

# NORMAS REFERENTES ÀS INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA E ESGOTOS

**PORTARIA GS N.º 12, DE 30-8-73**

SEÇÃO II

O Superintendente da Superintendência de Água e Esgotos da Capital — SAEC, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Decreto n.º 52.458 de 26 de maio de 1970 e tendo em vista o que dispõe o Artigo 26 do Decreto n.º 1757 de 20 de junho de 1973. Resolve:

Artigo 1.º — As Normas expedidas com a presente Portaria passam a disciplinar as instalações prediais de água e esgotos na Capital.

Artigo 2.º — Essa Portaria entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogada a Portaria GS N.º 31, de 29 de outubro de 1971.

Normas referentes às instalações prediais de água e esgotos.

## SEÇÃO I

### Da aplicação

Artigo 1.º — As instalações prediais de água e esgotos na Cidade de São Paulo, compreendendo os ramais prediais e respectivas ligações às redes públicas, deverão satisfazer ao disposto nestas normas e em outras complementares que vierem, eventualmente, a ser estabelecidas.

Parágrafo único — Redes públicas são as tubulações de água e/ou esgotos das quais, a critério da SAEC, possam derivar ramais prediais conforme definido na Seção II.

### Dos ramais prediais

Artigo 2.º — Entende-se por ramal predial de água o conjunto formado pelas tubulações e peças especiais situado entre a rede pública e o registro instalado após o hidrômetro inclusive.

Artigo 3.º — Entende-se por ramal predial de esgoto o conjunto de tubulações e peças especiais situado entre a rede pública e o alinhamento predial.

Artigo 4.º — A execução dos ramais prediais será feita pela SAEC, ou por quem ela autorizar, cabendo ao interessado o pagamento correspondente.

Artigo 5.º — A manutenção dos ramais prediais será executada privativamente pela SAEC, e às suas expensas, sendo de sua exclusiva competência qualquer intervenção nos mesmos, salvo no que se refere ao registro instalado após o hidrômetro, o qual poderá ser manobrado pelo interessado desde que não possua qualquer dispositivo instalado pela SAEC que impeça tal operação.

§ 1.º — Os danos causados por intervenção indevida nos ramais serão reparados pela SAEC, por conta do interessado, sem prejuízo das penalidades cabíveis, conforme estabelecido no Artigo 40.

§ 2.º — A restauração de passeios, muros, lajes e revestimentos, cuja danificação tenha decorrido da execução ou reparos de ramais pre-

diais será executada pelo interessado às suas expensas.

§ 3.º — As substituições dos ramais prediais, quer para troca de diâmetro ou de posição, serão executadas pela SAEC, por conta do interessado.

Artigo 6.º — Os diâmetros dos ramais prediais serão fixados pela SAEC em função das vazões prováveis e das condições técnicas dos serviços.

Artigo 7.º — A cada prédio corresponderá um único ramal predial de água e/ou esgotos, ligado à rede pública existente, pela frente do terreno.

§ 1.º — Em casos especiais, a critério da SAEC, em que o imóvel seja de esquina ou tenha fundos para outro logradouro ou via pública o ramal predial poderá ser ligado lateralmente ou pelos fundos.

§ 2.º — Dois ou mais prédios construídos no mesmo lote poderão ser esgotados pelo mesmo ramal predial.

§ 3.º — O esgotamento de prédios através de terreno de outra propriedade, situado em conta inferior, somente poderá ser levada a efeito quando houver conveniência técnica e servidão de passagem legalmente estabelecida.

§ 4.º — As dependências isoladas (lojas etc.) com frente para via ou logradouro público, situadas em pavimento térreo, térreo, cada uma, o seu próprio ramal predial de água, excetuando-se o caso de prédios ligados anteriormente à vigência do Decreto n. 35.332, de 11-8-59.

§ 5.º — Havendo impossibilidade de adoção das soluções previstas neste Artigo, a SAEC poderá aceitar outras, desde que tecnicamente adequadas.

Artigo 8.º — A execução dos ramais prediais e os materiais neles utilizados deverão atender às Normas da ABNT e da SAEC.

