

Manual de Orientação:
**Aprovação de
Projetos Habitacionais
GRAPROHAB**

2019

Versão: 5.04

18/01/2023 16:01

Índice

Início	6
Apresentação	7
Glossário	8
1. Parcelamento do Solo	12
1.1 Definições Legais	12
1.2 Condições gerais	13
1.3 Condomínios	14
1.4 Conjunto Habitacional	15
2. Apresentação e Análise do Projeto	16
2.1 Protocolo	16
2.2 Análise do Projeto	17
2.3 Exigências Técnicas	18
2.4 Recurso	20
2.5 Reabertura	20
2.6 Projetos Modificativos	22
2.7 Projetos Substitutivos	22
3. Não enquadrados (Dispensa)	23
3.1 Definições Legais	23
3.2 Critérios	24
3.3 Projetos Modificativos	28
3.4 Projetos Substitutivos	29
3.5 Relação de Documentos	29
3.6 Modelos de Documentos	33
4. Certificado de Aprovação	37
5. Relação de Documentos por Órgão	38
A. GRAPROHAB	38
B. SH - Secretaria da Habitação	40
C. CETESB	42
D. SABESP	48
E. DAEE	49
6. Quadros-síntese	52

6.1 Documentação Geral / Órgãos	52
6.2 Documentação Adicional / Órgãos – Para casos especiais	55
7. Anexos	60
1. Modelos de Requerimento	60
2. Modelos de Declaração	63
3. Modelos de Procuração	64
4. Requerimento de Reabertura	66
5. Ato Constitutivo da Pessoa Jurídica	67
6. Certidão da Matrícula do Imóvel	68
7. Planta de Localização e imagem de satélite	69
8. Modelos de Certidão de Conformidade da Prefeitura	70
9. Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento	74
10. Projeto Urbanístico	81
11. Levantamento Planialtimétrico e Cadastral	89
12. Projeto de Terraplenagem	90
13. Projeto de Drenagem	93
14. Carta de Diretrizes do Órgão Responsável pelos Sistemas de Abastecimento de Água e de Coleta de Esgotos	95
15. Projeto Básico do Sistema de Tratamento de Esgotos	95
16. Ensaio de Infiltração e Determinação do Nível do Lençol Freático	98
17. Projeto do Sistema de Abastecimento de Água Potável	99
18. Projeto do Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário	100
19. Laudo Técnico - Recurso Naturais	101
20. Laudo de Fauna Silvestre e/ou Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa (quando for o caso)	102
21. Planta Urbanística Ambiental	103
22. Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes e dos sistemas de lazer	105
23. Instruções gerais do DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica	106
24. Municípios Inseridos em Áreas de Proteção Ambiental – APAs	111
25. Municípios que Abrangem Áreas de Proteção aos Mananciais – APMs	112
26. Municípios Atendidos pela SABESP	112
27. Legislação	113
Regimento Interno	129

Histórico de Alterações	151
Entidades Representativas	172
Ficha Técnica	173
Contato	175

Foi publicado no dia **08/07/2022 o Decreto estadual 66.960 de reestruturação do GRAPROHAB**. Com o objetivo de esclarecer este e outros pontos, a presidência do órgão publica as **notas técnicas nº 001/2022, 002/2022 e 003/2022**. Recomendamos a todos os interessados o download e a leitura atenta destes documentos:

- [Decreto Estadual 66.960 de 08/07/2022](#)
- [Nota técnica GRAPROHAB 001/2022](#)
- [Nota técnica GRAPROHAB 002/2022](#)
- [Nota técnica GRAPROHAB 003/2022](#)

Estamos continuamente atualizando o manual para refletir as alterações na legislação.

Versão do Manual: 5.04 criada em 18/01/2023 16:01

Apresentação

Desde sua criação, em 1991, o GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo - tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de aprovação do Estado para implantação de empreendimentos habitacionais (loteamentos, desmembramentos, conjuntos habitacionais e condomínios).

Através do **Decreto n.º 52.053**, de 13 de agosto de 2007, o GRAPROHAB passa por modificações importantes, mantendo o mesmo foco de centralidade e rapidez administrativas nos procedimentos de aprovação. O Decreto estabelece prazos para manifestação dos órgãos que compõem o colegiado na análise dos projetos, bem como, prazos para que o interessado atenda às exigências feitas por esse colegiado. Também estabelece quais empreendimentos terão, necessariamente, que passar pelo GRAPROHAB para obter aprovação.

