



## **Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU**

### **ROTEIRO DE EVU**

O Estudo de Viabilidade Urbanística deverá ser realizado conforme regramento do PDUA (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental), Lei 5.341/08, em que no Anexo 4.3, prevê as atividades passíveis de EVU.

O EVU deverá ser protocolado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação que repassará aos membros da CCU (Comissão de Controle Urbanístico) para análise e deliberação.

Nº **PROCESSO:** (deixar este espaço em branco).

#### **1. CAPA;**

- 1.1** Título;
- 1.2** Nome do Empreendimento;
- 1.3** Empresa ou Técnico responsável pela elaboração do EVU;
- 1.4** Empreendedor;
- 1.5** Data (de conclusão do EVU).

#### **2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- 2.1** Nome do Empreendimento;
- 2.2** Localização [Endereço, quadra e lote(s)].

#### **3. IDENTIFICAÇÃO DO AUTOR DO EVU E DO EMPREENDEDOR**

- 3.1** Autor do EVU;
- 3.2** Nome da Empresa de Consultoria;
- 3.3** Nome do Responsável Técnico – RT;
- 3.4** Formação e Número do Registro Profissional;
- 3.5** Endereço (Completo com CEP);
- 3.6** Telefones (telefone comercial e celular)/ Fax;
- 3.7** E-mail.

#### **4. EMPREENDEDOR**

- 4.1** Nome da Empresa;
- 4.2** CNPJ;
- 4.3** Nome do Responsável legal pelo Empreendimento;
- 4.4** Endereço (Completo com CEP);
- 4.5** Telefones (telefone comercial e celular)/ Fax;
- 4.6** E-mail;
- 4.7** ISSQN atualizado do profissional.



## 5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 5.1 Apresentação;

5.1.1 **Objeto do estudo:** informar se o objeto é a construção, ampliação, instalação ou funcionamento do empreendimento e se haverá modificação de uso, além de um breve histórico do empreendimento (para empreendimentos já instalados ou em funcionamento);

5.1.2 **Situação/ Localização:** Mapa (assinado) de situação em escala adequada para visualização da área que abrange as principais vias de acesso ao empreendimento. A demarcação de bens naturais/culturais, mobiliário urbano, indicação da hidrografia da área em estudo e o cadastro da rede pública pluvial existente (a montante e a jusante), redes de alta-tensão, gasodutos/oleodutos e outros elementos significativos que compõem o espaço urbano num raio de 100m em torno da área em estudo (sugere-se 1:1.000 à 1:5.000). Foto Aérea e Levantamento Fotográfico do terreno e do entorno;

5.1.3 **Dados e características do terreno:** Levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral contendo: cópia das plantas devidamente assinadas pelo responsável técnico pelo serviço; Escala mínima de 1:250; Cópia da ART do responsável técnico pelo levantamento.

### 5.2 Descrição das Atividades e Áreas/Informações Operacionais ou Funcionais

5.2.1 Área do Terreno;

5.2.2 Área Construída;

5.2.3 Área Computável (ACP) conforme Anexo 5.2 do PDUA;

5.2.4 Área Bruta Locável (shoppings e lojas);

5.2.5 Área de vendas (supermercado e hipermercados);

5.2.6 Número de Lotes com quadro de áreas;

5.2.7 Número de unidades residenciais;

5.2.8 Capacidade de assentos ou nº de lugares (cinema e auditórios);

5.2.9 Número de apartamentos (hotéis, apart hotéis, motéis e similares);

5.2.10 Número de leitos (hospitais, maternidade e clínicas);

5.2.11 Informação sobre horário de funcionamento do empreendimento durante a semana, no fim de semana e sobre a existência de turnos de trabalho;

5.2.12 Informação sobre possibilidade de expansão futura e funcionamento de outros eventos;

5.2.13 No caso de desmembramento com edificação, a partir de 1 hectare deve ser apresentado um memorial com a caracterização das edificações existentes do empreendimento;

5.2.14 Levantamento fotográfico do empreendimento.

## 6. PLANTA DO EVU

### 6.1 Situação/Localização;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**

- 6.2 Implantação em escala que permita visualizar as interferências existentes no terreno (árvores, jardineiras, postes, sinalização, mobiliário urbano, rebaixo para acesso de veículo, etc.) e projetadas.
- 6.3 Marcar em planta as vagas de estacionamento, conforme PDUA e Código de Obras.

