



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 16 de março de 2021.

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021
Processo nº 3.574/2019-SAAE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e Dignos Pares o incluso Projeto de Lei Ordinária, versando sobre autorização ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba para promover, a custo próprio e integralmente, a individualização de hidrômetros nas unidades situadas em conjuntos habitacionais integrados por famílias de baixa renda, especialmente os localizados nas ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social) e AEIS (Áreas de Especial Interesse Social) e que apresentam histórico de consumo excepcionalmente elevado e altíssima inadimplência real ou potencial.

De acordo com o parecer jurídico de nº 21/2018 (anexo), a Agência Reguladora reconhece da possibilidade jurídica da medida, desde que haja Lei Municipal dispondo sobre o tema.

São diversos os conjuntos residenciais em situação de inadimplência de grande valor no Município, a exemplo do Parque dos Eucaliptos e do Residencial Ipatinga conforme documentação anexa fornecida pelo Departamento de Receita do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba (anexo).

Cuida-se, em verdade, de um problema de “perdas de faturamento”, e que faz crescer a dívida ativa da Autarquia sem correspondente arrecadação, gerando passivos que tem sido reiteradamente apontados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na análise dos últimos exercícios.

Entendemos, *a priori*, que se faz presente nos casos em apreço valores de cunho técnico e social de alta relevância, em proveito dos interesses públicos primário e secundário que norteiam as finalidades institucionais do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba.

Com efeito, a Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, apresenta uma série de expressões a recomendar a implementação de medidas que viabilizem o acesso ao saneamento básico aos necessitados na medida de suas necessidades. Podemos citar alguns exemplos, tais como: *universalização do acesso* (art. 2º, I); *propiciando à população o acesso na conformidade com as suas possibilidades e maximizando a eficácia das ações e resultados* (art. 2º, II); *articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação* (art. 2º, VI).



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 2.

Outrossim, considera-se que o incentivo à individualização de hidrômetros nas unidades residenciais localizadas nesses conjuntos habitacionais de interesse social oferecerá proveito técnico ao SAAE de Sorocaba, porque reduzirá as perdas que decorrem de alto consumo e elevada inadimplência. Com efeito, a medida apresentada parece ter identidade com outros preceitos da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, tais como: *integração das infraestruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos* (art. 2º, XII); *a adoção de medidas de fomento à moderação de consumo de água* (art. 2º, XIII); *eficiência e sustentabilidade econômica* (art. 2º, VII); *utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas* (art. 2º, VIII) e *regularidade* (art. 2º, XI) no abastecimento.

Sobretudo, a Constituição Federal, no título reservado aos direitos e garantias fundamentais do cidadão, cujas normas têm aplicação imediata por força do § 1º, do art. 5º, define que a saúde é um direito social (art. 6º), e que constitui fundamentos e objetivos a serem perseguidos pela República, a dignidade do ser humano (art. 1º, III), a construção de uma sociedade solidária (art. 3º, I), erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais (art. 3º, III).

Noutro aspecto, bem além de a Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, autorizar a medida, instituindo diretrizes para o saneamento básico em todo País no exercício de competência reservada da União, nos termos do inciso XX, do artigo 21, da Constituição Federal, a competência para promover atividades que visam à melhoria das condições de saneamento é, em verdade, comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios (art. 23, IX, CF).

Então, ao Município compete complementar a legislação federal no que couber e ao seu modo, organizar e prestar os serviços de saneamento de interesse local, dispondo inclusive sobre a política de precificação (incluindo a gratuidade nos casos justificados) dos serviços que decidir prestar, nos termos dos incisos I e V, artigo 30, c/c inciso III, artigo 175, da Constituição Federal.

Com efeito, verificada a existência de comunidades carentes na localidade do prestador de serviços, onde não se vê disponibilidade financeira para o custeio da infraestrutura que lhe daria melhores condições técnicas de acesso ao vital líquido, diga-se, a um preço mais justo, conforme a utilização individual do serviço (*"uti singuli"*), entendemos que pode o administrador encontrar uma solução, dentre as possíveis, para viabilizar a medida, fomentando-a para assegurar a prestação do serviço de natureza pública essencial ao cidadão necessitado da maneira mais técnica e racional possível.

Digno salientar que o artigo 30, da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que dispõe sobre diretrizes nacionais para o saneamento básico, estipula que se devem distribuir os consumidores de acordo com o grau de consumo.



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 3.

Assim, tal entendimento é violado quando se procede ao mero rateio da despesa total entre as unidades que compõem o conjunto habitacional, principalmente quando essa prática acaba por estimular o consumo imoderado e a inadimplência.