Esse ciclo de mudanças contará em breve com a Certificação Digital, que agilizará processos e procedimentos, criando um sistema digital de tecnologia da informação. Com isso, inaugura-se a possibilidade do GRAPROHAB receber projetos e encaminhar exigências técnicas e certificados via internet. A biblioteca virtual listará todas as leis pertinentes ao processo de aprovação de empreendimentos no Estado. Novos canais como o twitter e o novo formato do manual facilitarão a comunicação entre os interessados e o GRAPROHAB. O manual agora estará totalmente virtual, no formato Web App, em PDF ou ebook, para agilizar o acesso.

Desta forma, no momento em que publicamos um novo Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos, concretizamos mais um passo no processo de mudança e de modernização do GRAPROHAB.

Este trabalho de atualização do Manual GRAPROHAB foi elaborado segundo a legislação e as normas vigentes de cada instituição envolvida. Propiciará ao usuário as orientações necessárias para adequada elaboração e correto encaminhamento de seu projeto.

A participação de técnicos, representantes das instituições que compõem o colegiado, bem como a contribuição significativa dos órgãos de classe da construção civil, foram decisivas para o êxito do trabalho.

Glossário

Alinhamento

Linha divisória, ou divisa lindeira entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via de circulação ou logradouro público;

Alinhamento do passeio

Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o passeio público;

Área de preservação permanente (APP)

Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Área verde urbana

Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso de Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

Áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental

APA, APM, APRM, Zoneamento Costeiro e Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral.

Áreas institucionais

São as áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários e públicos urbanos;

Condomínio

São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Desdobro

Parcelamento em dois novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado;

Desmembramento

Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

Eixo das vias

Linha imaginária que une os pontos médios das secções transversais do leito das vias e logradouros;

Equipamentos comunitários

São as implantações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

Equipamentos urbanos

São equipamentos de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, redes de cabos óticos e outros de interesse público;

Faixa de domínio

São as faixas lindeiras às rodovias, ferrovias ou redes sob jurisdição estadual ou federal, de propriedade dos respectivos governos em território Municipal.

Faixas non aedificandi

São recuos administrativos destinados a proteção de ferrovias, rodovias, equipamentos e redes públicas, podendo-se incluir as servidões administrativas destinadas aos mesmos fins;

Frente do lote

A divisa lindeira à via de circulação oficial;

Gleba

Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

Lote

área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro com, no mínimo, uma divisa lindeira à via de circulação oficial;

Loteamento

Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas

vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

Prolongamento de rede

Definido pela execução de obras para implantação de rede de água ou esgoto, em local onde não existe rede implantada.

Quadra

Área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

Recuo

Menor distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que: a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos nesta Lei Complementar; e b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos. O termo recuo, também, poderá ser utilizado pela legislação edilícia para demonstrar a distância horizontal entre bloco ou blocos de uma edificação, ou destes para as divisas do lote;

Reforço de rede

Definido pela execução de obras para implantação de rede de água ou esgoto em substituição e/ou duplicação em paralelo à rede existente, com o objetivo de aumento da capacidade atual.

Remembramento de glebas ou lotes

Soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

Sistema de lazer

São as áreas destinadas ao lazer ativo e contemplativo nos parcelamentos urbanos, assim definidos em lei;

Tipologia de uso misto

São aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

Unificação

É o procedimento administrativo de aprovação do remembramento individual de glebas ou lotes para a formação de uma nova gleba ou lote;

Via de circulação

Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que: a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura; e b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

1. Parcelamento do Solo

1.1 Definições Legais

“O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações municipais, estaduais e federais pertinentes”. (**Lei nº 6.766, Artigo 2º**);

“Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes”. (**Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 1º**);

“Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe”. (**Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 4º**, com redação dada pela **Lei Federal nº 9.785/99**); e ou “unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.” (**Lei nº 6.766, alterada pela Lei 13.465/2017 Art. 78 § 7º**).

“Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não”. (**Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 5º**, com redação dada pela **Lei Federal nº 9.785/99**);

“Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes”. (**Lei nº 6.766, Artigo 2º, § 2º**).

“Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.” (**Lei 13.465/2017 Art. 78 § 8º**).

1.2 Condições gerais

Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida pelo plano diretor ou aprovada por Lei Municipal.

Não será permitido o parcelamento do solo:

- 1) em terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- 2) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- 3) em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- 4) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. (**Lei nº 6.766**, Artigo 3º, caput com redação dada pela **Lei nº 9.785/99**, § único).

