

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

ANEXO 3 – PLANILHA DE ÁREAS

ANEXO 3.1 – PLANILHA DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (até 02 economias)

| PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR | | | | |
|---|--|-------------------------------|---------------------------|-------|
| A | EXP. ÚNICO: | LOGRADOURO: | | |
| B | GRUPAMENTO DE ATIVIDADE: (anexo 5.1): | | ATIVIDADE (anexo 5.2) | |
| | TIPO DECONSTRUÇÃO: () NOVA; () REFORMA () REGULARIZAÇÃO | | | |
| | MATERIAL DA CONSTRUÇÃO () ALVENARIA; () MISTA () MADEIRA () OUTRA (especificar): | | | |
| | Nº ECONOMIAS: (Máximo 02) | Nº PAVIMENTOS: | Nº DORMITÓRIOS: | |
| | Nº VAGAS ESTACIONAMENTO: | | | |
| C | ÁREA MATRICULA: | ÁREA MENOR POLÍGONO: | ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.: | |
| | ÁREA ATINGIDA MATRICULA | AREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL | | |
| | ÁREA REMANESCENTE: | | | |
| D | ANEXO 6 APROVEITAMENTO (CÓD. =__) | IA= (ISENTO) | | |
| | ANEXO 7.1 VOLUMETRIA (CÓD. =__) DGCEA (se houver limite CINDACTA: | ALTURA MÁXIMA: | | |
| | | ALTURA DIVISA: | | |
| | | OCUPAÇÃO: | | |
| | RECUO PARA JARDIM (Art. 117): | OBRIGATÓRIO () SIM () NÃO | DIMENSÃO __m | |
| AREA LIVRE PERMEAVEL (Art. 96): | OBRIGATÓRIA () SIM () NÃO (Art. 96) | | | |
| E | DISCRIMINAÇÃO | ÁREAS (m²) | | |
| | | A CONSTRUIR | EXISTENTE (PERMANECER) | TOTAL |
| | SUBSOLO | | | |
| | TÉRREO | | | |
| | DEMAIS PAV. | | | |
| | VOL. SUPERIOR | | | |
| | TOTAL | | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

Informar área a demolir: ___m² (se for o caso. Em havendo, a área a demolir não deve ser somada à área existente da planilha acima)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

ANEXO 3.1 PLANILHA DE ÁREAS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para Habitação Unifamiliar de até duas economias

A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base no PDDUA, conforme DMI, DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), com dados do projeto, a saber:

CAMPO A: Os dados referentes ao Campo A dizem respeito às informações quanto ao endereço e localização do imóvel. Deverá ser preenchido o número do expediente único (a ser obtido junto ao EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número. O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

CAMPO B: As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto: Atividade: especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 do PDDUA, devendo o espaço ser preenchido, apenas, com o código do Grupamento de Atividade (GA) e a Zona de Uso;

Tipo de construção: indicar, dentre as opções apresentadas, o tipo de construção (se nova, reforma em edificação regular ou existente ou regularização) e as características construtivas (se alvenaria, mista, madeira ou outra;

Número de economias: informar o número de economias total (uma ou duas); Número de Pavimentos: informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Térreo, Demais pavimentos e Cobertura), Número de dormitórios: informar o número de dormitórios contemplados no projeto. Número de Vagas para guarda de veículos: informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

CAMPO C: O campo C refere-se às áreas do terreno objeto do projeto. Os dados deste campo deverão ser preenchidos conforme segue:

Área do Terreno conforme MATRICULA: cálculo de acordo com as dimensões do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

Área do Menor Polígono: área do polígono resultante da superposição dos polígonos com as dimensões do título e do local;

Área Atingida: área vinculada no imóvel ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano, quando houver;

Área Remanescente: área resultante da subtração da área da MATRICULA: e área atingida;

Área para aplicação do R.U: área do terreno, considerada para fins de cálculo do índice de aproveitamento e taxa de ocupação inclusive quando utilizando os benefícios do artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações.

CAMPO D: Todos os itens do campo D correspondem ao Regime Urbanístico do PDDUA.

Índice de aproveitamento: indicado o código conforme Anexo 6, no caso isenta (§8º inciso III art. 107 PDDUA.

