



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PORTARIA Nº 02 DE 15 FEVEREIRO DE 2021

Dispõe sobre os procedimentos específicos para aprovação inicial de edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, no uso das atribuições conferidas pelo art. 77, § 1º, “a” e “c”, da Lei Orgânica do Município de Lagoa Santa e pela Lei Municipal nº 3.243, de 16 de janeiro de 2012;

RESOLVE:

Art. 1º Considerando a responsabilidade técnica outorgada aos profissionais legalmente habilitados para desenvolvimento de projetos arquitetônicos de edificações em geral, esta Portaria regulamenta procedimentos específicos para aprovação inicial de edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município de Lagoa Santa, em complemento à regulamentação definida no Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º Estes procedimentos justificam-se pela natureza específica destes usos, que não interfere nos interesses da coletividade e consistem em:

I - O pedido de aprovação de projeto deverá seguir a regulamentação normal para abertura de processos de aprovação, conforme Art. 18 do Código de Obras, ser acompanhado dos formulários respectivos e ser precedido do recolhimento das taxas previstas no Código Tributário Municipal;

II - O projeto arquitetônico deve ser apresentado completo, contendo todas as informações relacionadas no Art. 30 do Código de Obras, bem como selo padrão da Prefeitura de Lagoa Santa e notas técnicas padrão relacionadas à aprovação pretendida;

III - Constar obrigatoriamente a nota técnica **“É de total responsabilidade do responsável técnico o integral cumprimento de todos os parâmetros estabelecidos pela legislação federal, estadual e municipal para elaboração de projeto arquitetônico. A análise realizada pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa não exime o proprietário e responsável técnico de atender a todos os parâmetros da legislação vigente, que poderão ser verificados a qualquer tempo”**;

IV - Conforme nota técnica definida no Inciso III, o responsável técnico assume a responsabilidade pelo integral cumprimento da legislação para elaboração de projetos arquitetônicos, bem como a obrigação de cumprimento de todos os parâmetros urbanísticos municipais definidos para os usos adotados. A análise do projeto pela Prefeitura Municipal não exime o responsável técnico da responsabilidade assumida e os parâmetros urbanísticos dos usos e normas técnicas para as edificações poderão ser verificados a qualquer tempo, podendo ser exigida a adequação e/ou demolição parcial ou total da edificação em caso de descumprimento e sendo responsabilizado tecnicamente o



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

profissional que elaborou o projeto por quaisquer conseqüências decorrentes do descumprimento das normas técnicas pertinentes;

V - A análise dos projetos arquitetônicos de edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal será simplificada, compreendendo os desenhos:

- ✓ Planta de situação/implantação completa,
- ✓ Cálculo de áreas edificadas e permeáveis;
- ✓ Informações completas do selo e notas técnicas padrão;

VI - Os projetos aprovados de acordo com esta Portaria estarão identificados como análise simplificada, conforme selo constante do Anexo I da presente portaria;

VII - A aprovação de projetos de levantamento regular, em execução ou concluídos e obras concluídas enquadradas pela Lei 3117/11 segue os procedimentos normais de aprovação de projeto arquitetônico;

Art. 3º Todos os projetos de aprovação inicial enquadrados nestes usos terão análise simplificada, não sendo uma opção do requerente ou responsável técnico.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 15 de fevereiro de 2021.

Breno Salomão Gomes
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO I

NOTAS:

- 1) É de total responsabilidade do RT o integral cumprimento de todos os parâmetros estabelecidos pela legislação federal, estadual e municipal para elaboração do projeto arquitetônico. A análise realizada pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa não exime o proprietário e responsável técnico de atender a todos os parâmetros da legislação vigente, que poderão ser verificados a qualquer tempo.
- 2) Piso do passeio será em material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível, conforme Código de Obras e Edificações municipal vigente.
- 3) Esgotamento sanitário será executado através de fossa séptica construída de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR7229/93, 13969/97 e demais normas correlatas, inclusive em relação ao dimensionamento. A rede interna e o posicionamento da fossa séptica serão definidos de modo a permitir a interligação do sistema à rede pública de esgoto, assim que o serviço estiver disponibilizado no bairro pela concessionária local.
OU
Esgotamento Sanitário será ligado a rede pública da concessionária local.
- 4) A edificação atenderá aos parâmetros de acessibilidade de pessoas com necessidades especiais, conforme legislação específica e NBR9050.
OU
A edificação está dispensada de atender aos parâmetros de acessibilidade de pessoas com necessidades especiais, conforme legislação específica e NBR9050.
- 5) O projeto atende às Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros para combate e prevenção a incêndio e pânico em edificações.
- 6) A proposta de supressão de árvore(s) deverá ser devidamente licenciada junto à Diretoria Municipal de Meio Ambiente conforme diretrizes deste órgão.
- 7) O projeto está compatibilizado com o levantamento topográfico do terreno e os dados indicados conferem com o local.
- 8) Movimentação de terra superior a 50m³. Conforme projeto de terraplanagem apresentado.
OU
Movimentação de terra inferior a 50m³.
- 9) O RT e Proprietário responderão por qualquer instalação ou edificação que coloque em risco a estabilidade, segurança e salubridade do imóvel.
- 10) A estrutura da edificação será em: (especificar a estrutura da edificação exemplos: concreto armado, madeira, alvenaria estrutural, ou mista - concreto armado e madeira ou mista - concreto armado e estrutura metálica).
- 11) Imóvel integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural municipal, estadual ou federal? SIM NÃO (Caso SIM, apresentar no processo a autorização para execução da obra expedida pelo órgão competente de proteção ao patrimônio.)

...demais notas que o RT julgar necessárias ou que o analista solicitar conforme especificidade de cada projeto.

SELO PARA A PRANCHA 01

PARA USO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA / MG		TERMO DE APROVAÇÃO DE PROJETO		NÚMERO DO PROCESSO		
		Projeto submetido a análise simplificada e apto a aprovação com base na legislação específica vigente e nas informações prestadas por RT e Proprietário. A alteração ou modificação deste projeto ou parte dele, com acréscimo e/ou decréscimo de área construída, depende, sob pena de nulidade da licença para construção, de novo exame e aprovação da SMDU.		INDICAR		
		APROVADO EM ____/____/20____		OBS.:		
		_____ Analista		_____ Secretário SMDU		
PROJETO APROVADO POR ANÁLISE SIMPLIFICADA - PORTARIA 02/2021						
PARA USO DO REQUERENTE	EDIFICAÇÃO	ÁREA DE PROJEÇÃO	INDICAR EM M ²	TAXA DE OCUPAÇÃO	INDICAR EM %	
		ÁREA A CONSTRUIR	INDICAR EM M ²	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	INDICAR	
		ÁREA A DESCONTAR	INDICAR EM M ²	TAXA DE PERMEABILIDADE	INDICAR EM %	
		ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL	INDICAR EM M ²	NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS	INDICAR	
		ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL	INDICAR EM M ²	NÚMERO DE PAVIMENTOS	INDICAR	
	TERRENO	CROQUI DO TERRENO-ESQ.: 1/INDICAR	CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO		ÁREA DO TERRENO	ZONA
					INDICAR EM M ²	INDICAR
					ÁREA REAL DO TERRENO	MODELO
			INDICAR EM M ²	INDICAR		
					NOME (s) LOGRADOURO (s) / NUMERAÇÃO	
				INDICAR / N°		
BACIA DE CONTRIBUIÇÃO						
<input type="checkbox"/> NÃO						
<input type="checkbox"/> SIM - INDICAR QUAL BACIA						
<small>MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA / MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA / MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA / MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA</small>						
PARA USO DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO			CREA/CAU-REGIÃO		
	NOME - ASSINATURA			INDICAR		
	PROPRIETÁRIO (s)			CPF (s)		
	NOME (s) - ASSINATURA (s)			INDICAR		
	DETALHE					
	INDICAR DESENHOS					
	TÍTULO					
APROVAÇÃO INICIAL						
USO				DATA		
INDICAR				MÊS / ANO		
LOTE	QUADRA	BAIRRO		FOLHA	ARQ	
INDICAR	INDICAR	INDICAR		00/00		

