



**Prefeitura Municipal de Guaíba**  
Secretaria de Planejamento, Gestão Territorial e Meio Ambiente



**CERTIFICADO DE APROVAÇÃO  
de projeto de edificação**

Certifico para os devidos fins que os projetos:

- Arquitetônico
- Estrutural
- Sanitário
- Hidráulico
- Elétrico
- Fundações
- Outros:

Encaminhados à municipalidade através do processo nº **33732** de **08/07/2024** com área de **1281,00m²**, conforme RRT de projeto arquitetônico nº **SI13127572I00CT001** do profissional inscrito no conselho CAU nº **A1796747**, ART de projeto estrutural e de fundações nº **13336797** do profissional inscrito no conselho CREA nº **RS215191**, ART de projeto elétrico nº **13331623** do profissional inscrito no conselho CREA nº **RS088887** e RRT de projeto hidrossanitário nº **SI13142937R01CT001** do profissional inscrito no conselho CAU nº **A344451** foram aprovados em conformidade com a legislação vigente, sendo enquadrado conforme normativa da Receita Federal RFB 2021 de 16/04/2021 como **comercial salas e lojas**.

**Para liberação do Alvará de Construção, documento que libera o início da execução da construção, ainda se faz necessário a apresentação dos seguintes documentos:**

- Liberar Alvará de construção por não faltar documentos
- Atestado de Conformidade de Plano de Prevenção Contra Incêndio - PPCI do Corpo de Bombeiros
- Licença Prévia - LP do órgão ambiental competente
- ART (s)/RRT (s) de execução de arquitetônico, estrutural, fundações, elétrico e hidrossanitário**
- Outro:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/03/2025 16:42 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p214b956d207be>.



Assinado eletronicamente por:  
**SANDRO LUIZ PRIEBE DE OLIVEIRA**  
691.362.200-78  
19/03/2025 16:42:23  
Processo 33732/2024  
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Assinatura do Responsável Técnico Municipal  
Pela liberação e aprovação



**Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão Territorial e Meio Ambiente**



22080200000282

**Nome do documento:** 01Certificado de Aprovacao - 33732-2024.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:11





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
GESTÃO 2021/2024  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO TERRITORIAL  
E MEIO AMBIENTE

DM Informativa Edificação - Nº **186** de 01 de março de 2024.  
(Lei Municipal Nº 2.146/06, Artigo 273, inciso I – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal)

Processo Nº:	<b>11712</b>	de	01 de março de 2024
Requerido por:	<b>Carlos Eduardo Iponema Costa</b>		
Local da Obra:	<b>R DANTE RAZEIRA</b>	Nº:	CEP: <b>92700-035</b>
Tipo de Construção	<b>Institucional</b>	Loteamento:	<b>ESPERANÇA</b> Bairro: <b>COLINA</b>

INFORMAÇÕES DEP. DE CADASTRO IMOBILIÁRIO							
Inscrição Municipal Nº:	<b>9301388</b>	Condomínio:	<b>NÃO</b>	Unidade:	<b>xxx</b>	Quadra RI:	<b>3</b>
Setor:	<b>12</b>	Quadra:	<b>175</b>	Lote:	<b>14</b>	Lote RI:	<b>A.V.</b>
Testada:	<b>22,43 m</b>	Lado Esq.:	<b>102,14(em 3 seg) m</b>	Área Sublote:	<b>m²</b>	Fundos:	<b>63,12 m</b>
Fundos:	<b>63,12 m</b>	Lado Dir.:	<b>106,77(em 5 seg) m</b>	Esquina:	<b>Não</b>	Área construída:	<b>0 m²</b>
Área construída:	<b>0 m²</b>	Construção:		Uso:		Habite-se:	<b>NÃO</b>
Área do terreno:	<b>3488,4 m²</b>	Área total construída:	<b>BALDIO</b>				

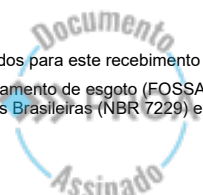
SISTEMA VIÁRIO - Lei 2.146/06 - Plano Diretor						
Logradouro	Recuo Viário	Largura	Recuo do eixo	Passeio	Pista	Canteiro
<b>R DANTE RAZEIRA</b>	<b>Não</b>	<b>19</b>	<b>9,5</b>	<b>2,5</b>	<b>14</b>	<b>xxx</b>

