

Ato nº 02/2005

Pedro Dal Pian Flores, Diretor Geral do SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, no uso de suas atribuições legais, e, considerando a necessidade de serem atualizadas as normas que regulam os projetos dos sistemas de água e de esgoto, relativos a **Loteamentos**,

RESOLVE:

Artigo 1º - Os processos que cuidam da aprovação de projetos de implantação dos sistemas adiante descritos, devem obedecer às prescrições das diretrizes e normas deste Ato:

a) Sistema de Água:

- 1- Captação
- 2 - Adução
- 3 - Tratamento
- 4 - Reservação
- 5 - Distribuição

b) Sistema de Esgoto:

- 1 - Redes Coletoras
- 2 - Tratamento
- 3 - Disposição Final

CAPITULO I

DIRETRIZES TÉCNICAS PARA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE ÁGUA EM PROJETOS DE LOTEAMENTOS SITUADOS DENTRO DO PLANO DE ABASTECIMENTO E SANEAMENTO DO MUNICÍPIO:

Artigo 2º - Os projetos do sistema de abastecimento de água devem atender as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e compreender:

a) Planta do sistema de distribuição, em escala compatível, com localização exata das redes, em ambas as calçadas, indicação das conexões na extensão dos diversos trechos, diâmetro dos tubos, registros de descargas, hidrantes de coluna, indicação das Zonas Alta e Baixa. Outros detalhes necessários em escala conveniente;

b) Planta do sistema de distribuição com cotas piezométricas e do terreno em cada nó, vazão de ponta, vazão de trechos, extensão de cada trecho, em escala compatível;

c) Memorial descritivo e de cálculo contendo especificações técnicas construtivas com dimensionamento dos condutos, bem como especificação detalhada dos materiais a serem empregados, sendo 2” (duas polegadas) o diâmetro mínimo para redes.

d) Planilhas de cálculo hidráulico dos trechos das redes de água projetada, com dimensionamento dos condutos atendendo critérios exigidos pelas normas da ABNT.

Artigo 3º - Quando os projetos de loteamentos compreenderem áreas onde se edificarão as obras do suporte à infra estrutura (captação, estação de tratamento e reservação), as mesmas deverão ficar destinadas ao uso institucional referido, e as edificações / construções atender aos padrões determinados pelo SAAE.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES TÉCNICAS PARA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE ÁGUA EM PROJETOS DE LOTEAMENTOS SITUADOS FORA DO PLANO DE ABASTECIMENTO E SANEAMENTO DO MUNICÍPIO:

Artigo 4º - Os projetos do sistema de abastecimento de água devem atender as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e compreender:

a) Em se tratando de captação de superfície, devem ser apresentados os projetos completos, com as respectivas montagens hidráulicas e elétricas, bem como a comprovação da vazão do corpo do fornecedor, e apresentação do plano de proteção à bacia coletora, devidamente aprovados junto aos órgãos competentes;

b) Em se tratando de captação através de poço tubular profundo, devem ser apresentados os projetos completos, a locação do ponto de perfuração que fica sujeito à apreciação prévia e autorização do DAEE. Após a perfuração é necessária a apresentação do perfil hidrogeológico completo, bem como os respectivos resultados da análise da água (físico - químico e bacteriológico), desenvolvimento e teste de vazão de no mínimo 24 (vinte e quatro) horas;

c) Apresentação dos projetos completos do sistema de adução, com os respectivos pontos de descarga, ventosa, “boosters”, válvulas de retenção, traçado, dimensionamento e localização dos equipamentos e acessórios das tubulações e etc;

d) Instalação de medidor completo, com totalizador de vazão e com capacidade adequada à demanda requerida;

e) Apresentação dos projetos completos das edificações e das respectivas montagens hidráulicas e elétricas do sistema de tratamento, conforme as normas da ABNT e padrões determinados pelo SAAE;

f) Apresentação dos projetos completos do sistema de reservação, térreo e ou elevado, com as respectivas montagens hidráulicas e elétricas, devendo atender à demanda e disposições contidas nas normas da ABNT e padrões determinados pelo SAAE;

g) As mesmas exigências das letras “a”, “b”, “c”, e “d”, do Artigo 2.

