



MANUAL DO **EMPREENDEDOR**

Jacarej
Todo dia, um novo avanço

saae
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Jacarej-SP

SUMÁRIO

1. Introdução	03
2. Base Legal	05
3. Tipologia de Empreendimento	07
4. Fluxograma	09
a. Certidão de Diretrizes	11
b. Aprovação de Projeto	14
c. Acompanhamento da Obra	16
d. Estudo de Ligação e Contrato de Individualização	18
e. Habite-se / Termo de Recebimento	20
5. Certidão de Rede	22
6. Contato para dúvida	25



INTRODUÇÃO

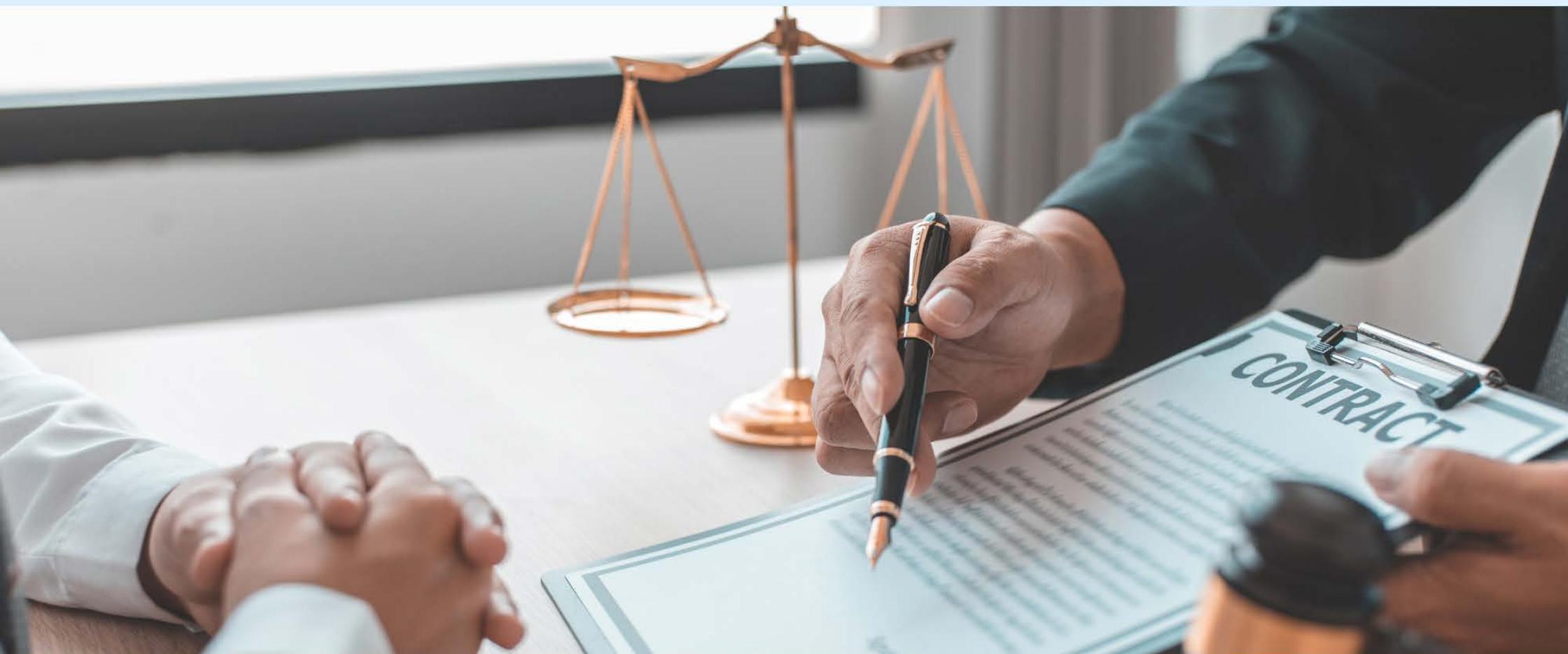


Introdução

Este manual é destinado a informar aos empreendedores que desejam investir em Jacareí sobre os procedimentos que precedem a interligação de empreendimentos aos sistemas públicos de água e esgoto do Município.



