



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201, ROSEIRA/SP, CEP 12580-017
Telefone: (12) 3646-9900 - CNPJ nº 45.212.008/0001-50

DECRETO Nº 1.978, DE 02 DE JULHO DE 2025.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação e implantação de faixa de servidão, em imóveis situados neste Município de Roseira, necessários à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

FERNANDO AUGUSTO DE SIQUEIRA, Prefeito do Município de Roseira, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município, combinada com os artigos 2º, 6º e 40 do Decreto Lei Federal nº 3.364, de 21 de junho de 1941, alterada pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956;

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, por via amigável ou judicial, os imóveis abaixo caracterizados, sem benfeitorias, situados neste Município de Roseira, com área de 7.580,47m² (sete mil, quinhentos e oitenta metros quadrados e quarenta e sete centésimos), necessários à implantação da rede de drenagem pluvial e da linha de recalque de esgoto sanitário em ferro fundido e diâmetro de 150mm (cento e cinquenta milímetros), dimensionada para atender à demanda atual e futura do loteamento Sítio Bom Futuro, com as medidas, limites e confrontações constantes da planta “Proposta de DUP Roseira” e respectivo memorial descritivo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Faixa *Non Aedificandi* situada na cidade de Roseira, desta comarca de Aparecida/SP, com as seguintes características: tem seu início no vértice FNA-02, de coordenadas Long: 45°18'32,551", Lat: 22°53'32,347", Altitude: 542,701 m, azimuth de 271°38' e distância de 525,68 m até o ponto FNA-03 confrontando nesta extensão com a Rua Manoel Torquato da Silva Valle, deste segue com coordenadas Long: 45°18'51,000", Lat: 22°53'31,810", Altitude: 541,203 m, azimuth de 1°38' e distância de 15,00 m até o ponto FNA-04, confrontando nesta extensão com a Avenida Brasil, deste segue com coordenadas Long: 45°18'50,982", Lat: 22°53'31,323", Altitude: 541,270 m, azimuth de 91°38'



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201, ROSEIRA/SP, CEP 12580-017
Telefone: (12) 3646-9900 - CNPJ nº 45.212.008/0001-50

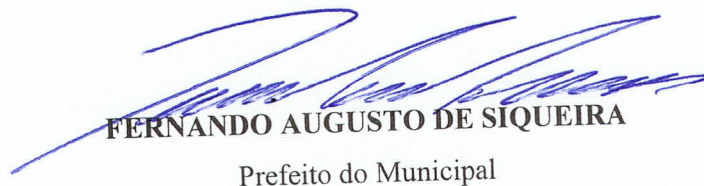
e distância de 517,18 m até o ponto NZDR-M-377, deste segue com coordenadas Long: 45°18'32,832", Lat: 22°53'31,849", Altitude: 542,739, com azimuth de 152°08'17", e distância de 17,26 m, chegando ao ponto de início da presente descrição, perfazendo-se uma área total de 7.580,47 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45° WGr, fuso 23S, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias sucessivas, área e perímetro calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º Fica a expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência no processo judicial, para os fins do disposto no artigo 15, do Decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Art. 3º As despesas com a execução do presente Decreto, correrão por conta de verba própria da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

Roseira, 02 de julho de 2025.



FERNANDO AUGUSTO DE SIQUEIRA
Prefeito do Municipal

Registrado e Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal, no dia 02/07/2025.



Patrícia Aparecida de Sousa
Dir. Rel. Inst. e Ass. Jurídicos



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201, ROSEIRA/SP, CEP 12580-017
Telefone: (12) 3646-9900 - CNPJ nº 45.212.008/0001-50

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação e implantação de faixa de servidão.

Título: Descrição da Faixa *Non Aedificandi*

Local: Faixa "*NON AEDIFICANDI*", situada entre a Avenida Brasil, Rua Manoel Torquato da Silva Valle e Rodovia Pres. Washington Luis – SP062, no Bairro Pirapitinguy, na cidade de Roseira, desta comarca de Aparecida/SP