CAPÍTULO III

DIRETRIZES TÉCNICAS PARA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTO EM PROJETOS DE LOTEAMENTOS SITUADOS DENTRO DO PLANO DE ABASTECIMENTO E SANEAMENTO DO MUNICÍPIO:

Artigo 5º - Os projetos do sistema coletor de esgoto sanitário devem atender as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e compreender:

a) Planta global da área a ser saneada com curvas de nível de metro em metro, traçado das redes coletoras de esgoto sanitário no eixo da via pública, com indicação de declividade, cotas topográficas (terreno, fundo e coletor), profundidade dos poços de visita ou inspeção, extensão dos trechos, em escala compatível;

b) Perfis dos coletores, interceptores e emissários em escala conveniente, contendo estacas de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, distância, cota do terreno e fundo do coletor e demarcação das singularidades;

c) Planilhas de cálculos hidráulicos dos trechos dos coletores de esgoto projetado com dimensionamento dos condutos, atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT;

d) Extensão relativa a cada diâmetro, e extensão total dos coletores e emissários, com diâmetro mínimo de 150 mm;

e) Memorial descritivo contendo especificações técnicas construtivas do sistema coletor de esgoto projetado, relação dos materiais e equipamentos a serem utilizados e critérios de execução e segurança.

Artigo 6º - Em se tratando de projetos nos quais estejam previstos despejos de resíduos industriais, estes somente serão coletados, desde que devidamente tratados, observadas as exigências dos órgãos competentes.

Artigo 7º - Quando os projetos de loteamentos compreenderem áreas onde se edificarão obras de suporte à infra estrutura (estação de tratamento de esgoto e estação elevatória de esgoto), as mesmas devem ficar reservadas ao uso institucional referido e as edificações / construções atender aos padrões determinados pelo SAAE.

CAPITULO IV

DIRETRIZES TÉCNICAS PARA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE ESGOTO EM PROJETOS DE LOTEAMENTOS SITUADOS FORA DO PLANO DE ABASTECIMENTO E SANEAMENTO DO MUNICÍPIO.

Artigo 8º - Os projetos do sistema coletor de esgoto sanitário devem atender as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e compreender:

a) As mesmas exigências constantes das letras “a”, “b”, “c”, “d”, e “e”, do Artigo 5;

b) Apresentação dos projetos completos das edificações e as respectivas montagens hidráulicas e elétricas da estação de tratamento de esgoto, e projetos dos emissários e interceptores com diâmetro adequado à bacia de

esgotamento atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT e padrões técnicos determinados pelo SAAE;

c) Apresentação dos projetos completos com as respectivas montagens hidráulicas e elétricas da estação elevatória de esgotos, quando necessária atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT e padrões determinados pelo SAAE.

Artigo 9º - Quando o loteamento compreender lotes com área igual ou superior a **1.000 (um mil) metros quadrados**, e desde que as condições do terreno possibilitem o emprego total da norma da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, que dispõe sobre infiltrações de esgotos sanitários, admitir-se-á a construção de fossas sépticas e poços absorventes individuais, por lote, como forma de tratamento.

CAPÍTULO V

DIRETRIZES ADMINISTRATIVAS PARA IMPLANTAÇÃO DOS SISTEMAS DE ÁGUA E ESGOTO EM PROJETOS DE LOTEAMENTO EM GERAL:

Artigo 10 - São condições de habilitação para formalização de processos administrativos, além das exigidas nos Capítulos I, II, III, e IV:

a) Certidão fornecida pela **Prefeitura Municipal de Sorocaba**, da qual conste que o projeto urbanístico atende às exigências do Código de Zoneamento;

b) Certidão fornecida pela **Prefeitura Municipal de Sorocaba**, relativa ao pedido de Diretrizes;

c) Três vias do projeto urbanístico, com as respectivas quadras e áreas de terreno e lotes, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo autor dos projetos:

d) Uma via da escritura de propriedade da área a ser loteada, devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis respectivo;

e) Qualificação completa do proprietário ou incorporador, se pessoa física;

f) Contrato da empresa com a última alteração contratual, além da qualificação completa do seu representante legal, se pessoa jurídica;

§1º - Os projetos dos sistemas de água e de esgoto devem obedecer às normas técnicas da **ABNT**, e somente podem ser executados sob a responsabilidade de profissional habilitado e devidamente registrado no **CREA - CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**.

