



MANUAL DO EMPREENDEDOR

| | | | |
|---|-------------------------------|------------------|------------------|
|  | MANUAL DO EMPREENDEDOR | DATA: JULHO/2025 | PÁGINA: 2 /12 |
| | | VERSÃO: 00 | |

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| OBJETIVO | 3 |
| FLUXOGRAMA DO EMPREENDEDOR..... | 4 |
| ETAPAS DO PROCESSO | 5 |
| 1º ETAPA – ATENDIMENTO | 5 |
| 2ª ETAPA – AVALIAÇÃO DE VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO E ESGOTAMENTO (AVA/AVE) | 6 |
| 3ª ETAPA – AVALIAÇÃO DO CLIENTE | 6 |
| 4ª ETAPA – ANÁLISE DE PROJETOS | 7 |
| 5ª ETAPA – EXECUÇÃO DA OBRA | 7 |
| 6ª ETAPA – VISTORIA DO EMPREENDIMENTO..... | 7 |
| APÊNDICE A | 8 |
| APÊNDICE B | 9 |
| APÊNDICE C | 10 |
| APÊNDICE D | 11 |
| APÊNDICE E..... | 12 |

* Este documento pode ser atualizado a qualquer momento. É necessário que sempre solicite novas informações diretamente com a concessionária nos devidos canais de atendimento.

OBJETIVO

Este manual tem como objetivo auxiliar os empreendedores da cidade de Pará de Minas no processo de aprovação de novos empreendimentos, especificamente no que se refere à ligação de água e esgoto com a concessionária local. Ele visa agilizar a tramitação dos documentos, detalhar as etapas do processo e fornecer orientações quanto ao envio dos projetos para análise.

Conforme estabelecido no Termo Contratual de Concessão 0118/2015, especialmente no Anexo V, Capítulo IV – Das Instalações, Seções 1ª, 2ª e 3ª, estão delineadas todas as diretrizes a serem seguidas e responsabilidades do empreendedor para assegurar o pleno abastecimento do empreendimento. Este documento está disponível em todos os canais da prefeitura. Portanto, todos os parâmetros para a aprovação de novos empreendimentos na cidade de Pará de Minas devem ser rigorosamente observados conforme estabelecidos em contrato.

A concessionária Águas de Pará de Minas, baseada nos termos contratuais, estabeleceu uma série de parâmetros para a avaliação de novos empreendimentos, que serão detalhados ao longo deste manual. O primeiro deles é a Avaliação de Viabilidade de Abastecimento e Esgotamento (AVA/AVE). Este documento tem como objetivo verificar a viabilidade do abastecimento de água e do esgotamento sanitário, considerando a necessidade de obras de infraestrutura para atender o cliente. Além disso, a AVA/AVE determina o ponto mais adequado para o abastecimento de água e a localização do ponto de coleta de esgoto, visando permitir o correto dimensionamento para ampliação do sistema de abastecimento e esgotamento sanitário. O documento também inclui obrigações que devem ser cumpridas pelo empreendedor para que os projetos apresentados sejam tecnicamente aprovados e, assim, possibilitem a ligação definitiva do imóvel.

Para a Análise de Abastecimento e Esgotamento, o empreendimento deve ter uma área superior a 600 m² e/ou acima de dois pavimentos, e/ou comercial¹ do tipo: Açougue, lanchonete, restaurante ou supermercado; comércio gerador de resíduos graxos (oficina mecânica, lavagem de veículos ou posto de combustível); indústria; lavanderia; matadouro; serviço de saúde (hospital, clínica, laboratório ou posto de saúde); serviço funerário com processo de tanatopraxia.

No quesito análise de projetos, busca-se examinar detalhadamente os documentos enviados, a fim de identificar possíveis falhas nas instalações em geral, além de assegurar que todos os requisitos técnicos e normativos sejam atendidos. Essa análise inclui verificar a adequação dos projetos em relação às diretrizes estabelecidas pela concessionária e garantir que estejam em conformidade com as normas de segurança e eficiência.