**7. DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS (cópias)**

- 7.1 Identificação do Imóvel – BCI (SMF);
- 7.2 Matrícula do Imóvel Atualizada (R.I.) e certidão negativa de débitos (SMF);
- 7.3 Diretrizes do DEP (SMO), quando se tratar de parcelamento do solo;
- 7.4 Memorial Descritivo Predial;
- 7.5 Memorial Descritivo de Atividades;
- 7.6 ART / RRT de EVU;
- 7.7 Certidão de Zoneamento;
- 7.8 Alinhamento, quando não se tratar de obra existente ou ampliação;
- 7.9 Contrato social ou estatuto no caso do imóvel pertencer à pessoa jurídica;
- 7.10 Quando se tratar de prédio existente deverá ser apresentado HABITE-SE e APPCI da edificação;
- 7.11 Para instalação de antenas apresentar laudo técnico assinado por físico ou engenheiro da área de radiação, acompanhado de responsabilidade técnica – RT (Atender Lei Municipal – 4671/2002);
- 7.12 Licença obrigatória do COMAER (Comando Aéreo Nacional) para instalação de antenas – Atender Lei Federal 13.116/2015, ([www.decea.gov.br/aga](http://www.decea.gov.br/aga));
- 7.13 Autorização do Corpo de Bombeiros (Licença) para instalação de antenas.

**8. NO CASO DE EVU DE LOTEAMENTO, CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS, CONDOMÍNIOS DE UNIDADES AUTÔNOMAS MAIOR QUE UM QUARTEIRÃO ESTRUTURADOR, DEVERÃO SER APRESENTADOS A PLANTA GERAL DO EMPREEDIMENTO COM:**

- 8.1 O traçado do arruamento, designado por números, com indicação dos gabaritos e quarteirões designado por letras, com indicação de suas dimensões e áreas;
- 8.2 Lotes numerados, cotados e com indicação de áreas;
- 8.3 Identificação das áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários e à preservação permanente;
- 8.4 Localização das vias públicas limítrofes com denominação oficial;
- 8.5 Planilha de ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais;
- 8.6 Perfis transversais com gabarito das vias de comunicação;
- 8.7 Quadro de áreas (contendo a área total do loteamento, o cálculo das áreas e respectivos percentuais de destinação de uso público, de equipamentos urbanos e comunitários e de uso privado);
- 8.8 Dimensões gerais da área a ser parcelada e indicação dos confrontantes;
- 8.9 Meio digital georreferenciado conforme referência geodésica do município;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**

**8.10** Orientação Magnética ou geográfica;

**8.11** Além da documentação mencionada, o município, por meio de seus órgãos técnicos, exigirá quando necessário, a anuência do órgão metropolitano e/ou anuência da Petrobrás.

## **9. CONCLUSÕES**

**9.1** Este item fica a critério do empreendedor;

## **10. BIBLIOGRAFIA**

**10.1** Todos os dados técnicos utilizados devem ser referenciados e toda bibliografia consultada para a elaboração do estudo deve ser listada, inclusive norma e legislação.

### **OBSERVAÇÕES:**

1 – Em qualquer momento, quando se faça necessário, a CCU pedirá documentação complementar;

2 – Art. 196 Lei PDUA: “§ 2º A análise do EVU será realizada pela Comissão de Controle Urbanístico, que poderá determinar apresentação de estudos complementares como estudo de tráfego, acessibilidade e de estacionamentos.”;

3 - Para dar sequência ao andamento do processo, serão definidas medidas mitigadoras e/ou compensatórias conforme PDUA/2015

4 – Em caso de necessidade de EIV, será dispensado o EVU;

5 – Deverão ser protocolados 4 (quatro) volumes impressos e 4 (quatro) digitais, para distribuição às secretarias: SMDUH (processo original), SMO, SMT e o Instituto Canoas XXI;

6 – Em caso de licenciamento ambiental de competência municipal.

A CCU, Comissão de Controle Urbanístico, é a responsável em unificar as informações das diversas secretarias e, também pela deliberação final para a aprovação dos empreendimentos passíveis de EVU e EIV. Contato com a CCU pode ser feito pelo telefone 3425-7630 ou e-mail [cristian.muraro@canoas.rs.gov.br](mailto:cristian.muraro@canoas.rs.gov.br), com o Cristian Muraro. Para informações técnicas o contato deverá ser presencial com a Arquiteta Sussi, Diretora do Licenciamento e Fiscalização (DLF), na Rua Monte Castelo, nº 340 ou através do Portal do Desenvolvimento (<http://www.canoas.rs.gov.br/site/home/pagina/idDep/72/id/189>) e e-mail: [smduh.canoas@gmail.com](mailto:smduh.canoas@gmail.com).