EQUIPAMENTOS URBANOS	
Esgoto Pluvial:	<b>SIM</b>
Esgoto Cloacal:	<b>SIM</b>
Abastecimento de Água: deverá ser solicitado junto a CORSAN local, os dados técnicos	

ZONEAMENTO E REGIME URBANÍSTICO - Lei 2.146/06 - Plano Diretor - Anexo 04							
MCZOP - Macrozona de Ocupação Prioritária - CCSL							
IA	TO (%)	H (m)	R.A (m)	Afast. (m)	Lote min. (m)	Testada (m)	Categoria de Usos
<b>2,6</b>	<b>Base 70 Corpo 50</b>	<b>18</b>	<b>Base - isenta; Corpo - obedecendo ângulo 60°</b>	<b>h/10 + 1,50</b>	<b>300m² e 450m²</b>	<b>10m e 15m</b>	<b>S1;S2 C1;C2 R1;R2 I1;I2</b>

LEGISLAÇÕES A ATENDER		
<b>LM 2.146/06 – Plano Diretor</b>	<b>LM 1.027/90 – Código de Posturas</b>	<b>LM 1.730/02 – Código Ambiental</b>
<b>LM 194/73 – Código de Obras</b>	<b>LM 1.042/91 – Postos de Lavagem e Lubrificação</b>	<b>Resoluções COMMEA – 01/11</b>
<b>Plano Ambiental Municipal</b>	<b>LE 10.987/97 – Normas PPCI</b>	<b>LE 11.520/00 – Código Ambiental</b>
<b>Resoluções CONSEMA – 102/05_110/05</b>	<b>Dirtec FEPAM - 01/10</b>	<b>LF 12.651/2012 – Código Florestal</b>
<b>MP 571/2012</b>	<b>Resoluções CONAMA – 33/94_302/02_303/02</b>	

- OBSERVAÇÕES AO PROJETO DE EDIFICAÇÃO:**
- Quando da existência de vegetação protegida por Lei, necessário a apresentação de Laudo de Cobertura Vegetal
  - Os Resíduos Sólidos da Construção Civil - RSCC oriundos das obras realizadas nos lotes deverão ter sua destinação a locais licenciados para este recebimento
  - Nos locais não atendidos pela CORSAN, deverá ser apresentado Projeto de Esgoto Sanitário e Memória de Cálculo do sistema de tratamento de esgoto (FOSSA SÉPTICA, SUMIDOURO, FILTRO ANAERÓBIO E/OU OUTRAS ALTERNATIVAS), a ser dimensionado de acordo com as normas técnicas Brasileiras (NBR 7229) e Lei 194/1973 - Código de Obras, artigos 192 ao 195
  - É proibida a construção sobre a rede pluvial e faixa não edificável, ficando o habite-se condicionado a este fato
  - Quando for solicitado habite-se de comércio ou indústria, deverá ser apresentado Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros
  - Caso a atividade a ser desempenhada for geradora de poluição sonora, poderá ser exigido Laudo/Projeto de Isolamento acústico
  - O responsável técnico deverá efetuar a medição da distância de esquina do lote "in loco" para fins de comparação com o mapa de quadra da prefeitura



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 01/03/2024 10:43:03.00 - J3  
 PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/pe5e-1db8985ef.  
 POR EDUARDO SILVEIRO DA SILVA EM 01/03/2024 10:43



- 8) Quando não houver informação de passeio, deverá ser seguido o alinhamento existente no local, preferencialmente em medidas superiores a 2,50m e com passeio pavimentado livre de no mínimo 1,50m de largura
- 9) Para lotes com área de 1000m<sup>2</sup> e acima, que estejam situados na sub-bacia do Conduto Celupa (estudo disponível no site da prefeitura), apresentar projeto de bacia de amortecimento conforme decreto municipal 119/2017
- 10) Este documento, ainda que apresente numeração predial, não substitui o cartão numérico exigido para ligação de água, ligação de luz ou licença de abertura de vala
- 11) A matrícula RI do imóvel, sob o número 67.773, menciona que o lado direito tem 7 segmentos, no entanto são descritas apenas 5 medidas
- 12) O Habite-se ficará condicionado a execução do passeio, com material antiderrapante - Lei 1.027/90, art. 74 e Lei 2.146/06
- 13) Quando terreno de esquina o Recuo deverá ser em ambas as testadas (frentes).

