Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO

Número	Data	Rubrica
1.459	22/04/2013	

DESPACHO

APROVADO

Sala das Sessões 22/04/13

GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

EMENTA

Solicita informações à SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, acerca dos serviços de água e esgoto para o Condomínio São Domingos Shop.

REQUERIMENTO Nº. 566 /2013.

EXMO. SR. PRESIDENTE:

REQUEIRO à Mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa, após a manifestação do Nobre Plenário, no sentido de ser oficiado à SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, para que informe a esta Casa de Leis o seguinte:

Nos termos do ofício 185/2013 RGDM de 14/03/2013, subscrito pelo Engº. Luiz Alberto de Camargo Cordón, foi explanado sobre a questão dos serviços de água e esgoto nas Chácaras dos Ipês, desta forma podemos considerar a mesma resposta com relação ao Condomínio São Domingos Shop?

Justificativa:-

Em virtude da expansão de nossa zona urbana, com a instituição de vários empreendimentos imobiliários, esta Vereadora deseja informações sobre o abastecimento de água e a rede de esgotamento sanitário no Condomínio São Domingos Shop, o qual aguarda a atenção que o caso requer.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 22 de abril de 2013.

ELISANGELA MAZIERO
Vereadora/PSD

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO		
Número	Data	Rubrica
841	11/03/2013	28

DESPACHO
APROVADO
Sala das Sessões 11/03/2013
GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

EMENTA

Solicita informações à SABESP acerca dos serviços de água e esgoto do bairro Chácaras dos Ipês.

REQUERIMENTO Nº. 353 /2013.

EXMO. SR. PRESIDENTE:

REQUEIRO à Mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa, após a manifestação do Nobre Plenário, no sentido de ser oficiado à SABESP, para que informe a esta Casa de Leis:

a) Quando da criação do bairro Chácaras dos Ipês (localizado nas proximidades do rio canoas), houve solicitação junto a está empresa pública para colocação dos serviços de água e esgoto naquele local?

b) Indaga-se, ainda, o motivo pelo qual, até a presente data o serviço não foi implantado?

Justificativa:

Naquele bairro (Chácara dos Ipês) já existem diversos moradores que necessitam do serviço de água e esgoto, e, até a presente data, os referidos serviços não foram implantadas. Desta forma, como o interesse da coletividade deve prevalecer, é necessário cobrar do poder público, a implantação de serviços básicos, entre os quais a colocação do serviço de água e esgoto.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 11 de março de 2013.

ELISANGELA MAZIERO
Vereadora/PSD

Req. 353/2013 E.M.

sabesp

Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo

185/2013 - RGDM

Mococa, 14 de março de 2013.

À
CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA
Sr. Guilherme de Souza Gomes
Praça Marechal Deodoro, 26.
CEP 13.730-047 – Mococa / SP.

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
932	14.03.13	

Senhor Presidente,

Em atenção ao vosso ofício nº 00162/2013 – CM de 12 de março de 2013, o qual encaminhou o requerimento de nº 353/2013 de autoria da Vereadora **Elizangela Maziero** solicitando informações sobre falta de infraestrutura (Sistema de Abastecimento de Água e Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos) no bairro denominado Chácaras dos Ipês localizada às margens do Rio Canoas na Rodovia Municipal que liga Mococa ao Distrito de São Benedito das Areias, a seguir faremos as considerações quanto à legislação vigente que disciplina o assunto em pauta, logo após concluiremos o assunto.

1. **Definições Legais**:

1.1. "O parcelamento do Solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979".

1.2. "Considera-se loteamento subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes" (Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 1º).

1.3. "Consideram-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe" (Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 4º, com redação dada pela Lei nº 9.785/99).

1.4. "Consideram-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água

RGDM – Divisão de Mococa – Rua Cap. Miguel Ferreira, 290.
E-Mail: lcordon@sabesp.com.br – Fone (0xx19) 3656-0785 – 3656-9050 - Fax 3656-9074

potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não" (Lei nº 6.766, Artigo 2º, §5º, com redação dada pela Lei nº 9.785/99).

