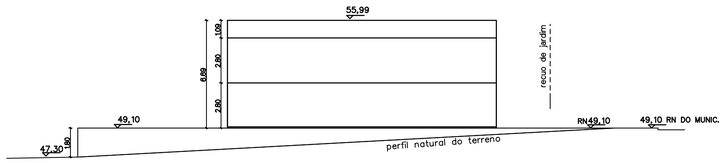
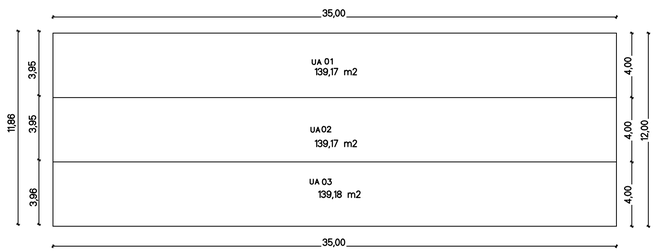
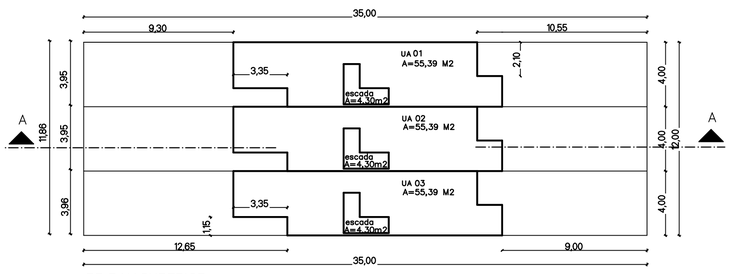


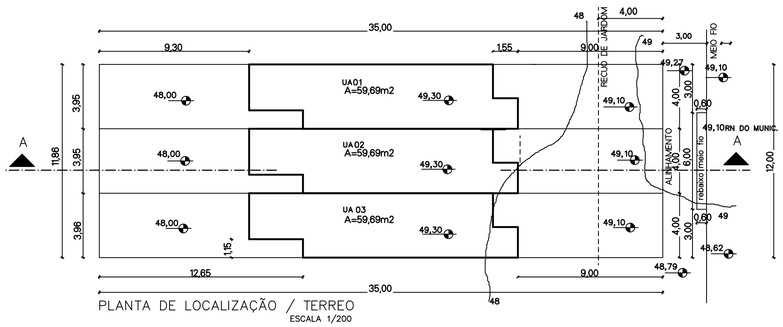
A/A CORTE ESQUEMATICO LONGITUDINAL
ESCALA 1/200



CROQUI ESQUEMATICO DOS TERRENOS
ESCALA 1/200



PB.PAV.SUPERIOR
ESCALA 1/200



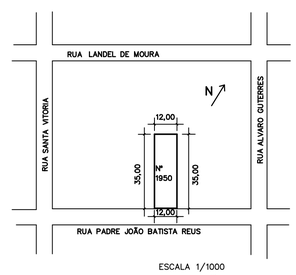
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO / TERREO
ESCALA 1/200

ANEXO 3.3 – PLANILHA DE ÁREAS CONDOMINIOS POR UNIDADES AUTONOMAS COM MAIS DE 2(DUAS) UNIDADES

A	EXP.UNICO 002.329242.00.8	LOGRADOURO RUA PADRE JOÃO BATISTA REUS 1950				
B	GRUPAMENTO DE ATIVIDADE(ANEXO 5.1) 1	DESCRIÇÃO (ANEXO 5.2) 1,1 HABITAÇÃO	RESTRIÇÃO (ANEXO 5.4) –X–			
	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 DORMITORIOS: 06	ZELADOR:( )SIM(X)NÃO	QI: (ANEXO 6): 75 M2 - MAX 6 UNID.		
	NÃO RESIDENCIAL:					
	VAGAS DE ESTACIONAMENTO: VAGAS TOTAL:		PARA PNE (Art 124 §4eLO 12.859/2021)			
	BOX: 03	PRIVATIVOS: 03	SIMPLES:	DUPLOS: –		
	TOTALDE VAGAS: 03 (01 PARA CADA UNIDADE)- DESCOBERTA					
	BICICLETÁRIO (isentoANEXO 4 LC626/09:( ) SIM (x) NÃO					
	CARGA E DESCARGA (Anexo 10.1: ( ) SIM (x) NÃO					
C	ÁREA MATRICULA: 420,00 m2	ÁREA MENOR POLIGONAL 417,52 m2	ÁREA PARA APLICAÇÃO R:U: 417,52 m2			
	ÁREA ATINGIDA MATRICULA	ÁREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL	TR.POT.CONSTR.( ) SIM ( ) NÃO			
	ÁREA REMANESCENTE:					
	ÁREA SUBUNIDADE ( ):	ÁREA SUBUNIDADE ( ):				
	ÁREA PRIVATIVA: 417,52 m2	ÁREA CONDOMINIAL: 0,0 m2	ÁREA PRIVATIVA +ÁREA CONDOMINIAL = 417,52 M2			
D	ANEXO 6 APROVEITAMENTO(cód)= 01	SUBUNIDADE 01)				
		IA=01 AD = 417,52 m2				
		NÃO ADENSAVEL: 208,76 m2				
	SC(SOLO CRIADO): Art.53e53a	AD =				
	T.P.C.(TRANSF.POT.CONST.) (Art51)	AD =				
	INDICE OBJETIVO DE INCENTIVO (L.0.12.585/19)	AD =				
	TOTAL: (I.A+S.C+T.P.C+ LO 12.585/19):	AD =				
	ANEX07.1 VOLUMETRIA (CÓD. = 1)	SUBUNIDADE 01)				
		ALTURA MAXIMA: 9,00 m				
	DECEA=ALTURA MÁXIMA PERMITIDA=111,0m NO ALINHAMENTO E 109,00m NA DIVISA DE FUNDOS	ALTURA NA DIVISA 9,00 m				
		OCUPAÇÃO: 66,6% = 278,06 m2				
	RECUO PARA JARDIM (Art.117) 4m	OBRIGATÓRIA (x)sim ( )não				
	ÁREA LIVRE PERMEAVEL (art.96) 23% 96,02 m2	OBRIGATÓRIA (x)sim ( )não PROJETO ATENDE ART. 96 DO PDDUA				

E

DISCRIMINAÇÃO			ÁREAS (m2)												
			A CONSTRUIR						EXISTENTE (A PERMANECER)						TOTAL
			RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			
UNIDADE	PAVIMENTO	ESPECIE	AD	NAD 50%	ISENTA	AD	NAD	ISENTA	AD	NAD 50%	ISENTA	AD	NAD	ISENTA	
UA 01	TERREO	estar/jantar coz/lavabo	59,69 m2												115,08 m2
	SUPERIOR	dorm/banho sacada	55,39 m2												
UA 02	TERREO	estar/jantar coz/lavabo	59,69 m2												115,08 m2
	SUPERIOR	dorm/banho sacada	55,39 m2												
UA 03	TERREO	estar/jantar coz/lavabo	59,69 m2												115,08 m2
	SUPERIOR	dorm/banho sacada	55,39 m2												
ÁREA CONDOMINIAL															
TOTAL			345,24m2												345,24m2



ESCALA 1/1000
PLANTA DE SITUAÇÃO

PLANILHA DE COTAS m2

	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					(3)TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	
	(1)QUOTAS ÁREAS ADENSÁVEL	(2)QUOTAS ÁREAS NÃO ADENSÁVEL	PROJETO				
			AD	NA	ISENTA	QUOTA	PROJETO
ÁREAS PRIVATIVAS							
UA 1	139,17m2	69,58 m2	115,08 m2			92,68 m2	59,69m2
UA 2	139,17m2	69,58 m2	115,08 m2			92,68 m2	59,69m2
UA 3	139,18m2	69,60 m2	115,08 m2			92,70 m2	59,69m2
TOTAL 1	417,52m2	208,76m2	345,24 m2			278,06m2	179,07m2
ÁREAS CONDOMINIAIS							
GUARITA							
SALÃO DE FESTAS							
OUTROS							
TOTAL 2	0,00 m2	0,00m2	0,00m2			0,00m2	0,00m2
TOTAL 1+2	417,52m2	208,76m2	345,24m2			278,06m2	179,07m2

Prefeitura de Porto Alegre

SUZIANE FRAGA LAGO:64610535068
E.U._002.329242.00.8 SEI_21.0.000095961-5
APROVADO_E_LICEENCIADO
UAP_CE_DEL_SMAMUS
2023-02-08 09:59:19

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

-Existe vegetação no terreno.
-Toda a vegetação existente será preservada.

-Declado que não há equipamento urbano no passeio.
-O portão não se projeta sobre o passeio
-Não haverá desague de águas para o vizinho
-Não há vão para a divisa a menos de 1.50m de afastamento.
-Declaro que será comunicada a conclusão das fundações á PMPA nos termos do Decreto 19.714/2017.

-Delaro que o projeto não contemplara vagas sobre o recuo de jardim
-Declaro que a ALP atende o Art.96 do PDDUA
-Declaro a não existencia de faixa não edificavel no terreno
-Declaro que o projeto atende à LC. 284/92 (codigo de Edificações)
-Declaro que o projeto atende a Lei Federal 13.146/15 eLC678/11(Acessibilidade)
-Declaro que o projeto atende ao Decreto 18.611/14(drenagem urbana)
-Declaro que o projeto atenderá ao Decreto 17302/11 e Resolução COMAM 05/2006 (passeio)
-Declaro que serão atendidos os decretos 18.481/2013 e 20.368/19 (resíduos da construção civil)
-Declaro a não existencia de APP no terreno
-Declaro a não existencia de rede cloacal ou pluvial dentro do terreno.

CONDOMINIO RESIDENCIAL

JOÃO FORTES arquitetura & urbanismo

TIPO DE PROJETO CONDOMINIO POR UNIDADES AUTONOMAS		EXPEDIENTE ÚNICO 002.329242.00.8
ENDEREÇO: PADRE JOÃO BATISTA REUS 1950		
BAIRRO TRISTEZA		
Conteudo da Prancha	Nomenclatura	Escala
PROJETO ARQUITETONICO	SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO P/BAIXAS - CORTE IMPLANTAÇÃO	1:1000 1:200
		Data Apresentação MES / ANO 01/2023
JOAO LUIZ TERRES FORTES:33946353053 — Assinado de forma digital por JOAO LUIZ TERRES FORTES:33946353053 Dados: 2023.02.04 18:22:07 -03'00'		PRANCHA UNICA
arq.João Fortes cau: 18751–8	CESAR CAVIQUIOLLI	