

ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS	
Portaria nº 269 de 22 de março de 2017	
INSERÇÃO URBANA	
Tamanho da Quadra	Conforme legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, adotar o comprimento máximo de 200m. Conforme legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, adotar a área máxima de 25.000m².
Porte do Condomínio	Máximo de 300 UH para edificações ou conjunto de edificações multifamiliares.
Inserção urbana para novos parcelamentos na forma de loteamento	O acesso ao empreendimento não poderá ser feito diretamente por estradas ou vias expressas. A via de acesso ao empreendimento deverá: a) ser pavimentada, dotada de iluminação pública e permitir acesso ao transporte público; e b) permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical e horizontal adequada.
MOBILIDADE/ACESSIBILIDADE	
Dimensionamento do sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento	As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo.
	Em caso de inexistência de lei específica, deverão ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:
	Vias Locais Leito carroçável = 7,00 m
	Vias Coletoras Leito carroçável = 12,00 m
	Vias Arteriais Leito carroçável = 18,00 m, com canteiro central mínimo de 1,50 m
Deverá ser prevista nos projetos a implantação de ciclovias ou ciclofaixas segundo diretrizes da Política nacional de Mobilidade Urbana. Calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres conforme NBR 9050/2015, devendo incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m, faixa de serviço mínima admissível de 0,70m e altura livre mínima de 2,10 m. Interferências na faixa livre: as faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratado com previsão de rampas. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m. Deverá ser prevista nos projetos a implantação de ciclovias ou ciclo faixas segundo diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local.	
Hierarquia viária para novos parcelamentos na forma de loteamento	Áreas institucionais, comerciais ou de serviço, <u>quando existentes</u> , deverão ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial. Até 500 UH - Prever vias locais para circulação interna; Mais de 500 UH - Prever vias locais e coletoras para circulação interna.
Acessibilidade	Deverá ser garantida a rota acessível em todas as áreas públicas e privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da NBR 9050/2015.
Mobilidade	Oferta de transporte público Em municípios com sistema de transporte público coletivo deverá existir ou ser prevista pelo menos um itinerário de transporte público coletivo.
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ÁREAS INSTITUCIONAIS	
Equipamentos Públicos Comunitários	Quando houver a necessidade de construção de novos equipamentos públicos, estes deverão estar expressos no Instrumento de Compromisso, RDD e Matriz de Responsabilidade e com as especificações e valores definidos pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.
Áreas institucionais	As áreas institucionais deverão possuir dimensões compatíveis com a instalação dos equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso. Áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar centralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização. A implantação de áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e poder público local para o tema.
ÁREAS COMERCIAIS	
Áreas Comerciais	As áreas comerciais deverão possuir dimensões compatíveis com a demanda criada pelo empreendimento e estar em consonância com a política municipal de uso e ocupação do solo.
SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES	
Tratamento Paisagístico	Elaboração e execução de projeto contendo: • Porte da vegetação; • Especificação de vegetação prioritariamente nativa; • Iluminação; • Mobiliário urbano (parada de ônibus com recuo, coberta e com banco, poste, lixeira e caixa de correio); • Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginástica); • Tratamento de pisos com percursos definidos e integrados ao passeio público; • Espaços sombreados.
	Para novos parcelamentos na forma de loteamento: Os empreendimentos deverão ter arborização com DAP mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 2 unidades habitacionais, em casos de unidades unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares. Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas. As árvores deverão ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer. Arborização ao longo de todas as vias, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.

ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS	
Portaria nº 269 de 22 de março de 2017	
	<p>Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.</p> <p>O empreendimento deverá conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, que deverá ser destinado à equipamentos esportivos e de lazer conforme indicação do ente público local, preferencialmente em área pública.</p> <p>No caso de empreendimento sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no item anterior, obrigatoriamente, deverá custear os seguintes equipamentos, internos aos condomínios:</p> <p>a) espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de correspondência e documentos;</p> <p>b) espaço descoberto para lazer e recreação infantil.</p>
INFRAESTRUTURA E SUSTENTABILIDADE	
Adequação ao Sítio	<p>Terraplenagem</p> <p>Inclinação máxima de taludes: corte 1,0:1,0 (v:h) / aterro: 1,0:1,5 (v:h).</p> <p>Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e os pés/cristas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior. A distância mínima da edificação a taludes ou arrimos internos no empreendimento será:</p> <p>a) Da edificação (implantada sobre o plano superior do talude, a partir de sua face externa mais próxima) até a crista do talude, de no mínimo, 1,50m;</p> <p>b) Da edificação (implantada sobre o plano inferior do talude, a partir de sua face externa mais próxima) ao pé do talude, para desníveis de até 3,00m, de no mínimo, 1,50m.</p> <p>c) Da edificação (implantada sobre o plano inferior do talude, a partir de sua face externa mais próxima) ao pé do talude, para desníveis superiores a 3,00m, será igual ou superior à metade do desnível para inclinações de até 45°, e igual ou superior a 2/3 do desnível para inclinações superiores a 45°.</p> <p>d) Da edificação (a partir de sua face externa mais próxima) até arrimos, será de, no mínimo, 1,50m ou (H_{arrimo} - 1,00m), o que for maior.</p> <p>Caso a postura Municipal ou os projetos exijam afastamentos superiores aos descritos.</p> <p>Altura máxima do talude: 4,5 m. Para taludes superiores a 4,50m prever berma com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem. É obrigatória a construção de muros em situações que a divisa entre os lotes se dá em desnível.</p> <p>Nos casos em que não seja possível atender as inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obra de estabilização de talude.</p> <p>Os taludes deverão possuir sistema de drenagem que deve compreender o lançamento final em valas, córregos ou galerias.</p> <p>O talude deverá possuir cobertura vegetal, exceto espécies vegetais, como mamão, fruta-pão, jambo, coco, banana, jaca e árvores de grande porte.</p>
	<p>Análise de riscos de deslizamentos</p> <p>A análise de risco de deslizamentos, quando necessária, deve considerar cartas de risco, suscetibilidade ou geotécnicas existentes e as recomendações nelas contidas.</p> <p>Na ausência dos estudos ou mapeamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a análise de risco (identificação do processo geodinâmico e nível de risco).</p>
Drenagem	<p>Deverá ser apresentado projeto de drenagem com memorial de cálculo e ART emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros do Manual de Drenagem Urbana da SNSA.</p> <p>Em municípios com mais de 50 mil habitantes, a solução de drenagem deverá obrigatoriamente ser desenvolvida com micro drenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.</p> <p>Os empreendimentos deverão manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros do Manual de Drenagem Urbana Sustentável e Manejo de Águas Pluviais da SNSA.</p>
Abastecimento de Água	<p>Para reservatório elevado de água potável, em edifícios multifamiliares, prever instalação de no mínimo 2 bombas de recalque com manobra simultânea.</p> <p>Para unidades unifamiliares prever reservatório superior com volume mínimo de 500 litros ou maior que 40% do consumo diário.</p>
Esgotamento Sanitário	<p>A solução de esgotamento sanitário deverá ser em rede interligada a estação de tratamento de esgoto. Admitir-se-á outro tipo de solução de esgotamento sanitário, desde que aprovada pela concessionária ou pelo município, para empreendimento, ou conjunto de empreendimentos contíguos, com menos de 500 (quinhentas) unidades habitacionais.</p> <p>O empreendimento deve estar distante no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 m de estação elevatória de esgoto; - 250 m de unidade de tratamento aberto; - 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH; - 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento entre 100 e 500 UH; - 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.
	<p>Armazenamento temporário: com coberta, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres, com piso impermeável e com acesso em nível para os veículos de coleta da Prefeitura.</p>

ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS	
Portaria nº 269 de 22 de março de 2017	
Coleta de Resíduos Sólidos	<p>Área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário de resíduos sólidos, resíduos secos, rejeitos, e armazenamento temporário conforme especificação a seguir:</p> <p>Resíduos secos - contêineres destinados a coleta seletiva municipal, com as características a seguir: - Dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; - Confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade - PEAD com rodízios e tampa articulada; - Pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela, com texto escrito nas laterais e tampa "REICLÁVEIS".</p> <p>Rejeito, destinado ao aterro sanitário, contêiner com as seguintes características: - dimensionamento para atender até 350 habitantes por metro cúbico; - Confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade - PEAD com rodízios e tampa articulada; - Pintura nas cores cinza, marrom ou preta, com o texto escrito nas laterais e tampa "REJEITOS".</p>
Afastamento entre as edificações	Distância mínima entre edificações : Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m, ou o que estiver disposto na legislação municipal, respeitando o que for maior.
Fechamento	O fechamento do conjunto, quando existente, deverá possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.
Medição individualizada	Instalação de sistema para individualização do consumo de água e gás em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada. Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum.
Iluminação de áreas condominiais internas	Lâmpadas fluorescentes com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE. Sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária.
Iluminação de áreas condominiais externas	Programação de controle por horário ou fotosensor.
Bomba d'água	Possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.
Sistema de aquecimento Solar (SAS)	Nas regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste, para a tipologia casa, é obrigatória a instalação de sistema de aquecimento solar (SAS), podendo, ao valor máximo de aquisição das unidades habitacionais ser acrescido o custo relativo à aquisição e instalação, incluindo os serviços de instalações hidráulicas, limitado a R\$ 3.000,00. Nas regiões Norte e Nordeste, para a tipologia casa, é optativa a instalação de sistema de aquecimento solar (SAS), podendo, ao valor máximo de aquisição das unidades habitacionais ser acrescido o custo relativo à aquisição e instalação, incluindo os serviços de instalações hidráulicas, limitado a R\$ 3.000,00. Mediante análise e aprovação da instituição financeira, o SAS pode ser substituído por sistema alternativo de aquecimento de água ou geração de energia também para empreendimentos em condomínios multifamiliares horizontais ou verticais. O equipamento SAS deverá obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.
OBSERVAÇÕES	
(*) Equipamentos públicos comunitários: equipamento de educação, saúde e assistência social.	