



**CARTA DE DIRETRIZES**  
**Empreendimentos Imobiliários**

**CD.RN – 015/2020**

<b>Denominação:</b>	Residencial Tamburu
<b>Modalidade:</b>	Condomínio Vertical Residencial
<b>Localização:</b>	Travessa das Tamburutacas, s/nº, Enseada
<b>Município:</b>	Ubatuba – SP
<b>Números de Unidades:</b>	29 (vinte e nove) apartamentos
<b>Área do Terreno:</b>	1.182,26 m <sup>2</sup>
<b>Situação:</b>	A implantar
<b>Validade - Diretrizes:</b>	02/12/2022

Após análise dos documentos apresentados pela Tamburutacas Enseada SPE Ltda., através de carta de (24/06/2020), vimos informar que a área onde se pretende implantar o Residencial Tamburu, com previsão para 29 (vinte e nove) apartamentos, sito à Travessa Tamburutacas, s/n.º, Enseada, é parte integrante daquela abrangida pelos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários, conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Ubatuba e a SABESP, para tanto elaboramos o estudo a seguir:

**1 – Quanto ao abastecimento de água**

O sistema de abastecimento de água existente no município e operado pela SABESP tem capacidade suficiente para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

**1.1 – Existência de abastecimento de água**

Conforme cadastro técnico da Unidade, existe rede de abastecimento de água, operada pela SABESP adjacente ao local onde está sendo implantado o empreendimento objeto desta declaração, diante disso a SABESP disponibiliza um ponto provável de interligação à rede de água através de dimensionamento à demanda do empreendimento:

- Ponto Disponível para Interligação: Travessa das Tamburutacas, Enseada, Ubatuba, SP, distante aproximadamente 6,00 metros do empreendimento.
- Material: PVC.
- Diâmetro: 50 mm.



- Pressão dinâmica Disponível: 20 mca.
- Profundidade da tubulação: 1,00 m.
- Segue anexo a esta carta croqui indicando o ponto disponível.
- Vazão do empreendimento: 0,85 l/s.

## 1.2 – Projetos

Os projetos executivos e a execução das obras do sistema predial interno de água do Residencial Tamburu deverão ser desenvolvidos de acordo com a seguinte norma da ABNT e serão de inteira responsabilidade do empreendedor:

- NBR 5626 – Instalação predial de água fria.

Deverá o empreendedor, considerar para o sistema de abastecimento do empreendimento, o regime de variação de pressões do sistema público de acordo com a NBR 5626/1998, deste modo, deverá utilizar para o projeto do sistema de reservação inferior, a pressão dinâmica mínima de 10 m.c.a. no cavalete da ligação de água, conforme prescreve a NBR 12218/1994.

## 1.3 – Reservação

O empreendedor deverá considerar uma reservação útil de no mínimo 40,6 m<sup>3</sup>, diluída entre os reservatórios superiores e inferiores, sem considerar a reserva de incêndio, de forma a atender o disposto pelo Decreto nº 12.342/1978 - Código Sanitário do Estado de São Paulo, em seu art. 10, §1º:

[...]

*"A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo do prédio durante 24h (vinte quatro horas) e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT" e art. 11 "Os reservatórios prediais deverão:*

- I – Ser construídos e revestidos com materiais que não possam contaminar a água;*
- II – Ter a superfície lisa, resistente e impermeável;*
- III – Permitir fácil acesso, inspeção e limpeza;*
- IV – Possibilitar esgotamento total;*
- V – Ser suficientemente protegidos contra inundações, infiltrações e penetrações de corpos estranhos;*
- VI – Ter cobertura adequada;*
- VII – Ser equipados com torneira de bóia na tubulação de alimentação, à sua entrada, sempre que não se tratar de reservatório alimentado por recalque;*
- VIII – Ser dotados de extravasor com diâmetro superior ao da canalização de alimentação, havendo sempre uma canalização de aviso, desaguando em ponto perfeitamente visível;*
- IX – Ser providos de canalização de limpeza, funcionando por gravidade ou por meio de elevação mecânica.*

[...]

## 1.4 – Estação de Tratamento de Água – ETA

O abastecimento do empreendimento se dará pela produção gerada pela Estação de Tratamento de Água Carolina, localizada na Rua dos Lírios, 486, Jardim Carolina, Ubatuba, estando aproximadamente 12,00 km do empreendimento.



### 1.5 – Quanto à situação do Empreendimento em relação à captação de Ubatuba

A implantação do Residencial Tamburu, objeto desta declaração não irá interferir em nenhum dos mananciais onde a SABESP capta água para o abastecimento do Município de Ubatuba.

### 1.6 Adequações e Melhorias ao Sistema de Abastecimento de Água

Para as devidas adequações à nova demanda em decorrência da implantação do empreendimento, o empreendedor deverá fornecer os itens abaixo relacionados e deverão ser entregues quando do pedido de interligação aos sistemas.

Item	SAA	Equipamento	Quantidade
1	Carolina	Inversor de frequência CFW 11 – 1 cv – 220 V – CFW 110045T2Sz, com kit de IJM externa e modulo de comunicação serial RS485 Modbus	1,00

### 2 – Quanto ao sistema de esgotamento sanitário

A Sabesp não oferece atualmente solução de esgoto para o local do empreendimento. Assim, destacamos que, a responsabilidade pelo esgotamento adequado compete ao empreendedor, nos termos do artigo 40, Lei n.º 6.766/79 combinado com o artigo 45, § 1º, da Lei Federal n.º 11.445/07; devendo atender aos padrões técnicos estabelecidos na Norma da ABNT.

### 3 - Prazo de validade

O prazo de validade desta CARTA DE DIRETRIZES para implantação das obras de Saneamento do empreendimento objeto desta, é de 2 (dois) anos a partir da presente data, após esse prazo o processo será encerrado. A SABESP em qualquer tempo, por motivos técnicos, poderá alterar o conteúdo desta Diretriz.

O Empreendedor poderá solicitar 01 (uma) única revalidação da carta de diretrizes, antes do vencimento, por mais 1 (um) ano, com garantia do conteúdo, desde que não haja alteração nas características iniciais do empreendimento.

O Empreendedor deverá apresentar o projeto para análise em até 60 (sessenta) dias, antes do vencimento da carta, caso contrário não será possível a revalidação.

### 4 - Observações

A presente carta, emitida no âmbito de competência da Sabesp, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente.

Todos os custos da solução adotada e aprovada para os sistemas de coleta, afastamento e tratamento de esgotos correrão por conta do empreendedor.

Por se tratar de condomínio, não cabe a Sabesp a análise de projetos e obras internas ao empreendimento.

O Empreendedor somente poderá solicitar a ligação de água após a emissão do Dimensionamento de Ramal de Água, bem como o atendimento de todas as condições contidas nesta Carta de Diretrizes.



Se houverem alterações no projeto do empreendimento que afetem os sistemas de água as diretrizes emitidas inicialmente perdem sua validade, devendo esse processo ser reiniciado.

Os projetos deverão ser enviados para análise antes de 60 dias do término da validade da Carta de Diretrizes, caso contrário, a mesma não poderá ser revalidada por decurso de prazo.

Ubatuba, 02 de dezembro de 2.020.



**Rui Cesar Rodrigues Bueno**  
Superintendente

Unidade de Negócio Litoral Norte - RN  
Matrícula 23.196-1



**Fábio Okamoto Fagundes**  
Gerente  
Setor Ubatuba – RND01  
Matrícula 36.378-6



**Cesar Roberto Gomes**  
Gerente  
Dept.º Técnico e Oper. Litoral Norte - RNO  
Matrícula 112.955-8