BASE LEGAL



Base Legal

- Lei complementar nº 101, de 01 de outubro de 2018 (Código de Obras e Edificações);
- Lei complementar nº 126, de 30 de abril de 2025 (Plano Diretor);
- Lei nº 5.867, de 01 de julho de 2014 (Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo);
- Decreto nº 560, de 23 de agosto de 2018 (Regulamento Geral do SAAE Jacareí);
- Lei federal nº 13.312, de 12 de julho de 2016, lei municipal nº 5.481, de 11 de junho de 2010, decreto nº 2.537, de 15 de outubro de 2013 e decreto nº 851, de 17 de julho de 2023, sobre cobrança individualizada de água e esgoto.

TIPOLOGIAS DE EMPREENDIMENTOS

Tipologias de empreendimentos

São considerados empreendimentos as construções ou as atividades de urbanização do solo que necessitam de análise técnica e econômica, ou de elaboração de projetos específicos, para interligação aos sistemas públicos de água e esgoto.

- Loteamento;
- Loteamento fechado;
- Condomínio vertical;
- Condomínio horizontal;
- Condomínio de lotes;
- Desmembramento;
- Comércio de grande porte;
- Indústria;
- Edificação institucional.



Obs.: Casos não previstos deverão ser objeto de consulta ao SAAE.



FLUXOGRAMA

Fluxograma





DETALHAMENTO



Certidão de Diretrizes

Documento que estabelece as condições necessárias para que um determinado empreendimento se instale no Município de Jacareí e se interligue aos sistemas de água e esgoto do SAAE, definindo as formas com que serão realizadas as medições de água e esgoto, as obras de ampliação e melhoria do sistema a serem realizadas pelo empreendimento e por fim estabelece a forma com que deverão ser apresentados os documentos para aprovação.



Certidão de Diretrizes



Quando solicitar?

Durante a solicitação de Certidão de Diretrizes junto à Prefeitura de Jacareí ou antes da aprovação dos projetos do empreendimento junto ao SAAE Jacareí.

Como solicitar?

Via internet, no site oficial do SAAE, por meio do link:

https://saaejacarei.sp.gov.br/pagina/10257_Atendimento-Empresarial.html.

Presencialmente, na sede do SAAE, localizada à Rua Miguel Leite do Amparo, nº 121, bairro Jardim Pereira do Amparo – Jacareí/SP, no horário das 08:00 às 17:00.

Quanto custa?

Conforme tabela de serviços disponível no link:

https://saaejacarei.sp.gov.br/pagina/323_Tabela-de-servicos.html

Referência da tabela: código de serviço nº 168.

Validade:

A certidão de diretrizes tem validade de 2 (dois) anos, para o protocolo dos projetos de aprovação junto ao SAAE e Prefeitura.

ATENÇÃO: Caso o processo de Aprovação de Projetos seja protocolado após o prazo de validade da Certidão de Diretrizes, será solicitada a abertura de um novo processo para continuidade da análise.

Documentação necessária:

- a.** (Obrigatório) documento de identidade do requerente com foto onde conste o CPF;
- b.** (Obrigatório) documento de propriedade da área (ex.: registro de matrícula do imóvel, quadro de sócios e administradores);
- c.** (Obrigatório) procuração, caso o requerente não seja o proprietário;
- d.** (Obrigatório) requerimento do solicitante conforme modelo no site do SAAE Jacareí;
- e.** (Obrigatório) preenchimento do formulário para estudo de estimativa de demanda de água e esgoto;
- f.** (Obrigatório) planta contendo levantamento planialtimétrico da área/imóvel contendo os seguintes elementos:
 - o levantamento planialtimétrico completo da gleba tendo como base as cotas oficiais do Município de Jacareí, na escala 1:1000 ou 1:2000;
 - o curvas de nível espaçadas de metro em metro, georreferenciadas;
 - o número da ART;
 - o assinatura do proprietário e do responsável técnico;
- g.** (Obrigatório) ART's ou RRT's do levantamento planialtimétrico;
- h.** (Não obrigatório) planta do projeto de urbanização/empreendimento contendo no mínimo indicação de arruamento, divisão dos lotes, áreas verdes, institucionais e outros lotes e ou unidades habitacionais, vias de acesso, limites e nome dos proprietários confrontantes e cursos d'água com os respectivos nomes;
- i.** (Não obrigatório) imposto predial e territorial urbano – IPTU ou Certidão no INCRA;
- j.** (Não obrigatório) protocolo de pedido de certidão de diretrizes na Prefeitura de Jacareí.
- k.** (Obrigatório) Apresentação de todos os desenhos e projetos devem ser disponibilizados em mídia digital com extensão DWG.



