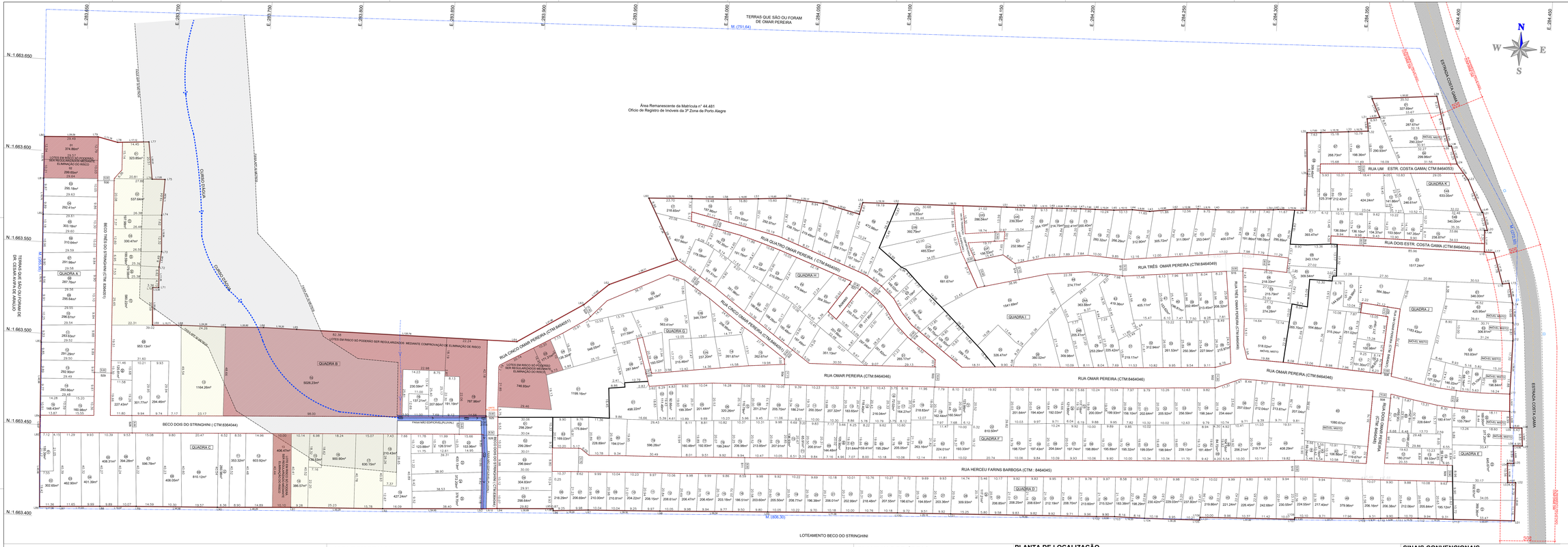
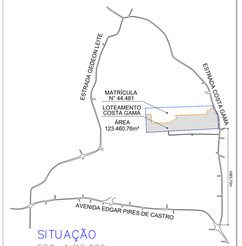




SITUAÇÃO
ESC: 1/15.000

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

OBS-1: Não haverá intervenção na vegetação existente na gleba.

OBS-2: "LOTES NÃO REGULARIZADOS" necessita de elaboração de estudo técnico para a análise da regularização fundiária junto à APP, conforme parágrafos 2º e 3º do artigo 12 da Lei Federal 13.465.17 e/ou estudo técnico para avaliar a mitigação ou administração de riscos relacionados a inundação, geotecnia ou outros especificados por lei, conforme artigo 39 Lei FEDERAL 13.465/ 17. Essa avaliação também poderá se dar em etapa posterior.

OBS-3: Conforme item4.2.5, 4.77 e 4.78 DE-DEP05, é vedada a construção sobre galerias pluviais e/ou canalizações de cursos d'água, bem como a construção de edificações e/ou instalações a uma faixa não edificável, conforme previsto na Lei Complementar no 284/1992, Artigo 152º, e na Lei Complementar no 434/1999, Artigo 135º, § 3º e § 4º. Casos excepcionais devem ser submetidos à análise do EPCOMAE, que fornecerá a aprovação, mediante termo circunstanciado, assinado e registrado.