1.3 Condomínios

Para os fins de análise e deliberações sobre projetos habitacionais referidos no inciso IV do artigo 5º do **Decreto Estadual nº 52.053**, de 13 de agosto de 2007, que reestrutura o GRAPROHAB entende-se:

a) **Condomínios edilícios:** são edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da **Lei Federal nº. 4.591**, de 16 de dezembro de 1964. Nessa categoria, podem ser classificados como:

- **Condomínios Horizontais** aqueles previstos na legislação específica de condomínios, ou seja, os constituídos de unidades habitacionais térreas, assobradadas, geminadas ou não;
- **Condomínios Verticais** aqueles constituídos de edifícios de apartamentos ou unidades habitacionais sobrepostas;
- **Condomínios Mistos** aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

b) **Condomínio de Lotes:** são empreendimentos que são constituídos de partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, nos termos da **Lei 13.465**, de 11 de julho de 2017, Art. 58.

Para análise de todas as formas de condomínios, as áreas apresentadas devem ser oriundas de parcelamento do solo urbano, considerando o Parecer da Consultoria Jurídica da Secretaria da Habitação **CJ/SH nº 52/2015**, reiterado pelo **Parecer CJ/SH nº 66/2018**:

“A implantação do condomínio cumpre reiterar, só poderá ser anuída pelo Colegiado se vier a ocorrer em área oriunda de gleba anteriormente submetida ao parcelamento previsto na citada **Lei nº 6.766**”.

Para **condomínio de lotes** deve existir legislação municipal prevendo essa modalidade de ocupação, de acordo com os Pareceres da Consultoria Jurídica da Secretaria da Habitação **CJ/SH nº 52/2015** e **nº 66/2018**.

Para as unidades autônomas que se constituírem em casas térreas, ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e, também, aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas

casas, como jardim e quintal, bem como a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

Para as unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação a que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e, ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

Na elaboração de memoriais serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de unidades autônomas, bem como serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas, ou para as unidades entre si.

1.4 Conjunto Habitacional

Entende-se como **conjunto habitacional** o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor, conforme definição do **Provimento 37/2013**, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

2. Apresentação e Análise do Projeto

2.1 Protocolo

Os projetos a serem encaminhados para análise e aprovação junto ao GRAPROHAB deverão ser apresentados em pasta romeu e julieta. **(Não encadernar)**.

Para cada órgão ou empresa, o interessado deverá montar uma pasta individual, com a documentação completa exigida pelo mesmo. Todas as vias dos projetos deverão ser apresentadas sem rasuras, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico, constando os respectivos números de Crea e ART e do CAU e RRT. Os memoriais também deverão conter as mesmas assinaturas.

Os projetos deverão ser dobrados em formato A4 (210 mm x 297 mm incluindo a orelha da planta, seguindo **NBR 13.142** (dobramento de cópia) e numerados em ordem crescente, com indicação do número total de plantas. Todas as plantas/projetos devem ser apresentados na mesma escala (comercial) e com a mesma direção do norte.

Toda documentação pertinente a **SH** também deverá ser entregue em formato digital (CD ou Pen drive).

A documentação pertinente a **CETESB** deve ser obrigatoriamente enviada por meio do PLA - Portal de Licenciamento Ambiental do e-ambiente (link será enviado por e-mail ao final do preenchimento da solicitação de Parecer Técnico GRAPROHAB). Para a pasta CETESB é necessário apenas cópia impressa do Projeto Urbanístico, Planta Urbanística Ambiental e do Registro do Checklist emitido pelo site CETESB).

Para a pasta **GRAPROHAB** é necessário apenas o arquivo **georeferenciado do polígono do empreendimento** (em formato KML ou SHAPE file - **consultar lista de documentos GRAPROHAB**).

As plantas de projetos deverão ser apresentadas **em uma via formato PDF e uma via formato DWG**. No pen drive a ser entregue para o **GRAPROHAB** apenas o arquivo do polígono da gleba deve ser entregue em formato **KML** ou **Shapefile**.

2.2 Análise do Projeto

Os projetos habitacionais, percorridos os trâmites nos diversos órgãos ou empresas, serão apreciados em reunião do Colegiado, em sua primeira análise, no prazo de até **60 (sessenta) dias** contados da data de seu protocolamento, podendo ocorrer:

- **Exigências Técnicas** – com a expedição do Relatório de Exigências Técnicas;
- **Indeferimento** – com a expedição do Relatório de Indeferimento;
- **Aprovação** – com a expedição do Certificado de Aprovação acompanhado do respectivo Termo de Compromisso.

2.3 Exigências Técnicas

As **exigências técnicas** serão formuladas pelos órgãos ou empresas, **de uma só vez**, na reunião de primeira análise, agendada quando do protocolamento.

