



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº 2.928, DE 29 DE MAIO DE 2015.

Dispõe sobre a regulamentação das portarias e guaritas conforme dispõe o art. 5º da Lei Municipal 3.724/2015, e em conformidade com o estabelecido pelos art. 38, *caput* e §§, e art. 47, IX e §§ 2º e 3º, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei Municipal nº 2.759/2007, alterada pela Lei 3.284/2012, e da outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 68 da Lei Orgânica Municipal, e em atendimento ao que dispõe o art. 5º da Lei 3.724/2015,

Considerando o que dispõem os art. 38, *caput* e §§, e art. 47, IX e §§ 2º e 3º, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei Municipal nº 2.759/2007, os quais tratam da concessão de direito real de uso resolúvel das áreas públicas e lazer e as vias de circulação de loteamentos fechados;

Considerando o que dispõe o art. 5º da Lei 3.724/2015 que estabelece o prazo de 60 (sessenta) dias para regulamentar aludida lei.

DECRETA:

Art. 1º - A construção de portarias ou guaritas em vias públicas concedidas via Direito Real de Uso Resolúvel em loteamentos aprovados em processo de concessão de fechamento ou já concedidos, os fará nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações e nos parâmetros definidos a seguir:

Art. 2º - Os parâmetros urbanísticos para APROVAÇÃO DE PROJETO INICIAL da edificação em loteamentos com concessão de fechamento ou em processo de fechamento são:

§ 1º - A guarita ou portaria poderá ser instalada em vias públicas desde que respeitados os parâmetros das diretrizes de implantação abaixo:

I - O afastamento frontal da guarita ou portaria, cancelas em relação à via perpendicular ao acesso, faixas de acumulação e vagas externas de espera em função da quantidade de unidades seguirão os termos do **Anexo I** desta portaria;

II - Os acessos terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros). Na existência de acessos exclusivos para veículos de passeio, a largura mínima poderá ser de 3,00m (três metros) de largura;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

III - Os passeios deverão preservar a faixa livre de percurso de 1,20m (um metro e vinte centímetros) conforme NBR 9050/2004 no trecho entre o começo da faixa de acumulação e os 10,00m (dez metros) lineares subsequentes à face interna da construção da guarita ou portaria. Também deverá ser prevista a faixa de serviço suficiente para instalação de lixeiras, containeres, postes, árvores, sinalização, etc. Observar inclinação transversal máxima de 3% apresentando revestimento e sinalizada além de rebaixos e faixas de travessia adequadamente sinalizadas;

IV - No mesmo trecho definido no item III deverá existir acesso independente para pedestres no passeio, prevendo rampas, caso existam, com inclinação e corrimão regulamentados na NBR 9050/2004;

V - Será obrigatório utilizar pavimentação asfáltica ou piso intertravado próprio na via de acesso à portaria para implantação de sinalização horizontal viária;

VI - Quando em via pública, a área de construção da portaria não poderá exceder a uma área construída líquida de 15m² (quinze metros quadrados), com pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), exclusive lajes de cobertura dos acessos, estas no limite de 5m de profundidade;

VII - É opcional a instalação de portarias ou guaritas no canteiro central, desde que nos limites aqui estabelecidos;

VIII - A área de construção da portaria poderá ter qualquer dimensão desde que situada sobre terreno de propriedade do condomínio, respeitados todos os parâmetros urbanísticos da legislação vigente;

IX - Será permitido instalar cancelas e portões eletrônicos nas pistas;

X - Será previsto retorno nas faixas de acumulação antes do fechamento da guarita;

XI - Para avaliação dos parâmetros apresentados no **Anexo I** a quantificação do número de unidades será dada pela ocupação máxima projetada para o empreendimento.

Art. 3º - A apresentação da sinalização viária horizontal e vertical será apreciada e analisada pela TRANSLAGO.

Art. 4º - O processo de aprovação para construção de portarias ou guaritas poderá ser apresentado concomitantemente ao processo de concessão de fechamento de loteamento com acréscimo dos seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

I - Cópia da carteira do CREA ou CAU do Responsável Técnico;

II - Cópia da Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT do projeto arquitetônico;

III - ISSQN com comprovante de pagamento;

IV - Certidão de Número.

§ 1º - A Certidão de Número poderá ser solicitada concomitantemente com a solicitação de aprovação do projeto.

§ 2º - O alvará de construção da guarita/recepção ficará condicionado à autorização legislativa para o fechamento.

Art. 5º - Da apresentação do projeto de portarias ou guaritas em loteamentos com concessão de fechamento.

§1º - Será obrigatório apresentar dois jogos de pranchas contendo:

I - Planta baixa escala mínima 1:50;

II - Cortes, um transversal e um longitudinal. Escala mínima 1:50;

III - Fachada frontal e posterior. Escala mínima 1:50;

IV - Cobertura. Escala mínima 1:100;

V - Planta de situação e implantação com entorno previsto. Escala mínima 1:100;

VI - Memória de cálculo da área edificada. Escala mínima 1:100.

§ 2º - Na planta de situação será obrigatório apresentar além da locação da portaria ou guarita, pistas, passeios, cancelas, árvores, portão eletrônico, sinalização vertical e horizontal, lixeiras, placas e outros elementos necessários, definição da faixa de serviço e faixa livre de percurso nas calçadas.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Art. 6º - Da identificação da obra:

§ 1º - Fica obrigada a colocação de placa de identificação da obra contendo os seguintes dados:

I - Nome do loteamento fechado;

II - Endereço completo da obra;

III - Nome do responsável técnico do projeto arquitetônico e execução com respectivos registros profissionais;

IV - Número e ano do processo da Concessão;

V - Finalidade da obra.

Art. 7º - As portarias irregulares instaladas em loteamentos cessionários de áreas públicas internas, objetos da Lei 3.724/2015, deverão apresentar projeto arquitetônico e documentação respectiva no prazo máximo de 180 dias a partir da vigência desta. A análise será feita pela Comissão de Avaliação e Aprovação dos Empreendimentos de Impacto no âmbito Municipal. A aprovação final estará vinculada ao Direito Real de Uso Resolúvel por esse Município.

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, em 29 de maio de 2015.

FERNANDO PEREIRA GOMES NETO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

ANEXO I

Loteamentos fechados novos					
	Até 100 unidades	De 101 a 200 unidades	De 201 a 400 unidades	De 401 a 700 unidades	Acima de 700 unidades
Afastamento da guarita*	5,00m	5,00m	10,00m	10,00m	15,00m
Afastamento da cancela	5,00m	10,00m	10,00m	10,00m	15,00m
Acessos	1 entrada + 1 saída	1 entrada + 1 saída	2 entradas + 1 saída	2 entradas + 1 saída	2 entrada + 2 saída
Número de faixas de acumulação	1 faixa de 5,00m de comprimento	2 faixas de 5,00m ou 1 de 10,00m de comprimento	2 faixas de 10,00m ou 1 de 20,00m de comprimento	2 faixas de 15,00m ou 1 de 30,00m de comprimento	2 faixas de 20,00m ou 1 de 40,00m de comprimento
Número de vagas externas de espera	1	2	4	6 mais 1 a cada 100 unidades	8 mais 1 a cada 100 unidades

*Em relação à via perpendicular de acesso, no qual se inclui o passeio.