

## Orientações Gerais do Estudo Específico para DIURB

- Este Estudo Específico é parte do processo administrativo que resulta na emissão da Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) para edificações. 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. Portanto, este estudo deverá conter informações e dados necessários para esta análise técnica.
- Recomenda-se que esse estudo seja realizado pelo autor do projeto arquitetônico.
- Este modelo demonstra o nível de detalhamento necessário das informações para que a análise técnica seja feita. Sendo assim, os quadros e tabelas da apresentação poderão ser alterados conforme necessidades características de cada empreendimento.
- Caso haja necessidade, será permitido incluir pranchas desde que seja mantido o grau de estudo preliminar.
- O estudo deve ser realizado considerando todo o imóvel, ainda que se vá edificar apenas parte dele.
- Quando houver edificação preexistente, as informações desta deverão constar nos quadros e gráficos, identificadas enquanto preexistentes e a construir.
- Quando houver edificações tombadas e/ou APC's a menos de 100m do empreendimento, estas deverão estar indicadas.

<b>ESTUDO ESPECÍFICO PARA</b> <b>DIURB</b>	NOME DO EMPREENDIMENTO			
	REQUERENTE	DATA	ESCALA	FOLHA
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	E-MAIL DE CONTATO		





# Emissão de Diretrizes Urbanísticas para Empreendimentos Multifamiliares

Dados Gerais		
a.	Empreendedor	-
b.	Nome do empreendimento	-
c.	Endereço	-
	Distrito/bairro/localidade	-
d.	Inscrição(ões) imobiliária(s)	-
e.	Zoneamento(s) incidente(s)	-
f.	Área total do terreno (m <sup>2</sup> )	-
g.	Área de atingimento viário (m <sup>2</sup> )	-
h.	Área remanescente (m <sup>2</sup> )	-

Perspectiva Geral do Empreendimento  
(diferenciar o projeto da edificação preexistente, caso haja).



PERSPECTIVA 1

Localização do Empreendimento



FIGURA DE LOCALIZAÇÃO  
(COM DELIMITAÇÃO DO IMÓVEL)

Perspectiva Geral do Empreendimento  
(diferenciar o projeto da edificação preexistente, caso haja).



PERSPECTIVA 2

ESTUDO ESPECÍFICO PARA

**DIURB**

NOME DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE

DATA

ESCALA

FOLHA

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

E-MAIL DE CONTATO





FIGURA DO ZONEAMENTO DO GEOPROCESSAMENTO  
(COM DELIMITAÇÃO DO IMÓVEL)

ESTUDO ESPECÍFICO PARA  
**DIURB**

NOME DO EMPREENDIMENTO			
REQUERENTE	DATA	ESCALA	FOLHA
RESPONSABILIDADE TÉCNICA	E-MAIL DE CONTATO		



# Apresentação da Proposta

(Memorial explicativo do projeto e suas particularidades)

TEXT

TEXT

ESTUDO ESPECÍFICO PARA  
**DIURB**

NOME DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE

DATA

ESCALA

FOLHA

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

E-MAIL DE CONTATO



# Informações Específicas

Enquadramentos e Processos Relacionados	
É enquadrável no EAP? (conforme Portaria Conjunta nº 01/2020/SMDU-SMPU-IPUF)	-
É enquadrável em EIV? (conforme art.273 e anexo F02 da LCM 482/2014)	-
É PGT? (anexo E02 da LCM 482/2014, caso seja, indicar se é PGT-1 ou PGT-2)	-
Processo(s) relacionado(s): (caso existam)	-

Incentivo(s) Utilizado(s) no Empreendimento (caso existam)	
Uso Misto (art. 64 - LCM 482/2014)	-
Arte Pública (art. 180 - LCM 482/2014)	-
Preservação da Paisagem e Patrimônio Cultural (art. 183 - LCM 482/2014)	-
Habitação de Interesse Social (art. 218 - LCM - 482/2014)	-

Dados Totais	
Número de unidades habitacionais	-
Número de unidades comerciais e/ou serviços	-
Área total construída (m²)	-
Área total computável (m²)	-
Obs.: caso haja edificação existente, incluir estes dados nos cálculos dessa tabela.	

