

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 05/2022

ANEXO 3.3 - PLANILHA DE ÁREAS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS COM MAIS DE 2 (DUAS) UNIDADES

EXP. ÚNICO: 002.344277.00.2.00000		LOGRADOURO: R. MANAUÉ, 25 - BAIRRO VILA ASSUNÇÃO - PORTO ALEGRE / RS	
GRUPAMENTO DE ATIVIDADE (anexo 5.1): 15.1 Área de interesse cultural - predominantemente residencial		DESCRIÇÃO (anexo 5.2): 1.1. Habitação	RESTRIÇÃO (anexo 5.4): S/L
TIPO DE CONSTRUÇÃO: (X) NOVA () REFORMA () REGULARIZAÇÃO -			
TIPO DE MATERIAL: (X) ALVENARIA () MISTA () MADEIRA () OUTRA (especificar):			
Nº de PAVIMENTOS: 02			
Nº ECONOMIAS:	RESIDENCIAL: 03	Nº DORMITÓRIOS: 09	ZELADOR: () SIM (X) NÃO
	NÃO RESIDENCIAL: 00	Nº DE PAVIMENTOS: 02	
VAGAS DE ESTACIONAMENTO:	VAGAS TOTAL: 04	PARA PNE (Art 124 §4 e LO 12.859/2021)	
	BOX: 03	PRIVATIVOS: 03	SIMPLES: 02
CONDOMINIAIS: -		DUPLOS: 01	
VAGAS TOTAL: 04			
BICICLETÁRIO (Isento ANEXO 4 LC 628/09): () SIM (X) NÃO			
CARGA E DESCARGA (Anexo 10.1): () SIM (X) NÃO			
ÁREA MATRICULA: 409,66m²	ÁREA MENOR POLIGONO: 404,39m²	ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.: 409,66m²	
ÁREA ATINGIDA MATRICULA:	ÁREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL	TR. POT. CONSTR. () SIM (X) NÃO	
ÁREA REMANESCENTE:			
ÁREA SUBUNIDADE (1): 409,66m²	ÁREA SUBUNIDADE:	ÁREA SUBUNIDADE:	
ÁREA PRIVATIVA: 287,79m²	ÁREA CONDOMINIAL: 116,6 m²	ÁREA TOTAL (CONDOMINIAL E PRIVATIVA): 404,39m²	
ANEXO 6	SUBUNIDADE (01)		
	IA= (1,0) AD= 409,66m²		
APROVEITAMENTO (CÓD. #029)	NÃO ADENSÁVEL: 50% = 204,83m²		

SC (SOLO CRIADO): (Art. 53 e 53*)		AD=		NÃO ADENSÁVEL:	
T.P.C. (TRANSF. POT. CONST.): (Art. 51)		AD=		NÃO ADENSÁVEL:	
D INDICE OBJETO DE INCENTIVO (L.O. 12.585/19)		AD		NÃO ADENSÁVEL	
TOTAL: (IA + S.C. + T.P.C. + LO 12.585/19)		AD=		NÃO ADENSÁVEL:	
ANEXO 7.1		SUBUNIDADE (01)			
VOLUMETRIA (CÓD. = 1)		ALTURA MÁXIMA: 9m			
DECEA= ALTURA MÁXIMA PERMITIDA= 134,0m²		ALTURA DIVISA: 9m			
OCUPAÇÃO: 66,6% = 272,83m²					
RECUBO PARA JARDIM (Art. 117):	OBRIGATORIA (X) SIM () NÃO				
ÁREA LIVRE PERMEÁVEL: (Art. 96)	OBRIGATORIA (X) SIM () NÃO				

DISCRIMINAÇÃO	ÁREAS (m²)														
	A CONSTRUIR						EXISTENTE (A PERMANECER)						TOTAL		
	RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL					
Unidade	PAVIMENTO	ESPEC.	AD	NAD	ISENTA	AD	NAD	ISENTA	AD	NAD	ISENTA	AD	NAD	ISENTA	
E	UA 01	TÉRREO	72,0	21,4	25,0										118,4
		2º PAV.	118,4												118,4
		RESERV.	7,5												7,5
UA 02	TÉRREO	29,44	8,0	12,5											49,94
	2º PAV.	49,94													49,94
	RESERV.	7,5												7,5	
UA 03	TÉRREO	37,97	13,18												51,15
	2º PAV.	51,15													51,15
	RESERV.	7,5												7,5	
ÁREA CONDOMINIAL															
SUBTOTAL															
TOTAL 3 ECONOMIAS			381,4	42,58	37,5										461,48

