

Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU)

A Comissão Técnica de Viabilidade de Edificações (CEVEA) foi instituída pelo Decreto Nº 19.685 de 24 de Outubro de 2017, tendo como atribuição a análise de Estudos de Viabilidade Urbanísticas (EVUs) relativos a atividades objeto de Projetos Especiais de 1º Grau, nos termos do Art. 60 da Lei Complementar 434/99 atualizada pela Lei Complementar 646/10.

Quando houver necessidade de EVU, a análise poderá ser efetuada durante a etapa de aprovação do projeto arquitetónico sob a forma de consulta, que resultará em emissão de parecer da Comissão de Viabilidade de Edificações e Atividades (CEVEA). Os documentos serão disponibilizados mediante pagamento da taxa correspondente.

Se houver interesse, a etapa de EVU poderá ser analisada separadamente da etapa de aprovação de projeto.

Formas de Prestação do Serviço

1. Para tramitar etapa de **Aprovação de Projeto Arquitetónico + EVU**

[Clique aqui](#) ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre em 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca “Aprovação de Projeto Arquitetónico”. Na fase “2. Enquadramento”, selecione “Aprovação de projeto + EVU de 1º Grau, em etapa única”.

2. Para tramitar etapa **exclusivamente de EVU**, o Estudo pode ser enquadrado em quatro classificações:

- *Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) p/ projetos especiais de impacto urbano de 1º grau;*
- *Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel Tombado;*
- *Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel Inventariado de Estruturação;*
- *Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel Inventariado de Compatibilização.*

Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) p/ projetos especiais de impacto urbano de 1º grau

Requisitos/Documentos necessários:

- Matrícula atualizada ou Certidão do Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Taxa DAM e comprovante de pagamento;
- RRT ou ART para atividade técnica de estudo de viabilidade urbanística (EVU);
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI);
- [Arrazoador EVU](#);
 - Identificar e marcar assunto(s) do Estudo de Viabilidade Urbanística;
 - Justificativa - fundamentar a solicitação;
 - Amparo legal - informar os artigos do PDDUA que embasam a solicitação. Verifique quadro resumo dos casos previstos no Anexo 11.1, folha 3 do PDDUA.
 - Assinatura do Responsável Técnico;
 - Para os itens de 10 a 15:
 - Características da atividade pretendida ou empreendimento;
 - Modo de operar, produtos e demais informações pertinentes;
 - Tipo de veículo, horário e frequência de operação de carga e descarga e/ou embarque e desembarque, se houver;
 - Horário e/ou turnos de funcionamento;
 - População estimada;
- Prancha única de EVU contendo:
 - [Planilha de Controle e Registro](#), conforme Decreto 18623/14, Anexo 1 para Habitação Unifamiliar ou Anexo 2 para Edificações em geral, devidamente preenchida;
 - Planta de situação graficada, cotada conforme Matrícula do Imóvel;
 - Planta de localização contemplando os seguintes itens, compatibilizados com a DMI e as informações inseridas na Planilha de Controle e Registro:

- Alinhamento predial e recuos;
- Curvas de níveis, vinculadas à rede de referência planialtimétrica do Município;
- Largura do passeio ou distância entre alinhamentos;
- Faixas não edificáveis ou declarar sua inexistência;
- Redes pluviais e/ou cloacais;
- Limites das subunidades quando houver incidência de mais de uma;
- Áreas atingidas pelo traçado do PDDUA cotadas e quantificadas, indicando alinhamentos “atuais e projetados” ou “antigos e atuais”, ou declarar sua inexistência;
- Em caso de aplicação de reserva de índice ou transferência de potencial construtivo, denominar a área transferida como “área incorporada à via pública”;
- Árvores existentes (no caso de autorização prévia da SMAM para remoção de árvores, indicar somente aquelas que devem permanecer);
- Elementos no passeio, tais como postes, hidrantes, árvores, equipamentos públicos, etc., em frente ao imóvel, ou declarar sua inexistência;
- Cotas gerais, parciais e de nível da edificação de modo que possam ser avaliados os afastamentos de frente, laterais e fundos;
- Elementos externos ao prédio que integram o projeto arquitetônico, tais como, coberturas, escadas, balanços, marquises, rampas e acessos de pedestres e de veículos, etc.;
- Indicação da(s) Referência(s) de Nível (RNs) utilizada(s) no projeto;
- Disposição dos rebaixos de meio-fio;
- Embarque e desembarque de veículos, ambulâncias, etc, se houver;
- Indicar e numerar vagas de estacionamento, de carga e descarga e espaço para movimentação de carga e descarga, caso possuir (Anexo 10.1);
- Área Livre Permeável;
- Bicicletário;
- Especificação das áreas e elementos com legenda conforme convenções (Art. 5º §4º do Decreto 12.715/00):
 - A demolir – amarelo;
 - A construir – vermelho;
 - A permanecer - preto;

A regularizar – verde;

- Corte esquemático:

- Perfil natural do terreno (PNT) até as divisas laterais e frontal;

- Níveis dos pavimentos, bem como Referência de Nível (RN) inserida no PNT;

- Cotas altimétricas por pavimento, do telhado e cota total da altura da edificação.

- Selo, situado no canto inferior direito, junto à margem, prevendo espaço de 15cm (quinze centímetros) para os despachos entre o selo e a primeira dobra horizontal da folha, com os seguintes dados:

- Número do Expediente Único;

- Nome do logradouro e número predial ou territorial do imóvel ou da área privativa, quando houver, conforme consta na Inscrição Fazendária;

- Nome do proprietário;

- Nome, título, registro do Conselho e assinatura do autor do projeto;

- Conteúdo da prancha;

- Descrição do tipo de projeto (no caso: Estudo de Viabilidade Urbanística);

- Demais elementos que se fizerem necessários, para subsidiar a análise, dependendo da solicitação: croquis, levantamento fotográfico ou outros elementos.

Durante a análise poderão ser solicitados outros elementos para análise, tais como plantas de subsolo, estudo volumétrico, fotos, etc.

Formas de prestação do Serviço

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) p/ projetos especiais de impacto urbano de 1º grau'.

Observações Gerais:

- A análise e as exigências por parte do SMGP no EVU ficarão restritas aos quesitos objeto da solicitação, considerada a totalidade dos impactos gerados;
- O não atendimento integral das solicitações do comparecimento emitido pelo técnico da triagem acarretará o indeferimento do requerimento pela ETR/SMDE;
- O não atendimento integral das solicitações do comparecimento emitido na análise do EVU acarretará o indeferimento pela EVE/SMDE;
- Em se tratando de proposta com utilização de solo criado de grande adensamento, observado o regime urbanístico definido no PDDUA e atividade não listada no Anexo 11 do PDDUA, a análise do EVU será efetuada durante a etapa de aprovação do projeto arquitetônico, observadas as exigências do Decreto 18623/14 e legislação posterior, mediante consulta à UDRI/SMDE.

Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel

Tombado

Requisitos/Documents necessários:

- Cópia do projeto original ou material iconográfico, se houver (verificar junto ao Arquivo Público Municipal, Museu Joaquim José Felizardo, Arquivo Histórico Moysés Vellinho ou ainda no Protocolo Setorial e em acervos particulares);
- Levantamento fotográfico do entorno urbano e do bem protegido (fachadas, espaços internos, detalhes e lesões);
- Proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas completas, cortes, fachadas com proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais;
- Simulação volumétrica incluindo o entorno imediato com os bens de preservação próximos;
- Proposta de compatibilização com os projetos complementares, tais como climatização, estrutural...
- Memorial justificativo sucinto explicitando o conceito da intervenção, os usos materiais propostos;
- Levantamento cadastral - registro gráfico do estado atual do prédio em escala adequada, composto de implantação, plantas baixas com triangulação, elevações, cortes, detalhes, redes de infra-estrutura, indicação do sistema construtivo e materiais;
- Levantamento do estado de conservação - Indicação em plantas, cortes e fachadas da presença de lesões, manchas de umidade, materiais deteriorados, fissuras e rachaduras, lacuna de

materiais, vegetação e análise do estado das instalações prediais.

Formas de prestação do Serviço

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel Tombado'.

Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel

Inventariado de Compatibilização

Requisitos/Documentos necessários:

- Levantamento fotográfico do entorno urbano e do bem protegido (fachadas, espaços internos, detalhes e lesões);
- Simulação volumétrica incluindo o entorno imediato com os bens de preservação próximos;
- Proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas completas, cortes, fachadas com proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais;
- Memorial justificativo sucinto explicitando o conceito da intervenção, os usos materiais propostos.

Formas de prestação do Serviço

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel Inventariado de Compatibilização'.

Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel

Inventariado de Estruturação

- Cópia do projeto original ou material iconográfico, se houver (verificar junto ao Arquivo Público Municipal, Museu Joaquim José Felizardo, Arquivo Histórico Moysés Vellinho ou ainda no Protocolo Setorial e em acervos particulares);
- Registro gráfico da edificação existente em escala adequada: plantas completas, cortes e fachadas;
- Levantamento fotográfico do entorno urbano e do bem protegido (fachadas, espaços internos, detalhes e lesões);
- Memorial justificativo sucinto explicitando o conceito da intervenção, os usos e os materiais propostos;
- Proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas completas, cortes, fachadas com proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais e, no caso de aumento de área, simulação volumétrica incluindo o entorno imediato;
- Proposta de compatibilização com os projetos complementares, tais como climatização, estrutural, etc.

Formas de prestação do Serviço

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em Imóvel Inventariado de Estruturação'.

Enquadramento de atividades

Este serviço é destinado exclusivamente para dirimir dúvidas quanto ao enquadramento nas atividades listadas no Anexo 5 do PDDUA (LC 434/99 modificada pela LC 646/10).

Obs: não é necessário pagar Taxa DAM, os campos estão marcados como opcionais por se tratar de um formulário genérico.

Requisitos/Documentos necessários:

Arrazoado explicativo descrevendo:

- Características do empreendimento ou da atividade pretendida;
- Modo de operar, produtos e demais informações pertinentes, se houver;
- Tipo de veículo, horário e frequência de operação de carga e descarga e/ou embarque e desembarque, se houver;
- Horário e/ou turnos de funcionamento;
- População estimada;

Formas de prestação do Serviço

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre em 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca “Enquadramento de atividade”.

Observações Gerais:

- Para intervenções nos imóveis inventariados de estruturação e tombados, conforme a Resolução nº 51/2013 do CAU, é obrigatória a responsabilidade técnica de profissional Arquiteto, devendo ser apresentada RRT;
- Dependendo do caso, a EPAHC poderá solicitar informações complementares (sondagens, prospecções, etc.);
- Após parecer da EPAHC, os EVUs serão encaminhados ao COMPAHC (tombados e estruturação e, eventualmente, compatibilização) e, após, à EVE/SMDet, que é o órgão responsável por finalizar a aprovação da etapa de EVU;
- As obras/intervenções somente podem ser iniciadas após etapa de aprovação e licenciamento de projeto (ou aprovação de licença simplificada, quando for o caso), a qual é etapa posterior à aprovação de EVU;
- Para aprovação de intervenção no conjunto da Rua João Alfredo e na Vila do IAPI deverão ser atendidas diretrizes específicas. Vide link:
http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smc/default.php?p_secao=87 ;
- Para imóveis tombados pelo IPHAN ou localizados em Sítio Histórico de Porto Alegre (sítio tombado federal), é necessário anexar aprovação do IPHAN para as intervenções propostas;
- Para imóveis tombados pelo IPHAE ou localizados em entorno de bem tombado pelo estado é necessário anexar aprovação do IPHAE para as intervenções propostas;
- O não atendimento integral das solicitações do comparecimento emitido na análise do EVU acarretará o indeferimento pela EPAHC/SMC, bem como o não atendimento ao solicitado dentro do prazo legal;
- Canais de comunicação da EPAHC: plantões segunda-feira e quarta-feira, das 9h às 11h e 45min, através do telefone 3389-8287 ou via e-mail (epahc@smc.prefpoa.com.br).