Parâmetros Urbanísticos		
	Máximo P.D.	Projeto
Gabarito	-	-
C.A.	-	-
T.O. Torre	-	-
T.O Base	-	-
T.O. Subsolo	-	-
Altura máxima de fachada / até cumeeira	-	-
Obs.: caso haja previsão de utilização de mezanino, indicar.		

Vagas de Estacionamento							
Uso		Mínimo P.D.			Projeto		
		Carro	Moto	Bicicleta	Carro	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	-	-	-	-
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Comerciais	Privativas	-	-	-	-	-	-
	Visitantes	-	-	-	-	-	-
Outros		-	-	-	-	-	-
Total		-	-	-	-	-	-
Vagas de Ônibus		-			-		
Vaga de carga/descarga		-			-		
Vaga de embarque/desembarque		-			-		
Obs.: caso haja edificação existente, quantidades de vagas desta deverão ser incluídas nos cálculos dessa tabela. Além disso, para as vagas de automóvel no total considerar para cada vaga dupla, duas vagas simples.							

Áreas do Projeto por Uso (m²)			
Uso	Tipo da Unidade	Nº de Unidades	Área Média da Unidade
Habitacional	1D	-	-
	2D	-	-
	3D	-	-
Comerciais e/ou Serviços	-	-	-
	-	-	-

Área Total x Usos



Área Computável x Usos



ESTUDO ESPECÍFICO PARA

**DIURB**

NOME DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE

DATA

ESCALA

FOLHA

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

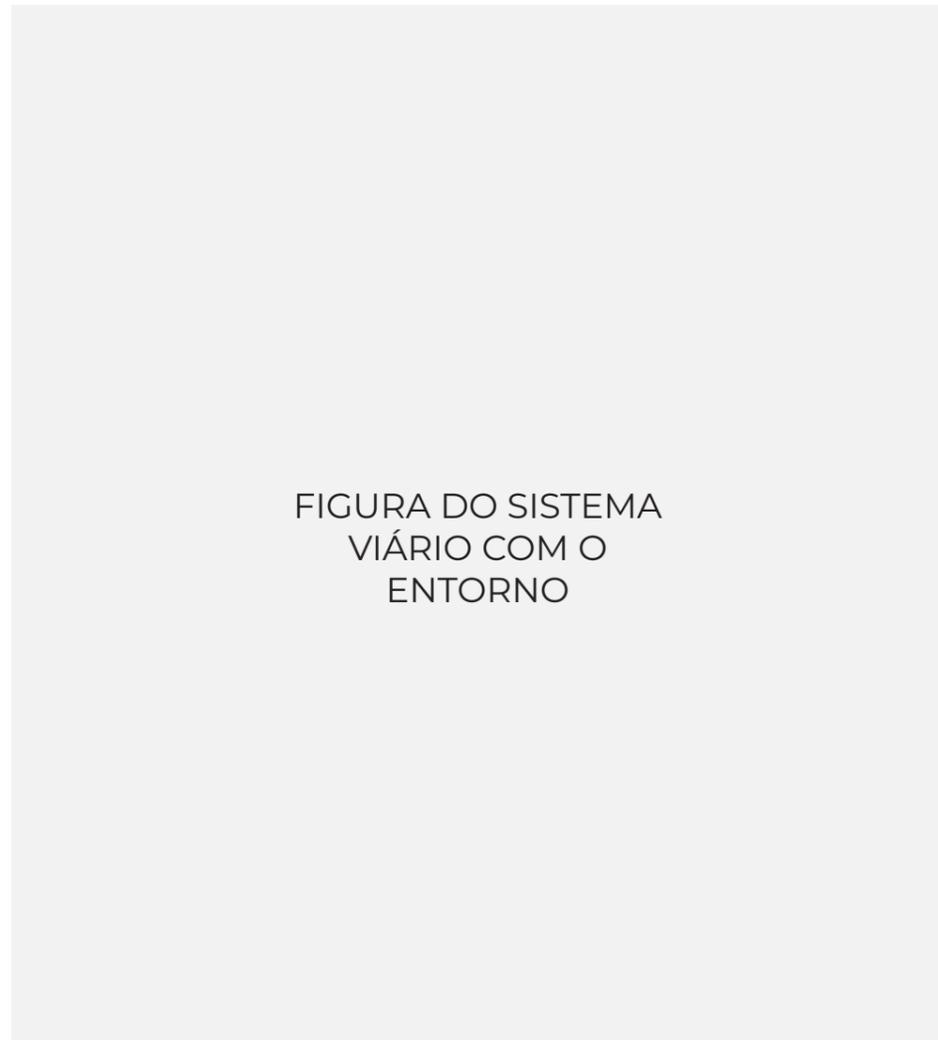
E-MAIL DE CONTATO



# Entorno e Sistema Viário

(caso necessário, é permitido o acréscimo de pranchas)

Apresentar a caracterização do entorno com o lote e as fotos atuais específicas das vias, tiradas do ponto de vista do pedestre pelo autor do estudo.



Caracterização Viária					
Avenida/Rua	Hierarquia Viária	Faixa de Domínio		Calçada	
		Prevista P.D.	Existente	Prevista P.D.	Existente
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

ESTUDO ESPECÍFICO PARA <b>DIURB</b>	NOME DO EMPREENDIMENTO				 
	REQUERENTE	DATA	ESCALA	FOLHA	
	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	E-MAIL DE CONTATO			

# Planialtimétrico Cadastral



MAPA 1

0 15 m

## Localização



FIGURA DA LOCALIZAÇÃO  
SIMPLIFICADA COM  
O ENTORNO

## Legenda

-  Curvas de 1m
-  Curvas de 10m
-  Limites do lote

ESTUDO ESPECÍFICO PARA

**DIURB**

NOME DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE

DATA

ESCALA

FOLHA

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

E-MAIL DE CONTATO



# Informações Gerais

## Implantação e Entorno Imediato



Obs.: a prancha deverá conter:

- indicação do Norte;
- setas indicando os acessos e fluxos de pedestres e veículos;
- reucos e afastamentos previstos;
- demonstração dos imóveis lindeiros ou frontais ao imóvel, em especial os identificados como imóveis públicos, tais como alamedas, praças, etc;
- rebaixos de meio-fio para acesso à garagem, cotas de nível e indicação de rampas e/ou degraus;
- informações significativas para a compreensão da proposta de maneira simplificada.

PLANTA 1

ESTUDO ESPECÍFICO PARA

**DIURB**

NOME DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE

DATA

ESCALA

FOLHA

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

E-MAIL DE CONTATO



# Informações Gerais

## Planta Baixa Esquemática do Térreo



- Obs.: a prancha deverá conter:
- indicação do Norte;
  - cotas gerais;
  - setas indicando os principais acessos e fluxos tanto de pedestres e veículos;
  - recuos e afastamentos previstos, cotados;
  - cota da largura da calçada;
  - usos indicados em forma de hachuras e/ou cores diferenciadas;
  - rebaixos de meio-fio para acesso à garagem, cotas de nível e indicação de rampas e/ou degraus;
  - informações dadas como significativas para a compreensão da proposta de maneira simplificada.

ESTUDO ESPECÍFICO PARA

**DIURB**

NOME DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE

DATA

ESCALA

FOLHA

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

E-MAIL DE CONTATO



# Informações Gerais

Modelo 3D Simplificado com os Usos Especificados



Modelo 3D Simplificado



Corte Esquemático com os Usos Especificados



Corte Esquemático Geral



ESTUDO ESPECÍFICO PARA

**DIURB**

NOME DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE

DATA

ESCALA

FOLHA

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

E-MAIL DE CONTATO