O **interessado terá o prazo de até 60 (sessenta) dias** para o seu cumprimento. Os documentos pertinentes aos diversos órgãos ou empresas que tenham formulado exigências, **deverão ser protocolados ao mesmo tempo**, na Secretaria Executiva do GRAPROHAB. **É facultado ao interessado requerer, justificadamente, a prorrogação desse prazo por um período de até 12 (doze) meses.**

Decorridos **60 (sessenta) dias** da comunicação das exigências técnicas pelo GRAPROHAB, sem manifestação do interessado, **o protocolo será arquivado.**

Cumpridas as exigências técnicas, a documentação protocolada será enviada pela Secretaria Executiva do GRAPROHAB aos órgãos e empresas integrantes do colegiado, **os quais terão 30 (trinta) dias para emitir Parecer Técnico** conclusivo (aprovação ou indeferimento).

Sobre alteração do **Projeto Urbanístico**, decorrente das exigências técnicas de um dos Órgãos integrantes do GRAPROHAB será necessária apresentação de **uma via do Projeto Urbanístico, e respectivo Memorial para o GRAPROHAB, e duas vias para os demais órgãos**, com ofício do interessado informando as alterações. No atendimento de **exigências técnicas** o interessado deverá apresentar o arquivo eletrônico atualizado para os órgãos que requerem arquivos eletrônicos.

A documentação pertinente a **CETESB** deve ser obrigatoriamente enviada por meio do PLA - Portal de Licenciamento Ambiental do e-ambiente (link será enviado por e-mail ao final do preenchimento da solicitação de Parecer Técnico GRAPROHAB). Para a pasta CETESB é necessário apenas cópia impressa do Projeto Urbanístico, Planta Urbanística Ambiental e do Registro do Checklist emitido pelo site CETESB). Após a entrega digital de documentos para complementação no sistema e-ambiente imprima o documento "Checklist da complementação/Finalização da tarefa". **O prazo de resposta só se inicia a partir da entrega deste documento na Secretaria Executiva do GRAPROHAB independente da data de upload dos documentos no sistema e-ambiente da CETESB.**

Somente em casos de especiais dificuldades técnicas ou legais para análise dos projetos, e desde que devidamente comprovadas e reconhecidas por, no mínimo, dois terços dos integrantes do Grupo, o prazo previsto para análise inicial, ou para a análise do cumprimento de exigências técnicas, poderá ser prorrogado por, no máximo, mais 30 (trinta) dias. Após o prazo a que se refere o parágrafo anterior, os integrantes do Colegiado deverão obrigatoriamente manifestar-se por escrito, mediante apresentação de voto de aprovação ou de indeferimento.

2.4 Recurso

Contrariado seu interesse, **o requerente poderá interpor recurso no prazo máximo de 20 (vinte) dias**, a contar da **data da publicação** no Diário Oficial da Ata de Reunião.

O **órgão ou empresa** contra o qual se interpôs o recurso terá até 30 (trinta) dias, a contar da **data do protocolamento**, para proceder a análise e apresentar sua manifestação ou voto.

CETESB: ao finalizar o procedimento de entrega de documentos para recurso no sistema e-ambiente imprima o documento "Checklist do Recurso/Finalização da tarefa". **O prazo de atendimento com a marcação da data de reunião só se inicia com a entrega deste documento na Secretaria Executiva do GRAPROHAB independente da data de upload dos documentos no sistema e-ambiente da CETESB.**

2.5 Reabertura

No caso de indeferimento, o interessado poderá optar pelo procedimento da Reabertura do protocolo, devendo, para tanto, complementar ou corrigir a documentação ou exigências técnicas, conforme indeferimento.

A Reabertura poderá ser solicitada por meio de Requerimento (**Anexo 4**), apresentado no prazo máximo de **12 (doze) meses contados a partir da data da publicação da Ata de Reunião** em que ocorreu o indeferimento.

O interessado terá direito somente a um pedido de reabertura.

Na Reabertura, **para os órgãos que tiveram pareceres favoráveis**, é necessário apresentar declaração assinada pelo Proprietário e Responsável Técnico, **informando que não houve alteração no Projeto Urbanístico.**

Ao protocolar o pedido, acompanhado do(s) voto(s) de indeferimento, correrão os prazos e procedimentos normais para análise inicial.

CETESB: ao finalizar o procedimento de entrega de documentos para reabertura de protocolo no sistema e-ambiente lembre-se de imprimir o documento "Checklist da reabertura de processo/Finalização da tarefa". **O prazo de atendimento com a marcação da data de reunião só se inicia a partir da entrega deste documento na Secretaria Executiva do GRAPROHAB, independente da data de upload dos documentos no sistema e-ambiente da CETESB.**

2.6 Projetos Modificativos

Os projetos aprovados que venham a sofrer modificações após a sua aprovação e, por consequência, a substituição do respectivo certificado, deverão ser protocolados na Secretaria Executiva, com manutenção do número do protocolo que tramitou pelo GRAPROHAB, requisitando a emissão de novo certificado de aprovação.

