



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

## LEI N.º

**Dispõe sobre o escoamento de águas pluviais e dá outras providências.**

15/02/2017  
Marcos Bovo de Albuquerque Cabral  
SECRETARIA DE ASSUNTOS INSTITUCIONAIS

**ORESTES PREVITALE JUNIOR**, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que-lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Os proprietários ou possuidores de terrenos com faixa de viela sanitária ficam obrigados a:

- I- evitar ações que prejudiquem o regime e o curso das águas pluviais;
- II- providenciar a remoção dos obstáculos de forma a garantir o livre escoamento das águas pluviais;
- III- canalizar e direcionar o escoamento das águas pluviais por meio de canaletas abertas impermeabilizadas ou tubulações, de forma a permitir o livre escoamento das águas.

**Parágrafo único.** Entende-se por faixa de viela sanitária, aquela instituída nos lotes para escoamento de esgoto e águas pluviais.

**Art. 2º** Para efeitos desta lei, considera-se:

- I- Faixa de Viela Sanitária (FVS): faixa com até 3,00m (três metros) de largura instituída dentro de um lote em favor da Prefeitura Municipal de Valinhos, onde foi ou serão executadas obras de implantação de rede de esgoto e passagem de água pluvial;



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 02

- II- Pé direito: a altura do cômodo, medida entre o piso acabado e a laje/cobertura, devendo ser tomado como referência sempre o eixo da FVS;
- III- Poço de Inspeção (PI): câmara não visitável, que possibilita, através de abertura existente na sua parte superior, a inspeção e manutenção das canalizações;
- IV- Poço de Visita (PV): câmara visitável, através de abertura existente na sua parte superior, com dimensões adequadas para o acesso de pessoas, que possibilita a inspeção e manutenção das canalizações.
- V- Ponto de Inspeção: acessório instalado na ligação do ramal predial de esgoto à rede pública coletora de esgoto, para manutenção desta ligação;
- VI- Caixa de registro: acessório destinado a acomodar as válvulas de manobras nas redes públicas de distribuição de água;
- VII- Acessórios: válvula de isolamento de rede de distribuição de água; ponto de inspeção da ligação de esgoto; caixa de registro; poço de inspeção.
- VIII- Memorial descritivo: detalhamento do uso e/ou ocupação da F.V.S. e/ou faixa de servidão;
- IX- Diária de serviço: planilha de cálculo do valor a ser cobrado dos serviços de manutenção decorrentes dos danos causados por terceiros à rede DAEV, utilizando o método de custeio por absorção;
- X- Método de Custeio por Absorção: apropriação de todos os custos (diretos e indiretos, fixos e variáveis) decorrentes do uso de recursos da área operacional na manutenção dos sistemas de água e esgoto;
- XI- Águas Pluviais: parcela de águas das chuvas que escoam superficialmente;
- XII- Faixa de Servidão (FS): faixa com largura superior a 3,00m (três metros) instituída dentro de um lote a favor da Prefeitura do Município de Valinhos, através de instrumento próprio que autoriza o poder público a usar a propriedade particular para determinar a execução de obras e



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 03

serviços de interesse coletivo, tais como: rede de esgoto e passagem de água pluvial;

XIII- Uso e Ocupação: todo e qualquer tipo de edificação, plantio de árvore, jardinagem, antenas, painéis de propaganda, aterro, corte, piso em geral e outros que caracterizam o uso e/ou ocupação da Faixa de Vela Sanitária e/ou Faixa de Servidão.

XIV- DAEV: Departamento de Água e Esgoto de Valinhos;

XV- Redes DAEV: rede pública coletora de esgoto e seus acessórios, rede pública de distribuição de água e seus acessórios e ligações;

XVI- UFMV: Unidade Fiscal do Município de Valinhos;

XVII- Entende-se por obra, qualquer tipo de construção, aterro, projeção e cobertura que não contenham pontos de apoio dentro da faixa de vela, exceto no alinhamento de divisa dos terrenos;

**Art. 3º** Não havendo faixa de vela sanitária nos terrenos, ficam seus proprietários ou possuidores obrigados a receberem as águas pluviais provenientes dos terrenos localizados à montante, da direita ou da esquerda, nas condições dos incisos I, II e III do artigo 1º desta Lei e excetuando-se nesses casos, os terrenos de cima para baixo, ou seja, fundo com fundo.

**Art. 4º** A Prefeitura Municipal de Valinhos poderá licenciar obra sobre a faixa de vela sanitária mediante prévia anuência do DAEV.

Parágrafo único. O licenciamento da obra ocorrerá após o proprietário ou possuidor assinará declaração e termo de assunção de responsabilidade de acordo com o parâmetro estabelecido no Anexo III desta Lei.

**Art. 5º** É da competência do Poder Executivo por meio de seus Setores Técnicos, a orientação aos proprietários ou possuidores e a fiscalização dos terrenos nas condições previstas nesta Lei.



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 04

§ 1º Compete aos proprietários ou possuidores desses terrenos a contratação de profissionais habilitados de forma a garantir o correto dimensionamento e a execução das obras necessárias ao escoamento das águas pluviais.

§ 2º Nos casos em que haja possibilidade de execução da rede de esgoto por métodos não destrutivos, é facultado ao DAEV autorização para que o proprietário ou possuidor contrate empresa especializada para realização dos serviços.

§ 3º A contratação que se refere o parágrafo anterior deverá ser feita em até três dias úteis contados da data de notificação emitida pelo DAEV.

**Art. 6º** Caso seja constatada pela fiscalização a irregularidade nos terrenos, os proprietários ou possuidores terão prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de recebimento da Intimação, para o cumprimento das exigências legais, sob pena de multa.

Parágrafo único - O Intimado poderá interpor defesa por escrito ao setor competente no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data do recebimento ou ciência da Intimação.

**Art. 7º** Verificado pela autoridade competente o não atendimento da intimação, será lavrado Auto de Infração e Multa no valor equivalente a 3 (três) UFMV.

§1º Constatada por meio da fiscalização a persistência da infração, os proprietários ou possuidores estarão sujeitos à penalidade em dobro do valor original, ou seja, 6 (seis) UFMV.

§2º O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para interpor defesa por escrito a contar da data do recebimento ou ciência do Auto de Infração e Multa.



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 05

§3º Decorridos os prazos legais e constatada pela fiscalização a não execução dos serviços, os valores das multas serão inseridos na Dívida Ativa, e o processo remetido à Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais para os procedimentos legais cabíveis.

**Art. 8º** O pagamento da multa não isenta o infrator do cumprimento das disposições desta Lei.

**Art. 9º** Para a regularização de ocupação sobre uma faixa de viela sanitária (FVS) o proprietário ou possuidor desse terreno deverá protocolar pedido no DAEV, conforme anexo I.

**Art. 10.** Havendo necessidade de intervenção por parte do DAEV em relação ao uso e/ou ocupações existentes serão cobradas do proprietário, diárias de serviço com base no método de custeio por absorção.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial parágrafo único do artigo 77 da Lei 2.977 de 16 de julho de 1.996.

**Prefeitura do Município de Valinhos,  
aos**

**ORESTES PREVITALE JUNIOR  
Prefeito Municipal**

**Câmara Municipal de Valinhos,  
aos 15 de dezembro de 2017.**



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 06

**Israel Scupenaro**  
Presidente

**Luiz Mayr Neto**  
1º Secretário

**Alécio Maestro Cau**  
2º Secretário





# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 07

## ANEXO I

### DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA SOLICITAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DA FVS (Cópia)

- 1) Conta de água;
- 2) CPF e RG;
- 3) IPTU do ano vigente demonstrando lote, quadra e quarteirão;
- 4) Título aquisitivo da escritura pública ou do Contrato de Compra e Venda;
- 5) Certidão do Cartório de Registro de Imóveis (Transcrição ou Matrícula atualizada), extraída do Cartório de Registro nos últimos trinta dias (será anexado ao protocolo a via original ou cópia autenticada);
- 6) Planta simplificada, ou baixa, ou Projeto arquitetônico caso exista;
- 7) Memorial descritivo da obra, fotos, metragem (m<sup>2</sup>) da área sobre a FVS, e/ou faixa de servidão;
- 8) Anexar fotos do uso da ocupação da Faixa de Vela Sanitária e da inspeção (P.V);
- 9) PESSOA JURÍDICA: Cópia do contrato Social ou Estatuto e sua última alteração;
- 10) ENTIDADES: Cópia da ata da assembleia da Eleição do Presidente ou Síndico



