



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE BRAS E VIAÇÃO  
SUPERVISÃO DE EDIFICAÇÕES E CONTROLE**

## **Planilha de Controle e Registro Comentada Instruções**

A Planilha de Controle e Registro é composta por 5 campos, a saber:  
**Campos A, B, C, D e E.**

**CAMPO A:** Os dados referentes ao Campo A dizem respeito às informações constantes na Declaração Municipal (DM) quanto ao endereço e localização do imóvel na malha urbana. Todos os espaços deste campo devem ser preenchidos a partir das informações da DM.

**CAMPO B:** As informações referentes ao Campo B dizem respeito aos dados estatísticos do projeto devendo ser preenchidos aqueles contemplados no mesmo, a saber:

- **Atividade:** especificar a atividade de acordo com o anexo 5.1 da L.C. 434/99 devendo o espaço ser preenchido 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 5.4 da L.C.434/99;
- **Restrição:** informar quanto ao limite de porte na área de ocupação intensiva constantes no anexo 5.5 da L.C. 434/99;
- **Tipo de construção :** informar quanto ao material (alvenaria, madeira, mista, etc...) empregado na edificação e se o projeto refere-se a construção nova, aumento e/ou reforma ou regularização de edificação;
- **Número de prédios:** informar o número de prédios contemplados no projeto;
- **Número de economias:** informar o número de economias residenciais, não residenciais e o número de unidades de zelador contemplados no projeto;
- **Quota Ideal (Q.I.):** informar o número de unidades residenciais permitida na zona, quando for o caso, em função do que prevê o art. 109 da L. C. 434/99;
- **Número de Estacionamentos:**
  - *Obrigatórios:* deverá ser informado o número de estacionamentos obrigatórios de acordo com os padrões do anexo 10.1 da L.C. 434/99;
  - *Estacionamento para Portadores de Deficiência Física:* informar o número de estacionamentos para portadores de deficiência física, quando houver, observados os padrões do art. 124 § 4º da L.C. 434/99 e da NBR- 9050/85;
  - *Estacionamentos Privativos e/ou Condominiais:* Identificar o número de estacionamentos propostos no projeto informando se privativos ou condominiais o número de estacionamentos cobertos, parcialmente cobertos e descobertos;
- **Número de dormitórios:** informar o número de dormitórios contemplados no projeto inclusive o de zelador;
- **Número de Pavimentos:** discriminar os pavimentos contemplados no projeto. Ex.: Subsolo, Pav. Térreo, Pavimentos Tipo, Cobertura, Volume Superior).

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

1. **Área do Terreno conforme Escritura:** cálculo de acordo com as dimensões do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
2. **Área do Menor Polígono:** área do polígono resultante da superposição dos polígonos com as dimensões do título e do local;
3. **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 decreto de procedimentos administrativos (art.44 do Dec.12.715/00);
4. **Área Atingida:** área vinculada, no imóvel, ao sistema viário e/ou outro equipamento urbano;
5. **Transferência de Potencial Construtivo (Área Permutada):** informar a quantidade em m<sup>2</sup> transferida para o imóvel, quando da utilização deste potencial, observados os parâmetros do anexo 6 da L.C. 434/99;
6. **Área Remanescente:** área resultante da subtração dos itens 1e 4;
7. **Área das Subunidades:** quando o imóvel for atingido por mais de uma subunidade de acordo com a DM (ex. subunidade 2,3, etc...) deverá ser informada a área do terreno atingida por cada uma destas subunidades nos campos correspondentes.

**CAMPO D:** Todos os itens do campo D correspondem aos índices previstos pelo Regime Urbanístico da L.C. 434/99.

**Índice de Aproveitamento:** indicado o código, conforme anexo 6 da L.C. 434/99, o preenchimento dos espaços relativos às áreas computadas 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 e Transferência de Potencial Construtivo:** deverão ser informadas, quando houver, as áreas referentes ao Solo Criado e a Transferência de Potencial Construtivo;

**Volumetria Permitida:** indicado o código, conforme anexo 7.1 da L.C. 434/99, deverá ser informada a altura máxima, assim como a altura na divisa e da base de acordo com os padrões constantes no citado anexo;

