



GUIA

Empreendimentos Imobiliários

Ideal para
profissionais



Arquitetura



Engenharia



Empreiteiras



BOAS-VINDAS AO GUIA PARA **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

Elaborado para orientar empreendedores, projetistas e construtores sobre os procedimentos necessários para a interligação de empreendimentos imobiliários aos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário operados pela Sabesp.

O objetivo deste material é padronizar os critérios: documentais, técnicos e operacionais adotados pela Sabesp, servindo como guia prático para todas as etapas, do planejamento à conexão final do empreendimento.

Se precisar de mais apoio, é só falar com a equipe técnica da Sabesp pelos canais disponíveis:

SITE DA SABESP

BOA LEITURA!

QUAIS ASSUNTOS ESTARÃO NESTE MANUAL?

 Este índice é clicável

1 PRODUTOS E SERVIÇOS

- 1.1 Orientações técnicas
 - Caracterização dos empreendimentos
 - Exigências técnicas - NTS 217
- 1.2 Jornada do Empreendedor

2

ESTUDO DE VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO

- 2.1 Estudo completo
- 2.2 Diretrizes para abastecimento de água e esgoto
 - Memorial descritivo
- 2.3 Dimensionamento da ligação de água e esgoto
- 2.4 Revisão e revalidação de diretriz e dimensionamento

3

ANÁLISE TÉCNICA E PROJETOS

- 3.1 Elaboração de projetos necessários para interligação
- 3.2 Análise e aprovação de projetos
 - Processo via Graprohab
 - Processo via Sabesp
- 3.3 Elaboração de projetos pela Sabesp

4

EXECUÇÃO DAS OBRAS

- 4.1 Reunião de partida de obras
 - Inspeção dos materiais e equipamentos
 - Supervisão de obras

5

EMPREENDIMENTO CONCLUÍDO

- 5.1 Operação dos sistemas de água e esgoto
 - Recebimento de obras
- 5.2 Execução da ligação de água e esgoto
- 5.3 Incorporação das redes e instalações pela Sabesp

6

PRAZOS DE VALIDADE E CUSTOS

- 6.1 Forma de cobrança dos serviços
- 6.2 Valores e validade dos serviços

7

OUTROS SERVIÇOS

- 7.1 Atestado de existência em rede
- 7.2 Estudo de profundidade da ligação de esgoto
- 7.3 Certidão de Esgotamento Sanitário

8

OUTRAS INFORMAÇÕES

- 8.1 Como solicitar os serviços
- 8.2 Referências normativas
- 8.3 Glossário
- 8.4 Canais de atendimento
- 8.5 Modelos

1

PRODUTOS E SERVIÇOS

1.1 Orientações técnicas

- Caracterização dos empreendimentos
- Exigências técnicas | NTS 217

1.2 Jornada do Empreendedor



1.1 Orientações técnicas

A Sabesp disponibiliza uma série de serviços técnicos voltados ao **planejamento, análise e execução** de interligações aos sistemas públicos de abastecimento de água e coleta de esgoto.

Esses serviços são essenciais para garantir que os empreendimentos atendam às normas técnicas e operacionais da companhia, desde a fase de estudo até a efetiva ligação.

Os serviços são organizados em três categorias, a depender das necessidades do projeto.



IMPORTANTE

Caso existam débito(s) vinculados ao **CPF ou CNPJ do proprietário/empreendimento**, relacionados a ligações de água e/ou esgoto incorporadas ao empreendimento, será necessário regularizar esses valores perante à Sabesp **antes de solicitar qualquer estudo ou serviço.**



PLANEJAMENTO DO EMPREENDIMENTO

- Diretrizes para abastecimento de água e coleta de esgoto
- Dimensionamento de ligação de água e esgoto
- Projetos e obras complementares
- Análise e aprovação de projetos de obras internas



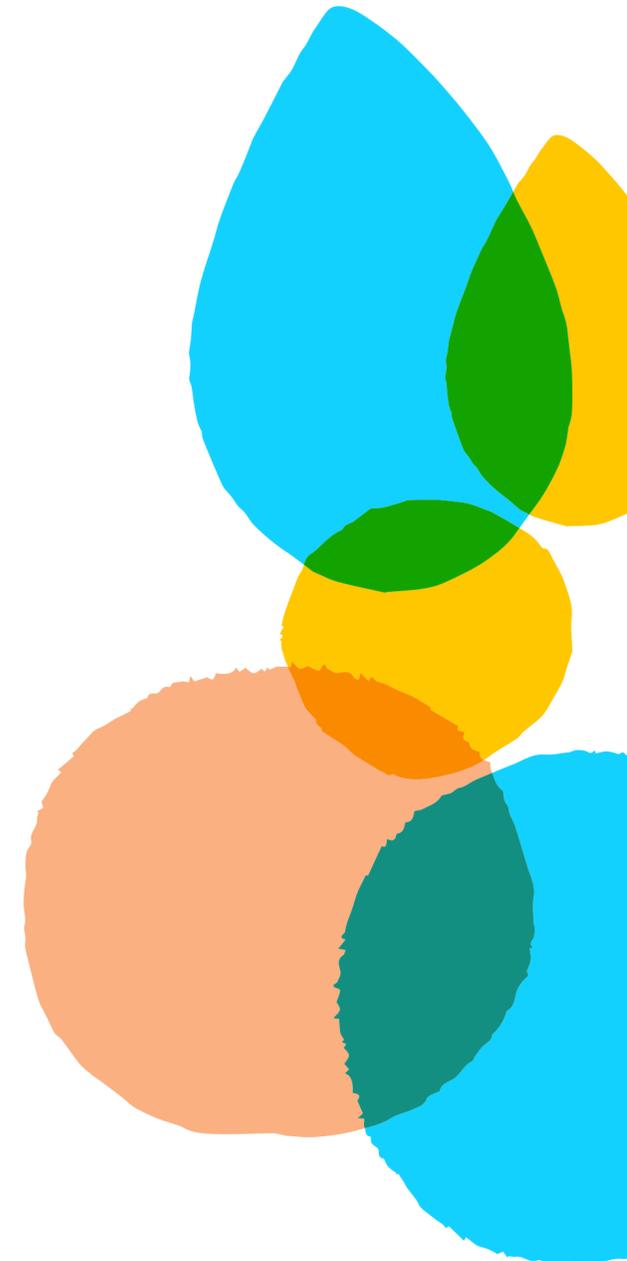
EXECUÇÃO DA OBRA

- Inspeção dos materiais e equipamentos
- Supervisão de obras



EMPREENDIMENTO CONCLUÍDO

- Operação dos sistemas de água e/ou esgoto
- Execução da ligação de água e/ou esgoto



1.1 Orientações técnicas

CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Diretriz Técnica e Dimensionamento de Ligação de Água e/ou Esgoto podem variar de acordo com as características de cada empreendimento.

TIPO DE EMPREENDIMENTO E SITUAÇÃO

DIRETRIZ TÉCNICA

DIMENSIONAMENTO

Empreendimentos

Consumo estimado entre 50 e 500 m³/mês ou vazão até 0,35 L/s.
Rede de água e esgoto disponível e com capacidade de atendimento.



Empreendimentos

Consumo estimado entre 50 e 500 m³/mês ou vazão até 0,35 L/s.
Sem rede disponível ou com rede sem capacidade para atendimento.



Empreendimentos

Consumo igual ou superior a 500 m³/mês ou vazão igual ou superior a 0,35 L/s.



Indústrias

Com necessidade de análise de efluentes industriais.



Núcleos habitacionais

Cooperativas, assentamentos de interesse social e projetos de urbanização de favelas.



Loteamentos habitacionais, comerciais ou industriais



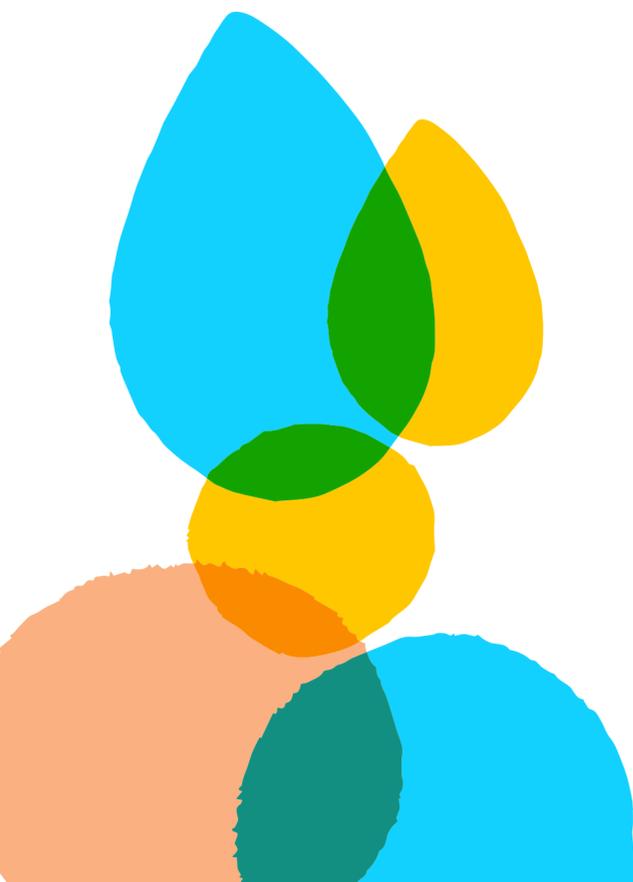
Conjuntos habitacionais

Com abertura ou prolongamento de vias públicas.



Desmembramentos habitacionais

Com mais de 10 lotes, sem redes de água ou esgoto existentes.



1.1 Orientações técnicas

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS NTS 217

A instalação de dispositivos de inspeção e retenção no sistema de esgoto é fundamental para garantir o correto funcionamento das redes públicas e evitar obstruções, entupimentos e danos ambientais.

Verifique na [Norma Técnica Sabesp NTS 217](#) os tipos de dispositivos a serem instalados conforme o tipo de atividade exercida no imóvel e entenda as orientações e exigências para cada caso.

RAMO DE ATIVIDADE	CAIXA DE INSPEÇÃO DE LIGAÇÃO	CAIXA RETENTORA DE RESÍDUOS
Residências unifamiliares	●	
Residências multifamiliares E condomínios residenciais (verticais ou horizontais)	●	● Gordura
Condomínios comerciais (somente escritórios) E comércios (lojas, escritórios e afins)	●	
Postos de combustíveis Oficinas, lava-rápidos e similares	●	● Areia e óleo
Alimentação Restaurantes, padarias e serviços de alimentação	●	● Gordura especial
Saúde Hospitais, clínicas, postos de saúde, laboratórios	●	● Gaze e felpa
Marmorarias E atividades similares	●	● Ardósia, granito, mármore, etc.
Atividades que gerem sólidos Que possam obstruir o ramal de esgoto, a critério da Sabesp:	Um ou mais itens, conforme avaliação: ABNT NBR 8160 + Anexos C, D e F	
• Gordura	●	●
• Gordura especial	●	●
• Gaze e felpa	●	●
• Passagem com grade	●	●

1.2 Jornada do empreendedor





2

ESTUDO DE VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO

2.1 Estudo completo

2.2 Diretrizes para abastecimento de água e esgoto

- Memorial descritivo

2.3 Dimensionamento da ligação de água e esgoto

2.4 Revisão e revalidação de diretriz e dimensionamento

2.1 Estudo completo



ESSE ESTUDO AVALIA:

Indica se é tecnicamente viável conectar o empreendimento aos sistemas públicos de água e esgoto.