Os profissionais responsáveis pela análise avaliarão aspectos como o dimensionamento dos sistemas, a viabilidade das soluções propostas e a integração entre os diferentes componentes das instalações. Também será verificada a clareza e a precisão das informações apresentadas, garantindo que todos os detalhes essenciais estejam contemplados.

Ao fim, a concessionária deverá fazer uma vistoria no empreendimento, após o cliente comunicar o término da obra. O retorno da vistoria pode resultar em um relatório com pendências ou na aprovação das instalações, permitindo que o cliente solicite a ligação definitiva.

Estes processos visam garantir a conformidade técnica e a segurança das instalações.

FLUXOGRAMA DO EMPREENDEDOR

1ª ETAPA - ATENDIMENTO

ATENDIMENTO INICIAL E ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

2ª ETAPA - AVA / AVE

ANÁLISE E VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO E ESGOTAMENTO - AVA / AVE

EXISTEM REDES NO LOCAL?

SIM NÃO

AVALIAÇÃO DE EXTENSÕES DE REDES

RESULTADO DA ANÁLISE DA CONCESSIONÁRIA (AVA/AVE) - VALIDADE DE 1 ANO

PRAZO DE 30 DIAS

EMPREENDEDOR - SOLICITA LIGAÇÃO PROVISÓRIA

EMPREENHIMENTOS RESIDENCIAIS OU COMERCIAIS

CONCESSIONÁRIA - EXECUTA LIGAÇÃO PROVISÓRIA DN 1/2" EM ATÉ 15 DIAS

3ª ETAPA - AVALIAÇÃO DO CLIENTE

RETORNO DO CLIENTE - AVALIAÇÃO / ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

MAIS DE 1 ANO DO RESULTADO DA AVA/AVE

MENOS DE 1 ANO DO RESULTADO DA AVA/AVE

REINICIA O PROCESSO DE AVA/AVE

SE NECESSÁRIO EXTENSÃO DE REDES

RETORNO FAVORÁVEL DO CLIENTE QUANTO A EXTENSÃO

CONCESSIONÁRIA - EXECUÇÃO DAS EXTENSÕES - EM ATÉ 30 DIAS

4ª ETAPA - ANÁLISE DE PROJETOS

ENTREGA DOS PROJETOS HIDROSSANITÁRIOS - ANÁLISE DE PROJETOS

EXISTEM PENDÊNCIAS?

SIM

NÃO

RETORNO DA CONCESSIONÁRIA - PARECER TÉCNICO

EMIÇÃO DE CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

RETORNO DO CLIENTE - ADEQUAÇÕES DE PROJETO

SE MENOS DE 180 DIAS APÓS O RETORNO DO PARECER TÉCNICO DA CONCESSIONÁRIA

SE MAIS DE 180 DIAS APÓS O RETORNO DO PARECER TÉCNICO DA CONCESSIONÁRIA

PRAZO DE 90 DIAS

5ª ETAPA - EXECUÇÃO DA OBRA

CLIENTE - EXECUÇÃO DA OBRA

CONTATO DE CONCLUSÃO DE OBRA

PRAZO DE 2 ANOS

6ª ETAPA - VISTORIA DO EMPREENHIMENTO

VISTORIA DO EMPREENHIMENTO - EM ATÉ 15 DIAS

EXECUTADO CONFORME PROJETO?

NÃO

SIM

RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS DE OBRA - EM ATÉ 15 DIAS APÓS A VISTORIA

RELATÓRIO DE VISTORIA FINAL - EM ATÉ 15 DIAS APÓS A VISTORIA

RETORNO DO CLIENTE - PENDÊNCIAS DE OBRA EXECUTADAS

EXECUÇÃO DE LIGAÇÕES DEFINITIVAS (EXCETO LOTEAMENTO)

PRAZO DE 30 DIAS

ETAPAS DO PROCESSO

1º ETAPA – ATENDIMENTO – ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DE VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO E ESGOTAMENTO (AVA/AVE) E PREENCHIMENTO DE FORMULÁRIO PADRÃO.

Nesta primeira etapa, o responsável pelo empreendimento deverá comparecer ao atendimento, munido de todos os documentos listados abaixo, a fim de solicitar a avaliação de viabilidade de abastecimento e esgotamento (AVA/AVE).

1. Documentação do Imóvel;

- I. Escritura, contrato de compra e venda ou registro geral de imóveis. No caso de inquilino, deverá ser apresentado o RGI e o contrato de locação, com cláusulas que permitam o pedido de ligação de água. Se o imóvel estiver em processo de inventário, deve ser apresentado o termo de inventariante.
- II. IPTU do ano vigente com numeração ou Alvará de construção (dentro do prazo de validade) ou declaração da prefeitura com numeração.

2. Documentação do titular;

- I. RG;
- II. CPF;
- III. Procuração (Desejável com autenticação em cartório);
- IV. Contrato Social, se pessoa jurídica;
- V. CNPJ, se pessoa jurídica.

3. Documentos diversos;

- I. Preenchimento do formulário padrão fornecido pela concessionária;
- II. Cópia do projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura;
- III. Estudo de população (anexo I do formulário prévio de entrada de novos empreendimentos);
- IV. Protocolo/Aprovação da prefeitura;
- V. Em caso de loteamentos, apresentar documento emitido pela prefeitura municipal informando a possibilidade ou não de desmembramento de lotes no empreendimento;
- VI. OBS: Caso exista alguma divergência na documentação apresentada, outros documentos poderão ser solicitados para análise.

Para que o empreendedor esteja legalmente apto a solicitar a análise da concessionária, é imprescindível a apresentação de documentos específicos. O atendente responsável realizará uma conferência inicial da documentação apresentada. Caso tudo esteja regular, será gerada uma ordem de serviço (AVA/AVE) para avaliar a viabilidade de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Adicionalmente, o cliente poderá solicitar ligações provisórias, após a devolutiva da AVA/AVE, desde que haja redes de água e esgoto disponíveis em frente ao empreendimento. Caso não haja redes disponíveis no local, poderá ser solicitado obras de extensão de redes para a ligação provisória. Essa verificação será feita pela atendente durante o atendimento. A ligação provisória de água terá um diâmetro de ½”, enquanto a ligação de esgoto seguirá os modelos padrões definidos. É fundamental que o cliente assegure que os pontos de interligação internos estejam finalizados para que as ligações possam ser realizadas de forma eficiente.

2ª ETAPA – AVA/AVE – AVALIAÇÃO DE VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO E ESGOTAMENTO (AVA/AVE)

Nessa etapa, a concessionária terá prazo de até **30 dias** para retorno da análise de viabilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário (AVA/AVE). Será verificado pela concessionária se é necessária a execução de obras de extensões de redes para possibilitar o atendimento.

A concessionária se compromete a fornecer ao cliente uma devolutiva abrangente, contendo orientações técnicas relacionadas ao pedido do empreendedor. Essa devolutiva incluirá informações mínimas requeridas para a apresentação do projeto. O propósito deste documento é assegurar a conformidade com as normas técnicas de engenharia e as obrigações estabelecidas no contrato de concessão. O documento terá validade de **12 meses** a partir da data de emissão; após esse período, será necessária uma reavaliação, invalidando a viabilidade inicial.

Em caso de obras de extensão de redes, o cliente pode optar pela execução dos trabalhos de forma independente. Para isso, é imprescindível que a concessionária receba os projetos de redes, de acordo com os padrões normativos e as Normas Regulamentadoras (NR's) em vigor. Os documentos a serem apresentados incluem também a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, além das memórias de cálculo, que serão submetidos à aprovação da concessionária antes do início das obras. As especificações necessárias para os projetos estão detalhadas no Apêndice A: "Tipo de projeto associado a categoria do empreendimento".

Além disso, a concessionária é responsável por realizar uma vistoria ao final da execução da obra, garantindo que todos os aspectos estejam em conformidade com os parâmetros técnicos estabelecidos. Essa vistoria é vital para assegurar que a qualidade dos materiais utilizados atenda às especificações técnicas requeridas, bem como para garantir a segurança e a integridade da infraestrutura implantada.