**A presente "DM" só é válida para a Zona em questão e usos mencionados. Não dispensa nem substitui quaisquer Alvarás ou Licença de Edificação ou Instalação, devendo ser encaminhada juntamente com o processo de aprovação de construção.**

Gilberto Cavalheiro Correia

Eduardo Silverio da Silva

Diretor Municipal de Habitação

Engenheiro Cartógrafo - Matrícula 291930

**Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão Territorial e Meio Ambiente**



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 01/03/2024 10:43:03-03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c-atende.net/p65e1db89885ef>.  
POR EDUARDO SILVERIO DA SILVA EM 01/03/2024 10:43



Leaflet



Assinado eletronicamente por:  
GILBERTO CAVALHEIRO  
CORREIA  
350.061.290-34  
01/03/2024 10:58:15  
Diretor de habitação

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.



Assinado eletronicamente por:  
EDUARDO SILVERIO DA SILVA  
065.149.129-07  
01/03/2024 10:43:36

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.





22080200000282

**Nome do documento:** DM 186 - MARcO 2024.pdf

**Documento assinado por**

**Órgão/Grupo/Matrícula**

**Data**

Eduardo Paim de Andrade Berthier

SOP / SPDIVERSOS / 365505901

17/12/2025 15:02:13





**Prefeitura Municipal de Guaíba**  
Secretaria de Meio Ambiente, Planejamento e Gestão Territorial



### Formulário Padrão Construção e Vistoria

#### RFB 2021 – Instrução Normativa de 16/04/2021 (Receita Federal)

- Comercial Salas e Lojas       Galpão Industrial       Projeto de Interesse Social  
(abaixo de 70m²)  
 Residencial Unifamiliar       Residencial Multifamiliar  
(acima de 70m²)      (acima de 70m², edifício, hotel, motel, SPA, hospital, áreas condomínio)

#### Tipo de construção

- casa       Prédio       Galpão       Loja       Silo       Telheiro  
 Piscina       antena       Tanque       Contêiner       Estrutura de publicidade  
 reservatórios de água       Outro: \_\_\_\_\_

#### Padrão Construtivo

- Luxo       Bom       Médio       popular       Precário

#### Estado de Conservação

- ótimo       bom       regular       ruim

#### Idade Aparente

- 0 a 5 anos       de 5 a 10 anos       de 10 a 30 anos  
 acima de 30 anos       novo

#### Padrão CUB

Residencial Unifamiliar			Prédio popular		Galpão Industrial
<input type="checkbox"/> R 1-B	<input type="checkbox"/> R 1-N	<input type="checkbox"/> R 1-A	<input type="checkbox"/> PP 4-B	<input type="checkbox"/> PP 4-N	<input type="checkbox"/> GI
Residência Multifamiliar					Proj. interesse social
<input type="checkbox"/> R 8-B	<input type="checkbox"/> R 8-N	<input type="checkbox"/> R 8-A	<input type="checkbox"/> R 16-N	<input type="checkbox"/> R 16-A	<input type="checkbox"/> PIS
Comercial Andar Livre					
<input type="checkbox"/> CAL 8-N	<input type="checkbox"/> CAL 8-A	<input type="checkbox"/> CSL 8-N	<input type="checkbox"/> CSL 8-A	<input type="checkbox"/> CSL 16-N	<input type="checkbox"/> CSL 16-A
Residência popular					
<input type="checkbox"/> RP1Q					

#### Uso

- Residencial       Comercial       Industrial  
 Condomínio      nº de unidades: \_\_\_\_\_       Outros:





22080200000282

**Nome do documento:** Formulário Padrao Construcao preenchido.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:14





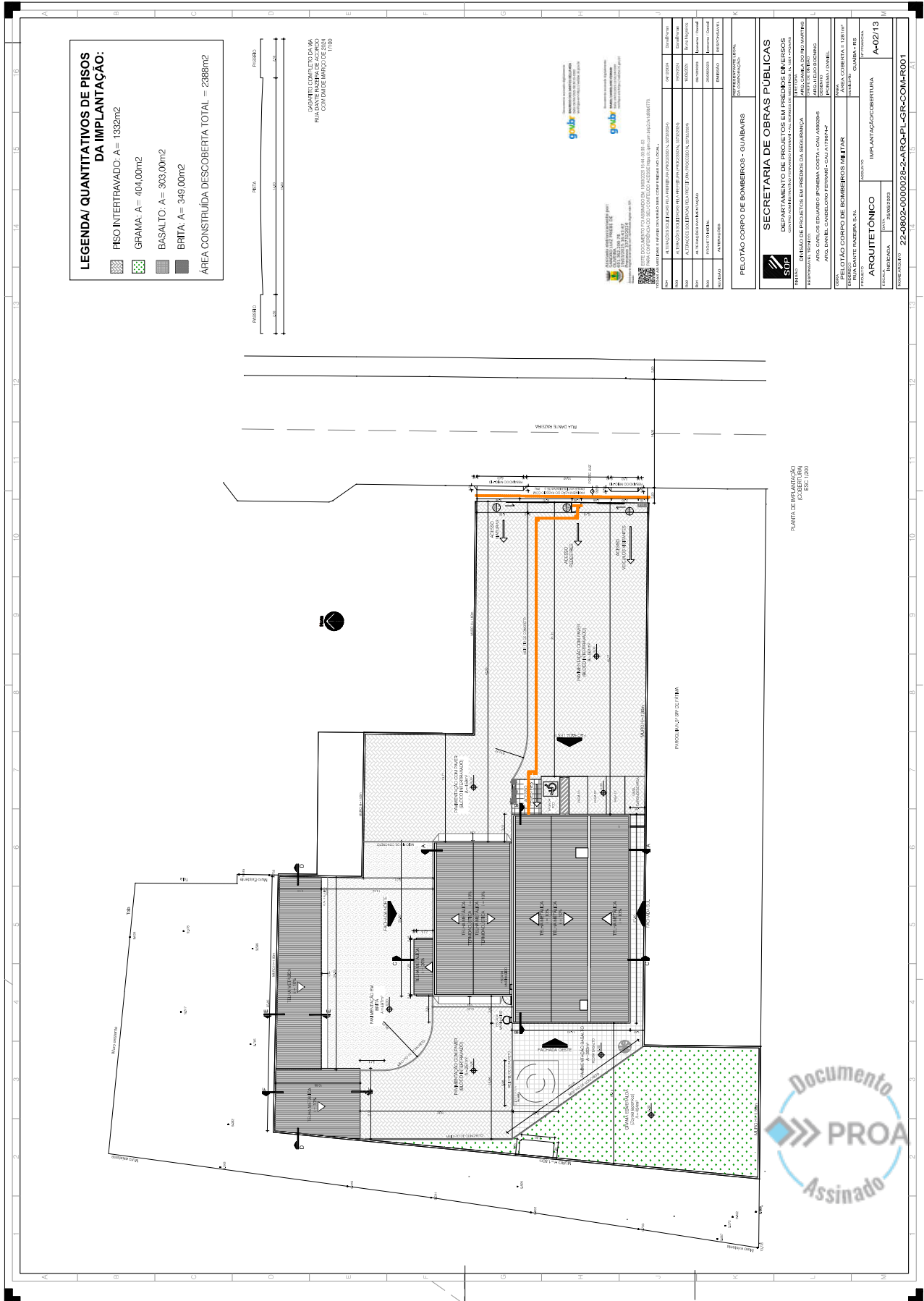


22080200000282

**Nome do documento:** 22-0802-0000028-2-ARQ-PL-GER-COM-R001-SITUACAO.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:20





**LEGENDA/ QUANTITATIVOS DE PISOS DA IMPLANTACAO:**

- PISO INTERTRAVADO: A = 1332m<sup>2</sup>
- GRAMA: A = 404,00m<sup>2</sup>
- BASALTO: A = 383,00m<sup>2</sup>
- BRITA: A = 349,00m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA/DESCOBERTA TOTAL = 2388m<sup>2</sup>



GRANDETELA COMPLETO DA VIA  
RIA COM DADOS DE BARRA  
COM DADOS DE BARRA  
1/100

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS  
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PREÇOS DIVERSOS  
PROJETO DE OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS - GUABAIRS

PROJETO DE OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS - GUABAIRS

PROJETO DE OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS - GUABAIRS

PROJETO DE OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS - GUABAIRS

PROJETO DE OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS - GUABAIRS





22080200000282

**Nome do documento:** ARQ-PL-GER-COM-R001-IMPLANTACAO.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:20







22080200000282

**Nome do documento:** ARQ-PL-GER-COM-R001-A0\_-\_TAPUMES.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:18







22080200000282

**Nome do documento:** ARQ-PL-GER-COM-R001-AREA\_PERMEAVEIS\_IMP1.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:21







22080200000282

**Nome do documento:** ARQ-PL-GER-COM-R001-PLANTA-BAIXA.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:17







**Nome do documento:** ARQ-PL-GER-COM-R001-\_PAV\_SUPERIOR.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:19





**CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO RIO GRANDE DO SUL**

**SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS**

**ARQUITETÔNICO**

**PISO 01**

**PISO 02**

**PISO 03**

**PISO 04**

**PISO 05**

**PISO 06**

**PISO 07**

**PISO 08**

**PISO 09**

**PISO 10**

**PISO 11**

**PISO 12**

**PISO 13**

**PISO 14**

**PISO 15**

**PISO 16**

**PISO 17**

**PISO 18**

**PISO 19**

**PISO 20**

**PISO 21**

**PISO 22**

**PISO 23**

**PISO 24**

**PISO 25**

**PISO 26**

**PISO 27**

**PISO 28**

**PISO 29**

**PISO 30**

**PISO 31**

**PISO 32**

**PISO 33**

**PISO 34**

**PISO 35**

**PISO 36**

**PISO 37**

**PISO 38**

**PISO 39**

**PISO 40**

**PISO 41**

**PISO 42**

**PISO 43**

**PISO 44**

**PISO 45**

**PISO 46**

**PISO 47**

**PISO 48**

**PISO 49**

**PISO 50**

**PISO 51**

**PISO 52**

**PISO 53**

**PISO 54**

**PISO 55**

**PISO 56**

**PISO 57**

**PISO 58**

**PISO 59**

**PISO 60**

**PISO 61**

**PISO 62**

**PISO 63**

**PISO 64**

**PISO 65**

**PISO 66**

**PISO 67**

**PISO 68**

**PISO 69**

**PISO 70**

**PISO 71**

**PISO 72**

**PISO 73**

**PISO 74**

**PISO 75**

**PISO 76**

**PISO 77**

**PISO 78**

**PISO 79**

**PISO 80**

**PISO 81**

**PISO 82**

**PISO 83**

**PISO 84**

**PISO 85**

**PISO 86**

**PISO 87**

**PISO 88**

**PISO 89**

**PISO 90**

**PISO 91**

**PISO 92**

**PISO 93**

**PISO 94**

**PISO 95**

**PISO 96**

**PISO 97**

**PISO 98**

**PISO 99**

**PISO 100**

**Documento Assinado**

**PROA**



**Nome do documento:** ARQ-PL-GER-COM-R001-A0\_-\_FACHADAS.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:15







22080200000282

**Nome do documento:** ARQ-PL-GER-COM-R001-A1\_-\_CORTES.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:16







22080200000282

**Nome do documento:** ARQ-PL-GER-COM-R001-A1\_-\_CORTES\_2.pdf

<b>Documento assinado por</b>	<b>Órgão/Grupo/Matrícula</b>	<b>Data</b>
Eduardo Paim de Andrade Berthier	SOP / SPDIVERSOS / 365505901	17/12/2025 15:02:21

