



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SMDE
COMISSÃO TÉCNICA DE VIABILIDADE DE EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES - CEVEA

Processo	002.232411.00.3 (25.0.000060961-0)
Requerente	Prefeitura Municipal de Porto Alegre
Endereço	Av. Erico Verissimo 843 / Bairro: Menino Deus
Assunto	Equipamento Administrativo

Atividade (anexo 5.2)	3.2.11 – Equipamento Administrativo Municipal		Regime Urbanístico	
Interferência Ambiental	Serviço de interferência ambiental nível 1		GA	05
Macrozona+UEU+sub	1_68_7		IA	1,9
Zona de Uso (anexo 5.1)	Mista 02		Altura	52
Implantação (anexo 5.3)	S/R		Divisa	18
Porte (anexo 5.4)	S/L		Base	9
Anexo 7.2	sim	Logradouro - 7876154	TO	90% e 75%

PARECER 73/2025 DE 14/07/2025

Trata-se de regularização de edificação, destinada a Equipamento Público Municipal – Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, com área total de 1.414,16m², inserida em lote de 1.984,30m².

Conforme DMI, incide parcialmente no lote gravame de escola. A respeito deste gravame, a chefe da EPE I consultou o presidente das Comissões, o qual orientou, em 26/06/2025, da seguinte forma:

"À EPE I: Considerando que em contato realizado junto ao Responsável Técnico foi validado que o endereço da obra é Av. Érico Verissimo, 843 e que o projeto trata da regularização da sede administrativa da Secretaria Municipal de Esportes; considerando que a edificação já é consolidada no local, conforme imagens do Google; considerando que a SMEL já solicitou à SMAP a individualização da área da sede da secretaria; determino que se pode aprovar o EVU mesmo sobre a área de gravame de escola."

Considerando o acima exposto e que a edificação é existente há mais de dez anos e atende ao regime urbanístico estabelecido para o local, inclusive quanto a atividade que não possui qualquer restrição, não vemos óbice a proposta.

Desta forma, a CEVEA, em reunião realizada nesta data, manifesta-se favoravelmente à solicitação, com base no Art. 60, Inciso I e Anexo 11.1 do PDDUA (LC 434/99 com alterações posteriores), conforme prancha (33892319) inserida no SEI.

Este parecer se limita à análise técnica do objeto do EVU. As demais questões urbanísticas deverão ser analisadas quando da etapa de aprovação do projeto arquitetônico, devendo atender aos demais dispositivos legais.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
COMISSÃO TÉCNICA DE VIABILIDADE DE EDIFICAÇÕES - DEL/SMAMUS
DESPACHO

A CEVEA, em reunião realizada no dia 14/07/2025, manifesta-se favoravelmente à solicitação, conforme prancha inserida no SEI 33892319 e Parecer de EVU 34714924 .



Documento assinado eletronicamente por **Letícia Klein, Chefe de Unidade**, em 18/07/2025, às 11:09, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Alvaro Debom Steiw, Técnico Responsável**, em 18/07/2025, às 16:17, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Denise Calvet Pinto, Servidor Público**, em 18/07/2025, às 17:19, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Monica Mocellin Raymundo, Chefe de Unidade**, em 18/07/2025, às 17:20, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Garcia Cademartori, Servidor Público**, em 21/07/2025, às 12:03, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Brito da Silveira, Diretor(a)-Geral**, em 21/07/2025, às 13:56, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **34714950** e o código CRC **E97DB1F4**.

Aprovação de Projeto Arquitetônico - Licenciamento Expresso



PROPRIETÁRIO

SMEL PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

EXPEDIENTE ÚNICO / ÁREA PRIVATIVA

002.232411.00.3 / 00000

ENDEREÇO(S)

Av. Erico Verissimo, 843

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Carla Zambiasi

REGISTRO PROFISSIONAL: A344788

Protocolo 25.0.000103578-1 | Gerado em 04/08/2025, às 11:31

LICENÇA EXPRESSA - PROJETO NÃO REVISADO!

Projeto Licenciado pelo Decreto Nº 20.613/2020.

O presente processo foi **HOMOLOGADO** com base legal nas informações prestadas pelo Responsável Técnico deste projeto. Enfatizamos que o sistema de Licenciamento Expresso da Prefeitura Municipal de Porto Alegre só admite Licenças que contenham a documentação básica obrigatória constante das legislações pertinentes, sob pena de indeferimento sumário do processo administrativo.
Base legal: Art. 15 e 18 do Decreto 20.606, de 2020.