3ª ETAPA – AVALIAÇÃO DO CLIENTE

Nesta etapa, o cliente deve avaliar os resultados da AVA/AVE, tendo um prazo de até **180 dias** para o envio dos projetos, detalhamentos, memoriais de cálculo, memoriais descritivos, juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) correspondente. Os projetos de envio inicial e das devolutivas, deverão ser enviados no formato DWG para análise preliminar. Posteriormente, no momento da aprovação, a concessionária solicitará ao empreendedor o envio das versões físicas dos documentos, devidamente assinadas pelo proprietário da obra e pelo responsável técnico.

Todas as especificações mínimas de projeto estão detalhadas no Apêndice A "Tipo de projeto associado a categoria do empreendimento", e deverão ser atendidas pelo empreendimento para obtenção da aprovação junto a concessionária.

O empreendedor que necessitar de obras de extensões de redes de água e esgoto, e optar pela contratação dos serviços da concessionária, deverá formalizar uma solicitação de execução da obra junto ao atendimento presencial, regularizando a forma de pagamento para execução das obras. A concessionária terá um prazo de até **30 dias** corridos para a execução do serviço.

Caso o empreendedor não apresente os projetos no prazo de **180 dias**, o processo deverá retornar a etapa 2 da AVA/AVE.

4ª ETAPA – ANÁLISE DE PROJETOS

Nesta etapa, após o empreendedor submeter os documentos necessários via atendimento, a concessionária procederá com uma análise detalhada dos arquivos apresentados. Esse processo visa identificar os pontos que requerem correção. Os documentos enviados deverão seguir as orientações da AVA/AVE recebida e todas as especificações do Apêndice A “Tipo de projeto associado à categoria do empreendimento” e Apêndice B “Projetos complementares - detalhamentos”.

A concessionária terá um prazo de **90 dias** para analisar os projetos de instalação e fornecer ao cliente um parecer técnico com as adequações necessárias ou uma certidão de aprovação dos projetos. Caso o retorno seja um parecer técnico, o cliente deverá realizar as alterações solicitadas e reenviar os projetos pelo atendimento. O prazo para a correção dos projetos e envio é de **180 dias**, a contar da devolutiva da concessionária. Caso seja emitida a certidão de aprovação, o processo avança para a 5ª etapa.

A concessionária entrará em contato com o cliente, disponibilizando o parecer técnico que apresenta os resultados da análise dos projetos. O cliente deverá comparecer ao atendimento presencial da concessionária para retirar o documento elaborado pelo setor de engenharia e receber o número de protocolo, finalizando, desta forma, o procedimento de análise de projeto.

5ª ETAPA – EXECUÇÃO DA OBRA

Nesta etapa, o cliente deverá executar a obra conforme projetos hidrossanitários aprovados e, ao término, deve contatar a concessionária para solicitar a vistoria. Essa vistoria tem como finalidade identificar eventuais inconsistências e verificar se todas as estruturas de abastecimento e esgotamento sanitário foram implementadas conforme os projetos técnicos.

O prazo para a execução da obra deve ser inferior a **24 meses**; caso contrário, o empreendedor deverá retornar à primeira etapa e reiniciar todo o processo. Ressaltamos que o novo processo poderá resultar em alterações no ponto de interligação do empreendimento ou adequações necessárias no sistema hidráulico para o atendimento das ligações, em decorrência das mudanças contínuas no sistema de abastecimento e esgotamento do município. Caso ocorram modificações, o empreendedor deverá ajustar seu projeto conforme os novos pontos de interligação e adequações definidas pela AVA/AVE.

6ª ETAPA – VISTORIA DO EMPREENDIMENTO

Após o comunicado do cliente, através do atendimento, a concessionária tem um prazo de até **15 dias** para fazer a vistoria do empreendimento e retornar ao cliente o relatório de pendências, ou o relatório de vistoria final.

Caso o retorno indicar pendências de execução, deverá o cliente fazer as devidas correções, e comunicar novamente a concessionária, após a conclusão das intervenções, para agendar uma nova vistoria. Se o relatório de vistoria final aprovar as instalações, sem pendências, o cliente deverá procurar o canal de atendimento da concessionária para solicitar a execução da ligação definitiva. A concessionária terá o prazo de execução das ligações definitivas de **15 dias** após solicitação do empreendedor.

APÊNDICE A

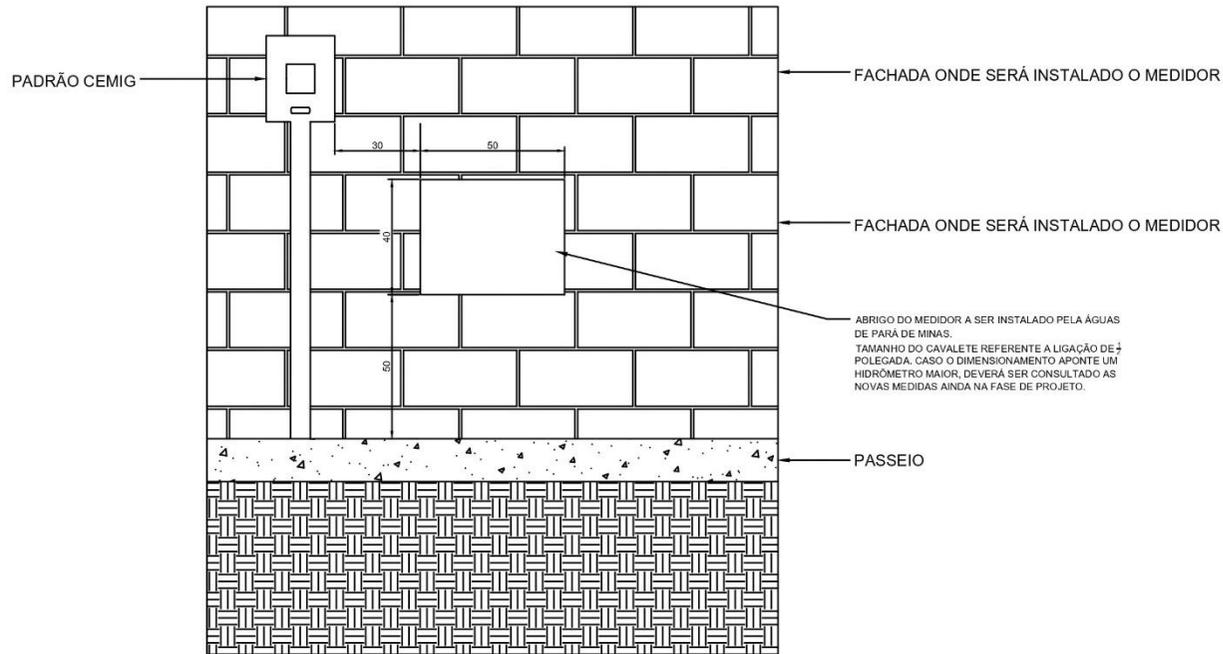
Tabela dos tipos de projetos associados a cada categoria de empreendimento.

| CHECKLIST DO EMPREENDEDOR | | | | |
|-------------------------------------|---|---|--|---|
| 1 | EMPREENDIMIENTO MAIORES QUE 600 M ² | | | |
| 2 | EMPREENDIMIENTO ACIMA DE 2 PAVIMENTOS | | | |
| 3 | COMERCIAL ¹ - MENCIONADOS NO CAPÍTULO DE OBJETIVOS | | | |
| 4 | LOTEAMENTOS DIVERSOS | | | |
| DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DE PROJETOS | | | | |
| TIPO | | | DOCUMENTOS | OBJETIVO |
| 1 | 2 | 3 | ART (PROJETOS HIDROSSANITÁRIOS) | COMPROVAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO - PROFISSIONAL |
| | | 4 | ART DIVERSAS CONFORME MENCIONADO NAS DIRETRIZES TÉCNICAS (PROJETOS E EXECUÇÃO) | COMPROVAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO - PROFISSIONAL |
| 1 | 2 | 3 | MEMORIAL DE CÁLCULO E DESCRITIVO DE EXECUÇÃO DA OBRA | VERIFICAR OS PARAMETROS TÉCNICOS UTILIZADOS PARA A EXECUÇÃO DA OBRA CONFORME ANEXO A: DIRETRIZES DE NOVOS EMPREENDIMIENTOS - DIVERSOS |
| | | 4 | MEMORIAL DE CÁLCULO E DESCRITIVO (AUTOMAÇÃO, ELÉTRICO, HIDRÁULICO E SANITÁRIO) | VERIFICAR OS PARAMETROS TÉCNICOS UTILIZADOS PARA A EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME ANEXO B: DIRETRIZES DE NOVOS EMPREENDIMIENTOS - LOTEAMENTOS |
| 1 | 2 | 3 | PROJETO DE INSTALAÇÕES DE ÁGUA QUENTE E FRIA | OS PROJETOS SERÃO SOLICITADOS PARA ANÁLISE, A FIM DE VERIFICAR SE O EMPREENDEDOR ESTÁ CUMPRINDO OS REQUISITOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS PELA NORMA TÉCNICA E ESPECIFICAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA. ISSO VISA PREVENIR FUTUROS PROBLEMAS RELACIONADOS AO ABASTECIMENTO E ESGOTAMENTO DO EMPREENDIMIENTO. NECESSÁRIO SEGUIR AS DIRETRIZES DO ANEXO A: DIRETRIZES DE NOVOS EMPREENDIMIENTOS – DIVERSOS |
| 1 | 2 | 3 | PROJETO DE INSTALAÇÕES DE ESGOTO | |
| 1 | 2 | 3 | PROJETOS COMPLEMENTARES (OBRIGATÓRIO: DETALHES DOS RESERVATÓRIOS SUPERIOR E INFERIOR, SISTEMA DE RECALQUE PARA O RESERVATÓRIO SUPERIOR, CAIXA DE INSPEÇÃO, CAIXA DE PASSAGEM, CAVALETE DE LIGAÇÃO DE ÁGUA) | |
| | | 4 | PROJETO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | NECESSÁRIO PARA VERIFICAÇÃO, APROVAÇÃO E RECEBIMENTO DA OBRA. NECESSÁRIO SEGUIR AS DIRETRIZES DO CONFORME ANEXO B: DIRETRIZES DE NOVOS EMPREENDIMIENTOS - LOTEAMENTO |
| | | 4 | PROJETO DE REDES DE ESGOTO | |
| | | 4 | PROJETOS ELÉTRICOS | |
| | | 4 | PROJETOS DE AUTOMAÇÃO DO SISTEMA HIDROSSANITÁRIO | |
| | | 4 | PROJETOS COMPLEMENTARES (BOOSTER, LINHA DE RECALQUE, ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS, INTERCEPTOR, SUBESTAÇÕES DE ENERGIA, RESERVATÓRIOS, SISTEMA DE TELEMETRIA) | |
| | | 4 | PROJETOS "ASBUILT" | NECESSÁRIO CASO HOUVEREM ADEQUAÇÕES DO PROJETO ORIGINAL DEVIDAMENTE APROVADAS PELA CONCESSIONÁRIA |

Os empreendimentos tipo 1, 2 e 3 deverão obrigatoriamente seguir as especificações técnicas do anexo A: Diretrizes de novos empreendimentos – Diversos. Os empreendimentos tipo 4 deverão obrigatoriamente seguir as especificações técnicas do anexo B: Diretrizes de novos empreendimentos – Loteamentos

APÊNDICE B

PROJETO PADRÃO HIDRÔMETRO



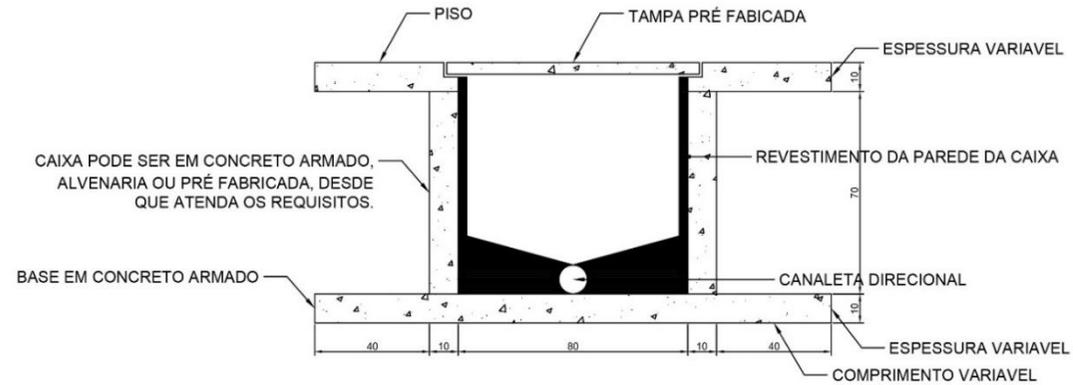
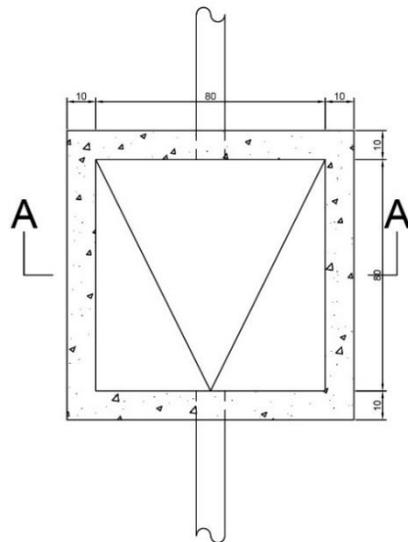
OBSERVAÇÃO: É DE RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR DEIXAR A ESPERA DO LOCAL ONDE SERÁ INSTALADO O MEDIDOR PRINCIPAL DO EMPREENDIMENTO, SEGUINDO AS ORIENTAÇÕES DA AVIA/AVE.

ÁGUAS DE PARÁ DE MINAS

| | |
|---|---|
| CONTEÚDO: PROJETO PADRÃO CAIXA DO HIDRÔMETRO | DESENHO: ENGENHARIA CAPAM |
| DATA: 11/11/2024 | ENDEREÇO: MG-431, S/N, SÍTIO LAGOINHA, PARÁ DE MINAS |
| REVISÃO: 00 | |

APÊNDICE C

PROJETO PADRÃO CAIXA DE INSPEÇÃO

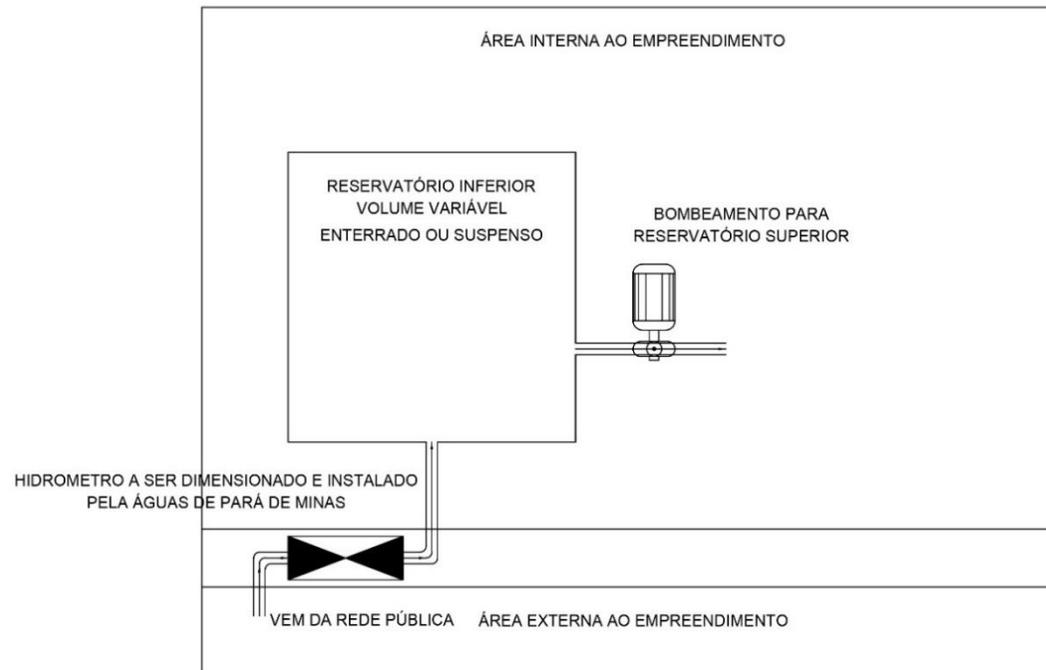


ÁGUAS DE PARÁ DE MINAS

| | |
|--|--|
| CONTEÚDO: PROJETO PADRÃO CAIXA DE INSPEÇÃO | DESENHO: ENGENHARIA CAPAM |
| DATA: 08/11/2024 | ENDEREÇO: MG-431, S/N, SÍTIO LAGOINHA, PARÁ DE MINAS |
| REVISÃO: 00 | |

APÊNDICE D

PROJETO PADRÃO RESERVATÓRIO INFERIOR



ÁGUAS DE PARÁ DE MINAS

CONTEÚDO:
DETALHE RESERVATÓRIO
INFERIOR

DESENHO:
ENGENHARIA CAPAM

DATA: 10/12/2024

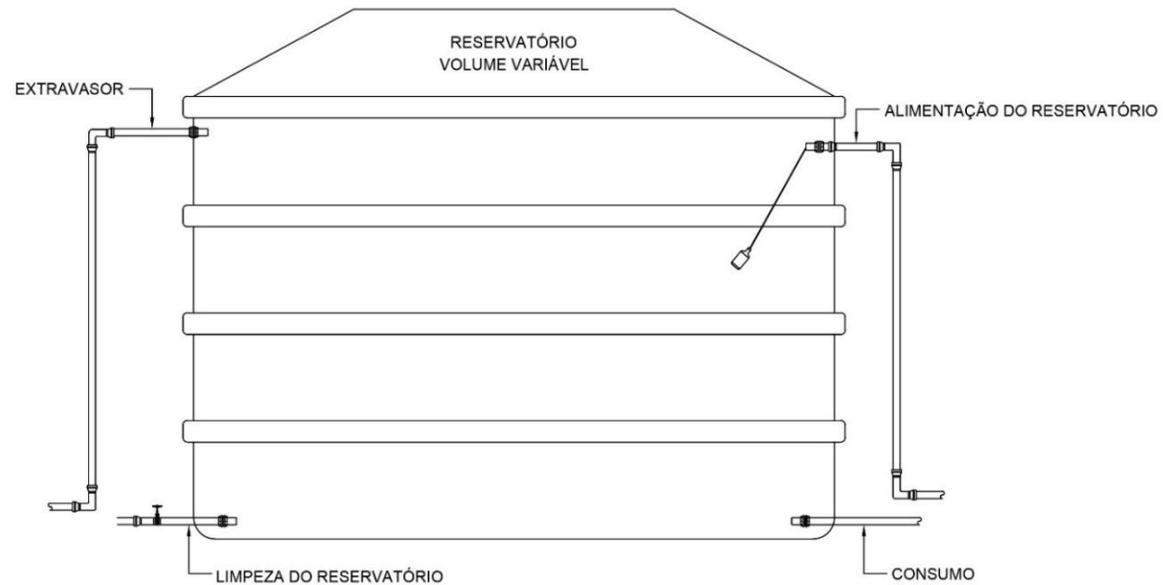
ENDEREÇO:

REVISÃO: 00

MG-431, S/N, SÍTIO
LAGOINHA, PARÁ DE MINAS

APÊNDICE E

PROJETO PADRÃO RESERVATÓRIO SUPERIOR



ÁGUAS DE PARÁ DE MINAS

CONTEUDO:
DETALHE RESERVATÓRIO
SUPERIOR

DESENHO:
ENGENHARIA CAPAM

DATA: 10/12/2024

ENDEREÇO:

REVISÃO: 00

MG-431, S/N, SÍTIO
LAGOINHA, PARÁ DE MINAS