OBS- 4: Quarto aos imóveis mistos (para fins de moradia e comercial), estão demonstrados em planta.

OBS- 5: Projeção Cartográfica - Projeção TM-POA. - Transversa de Mercator para Porto Alegre - RS com os seguintes parâmetros: φ0=0° | λ0=51° | N0=5.000.000 | E0=500.000 | K0=0,999995

OBS- 6: Quanto a Via de Transição Compartilhada, trata-se de um tipo de Via Especial, localizada em áreas de ocupação intensiva com a função de via secundária de acesso aos lotes. Tendo como prioridade de utilização o acesso a garagens particulares de veículos leves e passagem para pedestres. Com gabarito reduzido, devido a existência da vegetação e casas consolidadas para fins de moradia.

PERÍMETRO DA REURB SOBREPOSTO NA ÁREA DA MATRÍCULA DE N° 44.481 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE.

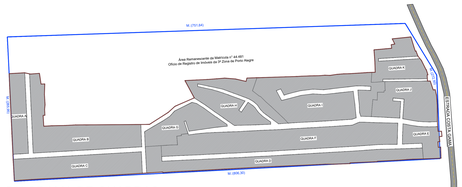
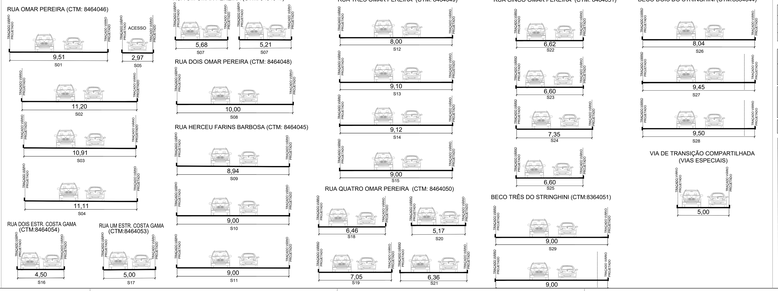


DIAGRAMA DE QUADRAS
SEM ESCALA

GABARITO DE VIAS



PLANILHAS DE ÁREAS

PLANILHA DE ÁREAS - 01

DADOS DO IMÓVEL	(m²)
1. ÁREA TITULADA MATRÍCULA nº44.481 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	210.000,00
2. ÁREA DEMARCADA - PROCESSO DE REURB-S	123.460,76

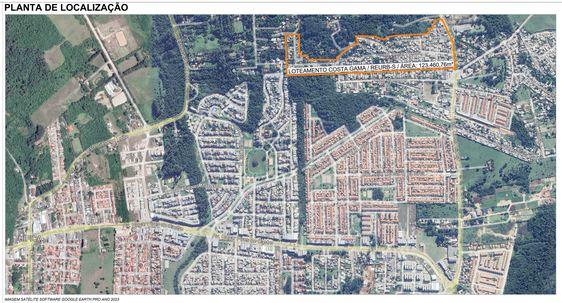
PLANILHA DE ÁREAS 02

		LEI 13.465/2017		
		(m²)	(%)	
ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	SISTEMA VIÁRIO	VIAS PROJETADAS	20.320,88	16,45
	TOTAL 1		20.320,88	16,45
ÁREA PRIVADA	COM LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA (APP)		6.680,74	5,41
	COM LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA (ÁREA DE RISCO GEOTÉCNICO)		7.913,41	6,35
	ÁREA TOTAL DOS LOTES		103.139,88	83,55
	TOTAL 2		103.139,88	83,55
TOTAL	TOTAL 1 + 2		123.460,76	100,00

PLANILHA DE ÁREAS 03

QUADRA	ÁREA TOTAL	QUANTIDADE TOTAL DE LOTES	QUANTIDADE DE LOTES COM RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA - VERIFICAR OBS.:02 NAS OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES	
			INSERIDOS EM APP	INSERIDOS EM ÁREA DE RISCO GEOTÉCNICO
A	4.938,88	16	-	02
B	11.982,86	16	09	02
C	9.835,76	25	05	01
D	11.879,94	34	-	-
E	3.236,03	14	-	-
F	17.370,60	43	-	-
G	6.174,07	16	-	02
H	9.138,39	28	-	-
I	10.790,24	50	-	-
J	3.716,76	22	-	-
L	5.756,66	22	-	-
TOTAL	**103.139,88**	**309**	**14**	**07**