§2º- Os projetos dos sistemas de água e de esgoto de que tratam os Artigos 2, 4, 5, e 8, deste Ato, devem ser apresentados em 07 (sete) vias, além de 02 (dois) CD's Room (Arquivo Digital) gravados, contendo todos os projetos e desenhos em formato compatível com o software Autocad 2000 ou anterior, além de todos os textos e planilhas de cálculo e dimensionamentos.

CAPÍTULO VI

DIRETRIZES CONTRATUAIS PARA IMPLANTAÇÃO DOS SISTEMAS DE ÁGUA E DE ESGOTO EM PROJETOS DE LOTEAMENTOS SITUADOS DENTRO DO PLANO DE ABASTECIMENTO E SANEAMENTO DO MUNICÍPIO.

Artigo 11 - Entre o SAAE, e o proprietário ou incorporador, será firmado um contrato escrito, observando-se basicamente o seguinte:

a) Responsabilidade total do proprietário ou incorporador na implantação dos sistemas de água e de esgoto, às suas expensas, sendo que os materiais a serem utilizados deverão observar as Normas Técnicas da ABNT, inclusive apresentação de certificado se o SAAE assim o exigir;

b) É obrigatória a apresentação do **Certificado de Aprovação do loteamento junto ao GRAPROHAB**;

c) Quando do início das obras de água e de esgoto pelo proprietário ou incorporador, o SAAE, deverá ser comunicado por escrito pelo mesmo, inclusive nominando a empresa contratada para a execução dos serviços;

d) O proprietário ou incorporador deverá hipotecar por escritura pública a seu encargo, em favor do SAAE, a título de garantia à execução das obras de água e de esgoto, o valor respectivo previamente orçado e calculado pelo SAAE, podendo a hipoteca recair sobre bens, ações, valores e carta de fiança bancária;

e) Responsabilidade da fiscalização das obras pelo SAAE, sendo este representado por um engenheiro;

f) O prazo para a execução das obras será determinado pelo SAAE, obedecendo o limite máximo de 24 (vinte e quatro) meses consecutivos, na forma da Lei Federal n. 6.766/79;

g) O proprietário ou incorporador deverá obrigatoriamente oferecer ao SAAE, junto ao Setor de Projetos e Topografia, quando da implantação dos sistemas de água e de esgoto, totais condições para o devido cadastro técnico, somente promovendo o fechamento das valetas após a visita e inspeção dos cadastradores do SAAE;

h) Após a conclusão dos sistemas de água e de esgoto implantados pelo proprietário ou incorporador, os mesmos permanecerão sob a sua responsabilidade pelo período de 60 (sessenta) dias, após serem postos em funcionamento, a título de teste, ressalvado o disposto no **Artigo 1.245, do Código Civil**;

i) Após o respectivo Laudo de Conclusão e Eficiência Técnica expedido pelo SAAE, os sistemas de água e de esgoto implantados pelo proprietário ou incorporador, serão doados formalmente ao SAAE, para operação e manutenção, ao mesmo tempo em que este liberará a hipoteca feita;

j) O proprietário ou incorporador, deverá recolher aos cofres do SAAE, o valor equivalente às despesas do **suporte à infra estrutura**, quais sejam: de cotização para a reservação de água, de cotização para o tratamento de água, de cotização para anéis de distribuição, de cotização para interceptores e emissários, de cotização para tratamento de esgotos, conforme o disposto na **Lei Municipal n. 2.028, de 20 de Setembro, de 1979**;

k) O custo do suporte à infra estrutura de água e de esgoto, será de **0,055 (cinquenta e cinco milésimos), da UPC - UNIDADE PADRÃO DE CAPITAL, por metro quadrado de área útil dos lotes constantes do loteamento**, inclusive da área denominada Reservada ao proprietário, cujo montante será transformado em número de UPCs, e deverá ser pago pelo proprietário ou incorporador, conforme tabela adiante, devendo cada parcela representar igual número de UPCs:

NÚMERO DE UPCs	NÚMERO DE PARCELAS
-----------------------	---------------------------

0001 a 1.000	06
1.001 a 1.500	08
1.501 a 2.000	10
2.001 a 2.500	12
2.501 a 3.000	14
3.001 a 3.500	16
3.501 a 4.000	18
4.001 a 4.500	20
4.501 a 5.000	22
5.001 a 6.000	24

l) O custo do suporte à infra estrutura de que trata a letra “j”, deste Artigo, que exceder os 6.000 UPCs, será pago pelo proprietário ou incorporador, em parcelas cujo valor de cada uma delas não seja inferior ao limite máximo previsto no tabelamento imediatamente anterior, ou seja, o montante em reais de cada parcela será equivalente ao resultado da divisão de 6.000 UPCs, por 24, respeitado ainda, o limite máximo de 36 (trinta e seis) parcelas;

m) O custo do suporte à infra estrutura de que trata a letra “j”, deste Artigo, será apurado com base na UPC, vigente à época da assinatura do respectivo contrato, devendo a primeira parcela ser recolhida 30 (trinta) dias após a data da assinatura do contrato e as demais nos meses subseqüentes. As parcelas serão irrealizáveis, somente sofrendo alteração com base na variação da própria UPC, multa e juros, quando não forem quitadas dentro dos seus respectivos vencimentos.

n) No ato da assinatura do contrato referido no Artigo 11, o proprietário ou incorporador deverá recolher aos cofres do SAAE, a taxa de Análise e Fiscalização dos projetos, importância correspondente a **25 (vinte e cinco) UPCs** para água e o mesmo valor para o esgoto, para loteamentos com área total de até 10 (dez) hectares. Para áreas excedentes, haverá o acréscimo de **2,5 (dois vírgula cinco), UPCs**, por hectare ou fração, para água e o mesmo valor para o esgoto;

Parágrafo Único - O custo do suporte à infra estrutura de que trata a letra “j”, deste Artigo, será reduzido na ordem de **50% (cinquenta por cento)**, para:

a) Conjuntos habitacionais de comprovado interesse social promovidos por órgãos federais, estaduais e municipais, e as entidades previstas no Artigo Primeiro, da Lei Municipal n. 2.042, de 29 de Outubro de 1979;

b) Loteamentos Tipo Popular enquadrados na Lei Municipal que regula os empreendimentos populares.

CAPÍTULO VII

DIRETRIZES CONTRATUAIS PARA IMPLANTAÇÃO DOS SISTEMAS DE ÁGUA E DE ESGOTO EM PROJETOS DE LOTEAMENTOS SITUADOS FORA DO PLANO DE ABASTECIMENTO E SANEAMENTO DO MUNICÍPIO.

Artigo 12 - Entre o SAAE, e o proprietário ou incorporador será firmado um contrato escrito, observando-se basicamente o que segue:

a) As mesmas disposições constantes das letras “a”, “b”, “c”, “d”, “e”, “f”, “g”, “h”, e “i”, do Artigo 11;

b) No ato da assinatura do contrato o proprietário ou incorporador deverá recolher aos cofres do SAAE, a taxa de Análise e Fiscalização dos projetos, importância correspondente a **40 (quarenta) UPCs - UNIDADE PADRAO DE CAPITAL**, para água e o mesmo valor para o esgoto, para loteamentos com área total de até 10 (dez) hectares. Para áreas excedentes haverá o acréscimo de **3,0 (três vírgula zero) UPCs**, por hectare ou fração, para água e o mesmo valor para o esgoto;

c) As respectivas áreas onde se efetivarem as construções dos sistemas de água e de esgoto (captação, estação de tratamento de água, reservação, estação de tratamento de esgoto, estação elevatória de esgoto), deverão ser fechadas pelo proprietário ou incorporador do loteamento, através de cerca de alambrado e postes de concreto, nas dimensões que serão estabelecidas pelo SAAE, e posteriormente doadas graciosamente e formalmente ao SAAE, por escritura pública.

