



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº.: 921, DE 31 DE MARÇO DE 2009.

**Regulamenta a Lei nº 2.863, de 31 de dezembro de 2008 ,
que institui o Código de Obras e Edificações do Município
de Lagoa Santa e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de Lagoa Santa, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com as normas estabelecidas nos artigos 2º, 18 e 45 da Lei nº 2.863, de 31/12/2008,

DECRETA:

Art. 1º - Este Decreto regulamenta a Lei nº 2.863, de 31 de dezembro de 2008, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Lagoa Santa e dá outras providências.

Art. 2º - Os requerimentos para aprovação de projeto e alvará, de edificações de interesse social , deverão ser instruídos com os *Anexos I e II* do presente decreto, devidamente preenchidos e acompanhados dos documentos solicitados.

Art. 3º - Os Anexos I e II fazem parte integrante deste Decreto.

Art. 4º - O não cumprimento das disposições deste Decreto implicará no indeferimento automático do requerimento de aprovação de projeto e alvará.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA EM, 31 DE MARÇO DE 2009.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

LEI Nº 2.863, DE 31/12/2008.

“ ...

Art. 2º - As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I – construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II – reforma, sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III – reforma, com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

...”

CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO SEÇÃO II Da Licença para Construção e Demolição

Art. 18 - A licença para construção será concedida mediante apresentação de requerimento dirigido ao órgão competente do Município, assinado pelo proprietário do imóvel no qual se pretende realizar a obra.

§ 1º - Juntamente com o requerimento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com greide definido, o nivelamento da testada do terreno;

II – duas cópias no mínimo do projeto arquitetônico;

III – cópia da escritura ou Registro de Imóveis, que comprove a propriedade do imóvel, ou cópia do contrato de compra e venda, desde que com firma reconhecida acompanhado de comprovante do Registro do Imóvel do vendedor;

IV – certidão negativa expedida pelo Município de Lagoa Santa de débitos tributários e não tributários do imóvel no qual se pretende realizar a obra;

V – Cópia de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA do responsável pelo projeto arquitetônico;

VI – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do responsável pela elaboração do projeto de combate e prevenção a incêndio e pânico;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

VII – Memória de cálculo das áreas de ocupação, construída e permeável;

VIII – fotocópia do CPF e da identidade do proprietário;

IX – fotocópia da Carteira do CREA do responsável técnico;

X – Declaração do responsável técnico, na ausência deste, do proprietário, informando quando da existência, num raio de até de 30m (trinta metros) para cursos d'água e 50m (cinquenta metros) para nascentes medidos do ponto mais próximo da edificação;

XI - Declaração do responsável técnico, na ausência deste, do proprietário, informando não ser o imóvel no qual se pretende realizar a obra integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural municipal, estadual ou federal ou autorização para execução da obra expedida pelo órgão competente de proteção ao patrimônio, na hipótese do imóvel no qual se pretende realizar a obra ser integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural municipal, estadual ou federal.

XII - Informação básica para elaboração de projeto arquitetônico, a ser requerida pelo proprietário junto à Prefeitura Municipal em processo independente.

§ 2º - No caso específico das edificações de interesse social, conforme disposto no artigo 45, deverá ser encaminhado ao órgão competente desenho esquemático, representativo da construção, contendo as seguintes informações:

I – endereço completo da obra;

II – dimensões da construção e do lote;

III – localização da construção no lote;

IV – certidão negativa expedida pelo Município de Lagoa Santa de débitos tributários e não tributários do proprietário do imóvel no qual se pretende realizar a obra.

§ 3º - O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrega no órgão municipal competente.

§ 4º - Em empreendimentos de impacto a autoridade municipal competente, poderá exigir o relatório de impacto da obra ao meio ambiente, conforme disposto no artigo 5º deste Código, observado o seguinte:

I – a partir da data de entrega do relatório de impacto da obra ao meio ambiente no órgão municipal competente disporá a autoridade municipal competente do prazo de 15 (quinze) dias para sua avaliação;

II - a autoridade municipal competente, com base no relatório de impacto ao meio ambiente, poderá exigir aprovação prévia do projeto pelos órgãos estadual e municipal de controle ambiental;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

III - a partir da data de entrega do projeto aprovado pelos órgãos estadual e municipal de controle ambiental no órgão municipal competente disporá a autoridade competente do prazo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto;

§ 5º – Na hipótese da autoridade municipal competente exigir o relatório de impacto da obra ao meio ambiente previsto no parágrafo anterior, o processo de licenciamento da obra somente prosseguirá:

I – caso a avaliação do relatório de impacto ao meio ambiente não exija aprovação prévia do projeto pelos órgãos estadual e municipal de controle ambiental;

II – na hipótese de a avaliação do relatório de impacto ao meio ambiente exigir aprovação prévia do projeto pelos órgãos estadual e municipal de controle ambiental, e o mesmo seja aprovado pelos respectivos órgãos.

§ 6º - A não apresentação de qualquer um dos documentos previstos nos incisos de I a XV do parágrafo 1º deste artigo ou nos incisos de I a V do parágrafo 2º deste artigo, conforme o caso, implicará no indeferimento automático do requerimento tratado no caput.”

CAPÍTULO VI

Da Classificação das Edificações

“ Art. 45 - As edificações de interesse social são aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população baixa renda, necessitam de tratamento diferenciado, de forma que a aplicação da legislação de controle das atividades edilícias seja compatível com a sua realidade.

Parágrafo único - As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas em lei municipal específica, devendo ainda:

I – Possuir área edificada com, no máximo, 60m² (sessenta metros quadrados);

II – Ter destinação residencial;

III – Ser construída sob o regime de mutirão ou autoconstrução;

IV – Não pertencer a nenhum programa habitacional.”