DECRETO Nº 3736, de 11 de junho de 2008

ESTABELECE CONDIÇÕES DE CONTROLE TEMPORÁRIO PARA O LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES E DEFINE RESTRIÇÕES PARA PERFURAÇÃO DE POÇOS TUBULARES PROFUNDOS POR TEMPO DETERMINADO.

O Prefeito Municipal de Sete Lagoas, no uso de suas atribuições previstas pelos Incisos IX e XXVIII do artigo 102 da Lei Orgânica do Município de Sete Lagoas, de 20 de março de 1990, na Lei Complementar nº 08, de 23 de setembro de 1991, na Lei Complementar nº 109 de 09 de outubro de 2006 e, CONSIDERANDO que a Prefeitura de Sete Lagoas é responsável pela gestão do uso do solo e deve avaliar a adequação da construção de edificações, de acordo com estudos de problemas identificados no Plano Diretor Municipal e em estudos geológicos e geotécnicos elaborados pela comunidade científica, Companhia de Pesquisas de Recursos Minerais - CPRM (Projeto Vida) - MME; CONSIDERANDO o diagnóstico elaborado pelo Plano Diretor de Sete Lagoas em relação a processos de verticalização urbana, especialmente na área central da cidade e na área de proteção paisagística da Serra de Santa Helena; CONSIDERANDO que o Plano Diretor de Sete Lagoas resguarda a preservação de corredores de vento, de insolação, ventilação e iluminação naturais, principalmente em áreas tradicionalmente residenciais, bem como, cria condições para avaliação de impactos negativos e positivos de empreendimentos urbanos; CONSIDERANDO que o licenciamento de edificações, junto ao Departamento de Licenciamento de Obras - Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, objeto deste Decreto, deve ser respaldado previamente por estudos geotécnicos que identifiquem possíveis potenciais de danos ao subsolo, em razão de sua natureza cárstica; CONSIDERANDO que a explotação de poços causa rebaixamento do nível estático em seu entorno, o que pode interferir em outro existente, dependendo de distanciamento, características construtivas e de volume de água explotada, fatos estes extensamente comprovados, levando a conflitos e impactos sócio-econômicos no Município; CONSIDERANDO que a concentração de poços em uma área restrita causa uma somatória de interferências no nível potenciométrico, gerando um extenso e profundo cone de rebaixamento, o que por conseqüência, com a construção de novos poços, levará ao agravamento da situação, podendo alterar as características geotécnicas e hidrogeológicas; CONSIDERANDO que a explotação de água subterrânea na cidade leva à diminuição da espessura saturada nos aquíferos subterrâneos, causando a desativação de poços tubulares mais rasos, que abandonados ou desativados, inadequadamente, tornam-se potenciais vias de acesso à contaminação, como também contribuem para formação de cavidades no subsolo, potencialmente danosas à superfície; CONSIDERANDO que a existência de áreas contaminadas ou poluídas, impossibilita a explotação de água subterrânea em seu entorno em função do risco potencial à saúde humana; CONSIDERANDO que os cursos de águas superficiais existentes no Município recebem grandes quantidades de cargas orgânicas e que poços construídos em aquíferos livres, próximos a esses cursos demonstram aumento na concentração de poluentes; CONSIDERANDO o que dispõe o artigo 45 da Lei Complementar nº 08 de 23 de Setembro de 1991; DECRETA:

Art. 1º Ficam estabelecidas Condições de Controle Temporário para o licenciamento de edificações e definidas restrições para a instalação de novos poços tubulares profundos.

Art. 2º Para os fins do disposto neste Decreto, consideram-se:

I - Condições de Controle Temporário: critérios ambientais, geotécnicos e geológicos para o controle da construção de novas edificações visando restringi-las, de forma a dar melhor embasamento para futuros estudos hidrogeológicos e geotécnicos do Município;

II - Aqüífero Livre: são formações aqüíferas que possuem uma superfície livre de água contida, está em contato direto com o ar e, portanto, submetido à pressão atmosférica. A sua superfície potenciométrica é real, situando-se abaixo do topo da formação aqüífera;

III - Aqüífero Confinado: são formações aqüíferas onde a água está submetida a uma certa pressão superior à atmosférica e ocupa todos os poros ou vazios existentes, estando a formação aqüífera totalmente saturada. A sua superfície potenciométrica é virtual, situando-se acima do topo da formação aqüífera;

IV - Cone de Rebaixamento: é o rebaixamento do nível de água causado pelo movimento convergente da água no aqüífero, quando bombeada, resultando em um cone de depressão em torno do poço. A sua forma e dimensão dependem das características hidráulicas do aqüífero.

