



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU

O Estudo de Viabilidade Urbanística deverá ser realizado conforme regramento do PDUA (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental), Lei 5.341/08 e 5961/2015.

ROTEIRO DE EVU

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.

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;
- 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;
- 4.6 E-mail;

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);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

5.1.2. Situação/ Localização: Mapa 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, redes de alta tensão, gasodutos/oleodutos e outros elementos significativos que compõem o espaço urbano num raio de 100m (sugere-se 1:1.000 à 1:5.000). Foto Aérea e Levantamento Fotográfico do terreno e do entorno;

5.1.3. Para Desmembramento e Loteamento: 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 (loteamentos e condomínios);

5.2.7. Número de unidades residenciais (condomínios);

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

5.2.13. Levantamento fotográfico do empreendimento.

6. PLANTA DO EVU

6.1. Situação/Localização;

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. Termo de Viabilidade de Localização (TVL);

7.2. Cartão de CNPJ;

7.3. Identificação do Imóvel – BCI (SMF);

7.4. Matrícula do Imóvel Atualizada (R.I.);

7.5. Diretrizes do DEP (SMO), quando tratar-se de parcelamento do solo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- 7.6. Memorial Descritivo de Atividades;
- 7.7. RRT de EVU;
- 7.8. Certidão de Zoneamento;
- 7.9. Contrato social ou estatuto no caso do imóvel pertencer à pessoa jurídica;
- 7.10. 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);
- 7.11. Licença obrigatória do COMAER (Comando Aéreo Nacional) para instalação de antenas – Atender Lei Federal 13.116/2015, (www.decea.gov.br/aga);
- 7.12. 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 EMPREENDIMENTO 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 georeferenciado conforme referência geodésica do município;
- 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. Parecer final do empreendedor;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

OBSERVAÇÕES:

- Em qualquer momento, quando se faça necessário, a CCU pedirá documentação complementar;
- 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.”;
- O processo deverá ser protocolado com os documentos em PDF através do e-mail smduh.canoas@canoas.rs.gov.br;

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU – (Artigo 196) – Anexo 4.2

Empreendimentos

1. Edificações e Condomínios urbanísticos em terrenos com área maior que o quarteirão estruturador, conforme Anexo 6.3.
2. Empreendimentos não residenciais com área computável entre 10.000 e 20.000 m² ou com estacionamentos maiores de 200 veículos.
3. Empreendimentos em Zona de Proteção do Ambiente Natural.
4. Edificação e parcelamento do solo em Zona Especial de Interesse Cultural (Área de Ambiência Cultural) quando de intervenções com Regimento Urbanístico superior ao estabelecido no Anexo 8.
5. Intervenções em áreas ou prédios em Zona Especial de Interesse Cultural (Área de Preservação Cultural).
6. Desmembramentos
7. Loteamentos em áreas com até 50 ha.

Atividades

1. Atividade com drive thru;
2. Centro cultural e centros de eventos com área computável entre 1.000 m² e 20.000 m²;
3. Equipamento esportivo e arena para eventos entre 500 e 2.500 lugares e/ou com área computável entre 1.000 m² e 20.000 m²;
4. Clube com mais de 1.000 m² de área computável;
5. Supermercado com área computável entre 1.000m² e 10.000 m²;
6. Centros Comerciais e Shopping Centers com área computável entre 1.000 m² e 20.000 m²;
7. Comércio atacadista com área computável entre 1.000 m² e 20.000 m²;
8. Central de abastecimento com área computável entre 1.000 m² e 20.000 m²;
9. Depósito com área computável entre 1.000 m² e 20.000 m²;
10. Entretenimento noturno com área computável de até 1.000m²;
11. Estabelecimento de ensino formal (infantil, fundamental e médio);
12. Estação de rádio base, radiodifusão, telefonia, televisão;
13. Garagem comercial acima de 50 vagas;
14. Garagens e estacionamentos comerciais com qualquer área no centro da cidade;
15. Garagem geral acima de 30 veículos;
16. Hospitais;
17. Indústria com mais de 250 m² de área computável;
18. Posto de abastecimento;
19. Templo e local de culto em geral com área computável de até 1.000m²;
20. Comércio ou revenda de gás GLP, classes III, IV, V e VI;
21. Transporte Rodoviário de passageiros, mudança e carga de 10 a 100 veículos;
22. Clínicas veterinárias e canis comerciais;
23. Projetos de equipamentos comunitários em áreas públicas (urbanização de praças, parques, etc.);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

24. Empresas de dedetização e similares;
25. Equipamentos administrativos, e de segurança pública;
26. Atividades Especiais - Cemitérios existentes, crematório dentro de cemitério, capelas mortuárias).