

Emissão de Diretrizes Urbanísticas



Na Edificação

Espaço Urbano qualificado

As diretrizes abordam aspectos da relação dos empreendimentos com seu entorno, visando aprimorar a interface entre as áreas construídas e os espaços públicos.

Antes do projeto

Nas etapas iniciais do empreendimento é importante estabelecer as diretrizes urbanísticas com clareza para evitar alterações de projeto posteriores.

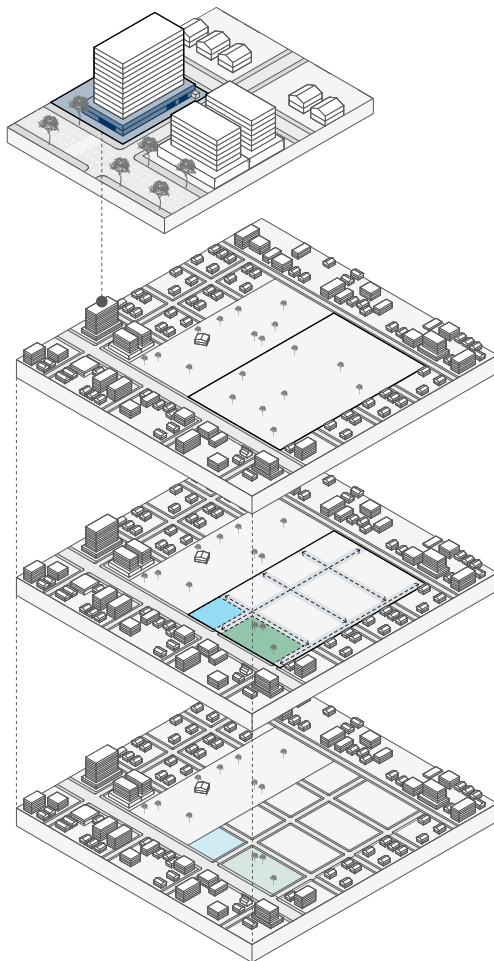
No Parcelamento

Destinação de Áreas Públicas

Nos processos de parcelamento do Solo é necessária a destinação de Áreas Públicas.

Resultado para a Cidade

As diretrizes urbanísticas qualificam o espaço urbano fornecendo mais potencial para atender as demandas da população.



Através deste processo administrativo o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis busca coordenar o crescimento urbano fornecendo diretrizes para inserir os empreendimentos na cidade de modo a qualificar o entorno, respeitando as legislações competentes.



O QUE É DIURB?

A Emissão de Diretrizes Urbanísticas (DIURB) é o processo administrativo no qual o IPUF emite diretrizes urbanas para projetos de parcelamento do solo e empreendimentos passíveis de estudos de impacto (EIV, ESI, EEL).

A Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) é resultado deste processo, e também pode ser emitida por meio de outros processos que requeiram diretrizes urbanísticas do IPUF.



DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

O processo visa garantir a integração do novo parcelamento do solo às áreas do entorno, consolidadas e projetadas, além de indicar a localização das áreas públicas.

ACI e AVL

As Áreas Comunitárias Institucionais são destinadas à implantação de equipamentos comunitários, como escolas e hospitais. Já as Áreas Verdes de Lazer são espaços destinados à prática de atividades de lazer e recreação, como praças e parques.

A GDU indica qual o local apropriado para suas inserções e suas áreas mínimas, já que ambos devem ser localizados adjacentes à via principal ou próximo a ela, na parte da Gleba de mais fácil acesso à população.

Equipamentos Urbanos e Sistema Viário

A nova estrutura urbana deve destinar áreas para implantação de equipamentos urbanos, como rede de abastecimento de água, luz e saneamento ambiental.

O sistema viário projetado deve garantir a conectividade, continuidade e acessibilidade, considerando a topografia, as vias existentes e projetadas do entorno e as diretrizes viárias do Plano Diretor.



DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA EDIFICAÇÃO

O processo visa analisar a implantação do empreendimento em seu contexto urbano do entorno, emitindo diretrizes prévias para a elaboração dos projetos, evitando modificações posteriores. Para a emissão da Guia de Diretrizes Urbanísticas para edificação é necessário apresentar Estudo Específico, que contém informações e dados necessários à análise técnica.

Acessos

De modo a evitar a interferência nos fluxos de vias movimentadas, pode-se orientar o posicionamento dos acessos de veículos para a melhor posição ou via de acesso.

Áreas Técnicas

As áreas destinadas à depósitos temporários de lixo, abastecimento de gás, entre outras, podem contar

com orientação para melhorar a fruição e o espaço público.