### SEÇÃO III

#### Dos hidrômetros

Artigo 9.º — Todo ramal predial de água será provido de um hidrômetro, cuja capacidade e tipo serão estabelecidos pela SAEC, em função do consumo de água provável do prédio.

Parágrafo único — Se durante 6 (seis) meses consecutivos forem constatados consumos incompatíveis com a capacidade do hidrômetro instalado, a SAEC poderá substituí-lo por um outro de capacidade adequada, correndo a respectiva despesa por conta do interessado.

Artigo 10 — Somente serão instalados hidrômetros aferidos e cujos modelos tenham sido previamente aprovados pela SAEC.

Artigo 11 — O local da instalação e a forma de proteção dos hidrômetros deverão atender às especificações da SAEC.

Parágrafo único — É vedada a execução de qualquer tipo de instalação ou construção posterior à concessão do serviço que venha dificultar o acesso e/ou a leitura do hidrômetro.

Artigo 12 — Somente a SAEC, ou agentes por ela autorizados, poderão instalar, substituir ou remover hidrômetros, bem como fazer modificações em seus locais de instalação.

Artigo 13 — O interessado poderá solicitar aferição do hidrômetro do ramal predial de água desde que pague, antecipadamente, a importância correspondente ao custo do serviço.

### SEÇÃO IV

#### Da concessão dos serviços e sua responsabilidade

Artigo 14 — Caberá à SAEC efetuar a distribuição de água e coleta de esgotos, na área por ela servida, de forma contínua e permanente, salvo impedimento de força maior, de caráter temporário.

Artigo 15 — As interrupções dos serviços por período superior a 24 (vinte e quatro) horas, serão devidamente divulgadas, com indicação das zonas prejudicadas e dos prazos prováveis necessários à normalização dos serviços.

Artigo 16 — As ligações de prédios às redes de água e esgoto serão concedidas mediante solicitação à SAEC em impresso próprio cabendo ao interessado a apresentação, no ato, de documento hábil à comprovação da exata localização do imóvel.

Parágrafo único — Em casos de prédios novos a solicitação deverá ser feita por profissional ou firmas habilitados, devidamente inscritos na SAEC.

Artigo 17 — Entende-se por ligação de água e/ou esgoto, a execução dos ramais prediais de água e/ou esgotos, conforme definidos nestas Normas.

Artigo 18 — A ligação será executada após haver sido paga, pelo interessado, segundo as modalidades estabelecidas pela SAEC.

Artigo 19 — A SAEC poderá executar ligações de água e/ou esgoto sem a prévia solicitação do interessado sempre que os prédios a serem atendidos estejam situados em áreas abrangidas pelos programas de expansão de seus serviços ou naquelas já dotadas de redes onde, por falta da referida solicitação, tenham deixado de ser executadas.

Parágrafo único — Nos casos previstos neste Artigo, caberá aos interessados o pagamento «a posteriori» das ligações.

Artigo 20 — Para obtenção da concessão de ligação de água com ramal predial de diâmetro superior a 19 mm, ou de ligação de esgoto com

ramal predial de diâmetro superior a 100 mm, deverá ser apresentada à SAEC, planta do prédio contendo indicação quanto à localização da ligação solicitada.

§ 1.º — Nos casos mencionados nos parágrafos 3.º e 4.º do Artigo 7.º, quaisquer que sejam os diâmetros das respectivas ligações, será igualmente exigida a planta referida neste Artigo.

§ 2.º — Nos prédios de construção posterior a 1.965, tais plantas deverão ter sido anteriormente aprovadas pela PMSF.

Artigo 21 — A SAEC exigirá a apresentação do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros para concessão de ligação de água nos seguintes casos:

- a) edifício com mais de três pavimentos acima do nível da via ou logradouro público;
- b) construções com mais de 750 m<sup>2</sup>;
- c) prédios destinados a garagem coletiva;
- d) postos de serviço de veículos automotores;
- e) prédios destinados a reuniões públicas (cinemas, teatros, auditórios etc.) com capacidade superior a cem pessoas.

Artigo 22 — Para obras e outras atividades de caráter temporário poderão ser concedidas ligações, em atenção à solicitação do interessado após efetivado o respectivo pagamento.