E define as características técnicas das ligações de água e esgoto do imóvel conforme as Normas Técnicas da Sabesp.

O QUE ESTÁ INCLUÍDO?

- Diretrizes para abastecimento de água e coleta de esgoto;
- Dimensionamento das ligações de água e esgoto.

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

Toda documentação exigida para Diretriz e para Dimensionamento.

PRAZO PARA ENTREGA

40 dias corridos

Empreendimentos fora de áreas especiais.

60 dias corridos

Empreendimentos em áreas especiais (como áreas de proteção ambiental).

Contagem do prazo

Entrega completa da documentação e confirmação de pagamento.

VALIDADE E VALOR

Validade

2 anos, com possibilidade de prorrogação por mais 1 ano e sem custo adicional.

Valor

R\$ 1.036,10*

*Tabela de Preços e Prazos da ARSESP



SEPARAÇÃO DAS DIRETRIZES

Em casos especiais, as diretrizes de abastecimento de água e esgoto podem ser fornecidas separadamente do Estudo Completo, como:

- Quando o projeto arquitetônico ainda não estiver finalizado (ex: compra de terreno, financiamento);
- Loteamentos: normalmente dispensam o dimensionamento;
- Conjuntos habitacionais que não sejam condomínios fechados.

ALTERAÇÕES NO PROJETO

Se o projeto for alterado e isso impactar os sistemas de água e/ou esgoto, o estudo anterior perde a validade e será necessário solicitar um novo.

ESTUDO DE PROFUNDIDADE DA LIGAÇÃO DE ESGOTO

Quando necessário, deve ser solicitado à parte, não faz parte do Estudo Completo.

2.2 Diretrizes para abastecimento de água e esgoto

As diretrizes indicam se é **tecnicamente viável** conectar o empreendimento aos sistemas públicos de água e esgoto.

Elas também trazem **informações de campo e dados cadastrais**, que ajudam na elaboração dos projetos hidráulicos conforme as normas técnicas da Sabesp.

Se o sistema público **não tiver capacidade** para atender o empreendimento nas condições atuais, a Sabesp irá indicar quais **obras complementares** serão necessárias.



LIGAÇÃO OBRIGATÓRIA

Do empreendimento aos sistemas públicos de água e esgoto e está prevista nas leis:

Marco Legal do Saneamento Básico

Lei Federal nº 11.445/2007

Modificado pela Lei nº 14.026/2020

Regras sobre prevenção e controle da poluição

Decreto Estadual nº 8.468/76

Com alterações do Decreto nº 47.397/02

Código Sanitário do Estado de São Paulo

Lei Estadual nº 10.083/98

Município de São Paulo

Lei Municipal nº 13.369/02

Contrato de concessão nº 01/2024

Contrato entre a Sabesp e os municípios operados



2.2 Diretrizes para abastecimento de água e esgoto



ESTUDO DE DIRETRIZ

Orienta o projeto do empreendimento quanto à ligação aos sistemas públicos de água e esgoto, garantindo que ele atenda às exigências técnicas da Sabesp.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAR A CARTA DE DIRETRIZ

COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE OU POSSE DO IMÓVEL

Apresentar **um** dos documentos abaixo:

- Escritura pública ou matrícula do imóvel;
- Carnê de IPTU;
- Contrato de compra e venda com firma reconhecida;
- Contrato de locação com cláusula de representação.

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

- Pessoa jurídica: CNPJ;
- Pessoa física: Documento com foto (RG ou CNH).

PROCURAÇÃO

- Obrigatória se o solicitante não for o proprietário do imóvel.

CARTA DE SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES E/OU DIMENSIONAMENTO

- [Carta Diretriz e Dimensionamento](#)
- Assinada pelo proprietário, representante legal ou projetista (com número do CREA);
- Anexar cópia do documento pessoal do assinante.



2.2 Diretrizes para abastecimento de água e esgoto



PLANTAS

São desenhos técnicos que mostram como será o empreendimento e seu entorno.

REQUISITOS GERAIS

- Apresentar as plantas em formato digital DWG e PDF;
- Plantas devem estar georreferenciadas em coordenadas UTM — SIRGAS 2000.

TIPOS DE PLANTAS

Planta de Situação do Empreendimento:

Permite a fácil localização do projeto.

• Município de São Paulo

Planta nítida com base no Google Maps ou similar, em escala 1:10.000, destacando o local do projeto.

• Fora do Município de SP

Planta nítida com base no Google Maps ou similar ou **Planta da Prefeitura local ou similar**, em escala 1:10.000, com destaque do local.

PLANTA COM LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

Deve conter curvas de nível (metro a metro) com base altimétrica oficial (IBGE).

PLANTA DO EMPREENDIMENTO

Todos os arquivos devem ser enviados em DWG e PDF

Loteamentos e condomínios horizontais

- Planta do projeto de urbanização com arruamentos, áreas verdes, institucionais, vias de acesso, confrontantes e cursos d'água.
- Escala 1:1.000 ou 1:2.000, formato A1.
- Deve conter croqui de localização e ser assinada pelo proprietário e projetista (com CREA).

Condomínios verticais

- Jogo de plantas: Implantação, Pavimento Térreo, Pavimento Tipo.
- Assinadas pelo projetista com registro no CREA.



PRAZOS, VALIDADE E VALOR

Validade da diretriz:

2 anos a partir da data de emissão

Prazo para emissão:

Até 30 dias úteis

Investimento:

R\$ 975,80*

*Tabela de Preços e Prazos da ARSESP



- Alterações no projeto que afetem água ou esgoto exigem novo estudo; o anterior perde validade.
- O prazo só começa a contar após o envio da documentação completa e pagamento confirmado.
- Reservatórios/PVS: Verificar [compatibilidade das cotas](#)

2.2 Diretrizes para abastecimento de água e esgoto

MEMORIAL DESCRITIVO

Documento que detalha as principais informações do empreendimento, como localização, população estimada, área total e demanda de água e esgoto.



O QUE DEVE CONTER EM UM MEMORIAL?

LOCALIZAÇÃO E VIAS DE ACESSO

Onde o empreendimento está situado

- Com nome das vias, número ou quilometragem oficial, sentido e origem/destino.

VIAS DE CONTORNO

Indicar nomes das vias próximas

- Tipo e condição do pavimento, principais conexões.
- Se houver travessias de fundo de vale, informar se há bueiros e suas dimensões.

ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO

Indicar o número de lotes

- Ou unidades habitacionais e estimar a população, com base no tipo de uso do imóvel.
- Apresentar em tabela por prédio, quadra e total do empreendimento.

CURSOS D'ÁGUA

Identificar e descrever corpos hídricos

- Próximos ou dentro do terreno, com nome, área da bacia hidrográfica e enquadramento conforme o Decreto Estadual nº 10.755/77 (CETESB).

ESTIMATIVA DE VAZÕES

Calcular e justificar o consumo

- De água potável e a geração de esgoto previstos, considerando o cronograma de implantação das unidades (etapas de construção).

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO

Informar a metragem total

- Do terreno, em metros quadrados (m²).

2.3 Dimensionamento da ligação de água e esgoto

É o estudo que define as **características técnicas das ligações de água e esgoto** do imóvel, como **cavaletes, abrigos, hidrômetros e caixas**, conforme as Normas Técnicas da Sabesp.

A tabela indica quais documentos são necessários para solicitar o dimensionamento.

DOCUMENTO	DESCRIÇÃO
CARTA DE SOLICITAÇÃO	Carta assinada pelo responsável. Formulário - Dimensionamento da ligação de água e esgoto
FORMULÁRIO DE DIMENSIONAMENTO	Preenchido conforme modelo Carta - Diretriz e Dimensionamento
PLANTA DO PROJETO ARQUITETÔNICO	Com croqui de localização detalhado (nome e número das ruas, número do lote e quadra, e indicação do ponto de ligação).
CARTA DE DIRETRIZES	Se já houver sido emitida para o imóvel.
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	Do titular ou representante.
COMPROVAÇÃO DE POSSE OU PROPRIEDADE	Escritura, matrícula, IPTU, contrato de compra e venda com firma reconhecida ou contrato de locação com cláusula de representação.



O dimensionamento **não garante** a viabilidade do atendimento ao imóvel — isso depende das diretrizes emitidas separadamente.



PRAZOS, VALIDADE E VALOR

Prazo de emissão
Até 10 dias úteis

Validade do estudo
2 anos a partir da emissão

Valor do serviço
Água: R\$ 30,15*
Esgoto: R\$ 30,15*

*Tabela de Preços e Prazos da ARSESP



Os prazos começam a contar após o envio da documentação completa e confirmação do pagamento.

2.4 Revisão e revalidação de diretriz e dimensionamento

REVISÃO

Atualização da carta quando houver alterações no projeto ou quando a carta estiver vencida, com nova cobrança.

CONDIÇÕES

- Caso o prazo não seja respeitado, não será possível revalidar, sendo necessário solicitar revisão com cobrança.

REVALIDAÇÃO

Prorrogação da validade da carta por mais 1 ano, sem alteração no conteúdo e sem custo adicional.

CONDIÇÕES

- A carta deve estar **válida**;
- O empreendimento deve manter as **mesmas características do projeto original**;
- O pedido deve ser feito **até 60 dias antes do vencimento**, com entrega de toda a documentação e cópia da carta a ser revalidada;
- Caso o prazo não seja respeitado, não será possível revalidar, sendo necessário solicitar revisão com cobrança.

REGRAS BÁSICAS

Carta válida e projeto sem alterações
Revalidação por 1 ano, sem cobrança

Carta válida e projeto com alterações
Revisão da carta, com cobrança

Carta vencida com ou sem alterações
Revisão da carta, com cobrança

NORMAS TÉCNICAS CONSIDERADAS

Primeira emissão
Normas vigentes na data de entrega da documentação e pagamento.

Revalidação
Mesmas normas da primeira emissão

Revisão
Normas vigentes na data da nova solicitação (com documentação e pagamento)

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

- A mesma para a emissão inicial de diretriz e dimensionamento.
- **Incluir a cópia da anterior** que será revalidada ou revisada.



Caso houver projeto de água e esgoto aprovados, sem necessidade de alteração, não há necessidade de revalidação da Carta de Diretrizes, desde que os projetos aprovados estejam dentro da validade.

