



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PORTARIA Nº. 24, DE 14 DE SETEMBRO DE 2011.

Regulamenta o artigo 18 da Lei nº 2.863/2008 – Código de Obras e dá providências para avaliação e aprovação de Projetos de Edificações.

O Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 1.091 de 21/06/2010,

Resolve:

Art. 1º Esta Portaria institui os procedimentos e a documentação complementar obrigatórios para aprovação de Projeto de Edificações junto a Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Lagoa Santa:

Art. 2º A partir de 1º de Outubro de 2011 serão exigidos os seguintes documentos complementares para a aprovação de projeto de edificações:

I- Laudo Técnico devidamente assinado pelo proprietário e pelo engenheiro ou arquiteto ou por profissional legalmente habilitado de acordo com a Resolução nº229/75 do CONFEA, quando da aprovação de projetos em que haja regularização de edificações existentes no terreno. O Laudo deverá comprovar que o Responsável Técnico pela regularização vistoriou minuciosamente a edificação, com a justificativa de que os trabalhos já concluídos apresentam condições técnicas para seu aproveitamento. Deverão ser abordados, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Estruturas (tipo, dimensões principais, materiais empregados, fase de execução);
- b) Paredes (tipo de materiais empregados, fase de execução);
- c) Pisos (tipo, materiais empregados, fase de execução);
- d) Forros (tipo, materiais empregados, fase de execução);
- e) Revestimentos (tipo, materiais empregados, fase de execução);

II – Levantamento Topográfico, devidamente assinado por profissional habilitado, para a aprovação Inicial e qualquer acréscimo na área construída nos Modelos MA-4, MA-5, MA-6, MA-12, MA-13, MA-14 e MA-15.

III - O Registro do Imóvel atualizado emitido em até no máximo 90 (noventa) dias antes da entrada do processo no protocolo para análise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – Apresentação de memória de cálculo do tráfego do elevador segundo NBR 5665/1982 para edificações que possuem elevadores.

V – Apresentação do Carimbo/Selo padrão, conforme anexo I desta portaria, diferenciando a modalidade de Aprovação Inicial e/ou Levantamento e/ou Modificação, a fim de permitir a equipe do Protocolo e Arrecadação uma melhor assertividade quanto ao serviço a ser solicitado.

VI – Apresentação do ISSQN do Responsável Técnico do projeto, com comprovante de pagamento, a partir de 1º de maio do ano vigente.

VII – Será aceita a nova ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura com a data de pagamento nesta, devidamente assinada pelo proprietário e profissional. Não será aceita a via “rascunho” da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo único- A partir de 1º de Janeiro de 2012 exigir-se-á o levantamento topográfico devidamente assinado por profissional habilitado, para a aprovação Inicial e qualquer acréscimo na área construída para a utilização dos modelos de assentamento MA-3, MA-7, MA-8, MA-9, MA-10 e MA-11. Os modelos MA1, MA2 e habitações de interesse Social estarão isentos da apresentação de Levantamento Topográfico, caso não tenham movimentação de terra superior a 50,00 m³ (cinquenta metros cúbicos).

Art. 3º - As normas de Apresentação de Desenho para o projeto arquitetônico deverão seguir a NBR 6492/ 94, atentando especialmente para o que se refere a:

I - Planta de situação: Indicar entorno imediato com amarração de cotas, ruas, níveis, escala, norte. Na situação deverão constar o terreno real e o terreno aprovado tracejado (traço/ponto) e demarcado de acordo com a realidade. Escala preferencial 1/200 (aceita-se 1/500).

II - Planta de Implantação: Apresentar todas as cotas de afastamento, definição hachurada e cotadas de áreas permeáveis, impermeáveis e construídas, locação da fossa séptica ou ligação a rede de esgoto da COPASA, marcação das divisas, passeios e platôs detalhados com cotas e níveis, tipo de pavimentação, rampas com inclinação em percentagem e segmentos, indicação do plantio obrigatório de árvores, lixeira, poste (caso haja), nome do logradouro, norte. Escala preferencial: 1/100 (aceita-se 1/200 ou 1/250).

III - Planta baixa: Indicar área, nível, e nome de cada ambiente, sem layout de mobiliário. Marcar corte e tudo o que for necessário a boa representação gráfica. Cotas parciais e inteiras, quadro de esquadrias com área. Escala: 1/50 (Excepcionalmente aceita-se 1/75 para evitar-se segmentação do desenho. Não sendo possível, voltar à escala 1/50 e indicar por croqui a maneira que o segmento foi realizado).

IV - Cortes: Mínimo de dois cortes, um longitudinal, um transversal, passando sempre pelos desníveis existentes e áreas molhadas. Indicar nome e nível de todos os ambientes cortados e platôs, tracejar projetados, perfil natural do terreno com hachura nas áreas aterradas. Apresentar telhado e cobertura com informações suficientes. Escala 1/50. (Excepcionalmente



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

aceita-se 1/75 para evitar-se segmentação do desenho. Não sendo possível, voltar à escala 1/50 e indicar por croqui a maneira que o segmento foi realizado)

V - Elevações: Apresentar elevação voltada para todos os logradouros públicos, perfil do terreno no alinhamento correspondente. Escala 1/50. (excepcionalmente aceita-se 1/75 para evitar-se segmentação do desenho. Não sendo possível, voltar à escala 1/50 e indicar por croqui a maneira que o segmento foi realizado). No caso de blocos soltos no terreno, apresentar todas as elevações.

VI - Planta de Cobertura: Hachurar e indicar tipo de telha, inclinações e drenagem. Cotar beiral e indicar limites da construção em tracejado. Escala 1/50 ou 1/100. (Para grandes edificações, aceita-se 1/200, desde que sem prejuízo do entendimento do projeto).