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Escala Gráfica
0 5 10 20 30 40 50m

SINAIS CONVENCIONAIS

DIMENSÕES RUAS/GABARITO VÁRIO	8 / 10 / 8
DIMENSÕES DE PERÍMETRO REURB	L:10,00
DIMENSÕES DA DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA MATRÍCULA	M:(10,00)
ÁREAS DOS LOTES/ UNIDADES HABITACIONAIS	000.00m²
VÉRTICES / LADOS DO PERÍMETRO DA REURB	△L00
ALINHAMENTOS PERÍMETRO REURB	
ALINHAMENTO PERÍMETRO DA MATRÍCULA	
ALINHAMENTO PROJETADO COMF. PDDUA	
VIAS / TRECHOS LIBERADOS PARA CADASTRO DE LOGRADOURO	
VIAS / LOGRADOURO CADASTRADO (ESTRADA COSTA GAMA)	
LOTES/ UNIDADES HABITACIONAIS	
LOTES SOBRE APP VERIFICAR (OBS_2) NAS OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES	
LOTES EM RISCO DO PODERÃO SER REGULARIZADOS MEDIANTE COMPROVAÇÃO DA ELIMINAÇÃO DO RISCO	
CURSO D'ÁGUA	
FAIXA MARGINAL DE 30 METROS DA BORDA DA CALHA IRREGULAR DO CURSO D'ÁGUA EXISTENTE	
REDE PLUVIAL / FAIXA NÃO EDIFICÁVEL CONFORME CE-DEP05	

LISTA DE ALTERAÇÕES EM RELAÇÃO AO PROJETO APROVADO EM 19/07/2024

1) Atualização de áreas, dimensões e limitações dos lotes :
QUADRA E = LOTES 03, 04, 09 e 10
QUADRA G = LOTE 12
QUADRA H = LOTES 18 e 19
QUADRA I = LOTES 21, 22 e 28
QUADRA K = LOTE 14
2) Identificação de Via Especial de Transição Compartilhada, com localização e gabarito detalhados no PURF e no memorial descritivo de vias.

Prefeitura de Porto Alegre

SIMONE MACHADO MADEIRA:98336509020
Projeto aprovado conforme LC 434/99 e Parecer CTARF 035/2025. 2025.05.27 12:08:29-03'00'

ASCOCAMA

REURB-S instaurada conforme Parecer 061/2023 da CTARF, DATA 21/06/2023

[Re]Urbane
Regularização Fundiária e Urbanismo

SEDE DE PORTO ALEGRE
END: AV. JOÃO PESSOA, 1290 - CIDADE BAIXA
CEP: 90.050-002 - PORTO ALEGRE - RS
TELEFONE: (051) 3240.7911
contato@[re]urbane.com.br
www.re-urbane.com.br

PROCESSO/PROTOCOLO: 002.285/18.00.1

PLANTA BAIXA SITUAÇÃO
LOTEAMENTO COSTA GAMA (Omar Pereira)

ENDEREÇO: ESTR. COSTA GAMA, Nº4601 - HÍPICA - PORTO ALEGRE-RS

REQUERENTE: ASCOGAMA - ASSOCIAÇÃO COMPLEXO COSTA GAMA. CNPJ: 09.417.613.0001-01 Presidente: Jaime Luis Chagas Pires / CPF: 996.014.919-15	ÁREA: 123.460,76m² DATA: 24/04/2025 REVISÃO: 09
RESPONSÁVEL TÉCNICO: DÉBORA FRANZOLE Arquiteta de Interiores e Urbanismo Mestrandas em Arquitetura e Urbanismo RG/DRE/UFRJ: 5.000.000/0-0 CAU: A78264-0 ARQ. URB. DÉBORA FRANZOLE & DR.SILVA - CAU: A32413-0 END: JOSÉ ELMIR MELLO DA SILVA - CREA/RS 84770-D	**ELABORADOR ORIGINAL** TIPO DO USO: LOTEAMENTO MISTO RESIDENCIAL
PLANTA-BAIXA SITUAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, GABARITO DAS VIAS, SITUAÇÃO E PLANILHAS DE ÁREAS	ESCALA: 1/500 PRANCHA: 01/01