Os **projetos modificativos** são aqueles que sofreram alterações de traçado viário, configuração de quadras, número de lotes, dimensões das áreas verdes, institucionais e outras.

Todo o projeto modificativo deverá ser submetido à nova análise junto ao GRAPROHAB, independentemente da proporção das alterações. **Todos os órgãos que analisaram e aprovaram anteriormente deverão apresentar novo voto.** O interessado deve lembrar-se de apresentar o arquivo eletrônico atualizado para os órgãos que requerem arquivos eletrônicos.

As análises dos projetos modificativos obedecerão aos **mesmos prazos** constantes no manual do GRAPROHAB para **novos projetos**.

2.7 Projetos Substitutivos

Projetos Substitutivos são aqueles que sofreram alterações, que não representem a descaracterização do projeto por razões técnicas ou exigências das Prefeituras, ou Cartórios de Registro de Imóveis, deverão ser analisados pelo corpo técnico da Secretaria Executiva do GRAPROHAB. O interessado deve lembrar-se de apresentar o arquivo eletrônico atualizado para os órgãos que requerem arquivos eletrônicos.

Ex.: Alterações tais como, adequação de cotas dos lotes, perímetros, erro evidente, correção de rumos, mudança de confrontantes, entre outros, ou seja, pequenas adequações sem alteração das características iniciais do projeto aprovado.

As dúvidas que se referem à caracterização de projetos modificativos ou substitutivos serão sanadas nas reuniões do GRAPROHAB.

3. Não enquadrados (Dispensa)

3.1 Definições Legais

O empreendimento que não se enquadra nos critérios de análise definidos nos termos do **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07** pode, de forma facultativa, obter a manifestação do Graprohab, nos termos do Parágrafo Único do artigo 5º do referido Decreto.

Decreto Estadual nº. 52.053/07

Artigo 5º - Caberá ao GRAPROHAB analisar e deliberar sobre os seguintes projetos de parcelamento do solo e de núcleos habitacionais urbanos a serem implantados:

- I. projetos de **loteamentos para fins habitacionais**;
- II. projetos de **conjuntos habitacionais** com abertura ou prolongamento de vias públicas existentes;
- III. projetos de **desmembramentos** para fins habitacionais que resultem em mais de **10 (dez) lotes** não servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública;
- IV. projetos de **condomínios residenciais** que se enquadrem em uma das seguintes situações:
 - A. condomínios horizontais e mistos (horizontais e verticais), com **mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00m²**;
 - B. condomínios verticais, com **mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00m²**, que não sejam servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública;

Condomínios horizontais, verticais ou mistos (horizontais e verticais) **localizados em área especialmente protegidas pela legislação ambiental com área de terreno igual ou superior a 10.000,00m²**.

Parágrafo único - Os **projetos não enquadrados** nas hipóteses previstas neste artigo, deverão, do mesmo modo, atender às disposições da legislação vigente, facultando-se ao interessado requerer a apreciação e aprovação por parte do GRAPROHAB.

Os empreendimentos não enquadrados nos critérios de análise, portanto, dispensados de aprovação nos termos do **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, poderão requerer apreciação ao Corpo Técnico da Secretaria Executiva do GRAPROHAB. Para tanto, deverão anexar a documentação necessária,

conforme relação constante no tópico **3.1- Relação de Documentos para empreendimentos não-enquadrados no Artigo 5º**.

Diante da solicitação de manifestação de não enquadramento no Art. 5º do Decreto Estadual 52.053/07, o Corpo Técnico da Secretaria Executiva do GRAPROHAB realiza uma análise exclusivamente documental das informações sobre o empreendimento, submetendo-a a apreciação em reunião do Colegiado. Cabe ao Colegiado anuir à ou solicitar a análise completa do Graprohab.

A manifestação de não enquadramento no Art. 5º do Decreto Estadual 52.053/07 fundamenta-se unicamente na verificação dos documentos apresentados pelo interessado, visto que não foi realizada a análise do projeto, logo não cabe aos Órgãos do Colegiado qualquer responsabilidade acerca da viabilidade técnica do empreendimento, ficando esta a cargo do responsável técnico e Prefeitura Municipal.

O prazo para manifestação do Corpo Técnico da Secretaria Executiva do GRAPROHAB, em assuntos que não dependam da manifestação do Colegiado e/ou de outros departamentos, será de 15 (quinze) dias úteis.

Para condomínios de lotes, consultar a **Lei Federal 13.465/17**.

3.2 Critérios

A manifestação do Graprohab para empreendimentos que não se enquadram no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07** pode ser solicitada ao Corpo Técnico da Secretaria Executiva do Graprohab mediante a apresentação da documentação elencada na Relação de Documentos: Condomínios Residenciais e Desmembramentos.