IMÓVEL: Faixa *Non Aedificandi* situada na cidade de Roseira, desta comarca de Aparecida/SP, com as seguintes características: tem seu início no vértice **FNA-02**, de coordenadas Long: 45°18'32,551", Lat: 22°53'32,347", Altitude: 542,701 m, azimuth de 271°38' e distância de 525,68 m até o ponto **FNA-03** confrontando nesta extensão com a Rua Manoel Torquato da Silva Valle, deste segue com coordenadas Long: 45°18'51,000", Lat: 22°53'31,810", Altitude: 541,203 m, azimuth de 1°38' e distância de 15,00 m até o ponto **FNA-04**, confrontando nesta extensão com a Avenida Brasil, deste segue com coordenadas Long: 45°18'50,982", Lat: 22°53'31,323", Altitude: 541,270 m, azimuth de 91°38' e distância de 517,18 m até o ponto **NZDR-M-377**, deste segue com coordenadas Long: 45°18'32,832", Lat: 22°53'31,849", Altitude: 542,739, com azimuth de 152°08'17", e distância de 17,26 m, chegando ao ponto de início da presente descrição, perfazendo-se uma área total de **7.580,47 m²**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45° WGr, fuso 23S, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias sucessivas, área e perímetro calculados no plano de projeção UTM.

Roseira, 02 de julho de 2025.


Edgard Vilela Rodrigues Neto

Arquiteto e Urbanista CAU A40364-4


Fernando Augusto de Siqueira

Prefeito Municipal de Roseira



SITUAÇÃO
S/ ESCALA



Prefeitura Municipal de Roseira
SECRETARIA DE OBRAS E VIAÇÃO - SETOR DE PROJETOS
Praça Santana, 201 - Centro - CEP 12580-000 - Roseira - SP - Tel. (12) 3646-9904 - Fax (12) 3646 9901
www.roseira.sp.gov.br - engenharia@roseira.sp.gov.br

Fernando Augusto de Siqueira
Prefeito Municipal

Edgard Vilela Rodrigues Neto
arquiteto urbanista/CAU A40364-4

CARTA DE DIRETRIZES
Empreendimentos Imobiliários



Carta de Diretrizes RV nº 088/2023 (Revisão 01)

EIMOB nº: 13069735216625

Dossiê: 2023/059.265

Processo ADM – 1DOC: 7.148/2024

Informamos, a pedido de **CAN THE MAN PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ: 44.255.456/0001-78** que a área do empreendimento em questão é parte integrante daquela abrangida pelos sistemas abastecimento de água e esgotos sanitários, conforme termo de concessão de serviços entre a **Sabesp** e a **Prefeitura Municipal de Roseira**.

Nome do empreendimento:	Sítio Bom Futuro
Modalidade:	Loteamento Residencial
Endereço:	Rodovia Washington Luiz com a Rua Coronel Polícia Militar Rodolphiano de Barros, S/N, Bairro do Pirapitinguy – Matrícula nº 12.877
Município:	Roseira
Número de lotes/unidades:	612 lotes em terreno de área igual a 229.321,00 m²
Situação:	A implantar

1. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

1.1. Viável atendimento **com as condicionantes indicadas no item 1.2** e através de interligação em rede com as seguintes características:

Ponto de interligação: reservatório existente na ETA do município, situado na Rua Dona Chiquinha de Barros;

Distância aproximada do ponto de interligação: 1.200,000 metros;

Cota do terreno estimada no ponto de interligação: 553,000 metros;

Pressão média disponível: 10 mca* (*pressão a confirmar – ver condicionante 1.2.3*);

Vazão máxima prevista: 9,18 l/s*

** Parâmetros considerados: 04 pessoas em média por habitação e 180 l/habitante.dia.*

As cotas e pressões devem ser aferidas pelo projetista por ocasião da elaboração dos projetos.

1.2. Condicionantes para atendimento com sistema de água da Sabesp:

Para que esta declaração de atendimento se viabilize, fica condicionada a execução na totalidade absoluta das obras a seguir relacionadas, por parte do empreendedor:

1.2.1. Execução de projetos e obras de prolongamento de rede a partir do ponto de interligação até o sistema de reservação a ser implantado pelo empreendedor. **A rede deverá ser projetada e executada em diâmetro interno mínimo de 200 mm;**



CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários



- 1.2.1.1.** Conforme tratativas junto à Sabesp, **o trecho da adutora compreendido entre a saída da ETA do município e à montante da travessia do viaduto existente na Rua Cel. Rodolphiano de Barros na extensão aproximada de 820,00 metros será executado pela Sabesp, sob responsabilidade da OVMP**, considerando o atendimento também da região existente;
- 1.2.1.2.** **O trecho compreendido entre à montante do viaduto existente e o reservatório do empreendimento deverá ser projetado e executado pelo empreendedor, inclusive a travessia sobre a ferrovia existente.**
- 1.2.2.** Projetar e executar sistema de reservação com capacidade mínima de 500 m³ na zona alta do empreendimento e distribuição de água setorizada a partir deste sistema;
- 1.2.3.** Projetar e executar Estação Elevatória de Água Tratada (EEAT) na área da ETA do município, localizada na Rua Chiquinha de Barros, S/N, Centro. A EEAT deverá ser dimensionada para abastecimento do reservatório a ser executado pelo empreendedor na área do loteamento, devendo ser considerada a vazão de fim de plano equivalente ao empreendimento e da região, a qual deverá ser confirmada com a Sabesp na ocasião da elaboração dos projetos, conforme tratativas. A EEAT deverá possuir dois (02) conjuntos motobomba com operação alternada.
- 1.2.4.** Projetar e executar a perfuração de quantos poços forem necessários para suprir a demanda do empreendimento de **528,768 m³/dia**;
- 1.2.4.1.** Deverá ser realizada e apresentada avaliação hidrogeologia preliminar de viabilidade de captação de água subterrânea para abastecimento público;
- 1.2.4.2.** A captação deverá ser em quantidade suficiente para atender ao empreendimento para a população de saturação e garantir água de boa qualidade de maneira a atender o padrão de potabilidade estabelecidos na Portaria de Consolidação nº 5 - Anexo XX- Ministério da Saúde;
- 1.2.4.3.** Os poços deverão ser projetados e executados de acordo com a NTS 326 e demais Normas para construção de poços tubulares e obedecer ao raio mínimo de 500 metros de distância dos poços existentes na região;
- 1.2.4.4.** Deverá ser incluído nos projetos e obras a implantação de infraestrutura civil, eletromecânica e hidráulica (incluindo medição de vazão por poço implantado) e urbanização da área;
- 1.2.4.5.** A adução do(s) novo(s) poço(s) deverá ser interligada na ETA do município.
- 1.2.5.** As redes destinadas ao abastecimento de água deverão ser de polietileno de alta densidade (PEAD), cujas características deverão atender à Norma Técnica Sabesp (NTS) 189.





Figura 1 - Localização aproximada da interligação de água e condicionantes – traçado ilustrativo

2. SISTEMA DE ESGOTOS

- 2.1. Viável atendimento **com as condicionantes indicadas no item 2.2** e interligação na caixa de entrada da ETE Roseira, tendo como características:

Característica informada: Esgotos domésticos / residencial;

Ponto de interligação: caixa de entrada da ETE Roseira, situada na Rua Benedito José de Carvalho;

Distância aproximada do ponto de interligação: 1.700,00 metros;

Cota do terreno estimada no ponto de interligação: 550,000 metros;

Vazão máxima de lançamento prevista: 7,34 l/s*

**Parâmetro considerado: Coeficiente de Retorno = 0,8.*

OBS.: Para elaboração dos projetos deverá ser considerada também a vazão de infiltração.

As cotas e profundidades devem ser aferidas pelo projetista por ocasião da elaboração dos projetos.

2.2. Condicionantes para atendimento com coleta de esgoto:

Para que esta declaração de atendimento se viabilize, fica condicionada a execução na totalidade absoluta das obras abaixo relacionadas, por parte do empreendedor:

- 2.2.1.** Execução de projetos e obras de prolongamento de rede a partir do ponto de interligação até o empreendimento;
- 2.2.2.** Projetar e executar adequação do tratamento preliminar (sistema de gradeamento e caixa de areia) da ETE Roseira, considerando a vazão de fim de plano prevista para a instalação e do empreendimento em questão;
- 2.2.3.** Em caso de necessidade de implantação de Estação Elevatória de Esgotos (EEE), esta deverá ter a sua localização prioritariamente afastada dos lotes residenciais. A área destinada à EEE deverá ser validada junto à SABESP e indicada no projeto urbanístico;
- 2.2.4.** Os projetos de terraplenagem e do sistema de coleta de esgoto do loteamento deverão viabilizar a interligação de todos os lotes a rede coletora. Só serão aceitos lotes com soleira negativa com solução de faixa de passagem pelo lote vizinho com cota mais baixa se for comprovada a inviabilidade de outra solução.



Figura 2 - Localização aproximada da interligação de esgoto

3. ESGOTOS COLETADOS PELA REDE SABESP

Os esgotos coletados serão conduzidos para a Estação de Tratamento de Esgoto denominada ETE Roseira, tipo Lagoa de Estabilização Anaeróbica e Lagoa Facultativa, tendo como corpo receptor o Ribeirão Pirapitingui, classe 2.

CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários



4. ÁREA DE MANANCIAL

A implantação deste empreendimento não interfere em nenhum manancial de água para abastecimento público mantido e operado pela Sabesp na região.