V - Poço Tubular Profundo: obra de engenharia geológica, que mediante perfuração vertical, visa atingir uma ou mais formações aqüíferas, com a finalidade de explotação de águas subterrâneas.

VI - Nível Potenciométrico: corresponde à cota topográfica referente ao nível estático do poço em repouso;

VII - Nível Estático: refere-se à profundidade do nível da água de um poço em repouso, em relação à superfície do terreno;

VIII - Poluição: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas das águas subterrâneas que possa ocasionar prejuízo à saúde, à segurança e ao bem estar das populações, comprometer seu uso para fins de consumo humano, agropecuários, industriais, comerciais e recreativos e causar danos à flora e à fauna;

IX - Contaminação: ação ou efeito de contaminar, contato infeccioso, condição ou estado do ambiente aquático que representa um perigo para a saúde, por causa da presença de bactérias patogênicas e/ou materiais tóxicos;

X - Explotação: ato de explotar; extrair proveito econômico de (área, terra, etc), especialmente quanto aos recursos naturais;

XI - Abatimento de Solo: fenômeno indutor de colapso em superfície de terrenos carbonáticos, de forma circular, natural ou induzido por rebaixamento excessivo do nível hidrostático, com potencial de danos em áreas habitadas.

Art. 3º As Condições de Controle Temporário e as restrições para perfuração de poços tubulares profundos a que se refere o art. 1º abrangem a região urbana e de expansão urbana de Sete Lagoas definidas por Leis Municipais.

Parágrafo Único - Os parâmetros para as Condições de Controle de Edificações e Restrições de perfuração de poços são:

- geologia local;
- geotecnia de solos;
- características hidrogeológicas locais;
- proteção de aqüíferos subterrâneos;
- adensamento urbano;
- processos de verticalização urbana;
- potencial de risco poluidor de águas subterrâneas;
- potencial de risco geotécnico em terrenos cársticos.

Art. 4º Para efeito do presente Decreto, a malha urbana e de expansão urbana fica subdividida em três áreas a seguir

definidas, observado o disposto no Anexo II deste Decreto:

I - área 1 que abrange a área compreendida pelo art. 41 da Lei Complementar nº 08/1991 referente à porção do cone de maior rebaixamento (porção central do cone de rebaixamento), envolvendo a área interna ao polígono delimitado fisicamente pelas seguintes divisas que inicia-se na intersecção da Rua Antônio Olinto com Rua Teófilo Marques, Rua Souza Viana, Rua Dr. Pena, Praça Santo Antônio, Praça Tiradentes, Praça Alexandre Lanza, Rua Benjamin Constant, Rua Hugo Santo Silva, Rua Quintino Bocaiúva, Avenida Villa Lobos, Rua Antônio Olinto;

II - área 2 que abrange a área de maior adensamento urbano e com maior densidade de poços em explotação, compreendida pela área interna ao polígono, de acordo com art. 27 da Lei Complementar nº 08/1991, delimitada pelas seguintes divisas que compreendem a região entre a cota 900 (novecentos) metros e Avenida Nações Unidas, Rua Aracaju, Avenida Raquel Teixeira Viana, Praça José Antônio Silveira, Rua João Pinheiro, Rua Hugo Santos Silva, Rua Floriano Peixoto, Rua Monsenhor Messias, Avenida Getúlio Vargas, Praça Dom Carmelo Mota, Rua Professor Abeylard, Rua Leopoldina, Rua Floripes Guimarães Cotta, até confluência com a Avenida Perimetral;

III - área 3 que corresponde às áreas de ocorrência ou de evolução de abatimentos de solo do Município, delimitadas por polígono com dimensões mínimas de 200 (duzentos) metros, para minimização do cone de interferência provocado por bombeamentos externos, com as seguintes divisas:

a) bairro Santa Luzia: inicia-se na confluência da Rua Joaquim Cândido com Rua Quintino Bocaiúva, Rua José Duarte de Paiva, Rua Matozinhos, Rua Joaquim Cândido;
b) bairro São Geraldo - Centro: inicia-se na confluência da Rua Teófilo Marques com Rua Teófilo Otoni, Rua Souza Viana, Rua Coronel Américo, Rua Joaquim Murtinho, Rua Rosa Maciel Lanza, Rua Ary Francisco Pires, Rua Avelino Macedo, Rua Antônio Chamon, Rua Julita de Avelar Lanza, Rua João Paiva, Rua Policena Mascarenhas, Rua Aida Marques, Rua Teófilo Otoni;
c) bairro Chácara do Lago: inicia-se na confluência da Rua Amazonas com Rua São Paulo, Rua Cel. Randolfo Simões, Rua Santa Luzia até Rua Olavo Martins, daí por alinhamento ao ponto inicial;d) bairro Centenário: inicia-se na confluência da Rua Maria Miguelita Lanza com Avenida Visconde do Rio das Velhas, Rua Coronel João Antônio Avelar, Avenida Dom Pedro I, Avenida Visconde do Rio das Velhas;
e) bairro Vapabuçu: inicia-se na confluência da Rua Raimundo Simões com Rua Tupan, Rua Zaire, daí por alinhamento perpendicular à Rua Raimundo Simões ao ponto inicial.

Art. 5º O licenciamento de edificações na área urbana e de expansão urbana deverá obedecer ao Termo de Referência constante do Anexo I e está sujeito às condições deste Decreto e da legislação vigente.

§ 1º As construções horizontais de uso residencial não se sujeitam aos termos do presente Decreto.

§ 2º Exclusivamente para a área 3, definida no inciso III do art. 4º, somente serão objeto de licenciamento, nos termos deste Decreto, construções horizontais de uso residencial.

Art. 6º Fica vedada, na malha urbana e de expansão urbana, a perfuração, instalação e/ou operação de poço tubular profundo por empreendimentos sujeitos às normas deste Decreto.

§ 1º Os empreendimentos privados em operação situados dentro da área urbana e de expansão urbana cujas atividades utilizem poços profundos ficam convocados a apresentar Certificados de Outorga Pública de Águas expedidos pelo IGAM - Instituto Mineiro de Gestão das Águas, juntamente com respectivos testes de bombeamento ao Serviço Autônomo de Águas e Esgotos - SAAE - Sete Lagoas e estarão sujeitos à fiscalização durante o prazo de validade deste Decreto.

§ 2º O não atendimento ao disposto no parágrafo anterior implica em pena de denúncia ao órgão ambiental competente.

Art. 7º Os procedimentos técnicos a serem cumpridos para a solicitação de licenciamento de edificações nos moldes deste Decreto se encontram descritos no Anexo I.

§ 1º A aprovação final de projetos de edificações fica sujeita ao atendimento do Decreto nº 3.544 de 10 de agosto de 2007, sem prejuízo de outras autorizações e licenças legalmente exigíveis.

§ 2º O não atendimento das disposições constantes deste Decreto implicará no indeferimento do Projeto.

Art. 8º As restrições para perfuração de poços tubulares profundos pelo Serviço Autônomo de Águas e Esgotos - SAAE são definidas como se segue:

I - nas Áreas 1 e 2, definidas no inciso I e II do artigo 4º, serão permitidas novas perfurações de poços tubulares profundos somente quando em substituição de poços existentes destinados ao abastecimento público do Município, desde que autorizadas pelo órgão ambiental competente e nos seguintes casos:

a) interesse público para abastecimento de unidades institucionais, conforme art. 9º da Lei Complementar nº 08 de 23 de setembro de 1991;
b) problemas mecânicos ocasionados por obstrução severa de filtros, deterioração da estrutura do poço, produção contínua de sedimentos e incremento de perda de carga;
c) problemas hidráulicos ocasionados por interferência de poços vizinhos, taxa de recarga insuficiente à taxa de bombeamento, grau elevado de corrosão, contaminação bacteriológica e/ou química.

II - na Área 3, definida no inciso III do art. 4º, não serão permitidas novas perfurações de poços tubulares profundos.

Art. 9º A matéria de que trata o artigo anterior será analisada por uma Comissão composta por servidores públicos municipais sendo 01 (um) representante do SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto, 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas e 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que emitirá um parecer, com caráter vinculativo, autorizando ou não a perfuração dos poços.

Parágrafo Único - A Comissão que dispõe o caput deste artigo será nomeada por meio de Portaria.

Art. 10 A Prefeitura Municipal de Sete Lagoas deverá comunicar ao Conselho Estadual de Recursos Hídricos - CERH sobre a proibição estabelecida para poços profundos.

Art. 11 A aplicação das Condições de Controle e Restrição Temporários nos termos propostos será de 02 (dois) anos a contar da data da publicação deste Decreto.

Parágrafo Único - A critério da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, as Condições de Controle e de Restrição Temporários poderão ser prorrogadas, no máximo, por igual período.

Art. 12 As Condições de Controle e Restrição Temporários serão reavaliadas após a conclusão dos projetos e estudos hidrogeológicos a serem desenvolvidos durante o período de vigência deste Decreto.

Art. 13 Revogam-se as disposições do Decreto Municipal nº 3.552 de 16 de agosto de 2007.

Art. 14 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, 11 de junho de 2008.