Para obtenção da manifestação do Graprohab, além de não se enquadrar nas categorias descritas no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, o empreendimento, independente do número de unidades habitacionais ou área, também não deve apresentar as seguintes características:

- a) Intervenção em área de preservação permanente (APP),
- b) Supressão de vegetação;
- c) Inserido em Área de Proteção dos Mananciais (APM), Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) e Zoneamento Costeiro e Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral.
- d) Inserido em Área de Proteção Ambiental (APA) com área de terreno superior a 10.000 m².

A obtenção manifestação de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07** não desobriga o proprietário de atender às demais

disposições da legislação vigente.

Tipos de empreendimentos que não são analisados pelo Graprohab:

1. Empreendimentos Comerciais / Industriais:

Os projetos para implantação de condomínios ou loteamentos, exclusivamente para fins industriais ou comerciais não se enquadram no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**. O GRAPROHAB só analisa projetos para implantação de empreendimentos para fins residenciais.

2. Empreendimentos Implantados – Regularização

Os projetos de regularização para empreendimentos implantados e habitados; aprovados e implantados anterior à data de criação do GRAPROHAB; ou registrados no CRI, não se enquadram no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**.

3. Desdobro de Lotes

Não cabe manifestação do GRAPROHAB aos projetos de desdobro de lote.

Tipos de empreendimentos que podem solicitar a manifestação do Graprohab:

1. Desmembramento

Trata-se de parcelamento de glebas, ou seja, subdivisão de uma gleba em lotes sem abertura de vias. A via de acesso aos lotes não pode ser oriunda de doação prévia à municipalidade sem que exista a previsão na Diretriz Viária ou Plano Diretor, estabelecidos por lei municipal, comprovando o interesse público na ampliação do sistema viário.

Desmembramento com divisão menor ou igual a 10 lotes

Os projetos de desmembramento de glebas ou áreas em **até 10 (dez) lotes**, sem abertura de vias, não se enquadram no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, com exceção de desmembramentos contíguos ou sucessivos.

Desmembramento com divisão maior que 10 lotes

Os projetos de desmembramento que resultem em **mais de 10 (dez) lotes** podem solicitar manifestação do Graprohab de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, desde que comprovem que todos os lotes possuem em sua testada a **infraestrutura urbana implantada: redes de água, coleta de esgoto, guias e sarjetas, energia e iluminação pública**.

2. Condomínios horizontais (edifícios e de lotes)

Os projetos para implantação de condomínios horizontais com número menor inferior ou igual a 200 unidades habitacionais, e com área de terreno inferior a 50.000 m², podem solicitar a manifestação do Graprohab de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, desde que o terreno seja oriundo de parcelamento do solo e com acesso por via oficial implantada. A via de acesso ao empreendimento não pode ser oriunda de doação prévia à municipalidade sem que exista a previsão na Diretriz Viária ou Plano Diretor, estabelecidos por lei municipal, comprovando o interesse público na ampliação do sistema viário.

3. Condomínios Mistos

Os projetos para condomínios mistos, ou seja, com edificações horizontais e verticais com número menor inferior ou igual a 200 unidades habitacionais e com área de terreno inferior a 50.000 m² podem solicitar a manifestação do Graprohab de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, desde que o terreno seja oriundo de parcelamento do solo e com acesso por via oficial implantada. A via de acesso ao empreendimento não pode ser oriunda de doação prévia à municipalidade sem que exista a previsão na Diretriz Viária ou Plano Diretor, estabelecidos por lei municipal, comprovando o interesse público na ampliação do sistema viário.

4. Condomínios Verticais

Os projetos para condomínios verticais são classificados de acordo com o número de unidades habitacionais a serem implantadas.

- a) Os projetos para implantação de condomínios verticais com número inferior ou igual a 200 unidades habitacionais e com área de terreno inferior a 50.000 m² podem solicitar a manifestação do Graprohab de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, desde que o terreno seja oriundo de parcelamento do solo e com acesso por via oficial implantada. A via de acesso ao empreendimento não pode ser oriunda de doação prévia à municipalidade sem que exista a previsão na Diretriz Viária ou Plano Diretor, estabelecidos por lei municipal, comprovando o interesse público na ampliação do sistema

viário.

b) Os projetos para implantação de condomínios verticais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais, e/ou terreno com área acima de 50.000 m², podem solicitar a manifestação do Graprohhab de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, desde que comprovem que a área do empreendimento apresenta as seguintes características:

- Redes de água e de coleta de esgoto implantadas com capacidade de atendimento ao empreendimento, por meio de documento emitido pela SABESP ou Concessionária local,
- Via de acesso oficial e implantada com guias e sarjetas, energia e iluminação pública comprovada por meio de Certidão ou Declaração emitida pela Prefeitura Municipal. A via de acesso ao empreendimento não pode ser oriunda de doação prévia à municipalidade sem que exista a previsão na Diretriz Viária ou Plano Diretor, estabelecidos por lei municipal, comprovando o interesse público na ampliação do sistema viário.
- Não estar em área contaminada;
- Não possuir intervenção em APP ou supressão de vegetação.
- Não estar inserido em Área de Proteção dos Mananciais (APM), Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM), Zoneamento Costeiro e Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral;
- Não estar em Área de Proteção Ambiental (APA) com área de terreno superior à 10.000 m².

