



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO N° 3.921, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2019.

Regulamenta a construção de portarias e guaritas em vias públicas concedidas por meio de direito real de uso resolúvel em loteamentos fechados ou em processo de fechamento, revoga o Decreto Municipal n° 3.411, de 09 de agosto de 2017 e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 68 da Lei Orgânica Municipal, e em atendimento ao que dispõe o art. 38 da Lei municipal n° 2.759, de 28 de dezembro de 2007 e art. 47 da Lei municipal n° 3.724, de 22 de maio de 2015; e

DECRETA:

Art. 1º A construção de portarias ou guaritas em vias públicas concedidas via direito real de uso resolúvel em loteamentos fechados ou em processo de aprovação, será feita nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações e nos parâmetros definidos neste Decreto.

Art. 2º A guarita ou portaria poderá ser instalada em via pública desde que respeitados os seguintes parâmetros e diretrizes de implantação:

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 Único deste Decreto;

II - os acessos terão largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros). A largura mínima poderá ser de 3,00 m (três metros) quando existir acessos exclusivos para veículos de passeio;

III - os passeios deverão preservar a faixa livre de percurso de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) conforme NBR 9050/2004 no trecho entre o começo da faixa de acumulação e os 10,00 m (dez metros) lineares subsequentes à face interna da construção da guarita ou portaria. Deverá ser prevista faixa de serviço suficiente para instalação de lixeiras, *containers*, postes, árvores, sinalização, etc.;

IV - observar inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) apresentado revestimento e sinalizada além de rebaixos e faixas de travessia adequadamente sinalizadas;

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

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



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

VII - quando em via pública, a construção da portaria deverá respeitar a que se destina, guarita e plataformas de acesso, sendo permitida no máximo a construção de compartimentos destinados exclusivamente ao uso de instalação sanitária, copa, e depósito de lixo, com pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

VIII - é opcional a instalação de portarias ou guaritas no canteiro central, desde que nos usos aqui estabelecidos;

IX - quando situada sobre terreno de propriedade privada ou em comum do loteamento com acesso controlado, a construção da portaria deverá respeitar todos os parâmetros urbanísticos da legislação vigente;

X - será permitido instalar cancelas e portões eletrônicos nas pistas;

XI - será previsto retorno nas faixas de acumulação antes do fechamento da guarita;

XII - para avaliação dos parâmetros apresentados no Anexo Único 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 pelo Departamento Municipal de Transporte e Trânsito – DEMUTRAN.

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:

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

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

III - imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN com comprovante de pagamento.

IV - certidão de número, emitida em nome da associação de moradores ou condomínio requerente.

§ 1º A certidão de número poderá ser solicitada concomitantemente a solicitação de aprovação do projeto.

§ 2º O alvará de construção da guarita ou portaria ficará condicionado à autorização legislativa para o fechamento.

Art. 5º Na apresentação do projeto de portarias ou guaritas em loteamento com concessão de fechamento será obrigatória a apresentação de 02 (dois) jogos de pranchas contendo:

I - planta baixa em escala mínima 1:50;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

II - cortes, um transversal e um longitudinal em escala mínima 1:50;

III - fachada frontal e posterior em escala mínima 1:50;

IV - cobertura em escala mínima 1:100;

V - planta de situação e implantação com entorno previsto, em escala mínima 1:100;

VI - memória de cálculo da área edificada, em escala mínima de 1:100;

Parágrafo único. 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.

Art. 6º É obrigatória a instalação de uma placa de identificação 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 e guaritas anteriores a este Decreto e que contrariam seus dispositivos deverão apresentar projeto arquitetônico e documentação respectiva para que os técnicos municipais realizem a análise.

Parágrafo único. A aprovação final está vinculada a análise técnica e ao cumprimento de eventuais medidas mitigadoras que serão avaliadas e definidas pelos técnicos municipais.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto municipal nº 3.411, de 09 de agosto de 2017.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, 09 de dezembro de 2019.

ROGÉRIO CÉSAR MATOS DE AVELAR
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

3



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa