	
ÍNDICE DE INCENTIVO (L.O. 12.585/19)		AD=	
TÍTULOS (L.O. 12.585/19)		AD=	
ANEXO 7.1 VOLUMETRIA (CÓD.: 7.1)		SUBUNIDADE ( ) ALTURA MÁXIMA: 18 m	
RECUO PARA JARDIM (Art. 117): 4,00 m EM AMBOS LOGRADOUROS		SUBUNIDADE ( ) ALTURA MÁXIMA: 12,50 m	
ÁREA LIVRE PERMEÁVEL: (Art. 96)		SUBUNIDADE ( ) ALTURA DA BASE: 4,00 m	
		OCCUPAÇÃO 75%: 211,49 m²	
		OCCUPAÇÃO: -	
		OBRIGATORIA: (X) SIM ( ) NÃO	
		OBRIGATORIA: (X) SIM ( ) NÃO	

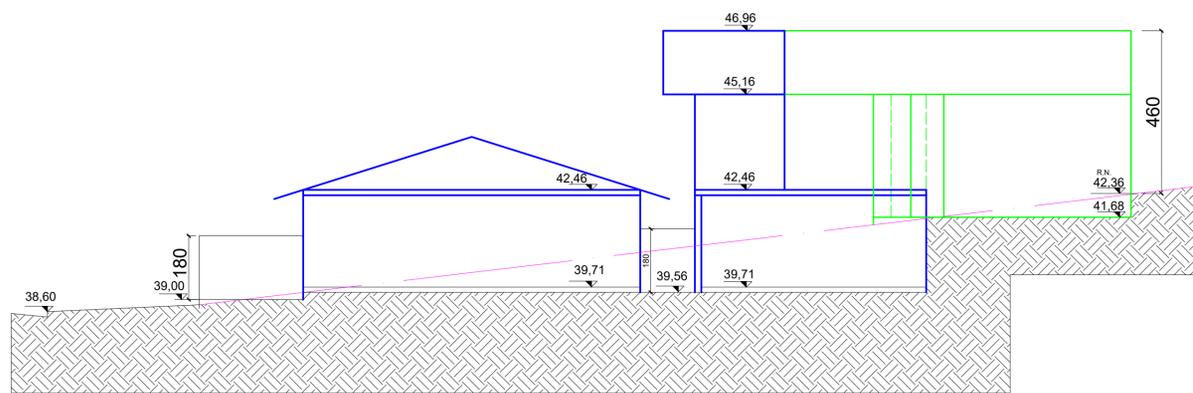
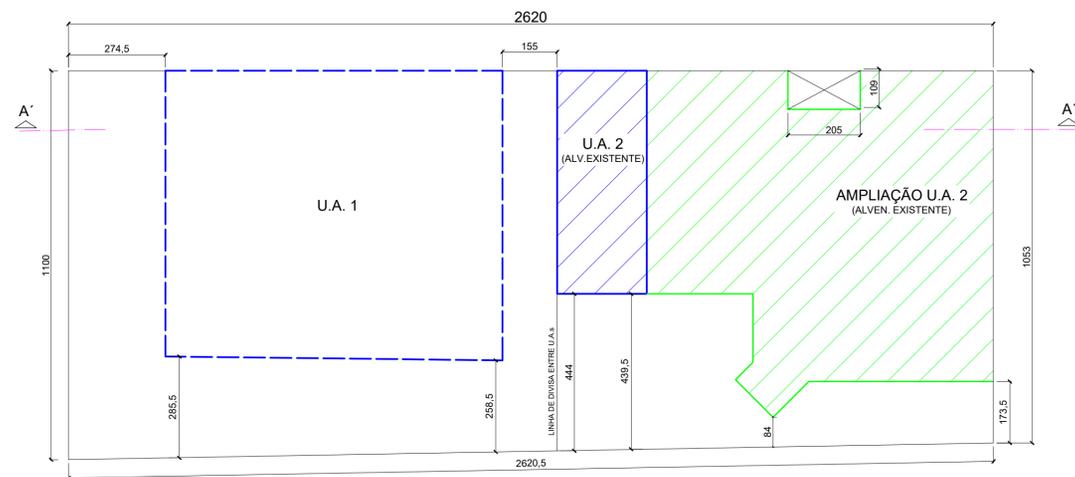
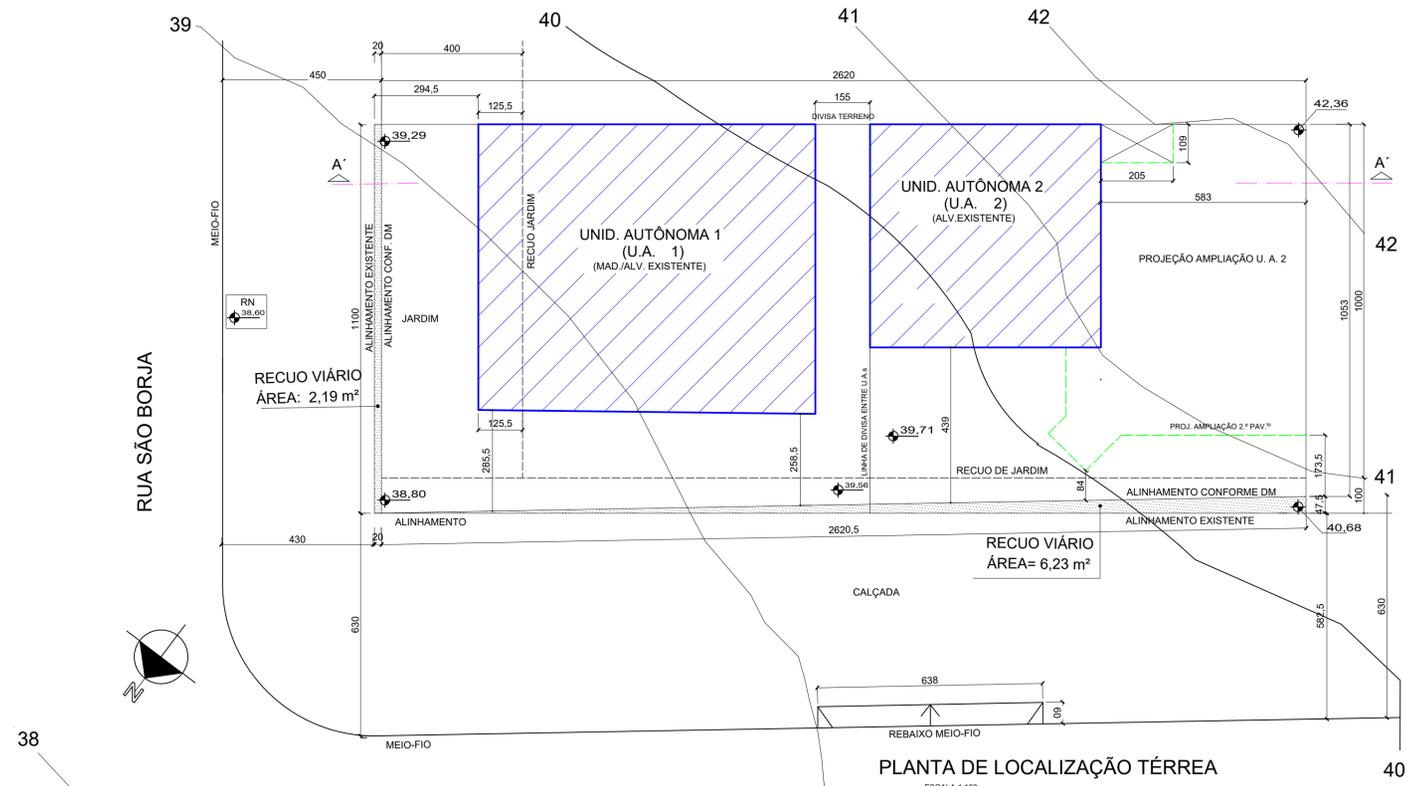
DISCRIMINAÇÃO	ÁREAS (m²)														
	A REGULARIZAR						EXISTENTE (A PERMANECER)								
UNIDADE	PAV <sup>20</sup>	ESPÉCIE	RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			TOTAL
			A	N	I	A	N	I	A	N	I	A	N	I	
UA 1	TERREO	-	-	-	-	-	-	-	77,69	-	-	-	-	-	77,69
UA 2	TERREO	-	-	-	-	-	-	-	24,35	16,91	-	-	-	-	41,26
	SUPERIOR	77,73	-	-	-	-	-	-	16,09	-	-	-	-	-	93,78
ÁREA CONDOMINIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	-	77,73	-	-	-	-	-	-	118,09	16,91	-	-	-	-	212,73
TOTAL X N° DE ECONOMIAS	-	77,73	-	-	-	-	-	-	118,09	16,91	-	-	-	-	212,73

