DECRETO Nº 3552, de 16 de agosto de 2007

DISPÕE SOBRE A LIMITAÇÃO DE LICENCIAMENTOS DE EDIFICAÇÕES NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS E POR TEMPO DETERMINADO E REVOGA O DECRETO Nº 3543 DE 10 DE AGOSTO DE 2007.

O Prefeito do Município de Sete Lagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos incisos IX e XXVIII do artigo 102 da Lei Orgânica do Município de Sete Lagoas, promulgada em 20 de março de 1990, CONSIDERANDO os vários abatimentos ocorridos ao longo de toda a história de Sete Lagoas, a fragilidade do cárstico do Município e a inexistência de um estudo hidrogeológico abrangente para todo o seu espaço urbano;

CONSIDERANDO que 100% da água utilizada no Município de Sete Lagoas advêm de poços artesianos;

CONSIDERANDO que o SAAE, juntamente com empresas e particulares vem retirando água do subsolo, em volumes cada vez mais consideráveis há quase meio século;

CONSIDERANDO que o resguardo da qualidade de vida e da segurança da população é um dos objetivos primários da administração pública;

CONSIDERANDO a alta concentração de poços artesianos em toda a malha urbana do Município, na sua quase totalidade, sem adequado monitoramento;

CONSIDERANDO que ainda estão em processo de desenvolvimento legislações específicas para o controle, limitação e gerenciamento do processo de verticalização no Município;

CONSIDERANDO que foi diagnosticada durante a revisão do Plano Diretor de Sete Lagoas a preocupação da população com o processo de verticalização, com o conflito deste processo para com as áreas de ocupação tradicionalmente residenciais, com a necessidade da preservação dos corredores de vento e com o resguardo dos recursos ambientais de insolação, ventilação e iluminação naturais;

CONSIDERANDO que a revisão das Leis Complementares ao Plano Diretor ainda estão em andamento (Perímetro Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras);

CONSIDERANDO os problemas legais que possam advir do licenciamento de obras sem o respaldo de um diagnóstico hidrogeológico/geotécnico abrangente, responsável e confiável do Município de Sete Lagoas; DECRETA:

Art. 1º Fica limitado o licenciamento de edificações verticais, até no máximo de 04 (quatro) pavimentos e/ou 12,00 metros de altura, por parte do Departamento de Licenciamento de Obras da Secretaria Municipal de Infra Estrutura Urbana, até a aprovação eentrada em vigor da nova legislação referente ao Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município.

Art. 2º Acima do quarto pavimento será permitido apenas 01 (um) pavimento de cobertura com pé direito máximo de 2,50 metros, a contar da última laje, excluída a platibanda, desde que a área coberta não ultrapasse 40% do pavimento tipo, nesta incluídas as áreas da caixa de escada e do fosso do elevador.

Art. 3º A altura máxima de 12,00 metros das edificações será tomada a partir do nível máximo de testada do meio fio até a laje do último pavimento, sendo admitido, acima desta:

I - pavimento de cobertura em conformidade com os parâmetros estabelecidos no artigo 2º deste Decreto, permitidos platibanda e/ou telhado com no máximo 1,00 metro de altura;

II - telhado sobre o quarto pavimento de cobertura com altura máxima de:

a) 1,50m quando não existir platibanda;
b) mesma altura da platibanda, quando esta existir.

III - caixa d´água;

IV - casa de máquinas.

Art. 4º A limitação de que trata este Decreto não se aplica aos processos protocolizados até a presente data e que já estejam devidamente documentados e de acordo com o Decreto nº 2.900 de 15 de setembro de 2003.

Art. 5º Revogam-se as disposições do Decreto nº 3.543 de 10 de agosto de 2007.

Art. 6º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas,16 de agosto de 2007.

LEONE MACIEL FONSECA
Prefeito Municipal

ARNALDO NOGUEIRA
Secretário Municipal de Obras Públicas

ANTONIO GARCIA MACIEL
Secretário Municipal de Infra Estrutura Urbana

ANA LAURA DE OLIVEIRA E SILVA
Procuradora Geral do Município