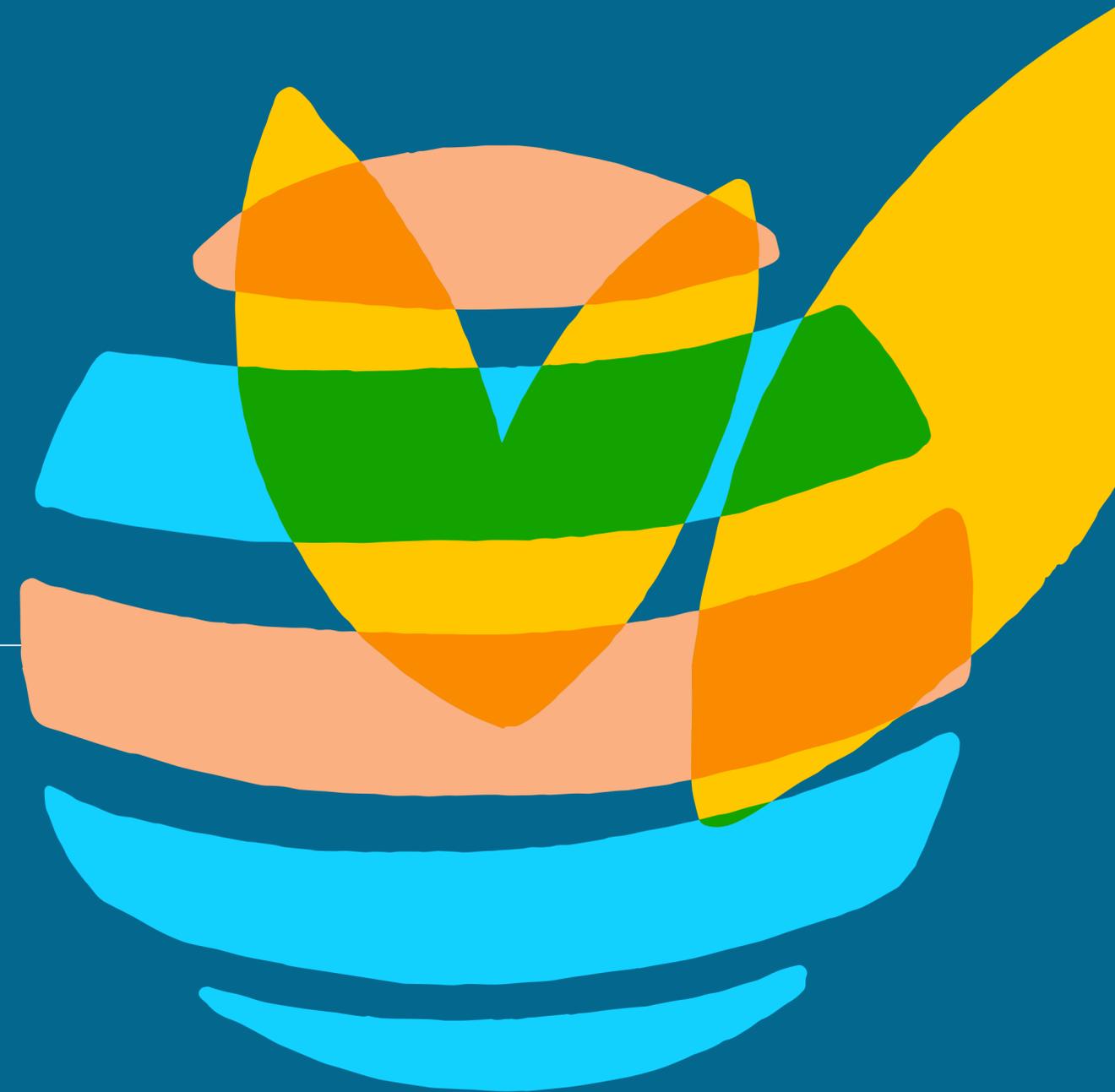
3 ANÁLISE TÉCNICA E PROJETOS

3.1 Elaboração de projetos necessários para interligação

3.2 Análise e aprovação de projetos

- Processo via Graprohab
- Processo via Sabesp

3.3 Elaboração de projetos pela Sabesp



3.1 Elaboração de projetos necessários para interligação

As **diretrizes emitidas pela Sabesp** indicam se o empreendimento poderá ser conectado imediatamente aos sistemas públicos de água e esgoto ou se será necessária a realização de **projetos e obras complementares**, como reforço ou prolongamento de rede.

Se forem necessárias obras, estas poderão ser realizadas pela Sabesp ou pelo Empreendedor.

A Sabesp irá definir a execução da obra na reunião de partida de projeto, e é importante que o empreendedor aguarde essa reunião e não contrate a obra antes de receber a definição da Sabesp.

REUNIÃO DE PARTIDA DO PROJETO

Reunião antes de iniciar a elaboração do projeto da obra. Esta etapa é fundamental para definição dos próximos passos e responsabilidades do empreendedor e Sabesp.

 Todas as licenças e autorizações exigidas pela Sabesp e outros órgãos são de responsabilidade do empreendedor.



3.2 Análise e aprovação de projetos

Os projetos executivos dos sistemas internos de abastecimento de água e coleta de esgoto, elaborados pelo empreendedor, devem seguir as **normas da ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e os orientadores e normas técnicas da Sabesp.

Esses projetos referem-se às redes internas do empreendimento, como a distribuição de água e a coleta de esgoto dentro da área privada (lotes, quadras, ruas internas etc.), antes da conexão com os sistemas públicos.

A análise desses projetos poderá ser realizada diretamente pela Sabesp ou, nos casos previstos em legislação, por meio do Graprohab, conforme o enquadramento do empreendimento.

PROJETO APROVADO E FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

O empreendedor deverá atender aos seguintes requisitos, especialmente nos casos em que a Sabesp for responsável pela operação do sistema:

- Reunião de partida de obra;
- Inspeção de materiais e equipamentos utilizados;
- Supervisão técnica das obras;
- Condições para futura operação do sistema pela Sabesp.



É de responsabilidade do empreendedor a obtenção de todas as **licenças, autorizações e alvarás** necessários para a execução das obras, perante os órgãos competentes. A Sabesp pode orientar quanto aos trâmites, mas não assume esses encargos, que ficará sob responsabilidade e custo do empreendedor.



CASOS EM QUE NÃO HÁ ANÁLISE PELA SABESP

Em **condomínios e condomínios de lotes**, a Sabesp **não realiza a análise dos projetos de redes internas**, pois estão sob responsabilidade privada. Nesses casos, **não há cobrança pela análise técnica** por parte da Sabesp.

A Sabesp poderá analisar estes projetos internos caso houver interesse do empreendedor em transferir as operações destes sistemas de água e esgoto para a Sabesp. **Esta manifestação deverá ocorrer na reunião de partida do projeto.**



CÁLCULO DO VALOR DO SERVIÇO

Para fins de cobrança do serviço de análise dos projetos, considera-se a área útil do empreendimento, ou seja, a soma das áreas dos lotes privativos.

Devem ser excluídas do cálculo:
Áreas institucionais, áreas verdes e áreas destinadas a vias públicas (arruamento).

3.2 Análise e aprovação de projetos de obras

PROCESSO VIA GRAPROHAB

Os projetos habitacionais devem ser encaminhados ao **Graprohab** (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo), nos casos definidos pelo **Artigo 8º do Decreto Estadual nº 66.960, de 08/07/2022**.

Após a análise e a aprovação por todos os órgãos envolvidos, o **Graprohab emite o Certificado de Aprovação do projeto**.



Mesmo que o projeto não se enquadre nas situações citadas, o interessado pode solicitar formalmente o **Documento de Não Enquadramento ao Art. 8º do Decreto Estadual nº 66.960/2022**.



QUANDO O ENVIO DO GRAPROHAB É OBRIGATÓRIO?

LOTEAMENTOS

Para fins habitacionais.

CONJUNTOS HABITACIONAIS

Com abertura ou prolongamento de vias públicas.

DESMEMBRAMENTOS PARA FINS HABITACIONAIS

Que resultem em mais de 10 lotes, não atendidos por:

- Rede pública de água;
- Rede de esgoto;
- Guias e sarjetas;
- Energia elétrica e iluminação pública.

CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Horizontais ou mistos (horizontal + vertical):

- Mais de 200 unidades, ou
- Terreno com mais de 50.000 m².

Verticais:

- Mais de 800 unidades, ou
- Terreno com mais de 50.000 m², quando não atendidos por redes públicas (água, esgoto, energia, etc.).

Localizados em áreas especialmente protegidas

Terreno igual ou superior a 10.000 m², como:

- APM | Áreas de Proteção aos Mananciais: Leis nº 898/75 e nº 1.172/76;
- APA | Áreas de Proteção Ambiental: criadas por leis ou decretos;
- ARIE | Áreas de Relevante Interesse Ecológico: definidas por legislação estadual ou federal;
- APE | Áreas de Proteção Especial: reconhecidas por resolução de órgãos ambientais.



CONSULTA A ÓRGÃOS PÚBLICOS

Projetos que não se enquadram nos critérios do Graprohab, precisam seguir a legislação vigente e consultar os órgãos públicos competentes.

Áreas de proteção aos mananciais RMSP e Serra do Itapeti (Mogi das Cruzes e Guararema)

Consulta obrigatória à SEMIL/DUSM e ao DEPRN.

Supressão de vegetação nativa ou intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APPs):

Requer anuência da SEMIL/DEPRN, conforme o Código Florestal.

3.2 Análise e aprovação de projetos de obras

PROCESSO VIA SABESP

Aplica-se aos **empreendimentos que não se enquadram nos critérios de análise do Graprohab**, sendo, portanto, dispensados de aprovação nos termos do Artigo 8º do Decreto Estadual nº 66.960/2022.



APROVAÇÃO TÉCNICA

O empreendedor deve encaminhar à Sabesp **um** dos seguintes documentos:

- Cópia autenticada do certificado Graprohab, ou
- Matrícula averbada do parcelamento ou composição do empreendimento, ou
- Documento de Não Enquadramento ao Art. 8º do Decreto Estadual nº 66.960/22.

Para formalização do processo, a Sabesp **emite o relatório e assina digitalmente os projetos aprovados.**



DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA ENTRADA NO PROCESSO DE ANÁLISE

CARTA DO PROPRIETÁRIO

- Ou representante legal, com procuração
- Com olicitação formal de análise.

DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO

Via Graprohab, se aplicável.

CARTA DE DIRETRIZES

Cópia emitida pela Sabesp.

MEMORIAL DESCRITIVO

Com justificativa do empreendimento, contendo os dados técnicos e características do projeto

PLANILHA DE ORÇAMENTO DAS OBRAS

Conforme padrão Sabesp.

AUTORIZAÇÕES PARA EXECUÇÃO DE TRAVESSIAS

Rodoviárias, ferroviárias, etc. e/ou passagem em faixa de servidão, quando necessárias.

OUTORGA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA E/OU DISPOSIÇÃO DE EFLUENTES

Emitida pelo SP Águas, quando aplicável (uso de recursos hídricos superficiais ou subterrâneos)

ART | Anotação de Responsabilidade Técnica

Cópia recolhida para o projeto apresentado

DA | Documento de Arrecadação

Da Sabesp original e quitado, referente à análise do projeto.

PROJETO DOS SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E DO SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO

Apresentados em pastas separadas, completos

- Em conformidade com as diretrizes da Sabesp;
- Sem rasuras ou colagens;
- Assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico: com CREA e ART;
- Plantas em formato máximo A1, numeradas em ordem crescente e com o número total de folhas indicado;
- Memoriais assinados pelas mesmas pessoas.

PROJETO URBANÍSTICO

Vinculado à Certidão de Diretrizes da Prefeitura Municipal

- Com o número do processo ou certidão da Prefeitura, carimbo e assinatura do representante da Prefeitura.
- Vinculação visível no **carimbo ou selo da planta**, próximo às assinaturas do proprietário e do responsável técnico.

3.3 Elaboração de projetos e obras pela Sabesp

A Sabesp poderá elaborar os projetos e executar as obras. Essa possibilidade será informada ao empreendedor no momento da reunião de partida de obra.

Para iniciar esse processo, o empreendedor deve **abrir um pedido** de Elaboração de Projetos e Obras pela Sabesp, no [sistema EIMOB](#).