CAPÍTULO VIII

DIRETRIZES FINAIS PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS EM GERAL:

Artigo 13 - Em todo e qualquer loteamento o proprietário ou incorporador deverá obedecer as normas de proteção de vegetação, de acordo com o **DEPRN - DEPARTAMENTO ESTADUAL DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS**, seguido da respectiva autorização.

Artigo 14 - Os projetos que envolverem captação de água profunda ou por superfície, deverão obter aprovação prévia do **DAEE - DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA**.

Artigo 15 - Nos projetos de loteamentos que constem a existência de **Faixa não Edificante**, o proprietário ou incorporador obriga-se a gravar nas respectivas escrituras e ou compromissos de compra e venda dos respectivos lotes a existência do ônus.

Artigo 16 - Nos projetos de loteamentos que constem que o lote à jusante receba pelo seu corredor a ligação de esgoto do lote imediatamente à montante, e as condições técnicas assim possibilitem, dispensar-se-á a obrigatoriedade da Faixa não Edificante prevista no Artigo 15.

Artigo 17 - Nos projetos de loteamentos considerados como fora do plano de abastecimento e saneamento, caso haja interesse do proprietário ou incorporador após a conclusão dos sistemas de água e de esgoto, de mantê-los, não transferindo-os ao SAAE, o proprietário ou incorporador deverá requerer por escrito ao SAAE, que analisará da viabilidade ou não do deferimento.

Artigo 18 - Nos projetos de loteamentos tanto o proprietário ou incorporador, como o SAAE de Sorocaba, deverão observar os termos do **TAC - Termo de Ajuste de Conduta Ambiental**, celebrado por este último com a **CETESB**.

Artigo 19 - É vedado ao proprietário ou incorporador, iniciar as obras de infraestrutura de água e de esgoto de loteamento cujo respectivo contrato de implantação não tenha sido firmado com o SAAE, sob pena de embargo das obras bem como representação ao **Ministério Público**.

Artigo 20 - O proprietário ou incorporador que optar por executar as redes coletoras de esgoto sanitário em ambas as calçadas (redes duplas), e não no eixo da via pública conforme reza a letra “a”, do Artigo 5, gozará de um desconto no valor do suporte à

infra estrutura, exatamente proporcional às redes adicionais cujo custo será orçado e calculado pelo SAAE.

Artigo 21 - Na hipótese da UPC - Unidade Padrão de Capital ser extinta, o SAAE, adotará o indexador que estiver vigente e legal, baixando Ato Complementar ao presente Ato.

Artigo 22 - Em todo e qualquer loteamento deverá ser observado e cumprido o disposto na **Lei Municipal n. 7.122, de 02 de Junho de 2004, que Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico e Territorial do Município de Sorocaba, e posterior regulamentação e legislações complementares.**

Artigo 23 - Os processos em andamento, cujas respectivas Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, relativas ao Uso de Solo e Diretrizes, estiverem vencidas, deverão se adaptar às exigências do presente Ato.

Artigo 24 - As despesas de Cartório serão de responsabilidade do proprietário ou incorporador do loteamento, exceto aquelas que impliquem em doação de área ao SAAE.

Artigo 25 - Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria do SAAE, **sempre visando o interesse público.**

Artigo 26 - Este ato entrará em vigor, na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Ato n. 05/84 - SAAE, de 31 de maio de 1984.

Sorocaba, 31 de outubro de 2005.

Pedro Dal Pian Flores
Diretor Geral SAAE

AUTORIZAÇÃO

Nos termos da Lei nº. 1.390 de 31 de dezembro de 1965, alterada pelo artigo 7º da Lei nº. 5.025 de 08 de dezembro de 1995, AUTORIZO a fixação de normas e procedimentos relativos à implantação de empreendimentos imobiliários, que passam a vigorar a partir da sua publicação.

Sorocaba, 31 de outubro de 2005.

Vitor Lippi
Prefeito Municipal