A veracidade e a correta inserção dos documentos exigidos para cada tipo de processo são responsabilidade única e exclusiva do próprio Responsável Técnico.

CONDICIONANTES DE PROJETO

- Habite-se condicionado à liberação do Órgão Responsável pela Drenagem Pluvial.

DESPACHO DA EQUIPE DE LICENÇAS

- **Despacho favorável?**

sim

- **Despacho:**

Documentação apresentada pelo Responsável Técnico em condições para finalização do DOCUMENTO UNIFICADO, DEFERIMENTO e EMISSÃO DO ALVARÁ.

Conforme Decreto 21.393/23, Art.3º, §3º: “Em se tratando de licenciamento expresse nos termos do Decreto nº 20.613, de 17 de junho de 2020, ou de licença sob a forma de ajuste, nos termos do Decreto nº 20.782, de 3 de novembro de 2020, não haverá análise ou revisão técnica do projeto para fins de emissão do alvará de construção”.

Ainda, conforme Decreto 21.393/23, Art.17: “A Licença Expressa do projeto arquitetônico será concedida com base nos documentos que os interessados apresentarem e na responsabilidade assumida pelo profissional responsável pelo projeto.”.

RESTRIÇÕES ADMINISTRATIVAS

O endereço do requerimento (projeto) encontra-se inserido na DMWEB (http://dmweb.procempa.com.br/dmweb/searchBox.seam)?	Sim
O endereço do requerimento (projeto) é de um logradouro cadastrado?	Sim
Na DMI há alguma restrição relativa à ALTURA FACE PROXIMIDADE AEROPORTUÁRIA?	Sim
O projeto da edificação ultrapassa a altura permitida pelo DECEA?	Não
Na DMI, além da restrição AEROPORTUÁRIA, há alguma outra restrição relativa à IMPLANTAÇÃO POR ÓRGÃOS EXTERNOS DO MUNICÍPIO?	Não
Na DMI, incide nesse quarteirão área em que houve disposição final de resíduos sólidos urbanos?	Não
Na DMI há alguma restrição relativa a REDE/VALO PLUVIAL E/OU ÁREA NÃO EDIFICÁVEL?	Sim
Há área NÃO EDIFICÁVEL no imóvel?	Não
Na DMI há alguma restrição relativa a INCIDÊNCIA DE COLETOR CLOACAL NO INTERIOR DO QUARTEIRÃO?	Não
No imóvel (internamente, dentro do terreno) incide REDE DE ESGOTO CLOACAL?	Não
O imóvel (terreno) se encontra na cota de cheia de 3,23m ou inferior?	Não
Na DMI consta que incide, neste quarteirão, ZONA DE AMORTECIMENTO DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO?	Não
Na DMI consta que incide, neste quarteirão, CORREDOR ECOLÓGICO DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO?	Não
Na DMI há alguma restrição relativa a TRAÇADO VIÁRIO DO PDDUA (recuo viário/alinhamento projetado/alargamento)?	Não
Na DMI há alguma restrição relativa a GRAVAME VIÁRIO (logradouro projetado - sem definição do gabarito)?	Não
Na DMI há alguma restrição relativa a incidência de Área de Preservação Permanente (APP) ?	Não
Na DMI há alguma restrição relativa a Área de Proteção de Ambiente Natural (APAN)?	Não

Na DMI há alguma restrição relativa a PARQUE/ÁREA VERDE?	Não
Na DMI há alguma restrição relativa a ÁREA DE ESCOLA?	Sim
O projeto incide sobre a ÁREA DE ESCOLA?	Sim
Possui autorização do ente governamental (Municipal, Estadual ou Federal) responsável pelo Órgão Público?	Sim
Há utilização de índices construtivos previsto no projeto (Solo Criado e/ou TPC) no projeto?	Não
Há intervenção de VEGETAL (poda, remoção, compensação, transplante, etc.)?	Não
Trata-se de projeto NOVO com atividade não residencial em terrenos com 600m² ou maiores, ou com aumento (a CONSTRUIR e/ou a REGULARIZAR) no TÉRREO (assente no solo), superior a 10% da área já edificada (ou maior que 200m²) no pavimento assente no solo, devendo, portanto, ser analisado pelo Órgão Responsável pela Drenagem Pluvial sobre a necessidade de BACIA DE AMORTECIMENTO ou RESERVATÓRIOS de CONTENÇÃO e/ou RETENÇÃO?	Sim
Trata-se de prédio TOMBADO ou INVENTARIADO (ESTRUTURAÇÃO ou COMPATIBILIZAÇÃO)?	Não
Trata-se de ATIVIDADE DE ENTRETENIMENTO NOTURNO, disposto no Decreto nº 18.572 de 24 de fevereiro de 2014 (bar; boliches, bilhares e bingos; casa noturna/danceteria; casa de eventos e/ou espetáculos; centro de tradições; quadra de escola de samba - com horário de funcionamento que se estenda após as 00h00min; e café lancheria; restaurante e pizzeria sem forno a lenha; restaurante e pizzeria que fizerem uso de música amplificada (mecânica e/ou ao vivo))?	Não
Trata-se de projeto NÃO RESIDENCIAL, com ATIVIDADE de CLÍNICA (3.1.3 Ambulatório / Posto de Atendimento Médico e/ou 3.2.5 Clínica/Policlínica do Anexo 5.2 do PDDUA)?	Não
Trata-se de projeto NÃO RESIDENCIAL, com ATIVIDADE de CRECHE e/ou ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL (3.2.15 do Anexo 5.2 do PDDUA - Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal), em ENDEREÇO constante no Anexo 7.2 do PDDUA?	Não
Trata-se de projeto NÃO RESIDENCIAL, com ATIVIDADE de DEPÓSITO ou POSTO DE REVENDA DE GÁS?	Não
Trata-se de imóvel em que o local já teve, anteriormente, a ATIVIDADE de POSTO DE ABASTECIMENTO?	Não
Trata-se de projeto NÃO RESIDENCIAL, com ATIVIDADE passível de licenciamento ambiental, de impacto de âmbito local para o exercício da competência municipal no licenciamento ambiental, conforme Resolução CONSEMA 372/2018? (A Resolução CONSEMA encontra-se no Drive https://drive.procempa.com.br/s/zAZHKER74TjMsPk para consulta, e as atividades passíveis de licenciamento ambiental municipal encontram-se marcadas de amarelo).	Não

INFORMAÇÕES GERAIS

ÁREA DO TERRENO OBJETO DO PROJETO

Área total de matrícula do lote (m²)	1.984,30
O seu terreno possui área de menor polígono?	Não
O seu terreno possui área atingida?	Não
Área para aplicação do Regime Urbanístico (m²)	1.984,30

PLANO DIRETOR

Macrozona	1
UEU	68
Quarteirão	17

Subunidade 1

Grupamento de Atividade e Zona de Uso (Anexo 5.1)	Área Predominantemente residencial, Centro Histórico
O terreno está listado no Anexo 7.2 do Plano Diretor?	Sim
Grupamento	Área Predominantemente residencial
Índice de Aproveitamento (IA)	1,9
Altura Máxima (m)	42,00
Altura da Divisa (m)	18,00
Altura da Base (m)	9,00
Taxa de Ocupação (TO)	90%

PROJETO

Altura máxima pela guia Aeroporto informada na DMWEB (m)	8,10
Altura total do projeto (m)	8,10
Número de pavimentos	2
Área Livre Permeável Isenta?	Não
Recuo de Jardim Isento?	Não
Tipos de material	Alvenaria, concreto e estrutura metálica
Número de Economias - Não Residencial	1
Número de Economias - Total	1

Subunidade 1

Área do terreno que incide na subunidade (m²)	1.984,30
Altura do projeto conforme o Art. 112, §1º, III do PDDUA (m)	8,10
O projeto contempla o benefício do Art. 113, Inc. II, alínea "c" (acomodação do telhado) e/ou "e" (sótão ou mezanino, etc.) do PDDUA?	Não
O projeto contempla a existência de rooftops nos termos do Decreto Municipal nº 20.746/20?	Não
O projeto utiliza altura de Divisa?	Não
O projeto utiliza altura da Base?	Não
Resultado da Área aplicação do Regime Urbanístico x Índice de Aproveitamento (IA) da Subunidade (m²)	3.770,17
Resultado da Área aplicação do Regime Urbanístico x T.O. da Subunidade (m²)	1.785,87
Resultado da Área aplicação do Regime Urbanístico x T.O. da Base (m²)	1.785,87