IMPORTANTE:

Todas as **licenças e autorizações exigidas pela Sabesp** e outros órgãos são de responsabilidade do empreendedor.



PROJETOS E OBRAS EXECUTADOS PELA SABESP

CONDIÇÕES PARA PROJETOS

- Solicitação formal da elaboração do projeto;
- Carta de diretrizes emitida pela Sabesp;
- Aprovação de cronograma prévio, pela Sabesp.

CONDIÇÕES PARA OBRAS

- Solicitação formal da execução;
- Aprovação de cronograma prévio, pela Sabesp.



PROJETOS E OBRAS EXECUTADOS PELO EMPREENDEDOR

Casos em que a Sabesp não for realizar as obras o empreendedor será responsável por **executar as obras complementares por conta própria**, incluindo:

- Elaboração do projeto técnico e orçamento;
- Execução da obra, às suas expensas.

RESPONSABILIDADES DA SABESP

Analisar e aprovar o projeto

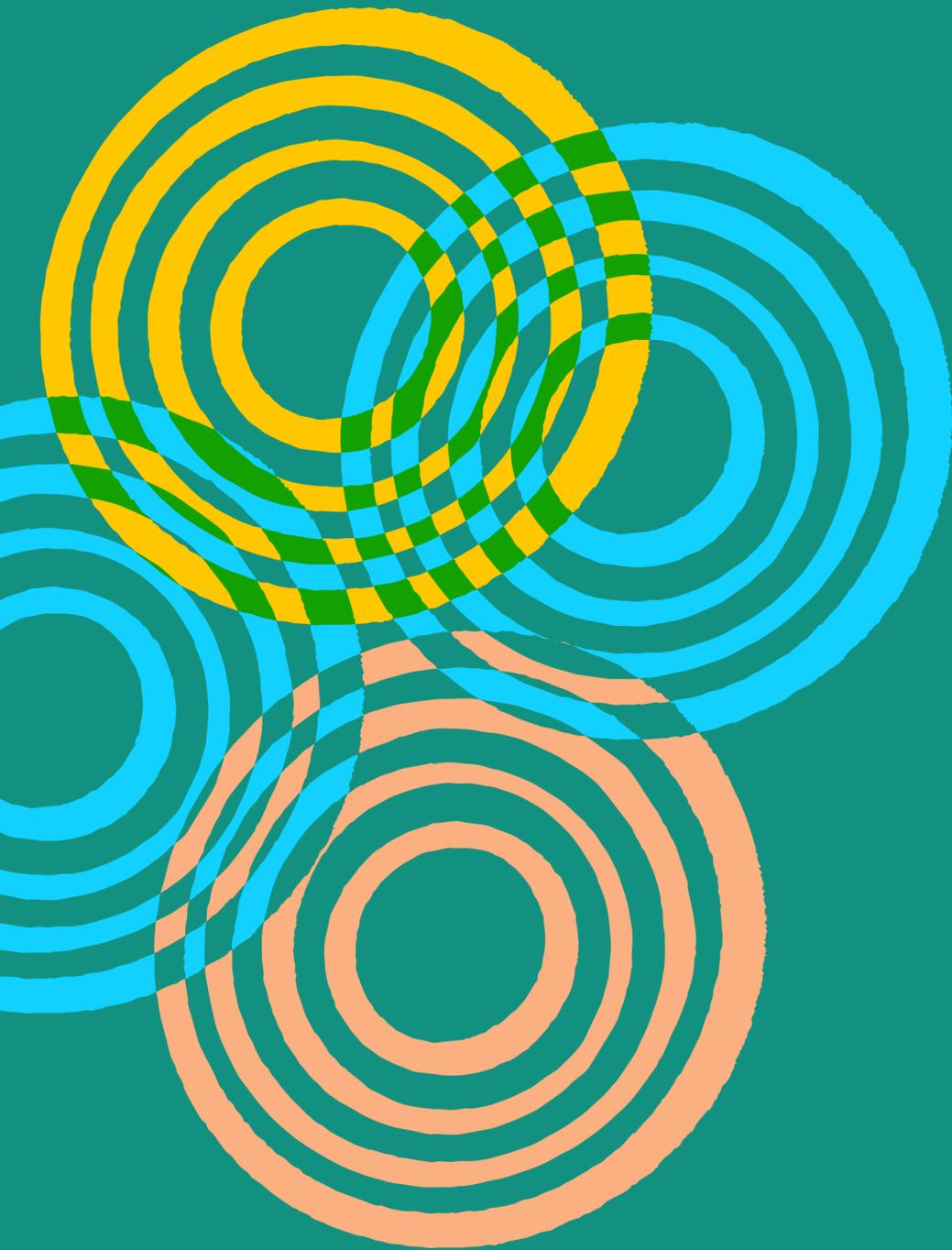
Inclusive via Graprohab, quando necessário.

Acompanhar tecnicamente

A execução da obra.



Após a conclusão, as redes construídas ou adequadas em **vias públicas** deverão ser **repassadas à Sabesp**, que assumirá a **operação e manutenção**, conforme regulamentação vigente.



4

EXECUÇÃO DAS OBRAS

- 4.1 Reunião de partida de obras
 - Inspeção dos materiais e equipamentos
 - Supervisão de obras

4.1 Reunião de partida de obras

Marca o início da fase de execução das obras. Ela deve ser solicitada pelo empreendedor assim que os projetos forem aprovados.

Durante a reunião, a Sabesp realiza uma reunião de alinhamento sobre todas as etapas, responsabilidades e autorizações necessárias nesta fase.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAÇÃO DE SERVIÇOS:

Projetos aprovados

Seguindo as normas da ABNT e as normas técnicas da Sabesp.

Cronograma da obra/execução.

Documentação para solicitação das autorizações municipais.

ART

Do responsável técnico pela execução.



Obras no município de São Paulo, o empreendedor deverá atentar-se às documentações municipais pertinentes, em que as orientações estão disponíveis no site da prefeitura de São Paulo, para obtenção das autorizações e elaboração dos projetos CONVIAS e CET.

4.1 Reunião de partida de obras

INSPEÇÃO DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Todos os materiais e equipamentos previstos no projeto devem ser inspecionados previamente pela Sabesp, diretamente no local onde estiverem armazenados, ou seja, nos fornecedores ou fabricantes indicados.

A inspeção tem como objetivo garantir que os itens estejam em conformidade com as normas técnicas e as especificações do projeto aprovado.



CONDIÇÕES PARA SOLICITAÇÃO DE INSPEÇÃO

Carta à Sabesp

- Assinada pelo proprietário, representante legal ou projetista do empreendimento (com número do CREA).
- Informar o nome do fornecedor ou fabricante, endereço completo, telefone de contato e e-mail.

Carta enviada para cada fornecedor envolvido

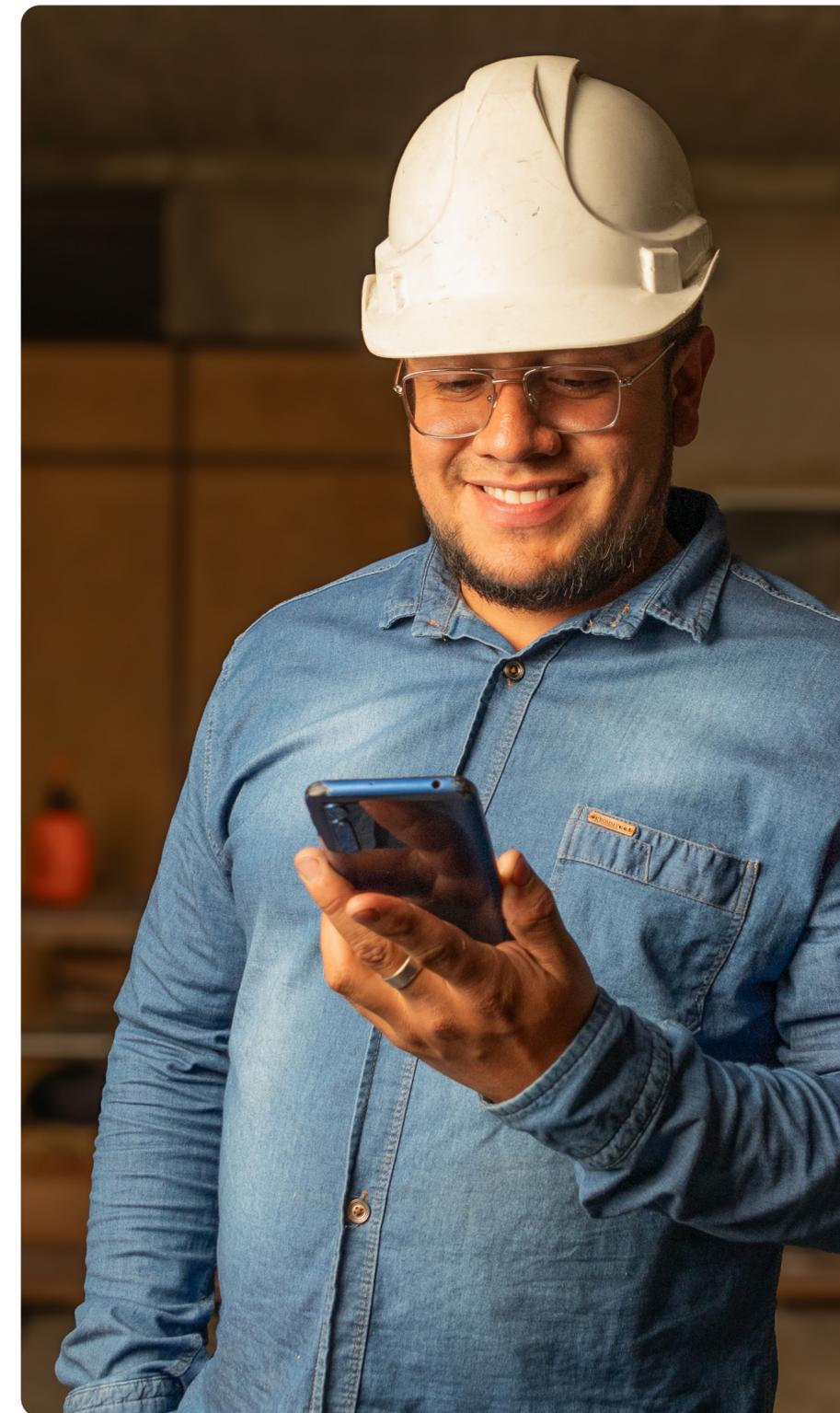
Com os dados de contato e localização de onde o material estará disponível.

Protocolo e ata de reunião de partida de obras

E-mail do fornecedor

Informando que o material está disponível para inspeção.

Certifique-se de que os materiais estejam disponíveis



4.1 Reunião de partida de obras

SUPERVISÃO DE OBRAS

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

Certificado do Graprohab

Ou Ofício de Não Enquadramento ao Decreto Estadual nº 66.960/22.

ART

Da obra registrada e quitada.

Licença de Instalação

Do empreendimento.

Matrícula do imóvel averbada

com a composição do empreendimento.

Alvará de execução

Emitido pela Prefeitura Municipal.

Contrato de ressarcimento

De obras e serviços.

Seguro de responsabilidade

Civil da obra.

CARTA DE SOLICITAÇÃO DE SUPERVISÃO DE OBRAS

O empreendedor deve anexar ao sistema Sabesp, a [Carta de solicitação - Supervisão de obras](#) com as seguintes informações:

Data prevista

Para início da execução da obra.