Volumetria Permitida: indicado o código, conforme anexo 7.1. Deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa e de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de altura em função do aeroporto a mesma deverá ser inserida (no campo DGCEA);

Taxa de Ocupação Permitida: deverá ser informada a taxa de ocupação máxima da edificação conforme padrões do anexo 7.1;

Recuo para Jardim: deverá ser informado se obrigatório ou não e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório ou não;

CAMPO E: O campo E refere-se aos cálculos de área do projeto arquitetônico

Discriminação:

Pavimento: discriminar os diferentes tipos de pavimentos (Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

Áreas: Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos, indicando se existente, nos termos do artigo 9º do Decreto nº 21.393/2022 na coluna correspondente;

A construção irregular deve ser considerada como a construir ou a regularizar;

Havendo área a demolir esta pode ser informada logo abaixo da planilha e a sua área não deve ser somada à área existente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

ANEXO 3.2 – PLANILHA DE ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL

| | | | | | |
|--------------|---|---|-------------------------------------|---|---------|
| A | EXP. ÚNICO: | LOGRADOURO: | | | |
| | GRUPAMENTO DE ATIVIDADE (anexo 5.1): | DESCRIÇÃO (anexo 5.2): | RESTRIÇÃO (anexo 5.4): | | |
| B | TIPO DE CONSTRUÇÃO: () NOVA () REFORMA () REGULARIZAÇÃO - | | | | |
| | MATERIAL DA CONSTRUÇÃO:() ALVENARIA () MISTA () MADEIRA () OUTRA (especificar): | | | | |
| | Nº PAVIMENTOS: | | | | |
| | Nº ECONOMIAS: | RESIDENCIAL: ____ | Nº DORMITÓRIOS: ____ | ZELADOR: () SIM () NÃO | |
| | | NÃO RESIDENCIAL; ____ | | | |
| | VAGAS DE ESTACIONAMENTO: | VAGAS TOTAL: | | PARA PNE (Art. 124 §4 e LO 12.859/2021) | |
| | | BOX: | PRIVATIVOS: | SIMPLES: | DUPLOS: |
| | CONDOMINIAIS: | | | | |
| | CARGA E DESCARGA (ANEXO 10.1) | | () SIM () NÃO | | |
| | BICICLETÁRIO (ANEXO 4 LC 626/09): | | () SIM () NÃO | | |
| C | ÁREA MATRÍCULA: | ÁREA MENOR POLÍGONO: | ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.: | | |
| | ÁREA ATINGIDA MATRICULA | AREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL | TRANS. POT. CONSTR. () SIM () NÃO | | |
| | ÁREA REMANESCENTE | | | | |
| | ÁREA SUBUNIDADE (): | ÁREA SUBUNIDADE (): | ÁREA SUBUNIDADE (): | | |
| D | ANEXO 6 APROVEITAMENTO (CÓD. = __) | SUBUNIDADE () | | SUBUNIDADE () | |
| | | IA= () AD.= | IA= () AD.= | | |
| | | NÃO ADENSÁVEL= __ % | NÃO ADENSÁVEL= __ % | | |
| | | SC (SOLO CRIADO): (Art. 53 e 53A) | AD= | NÃO ADENSÁVEL: | |
| | | T.P.C. (TRANSF. POT. CONST.): (Art. 51) | AD= | NÃO ADENSÁVEL: | |
| | INDICE OBJETO DE INCENTIVO (L.O. 12.585/19) | AD= | NÃO ADENSÁVEL | | |
| | TOTAL:(I.A. + S.C. + T.P.C + L.O. 12585/19): | AD= | NÃO ADENSÁVEL: | | |
| | ANEXO 7.1 VOLUMETRIA (CÓD. = __) DGCEA (se houver limite CINDACTA: | SUBUNIDADE () | | SUBUNIDADE () | |
| | | ALTURA MÁXIMA: | ALTURA MÁXIMA: | | |
| | | ALTURA DIVISA: | ALTURA DIVISA: | | |
| ALTURA BASE: | | ALTURA BASE: | | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|-----|--------|-----------------|-----|--------|-------------|-----|-----------|--------------------------|-----|--------|--|--|--------|-------|--|
| | | | OCUPAÇÃO: | | | BASE: | | | CORPO: | | | OCUPAÇÃO: | | | BASE: | | | CORPO: | | |
| | RECUO PARA JARDIM (Art. 117): | | | OBRIGATÓRIA () SIM () NÃO | | | | | | | | | DIMENSÃO: | | | | | | | |
| | AREA LIVRE PERMEAVEL (Art. 96): | | | OBRIGATÓRIA () SIM () NÃO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E | DISCRIMINAÇÃO | | | ÁREAS (m²) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | A CONSTRUIR | | | | | | | | | EXISTENTE (A PERMANECER) | | | | | | TOTAL | |
| | | | | RESIDENCIAL | | | NÃO RESIDENCIAL | | | RESIDENCIAL | | | NÃO RESIDENCIAL | | | | | | | |
| | | PAVIMENTO | ESPECIE | AD | NAD | ISENTA | AD | NAD | ISENTA | AD | NAD | ISENTA | AD | NAD | ISENTA | | | | | |
| | SUBSOLO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BASE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CORPO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | VOLUME SUPERIOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUBTOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Informar área a demolir: ___ m² (se for o caso. Em havendo, a área a demolir não deve ser somada à área existente da planilha acima)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