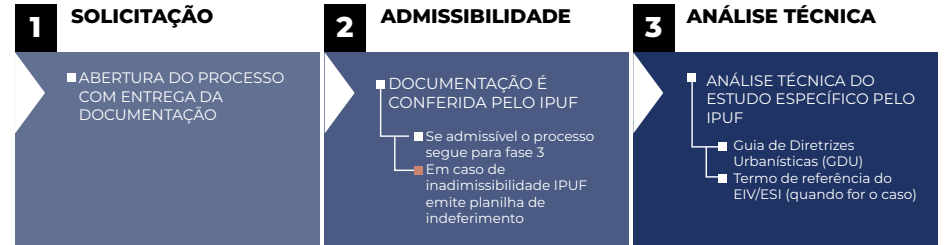
Fachadas Ativas

Pode ser indicada localização preferencial para a fachada com uso comercial e/ou de serviço em contato direto com o espaço público, além de acesso aberto à população e permeabilidade visual entre interior e exterior.



PRECISA DAR ENTRADA ONLINE OU NO PRÓ-CIDADÃO?

ENTENDA O CAMINHO QUE O PROCESSO SEGUE



É NECESSÁRIO APRESENTAR A GDU E O TERMO DE REFERÊNCIA NA ABERTURA DO PROCESSO DE ESTUDO DE IMPACTO (EIV/ESI/EEL) E PARCELAMENTO DO SOLO

FASES DO PROCESSO DE EMISSÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

1 SOLICITAÇÃO

Para a abertura do processo administrativo DIURB o requerente deve levar a documentação necessária a uma unidade do Pró-Cidadão ou fazer o pedido online no Portal da Prefeitura:

<http://portalrastreabilidade.pmf.sc.gov.br>

Cada processo contém um tipo de documentação, que pode ser conferido no checklist ao final deste guia rápido.

2 ADMISSIBILIDADE

Na Admissibilidade é conferido se são atendidos os elementos mínimos para a análise técnica da solicitação de DIURB. Caso esteja

faltando algum documento não será possível analisar o estudo e o processo é considerado inadmissível e é indeferido.

3 ANÁLISE TÉCNICA

O produto da análise técnica é a Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU), contendo as diretrizes urbanísticas para elaboração de projetos arquitetônicos ou urbanísticos, com função preventiva de redução de impactos urbanísticos negativos e potencialização do impactos positivos.

No processo, também é emitido o Termo de Referência (TR) com orientações para a elaboração dos estudos urbanísticos, como EIV, ESI e EEL. O TR é indispensável para a abertura dos processos de análise destes estudos.

GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

PRAZO DE VALIDADE: 2 ANOS (extensível)

TERMO DE REFERÊNCIA

PRAZO DE VALIDADE: 2 ANOS

Documentação

checklist



DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

- Documentação do proprietário ou empreendedor;
- Título de Propriedade do Imóvel;
- Inscrição imobiliária;
- Consulta de viabilidade para parcelamento do solo;
- Projeto preliminar e ART/RRT;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado do imóvel e ART/RRT;
- Licença ambiental prévia (LAP) (quando obrigatório).



DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA EDIFICAÇÃO

- Documentação do proprietário ou empreendedor;
- Título de Propriedade do Imóvel;
- Inscrição imobiliária;
- Consulta de viabilidade para construção ou instalação;
- Estudo específico conforme padrão IPUF e ART/RRT.



GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Pode ser emitida dentro de outros processos como: consulta para empreendimentos no entorno de bens tombados ou em Áreas de Preservação Cultural (APC), intervenções em espaços públicos, áreas atingidas pelo sistema viário projetado do Município, projetos em que haja destinação de áreas públicas, e nos demais procedimentos que requeiram diretrizes urbanísticas do IPUF

A **GDU** emitida tem **validade de 2 anos** e indica, dentre outros:

- As **diretrizes urbanísticas obrigatórias**;
- As **diretrizes urbanísticas orientadoras**, quando pertinente;
- Informações adicionais pertinentes que possam auxiliar na elaboração dos projetos pelos requerentes.



A **GDU** é parte integrante e indispensável para a abertura dos processos administrativos:

- aprovação de projetos de parcelamento do solo
- de aprovação de projetos dos empreendimentos passíveis de: Estudo de Impacto de Vizinhança (**EIV**), Estudo Simplificado de Vizinhança (**ESI**) e Estudo específico de Localização (**EEL**)

Legislação

Plano Diretor LCM 482/2014

Decreto (aguardando publicação em Diário Oficial)