Nome ou razão social

Do engenheiro ou empresa responsável.

Dados de contato

E-mail, telefone e endereço completo do responsável técnico.

CREA

Nome e número de inscrição.

Lista de materiais

Informar claramente os materiais a serem utilizados e os dados do fornecedor (caso envolva inspeção de materiais, conforme item anterior).

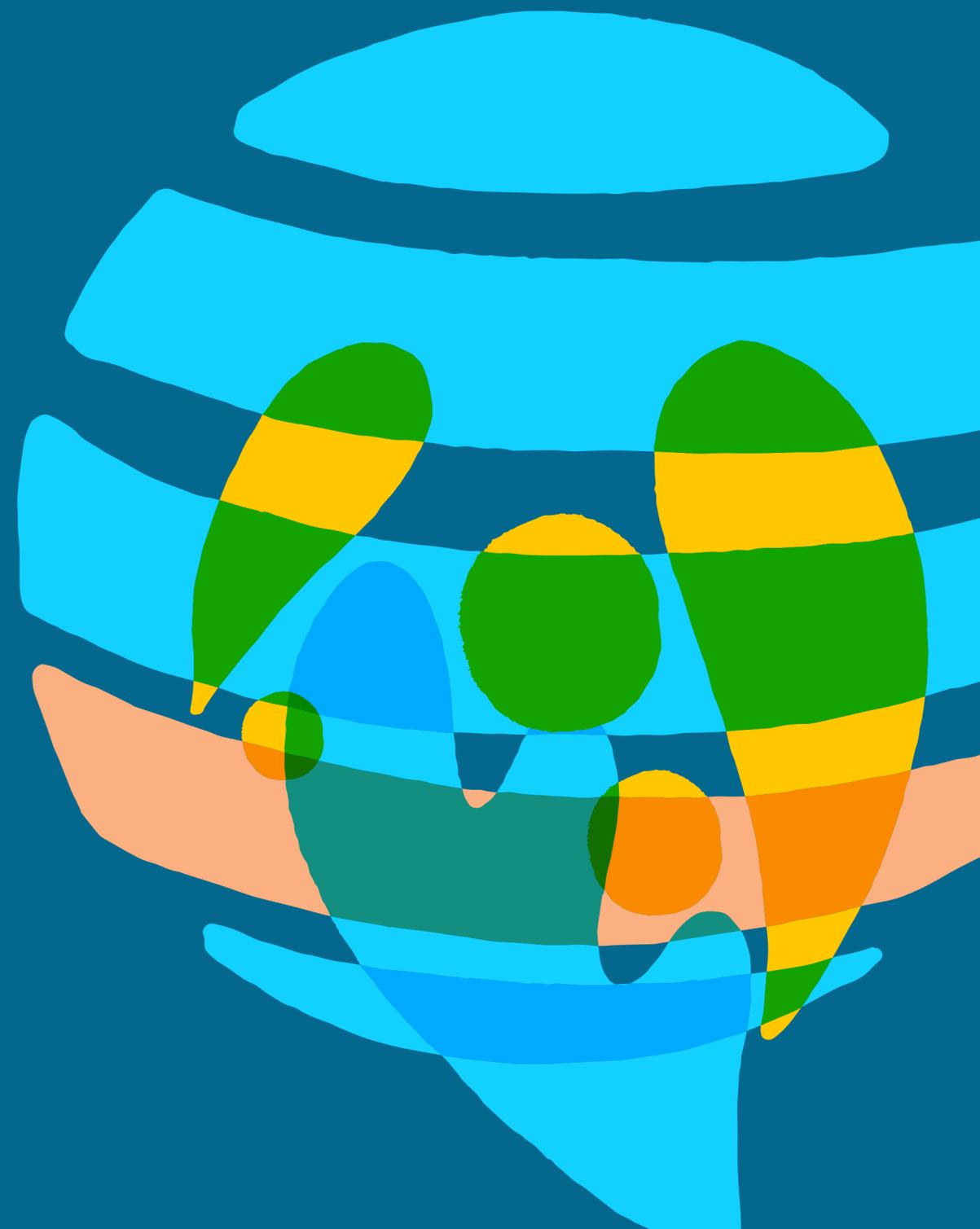
5

EMPREENDIMENTO CONCLUÍDO

5.1 Operação dos sistemas de água e esgoto
• Recebimento de obras

5.2 Execução da ligação de água e esgoto

5.3 Incorporação das redes e instalações pela Sabesp



5.1 Elaboração de projetos e obras pela Sabesp

Após a conclusão das obras complementares e/ou internas do empreendimento, a Sabesp poderá assumir a **operação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário**.

Para isso, será necessário firmar um **contrato específico de comissionamento e a operação dos sistemas de abastecimento de água e esgoto**.

RECEBIMENTO DE OBRAS PELA SABESP

A **Solicitação de Comissionamento dos Sistemas de Água e Esgoto** deve ser feita por meio da [Carta de solicitação - Interligação e compromisso de operação](#), assinada pelo proprietário ou representante legal, manifestando o interesse em entregar os sistemas à Sabesp para que ela possa assumir sua operação.



IMPORTANTE:

Caso a documentação do item **Análise e aprovação de projetos** ainda não tenha sido apresentada, ela deverá ser entregue juntamente com os documentos abaixo.



5.1 Operação dos sistemas de água e esgotos

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS | SOLICITAÇÃO DE COMISSIONAMENTO

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR OU REPRESENTANTE

Cópia do documento.

ESTATUTO DA EMPRESA DO EMPREENDEDOR

Cópia do documento.

QUALIFICAÇÃO DO INDICADO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

Endereço, estado civil, profissão, RG e CPF.

PROJETOS DE ÁGUA E/OU ESGOTO APROVADOS PELA SABESP

Cópia digital dos documentos.

CADASTROS AS BUILT APROVADOS PELA SABESP

Cópia completa digital, em extensão .dwg

ATESTADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS

Emitido pela Sabesp e/ou **Certificado de inspeção acreditada da obra.**

OUTORGAS DE CAPTAÇÃO EM CORPO DE ÁGUA SUPERFICIAL

Ou lençol subterrâneo e disposição de efluentes em corpo de água emitido pelo SP Águas.

PLANILHA DE ORÇAMENTO DO SISTEMA

- Unitizados por itens, como: rede de água, rede de esgoto, válvulas, etc;
- Utilizando com planilha o [Banco de preços Sabesp](#);
- Identificando a descrição do item, unidade, quantidade, valor unitário, valor total, em moeda nacional.
- Quando possível, indicando o preço sabesp de referência e a data base dos preços.

ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DA OBRA

- Relacionando o objeto a ser adquirido pela sabesp, indicando as obras lineares informando com os materiais, diâmetros e extensões, obras localizadas e seus equipamentos, áreas, relatório de inspeções de materiais com as devidas notas fiscais, databook dos equipamentos, os materiais com as especificações e respectivos custos de aquisição.
- Conforme procedimentos da Sabesp para imobilização.

LICENÇA DE OPERAÇÃO DA CETESB

Para os casos necessários do empreendimento, principalmente para ETEs, ETAs, EEEs trata-se de uma exigência da lei estadual 997/76, atualizada pelo decreto lei 47397/02.

LEVANTAMENTO CADASTRAL DO EMPREENDIMENTO

- Contendo número de imóveis, tipo de pavimento, 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 e orientadores técnicos](#) da Sabesp.

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.

ÁREAS, FAIXAS DE SERVIDÃO DE PASSAGEM

- Faixas de ocupação transversal e/ou longitudinal ou similares devem estar devidamente regularizadas e em nome da Sabesp.
- Informações sobre a regularização poderão ser obtidas na Sabesp.

ATESTADO DE CONCLUSÃO

Das obras emitido pela Sabesp e/ou **Certificado de inspeção acreditada da obra.**

5.2 Execução da ligação de água e esgoto

Será executada **somente após vistoria técnica** realizada pela Sabesp, que avaliará a viabilidade da instalação do ponto de ligação com base em critérios técnicos e econômicos.



IMPORTANTE:

O empreendimento deve estar **adimplente** perante à Sabesp.

Caso existam **débitos vinculados ao CPF ou CNPJ do proprietário / empreendimento**, oriundos de ligações incorporadas ao empreendimento, esses deverão ser quitados antes da solicitação do serviço.



CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DA LIGAÇÃO

Atendimento de todas as premissas

Oriundas dos estudos de diretrizes, dimensionamentos e projetos

Empreendimento totalmente concluído

Terreno claramente delimitado

Tipo de ligação solicitada

Estar de acordo com a Caracterização dos empreendimentos (no item 1.1 | orientações técnicas)

Orçamento dos serviços aprovado

Perante à área responsável da Sabesp

Soleira do imóvel

Respeite o desnível necessário em relação à rede.

Não haja conexão entre rede de esgoto e rede de águas pluviais.

Número do imóvel

Visível e legível.

Acesso livre

Ao local da ligação.

Em caso de demolição de imóveis existentes no terreno

A supressão da ligação de água seja solicitada antes da demolição.

5.2 Execução da ligação de água e esgoto



TIPO DE LIGAÇÃO SIMPLES

Para atendimento do canteiro de obras:

COMO SOLICITAR?

[Sistema EIMOB](#)

PRAZOS

Até 7 dias úteis

VALOR

Informado durante a vistoria, conforme o **diâmetro da ligação**.



TIPO DE LIGAÇÃO DIMENSIONADA

DOCUMENTAÇÃO | EMPREENDIMENTOS

Carta de dimensionamento
Emitida e vigente pela Sabesp

Atestado de conclusão de obra

Carta - Diretriz
Quando aplicável

Documento de posse
Ou propriedade do imóvel

CNPJ do empreendedor

Procuração
Quando o solicitante não for o proprietário

Cópia da fatura Sabesp
Da ligação que abastece a obra

DOCUMENTAÇÃO | ENTIDADES PÚBLICAS OU ESTATAIS FEDERAIS

Todos os documentos
Exigidos para empreendimentos

Ofício em papel timbrado, com:

- Razão social da entidade;
- CNPJ;
- Tipo de atividade exercida no local.

PRAZOS

Após aprovação da vistoria

Até 50 mm de diâmetro
Até 7 dias úteis

Acima de 50 mm diâmetro
Até 90 dias

VALOR

Informado durante a vistoria, conforme o **diâmetro da ligação**.

COMO SOLICITAR?

Exclusivamente pelo [sistema EIMOB](#)

5.3 Incorporação das redes e instalações pela Sabesp

Os valores investidos poderão ser ressarcidos conforme termos e condições definidos pela ARSESP.

Para viabilizar esse ressarcimento, a Sabesp encaminhará o contrato específico, no qual estarão detalhadas as condições para indenização (reembolso), observando os limites estabelecidos e reconhecidos pela agência reguladora.





6

PRAZOS DE VALIDADE E CUSTOS

6.1 Forma de cobrança dos serviços

6.2 Valores e validade dos serviços

6.1 Forma de cobrança dos serviços

A cobrança dos serviços prestados pela Sabesp é realizada por meio de **DA Sabesp** (Documento de Arrecadação), emitido após a solicitação formal do cliente via [sistema EIMOB](#).

A cobrança segue os **valores públicos homologados pela ARSESP** (Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo), conforme tabela oficial disponível no site da Sabesp.