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 08

**ANEXO II**

**MODELO**

**TERMO DE DECLARAÇÃO E ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE EM RAZÃO  
DO USO E OCUPAÇÃO DA FAIXA DE VIELA SANITÁRIA E/OU FAIXA DE  
SERVIDÃO**

Pelo presente instrumento, \_\_\_\_\_ (nome e identificação do funcionário do  
DAEV)

\_\_\_\_\_, nos autos do Protocolo n.º \_\_\_\_\_ feito em \_\_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, instaurado a requerimento de (nome do proprietário ou  
possuidor), portador da cédula de identidade RG n.º \_\_\_\_\_, titular do  
CPF/MÉ: \_\_\_\_\_, para fins de reconhecimento do uso e ocupação  
da Faixa de Viela Sanitária e/ou Faixa de Servidão perante o DAEV, DECLARA:

1. Que é proprietário do Lote \_\_\_\_\_, da Quadra \_\_\_\_\_, do  
Quarteirão \_\_\_\_\_, situado à Rua/Av. \_\_\_\_\_,  
n.º \_\_\_\_\_, no Loteamento denominado \_\_\_\_\_, com código do  
consumidor sob no \_\_\_\_\_ imóvel havido por força da Escritura Pública de  
Venda e Compra, lavrada em \_\_\_\_\_, no \_\_\_\_\_ Cartório de Notas de  
Valinhos, livro \_\_\_\_\_, folhas \_\_\_\_\_, devidamente registrada no \_\_\_\_\_ Cartório de  
Registro de Imóveis de Valinhos, na Transcrição ou Matrícula n.º R. \_\_\_\_\_.

2. Que no referido lote existe Faixa de Viela Sanitária e/ou  
Faixa de Servidão n.º \_\_\_\_\_ (fundo, lateral ou meio) \_\_\_\_\_, a qual foi instituída por ocasião  
da aprovação do loteamento ou posteriormente por instrumento próprio e consta no  
memorial descritivo do lote, objeto da Transcrição, ou da Matrícula acima citada,  
com redes de esgoto executadas conforme Projeto n.º \_\_\_\_\_.





# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 09

3. Ainda, estar CIENTE de que:

3.1. Sobre a referida faixa de viela sanitária ou faixa de servidão, existe:

---

---

---

---

---

---

---

---

3.2. O uso e ocupação de faixa de viela sanitária e/ou Faixa de Servidão descrito no item acima se enquadra na lei.

3.3. A faixa de viela sanitária e/ou Faixa de Servidão existente no lote é destinada à implantação de redes de esgoto e ao atendimento do disposto na lei municipal.

3.4. As redes de esgoto implantadas na Faixa de Viela Sanitária e/ou Faixa de Servidão não são projetadas para receber sobrecarga de qualquer natureza.

3.5. O proprietário responde por todos e quaisquer danos provocados nas redes de esgoto, implantadas na Faixa de Viela Sanitária e/ou Faixa de Servidão.

3.6. Os custos gerados pela execução de serviços de demolição/remoção das construções ou ocupações existentes sobre a Faixa de Viela Sanitária e/ou Faixa de Servidão, por parte do DAEV, serão cobrados utilizando-se o método de custeio por absorção.



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 10

3.7. O DAEV não reconstruirá o que for demolido/removido e não indenizará, em tempo algum, a que título seja, os prejuízos decorrentes dos serviços executados.

3.8. Na existência de pisos ou similares na Faixa de Viela Sanitária e/ou Faixa de Servidão o DAEV fará somente a recomposição do contra piso e ou cimentado.

3.9. O DAEV, desde que haja condições técnicas para execução de redes de esgoto, pelo método não destrutivo, através de firma especializada no ramo, poderá autorizar a contratação, ficando todos os custos e demais encargos sob responsabilidade do proprietário.

3.10. Em razão das construções e/ou ocupações existentes sobre a Faixa de Viela Sanitária e/ou Faixa de Servidão, a rede de esgoto poderá sofrer danos e provocar umidade, refluxo de esgoto, trincas e outras avarias no imóvel da F.V.S. e/ou F.S. e imóveis vizinhos. Neste caso o PRÓPRIETÁRIO assume total responsabilidade por todos e quaisquer danos eventualmente causados ao seu imóvel e/ou de terceiros.