5. PRAZO DE VALIDADE

- 5.1. O prazo de validade desta CARTA DE DIRETRIZES para implantação das obras de Saneamento do empreendimento objeto desta, é de **02 anos a partir de 01 de junho de 2023, data da versão original deste documento**, após esse prazo o processo será encerrado.
- 5.2. O Empreendedor poderá solicitar 01 (uma) única revalidação da carta de diretrizes, antes do vencimento, por mais 1 (um) ano, com garantia do conteúdo, desde que não haja alteração nas características iniciais do empreendimento.
- 5.3. O Empreendedor deverá apresentar o projeto para análise em até 60 (sessenta) dias, antes do vencimento da carta, caso contrário não será possível a revalidação.
- 5.4. A solicitação da revalidação desta carta de diretrizes estará sujeita à aprovação da área técnica da Sabesp.

6. OBSERVAÇÕES

- 6.1. A elaboração dos projetos e execução das obras de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário pertinente e necessário ao empreendimento em questão é de inteira responsabilidade do Empreendedor, que deverá apresentar a Sabesp os projetos dos sistemas de água e esgotos para aprovação, via GRAPROHAB quando necessário.
- 6.2. Todos os custos da solução adotada e aprovada para os sistemas de abastecimento de água, coleta e afastamento de esgotos correrão por conta do empreendedor e deverá ser executada sob a fiscalização da SABESP. Os sistemas de água e esgoto executados em vias e áreas públicas serão analisados a viabilidade para posterior doação ao município com a concessão a esta Companhia para operação e manutenção.
- 6.3. A SABESP só efetivará as interligações aos sistemas de água e esgotos se o projeto tiver sido aprovado, a obra fiscalizada e cadastro aprovado pela mesma. A comunicação para a fiscalização e inspeção do material deverá ser feita por meio de carta com 30 dias de antecedência, no mínimo.
- 6.4. **Em relação aos projetos considerar:**
 - 6.4.1. **Os projetos e obras deverão ser elaborados de acordo com a presente carta de diretrizes, observando o Manual do Empreendedor, Manual do GRAPROHAB, Legislações Vigentes, as normas técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, Normas Estaduais, e Normas Técnicas da Sabesp em especial a NTS 338, atendendo também aos padrões de peças gráficas conforme NTS 018 – Anexo A. As Normas Técnicas Sabesp (NTS) estão disponíveis no site <https://normastecnicas.sabesp.com.br/>;**
 - 6.4.2. O empreendedor deverá atender a Instrução Técnica, vigente, referente a Hidrante Urbano, do Corpo de Bombeiros, da Polícia Militar do Estado de São Paulo. Após a conclusão das obras, caso tenha sido implantado, deverá ser apresentado Relatório Técnico, assinado por engenheiro responsável, com testes de vazão e pressão do hidrante;



CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários



- 6.4.3.** As vielas sanitárias, passagens ou servidões deverão ser entregues perfeitamente urbanizadas, ou seja, providas de iluminação, pavimentação asfáltica (ou bloquete), guias, sarjetas, drenagem pluvial e desmembradas dos lotes.
- 6.4.4.** Para projetos de “Travessia de corpos d’água”, o empreendedor deverá solicitar, junto ao DAEE, autorização para implantação de empreendimentos;
- 6.4.5.** Para projetos de “Travessia de Rodovia e Ocupação de Faixas”, o empreendedor deverá solicitar, junto ao Departamento de Estradas de Rodagem (DER) ou concessionária responsável, documento de demonstre a anuência do mesmo;
- 6.4.6.** Os elementos integrantes dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário que exigirem controle de nível, pressão, vazão ou outros relacionados à segurança eletromecânica e hidráulica, deverão possuir **dispositivos adequados, automatizados e de telemetria** para monitoramento e acionamento remoto e cujos dados e informações devem ser disponibilizados e integrados ao centro de controle operacional da Sabesp no município.
- 6.4.7.** As instalações elétricas, painéis, sensores, automação, telemetria e supervisão deverão ser executados em conformidade com o **Caderno Técnico de Diretrizes Elétricas e de Automação** emitido pela Sabesp a partir de solicitação do empreendedor.
- 6.4.8. Toda a documentação pertencente ao processo deverá ser entregue também em arquivos digitais, nas extensões .dwg e .pdf.**
- 6.5.** Por ocasião do término das obras complementares e para que a Sabesp possa operar os sistemas de abastecimento de água e/ou esgotos sanitários públicos, deverá o empreendedor apresentar a seguinte documentação à Sabesp **para elaboração do contrato de doação dos sistemas à Prefeitura:**
- Carta do proprietário ou representante legal do empreendimento, comunicando a intenção de doação dos sistemas à Sabesp;
 - Cópia do estatuto da empresa do empreendedor, com as alterações ocorridas, quando pessoa jurídica. Caso seja pessoa física, declaração de pessoa física, cópia do CPF e RG;
 - Qualificação do indicado para assinatura do contrato (endereço, estado civil, profissão, RG, CPF, etc.);
 - Certificado GRAPROHAB do empreendimento e/ou registro de incorporação imobiliária em cartório;
 - Cópia dos projetos de água e esgoto aprovados pela Sabesp, em via original (com etiqueta de “aprovado”);
 - Levantamento cadastral do empreendimento contendo número de imóveis, tipo de pavimento existente (iluminar os tipos de pavimento e o arruamento no levantamento cadastral), redes de água e esgoto, instalações e equipamentos, singularidades como registros, poços de visita ou inspeção, estações de tratamento de água, esgoto ou elevatórias, boosters, etc. conforme Normas Técnicas Sabesp. Deve ser enviada uma cópia impressa e uma cópia em meio digital (extensão .dwg) completas dos cadastros (as built) aprovados pela Empresa;
 - Certidão negativa do INSS (CND) para pessoa jurídica atualizada;
 - Planilha de avaliação do sistema por frentes separadas – rede de água, ligações de água, etc., colocando os materiais com as especificações, quantidades e preços de fornecimento e assentamento corretos, custo da mão de obra, de acordo com os cadastros e as inspeções acima citadas;
 - Minuta para ser encaminhada ao Jurídico da Unidade de Negócio em meio digital, relacionando o objeto a ser doado (obras lineares informando materiais, diâmetros e extensões, obras localizadas e seus equipamentos, áreas, etc.) e respectivos custos, em moeda nacional e UFESP, citando a data base;



