



PORTARIA CONJUNTA IPUF/SMPU nº 7 de 05/11/2020

**Define os casos onde aplica-se o processo de Diretrizes Urbanísticas - DIURB, a Guia de Diretrizes Urbanísticas - GDU e define a documentação necessária**

O Secretário Municipal de Mobilidade e Planejamento Urbano e o Superintendente do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Florianópolis, nos usos das atribuições que lhe conferem o art. 82, inciso I da Lei Orgânica do Município, e, ainda considerando o previsto no Art. 2º do Decreto nº 21.604, de 2020, Resolvem:

**Art. 1º** Definir os casos onde aplica-se o procedimento de emissão de Diretrizes Urbanísticas - DIURB, com abertura de processo, sendo:

- I. Parcelamentos do solo, como loteamento, desmembramento, condomínio unifamiliar (condomínio de lotes) e reparcelamento, entre outros;
- II. Empreendimentos passíveis de EIV, exceto os dispostos nos incisos VII, VIII, XXIX, XXX do artigo 273 da Lei Complementar nº 482, de 2014;
- III. Construção e reforma com ampliação de edificações no entorno de bens tombados;
- IV. Projetos ou processos em que há destinação de áreas públicas prevista em Lei, tais como condomínios multifamiliares em áreas não loteadas e conjuntos habitacionais unifamiliares e multifamiliares com fins de interesse social.

**Art. 2º** A Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) é documento obrigatório para a aprovação de projetos, nos seguintes casos:

- I. processos listados no artigo 1º desta Portaria;
- II. edificações de equipamentos comunitários ou institucionais em áreas públicas;
- III. regularização urbanística e fundiária - REURB.

§1º Para casos de construção de edificações em imóveis atingidos pelo sistema viário projetado do Município, salvo recuos viários e casos dispostos no artigo 198 da Lei Complementar nº 482, de 2014, poderão ter a emissão de GDU motivados pelo IPUF, SMDU ou requerentes.

§2º Somente poderão ser requeridas 2 (duas) GDUs por matrícula, no intervalo de 1 (um) ano, a contar da data de protocolo do primeiro requerimento.



Art. 3º Os documentos e estudos necessários para a deflagração do processo de DIURB são:

I – RG e CPF do proprietário do imóvel da matrícula a ser analisada ou de pessoa com procuração específica para finalidade desta portaria com a correspondente documentação pessoal (RG e CPF) ou ainda, CNPJ de empreendedor com a mesma possibilidade de apresentação de procuração com RG e CPF;

II - Título de propriedade do imóvel atualizada (expedida em até 90 dias) em nome do requerente ou documento equivalente (contrato de compra e venda, ou contrato de permuta com cópia da Certidão do Registro de Imóveis (expedida em até 90 dias);

III - Nos casos de terreno de marinha: Certidão de aforamento ou cessão de uso expedida pela superintendência de patrimônio da união (SPU);

IV - Inscrição imobiliária (IPTU);

V - Consulta de viabilidade atualizada de acordo com o uso ou atividade solicitada (expedida na vigência da Lei Nº 482/2014 – PD);

VI – Nos processos de Diretrizes Urbanísticas - Edificações, Estudo específico para Diretrizes Urbanísticas, conforme padrão disponibilizado pelo IPUF, e Documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do estudo específico.

VII - Nos processos de Diretrizes Urbanísticas - Parcelamento do Solo, Estudo Preliminar Urbanístico contendo no mínimo:

a) Escopo do projeto com definição do objetivo, memorial explicativo e justificativo de intenções incluindo o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina e, no caso de uso residencial, uma estimativa do número de unidades habitacionais.

b) Planta com lançamento da configuração inicial básica para a ocupação pretendida e sugestão inicial das áreas públicas (nesta etapa não é necessário apresentar o detalhamento dos lotes);

c) Discriminação de suas divisas, com indicação das medidas perimetrais e áreas confrontantes, e das vias limdeiras a seu perímetro;

d) A indicação de localização dos corpos d'água dentro da gleba ou fora num raio de até 50 m (cinquenta metros), das APP's, das áreas com vegetação arbórea e outras restrições ambientais conhecidas;

e) Levantamento topográfico, preferencialmente georreferenciado, em planta digital e mídia eletrônica (DWG, SHP ou similares); segundo as coordenadas geográficas (latitude e longitude) ou planas (UTM) no sistema de projeção (DATUM) SIRGAS2000, devendo as curvas de nível estar apresentadas na planta do projeto; e

f) Documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do estudo preliminar e do levantamento topográfico.

Art. 4º A Licença Ambiental Prévia (LAP) não será requisito para protocolo do processo de Diretrizes Urbanísticas - Parcelamento do Solo, no entanto, todas as restrições ambientais observadas no imóvel devem ser apresentadas no estudo preliminar.

Parágrafo único: Caso a LAP apresente restrições à implementação das diretrizes urbanísticas exaradas pelo IPUF, o requerente deverá reapresentar o processo com as novas condicionantes para emissão de uma nova GDU.

Art. 5º A análise das diretrizes urbanísticas emanadas pelo IPUF será feita na fase da aprovação do projeto pela SMDU, cabendo retorno do processo ao IPUF somente no caso de pedido de reconsideração do requerente.


Art. 6º Fica revogada a Portaria Conjunta IPUF/SMPU nº 1 DE 02/07/2020.

Art. 7º Esta portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Florianópolis, 05 de novembro de 2020.



**MICHEL DE ANDRADO MITTMANN**  
SECRETÁRIO DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO



**CARLOS LEONARDO COSTA ALVARENGA**  
SUPERINTENDENTE DO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO DE  
FLORIANÓPOLIS - IPUF

*Carlos L. C. Alvarenga*  
Superintendente do IPUF  
Decreto nº 22153/2020  
Mat. 5377 J-9