ANEXO 3.2 PLANILHA DE ÁREAS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para edificações em geral:

A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base no PDDUA, conforme DM (Declaração Municipal), DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), com dados do projeto, a saber:

CAMPO A: Os dados referentes ao Campo A dizem respeito às informações quanto ao endereço e localização do imóvel. Deverá ser preenchido o número do expediente único (a ser obtido junto ao EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

CAMPO B: As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto devendo ser preenchidos:

Atividade: especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 do PDDUA, devendo o espaço ser preenchido, apenas, com o código do *Grupamento de Atividade (GA)* e a *Zona de Uso*;

Descrição: informar a atividade pretendida e permitida para o local, conforme anexo 5.2, observando as restrições do Anexo 5.3 do PDDUA;

Restrição: informar quanto ao limite de porte na área de ocupação intensiva constante no Anexo 5.4 Do PDDUA;

Tipo de construção: indicar, dentre as opções apresentadas, o tipo de construção (se nova, reforma em edificação regular ou existente ou regularização) e as características construtivas (se alvenaria, mista, madeira ou outra a especificar);

Número de Pavimentos: informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

Número de economias: informar o número de economias total, residenciais, não residenciais e de zelador se contemplados no projeto, e o número de dormitórios no residencial;

Apartamento Zelador: indicar se o prédio terá apartamento para o zelador ("Sim ou não"). O apartamento de Zelador não pode ser considerado no nº total de economias por se tratar de área condominial;

Quota Ideal (Q.I.): informar o número de unidades residenciais permitidas na zona, quando for o caso, em função do que prevê o art. 109 e Anexo 6 do PDDUA;

Número de Vagas para guarda de veículos: informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

Vagas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE): informar o número de vagas, quando houver, observados os padrões do art. 124 § 4º do PDDUA e LO 12.859/21.

Número de boxes: Informar o número total de boxes, independentemente do número de vagas. Observar que a palavra "Box" se refere ao espaço para a vaga podendo ser simples (uma vaga) ou duplo (duas vagas).

Estacionamentos Privativos e/ou Condominiais: Identificar o número de "boxes" propostos no projeto informando o número total de privativos e/ou condominiais.

Para os boxes privativos, informar, ainda, quantos são simples e quantos são duplos.

Carga e descarga: informar se existente ou não;

Bicicletário: informar se obrigatório de acordo com o art. 124 § 5º do PDDUA e Anexo 4 da LC 626/2009; indicando, dentre as opções apresentadas "SIM" se obrigatório e "NÃO" se isento.