Nesta senda, impende observar que a Lei Municipal nº 9.242, de 22 de julho de 2010, já autorizou este SAAE a celebrar contratos com as Associações de Moradores dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social no Município de Sorocaba, visando a individualização dos hidrômetros das respectivas economias. Todavia, prevendo, no instrumento anexo e integrante à lei, que o Condomínio participará, inicialmente, com 50% (cinquenta por cento) do custeio de projeto e obras necessários para a separação e individualização das ligações de água, e o restante do investimento, em 24 (vinte e quatro) parcelas inseridas nas contas já individualizadas.

Mas cabe ressaltar que a Lei nº 9.242, de 22 de julho de 2010, foi concebida a partir de necessidades identificadas em alguns conjuntos habitacionais da CDHU. Olvidou-se, porém, de outros conjuntos habitacionais localizados nas ZEIS e AEIS referidas pela Lei nº 9.547, de 27 de abril de 2011, que merecem tratamento ainda mais diferenciado em razão da extrema carência de seus moradores e do alto valor das dívidas acumuladas.

Portanto, em alguns casos, a Autarquia reclama a necessidade de custear 100% (cem por cento) dos investimentos e de maneira gratuita para os usuários, em vista das peculiaridades apresentadas (extrema carência socioeconômica dos usuários, combinada com o interesse da própria Autarquia em estancar a evolução dos consumos e respectivas dívidas).

Por fim, a partir da individualização, os usuários das unidades poderão pleitear a Tarifa Social.

Analisando o impacto orçamentário, a Diretoria Administrativo Financeira da Autarquia verificou que as medidas que constituem o objeto do presente Projeto de Lei não afetará as metas e resultados fiscais da LDO, LOA, PPA e LRF.

Em verdade, tais medidas estão acompanhadas de compensação porque há razoável expectativa de que os usuários passem a pagar as contas de consumo, gerando arrecadação hoje de fato inexistente.



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 4.

Certos de contar com o entendimento e apoio de Vossa Excelência e Nobres Pares para a transformação deste Projeto em Lei, reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração, solicitando ainda que sua apreciação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,



RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA

PL - Autoriza o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE; Autarquia Municipal, a promover, a custo próprio e integralmente, a individualização de hidrômetros nas unidades situadas em conjuntos habitacionais integrados por famílias de baixa renda, especialmente os localizados nas ZEIS e AEIS e que apresentam histórico de consumo excepcionalmente elevado e alta inadimplência real ou potencial



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 5.



§1.45
JL

Ofício DE - 703/2018

Americana, 07 de maio de 2018

Ao
Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Sorocaba
Sr. LUÍS FERNANDO ZACCARIOTTO
DD. Procurador Geral Autárquico
Sorocaba - SP

Assunto: Encaminhamento do Parecer Jurídico nº 21/2018.

Prezado Senhor,

Servimo-nos do presente para cumprimentar Vossa Senhoria e informar que a ARES-PCJ - Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá, (Agência Reguladora PCJ), é associação pública, constituída na forma de consórcio público de direito público, com base na Lei Federal nº 11.107/2005, e atua como ente regulador e fiscalizador da prestação dos serviços de saneamento básico, em âmbito regional, em atendimento à Lei Federal nº 11.445/2007.

Sendo assim, encaminho o presente Parecer Jurídico ARES-PCJ nº 21/2018 (em anexo) sobre a consulta formulada a esta agência reguladora sobre a possibilidade de individualização de hidrômetros, a custo integral do SAAE, para 02 (dois) condomínios localizados no Município de Sorocaba.

No mais, nos colocamos à disposição para mais informações e aproveitamos a oportunidade para renovarmos nossas considerações de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA
Diretor Administrativo e Financeiro da ARES-PCJ



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 6.

PARECER JURIDICO ARES-PCJ Nº 21/2018	
ASSUNTO:	POSSIBILIDADE JURÍDICA DO SAAE CUSTEAR, INTEGRALMENTE, A INDIVIDUALIZAÇÃO DE HIDRÔMETROS EM 2 CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS.
INTERESSADO:	SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA – SAAE.

I. DO QUESTIONAMENTO:

Foi apresentada à ARES-PCJ, pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba – SAAE Sorocaba, o requerimento de análise e manifestação sobre a possibilidade jurídica a respeito da Autarquia custear, integralmente, a individualização de hidrômetros em 02 (dois) conjuntos habitacionais localizados na cidade de Sorocaba.

Neste sentido, foi encaminhado pedido de análise e solicitado a manifestação desta Agência Reguladora através da emissão de Parecer sobre a questão.

II. DO OBJETIVO

O objetivo do presente parecer é apresentar o resultado da análise jurídica a respeito da possibilidade do SAAE custear, integralmente, a individualização de hidrômetros nas unidades situadas em dois conjuntos habitacionais localizados em Sorocaba.