Atividades Subunidade 1:**Atividade**

Interferência Ambiental (Anexo)

Implantação (Anexo 5.3)

Porte (Anexo 5.4)

3.2. Serviços de Interferência Ambiental 1 - grupo 1

Serviços - Interferência Ambiental Nível 1

Sem Restrição

1.500 m2

A(s) atividade(s) não residencial(is) (conforme ANEXO 5.2 do PDDUA) encontra(m)-se dentro da RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (ANEXO 5.3) e/ou dentro da RESTRIÇÃO QUANTO AOS LIMITES DE PORTE NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (ANEXO 5.4)?

Sim

A(s) atividade(s) não residencial(is) (conforme ANEXO 5.2 do PDDUA) constam dos Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º ou 2º Grau (conforme ANEXO 11 do PDDUA)?

Sim

O projeto possui Estudo de Viabilidade Urbanístico (EVU) válido referente a atividade conforme Art. 159 do PDDUA?*

Sim

Índice de Aproveitamento (IA) total permitido (m²)

3.770,17

O projeto possui base e corpo?

Não

Taxa de Ocupação (TO) total permitido (m²)

1.785,87

Taxa de Ocupação (TO) total do projeto (m²)

958,78

Boxes privativos simples

13

Boxes privativos duplos

0

Boxes totais

13

Vagas Totais

13

Quantas vagas de carga e descarga?

2

ÁREAS DO PROJETO

Área a Demolir (m²)

		Área a construir (m²)			Sub-Totais (m²)	
Pavimentos	Nat/Esp	Ad	Nad	Isenta		
TÉRREO	ADMINISTRATIVO	948,03			948,03	958,78
	GUARITA	10,75			10,75	
2.PAVIMENTO	ADMINISTRATIVO	455,48			455,48	455,48
Sub-Totais (m²)		1.414,26			TOTAL GERAL: 1.414,26	
			1.414,26			

Resumo de Áreas	
Área a construir (m²)	1.414,26
Área total adensável (m²)	1.414,26
Área total (m²)	1.414,26



TERMO DE RESPONSABILIDADE

DECLARO QUE, COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:

1. Que o projeto arquitetônico ora apresentado atende à legislação federal, estadual e municipal vigente, entre estas, a Lei Complementar nº 284, de 1992 e alterações posteriores, PDDUA, Decreto nº 20.613, de 2020 e alterações posteriores, estando o município isento de examinar o projeto ora apresentado;
2. O projeto atende a legislação federal referente à acessibilidade;
3. Estar ciente de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados por Lei Federal, Estadual ou Municipal específica, a edificação não poderá ser regularizada ou beneficiada por qualquer outra lei de anistia que venha a ser publicada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive ação demolitória;
4. Que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como estarei sujeito a responder civil, criminal e administrativamente em caso de informações inverídicas ou descumprimento da lei;

A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM LEGISLAÇÃO SUPRACITADA IMPLICA:

1. Nulidade da licença eventualmente expedida com suporte na declaração;
2. Embargo imediato da obra, caso constatadas irregularidades;
3. Remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidades administrativas cabíveis;
4. Responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão;
5. Remessa de documentos à Procuradoria-Geral do Município para a apuração da responsabilidade civil e criminal.

DECLARO QUE estou ciente que responderei civil e penalmente pela veracidade das declarações ora prestadas, isentando a Prefeitura Municipal de Porto Alegre de quaisquer responsabilidades pelas mesmas, assumindo todas as obrigações previstas na Lei Complementar 284, de 1992, inclusive eventuais danos causados a terceiros, bem como estarei sujeito a responder civil, criminal e administrativamente em caso de informações inverídicas ou descumprimento da lei.

DECLARO QUE o imóvel não ultrapassa a ALTURA MÁXIMA DO OBJETO Permitida informada na DMI (guia do Aeroporto) para o referido, em relação ao nível do solo no local, uma vez que o ponto mais alto do projeto encontra-se dentro do limite, conforme prevista na Portaria 957/CG3, de 09/07/2015, Cap. V.

