

| <b>EIV - ANEXO 9</b><br><b>DIRETRIZES PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS MULTIFAMILIARES VERTICAIS Acima de 29 (vinte e nove) unidades habitacionais</b> |   | Faixa II e III<br>(aproximadamente<br>acima de 3 Salários<br>mínimos) | Faixa I -Interesse<br>Social -<br>(aproximadamente<br>até 3 Salários<br>mínimos) |
|---|---|---|--|
| 1   | Os empreendimentos situados em área de baixa densidade deverão respeitar como quota de terreno por unidade habitacional o lote mínimo permitido para a região e somente serão permitidos se houver infraestrutura disponível. Poderá ser permitida pela CEPD quota de terreno diferenciada somente se houver plena disponibilidade de infraestrutura, inclusive redes de esgoto interligadas ao sistema público de tratamento.  | X   | X  |
| 2   | Os empreendimentos situados em áreas de alta e média densidade, deverão respeitar a quota de terreno de 70,00 m² por unidade habitacional. Quando o empreendimento prever nº de pavimentos superior a 7( sete) e incluir pilotis e uso comum (lazer e vagas) em todo o pavimento térreo, a quota de terreno mínima poderá ser de no mínimo 50,00 m² por unidade habitacional. Poderá ser permitida também quota de terreno diferenciada se houver plena disponibilidade de infraestrutura, inclusive redes de esgoto interligadas ao sistema público de tratamento, e forem previstas unidades destinadas a famílias com renda de até 3 salários, em proporção determinada pela CEPD. | X   |  |
| 3   | Sempre que o número de unidades residenciais ultrapassar a 100 (cem), deverão ser respeitadas as seguintes quotas de terreno:<br>I - 50m² (cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional quando o terreno estiver localizado em alta densidade;<br>II - 60m² (sessenta metros quadrados) por unidade habitacional quando o terreno estiver localizado em média densidade.  |   | X  |
| 4   | Devem estar inseridos na malha urbana, em local dotado de infraestrutura básica, como água, energia elétrica, vias de acesso pavimentadas e soluções de esgotamento sanitário, e de serviços públicos essenciais como transporte e coleta de lixo;  | X   | X  |
| 5   | O empreendimento deverá possuir no máximo 5 pavimentos;   |   | X  |
| 6   | É obrigatório apresentação de diretrizes básicas da CEMIG e COPASA, que certifiquem a capacidade de fornecimento imediato de energia elétrica, água e soluções de esgotamento sanitário ou certifique a capacidade de implementação dos serviços até a data de solicitação do Habite-se do empreendimento. Em relação à COPASA será também exigida a aprovação prévia do Plano de Concepção das Redes, no qual estarão descritas as obras de extensão e redimensionamento a serem executadas pelo empreendedor.   | X   | X  |
| 7   | No caso de construção de ETEs ou sistemas de tratamento de esgotos pelos empreendedores, os mesmos deverão ser aprovados e operados pela COPASA;  | X   | X  |
| 8   | Serão permitidos em vias cuja largura seja maior ou igual a 12 (doze) metros. Poderá haver exceção, desde que haja parecer favorável da TRANSBETIM. Neste caso, os passeios de ambos os lados deverão ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e meio), e a adequação das vias, defronte ao empreendimento, ficará a cargo do empreendedor, utilizando a área do empreendimento para adequação;  | X   | X  |
| 9   | Afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) das divisas e de 6,00m no alinhamento frontal do empreendimento. No afastamento frontal, essa área será utilizada para ajardinamento e arborização. Para obtenção do habite-se, as espécies arbóreas deverão ter altura mínima de 1,50 m (um metro e meio). Caso haja necessidade de adequação das vias ou dos passeios, poderá ser usado até dois metros do afastamento frontal, de forma a preservar a faixa de 4,00m (quatro metros) destinada ao ajardinamento e arborização;   | X   | X  |