CAMPO C: O campo C refere-se às áreas do terreno objeto do projeto. Os dados deste campo deverão ser preenchidos conforme segue:

Área do Terreno conforme MATRICULA: cálculo de acordo com as dimensões do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

Área do Menor Polígono: área do polígono resultante da superposição dos polígonos com as dimensões do título e do local;

Área para aplicação do R.U: área do terreno, considerada para fins de cálculo do índice de aproveitamento e taxa de ocupação inclusive quando utilizando os benefícios do artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações;

Área Atingida: área vinculada no imóvel ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano;

Transferência de Potencial Construtivo: indicar, dentre as opções apresentadas se utilizará ("SIM") ou não o potencial construtivo da área atingida do imóvel;

Área Remanescente: área resultante da subtração da área da MATRICULA e área atingida;

Área das Subunidades: quando o imóvel for atingido por mais de uma subunidade (ex. subunidade 2,3, etc.) deverá ser informada a área do terreno atingida por cada uma destas subunidades nos campos correspondentes, para posterior aplicação dos regimes individualmente.

CAMPO D: Todos os itens do campo D correspondem aos índices previstos pelo Regime Urbanístico do PDDUA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Índice de Aproveitamento: indicado o código conforme Anexo 6 da L.C.

As informações relativas ao I.A. deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

O preenchimento dos espaços relativos às áreas adensáveis e não adensáveis serão resultado da aplicação do índice sobre a área da menor poligonal ou área remanescente ou, ainda, sobre a área para aplicação do R.U., conforme o caso;

Solo Criado: deverá ser informado quando utilizado, observando os art. 53, 53A e Anexo 6;

Índice objeto de Incentivo (LO 12585/19): índice concedido a imóveis inventariados mediante análise da EPAHC.

Transferência de Potencial Construtivo: deverá ser informado quando utilizado, observando o art. 51;

Total de Áreas: indicar o somatório das áreas, apenas, no caso de utilização de S.C. e/ou TPC.

Volumetria Permitida: indicado o código conforme anexo 7.1;

As informações relativas à Volumetria deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

Deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa e da base de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de altura em função do aeroporto a mesma deverá ser inserida (no campo DGCEA).

Taxa de Ocupação Permitida: deverá ser informada a taxa de ocupação máxima para a base e o corpo da edificação conforme padrões do anexo 7.1;

Recuo para Jardim: deverá ser informada se obrigatório ou não, e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório ou não;

CAMPO E: O campo E refere-se aos cálculos de área do projeto arquitetônico.

Discriminação:

Pavimento: discriminar os diferentes tipos de pavimentos (por ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

Espécie: deverão ser discriminadas as áreas consideradas nos pavimentos sendo colocadas nas colunas previstas como áreas adensáveis, não adensáveis e isentas nos termos do artigo 107 do PDDUA. (Por ex.: sacadas, circulação condominial, estacionamentos, áreas privativas/apartamentos, etc.).

Áreas:

Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos e a sua espécie. Indicar quando existente, nos termos do artigo 9º do Decreto nº 21.393/2022 na coluna correspondente;

Nos projetos de aumento, somente será necessário adquirir SC quando o aumento, somado ao existente, exceder ao limite de IA do regime urbanístico vigente, sendo facultada a discriminação das áreas existentes em conformidade com a legislação vigente, nos casos em que se queira comprovar que há folga no IA sem a necessidade de adquirir SC.

As áreas devem ser separadas quando uso residencial e não residencial;

A construção irregular deve ser considerada como a construir ou a regularizar;

Havendo área a demolir esta pode ser informada logo abaixo da planilha e a sua área não deve ser somada à área existente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

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

| | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|----------------------------------|--|----------------|--|
| A | EXP. ÚNICO: | LOGRADOURO: | | | | |
| | GRUPAMENTO DE ATIVIDADE (anexo 5.1): | | DESCRIÇÃO (anexo 5.2): | RESTRIÇÃO (anexo 5.4): | | |
| B | TIPO DE CONSTRUÇÃO: () NOVA () REFORMA () REGULARIZAÇÃO – | | | | | |
| | TIPO DE MATERIAL: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA () OUTRA (especificar): | | | | | |
| | Nº de PAVIMENTOS: | | | | | |
| | Nº ECONOMIAS: | RESIDENCIAL: ____ | Nº DORMITÓRIOS: ____ | ZELADOR: () SIM () NÃO | QI: (anexo 6): | |
| | | NÃO RESIDENCIAL: ____ | Nº DE PAVIMENTOS | | | |
| | VAGAS DE ESTACIONAMENTO: | VAGAS TOTAL: | | PARA PNE (Art 124 §4 e LO 12.859/2021) | | |
| | | BOX: | PRIVATIVOS: | SIMPLES: | DUPLOS: | |
| | | | CONDOMINIAIS: | | | |
| | | VAGAS TOTAL: | | | | |
| | BICICLETÁRIO (Isento ANEXO 4 LC 626/09): () SIM () NÃO | | | | | |
| CARGA E DESCARGA (Anexo 10.1): () SIM () NÃO | | | | | | |
| C | ÁREA MATRÍCULA | ÁREA MENOR POLÍGONO: | ÁREA PARA APLICAÇÃO R.U.: | | | |
| | ÁREA ATINGIDA MATRICULA | AREA ATINGIDA MENOR POLIGONAL | TR. POT. CONSTR. () SIM () NÃO | | | |
| | ÁREA REMANESCENTE: | | | | | |
| | ÁREA SUBUNIDADE (): | ÁREA SUBUNIDADE (): | ÁREA SUBUNIDADE (): | | | |
| AREA PRIVATIVA | AREA CONDOMINIAL | AREA TOTAL (CONDOMINIAL E PRIVATIVA) | | | | |
| D | ANEXO 6 APROVEITAMENTO (CÓD. =_) | SUBUNIDADE () | | SUBUNIDADE () | | |
| | | IA= () AD.= | | IA= () AD.= | | |
| | | NÃO ADENSÁVEL: __% | | NÃO ADENSÁVEL: __% | | |
| | SC (SOLO CRIADO): (Art. 53 e 53º) | AD= | NÃO ADENSÁVEL: | | | |
| | T.P.C. (TRANSF. POT. CONST.): (Art. 51) | AD= | NÃO ADENSÁVEL: | | | |
| INDICE OBJETO DE INCENTIVO (L.O. 12.585/19) | AD | NÃO ADENSÁVEL | | | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|---------|---------------------------------|-----|--------|-----------------|-----|--------|--------------------------|-----|--------|-----------------|-----|--------|-------|
| TOTAL: (I.A. + S.C. + T.P.C + LO 12.585/19.): | | | AD= | | | | | | NÃO ADENSÁVEL: | | | | | | |
| ANEXO 7.1 VOLUMETRIA (CÓD. = ___) DGCEA (se houver limite CINDACTA): | | | SUBUNIDADE (___) | | | | | | SUBUNIDADE (___) | | | | | | |
| | | | ALTURA MÁXIMA: | | | | | | ALTURA MÁXIMA: | | | | | | |
| | | | ALTURA DIVISA: | | | | | | ALTURA DIVISA: | | | | | | |
| | | | OCUPAÇÃO: | | | | | | OCUPAÇÃO: | | | | | | |
| RECUO PARA JARDIM (Art. 117): | | | OBRIGATÓRIA (___) SIM (___) NÃO | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA LIVRE PERMEÁVEL: (Art. 96) | | | OBRIGATÓRIA (___) SIM (___) NÃO | | | | | | | | | | | | |
| DISCRIMINAÇÃO | | | ÁREAS (m²) | | | | | | | | | | | | |
| | | | A CONSTRUIR | | | | | | EXISTENTE (A PERMANECER) | | | | | | TOTAL |
| | | | RESIDENCIAL | | | NÃO RESIDENCIAL | | | RESIDENCIAL | | | NÃO RESIDENCIAL | | | |
| Unidade | PAVIMENTO | ESPECIE | AD | NAD | ISENTA | AD | NAD | ISENTA | AD | NAD | ISENTA | AD | NAD | ISENTA | |
| UA | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA CONDOMINIAL | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUBTOTAL | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL X Nº DE ECONOMIAS | | | | | | | | | | | | | | | |

Informar área a demolir: m² (se for o caso. Em havendo, a área a demolir não deve ser somada à área existente indicada na planilha acima)

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 | | | | | | | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

| | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| UA 2 | | | | | | | |
| UA 3 | | | | | | | |
| UA "n" | | | | | | | |
| TOTAL 1 | | | | | | | |
| ÁREAS CONDOMINIAIS | | | | | | | |
| GUARITA | | | | | | | |
| SALÃO DE FESTAS | | | | | | | |
| OUTROS | | | | | | | |
| TOTAL 2 | | | | | | | |
| TOTAL 1 + 2 | | | | | | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