5. Questões incidentes para Condomínios

Declaração de Não Enquadramento para Condomínios Contíguos – Regra da Contiguidade

Consideram-se “condomínios contíguos” dois ou mais condomínios implantados ou projetados sobre lotes que, cumulativamente, sejam confinantes e sejam de propriedade dos mesmos titulares/grupo econômico.

Nesses casos, para evitar burla aos casos de obrigatoriedade de análise e aprovação pelo colegiado do GRAPROHAB (**art. 8º do Decreto Estadual/SP nº 66.960 de 08 de julho de 2022**), será aplicada a Regra da Contiguidade, considerando os condomínios contíguos como um único empreendimento para fins de aplicação dos critérios de dispensa de tal análise (com consequente emissão de Declaração de Não Enquadramento).

Assim, por exemplo, se um primeiro condomínio vertical obteve a Declaração de Não Enquadramento e foi implantado com a construção de 500 unidades habitacionais, um segundo projeto de condomínio vertical que preveja a

construção de 400 unidades no lote vizinho não será dispensado da análise e aprovação pelo colegiado do GRAPROHAB. Isso porque, apesar de, isoladamente, o segundo projeto cumprir com todos os requisitos para obter a Declaração de Não Enquadramento, aplica-se a Regra da Contiguidade e se considera ambos os projetos como um só. Assim, somando-se as unidades de ambos os projetos (no caso, 900 unidades) os requisitos para dispensa não são mais cumpridos e será obrigatória a emissão do Certificado de Aprovação (com análise e aprovação por todos os membros do GRAPROHAB).

A mesma lógica adotada no exemplo acima será aplicada aos demais critérios de enquadramento como “área do terreno”.

Exceções à aplicação da Regra da Contiguidade

A Regra da Contiguidade não será aplicada para projetos habitacionais de condomínios contíguos nos casos a seguir descritos:

Observação: para projetos em áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental, a não aplicação da regra da contiguidade se dará conforme especificidades da legislação ambiental.

- I. Aprovação Municipal via Plano Integrado: a Regra da Contiguidade não será aplicada sobre projetos que tenham sido aprovados via plano integrado pelos Municípios que prevejam tal modalidade de aprovação.
- II. Lotes provenientes de um mesmo parcelamento do solo: a Regra da Contiguidade não será aplicada sobre projetos que incidam sobre lotes proveniente de um mesmo parcelamento do solo (mesmo loteamento ou desmembramento devidamente registrado).
- III. Assim, nos casos excepcionais acima previstos, os projetos serão considerados isoladamente para a aplicação dos critérios de dispensa de análise pelo colegiado do GRAPROHAB (com emissão da Declaração de Não Enquadramento).

3.3 Projetos Modificativos

Considera-se projeto modificativo aquele que apresenta alteração na configuração e disposição das edificações, área do terreno, número de lotes ou unidades habitacionais e outras informações que alteram as condições iniciais da análise documental.

A documentação referente ao projeto modificativo deve ser protocolada na Secretaria Executiva e submetida à nova análise junto à Área Técnica do

Graprohab, independente da proporção das alterações, devendo o projeto estar previamente aprovado ou pré-aprovado na Prefeitura Municipal.

O prazo para análise documental do projeto modificativo segue os estabelecidos para novos projetos.

3.4 Projetos Substitutivos

Considera-se Projeto Substitutivo aquele que apresenta alteração de informações que não representem a descaracterização do projeto, tais como adequação de cotas, perímetros, erro evidente, correção de rumos, mudança de confrontantes, etc; essas alterações ocorrem por razões técnicas ou exigências das Prefeituras ou Cartórios de Registro de Imóveis.

A documentação referente ao projeto substitutivo deve ser protocolada na Secretaria Executiva e submetida à nova análise junto à Área Técnica do Graprohab, independente da proporção das alterações, devendo o projeto estar previamente aprovado ou pré-aprovado na Prefeitura Municipal.