3.11. Todos os acessórios das redes de esgoto deverão estar aparentes e livres para eventuais manutenções. Tampões de PV e PI, pontos de inspeções e caixas de registro deverão estar rentes ao piso acabado. Não será permitido acabamento de piso e depósito de materiais que os obstruam.

3.12. Havendo necessidade de executar a implantação de redes de esgoto, substituição, manutenção e reparos das mesmas, caberá ao proprietário demolir/remover qualquer tipo de construção ou ocupação existente sobre a F.V.S. e/ou F.S.. O prazo para executar o que for determinado será de até 3 (três) dias úteis contados da data da notificação emitida pelo DAEV. Caso o proprietário não tome providencias no prazo estipulado o DAEV executará o serviço



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 11

e o cobrara mediante diária de cobrança baseada no método de custeio por absorção, conforme previsto no item 3.6.

3.13. O proprietário do imóvel da Faixa de Viela Sanitária e/ou Faixa de Servidão deverá dar passagem livre às águas pluviais proveniente dos lotes vizinhos, conforme dispõe a Lei Federal.

3.14. Assume total responsabilidade por todos e quaisquer danos provocado nas construções existentes (imóvel próprio e de terceiros), oriundos de vazamentos surgidos nas redes de esgoto, que tenha sido provocado pela inexistência de rede coletora de águas pluviais ou pela forma inadequada de escoamento da mesma dentro do lote.

3.15. Assume total responsabilidade por todos e quaisquer danos provocados nas construções existentes (imóvel próprio e de terceiros), oriundos de vazamentos surgidos nas redes de esgoto, provocados por raízes de árvores, trepadeiras, arbustos, ou quaisquer outras plantas.

3.16. Que, o proprietário, herdeiros, sucessores permitirá a entrada de funcionários do DAEV para fiscalização e/ou manutenção das redes de esgoto, conforme esta Lei Municipal.

4. O PROPRIETÁRIO, por si, seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se a dar ciência da existência do Termo de Declaração e Assunção de Responsabilidade em toda e qualquer transação do imóvel, inserido no documento correspondente (contrato de compra e venda escritura, etc) cópia do Termo de Declaração e Assunção de Responsabilidade.

5. O DAEV providenciará o registro deste termo junto ao Cartório de Títulos e Documentos, conforme artigo 221 do Código Civil.



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 12

6. Este instrumento constitui-se em título executivo extrajudicial segundo o artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil, sendo certo que as obrigações de fazer e de não fazer constantes do presente instrumento estarão sujeitos ao regramento contido nos artigos 771 e seguintes do mesmo diploma legal.

7. Este termo não autoriza a adoção, por parte do proprietário, de posturas exclusivamente municipais definidas na Lei Municipal n. 2.977 de 16 de julho de 1996, que dispõe sobre o Código de Obras.

Para que produza seus devidos efeitos legais, firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor, conjuntamente com representantes do DAEV, atribuindo a este o valor de R\$ 1,00.

Valinhos

Nome Proprietário

Diretor de Engenharia

Diretor de Fiscalização



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. n.º 286/17 - Autógrafo n.º 219/17 - Proc. n.º 5365/17

Fl. 13

## ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO

NOME DO PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO DO IMÓVEL: \_\_\_\_\_

DESCRIÇÃO DO USO E/OU OCUPAÇÃO DA FVS E/OU SERVIDÃO:  
(RESIDÊNCIA TÉRREA, SOBRADO, BARRACÃO, PAISAGISMO E OUTROS)

CORTE - ALTURA E METRAGEM: \_\_\_\_\_

ATERRO - PROFUNDIDADE E METRAGEM: \_\_\_\_\_

FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS - (DETALHAMENTO COM DIMENSÕES,  
PROFUNDIDADES, MATERIAIS E OUTROS)

ALVENARIA - DESCRVER O TIPO DE PAREDE: \_\_\_\_\_

LAJE - INDICAR A EXISTÊNCIA DE LAJE: \_\_\_\_\_

COBERTURA - INDICAR O TIPO DE COBERTURA: \_\_\_\_\_

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS EXISTENTES - (INDICAR A  
EXISTÊNCIA E DESCRVER)

REVESTIMENTOS E PISOS - (ÁREAS, ONDE ESTÃO INSTALADOS E O TIPO DE  
MATERIAL)

ESQUADRIAS - (INDICAR O TIPO E O MATERIAL)

OUTRAS INSTALAÇÕES: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO