



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfe

RESOLUÇÃO SMU Nº 01 /2024

Regulamenta o procedimento de rebaixo do lençol freático em edificações e obras de construção civil por construtores e proprietários de edificações consolidadas no âmbito do Município de Ubatuba.

LUIZ OTÁVIO PINHO VIANNA, Secretário Municipal de Urbanismo da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e com fundamento no Art. 360 da Lei Municipal nº 4.418 de 17 de setembro de 2021, **DETERMINA:**

Art. 1º A utilização de recursos hídricos decorrentes de rebaixamento de lençol freático em edificações e obras de construção civil por construtores e proprietários de edificações consolidadas dependerão de autorização prévia da Secretaria Municipal de Urbanismo e deverão atender ao regramento previsto na legislação federal, estadual, municipal e nesta Resolução.

§1º O rebaixo do lençol freático deverá ser realizado mediante drenagem, cuja tubulação deverá ser conectada à galeria coletora de águas pluviais mais próxima, por conta e custo do interessado.

§2º A captação destas águas, com o posterior lançamento em redes de drenagem de águas pluviais, sem a sua utilização, deverá ser objeto de autorização prévia pela SMU.

§3º Considera-se edificação consolidada a obra arquitetônica cujo projeto tenha sido aprovado pela SMU e concluído, com a respectiva emissão do habite-se.

Art. 2º Para a expedição de autorização a que se refere o artigo antecedente, deverá ser observado o seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfe

I - Deverá ser elaborado pelos construtores ou proprietário de edificação consolidada, projeto executivo com o trajeto da tubulação a ser instalada até a galeria de coleta de águas pluviais, em levantamento planialtimétrico da área abrangida;

II - O projeto deverá ser protocolado para análise e aprovação prévia das Secretarias Municipais de Urbanismo, de Obras, e de Infraestrutura, nesta ordem.

§1º A autorização de rebaixo do lençol freático será expedida pela SMU somente nos casos em que houver aprovação técnica de todas das secretarias indicadas no inciso II deste artigo.

§2º A autorização vigorará por prazo indeterminado e possuirá natureza precária, podendo a SMU revoga-la a qualquer tempo, por ato discricionário, em razão do interesse público ou por recomendação dos órgãos ambientais.

Art. 4º As construtoras e proprietários de edificações consolidadas que não atenderem ao disposto nesta Resolução serão punidos administrativamente na forma da legislação municipal em vigor, sem prejuízo de eventuais sanções cíveis e criminais.

Parágrafo único. Os fiscais de obras deverão lavrar o respectivo auto de infração e comunicar imediatamente o superior hierárquico caso constatada o descumprimento da presente Resolução.

Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 12 de julho de 2024.


LUIZ OTÁVIO PINHO VIANNA
Secretário Municipal de Urbanismo

Secretaria Municipal de Urbanismo

Endereço: Rua Dona Maria Alves, nº. 865, Centro.

E-mail: urbanismo@ubatuba.sp.gov.br.

Telefone: (12) 3834-1057.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfe

JUSTIFICATIVA

Considerando que a execução do nível subsolo em obras residenciais multifamiliares, conforme diretrizes estabelecidas pela Lei nº Municipal 711/1984, atinge, em vários casos, o nível do lençol freático do Município;

Considerando que, nestes casos, a única solução técnica disponível é a drenagem do lençol freático pela construtora ou pelos condomínios já constituídos, a fim de garantir a solidez da obra e a segurança dos moradores;

Considerando que há casos em que a drenagem acaba sendo permanentemente lançada no meio fio, causando danos ao ambiente urbano;

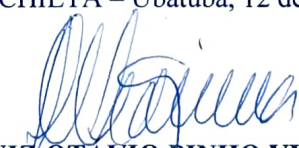
Considerando o disposto no Art.2º, §1º, da Portaria DAEE nº 1.634, de 30 de maio de 2017, cuja transcrição segue abaixo:

“Art. 2º - A utilização de recursos hídricos decorrentes de rebaixamento de lençol freático em edificações e obras de construção civil está sujeita à outorga de direito de uso ou ao cadastramento, da seguinte forma: [...] §1º - A captação destas águas, com o posterior lançamento em redes de drenagem de águas pluviais, sem a sua utilização, não está sujeita a outorga ou cadastramento, por não caracterizar uso”.

Considerando que o rebaixamento do lençol freático depende de prévia autorização do Poder Público Municipal, inclusive nos casos em que estejam dispensadas a outorga e o cadastramento, por não caracterizar nenhum item descrito no item 5, da Norma da Portaria DAEE nº 717/1996;

Considerando a fundamentação acima, editamos a presente Resolução para fins de regulamentar o processo de autorização rebaixamento de lençol freático em edificações e obras de construção civil no âmbito do Município de Ubatuba.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 12 de julho de 2024.


LUIZ OTÁVIO PINHO VIANNA
Secretário Municipal de Urbanismo

Publicado no Diário Oficial da Municipalidade e no mural do Paço Municipal, registrado e arquivado nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Endereço: Rua Dona Maria Alves, nº. 865, Centro.

E-mail: urbanismo@ubatuba.sp.gov.br.

Telefone: (12) 3834-1057.