Aprovação de Projeto

É um documento resultante da análise técnica realizada pelos setores de engenharia do SAAE Jacareí visando a verificação da adequação dos projetos de infraestrutura de água e esgoto interna e externa do empreendimento ao estabelecido na Certidão das Diretrizes e ao sistema público existente, possibilitando a emissão da Licença Urbanística pela Prefeitura de Jacareí.



Aprovação de Projeto



Quando solicitar?

Após a emissão da Certidão de Diretrizes e antes do início das obras do empreendimento, para fins de emissão da Licença Urbanística pela Prefeitura de Jacareí.

ATENÇÃO: Caso o processo de Aprovação de Projetos seja protocolado após o prazo de validade da Certidão de Diretrizes, será solicitada a abertura de um novo processo para continuidade da análise.

Como solicitar?

Via internet, no site oficial do SAAE, por meio do link:

https://saaejacarei.sp.gov.br/pagina/10257_Atendimento-Empresarial.html.

Presencialmente, na sede do SAAE, localizada à Rua Miguel Leite do Amparo, nº 121, bairro Jardim Pereira do Amparo – Jacareí/SP, no horário das 08:00 às 17:00.

Quanto custa?

Conforme tabela de serviços disponível no link:

https://saaejacarei.sp.gov.br/pagina/323_Tabela-de-servicos.html

Referência da tabela: código de serviço nº 171.

Validade:

Os projetos aprovados pelo SAAE Jacareí terão validade conforme Licença Urbanística emitida pela Prefeitura, previsto no Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, equivalente a 5 (cinco) anos.

Documentação necessária:

- a.** (Obrigatório) documento de identidade do requerente com foto onde conste o CPF;
- b.** (Obrigatório) documento de propriedade da área (ex.: registro de matrícula do imóvel, quadro de sócios e administradores);
- c.** (Obrigatório) procuração, caso o requerente não seja o proprietário;
- d.** (Obrigatório) requerimento do solicitante conforme modelo no site do SAAE Jacareí;
- e.** (Obrigatório) preenchimento do formulário para estudo de estimativa de demanda de água e esgoto;
- f.** (Não obrigatório) Certidão de Diretrizes emitida pelo SAAE Jacareí (se houver);
- g.** (Obrigatório) desenhos do projeto (água, esgoto e/ou individualização), contendo no mínimo os seguintes elementos:
 - Projetos executivos dos sistemas de abastecimento de água potável e de coleta de esgotos sanitários;
 - Autorização de execução de travessias rodoviárias, ferroviárias, entre outras, e/ou passagem e faixas de servidão, quando necessária;
 - Detalhe das interligações;
 - Detalhe do bloco de ancoragem;
 - Orçamento detalhado;
- h.** (Não obrigatório) projeto urbanístico contendo o número do processo da prefeitura, com carimbo e assinatura do representante desta. O número do processo deve estar localizado no carimbo ou selo da planta;
- i.** (Obrigatório) memorial descritivo e de cálculo;
- j.** (Obrigatório) ART's ou RRT's dos projetos;
- k.** (Não obrigatório) imposto predial e territorial urbano (IPTU) ou Certidão emitida junto ao INCRA.

ATENÇÃO: As definições dos equipamentos a serem instalados nos sistemas de água e esgoto do SAAE Jacareí exigidos na Certidão de Diretrizes deverão ser realizadas nesta etapa de aprovação de projetos; inclusive as especificações de individualização (instalação dos hidrômetros – macromedidores e micromedidores) deverão fazer parte do projeto hidráulico do empreendimento. Em caso de dúvidas, contatar o SAAE Jacareí através dos canais apresentados no final deste manual.