UNIDADE	PAV <sup>20</sup>	ESPÉCIE	RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			TOTAL
			A	N	I	A	N	I	A	N	I	A	N	I	
UA 1	TERREO	-	-	-	-	-	-	-	77,69	-	-	-	-	-	77,69
UA 2	TERREO	-	-	-	-	-	-	-	24,35	16,91	-	-	-	-	41,26
	SUPERIOR	77,73	-	-	-	-	-	-	16,09	-	-	-	-	-	93,78
ÁREA CONDOMINIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	-	77,73	-	-	-	-	-	-	118,09	16,91	-	-	-	-	212,73
TOTAL X N° DE ECONOMIAS	-	77,73	-	-	-	-	-	-	118,09	16,91	-	-	-	-	212,73

UNIDADE	PAV <sup>20</sup>	ESPÉCIE	ISENTA			(2) TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	
			PROJETO			QUOTA	PROJETO
			AD	NAD	ISENTA	QUOTA	PROJETO
ÁREAS PRIVATIVAS							
UA 1	195,13	97,57	77,69	-	-	112,58	77,69
UA 2	171,44	85,72	118,09	16,91	-	98,91	93,78
TOTAL 1	366,57	183,29	195,78	-	-	211,49	171,47
ÁREAS CONDOMINIAIS							
NÃO HÁ	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL 2	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL 1+2	366,57	183,29	195,78	16,91	-	211,49	171,47

- DECLARAÇÕES:
- A ALP atende o art. 96 do PDDUA.
  - O projeto não contempla vagas sobre o recuo de jardim.
  - Será comunicada a conclusão das fundações à PMPA nos termos do Decreto 19.741/2017.
  - O projeto atende à LC 284/92 (Código de Edificações).
  - O projeto atende à Lei Federal 13.146/15 e LC 678/11 (Acessibilidade).
  - O projeto atende ao Decreto 18.611/14 (Drenagem Urbana).
  - O projeto atenderá ao Decreto 17302/11 e Resolução COMAM 05/2006 (passeio).
  - Serão atendidos os Decretos 18.481/2013 e 20.368/19 (resíduos da construção civil).
  - Não existe APP no terreno.
  - Não existe redes cloacal ou pluvial dentro do terreno.
  - Não existe faixa não edificável no terreno.
  - Toda a vegetação existente no terreno e passeio será preservada.

TIPO DE PROJETO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 2 UNIDADES			EXPEDIENTE ÚNICO: 002.200068.00.7
ENDEREÇO: Rua São Borja, 225 Nonoai Porto Alegre - RS			
Conteúdo da Prancha	Nomenclatura	Escala:	Data Apresentação
IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO COM 2 UNIDADES HABITACIONAIS	PLANTA TOPOGRÁFICA PARA O REGISTRO DE IMÓVEIS	1:100 1:1000	AGO/2024
 ENG.º BRENNO GUTTERRES GONÇALVES Autor do projeto - CREA 46.235-D			PRANCHA
IRMA SUSANA DA ROCHA E OUTRA Proprietárias			01/02



TIPO DE PROJETO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 2 UNIDADES			EXPEDIENTE
ENDEREÇO: Rua São Borja, 225 Nonoai Porto Alegre RS			ÚNICO 002.200068.00.7
Conteúdo da Prancha	Nomenclatura	Escala:	Data Apresentação
IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO COM 2 UNIDADES HABITACIONAIS	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO TÉRREA PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 2.º PAV.to CORTE ESQUEMÁTICO A-A'	1:100	AGO/2024
 ENG.º CIVIL BRENO GUTERRES GONÇALVES Autor do projeto - CREA 46.235-D			PRANCHA
IRMA SUSANA DA ROCHA E OUTRA Proprietárias			02/02