DECLARO QUE, em consulta na DMWEB, não incide nesse quarteirão área em que houve disposição final de resíduos sólidos urbanos.

DECLARO QUE, em consulta na DMWEB, na respectiva Carta do Órgão Responsável pela Drenagem Pluvial informada na DMI (guia do DEP), e verificado "in loco", não incide rede pluvial e/ou área não edificável no terreno do projeto apresentado.

DECLARO QUE o imóvel não incide em quarteirão de ZONA DE AMORTECIMENTO DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO.

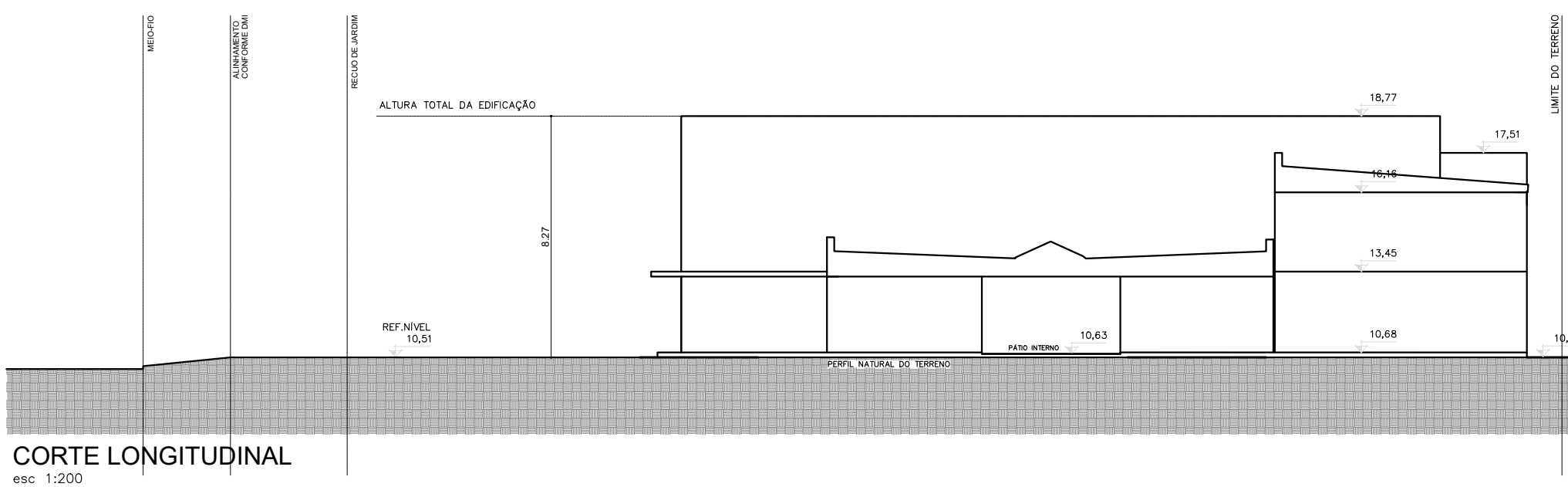
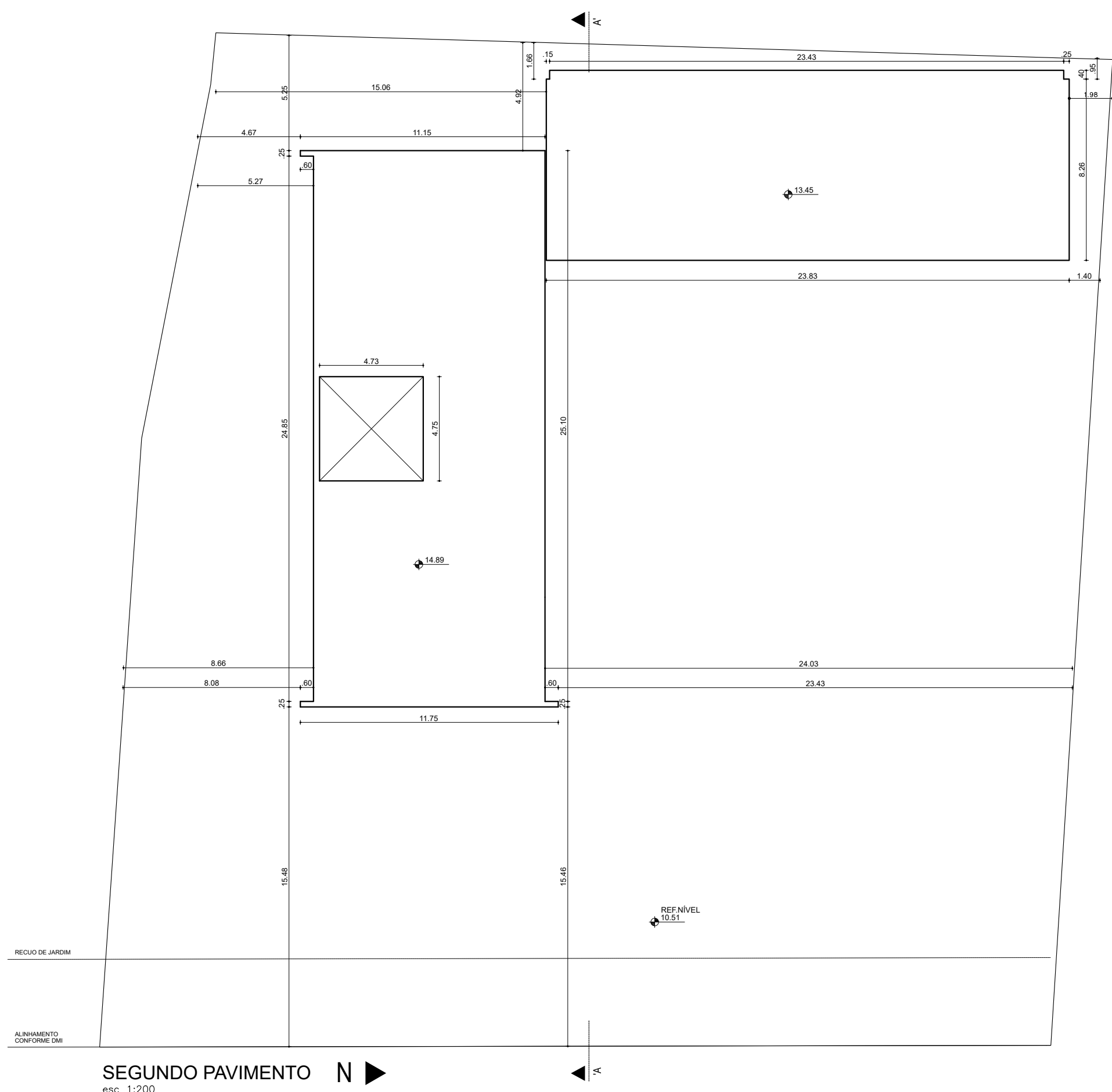
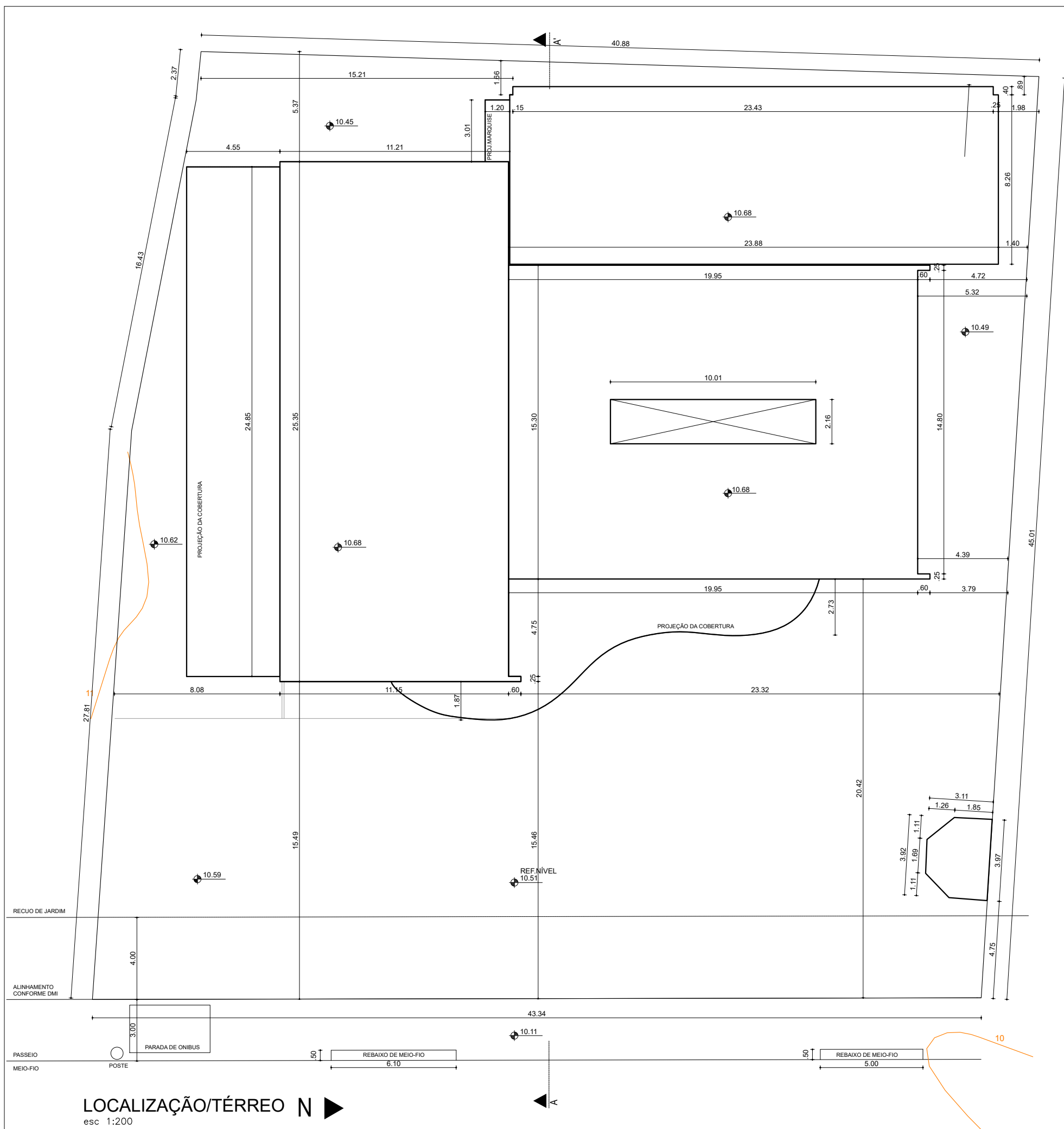
DECLARO QUE o imóvel não incide em quarteirão de CORREDOR ECOLÓGICO DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO.