IMPORTANTE:

O prazo de execução do serviço só começará a contar **após a entrega completa da documentação obrigatória e a confirmação do pagamento.**



6.2 Valores e validade dos serviços

Apresentamos a tabela* com exemplos de prazos e valores praticados.

Para referência atualizada, deve-se consultar a **Tabela de Preços e Prazos da ARSESP** vigente.

A validade dos estudos e documentos pode ser interrompida em caso de **alterações no projeto original** do empreendimento que impactem os sistemas de água e/ou esgoto. Nesses casos, será necessária a **revisão ou nova solicitação**.

*Atualizado em junho/2025

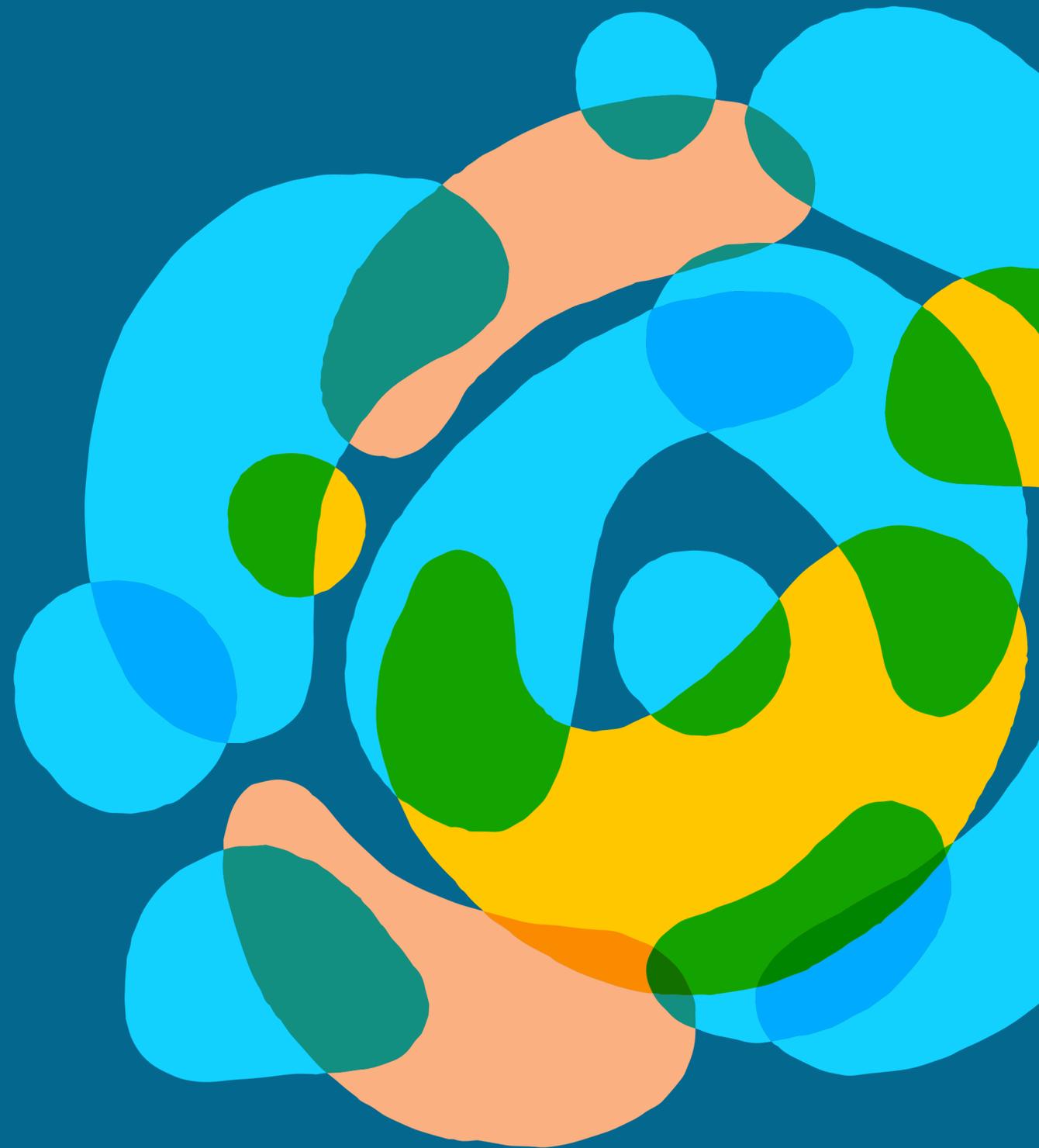
SERVIÇO	PRAZO DE EMISSÃO	VALIDADE	VALOR
Estudo Completo Diretrizes + Dimensionamento	40 a 60 dias corridos	2 anos Prorrogável por +1 ano	R\$ 1.036,10
Estudo de Dimensionamento	10 dias úteis	2 anos	R\$ 30,15 cada Água e esgoto
Estudo de Profundidade Soleira	15 dias úteis	2 anos	R\$ 35,00
Atestado de Existência de Rede	5 dias úteis	1 ano	R\$ 8,00
Certidão de Esgotamento Sanitário	Até 60 dias	Conforme exigência do órgão ambiental	R\$ 582,51
Ligação Simples Água e/ou esgoto	Até 7 dias úteis	Sem validade formal	Definido na vistoria
Ligação Dimensionada Água e/ou esgoto	Até 50mm Até 7 dias úteis	Sem validade formal	Definido na vistoria
	Acima de 50mm Até 90 dias	Sem validade formal	Definido na vistoria

7 OUTROS SERVIÇOS

7.1 Atestado de existência em rede

7.2 Estudo de profundidade da ligação de esgoto

7.3 Certidão de Esgotamento Sanitário



7.1 Atestado de existência de rede

Informa se há redes públicas de **água e esgoto nas proximidades** de um lote ou empreendimento.

Esse documento é voltado para situações em que **ainda não há projeto arquitetônico definitivo**, como em pesquisas para **compra de terreno ou obtenção de financiamento**.



A existência da rede **não garante** a viabilidade do atendimento por ligação de água e/ou esgoto. Nesses casos, deve-se solicitar uma **Carta de Diretrizes** à Sabesp.



CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DA LIGAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO PESSOA FÍSICA

RG e CPF do titular

DOCUMENTAÇÃO PESSOA JURÍDICA

CNPJ

Contrato social

Com indicação do representante legal ou procuração

RG do representante legal

INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

Planta nítida do local com destaque da área, retirada de:

- Google Maps, ou;
- Planta aerofotogramétrica da Emplasa, escala 1:10.000.

PARCELAMENTO DE SOLO URBANO

Com **fins habitacionais ou mistos**, será obrigatória a análise prévia via **Graprohab**, conforme:

- Lei Federal nº 6.766/79, com alterações da Lei nº 9.785/99 e;
- Decreto Estadual nº 52.053/07.

PRAZOS E VALOR

Validade do atestado **1 ano a partir da data de emissão**

Prazo de emissão **5 dias úteis**

Valor

R\$ 8,00*

*Tabela de Preços e Prazos da ARSESP

COMO SOLICITAR?

Exclusivamente pelo **sistema EIMOB**



INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

- A existência da rede **não assegura** capacidade de atendimento, conforme art. 50 da Deliberação ARSESP nº 106/2009.
- A Sabesp **não se responsabiliza** por divergências cadastrais ou alterações não analisadas tecnicamente.
- O atendimento ao empreendimento **está condicionado** ao cumprimento da Carta de Diretrizes e dos demais estudos exigidos pela Sabesp e órgãos competentes.
- Este atestado **não reconhece** propriedade nem substitui exigências legais.

7.2 Estudo de profundidade da ligação de esgoto

O **Estudo de Soleira** é utilizado para definir a **profundidade mínima e máxima da caixa de inspeção do imóvel**, garantindo o **escoamento do esgoto por gravidade** até a rede pública.

Esse estudo avalia a presença de possíveis **interferências subterrâneas**, como redes de telefonia, galerias de águas pluviais ou canalizações de gás, que possam afetar a instalação do ramal de esgoto.



Se houver **alterações no projeto** que afetem o sistema de esgoto, o estudo anteriormente emitido **perderá a validade e deverá ser refeito**.

QUANDO A SOLICITAÇÃO É RECOMENDADA?

Profundidade superior a 60 cm
Instalação do ramal interno em relação à soleira.

Se for necessário prolongar o ramal, o empreendedor é responsável pela elaboração do estudo.

Intervenções técnicas
Identificadas, durante a vistoria da Sabesp, que exijam avaliação específica.

O estudo pode ser solicitado diretamente pelo cliente ou realizado por iniciativa da própria Sabesp.



CONDIÇÕES PARA SOLICITAÇÃO

PESSOA FÍSICA

RG e CPF

Do titular ou representante legal

Procuração

Se não for o titular

PESSOA JURÍDICA

CNPJ

Contrato social

Com indicação do representante legal ou procuração

RG do representante legal

EMPREENDIMENTOS

Dados do projetista

Com registro no CREA ou CAU

PRAZOS E VALOR

Prazo de emissão

Até 15 dias úteis

Valor

R\$ 35,00*

*Tabela de Preços e Prazos da ARSESP

7.3 Certidão de esgotamento sanitário

Documento emitido pela Sabesp que **comprova o lançamento do esgoto** gerado por um imóvel na rede pública de coleta.

Essa certidão é exigida em processos de **solicitação ou renovação de licença ambiental de operação** perante à CETESB.



CONDIÇÕES PARA SOLICITAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA

Carta de solicitação - Certidão de esgotamento

Modelo conforme padrão Sabesp

Formulário - Prend

Preenchido corretamente, modelo Sabesp

Planta baixa

Da empresa ou estabelecimento

Conta de água atualizada

Cópia, se for cliente da Sabesp

Laudos de monitoramento

Cópia dos últimos, caso existam

Croqui de localização do imóvel

Procuração

Se a solicitação não for feita diretamente pelo proprietário.