CARTA DE DIRETRIZES

Empreendimentos Imobiliários



- Licença de operação da CETESB (o empreendedor só conseguirá esta licença após totalmente concluído o empreendimento). É uma exigência da Lei Estadual 997/76 – Atualizada pelo Decreto Lei 47397/02;
- Relatórios de inspeções de materiais e equipamentos com **cópias das notas fiscais**;
- Comprovar o cumprimento das exigências constantes das licenças ambientais, autorizações e outorgas emitidas e demais compromissos assumidos perante os órgãos ambientais e de recursos hídricos;
- Alvará da Prefeitura com período de instalação da obra;
- Se houver travessias, apresentar autorização formal de execução do DER, ferrovia, concessionária, etc;
- Áreas, faixas de servidão e passagem, faixas de ocupação transversal e/ou longitudinal ou similares devem estar devidamente regularizadas em nome da Sabesp. Informações sobre a regularização poderão ser obtidas na Companhia.

- 6.6.** A presente carta, emitida no âmbito de competência da Sabesp, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente.
- 6.7.** Se houver alterações no projeto do empreendimento que afetem os sistemas de água e/ou esgoto as diretrizes emitidas inicialmente perdem sua validade, devendo esse processo ser reiniciado.
- 6.8.** **Este documento cancela e substitui a Carta de Diretrizes 088/2023, emitida em 01 de junho de 2023. Trata-se de revisão com manutenção do prazo de validade. Alterados os pontos de interligação e condicionantes dos sistemas de água e esgoto conforme reuniões e tratativas junto ao cliente.**

Informações complementares, se necessárias, poderão ser obtidas por meio de **solicitação de consulta** pelo sistema Eimob, <https://empimob.sabesp.com.br/>, ou junto a área de empreendimentos imobiliários do Vale do Paraíba contato através do e-mail empreendimentosrv@sabesp.com.br.

Não havendo manifestação por parte do interessado no período de validade desta, o processo será arquivado.

São José dos Campos, 02 de setembro de 2024.

Atenciosamente,

Pedro Raphael de Souza Pedroso Bento

Gerente da Divisão de Serviços Técnicos do Vale do Paraíba – OVOT

Leticia Zanon Carvalho

Gerente do Departamento de Operação do Vale do Paraíba – OVO

Zemicindo Miguel Mendes

Gerente do Departamento de Manutenção e Serviços Operacionais do Vale do Paraíba – OVM





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FEFE-71E4-6644-24B8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PEDRO RAPHAEL DE SOUZA PEDROSO BENTO (CPF 380.XXX.XXX-41) em 02/09/2024 17:25:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LETICIA ZANON CARVALHO (CPF 034.XXX.XXX-24) em 03/09/2024 06:48:36 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ZEMICINDO MIGUEL MENDES (CPF 086.XXX.XXX-09) em 04/09/2024 08:19:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/FEFE-71E4-6644-24B8>