DECLARO QUE em consulta na DMWEB, não incide TRAÇADO VIÁRIO no terreno do projeto apresentado.

DECLARO QUE, em consulta na DMWEB, não incide Área de Preservação Permanente (APP) no terreno do projeto apresentado.

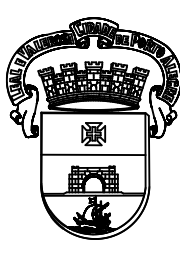
DECLARO QUE, após o Licenciamento do Projeto Arquitetônico, é de minha responsabilidade providenciar, ANTERIOR AO INÍCIO DAS OBRAS, a verificação quanto a necessidade de aprovação da bacia de amortecimento ou reservatórios de contenção e/ou retenção junto ao Órgão Responsável pela Drenagem Pluvial.





PAULO JOSÉ DE SOUSA LIMA DEMINGOS:
36860212004
Assinado digitalmente em:
2025.10.08 08:18:42-03'00'

Documento assinado digitalmente
gov.br
CARLA ZAMBIASI
CARLA ZAMBIASI
CARLA ZAMBIASI

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE	
 PMPA	SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER SMEL Av. ÉRICO VERÍSSIMO, 843 - MENINO DEUS, PORTO ALEGRE/RS
SEC.: JULIO CESAR DE SOUZA GONÇALVES R.T.: ARQ. CARLA ZAMBIASI CAUSA: 4344581 / MAT. 827044	
PROJETO: APPROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO - SEDE SMEL	ÁREA: 1.414,16m²
ENDEREÇO: Av. Érico Veríssimo, 843, Menino Deus, Porto Alegre, RS.	ESPONDO: 002.222411.00.3
ESPECIFICAÇÃO: SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO/TÉRREO, PL, SEGUNDO PAV. E CORTE	ESCALA: INDICADA
	DATA: setembro/25
	DESENHISTA:
	PROVA:
	ÚNICA