Foi apresentado cópia digital do Processo Administrativo nº 12.647/2000 do SAAE, e nos autos há documentos que demonstram o projeto licitatório, com o custo estimado para a realização das obras de individualização dos hidrômetros nos 02 (dois) bairros escolhidos.





Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 7.



91.46
98

III. DA ANÁLISE

A análise jurídica do referido pleito foi realizada de acordo com a legislação federal bem como as normas regulatórias vigentes, em especial: Lei Federal nº 11.445/2007, Decreto Federal nº 7.217/2010, Lei Federal nº 12.312/2016, Lei Federal nº 4.320/1964 e Resolução ARES-PCJ nº 50/2014 que estabelece as condições gerais de prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, no âmbito dos municípios associados à Agência Reguladora PCJ.

Tanto a lei nº 11.445/2007 quanto o decreto nº 7.2017/2010, preveem iniciativas principiológicas sobre a implementação de medidas, por parte dos gestores, que viabilizem o acesso ao saneamento básico às pessoas necessitadas na medida de suas necessidades, a saber:

“Art. 2º (lei nº 11.445/2007) - Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos seguintes princípios fundamentais:

I - universalização do acesso;

II - integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados;

VI - articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

VIII - utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;

XIII - adoção de medidas de fomento à moderação do consumo de água. (grifei)

2



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 8.

"Art. 3º (Decreto nº 7.217/2016) - Os serviços públicos de saneamento básico possuem natureza essencial e serão prestados com base nos seguintes princípios:

I - universalização da acesso;

II - integralidade, compreendida como o conjunto de todos os atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados;

VI - articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de recursos hídricos, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

VIII - utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;

No viés legislativo, a individualização dos hidrômetros nas unidades residenciais passou a ser de observância obrigatória para os novos condomínios, com o advento da Lei Federal nº 13.312/2016, tamanha importância do abastecimento contínuo de água tratada e esgotamento sanitário que compõe o conceito "latu sensu" do direito à saúde, a saber:

"Art. 2º. O art. 29 da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

Art. 29
§ 3º As novas edificações condominiais adotarão padrões de sustentabilidade ambiental que incluam, entre outros procedimentos, a medição individualizada do consumo hídrico por unidade imobiliária". (L.166)

Tal reconhecimento legal baseia-se no entendimento já observado e praticado pelos tribunais brasileiros de que a água é elemento



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 9.

91.47
98

essencial para a vida humana e, como tal, deve ser reconhecida como direito fundamental devendo ser usufruída por todos os indivíduos.

Neste diapasão foi que a Política Nacional do Saneamento Básico (Lei nº 11.445/2007), estabeleceu, em seus artigos 22 e 23, os objetivos da regulação pertinentes às atribuições da entidade reguladora para que se alcance a máxima qualidade e continuidade dos serviços públicos, "in verbis":

Art. 22. São objetivos da regulação:

I - estabelecer padrões e normas para a adequada prestação dos serviços e para a satisfação dos usuários; (grifado)

II - garantir o cumprimento das condições e metas estabelecidas; (grifado)

III - prevenir e reprimir o abuso do poder econômico, restrição à concorrência e dos órgãos integrantes do sistema nacional de defesa da concorrência;

IV - definir tarifas que assegurem tanto o equilíbrio econômico e financeiro dos contratos como a modicidade tarifária, mediante mecanismos que impliquem a eficiência e eficácia dos serviços e que permitam a apropriação social dos ganhos de produtividade. (grifado)

Art. 23. A entidade reguladora editará normas relativas às dimensões técnica, econômica e social de prestação dos serviços, que abrangem, não, porém, os regulados o provedor; (grifado)

I - padrões e indicadores de qualidade da prestação dos serviços;

II - requisitos operacionais e de manutenção dos sistemas;

III - as metas progressivas de expansão e de qualidade dos serviços e os respectivos prazos; (grifado)

IV - regime, estrutura e níveis tarifários, bem como os procedimentos e prazos de sua fixação, reajuste e revisão; (grifado)

V - medição, faturamento e cobrança de serviços; (grifado)

VI - monitoramento dos custos; (grifado)

VII - avaliação da eficiência e eficácia dos serviços prestados; (grifado)

4



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 10.

VIII - plano de obras e mecanismos de fomento, avaliação e certificação;

IX - subsídios tarifários e não tarifários; (g) (f)

X - políticas de atendimento ao público e mecanismos de participação e informações;

XI - medidas de contingências e de emergências, inclusive racionamento;

XII - (VETADO).

[...]

§ 2º Compreendem-se nas atividades de regulação das atividades de saneamento básico a interpretação e a fixação de critérios para a fiel execução dos contratos, dos serviços e para a correta administração de subsídios. (g) (f)

O art. 29 da mesma lei também disciplina os reflexos econômicos e sociais dos serviços públicos de saneamento básico, a saber:

Art. 29. Os serviços públicos de saneamento básico terão a sustentabilidade econômico-financeira assegurada, sempre que possível, mediante remuneração pela cobrança dos serviços; (g) (f)

I - de abastecimento de água e esgotamento sanitário: preferencialmente na forma de tarifas e outros preços públicos, que poderão ser estabelecidos para cada um dos serviços ou para ambos conjuntamente;

[...]

§ 1º O plano de o disposto nos incisos I a III do caput deste artigo, a instituição dos tarifas, preços públicos e taxas para os serviços de saneamento básico será as seguintes diretrizes:

I - prioridade para atendimento das funções essenciais relacionadas à saúde pública; (g) (f)

II - ampliação do acesso dos cidadãos e localidades de baixa renda aos serviços; (g) (f)

III - geração dos recursos necessários para realização dos investimentos, objetivando o cumprimento das metas e objetivos do serviço; (g) (f)

[...]

V - recuperação dos custos incorridos na prestação do serviço, em regime de eficiência; (g) (f)

5



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 11.

91.48
J.S.

VI - remuneração adequada do capital investido pelos prestadores dos serviços;" (g) (grifei)

[...]

§ 2º Poderão ser adotados subsídios tarifários e não tarifários para os usuários e localidades que não tenham capacidade de pagamento ou escala econômica suficiente para cobrir o custo integral dos serviços. (g) (grifei)

§ 3º As novas edificações condominiais adotarão padrões de sustentabilidade ambiental que incluam, entre outros procedimentos, a medição individualizada do consumo hídrico por unidade imobiliária". (grifei)

No entanto, importante ressaltar que o SAAE deverá, também, observar os requisitos orçamentários da Lei Federal nº 4.320/1964 quanto ao estabelecimento da rubrica orçamentária específica para execução do presente empreendimento.

A respeito do critério técnico (aproveitamento técnico do SAAE) do presente pleito, depreende-se as seguintes especificidades:

(i) os condomínios estão inseridos em Área Especial de Interesse Social (AEIS);

(ii) as famílias residentes são consideradas de baixa renda;

(iii) o consumo do imóvel é medido através de um medidor macro, instalado na entrada;

(iv) os referidos condomínios, na categoria residencial, são os maiores devedores do SAAE: Residencial Ipatinga deve 13 anos – totalizando o valor de R\$ 6.027.960,16, e o Residencial Parque dos Eucaliptos deve a 16 anos – totalizando o valor de R\$ 10.253.743,95, sendo que tais valores já são objeto de execução fiscal;

6



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 12.

(v) devido ao elevado débito atualizados as famílias carentes que residem no local não conseguem pagar mesmo diante dos planos de parcelamentos oferecidos pelo SAAE;

(vi) e por fim, o SAAE necessita da retomada da receita para o bom funcionamento do sistema.

Vale ressaltar que, atualmente, está em vigor no Município, a Lei Municipal nº 9.242/2010 que autoriza o SAAE a celebrar convênios com as Associações de Moradores dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social no Município de Sorocaba visando a individualização dos hidrômetros das respectivas economias; no entanto, a presente lei retrata que o condomínio interessado participará, inicialmente, com 50% (cinquenta por cento) do custeio do projeto e obras necessárias para a separação e individualização das ligações de água, e os outros 50% (cinquenta por cento) do investimento será cobrado e parcelado em 24 (vinte e quatro) parcelas diretamente nas contas individualizadas.

No entanto, a presente lei municipal, embora bem intencionada, não contempla a intenção e necessidade do SAAE de custear 100% (cem por cento) dos investimentos e de maneira gratuita como pretende a autarquia, frente à extrema carência socioeconômica e alta inadimplência dos usuários que moram nos dois conjuntos habitacionais apresentados.

Nestes termos, não é competência da ARES-PCJ autorizar o empreendimento bem como as obras necessárias, via normativa regulatória, e sim do administrador público que almeja, através de lei específica e em respeito ao princípio da legalidade, viabilizar o emprego de R\$ 441.440,00 (quatrocentos e quarenta e um mil quatrocentos e quarenta



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 13.

91,49
g.c.

reais), a título de individualização dos hidrômetros dos condomínios a serem beneficiados, a serem custeados pela Autarquia.

Nos termos da legislação federal exposta, o pleito apresentado pelo SAAE apresenta similaridade com os objetivos traçados pelo legislador, bem como o impacto orçamentário apresentado parece ínfimo quando comparados com o alto consumo e desperdício de água tratada pelos moradores dos residenciais.

Entendo por fim, que o presente caso trata-se de iniciativa do Titular dos Serviços Públicos, devendo-se observar a respeito da elaboração de uma lei específica, já considerando o impacto orçamentário do presente caso, referente ao custeio integral do empreendimento e obras necessárias, a certas unidades residenciais para que o SAAE consiga levar água tratada a todos bem como inibir, diminuir, acabar com o desperdício de água tratada e a alta inadimplência que ocorre no presente caso.

IV. DA CONCLUSÃO

Nos termos da legislação federal exposta, o referido empreendimento a ser implantado pelo SAAE de Sorocaba, que consiste na individualização de hidrômetros nos residenciais mencionados, deve seguir os objetivos traçados por lei no sentido de individualizar os residenciais com um hidrômetro em cada residência, pois: estão localizadas em Área Especial de Interesse Social (AEIS), trata-se de famílias consideradas de baixa renda, bem como tenta inibir, diminuir ou acabar com o desperdício considerável de água tratada fornecida e a estrondosa inadimplência coletiva.

8



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 14.

Sendo assim, haja vista o proveito técnico do SAAE, a implantação do empreendimento nos residenciais poderá se enquadrar como investimentos na continuidade da prestação dos serviços a ser analisado no próximo ciclo de reajuste tarifário, com o propósito de prestação um serviço contínuo, integral e com qualidade aos usuários do serviço público.

S.M.J. Este é o parecer *sub censura*.

Americana, 07 de maio de 2018.

Newton Garcia Faustino
Procuradoria Jurídica ARES PCI



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 15.

Planilha1

Relatório das Dívidas dos Conjuntos Habitacionais de Sorocaba
Condomínio Residencial Parque dos Eucaliptos
Conjunto Habitacional Sorocaba G1 – G2 – G3 – G4
Condomínio Residencial Ipatinga

Total dos Débitos dos Conjuntos Habitacionais	
Total dos Débitos Atualizados (até 26/02/2021)	R\$ 36.059.564,70
Total dos Débitos em Execução Fiscal	R\$ 22.097.299,19

Matrícula	Cliente	Nome Cliente	Total dos Débitos Atualizados		
120044	92213	CONDOMINIO RES.PQ.FUCALIPTOS	R\$ 13.570.031,66		
Detalhamento das Execuções Fiscais					
Cliente	Nº do Processo	Data da Geração	Data da Execução	Valor	Situação
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	1003656-53.2021.8.26.0602	05/02/2021	09/02/2021	R\$ 547.344,23	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	1002005-20.2020.8.26.0602	20/01/2020	27/01/2020	R\$ 636.837,53	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	1003295-07.2019.8.26.0602	30/01/2019	05/02/2019	R\$ 765.585,59	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	1006297-19.2018.8.26.0602	19/02/2018	19/02/2018	R\$ 1.319.192,56	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	1019845-82.2016.8.26.0602	22/06/2016	22/06/2016	R\$ 671.176,74	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	1017968-44.2015.8.26.0602	26/06/2015	26/06/2015	R\$ 689.447,38	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	0024735-52.2014.8.26.0602	11/08/2014	11/08/2014	R\$ 689.734,49	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	0014187-02.2013.8.26.0602	15/03/2013	15/03/2013	R\$ 556.344,63	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	6,020121-15	31/08/2012	31/08/2012	R\$ 2.669.204,32	EXECUTADO
Condominio Res.Pq.Fucaliptos	20020488504	15/02/2012	15/02/2012	R\$ 374.219,93	EXECUTADO
TOTAL DE DÉBITOS EM EXECUÇÃO FISCAL:				R\$ 8.602.269,50	

Matrícula	Cliente	Nome Cliente	Total dos Débitos Atualizados	
128814	47468	CONDOMINIO HABIT SOROCABA G 1	R\$ 4.797.829,07	

91.50



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 16.

Planilha1

Detalhamento das Execuções Fiscais						
Cliente	Nº do Processo	Data da Geração	Data da Execução	Valor	Situação	
Condomínio Habit Sorocaba G1	1003667-82.2021.8.26.0602	02/02/2021	09/02/2021	R\$ 111.047,32	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G1	1001996-58.2020.8.26.0602	21/01/2020	27/01/2020	R\$ 142.027,43	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G1	1027637-82.2019.8.26.0602	16/07/2019	24/07/2019	R\$ 316.737,18	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G1	1014312-11.2017.8.26.0602	12/04/2017	12/04/2017	R\$ 522.563,06	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G1	1017997-94.2015.8.26.0602	22/06/2015	22/06/2015	R\$ 23.903,67	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G1	0015807-15.2014.8.26.0602	16/05/2014	16/05/2014	R\$ 64.353,72	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G1	0006862-73.2013.8.26.0602	07/02/2013	07/02/2013	R\$ 1.484.678,73	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G1	20030446620	27/02/2012	27/02/2012	R\$ 46.041,43	EXECUTADO	
TOTAL DE DÉBITOS EM EXECUÇÃO FISCAL:				R\$ 2.911.353,54		

Detalhamento das Execuções Fiscais						
Matrícula	Cliente	Nome Cliente	Total dos Débitos Atualizados			
128834	79331	CONJUNTO HABIT SOROCABA G.2.	R\$ 2.295.577,10			
Detalhamento das Execuções Fiscais						
Cliente	Nº do Processo	Data da Geração	Data da Execução	Valor	Situação	
Condomínio Habit Sorocaba G2	1003666-97.2021.8.26.0602	03/02/2021	09/02/2021	R\$ 101.523,83	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G2	1002025-11.2020.8.26.0602	21/01/2020	27/01/2020	R\$ 119.096,64	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G2	1027634-30.2019.8.26.0602	16/07/2019	24/07/2019	R\$ 357.626,75	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G2	1014315-63.2017.8.26.0602	12/04/2017	12/04/2017	R\$ 201.748,33	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G2	1018003-04.2015.8.26.0602	22/06/2015	22/06/2015	R\$ 37.529,70	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G2	0007598-57.2014.8.26.0602	10/02/2014	10/02/2014	R\$ 49.948,08	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G2	3013435-76.2013.8.26.0602	22/01/2013	22/01/2013	R\$ 624.415,67	EXECUTADO	
Condomínio Habit Sorocaba G2	20030460847	24/02/2012	24/02/2012	R\$ 8.270,03	EXECUTADO	
TOTAL DE DÉBITOS EM EXECUÇÃO FISCAL:				R\$ 1.500.759,03		

Detalhamento das Execuções Fiscais						
Matrícula	Cliente	Nome Cliente	Total dos Débitos Atualizados			
128833	164340	CONJ. HAB. SOROCABA G3	R\$ 3.714.543,49			
Detalhamento das Execuções Fiscais						
Cliente	Nº do Processo	Data da Geração	Data da Execução	Valor	Situação	



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 17.

Planilha1

Matrícula	Cliente	Nº do Processo	Data da Geração	Data da Execução	Valor	Situação
1005973	24.2021.8.26.0602	02/02/2021	25/02/2021	R\$ 16,314,62	EXECUTADO	
1002630	54.2020.8.26.0602	24/01/2020	30/01/2020	R\$ 187,969,83	EXECUTADO	
1027641	22.2019.8.26.0602	17/07/2019	24/07/2019	R\$ 20,816,40	EXECUTADO	
1008177	46.2018.8.26.0602	28/02/2018	28/02/2018	R\$ 168,911,46	EXECUTADO	
1014314	78.2017.8.26.0602	12/04/2017	12/04/2017	R\$ 176,461,69	EXECUTADO	
1012204	43.2016.8.26.0602	21/03/2016	21/03/2016	R\$ 58,044,78	EXECUTADO	
1018001	34.2015.8.26.0602	22/06/2015	22/06/2015	R\$ 107,698,00	EXECUTADO	
0013075	61.2014.8.26.0602	14/03/2014	14/03/2014	R\$ 109,612,79	EXECUTADO	
0021383	23.2013.8.26.0602	22/01/2013	22/01/2013	R\$ 1,046,533,59	EXECUTADO	
20030446690		16/03/2012	16/03/2012	R\$ 62,853,09	EXECUTADO	
TOTAL DE DÉBITOS EM EXECUÇÃO FISCAL: R\$ 2.292.237,75						

Matrícula	Cliente	Nome Cliente	Total dos Débitos Atualizados
148815	101981	COND HABITACIONAL SOROCABA G4	R\$ 2.960.226,19

Detalhamento das Execuções Fiscais						
Cliente	Nº do Processo	Data da Geração	Data da Execução	Valor	Situação	
Cond Habitacional Sorocaba G4	1003678	14.2021.8.26.0602	02/02/2021	09/02/2021	R\$ 114,197,57	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	1001993	06.2020.8.26.0602	21/01/2020	27/01/2020	R\$ 119,304,44	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	1027636	97.2019.8.26.0602	16/07/2019	24/07/2019	R\$ 123,336,51	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	1007167	64.2018.8.26.0602	01/03/2018	01/03/2018	R\$ 103,753,82	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	1014313	93.2017.8.26.0602	12/04/2017	12/04/2017	R\$ 125,037,91	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	1034897	21.2016.8.26.0602	25/10/2016	25/10/2016	R\$ 182,725,88	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	1017998	79.2015.8.26.0602	22/06/2015	22/06/2015	R\$ 89,348,62	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	0026037	19.2014.8.26.0602	29/08/2014	29/08/2014	R\$ 94,253,25	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	0008958	61.2013.8.26.0602	19/02/2013	19/02/2013	R\$ 88,634,02	EXECUTADO
Cond Habitacional Sorocaba G4	20030443160		24/02/2012	24/02/2012	R\$ 46,442,56	EXECUTADO
TOTAL DE DÉBITOS EM EXECUÇÃO FISCAL: R\$ 1.884.134,58						

Matrícula	Cliente	Nome Cliente	Total dos Débitos Atualizados
170251	163128	CONDOMINIO RESID IPAINGA	R\$ 8.721.357,19

91.51
98



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX-007/2021 – fls. 18.

Planilha1

Cliente	Nº do Processo	Data da Geração	Data da Execução	Valor	Situação
Condominio Resid Ipatinga	1004408-25.2021.8.26.0602	12/02/2021	13/02/2021	R\$ 586.033,9	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	1013034-67.2020.8.26.0602	30/03/2020	15/04/2020	R\$ 661.191,77	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	1003256-10.2019.8.26.0602	29/01/2019	05/02/2019	R\$ 6.482,34	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	1010227-45.2018.8.26.0602	14/03/2018	14/03/2018	R\$ 44.754,90	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	1014303-49.2017.8.26.0602	13/04/2017	13/04/2017	R\$ 496.395,64	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	1002177-98.2016.8.26.0602	19/01/2016	19/01/2016	R\$ 213.966,43	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	1017970-14.2015.8.26.0602	22/06/2015	22/06/2015	R\$ 156.413,84	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	0003086-31.2014.8.26.0602	16/01/2014	16/01/2014	R\$ 184.509,88	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	0008962-98.2013.8.26.0602	13/02/2013	13/02/2013	R\$ 256.888,77	EXECUTADO
Condominio Resid Ipatinga	20020489615	10/02/2012	10/02/2012	R\$ 1.282.067,27	EXECUTADO
TOTAL DE DEBITOS EM EXECUÇÃO FISCAL:				R\$ 4.906.544,79	



Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Autoriza o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, Autarquia Municipal, a promover, a custo próprio e integralmente, a individualização de hidrômetros nas unidades situadas em conjuntos habitacionais integrados por famílias de baixa renda, especialmente os localizados nas ZEIS e AEIS e que apresentam histórico de consumo excepcionalmente elevado e alta inadimplência real ou potencial).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba - SAAE autorizado a celebrar contratos com os Condomínios dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social do Município de Sorocaba, objetivando a execução de obras que permitam a instalação de hidrômetros individualizados nas economias das respectivas unidades habitacionais, incluindo toda a infraestrutura necessária, a título gratuito.

Parágrafo único. Na ausência de Condomínio e representante legal com poderes constituídos nos termos de seu Estatuto, fica subsidiariamente autorizada a contratação perante Associações de Moradores, ou, na sua ausência, com representantes designados pela maioria absoluta dos titulares de direitos inerentes à propriedade das unidades residenciais.

Art. 2º A minuta de termo de contrato de que trata este artigo, passa a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias consignadas no orçamento da Autarquia.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

CONTRATO ESPECIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE, E O CONDOMÍNIO (OU ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, OU MORADORES) DO CONJUNTO HABITACIONAL, DESTINADO A INDIVIDUALIZAÇÃO DOS HIDRÔMETROS DAS ECONOMIAS DO CONDOMÍNIO VERTICAL/HORIZONTAL.

Processo nº xxxxx/xxxx-SAAE

O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCANA - SAAE, autarquia municipal inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.480.560/0001-59, com sede na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Pereira da Silva, nº 1.285, neste ato representado por seu Diretor Geral Sr. _____, doravante denominado simplesmente SAAE, e o (NOME DO CONDOMÍNIO) ou (NOME DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONJUNTO HABITACIONAL), ou (MORADORES DO CONJUNTO HABITACIONAL DE NOME), inscrito no CNPJ/MF _____, com sede na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua _____, nº ____, Bairro _____, neste ato representada por seu Síndico(a) ou Presidente ou Pessoa Designada pelos Moradores, Sr(a). _____, brasileiro(a), portador(a) do RG nº _____ (SSP/SP) e do CPF nº _____, doravante denominada simplesmente (CONDOMÍNIO ou ASSOCIAÇÃO ou MORADORES TITULARES), têm justo e acordado a celebração do presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente Contrato a execução de obras que permitam a instalação de um hidrômetro em cada unidade residencial, a cargo do SAAE e a título gratuito para os usuários, de modo que seja possível ser emitida uma fatura de consumo individualizada para cada economia (ou unidade habitacional) do Conjunto Habitacional - _____.