1.5. *"A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo de":*

1.5.1. *Vias de Circulação*

1.5.2. *Escoamento de Águas Pluviais*

1.5.3. *Rede para abastecimento de Água Potável*

1.5.4. *"Solução para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar" (Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 6º, com redação dada pela Lei nº 9.785/99).*

1.6. *"Consideram-se ainda desmembramentos a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes". (Lei nº6.766, Artigo 2º, § 2º).*

2. ***Condições para o Parcelamento de Solo.***

"Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida pelo plano diretor ou aprovadas por Lei Municipal".

Não será permitido o parcelamento do solo:

- *Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providencias para assegurar o escoamento das águas;*
- *Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;*
- *Em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;*
- *Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;*
- *Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção."*(Lei nº 6.766, Artigo 3º, caput com redação dada pela Lei nº 9.785/99, § único).

Lembramos que após, observados os embasamentos legais citados acima o empreendedor deverá encaminhar o **"Pacote de Projetos"** para análise e posterior aprovação no **GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo** que foi estabelecido pelo **Decreto Estadual nº 33.499 de 10 de julho de 1991** e **Resolução SH nº 087 de 02 de setembro de 1996** e tem como objetivo centralizar os procedimentos administrativos de anuência prévia do Estado para empreendimentos de parcelamentos do solo urbano e implantação de núcleos habitacionais, públicos ou privados.

CONCLUSÃO:

- ✓ ***Conforme foi relatado anteriormente à responsabilidade pela implantação da infraestrutura de qualquer empreendimento imobiliário (Loteamento) é do empreendedor (Lei Federal nº6.766)***.
- ✓ Todos os Projetos deverão passar pelo GRAPROHAB para apreciação dos órgãos públicos, afetos à questão como CETESB, SABESP, Secretaria do Meio Ambiente, etc.
- ✓ À SABESP nos casos de Loteamentos (Parcelamento de Solo) cabe em primeiro lugar apreciar os Projetos elaborados por profissional de engenharia devidamente habilitado, tais projetos deverão dar entrada via GRAPROHAB, e em seguida quando da implantação dos Sistemas de Água e Esgotos, caberá à SABESP a verificação de conformidade das obras em consonância com os projetos.

Certos de termos atendido a vossa solicitação, sem mais para o momento, subscrevemo-nos, colocando-nos à disposição para maiores informações, caso julgue necessário.

Atenciosamente,

Engº. Luiz Alberto de Camargo Cordón
Gerente de Divisão - RGDM
Matricula 61.192-5
Engº Civil – CREA 060085539-4

DESPACHO
Para o Expediente da Próxima
Sessão CM em 18/11/2013
GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

CIENTES OS SENHORES VEREADORES. ARQUIVE-SE
Sala das Sessões 18/11/2013
GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

RGDM – Divisão de Mococa – Rua Cap. Miguel Ferreira, 290.
E-Mail: lcordon@sabesp.com.br – Fone (0xx19) 3656-0785 – 3656-9050 - Fax 3656-9074

Ref. 566/13 EM

sabesp **Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo**

304/2013 - RGDM

Mococa, 23 de abril de 2013.

À

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA
Sr. Guilherme de Souza Gomes
Praça Marechal Deodoro, 26.
CEP 13.730-047 – Mococa / SP.

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
1.478	23.4.2013	

Senhor Presidente,

Em atenção ao vosso ofício nº 00367/2013 – CM de 23 de abril de 2013, o qual encaminhou o requerimento de nº 566/2013 de autoria da Vereadora **Elizangela Maziero** solicitando informações sobre abastecimento de água e rede de esgotamento sanitário no Condominio São Domingos Shop – Mococa / SP, a seguir novamente faremos as considerações quanto à legislação vigente que disciplina o assunto em pauta, logo após concluiremos o assunto.

1. **Definições Legais**:

1.1. "O parcelamento do Solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979".

1.2. "Considera-se loteamento subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes" (Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 1º).

1.3. "Consideram-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe" (Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 4º, com redação dada pela Lei nº 9.785/99).

1.4. "Consideram-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não" (Lei nº 6.766, Artigo 2º, §5º, com redação dada pela Lei nº 9.785/99).