**Volumetria do Projeto:** deverá se informada a altura utilizada no projeto discriminando, se for o caso, a altura na divisa ou da base assim como o valor, em metros, do afastamento adotado, em função da volumetria atingida no projeto arquitetônico;

**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 da L.C. 434/99;

**Taxa de Ocupação do Projeto:** deverá ser informada a taxa de ocupação atingida no projeto arquitetônico discriminando base e corpo, quando houver;

**Recuo para Jardim:** deverá ser informada a dimensão mínima exigida para o recuo para jardim ou sua isenção conforme art. 117 e seu parágrafo único assim como o anexo 2 da L.C. 434/99.

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

**Observação:**

O campo E é apresentado em três modelos de planilha de áreas acompanhando esta instrução, a saber:

Modelo 1 - para edificações mistas ou com mais de uma economia;  
Modelo 2 - para edificações de uma única economia não residencial;  
Modelo 3 - para até duas habitações unifamiliares.

• Quando se tratar de uma única habitação unifamiliar poderá ser apresentada planilha simplificada onde conste a área do terreno, as áreas dos pavimentos e a área total do projeto.

***Discriminação:***

• na coluna designada *Pavimentos* (Pav.) discriminar os pavimentos dentro dos espaços respectivos do subsolo, base, corpo e volume superior de acordo com a nomenclatura especificada no projeto arquitetônico;

• na coluna designada *Espécie* deverão ser discriminadas as áreas consideradas, no projeto arquitetônico, como áreas não adensáveis e isentas as áreas computadas não necessitam ser discriminadas;

***Áreas:***

- quando houver reformas com aumentos de áreas deverão ser preenchidos respectivamente os espaços a construir e existente a permanecer;
- quando se tratar de prédios mistos deverão ser preenchidos respectivamente os espaços Residencial e Não Residencial contemplados no projeto;

***OBSERVAÇÕES:***

- 1- A coluna de áreas existente deve identificar apenas a área existente a permanecer. Em caso de demolição total esta coluna deverá ser suprimida;
- 2 - A planilha deve ser apresentada junto à planta de situação e localização (em prancha única);
- 3 - Informar a área a demolir se houver;
- 4 - Todos os campos do modelo 3 da planilha de áreas devem ser preenchidos conforme instruções. Aqueles itens da instrução que não fazem parte do referido modelo podem ser desconsiderados.

Porto Alegre, 29 de novembro de 2000.

**PLMILHA DE CONTROLE E REGISTRO (L.C.434/99)**

**PDDUA**

<b>A</b>	EXP. ÚNICO:	DIVISÃO TERRITORIAL: MACROZONA:		UEU:	SUBUNIDADE:
	LOGRADOURO:	LOTEAMENTO:			

<b>B</b>	ATIVIDADE: (ANEXO 5.1)	DESCRIÇÃO: (ANEXO 5.2)	RESTRIÇÃO: (ANEXO 5.5)
	TIPO CONSTRUÇÃO:	Nº DE PRÉDIOS:	
	Nº ECONOMIAS:	RESIDENCIAL:	ZELADOR:
	Nº ESTACIONAMENTOS	OBRIGATORIOS:(ANEXO 10.1)	QI: ART 109
		PARA PORTADORES DE DEFICIENCIA FISICA: (ART 124 § 4º)	
	PRIVATIVOS:	PARC.COB:	DESCOB.:
	CONDOMINIAIS:	PARC.COB:	DESCOB.:
	Nº DORMITÓRIOS:		
	Nº PAVIMENTOS:		

<b>C</b>	ÁREA ESCRITURA:	ÁREA MENOR POLÍGONO:	ÁREA PARA APLICAÇÃO DO R.U.:
	ÁREA ATINGIDA:	TRANS. POTENC. CONSTRUTIVO:	ÁREA REMANESCENTE:
	ÁREA SUBUNIDADE ( ) :	ÁREA SUBUNIDADE ( ) :	ÁREA SUBUNIDADE ( ) :

<b>D</b>	ANEXO 6	SUBUNIDADE ( )	SUBUNIDADE ( )
	APROVEITAMENTO (CÓD.= )	IA = ( ) Cp =	IA = ( ) Cp =
		NÃO ADENSÁVEL: %	NÃO ADENSÁVEL: %
	SC: (SOLO CRIADO)	Cp=	NÃO ADENSÁVEL=
	TPC: (TRANS. POT. CONST.)	Cp=	NÃO ADENSÁVEL=
	TOTAL (IA+SC+TPC):	Cp=	NÃO ADENSÁVEL=
		PERMITIDA	PROJETO
		ALTURA MÁXIMA:	AFASTAMENTO:
	ANEXO 7.1	ALTURA DIVISA:	
	VOLUMETRIA: (CÓD.= )	ALTURA BASE:	
	OCUPAÇÃO	BASE:	
		CORPO:	
	RECUBO PARA JARDIM:		

ÁREAS

DISCRIMINAÇÃO	A CONSTRUIR						EXISTENTE (A PERMANECER)						TOTAL					
	RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL			RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL								
	Cp	NÃO ADENSÁVEL %	ISENTA	Cp	NÃO ADENSÁVEL %	ISENTA	Cp	NÃO ADENSÁVEL %	ISENTA	Cp	NÃO ADENSÁVEL %	ISENTA						
PAVIMENTO (PAV.)	ESPECIE																	
SUBSOLO																		
BASE																		
CORPO																		
VOLUME SUPERIOR																		
SUBTOTAL	TOTAL																	

**OBSERVAÇÕES:**

- 1 - INCLUIR COLUNA EXISTENTE SOMENTE QUANDO O PROJETO REFERIR-SE À REFORMA COM OU SEM AUMENTO DE ÁREA.
- 2- INFORMAR ÁREA A DEMOLIR, SE HOUVER.
- 3 - ESTE MODELO DEVERÁ SER ADAPTADO AO PROJETO E APRESENTADO JUNTO À SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO (EM PRANCHA ÚNICA)
- 4- QUANDO SE TRATAR DE VOLUME ÚNICO COM O LIMITE MÁXIMO NA DIVISA, INDICAR SEM DISCRIMINAR BASE E CORPO.

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - L.C. 434/99

EXP. ÚNICO:	MACROZONA:	UEU:	SUBUNIDADE:
LOGRADOURO E Nº:		LOTEAMENTO:	

Nº ECONOMIAS:	Nº PRÉDIOS:
Nº PAVIMENTOS:	Nº ESTACIONAMENTOS:
TIPO DE CONSTRUÇÃO:	

ÁREA ESCRITURA:	m²	MENOR POLÍGONO:	m²
ÁREA ATINGIDA:	m²	ÁREA REMANESC.:	m²
TRANSF. POTENCIAL CONSTRUTIVO:		ÁREA APLICAÇÃO RU:	m²

ATIVIDADE - CÓD:	DESCRIÇÃO		
APROVEITAMENTO CÓD=	IA=	Acp= NA (50%)=	
	PERMITIDO	PROJETO	
VOLUMETRIA CÓD=	ALTURA MÁXIMA=		
Q.I.(art. 109)	ALTURA DIVISA=		
	ALTURA BASE=		
	OCUPAÇÃO=		
	RECUO DE JARDIM=		

DISCRIMINAÇÃO		ÁREAS						TOTAL
PAVIMENTO (PAV.)	ESPÉCIE	A CONSTRUIR			EXIST. A PERMANECER			
		ADENSÁVEL	NÃO ADENSÁVEL		ADENSÁVEL	NÃO ADENSÁVEL		
			50%	ISENTO		50%	ISENTO	
SUBSOLO								
TÉRREO								
PAVIMENTO SUPERIOR								
VOLUME SUPERIOR								
SUBTOTAL								
TOTAL								

1. INFORMAR ÁREAS A DEMOLIR, SE HOUVER;
2. QUANDO TRATAR-SE DE ECONOMIA ÚNICA OBSERVAR OS PARÂMETROS DO ART. 107§ 6º DA L.C. 434/99 - ÁREA CONSTRUÍDA É EQUIVALENTE À ÁREA NÃO ADENSÁVEL.