1.2 - Fica o condomínio sujeito, no que couber, às regras e disposições constantes no Decreto nº 22.227, de 22 de março de 2016 e na ETP012 - Critérios para implantação de medição individualizada em condomínios.

1.3 - Após a conclusão e entrega final das obras de individualização, o condomínio assume a responsabilidade pela preservação e manutenção do sistema hidráulico interno, bem como dos hidrômetros individualizados.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

2.1 - São obrigações do SAAE:



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

2.1.1 - Atender o que estabelece a NBR 5626/1982 para as Instalações Prediais de Água, devendo o projeto ser elaborado, supervisionado e de responsabilidade de profissional de nível superior, devidamente habilitado pelas leis do País, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

2.1.2 - As modificações nas instalações prediais devem ser feitas obedecendo às seguintes condições:

2.1.2.1 - Garantir o fornecimento de água de forma contínua, em quantidade suficiente, com pressões e velocidades adequadas ao perfeito funcionamento das peças de utilização e do sistema de tubulações.

2.1.2.2 - Preservar rigorosamente a qualidade da água do sistema de abastecimento; levar o máximo de conforto aos clientes, o que inclui a redução do nível de ruído.

2.1.2.3 - Elaborar projeto, para individualização da instalação hidráulica do prédio, possibilitando a leitura dos hidrômetros a serem instalados na entrada do ramal de alimentação, sem danificar (ou danificando o mínimo possível) os elementos antigos da construção (cerâmica, mosaico, lajes, vigas e etc.).

2.1.2.4 - As modificações consistem basicamente em fazer com que a alimentação dos pontos de utilização seja feita por um único ramal de alimentação.

2.1.2.5 - Observar, no que couber, as disposições do Decreto nº 22.227, de 22 de março de 2016 e ETP 012.

2.2 - São Obrigações do CONDOMÍNIO / ASSOCIAÇÃO / MORADORES:

2.2.1 - Franquear acesso para a execução dos serviços.

2.2.2 - Entregar a relação completa dos titulares dos direitos inerentes à propriedade das unidades residenciais com os respectivos dados para cadastramento das unidades nos termos regulamentares do SAAE.

2.2.3 - Observar, no que couber, as disposições do Decreto nº 22.227, de 22 de março de 2016 e ETP 012.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 - O Valor do presente Contrato é de R\$ _____ (_____), correspondente ao montante estimado dos investimentos do SAAE para o cumprimento das obrigações assumidas.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 4.

CLÁUSULA QUARTA - RECURSOS FINANCEIROS

4.1 - Os recursos financeiros do SAAE, destinados à consecução do objeto deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº xx.xx.xx x.x.xx.xx.xxxxxxxxx-xxxx-xx.

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

5.1 - Este termo poderá ser alterado por acordo entre os partícipes, formalizado por meio de Termo Aditivo, desde que devidamente justificado e sem alteração substancial do objeto.

5.1.2 - Este termo ainda poderá ser alterado por determinações e/ou recomendações da Agência Reguladora ARES-PCJ.

CLÁUSULA SEXTA - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

6.1 - Ao final da vigência deste Contrato caberá às partes contratadas, quando provocadas, a devida prestação de contas aos órgãos competentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1 - O presente Contrato terá a duração necessária para a execução dos serviços que constituem seu objeto, sendo de _____ meses, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado, justificadamente.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido por infração legal ou descumprimento de qualquer de suas cláusulas.

CLÁUSULA NONA - DOS CASOS OMISSOS

9.1 - O presente contrato regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, no que couber, as disposições legais e regulamentares que regem a prestação dos serviços de saneamento do SAAE de Sorocaba, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

9.2 - Os casos omissos que surgirem na vigência deste Contrato, serão solucionados por consenso dos contratantes, por meio de assinatura de instrumento específico, desde que observado o objeto do Contrato e a legislação de regência.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 5.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Sorocaba, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente Contrato, após esgotadas as esferas administrativas.

E, por estarem assim justos e conveniados, firmam o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Sorocaba, em _____.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA
(Nome do Diretor Geral)

CONDOMÍNIO/ASSOCIAÇÃO DE MORADORES/REPRESENTANTE DOS TITULARES DO
CONJUNTO HABITACIONAL

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG nº

Nome:
RG nº