1.5. "A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo de":

1.5.1. Vias de Circulação

1.5.2. Escoamento de Águas Pluviais

DESPACHO
Para o Expediente da Próxima Sessão CM em 29/04/13

CIENTES OS SENHORES VEREADORES. ARQUIVE-SE
Sala das Sessões 29.04.2013

GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

RGDM – Divisão de Mococa – Rua Cap. Miguel Ferreira, 1 – E-Mail: lcordon@sabesp.com.br – Fone (0xx19) 3656-0785 – 3656-9050 - Fax 3656-9074

1.5.3. *Rede para abastecimento de Água Potável*

1.5.4. *"Solução para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar" (Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 6º, com redação dada pela Lei nº 9.785/99).*

1.6. *"Consideram-se ainda desmembramentos a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes". (Lei nº6.766, Artigo 2º, § 2º).*

2. ***Condições para o Parcelamento de Solo***.

"Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas de expansão urbana ou de urbanização especifica, assim definida pelo plano diretor ou aprovadas por Lei Municipal".

Não será permitido o parcelamento do solo:

- *Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providencias para assegurar o escoamento das águas;*
- *Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;*
- *Em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;*
- *Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;*
- *Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção."*(Lei nº 6.766, Artigo 3º, caput com redação dada pela Lei nº 9.785/99, § único).

Lembramos que após, observados os embasamentos legais citados acima o empreendedor deverá encaminhar o **"Pacote de Projetos"** para análise e posterior aprovação no **GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo** que foi estabelecido pelo **Decreto Estadual nº 33.499 de 10 de julho de 1991** e **Resolução SH nº 087 de 02 de setembro de 1996** e tem como objetivo centralizar os procedimentos administrativos de anuência prévia do Estado para empreendimentos de parcelamentos do solo urbano e implantação de núcleos habitacionais, públicos ou privados.

RGDM – Divisão de Mococa – Rua Cap. Miguel Ferreira, 290.
E-Mail: lcordon@sabesp.com.br – Fone (0xx19) 3656-0785 – 3656-9050 - Fax 3656-9074

CONCLUSÃO:

- ✓ ***Conforme foi relatado anteriormente à responsabilidade pela implantação da infraestrutura de qualquer empreendimento imobiliário (Loteamento) é do empreendedor (Lei Federal nº6.766)***.
- ✓ Todos os Projetos deverão passar pelo GRAPROHAB para apreciação dos órgãos públicos, afetos à questão como CETESB, SABESP, Secretaria do Meio Ambiente, etc.
- ✓ À SABESP nos casos de Loteamentos (Parcelamento de Solo) cabe em primeiro lugar apreciar os Projetos elaborados por profissional de engenharia devidamente habilitado, tais projetos deverão dar entrada via GRAPROHAB, e em seguida quando da implantação dos Sistemas de Água e Esgotos, caberá à SABESP a verificação de conformidade das obras em consonância com os projetos.
- ✓ *No caso em pauta foi aberto junto a SABESP Divisão de Mococa o Dossiê nº2002/073.684 em04/10/2002 quando o Sr. Francisco José Monteiro Dias solicitou o Fornecimento de Carta Diretrizes através da Solicitação de Serviços 010510/02, na ocasião foi emitida a Carta IG n. 082/2002 com as referidas Diretrizes a qual se encontra vencida, pois tem validade de 02 anos.*
- ✓ *A SABESP não recebeu para apreciação até a presente data nenhum projeto visando à implantação de redes de água e esgotos no Empreendimento denominado Loteamento São Domingos Shop.*
- ✓ *Mais uma vez ressaltamos que cabe ao empreendedor a obrigação de implantar a infraestrutura conforme determina a Lei de Parcelamento de Solo mencionada acima.*

Certos de termos atendido a vossa solicitação, sem mais para o momento, subscrevemo-nos, colocando-nos à disposição para maiores informações caso julgue necessário.

Atenciosamente,

Engº. Luiz Alberto de Camargo Cordón
Gerente de Divisão - RGDM
Matricula 61.192-5
Engº Civil – CREA 060085539-4

LACC/lacc

RGDM – Divisão de Mococa – Rua Cap. Miguel Ferreira, 290.
E-Mail: lcordon@sabesp.com.br – Fone (0xx19) 3656-0785 – 3656-9050 - Fax 3656-9074