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

FOLHA 2 - Instrução de preenchimento da planilha de áreas para condomínios habitação unifamiliar

A Planilha de Controle e Registro é composta por 05 campos A, B, C, D e E, os quais devem ser preenchidos com base no PDDUA, conforme DM (Declaração Municipal), DRT (Declaração de Responsabilidade Técnica), com dados do projeto, a saber:

CAMPO A: Os dados referentes ao Campo A dizem respeito às informações quanto ao endereço e localização do imóvel. Deverá ser preenchido o número do expediente único (a ser obtido junto ao EL Escritório de Licenciamento, em consulta prévia) e o respectivo endereço logradouro e número.

O campo endereço deve ser preenchido em acordo com o respectivo EU.

CAMPO B: As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto devendo ser preenchidos:

Atividade: especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 do PDDUA, devendo o espaço ser preenchido, apenas, com o código do *Grupamento de Atividade (GA)* e a *Zona de Uso*;

Descrição: informar a atividade pretendida e permitida para o local, conforme anexo 5.2, observando as restrições do Anexo 5.3 do PDDUA;

Restrição: informar quanto ao limite de porte na área de ocupação intensiva constante no Anexo 5.4 Do PDDUA;

Tipo de construção: indicar, dentre as opções apresentadas, o tipo de construção (se nova, reforma em edificação regular ou existente ou regularização) e as características construtivas (se alvenaria, mista, madeira ou outra a especificar);

Número de Pavimentos: informar o número total de pavimentos contemplados no projeto (deverão ser contabilizados todos os pavimentos, a ex.: Subsolo, Pav. Térreo, demais pavimentos, Cobertura).

Número de economias: informar o número de economias total, residenciais, não residenciais e de zelador se contemplados no projeto, e o número de dormitórios no residencial;

Apartamento Zelador: indicar se o prédio terá apartamento para o zelador (“Sim ou não”). O apartamento de Zelador não pode ser considerado no nº total de economias por se tratar de área condominial;

Quota Ideal (Q.I.): informar o número de unidades residenciais permitidas na zona, quando for o caso, em função do que prevê o art. 109 e Anexo 6 do PDDUA;

Número de Vagas para guarda de veículos: informar o número total de vagas de estacionamento do projeto.

Vagas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE): informar o número de vagas, quando houver, observados os padrões do art. 124 § 4º do PDDUA e LO 12.859/2015 (Isento)

Número de boxes: Informar o número total de boxes, independentemente do número de vagas. Observar que a palavra “Box” se refere ao espaço para a vaga podendo ser simples (uma vaga) ou duplo (duas vagas).

Estacionamentos Privativos e/ou Condominiais: Identificar o número de “boxes” propostos no projeto informando o número total de privativos e/ou condominiais.

Para os boxes privativos, informar, ainda, quantos são simples e quantos são duplos.

Bicicletário: Isento (Anexo 4 LC 626/09). Informar se houver; indicando, dentre as opções

CAMPO C: O campo C refere-se às áreas do terreno objeto do projeto. Os dados deste campo deverão ser preenchidos conforme segue:

Área do Terreno conforme MATRICULA: cálculo de acordo com as dimensões do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

Área do Menor Polígono: área do polígono resultante da superposição dos polígonos com as dimensões do título e do local;

Área para aplicação do R.U: área do terreno, considerada para fins de cálculo do índice de aproveitamento e taxa de ocupação inclusive quando utilizando os benefícios do artigo 8º do Dec. 18.623/14 e suas alterações;

Área Atingida: área vinculada no imóvel ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano;

Transferência de Potencial Construtivo: indicar, dentre as opções apresentadas se utilizará (“SIM”) ou não o potencial construtivo da área atingida do imóvel;

Área Remanescente: área resultante da subtração da área da MATRICULA e área atingida;

Área das Subunidades: quando o imóvel for atingido por mais de uma subunidade (ex. subunidade 2,3, etc.) deverá ser informada a área do terreno atingida por cada uma destas subunidades nos campos correspondentes, para posterior aplicação dos regimes individualmente.

Área privativa: Total das áreas de terreno das Unidades Privativas;

Área condominial: Total da área condominial, se houver;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Área total: Soma das áreas privativas e da área condominial (se houver). Deve ser igual à área do terreno conforme MATRICULA ou área do menor polígono.

CAMPO D: Todos os itens do campo D correspondem aos índices previstos pelo Regime Urbanístico do PDDUA:

Índice de Aproveitamento: indicado o código, apenas, conforme Anexo 6 da L.C.

As informações relativas ao I.A. deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

O preenchimento dos espaços relativos às áreas adensáveis e não adensáveis serão resultado da aplicação do índice sobre a área da menor poligonal ou área remanescente ou, ainda, sobre a área para aplicação do R.U., conforme o caso;

Solo Criado: deverá ser informado quando utilizado, observando os art. 53, 53A e Anexo 6;

Transferência de Potencial Construtivo: deverá ser informado quando utilizado, observando o art. 51;

Total de Áreas: indicar o somatório das áreas, apenas, no caso de utilização de S.C. e/ou TPC.

Volumetria Permitida: indicado o código, apenas, conforme anexo 7.1;

As informações relativas à Volumetria deverão ser preenchidas, separadamente, para cada subunidade, sempre que o terreno for atingido por mais de uma subunidade.

Deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa de acordo com os padrões constantes no citado anexo. Quando houver restrição de altura em função do aeroporto a mesma deverá ser inserida (no campo DGCEA).

Taxa de Ocupação Permitida: deverá ser informada a taxa de ocupação máxima para o corpo da edificação conforme padrões do anexo 7.1;

Recuo para Jardim: deverá ser informada se obrigatório ou não e a dimensão mínima;

Área livre permeável: deverá ser informada se obrigatório ou não:

CAMPO E: O campo E refere-se aos cálculos de área do projeto arquitetônico.

Discriminação:

Deverá ser apresentado para cada unidade

Pavimento: discriminar os diferentes tipos de pavimentos (por ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

Espécie: deverão ser discriminadas as áreas consideradas nos pavimentos sendo colocadas nas colunas previstas como áreas adensáveis, não adensáveis e isentas nos termos do artigo 107 do PDDUA. (por ex.: sacadas, circulação condominial, estacionamentos, áreas privativas/apartamentos, etc.).

Áreas:

Quantificar as áreas observando concordância com os pavimentos e a sua espécie.

As áreas devem ser separadas quando uso residencial e não residencial;

A construção irregular deve ser considerada como a construir ou a regularizar;

Havendo área a demolir esta pode ser informada logo abaixo da planilha e a sua área não deve ser somada à área existente.

PLANILHA DE QUOTAS

1) Índice de aproveitamento total distribuído nas unidades privativas (Observar que em áreas condominiais inexistente área adensável)

2) Área não adensável máxima permitida;

3) Taxa de Ocupação total distribuída nas unidades privativas e áreas condominiais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

ANEXO 3.4 – PLANILHA DE ÁREAS DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONDOMÍNIOS

PLANILHA CONDOMÍNIOS

| PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO DA U.A. Nº | | | | | |
|--|-----------------------------|----|--------------------|--------|-------|
| EXP. ÚNICO: 002.000000000000 | | | Nº DE PAVIMENTOS: | | |
| ÁREA DE ESCRITURA: | | | Nº DE DORMITÓRIOS: | | |
| | PERMITIDO | | PROJETO | | |
| QUOTA I.A. | | | | | |
| QUOTA T.O. | | | | | |
| ALTURA | | | | | |
| ALP | OBRIGATÓRIA (X) SIM () NÃO | | | | |
| | | | | | |
| PROJETO | | | | | |
| PAVIMENTO | DISCRIMINAÇÃO | AD | NAD | ISENTA | TOTAL |
| SUBSOLO | ÁREA ADENSÁVEL | | | | |
| | GARAGEM | | | | |
| TÉRREO | ÁREA ADENSÁVEL | | | | |
| | ALPENDRE | | | | |
| 2º PAV. | ÁREA ADENSÁVEL | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| TOTAL | | | | | |