Acompanhamento da obra

É o momento da execução das obras do empreendimento, com o acompanhamento e fiscalização do SAAE Jacareí, após a emissão da Licença Urbanística pela Prefeitura de Jacareí que aprova os projetos conforme certidão de diretrizes. Nesta ocasião deverão ser realizadas pelo empreendedor as obras de infraestrutura de saneamento internas e externas bem como melhorias e fornecimento de equipamentos previstos na Certidão de Diretrizes.



Acompanhamento da obra

Quando solicitar?

Após a emissão da Licença Urbanística pela Prefeitura de Jacareí e aprovação dos projetos no SAAE Jacareí como condição para a ligação de canteiro.

NOTA: A ligação de água em canteiro de obras poderá ser solicitada após a formalização do processo de aprovação dos projetos mediante requerimento a ser apresentado no balcão de atendimento do SAAE Jacareí.

ATENÇÃO: Para evitar atrasos na entrega do empreendimento e consequente liberação do Habite-se, recomenda-se que as obras de saneamento tanto externas quanto internas previstas na certidão de diretrizes sejam realizadas simultaneamente com a obra do empreendimento.

Como solicitar?

Comunicar formalmente a Unidade de Obras do SAAE Jacareí do início da execução das obras através dos canais apresentados no item 7.

Quanto custa?

Não há custo.

Documentação necessária:

- (Obrigatório) cronograma;
- (Obrigatório) ART;
- (Obrigatório) Memorial discriminando a equipe de trabalho.

Validade:

Conforme cronograma de obras apresentado pelo interessado e aprovado pela Unidade de Obras.





Estudo de ligação e Contrato de Individualização

O Estudo de Ligação é o documento que estabelece as condições necessárias para que um determinado empreendimento se interligue aos sistemas de água e esgoto do SAAE Jacareí, definindo o custo da ligação definitiva do empreendimento à rede pública e as formas com que serão realizadas a macromedição/micromedição e cobrança das tarifas de água e esgoto.

O Contrato de Individualização é o instrumento legal que estabelece a relação comercial entre o SAAE Jacareí, empreendedor e os futuros adquirentes das unidades habitacionais, nos casos em que for necessária a medição individualizada do consumo de água.

Estudo de ligação e Contrato de Individualização

NOTA 1: Com o estudo de ligação o empreendedor deverá fazer a aquisição dos macromedidores e micromedidores e equipamentos acessórios estabelecidos. Os medidores deverão, além de ter certificado INMETRO, ser aferidos em fábrica previamente à sua entrega no SAAE Jacareí. Poderá solicitar vistoria da Unidade de Obras para dúvidas e esclarecimentos.

NOTA 2: Com a assinatura do contrato de individualização o empreendedor já pode procurar o balcão de atendimento do SAAE Jacareí portando as informações das unidades habitacionais e para geração da taxa de ligação definitiva do empreendimento; após o seu recolhimento, é aberta uma Ordem de Serviço pela autarquia para corte da ligação de canteiro de obra, ligação do macromedidor e dos micromedidores.

ATENÇÃO: Caso o empreendedor queira que as unidades sejam cadastradas em nome dos proprietários, deverá apresentar cópia do contrato de compra e venda ou contrato de aluguel autenticados e documento de identidade do proprietário. Na ausência da apresentação desses documentos todas as unidades serão cadastradas em nome do empreendedor.

Quando solicitar?

O Estudo de Ligação deverá ser solicitado impreterivelmente após a aprovação do projeto.

ATENÇÃO: Para evitar atrasos na entrega do empreendimento, ligação definitiva de água e esgoto do empreendimento e instalação dos micromedidores, recomenda-se que o Estudo de Ligação seja protocolado com no mínimo 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data de entrega das unidades habitacionais.

Como solicitar?

Via internet, no site oficial do SAAE, por meio do link:
https://saejacarei.sp.gov.br/pagina/10257_Atendimento-Empresarial.html.

Presencialmente, na sede do SAAE, localizada à Rua Miguel Leite do Amparo, nº 121, bairro Jardim Pereira do Amparo – Jacareí/SP, no horário das 08:00 às 17:00.

Quanto custa?

Conforme tabela de serviços disponível no link:
https://saejacarei.sp.gov.br/pagina/323_Tabela-de-servicos.html

Referência da tabela: código de serviço nº N023.