LEONE MACIEL FONSECA
Prefeito Municipal

ARNALDO NOGUEIRA
Secretário Municipal de Obras Públicas

ANTONIO GARCIA MACIEL
Secretário Municipal de Infra-Estrutura Urbana

HERMELINO TEIXEIRA GOULART
Procurador Adjunto do Município

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES

1 - INTRODUÇÃO:
1.1) este formato visa orientar a elaboração de Relatórios Técnicos, em cumprimento às determinações do presente Decreto para instruir os procedimentos de licenciamento de edificações junto ao Departamento de Licenciamento de Obras (DLO) - Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana.
1.2) os Relatórios Técnicos deverão ser elaborados por equipe técnica habilitada, devendo constar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de cada profissional.
1.3) todas as ilustrações, cartas, plantas, desenhos, mapas e fotografias deverão ser legíveis.
1.4) os Relatórios Técnicos deverão ser apresentados em 02 (duas) vias.
1.5) para edificações até 04 (quatro) pavimentos, deverá ser elaborado estudo conforme Item 2, excetuando o Estudo Complementar conforme Subitem 2.5.
1.6) para edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, deverá ser elaborado estudo conforme Item 2, incluindo o Estudo Complementar conforme Subitem 2.5.

2 - CONTEXTO DO PROJETO (Geral): apresentar toda a documentação contendo os tópicos a seguir determinados:

2.1) IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR:
2.1.1) nome, razão social, endereço, inscrição estadual, CNPJ;
2.1.2) qualificação e endereço do responsável pelo empreendimento.

2.2) CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO:
2.2.1) nome do empreendimento;
2.2.2) compatibilização do projeto com o Plano Diretor Municipal, legislação urbanística e planos de desenvolvimento ambiental e sócio-econômicos existentes no Município;
2.2.3) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
2.2.4) ART dos responsáveis técnicos pelo projeto do empreendimento.

2.3) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, contendo os seguintes itens:
2.3.1) sistema viário e transporte coletivo;2.3.2) uso e ocupação do solo no entorno;
2.3.3) geotecnia com caracterização do solo (ver Item 2.6 e 2.7)
2.3.4) parâmetros urbanísticos adotados no empreendimento, conforme normas em vigor;
2.3.5) estudos de drenagem pluvial;
2.3.6) abastecimento de água;
2.3.7) apresentação de Declaração de Anuência do SAAE - Serviço Autônomo de Águas e Esgotos com indicação de vazão outorgada, capacidade instalada e disponibilidade local de água;
2.3.8) esgotos sanitários com a descrição do sistema coletor, destinação final e ponto de lançamento dos efluentes; compatibilização com os sistemas de esgotos existentes e planejados;
2.3.9) relatório fotográfico da área e do entorno imediato.

2.4) INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:
2.4.1) apresentação de interferências e transtornos à população, em relação à ruídos, vibrações, tráfego de máquinas, ocupação de via pública e canteiro de obras.

2.5) APRESENTAÇÃO DE ESTUDO COMPLEMENTAR contendo análise dos seguintes aspectos para edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos:
2.5.1) adensamento populacional;
2.5.2) equipamentos urbanos e comunitários;
2.5.3) uso e ocupação do solo;
2.5.4) valorização imobiliária;
2.5.5) geração de tráfego e demanda por transporte público;
2.5.6) ventilação e iluminação;
2.5.7) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
2.5.8) potencialidades de concentração de atividades similares na área;
2.5.9) impactos sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e usuários da área de intervenção;
2.5.10) ART(s) do(s) responsável(eis) técnico(s)

2.6) GEOTECNIA E CARACTERIZAÇÃO GERAL DO SOLO:
2.6.1) apresentação de teste geofísico por Método Geoelétrico (Schlumberger) devendo conter, se for o caso:
2.6.2) determinação do nível d`água;
2.6.3) detecção de cavidades;2.6.4) detecção de zonas de fraturamentos e falhas;
2.6.5) caracterização de litologias;
2.6.6) Relatório Técnico, Laudo Conclusivo e Recomendações (obrigatórios);
2.6.7) ART(s) do(s) responsável(eis) técnico(s).

2.7) APRESENTAÇÃO DE ENSAIO SPT (Standard Penetration Test) segundo as seguintes normas:
2.7.1) NBR - 8036 / 83: Programação de Sondagens de Simples Reconhecimento de Solos para Fundações de Edifícios;
2.7.2) NBR - 6484 / 01: Solos - Sondagens de Simples Reconhecimento com SPT - Método de Ensaio;
2.7.3) NBR - 6502 / 95: Rochas e Solos - Terminologia;
2.7.4) NBR - 13441 / 95: Rochas e Solos - Simbologia;
2.7.5) Relatório Técnico, Laudo Conclusivo e Recomendações (obrigatórios);
2.7.6) ART(s) do(s) responsável(eis) técnico(s).