| EIV - ANEXO 9<br>DIRETRIZES PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS MULTIFAMILIARES VERTICAIS Acima de 29 (vinte e nove) unidades habitacionais |   | Faixa II e III<br>(aproximadamente<br>acima de 3 Salários<br>mínimos) | Faixa I - Interesse<br>Social -<br>(aproximadamente<br>até 3 Salários<br>mínimos) |
|---|---|---|---|
| 10  | A soma das larguras pavimentadas da testada do imóvel, destinada a passagem de veículos e pedestres, será, no máximo, de 12,00 m (doze metros), salvo quando o empreendedor apresentar justificativa técnica a ser aprovada pela CEPD.  | X   | X   |
| 11  | Será obrigatória apresentação do projeto paisagístico do empreendimento e o projeto de arborização dos passeios, em conformidade com o termo de referência elaborado pela Secretaria de Meio Ambiente, em anexo.  | X   | X   |
| 12  | Respeitar afastamento entre blocos correspondente à metade da altura máxima do edifício resguardando, no mínimo 5,00 m (cinco metros). Caso tenha mais de uma torre com alturas diferentes deverá ser feita uma média da altura máxima de cada torre;   | X   | X   |
| 13  | A Taxa de permeabilidade mínima será de 20% (vinte por cento);  |   | X   |
| 14  | A Taxa de permeabilidade mínima será de 30% (trinta por cento);   | X   |   |
| 15  | Em terrenos com vegetação de porte arbóreo, a implantação do empreendimento deverá evitar a supressão e, sempre que possível, as áreas de maior concentração arbórea deverão coincidir com as áreas permeáveis;   | X   | X   |
| 16  | Todo edifício com mais de 4 (quatro) pavimentos deverá dispor de <i>pilotis</i> que deverá ser integralmente destinado ao uso comum (garagem ou lazer) e não será computado como área construída;   | X   |   |
| 17  | Os empreendimentos deverão dispor de compartimento para armazenamento temporário de resíduos, com capacidade mínima de 0,02 m³ para cada 100,00 m² de área construída, com abertura para a via pública, dotado de torneira para limpeza e grelha conectada à rede de esgotamento sanitário. Deverão prever ainda container ou compartimento para coleta seletiva; | X   | X   |
| 18  | Os empreendimentos com dois quartos, terão, no mínimo, 1,2 vagas de estacionamento por unidade habitacional. Os empreendimentos com três quartos, terão, no mínimo, 1,5 vagas de estacionamento por unidade habitacional. Além disso, deverão dispor de bicicletário dimensionado conforme especificações da TRANSBETIM.  | X   |   |
| 19  | Os empreendimentos terão vagas de estacionamento equivalentes a no mínimo 60% do número de unidades habitacionais. Além disso, deverão dispor de bicicletário dimensionado conforme especificações da TRANSBETIM.   |   | X   |
| 20  | Os empreendimentos deverão destinar e adequar pelo menos 3% (três por cento) das vagas ao uso de Portadores de Necessidades Especiais e pelo menos 3% (três por cento) das vagas aos idosos.  | X   | X   |

|    | <b>EIV - ANEXO 9</b><br><b>DIRETRIZES PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS MULTIFAMILIARES VERTICAIS Acima de 29 (vinte e nove) unidades habitacionais</b>   | Faixa II e III<br>(aproximadamente<br>acima de 3 Salários<br>mínimos) | Faixa I - Interesse<br>Social -<br>(aproximadamente<br>até 3 Salários<br>mínimos) |
|----|---|---|---|
| 21 | <p>O empreendimento deverá, ainda, observar os seguintes parâmetros (artigo 77 § 1º da Lei 5.116/2011) :</p> <p>I - Possuir espaço comum coberto, com piso impermeabilizado e área de 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) por unidade habitacional, sendo no mínimo de 30m² (trinta metros quadrados);</p> <p>II - Reservar espaço contínuo com infra-estrutura, destinado ao lazer coletivo, com área mínima de 3m² (três metros quadrados) por unidade habitacional, onde obrigatoriamente deverá estar incluído o espaço comum coberto, conforme disposto no inciso anterior;</p> <p>III - Ser dotado de guarita com instalação sanitária.</p> <p>IV - Ser dotado de quadra esportiva cimentada, demarcada e pintada com dimensão mínima de 7,50 x 15,00 m, playground e academia da saúde, essa última situada fora da área murada do empreendimento (modelo em anexo).</p> |   | X   |
| 22 | <p>O empreendimento deverá, ainda, observar os seguintes parâmetros:</p> <p>I - Possuir espaço comum coberto, com piso impermeabilizado e área de 0,80m² (zero vírgula oitenta metros quadrados) por unidade habitacional, sendo no mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados);</p> <p>II - Reservar espaço contínuo com infra-estrutura, destinado ao lazer coletivo, com área mínima de 3m² (três metros quadrados) por unidade habitacional, onde obrigatoriamente deverá estar incluído o espaço comum coberto, conforme disposto no inciso anterior e ainda uma quadra esportiva cimentada, demarcada e pintada com dimensão mínima de 7,50 x 15,00 m, playground e academia da saúde (ver instrução anexa);</p> <p>III - Ser dotado de guarita com instalação sanitária.</p>  | X   |   |
| 23 | <p>Os espaços livres de uso coletivo serão utilizados como praças, áreas de convivência, academia da saúde, playground e deverão obrigatoriamente ser iluminados. Recomenda-se a inclusão de pista de caminhada pavimentada com 2 (dois) metros de largura.</p>   | X   | X   |
| 24 | <p>O empreendedor deverá apresentar ao DPURB manual de uso, convivência e manutenção do empreendimento a ser impresso e distribuído aos moradores bem como o plano de sinalização educativa das áreas de uso comum.</p>   | X   | X   |
| 25 | <p>É obrigatória a observação e implantação de alguns itens de segurança importantes para a eficiência pós-moradia:</p> <p>i. instalação de cerca concertina ou similar no entorno de cada condomínio;</p> <p>ii. instalação de sistema de câmeras de segurança, com pelo menos 2 (duas) câmeras de segurança na portaria de cada condomínio, interligadas à guarita principal de acesso;</p> <p>iii. instalação de portão eletrônico e portão individual de acesso para pedestre com fechadura eletrônica.;</p> <p>iv. instalação de gradis ou outros elementos no fechamento frontal que permitam a visibilidade do interior do empreendimento.</p>   | X   |   |

|    | <b>EIV - ANEXO 9</b><br><b>DIRETRIZES PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS MULTIFAMILIARES VERTICAIS Acima de 29 (vinte e nove) unidades habitacionais</b>   | Faixa II e III<br>(aproximadamente<br>acima de 3 Salários<br>mínimos) | Faixa I - Interesse<br>Social -<br>(aproximadamente<br>até 3 Salários<br>mínimos) |
|----|---|---|---|
| 26 | É obrigatória a observação e implantação de alguns itens de segurança importantes para a eficiência pós-moradia:<br>i. instalação de cerca concertina no entorno de cada condomínio;<br>ii. instalação de portão eletrônico e portão individual de acesso para pedestre com fechadura eletrônica;<br>iii. instalação de gradis ou outros elementos no fechamento frontal que permitam a visibilidade do interior do empreendimento. |   | X   |
| 27 | É obrigatória a observação de todos os critérios previstos em lei de garantia de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais em todas as áreas de uso comum do condomínio.  | X   | X   |
| 28 | O número de unidades agrupadas num mesmo local é limitado a 500 (quinhentas), salvo quando o sistema viário interno e externo e a rede de equipamentos públicos de educação e saúde permitam um número superior de unidades, o que não dispensa análise da CEPD;  | X   | X   |
| 29 | O número de unidades por condomínio ou subcondomínio é limitado a 100 (cem), salvo quando for comprovado tecnicamente a inviabilidade do atendimento e a proposta apresentada oferecer significativa melhoria na qualidade de vida dos moradores, o que não dispensa análise da CEPD;   | X   | X   |
| 30 | É obrigatória a individualização por unidade habitacional do fornecimento de água e energia elétrica.   | X   | X   |