Documentação necessária:

- a. (Obrigatório) documento de identidade do requerente com foto onde conste o CPF;
- b. (Obrigatório) documento de propriedade da área (ex.: registro de matrícula do imóvel, quadro de sócios e administradores);
- c. (Obrigatório) procuração, caso o requerente não seja o proprietário;
- d. (Obrigatório) requerimento do solicitante conforme modelo no site do SAAE Jacareí;
- e. (Obrigatório) preenchimento do formulário para estudo de estimativa de demanda de água e esgoto;
- f. (Obrigatório) projeto de implantação do empreendimento;
- g. (Não Obrigatório) projeto hidrossanitário;
- h. (Obrigatório) certificado de numeração vigente, número da inscrição do cadastro imobiliário na Prefeitura de Jacareí ou Licença Urbanística;
- i. (Não obrigatório) relação de proprietários adquirentes das unidades habitacionais do empreendimento.

Validade: 60 (sessenta) dias.



Termo de Recebimento

O Termo de Recebimento é o documento emitido pelo SAAE Jacareí que atesta a conclusão das obras de saneamento, internas e externas, do empreendimento conforme exigida na Certidão de Diretrizes, sendo requisito para emissão do Habite-se ou Termo de Vistoria de Obras – TVO pela Prefeitura de Jacareí.



Termo de Recebimento



Quando solicitar?

Após a conclusão das obras externas e internas do empreendimento, das ligações de água e esgoto e entrega dos equipamentos a serem instalados nos sistemas do SAAE Jacareí exigidos na Certidão de Diretrizes.

NOTA: Quando na Certidão de Diretrizes do empreendimento não estiver prevista a execução de obras de saneamento, para fins de Habite-se será exigido a comprovação da ligação do empreendimento às redes de água e esgoto do SAAE Jacareí.

Como solicitar?

Por meio de ofício/carta/documento endereçado à Unidade de Obras do SAAE Jacareí, comunicando a conclusão das obras do empreendimento.

Quanto custa?

A emissão do Termo de Recebimento é isenta de taxa.

Validade:

O Termo de Recebimento não possui validade; entretanto, o empreendedor permanece responsável pela garantia dos serviços executados conforme previsão legal.

Documentação necessária:

- a. (Obrigatório) projeto as built das obras de saneamento (redes lineares e estações de tratamento e/ou elevatórias de esgoto, reservatórios, boosters, estações de tratamento de água, etc.) conforme padrão de apresentação do SAAE Jacareí;
- b. (Obrigatório) databook (manual de operação) das instalações acima mencionadas;
- c. (Obrigatório) relatório de testes realizados e termos de garantia das instalações e equipamentos;
- d. (Obrigatório) especificação técnica e notas fiscais dos equipamentos;
- e. (Obrigatório) termo de doação de equipamentos;
- f. (Se necessário) licença ambiental emitida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB;
- g. (Se necessário) outorga de travessia ou de uso de recursos hídricos (captação e lançamento) emitida pelo SP Águas (antigo DAEE) e Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico – ANA;
- h. (Se necessário) documento de propriedade em nome do SAAE de faixa de servidão ou de imóvel com equipamento de saneamento.



CERTIDÃO DE REDE



Certidão de rede

Esta certidão é solicitada pelos usuários para verificar se determinado local, em frente ao endereço de interesse, possui rede de água e/ou rede coletora de esgoto sob a responsabilidade do SAAE Jacareí.

ATENÇÃO: O documento obtido através deste pedido não substitui a certidão de diretrizes para empreendimentos e/ou loteamentos imobiliários.

Certidão de rede

Quando solicitar?

A certidão negativa/positiva de rede poderá ser solicitada a qualquer momento pelo usuário.

Como solicitar?

Via internet, no site oficial do SAAE, por meio do link:
https://saejacarei.sp.gov.br/pagina/10257_Atendimento-Empresarial.html.

Presencialmente, na sede do SAAE, localizada à Rua Miguel Leite do Amparo, nº 121, bairro Jardim Pereira do Amparo – Jacareí/SP, no horário das 08:00 às 17:00.

Quanto custa?

Conforme tabela de serviços disponível no link:
https://saejacarei.sp.gov.br/pagina/323_Tabela-de-servicos.html
Referência da tabela: código de serviço nº 161.