§ 1.º — Caberá ao interessado solicitar da SAEC a supressão das ligações concedidas em caráter temporário, quando estas não forem mais necessárias.

§ 2.º — Tais ligações serão, entretanto, suprimidas sumariamente pela SAEC ao ser constatado o término ou desvirtuamento do uso para o qual foram concedidas.

§ 3.º — As ligações concedidas em caráter temporário poderão ser devidamente regularizadas como definitivas, desde que atendido o disposto no Artigo 16 — Parágrafo único e o Artigo 18 destas Normas.

## SEÇÃO V

### Dos prédios situados em vilas e logradouros particulares

Artigo 23 — A concessão de ligações para prédios em vilas ou ruas particulares dependerá de existência de rede distribuidora de água e/ou coletora de esgotos nas mesmas.

§ 1.º — No caso de impossibilidade de ordem técnica ou legal para o assentamento da rede de água, poderão ser concedidas ligações, desde que os hidrômetros sejam localizados na entrada da vila, em local adequado e o número de prédios a serem abastecidos não seja superior a 8 (oito).

§ 2.º — No caso de impossibilidade de ordem técnica ou legal para o assentamento da rede coletora de esgotos pela SAEC, os prédios poderão ser esgotados por um só ramal predial, devidamente em um corredor ou viela sanitária descoberta.

## SEÇÃO VI

### Das instalações prediais internas

Artigo 24 — Entende-se por instalação predial interna o conjunto de canalizações, aparelhos, equipamentos e dispositivos empregados na distribuição de água e esgotamento.

Artigo 25 — As instalações prediais internas deverão satisfazer ao disposto nas Normas e Especificações da ABNT e da SAEC.

Artigo 26 — É vedada a interligação de instalações prediais internas de água entre prédios situados em lotes distintos.

Artigo 27 — As instalações prediais internas só poderão ser projetadas e executadas sob a responsabilidade de profissionais ou firmas inscritas na SAEC, de conformidade com a legislação vigente.

Artigo 28 — As instalações prediais internas pertencem ao prédio e sua conservação não é de responsabilidade da SAEC.

Parágrafo único — A SAEC exime-se de qualquer responsabilidade por danos causados a pessoas ou propriedades motivados pelo mau funcionamento das instalações prediais internas.

Artigo 29 — As instalações prediais internas poderão ser inspecionadas pela SAEC todas as vezes que se fizer necessário.

Parágrafo único — O proprietário deverá fazer reparos ou modificações nas instalações prediais internas, desde que devidamente notificado pela SAEC quando forem constatados defeitos nas mesmas ou essas deixarem de atender ao disposto nestas Normas.

Artigo 30 — Os prédios deverão ser providos de reservação de água com volume não inferior ao consumo diário, além daquela destinada ao combate a incêndio.

Parágrafo único — Em nenhuma hipótese serão admitidos reservatórios prediais com capacidade inferior a 500 litros.

Artigo 31 — Os prédios com mais de três pavimentos, acima do nível da rua, deverão ser providos de reservatórios inferior, alimentado diretamente pela rede distribuidora e situado em local de fácil inspeção, de onde será a água elevada para reservatório superior, a partir do qual será feita a distribuição.

Parágrafo 1.º — O volume de reservação inferior não deverá ser menor que 60% (sessenta por cento) do consumo diário e o da reservação superior não deverá ser menor que 40% (quarenta por cento) desse consumo.

Parágrafo 2.º — Os reservatórios prediais deverão possibilitar sua limpeza sem interrupção do abastecimento do prédio.

Artigo 32 — É vedado o emprego de qualquer sistema que provoque sucção no ramal predial de água.

Artigo 33 — Nos prédios que possuam sistema próprio de suprimento de água são proibidas quaisquer conexões que possibilitem a introdução dessa água no sistema de abastecimento público.

Artigo 34 — É vedado o despejo de águas pluviais nas instalações prediais de esgotos sanitários.

Artigo 35 — A SAEC poderá exigir tratamento prévio dos líquidos residuários que, por suas características não puderem ser lançados «in natura», na rede pública, de acordo com a legislação vigente.

Artigo 36 — Nos casos previstos no Artigo 7.º, Parágrafo 2.º, o coletor de esgoto deverá situar-se em corredor ou via sanitária descoberta.

Artigo 37 — Serão de responsabilidade do interessado as obras e instalações necessárias ao esgotamento dos prédios situados abaixo do nível da via pública e daqueles que não puderam ser esgotados pela rede da SAEC, em virtude das limitações impostas pelas suas normas de construção.

Parágrafo único — A SAEC fornecerá, mediante solicitação informações sobre a posição dos seus coletores nas vias e logradouros públicos.

## SEÇÃO VII

### Das infrações e penalidades

Artigo 38 — No caso de constatação de qualquer uma das irregularidades em seguida enumeradas, aplicar-se-á multa de um quarto do valor do salário mínimo vigente na Capital:

a) execução de qualquer tipo de instalação ou construção posterior à execução da ligação de água, que venha dificultar o acesso e/ou a leitura dos hidrômetros.

b) interligação de instalações prediais internas de água entre prédios distintos.

c) despejo de águas pluviais nas instalações de esgotos sanitários.

d) lançamento na rede pública de líquidos residuários que por suas características exijam tratamento prévio.

Artigo 39 — Será dado um prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da data da notificação para correção das irregularidades previstas no Artigo anterior.

Parágrafo único — Se no prazo previsto neste Artigo as irregularidades não tiverem sido corrigidas, serão suprimidas as ligações e aplicada multa no valor de um salário mínimo vigente na Capital, para cada uma das infrações constadas.

Artigo 40 — No caso de intervenção indevida nos ramais prediais, aplicar-se-á multa no valor de um salário mínimo vigente no Município de São Paulo, acrescido do dobro do custo de capital

mensal de água, correspondente à capacidade do hidrômetro instalado no imóvel.

Artigo 41 — No caso de ligações através de ramais prediais clandestinos, a SAEC cobrará um valor estimado, dos serviços prestados pelo período em que persistiu a irregularidade e aplicará multa no valor de duas vezes o salário mínimo vigente na Capital.

Parágrafo único — No caso da irregularidade configurada neste Artigo, a SAEC reserva-se o direito de, a seu juízo, suprimir a ligação, temporária ou definitivamente.

Artigo 42 — No caso de verificação da existência de dispositivo que provoque sucção na rede pública de distribuição de água, bem como de conexões que possibilitem a introdução, no sistema de abastecimento público, de água proveniente de sistema próprio de suprimento, será aplicada multa no valor de duas vezes o salário mínimo vigente na Capital e suprimir-se-á o fornecimento de água ao prédio, até a correção das irregularidades.

Artigo 43 — Caso sejam constatadas irregularidades nas instalações prediais internas o profissional por elas responsável estará sujeito às seguintes penalidades:

a) suspensão por 30 (trinta) dias, na primeira infração;

b) suspensão por 60 (sessenta) dias, na reincidência;

c) cancelamento da inscrição na SAEC, em caso de segunda reincidência.

Artigo 44 — A falta de pagamento à SAEC de qualquer das multas previstas, nos respectivos prazos, acarretará corte ou supressão das ligações.

Artigo 45 — Os cortes ou supressões e o restabelecimento das ligações de água e/ou esgotos, decorrentes de penalidades aplicadas, serão feitos pela SAEC às expensas do interessado.

Artigo 46 — Caberá recurso ao Superintendente da SAEC contra a aplicação das penalidades previstas nas presentes Normas.

Parágrafo único — O recurso deverá ser apresentado no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados a partir da data da notificação, e não terá efeito suspensivo para fins de cobrança e corte ou supressão dos serviços.

## SEÇÃO VIII

### Das disposições gerais

Artigo 47 — A SAEC poderá baixar instruções complementares necessárias à fiel observância das presentes Normas.

Artigo 48 — Estas Normas deverá ser revistas em prazo nunca superior a 5 (cinco) anos.

Artigo 49 — Caberá à SAEC a solução de todos os casos omissos ou duvidosos destas Normas.