PRAZOS E VALOR

Prazo de emissão
Até 60 dias

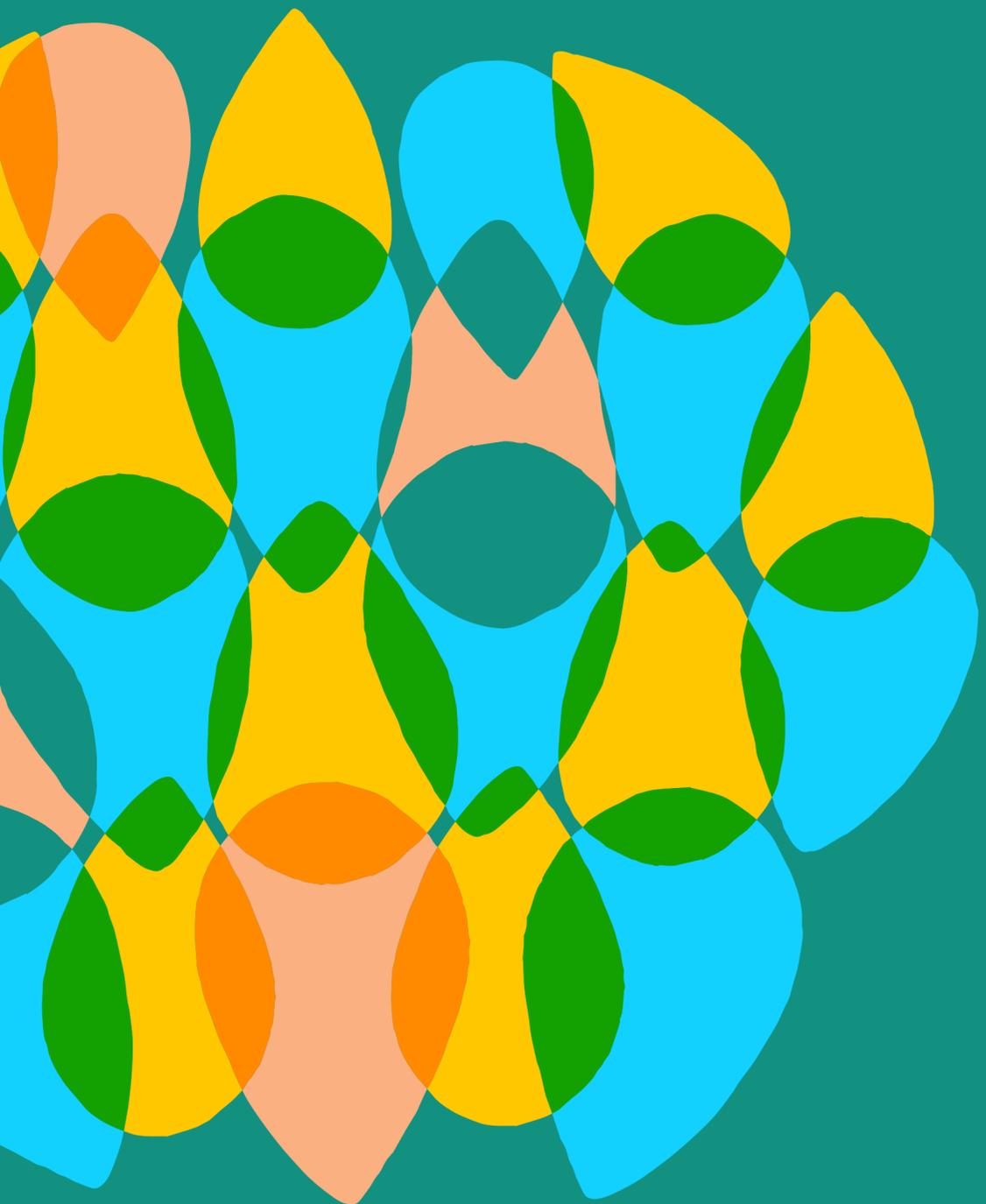
Valor

R\$ 582,51*

*Tabela de Preços e Prazos da ARSESP

COMO SOLICITAR?

Exclusivamente pelo
sistema EIMOB



8

OUTRAS INFORMAÇÕES

8.1 Como solicitar os serviços

8.2 Referências normativas

8.3 Glossário

8.4 Canais de atendimento

8.5 Modelos

8.1 Como solicitar os serviços

ACESSO AO SISTEMA EIMOB

Para acessar, via **Firefox, Internet Explorer**, é necessário que o usuário possua uma conta na ferramenta.

A criação desta conta é feita pelo próprio cliente em nossa ferramenta.

Clique em **CADASTRAR** para criar um novo usuário

The image shows a web interface for logging into the Sabesp system. On the left, there is a light gray panel titled "Acesse o sistema" with the subtitle "Use sua identificação". It contains two input fields: "Email" and "Senha". Below these fields is a blue "Entrar" button and a link for "Recuperar senha". On the right, there is a dark blue panel with the Sabesp logo (a stylized 'S' and 'E') and the text "sabesp". Below the logo, it says "Bem vindo ao sistema de gestão de empreendimentos imobiliários" and has a dark gray "Cadastrar" button. A callout box from the text on the left points to the "Cadastrar" button.

8.1 Como solicitar os serviços

ACESSO AO SISTEMA EIMOB

Bem vindo de volta!
Preencha o formulário ao lado com suas informações pessoais

Entrar

Criar identificação
Use sua email para registro

Nome
CPF
Email
Telefone
Senha Lvl: 12345678
Confirmar senha

0 + 7 = 0

Salvar

Insira as informações solicitadas e clique em **SALVAR**

Acesse o sistema
Use sua identificação

Email
Senha

Entrar
[Recuperar senha](#)

sabesp

Bem vindo ao sistema de gestão de empreendimentos imobiliários

Cadastrar

Para usuário já cadastrados, basta inserir login e senha e clicar em **ENTRAR**

8.1 Como solicitar os serviços

ESQUECI MINHA SENHA

Caso o usuário tenha esquecido sua senha, basta clicar em **ESQUECI MINHA SENHA** e informar o e-mail para recuperação.

Você receberá um link no e-mail cadastrado para redefinir sua senha.

The image shows a login interface for Sabesp. On the left, a light gray box contains the title "Acesse o sistema" and the subtitle "Use sua identificação". Below this are two input fields: "Email" and "Senha". Underneath the "Senha" field is a blue button labeled "Entrar". Below the "Entrar" button is a link labeled "Recuperar senha". A green arrow points from the text "ESQUECI MINHA SENHA" in the text on the left to the "Recuperar senha" link. On the right, a blue box contains the Sabesp logo (a stylized "S" and "B" forming a circle) and the text "sabesp". Below the logo is the text "Bem vindo ao sistema de gestão de empreendimentos imobiliários" and a dark gray button labeled "Cadastrar".

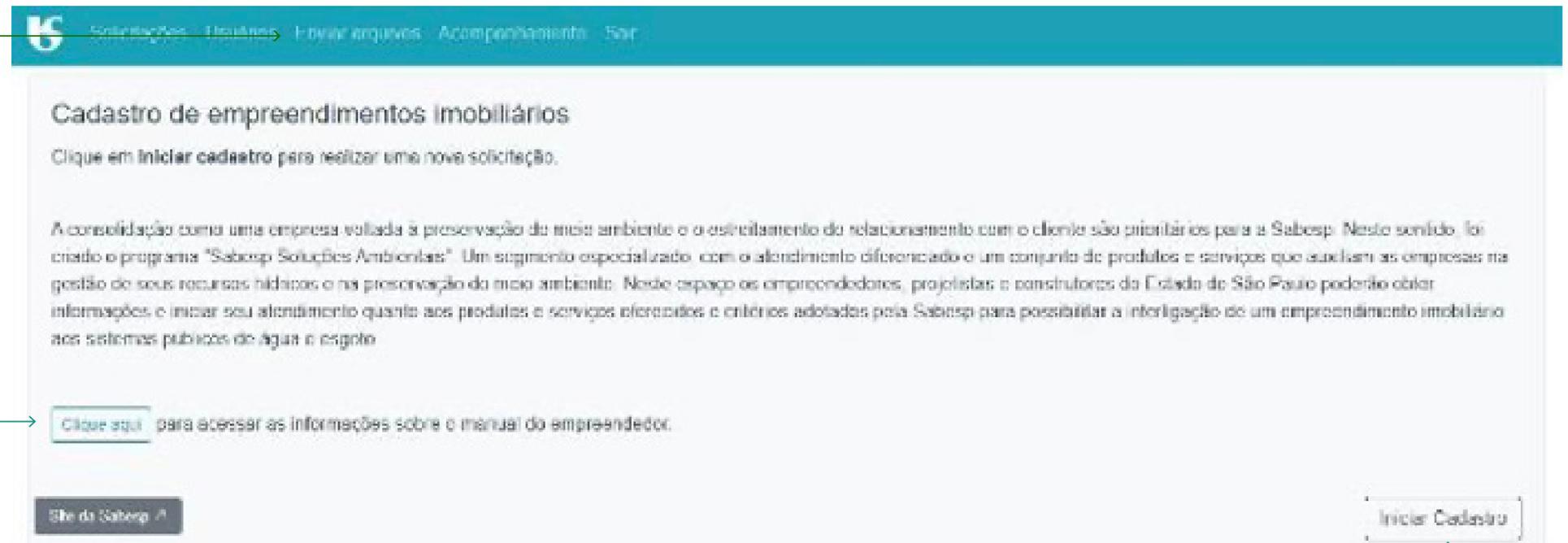
8.1 Como solicitar os serviços

COMO SOLICITAR UM SERVIÇO?

1. Na tela inicial, clique em **ENVIAR ARQUIVOS**



Se o cliente clicar para ver o **GUIA PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, visualizará a seguinte tela, com possibilidade de download e impressão do mesmo.



2. Depois, clique em **INICIAR CADASTRO**

8.1 Como solicitar os serviços

COMO SOLICITAR UM SERVIÇO?

Preencha todas as informações solicitadas no **FORMULÁRIO DE CADASTRO**.

Informações Solicitação

Serviço:

Nome do empreendimento:

CEP:

Rua:

Número:

CNPJ:

Cidade/Estado:

Bairro:

Complemento:

CPF:

Telefone:

Usar informações de login para conta comercial

Contato Comercial

Nome:

E-mail:

Telefone:

Ao finalizar, clique em **PRÓXIMO**

8.1 Como solicitar os serviços

COMO SOLICITAR UM SERVIÇO?

Aparecerá todos os documentos para *upload*.

O usuário escolhe a modalidade de entrega do documento e insere todos os documentos para que o serviço seja solicitado.

Upload de arquivos
Faça o upload dos arquivos para continuar.

Inspeção dos Materiais, equipamentos e supervisão das obras
INSPEÇÃO DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS E SUPERVISÃO DAS OBRAS

- Carta de Solicitação de Inspeção de Materiais (Anexo 8) informando o endereço do fornecedor e/ou fabricante onde os mesmos estarão disponíveis para inspeção;
- Nota 1: A Prefeitura do Município de São Paulo, com o intuito de controlar o uso do solo, exige que os projetos de ligações prediais e de prolongamentos de redes, sejam enviados ao CONVIAS (Departamento de Controle de Uso das Vias Públicas) e DSV/CET (Companhia de Engenharia de Tráfego), por meio da Lei 13.614/03 e decreto 46.842, respectivamente, para aprovação.

Modalidade de entrega:
Envio pelos correios ✓

Informe a modalidade de entrega.

Documentos Pessoa Física / Jurídica

Arquivo:

✓
Arquivo selecionado: Fluxo EmpiMob.pdf
[Remover](#)

Documentos Empreendimento

Arquivo:

✓
Arquivo selecionado: UraNova_20191219.pdf
[Remover](#)

Ao finalizar, clique em **PRÓXIMO**

8.1 Como solicitar os serviços

COMO SOLICITAR UM SERVIÇO?

Todas as informações inseridas serão exibidas para confirmação.

Ao criar uma solicitação, o cliente recebe uma notificação do sistema através de e-mail informando que a documentação está em análise.

E após a análise, por e-mail, o cliente saberá se a documentação foi aprovada, represada ou editada.



O e-mail é um processo automático do sistema, que não recebe respostas.

Confirmação

Confirme seus dados para continuar.