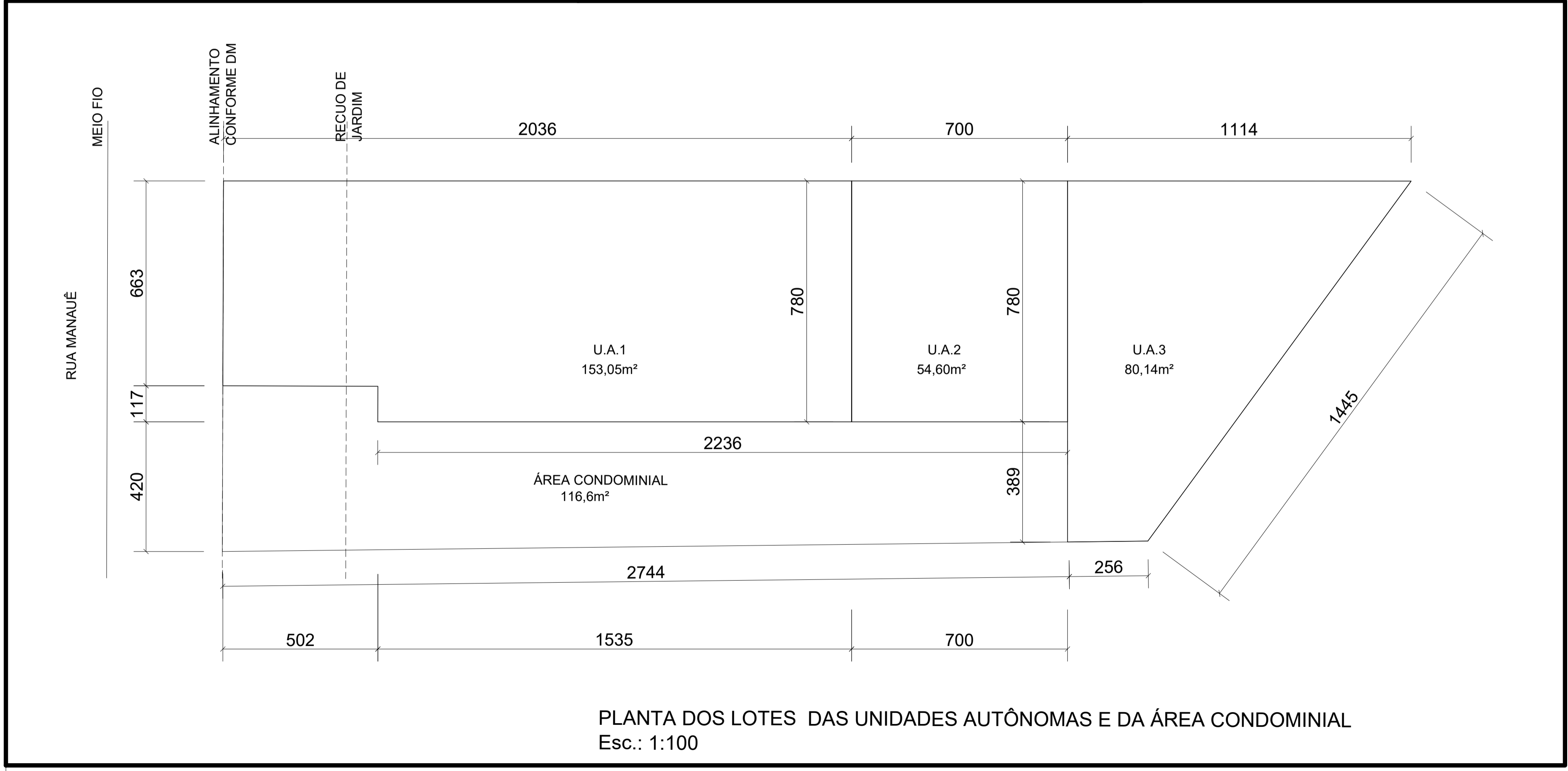
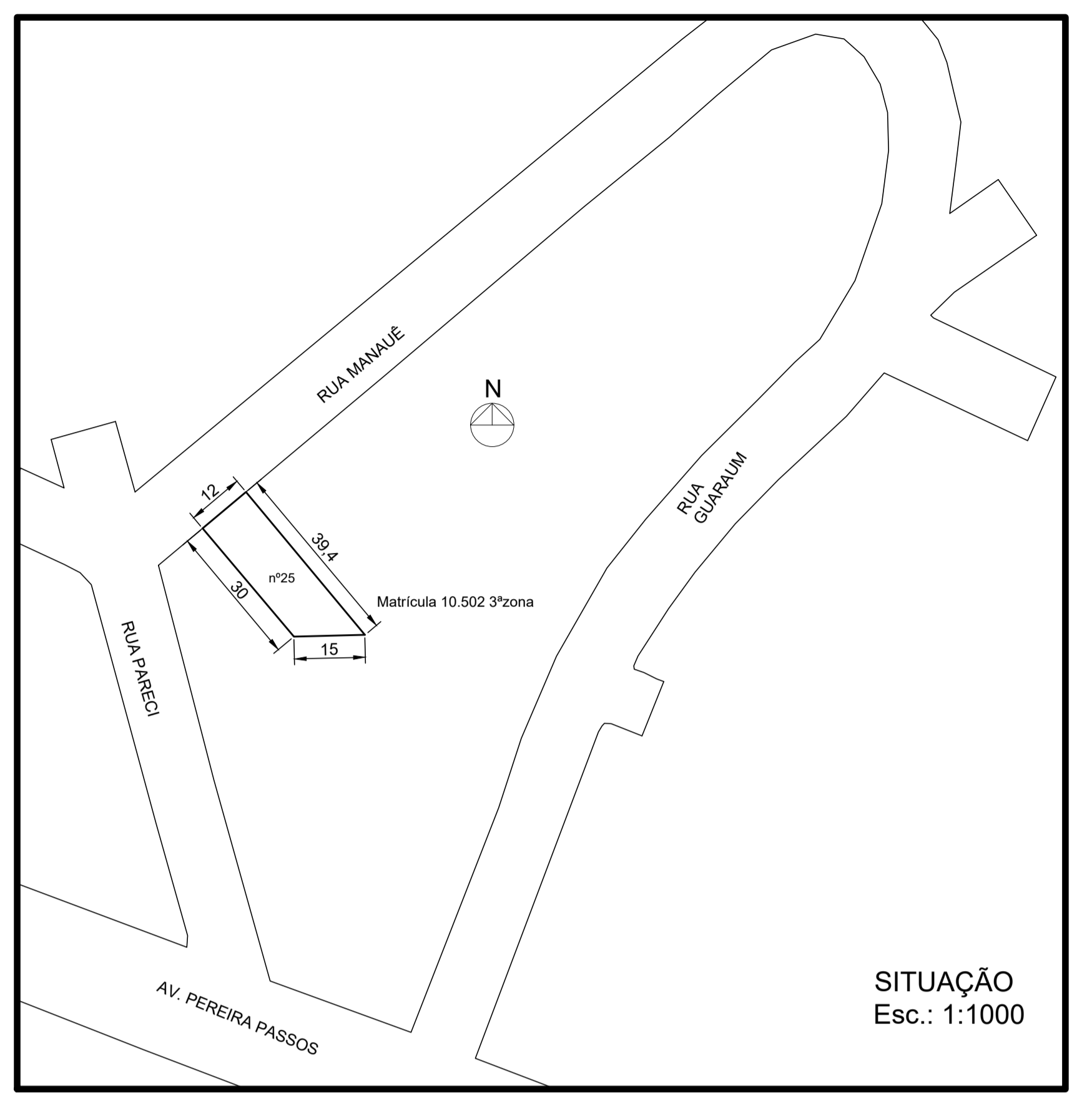
Área a demolir: 159m² ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA NO TÉRREO= 219,49m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA NO 2º PAVIMENTO= 219,49m²

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
INSTRUÇÃO NORMATIVA 05/2022

PLANILHA DE COTAS

	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)						(3) TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)		
	(1) QUOTAS ÁREAS ADENSÁVEIS	(2) QUOTAS ÁREAS NÃO ADENSÁVEIS	PROJETO		QUOTA	PROJETO			
			AD	NAD	ISENTA				
ÁREAS PRIVATIVAS									
UA 1	210,0	100,83	197,9	21,4	25,0	150,83	118,4		
UA 2	99,83	52,0	86,88	8,0	12,5	61,0	49,94		
UA 3	99,83	52,0	96,62	13,18		61,0	51,15		
TOTAL 1	409,66m²	204,83m²	381,4m²	42,58	37,5m²	272,83m²	219,49m²		
ÁREAS CONDOMINIAIS									
GUARITA									
SALÃO DE FESTAS									
OUTROS									
TOTAL 2									
TOTAL 1 + 2	409,66m²	204,83m²	381,4m²	42,58	37,5m²	272,83m²	219,49m²		

- DECLARAÇÕES**
- 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 há área de Área de Preservação Permanente (APP) no terreno.
 - Não há rede cloacal ou pluvial dentro do terreno.
 - Não há faixas não edificáveis no terreno.
 - O projeto atende o artigo 96 da Lei Complementar 434/99 e suas alterações.
 - Será comunicada a conclusão das fundações à PMPA nos termos do Decreto 19.714/2017.
 - 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 o projeto arquitetônico está em plena harmonia com essas diretrizes.



PLANTA DOS LOTES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E DA ÁREA CONDOMINIAL
Esc.: 1:100

SUZIANE FRAGA LAGO:64610535068
E.U._002.344277.00.2 SEI_23.0.000040873-5
APROVADO_E LICENCIADO
UAP_CE_DEL_SMAMUS
2023-10-25 10:21:16

A EXP. ÚNICO: 002.344277.00.2.00000

PROJETO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS

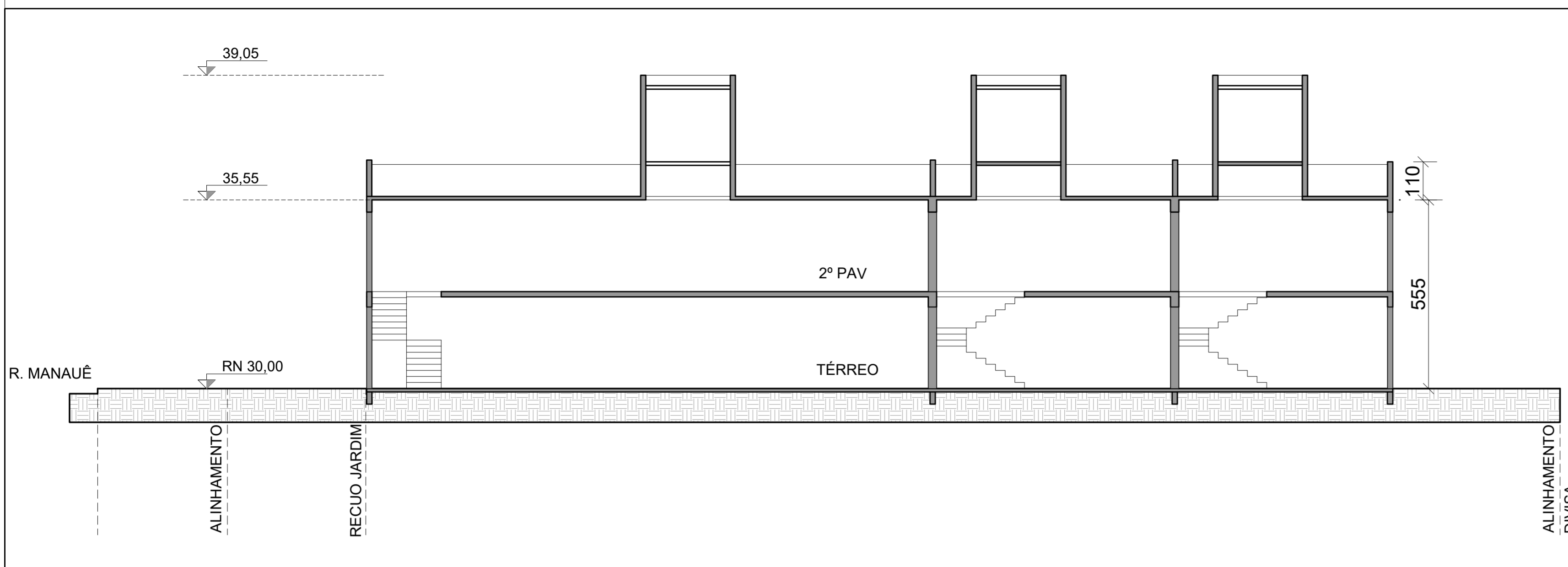
Rua Manaué, 25 - Vila Assunção - Porto Alegre / RS

Tabela de áreas, Situação, Planta do lotes

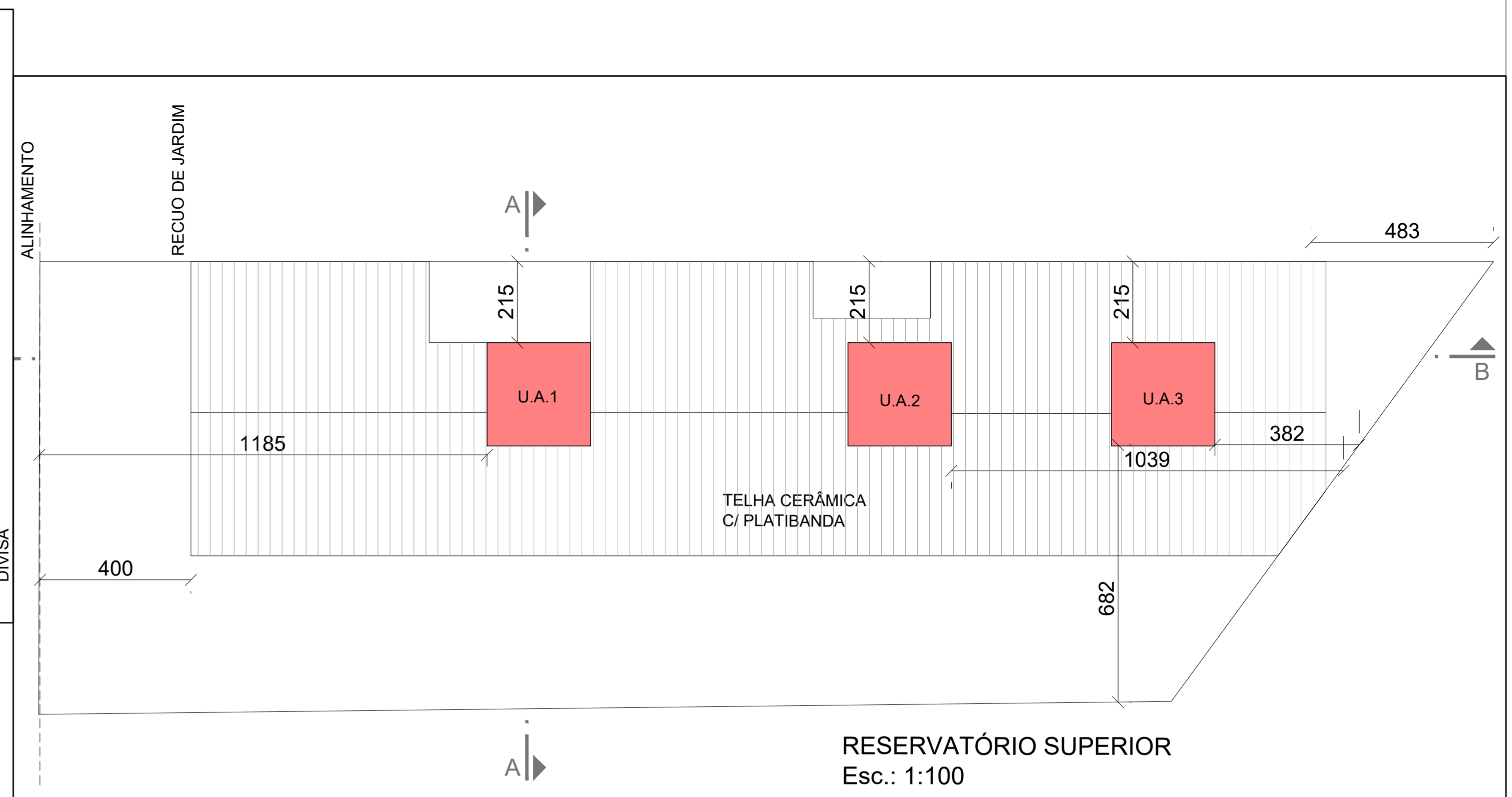
Alto Padrão Construtora e Incorporadora Ltda.

Gabriele Freitas Bica - Arquiteta e Urbanista - CAURS A274977-7

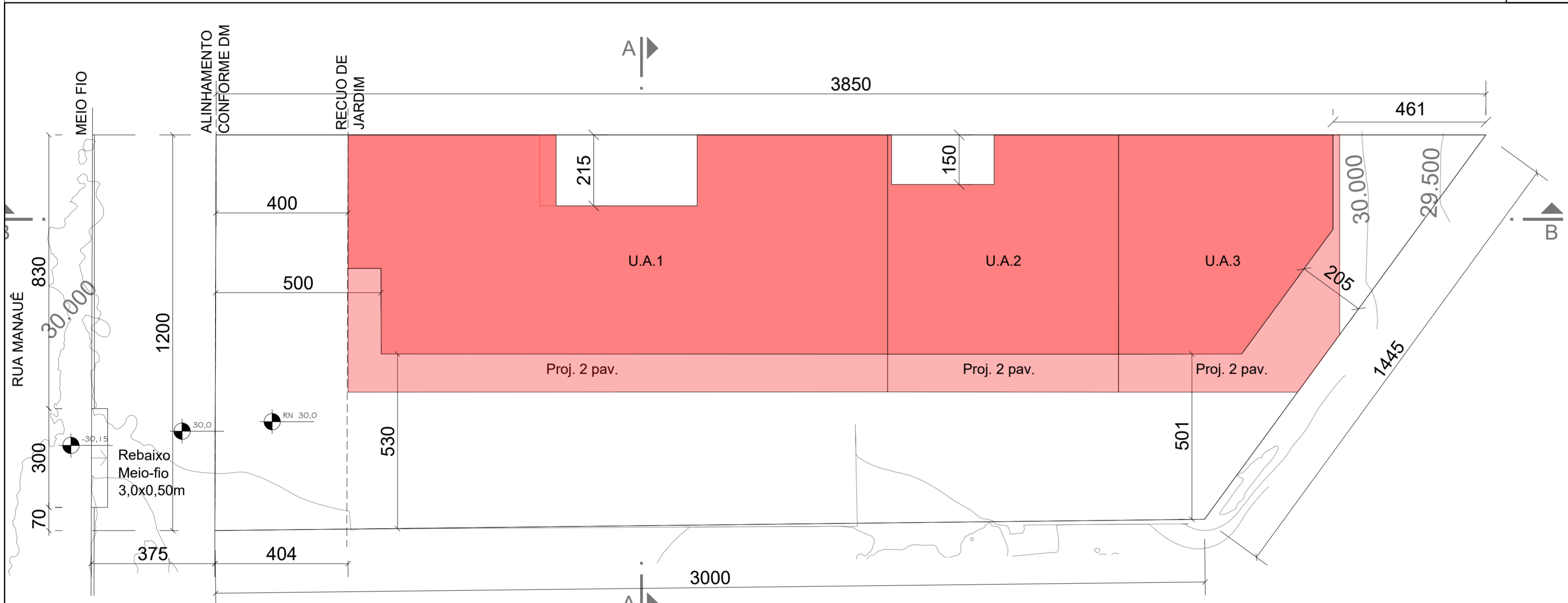
Data: outubro / 2023 Prancha 1/2



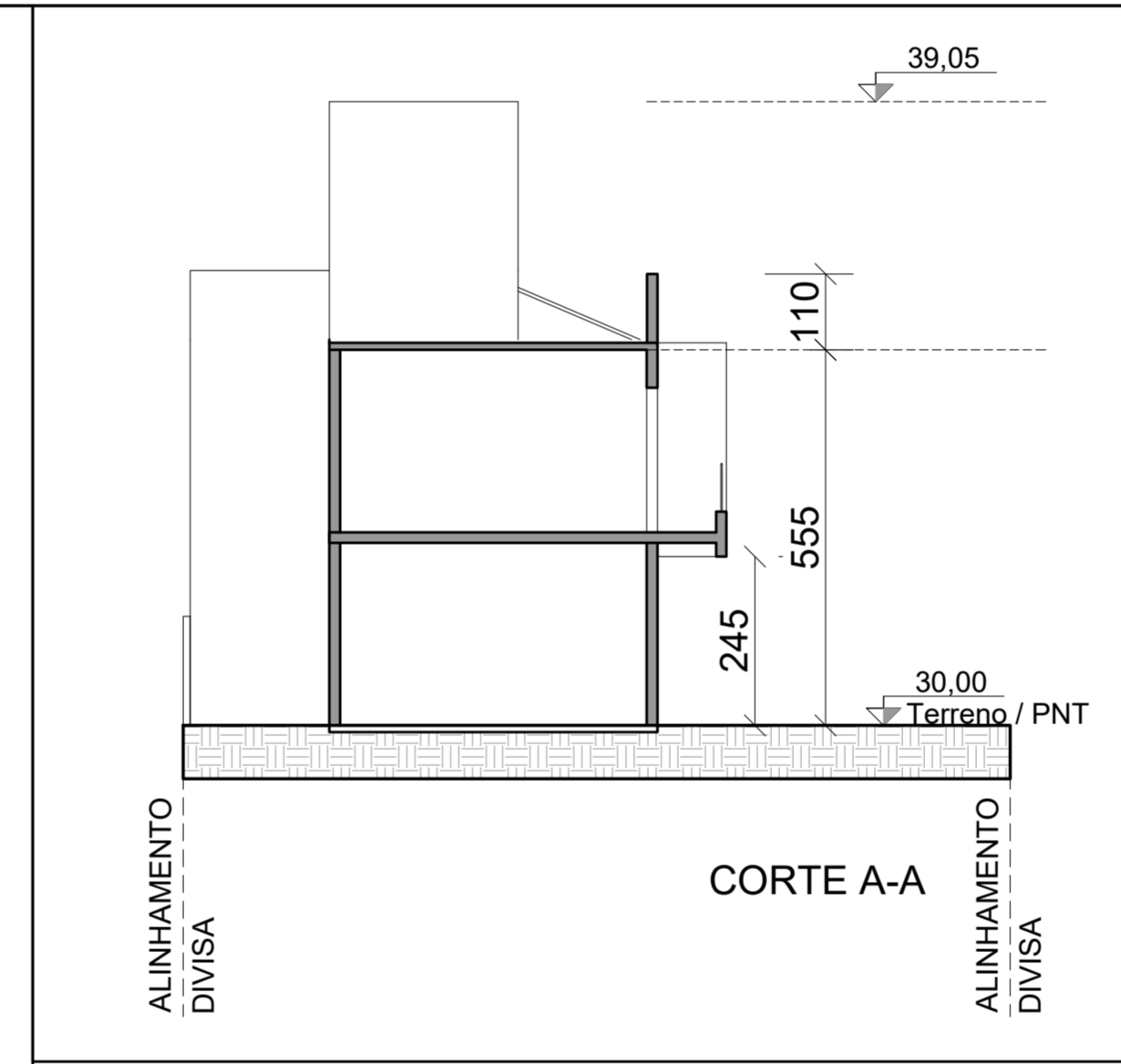
CORTE B-B



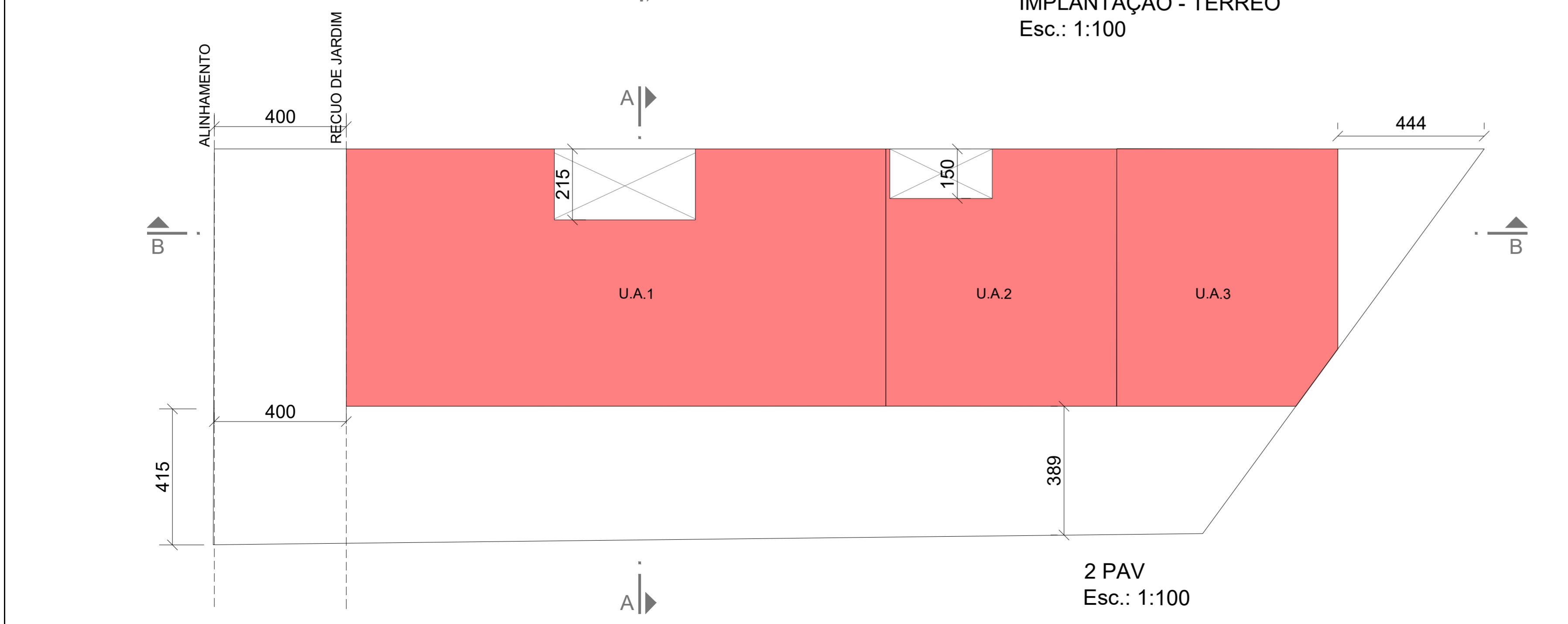
RESERVATÓRIO SUPERIOR
Esc.: 1:100



IMPLANTAÇÃO - TÉRREO
Esc.: 1:100



CORTE A-A



2 PAV
Esc.: 1:100

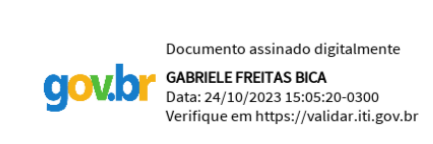
A EXP. ÚNICO: 002.344277.00.2.00000

PROJETO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Rua Manauê, 25 - Vila Assunção - Porto Alegre / RS

Tabela de áreas, Situação, Planta do lotes

Alto Padrão Construtora e Incorporadora Ltda.



Gabriele Freitas Bica - Arquiteta e Urbanista - CAURS A274977-7

Data: outubro / 2023

Prancha 2/2