Documentação necessária:

- a.**(Obrigatório) cópia do RG e CPF do requerente;
- b.**(Obrigatório) definir de forma clara e objetiva se necessita da certidão de rede de água ou rede de esgoto ou de água e esgoto;
- c.**(Obrigatório) croqui do local (tipo Google Earth) e/ou o máximo de dados possíveis desta localização (logradouro, número, quadra, lote, bairro, etc.);
- d.**(Obrigatório) cadastrar dados do requerente e adentrar com petição da certidão. É importante anotar para qual órgão solicitante será apresentada a certidão e qual o objetivo da certidão. Exemplo: Órgão Solicitante: CETESB. Objetivo: Desdobro;
- e.**(Obrigatório) Documentos referentes a propriedade da área.

Validade:

Indeterminada; entretanto, a certidão retrata a realidade das redes no momento em que é emitida, estando sujeita a modificações.



CONTATO PARA DÚVIDAS

Contato para dúvidas

Para documentos como:

Certidão de Diretrizes
Elaboração e Aprovação de Projetos hidráulicos
Estudos de Ligação
Especificação de hidrômetros – macromedidores e micromedidores
Habite-se

É necessário entrar em contato com a **Unidade de Planejamento e Projetos:** setor de Atendimento Empresarial por meio dos ramais 1678 ou 1680 ou e-mail diretrizes@saejacarei.sp.gov.br.



Contato para dúvidas

Para:

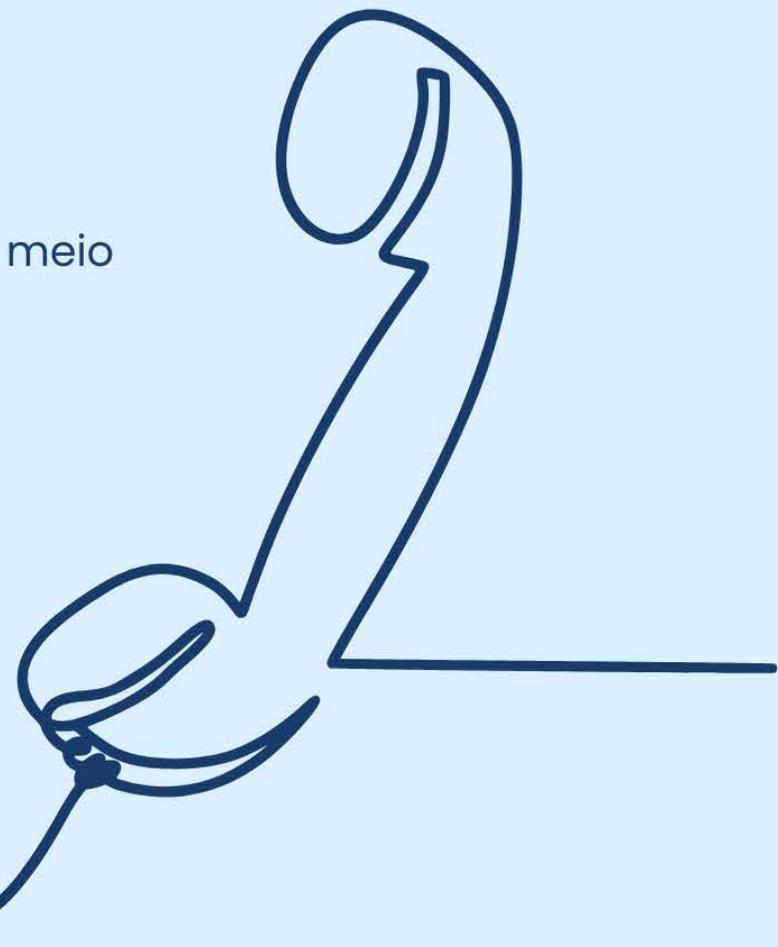
Acompanhamento de obras

Solicitação da ligação de canteiro

Solicitação da ligação definitiva de água e esgoto

Instalação de micromedidores

É necessário entrar em contato com a **Unidade de Obras** por meio dos ramais 1609 ou 1621.



Jacareí
Todo dia, um novo avanço

saae
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Jacareí-SP