VII - Corte do Passeio: Corte do passeio passando pela rampa de acesso de veículos, níveis, meio fio, alinhamento frontal, logradouro, boca de lobo (se houver), localização das árvores existentes e a plantar (eixo a 30 cm do meio fio), etc. Escala 1/50.

VIII - Gradil: Vistas dos gradis voltados para logradouros públicos contendo perfil natural do terreno, níveis das extremidades, níveis das entradas de pedestre e veículos. Escala 1: 50 ou 1:100.

IX - Projeto do passeio: Apresentar os elementos existentes tais como: posteamento, árvores existentes e /ou requeridas, rebaixos, inclinações longitudinais e transversais, lixeira, rebaixo do meio fio, rampa de acesso de veículos e etc. segundo normas e legislação, respeitando o alinhamento do lote e as medidas reais do local. Prever faixa livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) segundo NBR 9050 sempre que possível em toda a extensão do passeio ou nos trechos em que for viável.

X - Projeto de Terraplanagem: Apresentar plantas e cortes esquemáticos em escala 1:100 ou 1:200 por segmento suficiente ao entendimento. Representar taludes, arrimos e demais obras de contenção, além do quadro de movimentação com determinação dos volumes de corte e aterro. Usar coeficiente de empolamento para corte e aterro de 30%. Usar figuras geometricamente demonstradas na memória de cálculo.

XI - Memória de Cálculo das áreas construídas, a construir e permeáveis: Representar geometricamente na escala 1/100 (admite-se 1/200, sem prejuízo do entendimento do cálculo apresentado). As cotas devem estar representadas de maneira similar nos desenhos (plantas e croqui de memória de cálculo). O quadro da memória de cálculo deverá ser apresentado com as seguintes colunas, segundo as definições a seguir:

a) Área Bruta: Somatória das Projeções de todos os pavimentos a serem construídos;

b) Área a descontar: Todas as áreas definidas em lei ou já aprovadas e/ou averbadas, adequadamente representadas na memória de cálculo em cada pavimento e/ou piso;

c) Área líquida: É a diferença entre a área bruta e área a descontar, adequadamente demonstrada no somatório da memória de cálculo. Obs.: Varandas com até



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

10% da área construída naquela unidade não são contabilizadas na taxa de ocupação, exceto nos Modelos MA1 e MA2;

d) Nos projetos de residência multi-familiar, apresentar a área de cada unidade;

e) Nas edificações de uso Misto, especificar a área residencial, comercial e/ou serviço, área de estacionamento de uso comum, subsolos e pilotis.

Parágrafo único: Deve-se seguir padrão de formatos da ABNT com inserção de carimbo/selo padrão PMLS atualizado e corretamente preenchido, sem rasuras.

Art. 4º A fim de garantir a execução da edificação segundo normas de acessibilidade previstas no Art. 4º do Código de Obras e Edificações (Lei nº 2863/2008) o Responsável Técnico deverá fazer constar em projeto, nos locais adequados, o registro dos seguintes compromissos:

I - O piso do passeio será de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível;

II - Nas rampas de rota acessível será adotado piso tátil, guarda corpo e corrimãos adequados;

III - Esse elevador atenderá as exigências da NBR 9050/ 2004;

IV - Serão obedecidos os parâmetros relativos a raios de manobra, barra de apoio, altura de equipamento, largura e abertura da porta nos sanitários acessíveis.

Art. 5º Poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do lote, do conjunto de lotes ou do terreno constante da planta de aprovação do parcelamento em relação ao levantamento topográfico, respeitadas as dimensões do logradouro público no limite de 5% de diferença, para mais ou para menos. Acima dessa diferença, exigir-se-á retificação das áreas e confrontações em Cartório.

§1º - Na ocorrência do disposto no caput deste artigo, para os efeitos da aplicação dos parâmetros definidos na Lei de Ocupação e Uso do Solo, considerar-se-á o seguinte:

I. As dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, para o caso em que estas sejam menores que as constantes da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro e Plantas- CP;

II. As dimensões constantes da planta de parcelamento aprovadas, conforme Cadastro de plantas- apuradas no Levantamento topográfico da situação existente para o caso em que estas estejam maiores.

§2º - Para o cálculo do potencial construtivo e da área permeável definida pela Lei de Uso e Ocupação do solo vigente, na hipótese descrita no inciso I do § 1º deste artigo



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

prevalecerá a área constante da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas- CP.

§3º - Para fins do disposto no inciso I do§ 1º deste artigo, os terrenos ou lotes adjacentes devem ser regularmente aprovados e apresentar as divisas consolidadas, comprovadas por existência de muro ou edificação.

§ 4º - A aprovação de projeto nas condições expressas no caput deste artigo dependerá da prévia apresentação, pelo proprietário do lote ou conjunto de lotes, de declaração que isente o Executivo de responsabilidade perante terceiros, através do formulário constante no anexo II desta Portaria.

Art. 6º A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes nem a regularidade do uso da edificação.

Art. 7º São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

- I. Executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;
- II. Cumprir as exigências normativas e técnicas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- III. Assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;
- IV. Dar o suporte necessário as vistorias e a fiscalização das obras.

Art. 8º São deveres do proprietário do imóvel:

- I. Responder pelas informações prestadas ao Executivo;
- II. Providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;
- III. Dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;
- IV. Apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel.

Art. 9º - Esta portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando se as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em 14 de setembro de 2011

BRENO SALOMÃO GOMES
Secretário Municipal de Planejamento
Secretário Municipal de Meio Ambiente