Informações

<p>Empreendimento Nome Empreendimento: Teste Cidade/Região: Bela Vista Número: 50000</p>	<p>CNPJ: 11.111.111/1111-11 Rua: Avenida Paulista Bairro: Bela Vista</p>	<p>CEP: 01310-300 Complemento: Modalidade de Entrega: Digital</p>
<p>Solicitante Nome completo: Teste Telefone: (11) 11111-1111</p>	<p>CPF: 111.111.111-11</p>	<p>E-mail: imoveleimob1@outlook.com</p>
<p>Contato Comercial Nome: Empreendimento 1 Teste</p>	<p>Telefone: (11) 97077-4747</p>	<p>E-mail: imoveleimob1@outlook.com</p>

Envio de Documentação

<p>Documentos PF/PJ: Cartilha Empreendimento Imobiliário (atualizada).pdf</p>	<p>Documentos Empreendimento: Cartilha Empreendimento Imobiliário (atualizada).pdf</p>
---	--

[Terminar](#)

Clique em **TERMINAR**, para que solicitação seja concluída

8.1 Como solicitar os serviços

ACOMPANHAR A SOLICITAÇÃO

Clique em **ACOMPANHAR** no menu superior



Você poderá acompanhar as solicitações fazendo a busca no campo indicado ou clicando no protocolo da lista.



8.1 Como solicitar os serviços

ACOMPANHAR A SOLICITAÇÃO

Acompanhe o status da solicitação, em forma de linha do tempo.

Caso haja necessidade, você pode enviar um novo comentário

Solicitação - 1113136880828			
	Data: 08/05/2020 Comentário:	Responsável: Julyane Zuchetti	Status: Iniciado Motivo: Início da solicitação
	Data: 09/05/2020 Comentário: Documentação Completa	Responsável: Raul Oliveira	Status: Aprovado Motivo: Encaminhado para área responsável
	Data: 08/05/2020 Comentário: Comentário TESTE	Responsável: Julyane Zuchetti	Status: Informação Motivo: Comentário
	Data: 09/05/2020 Comentário: null	Responsável: Julyane Zuchetti	Status: Aprovado Motivo: Encaminhado para área responsável

8.1 Como solicitar os serviços

ACOMPANHAR A SOLICITAÇÃO

Inclusão de um novo usuário ao empreendimento, preencher os dados e **CADASTRAR**

The screenshot shows a web interface for managing user accounts. The main heading is 'Editar conta'. Below it, there's a 'Adicionar' button and a link to 'Adicionar novo usuário para empreendimento'. The form contains three input fields: 'Nome completo' with the value 'Empreendimento 1 Teste', 'Senha' which is masked with asterisks, and 'E-mail' with the value 'inoveckimob1@outlook.com'. Each field has a green checkmark indicating it's valid. At the bottom of the form are 'Alterar' and 'Cancelar' buttons. In the top right corner, a user profile dropdown menu is open, showing 'Conta' and 'Sair' options. A teal header bar at the top contains navigation links and the user's current role, 'Empreendimento 1 Teste'.

Para alterar dados da conta, clique em **CONTA** e após a mudança, clique em **ALTERAR**

8.2 Referências normativas

As normas listadas a seguir estabelecem os critérios técnicos que devem ser seguidos para a elaboração e análise dos estudos e projetos abordados neste Guia.

Sempre deve ser considerada a versão vigente da norma no momento da solicitação do serviço.

NORMA	TÍTULO
NBR 5626	Instalação predial de água fria
NBR 12208	Projeto de estação de bombeamento ou de estação elevatória de esgoto - Requisitos
NBR 16577	Espaço confinado - Prevenção de acidentes, procedimentos e medidas de proteção
NTS 018	Elaboração de Projetos
NTS 023	Elaboração de Projetos - Reservatórios
NTS 024	Redes de Distribuição de Água
NTS 025	Projeto de Redes Coletoras de Esgotos
NTS 026	Elaboração de Projetos - Coletores Tronco, Interceptores e Emissários por gravidade
NTS 033	Tampão de Ferro Fundido Dúctil
NTS 044	Tubos PM Concreto PV PI
NTS 112	Cadastramento de Interferências Subterrâneas

NORMA	TÍTULO
NTS 132	Faixa de Servidão e Desapropriação
NTS 161	Cavalete Simples - Ligação de Água (DN 20 - Hidrômetros de 1,5 m ³ /h ou 3,0 m ³ /h)
NTS 165	Unidade de Medição — Ligação de Água (DN 20 — Hidrômetro de 1,5 m ³ /h a 5,0 m ³ /h)
NTS 175	Tê de Serviço Integrado para Ramais Prediais de Polietileno (DE 20 a DE 32) derivados de tubulações de PVC ou PE até DE 110
NTS 181	Dimensionamento de Ramal Predial de Água e do Hidrômetro
NTS 217	Ramal Predial de Esgoto
NTS 232	Cavalete Simples - Ligação de Água (DN 25 a 200 - Hidrômetro de 5 m ³ /h a 6500 m ³ /dia)
NTS 234	Poços de Visita e de Inspeção em Material Plástico
NTS 255	Norma Geral de Fornecimento de Equipamentos Elétricos



Outras normas complementares também podem ser aplicáveis, conforme o caso.

NORMA	TÍTULO
NTS 277	Critérios para Implantação de Medição Individualizada em Condomínios Horizontais ou Verticais
NTS 302	Dispositivo para Unidade de Medição de Água - UMA
NTS 303	Caixa para Unidade de Medição de Água - UMA
NTS 338	Empreendimentos Imobiliários

8.3 Glossário

DOCUMENTO E REGISTROS

ART | Anotação de Responsabilidade Técnica
Documento que indica o responsável técnico (engenheiro, arquiteto ou agrônomo) pela obra.

Cadastro as built

Desenhos técnicos atualizados conforme a obra foi realmente executada, seguindo normas da Sabesp.

Databook

Conjunto de documentos que registram o histórico da construção de uma obra.

DA | Documento de Arrecadação

Boleto usado para pagar os serviços solicitados à Sabesp.

Revalidação da Carta de Diretrizes

Prorrogação da validade da carta de diretrizes emitida pela Sabesp.

Revisão da Carta de Diretrizes

Alteração nas características do empreendimento ou contestação da carta.

ELEMENTOS DE INFRAESTRUTURA

Abrigo de cavalete

Estrutura que protege o hidrômetro e o cavalete do sol, da chuva, de impactos e de vandalismo.

Cavalete

Conjunto de peças onde é instalado o hidrômetro (medidor de água), afastado do piso.

Hidrômetro

Aparelho que mede o volume de água consumido em um imóvel.

Unidade de medição

Conjunto que permite medir o consumo de água, com hidrômetro e caixa de proteção.

Sistema de abastecimento de água

Obras e equipamentos que fornecem água potável à população.

Sistema de esgoto sanitário

Obras e equipamentos que tratam e destinam corretamente o esgoto.

Infraestrutura básica

Itens essenciais em uma área urbana: água, esgoto, energia, iluminação, drenagem e ruas.

Reservação mínima de água

Quantidade mínima de água que o imóvel deve reservar para 24h de consumo.

EMPREENDIMENTOS E OBRAS

Empreendimento imobiliário

Obra de construção, loteamento, desmembramento ou condomínio para uso residencial, comercial, industrial ou institucional.

Projetos e obras complementares

Serviços feitos fora do empreendimento, necessários para ligá-lo aos sistemas da Sabesp.

Projetos e obras internas

Serviços feitos dentro do empreendimento para implantar redes de água e esgoto.

INSTITUIÇÕES E PROCESSOS

GRAPROHAB

Grupo do Governo do Estado que reúne órgãos públicos para aprovar projetos habitacionais de forma mais rápida.



8.3 Glossário

LIGAÇÕES E RAMAIS

Ligação de água

Conjunto de peças que liga a rede pública de água ao imóvel do cliente, com hidrômetro incluído.

Ligação de esgoto

Conjunto de peças que liga o esgoto do imóvel à rede pública, incluindo caixa de inspeção.

Ligação simples de água e/ou esgoto

Ligação feita sem análise prévia de volume de água ou esgoto, pois o consumo é pequeno.

Ligação dimensionada de água e/ou esgoto

Ligação que precisa de estudo prévio por envolver maior volume de água ou esgoto.

Ramal predial de água

Ligação de água que vai da rede da Sabesp até o cavalete do imóvel.

Ramal predial de esgoto

Tubulação entre a rede da Sabesp e a entrada do imóvel, incluindo caixa de inspeção.

PARCELAMENTO E TERRITÓRIO

Anexação

Junção de dois ou mais terrenos (glebas ou lotes) para formar um novo lote.

Áreas especiais

Áreas protegidas por lei, como APM, APA, ARIE e APE.

Área remanescente

Terreno que só pode ser considerado remanescente se tiver acesso direto por rua oficial.

Área verde

Espaço com paisagismo, para lazer ou descanso.

Área institucional

Parte do terreno reservada para construir espaços de uso comunitário.

Condomínios

Conjuntos de edifícios com áreas comuns, administrados por um síndico.

Desdobro

Divisão de um lote já aprovado em outros menores, sem mudar as ruas.

Desmembramentos

Divisão de um terreno (gleba) em lotes menores, sem abrir novas ruas.

Gleba

Terreno grande que ainda não foi dividido oficialmente em lotes.

Lote

Terreno que já tem infraestrutura básica e respeita as leis urbanas do município.

Loteamentos

Divisão de um terreno (gleba) em lotes com abertura de novas ruas.

Parcelamento de solo

Organização e divisão de terrenos com fins urbanos, rurais ou industriais.

Parcelamento regular

Divisão de solo aprovada pelos órgãos públicos e registrada em cartório.

TERMOS TÉCNICOS

Efluentes industriais

Resíduos líquidos gerados pelas atividades de indústrias e fábricas. Podem conter substâncias químicas, óleos e outros poluentes, e por isso precisam ser analisados e, quando necessário, tratados antes do lançamento na rede pública de esgoto ou no meio ambiente.

Plantas

São desenhos técnicos que mostram como será o empreendimento e seu entorno. Elas são essenciais para análise da viabilidade de ligação aos sistemas de água e esgoto.

8.4 Canais de atendimento Sabesp



EMPREENDEDOR IMOBILIÁRIO

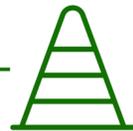
E-mail

eimob@sabesp.com.br

WhatsApp | Empreendimentos Imobiliários
(11) 99112-1948

PORTAL SABESP

SISTEMA EIMOB



SERVIÇOS GERAIS

Central de Atendimento Sabesp

Ligação gratuita

0800 055 0195

WhatsApp | Geral Sabesp

(11) 3388-8000

AGÊNCIA VIRTUAL



USO RACIONAL DA ÁGUA

A Sabesp incentiva práticas sustentáveis pelo **PURA | Programa de Uso Racional da Água**.

SABESP SUSTENTÁVEL

USO RACIONAL DA ÁGUA



NORMAS TÉCNICAS

Padrões e requisitos técnicos

NORMAS TÉCNICAS



MANUAL GRAPROHAB

MANUAL GRAPROHAB

Ou presencialmente na sede do Graprohab.

8.5 Modelos

Esta lista contém todos os links para os modelos citados neste guia.

Para acessar os arquivos editáveis, basta clicar no item e baixar o documento.

[Carta de solicitação - Atestado de existência de rede](#)

[Carta de solicitação - Certidão de esgotamento](#)

[Carta - Diretriz e Dimensionamento](#)

[Carta de solicitação - Interligação e compromisso de operação](#)

[Carta de solicitação - Projetos padrão Sabesp](#)

[Carta de solicitação - Supervisão de obras](#)

[Cronograma - Implantação do empreendimento](#)

[Estudo completo - Carta, Memorial e Cronograma](#)

[Exemplo de preenchimento - Formulário PREND](#)

[Formulário - Dimensionamento da ligação de água e esgoto](#)

[Formulário - PREND](#)



 **sabesp**

sabesp.com.br