3.5 Relação de Documentos

Para a manifestação do Graprohab de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07** o interessado deve encaminhar para o Corpo Técnico da Secretaria Executiva do GRAPROHAB todos os documentos relacionados abaixo, de acordo com o tipo de empreendimento. Ele também pode ser requisitado digitalmente pelo site da secretaria da habitação (<https://app.habitacao.sp.gov.br/GraprohabDigital>). Sugerimos a utilização da plataforma digital para agilizar os trâmites deste procedimento.

Relação de municípios das regiões metropolitanas

Para pesquisar a listagem dos municípios que pertencem as Regiões Metropolitanas, acesse o site www.igc.sp.gov.br.

Condomínios

- 1) Requerimento assinado pelo proprietário, dirigido ao Presidente do GRAPROHAB, solicitando manifestação do Graprohab de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07**, informando o tipo de condomínio (vertical, horizontal ou misto), a área do terreno e o número de unidades habitacionais (**Item 3.6, Modelo A**); 2 (duas) vias;

- 2) Cópia do levantamento planialtimétrico da área do projeto; 1 (uma) via;
- 3) Cópia do projeto de implantação aprovado ou pré-aprovado pela Prefeitura Municipal; 2 (duas) vias;
- 4) Alvará de Aprovação do Projeto e/ou Certidão de Conformidade emitida pela Prefeitura Municipal com a expressa indicação que a área se encontra em perímetro urbano e não possui contaminação no solo. No caso de área contaminada, deve ser apresentado o Parecer Técnico da Cetesb para o Plano de Intervenção. 1 (uma) via;
- 5) Cópia da ART/RRT do profissional responsável técnico pela elaboração do projeto, preenchida e assinada; 1 (uma) via;
- 6) Cópia da Certidão de Propriedade, atualizada até 90 dias anteriores, relativa à Matrícula ou à Transcrição do imóvel objeto do projeto. Deve ser emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e constar a descrição da área e todos os confrontantes atualizados; 1 (uma) via;
- 7) Localização do empreendimento com a sua delimitação através de imagens com coordenadas na Planta Cartográfica do IGC (Instituto Geográfico Cartográfico) ou na planta planialtimétrica adotada pelo município; 1 (uma) via;
- 8) Imagem de satélite com a localização do empreendimento; 1 (uma) via;
- 9) Carta de Diretriz Técnica, com respectivo croqui das redes implantadas, emitida pela SABESP ou Concessionária local, que comprove a existência de redes de água e de coletas de esgotos, com capacidade de atendimento ao empreendimento pretendido. O croqui deve estar assinado pelo responsável que emitiu a Diretriz Técnica, ser colorido e legível com a informação das redes de água e esgoto implantadas. No caso da Diretriz Técnica solicitar reforço de redes (água e/ou esgoto), apresentar o projeto aprovado pela Concessionária. 1 (uma) via;
- 10) Declaração ou Certidão emitida pela Prefeitura Municipal comprovando que a área objeto do empreendimento em questão é servida de infraestrutura tais como: guias, sarjetas, energia elétrica e iluminação pública. No caso da Prefeitura Municipal não emitir esse documento, o responsável técnico do projeto poderá elaborar um laudo fotográfico comprovando a existência da infraestrutura urbana. 1 (uma) via;
- 11) Declaração do interessado constando não existir nenhum requerimento para análise de projetos de loteamento, condomínio ou desmembramento junto ao GRAPROHAB, anterior a esta data, referente ao imóvel objeto da solicitação (**Item 3.6**); 1 (uma) via;
- 12) Documento emitido por Órgão Público (Federal, Estadual ou Municipal) acerca da localização da Gleba frente aos limites da Área de Proteção Ambiental, para

áreas iguais ou superiores a 10.000 m²; 1 (uma) via;

- 13) Declaração emitida pela Prefeitura Municipal que o empreendimento não se encontra em Área de Proteção Ambiental (APA), Área de Proteção aos Mananciais (APM), Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais (APRM), e/ou Zoneamento Costeiro e Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE do Litoral. 1 (uma) via.

Desmembramentos

- 1) Requerimento (**Item 3.6, Modelo B**), 2 (duas) vias, assinado pelo proprietário, dirigido ao Presidente do GRAPROHAB, solicitando manifestação do GRAPROHAB de não enquadramento no **artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07** - 2 (duas) vias:
 - a) que resultem em até 10 (dez) lotes;
 - b) ou, acima de 10 (dez) lotes, que sejam servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública;
- 2) Cópia do projeto aprovado ou pré-aprovado pela Prefeitura Municipal; 2 (duas) vias;
- 3) Cópia da ART/RRT do profissional responsável técnico pelo projeto, preenchida e assinada; 1 (uma) via;
- 4) Cópia da Certidão de Propriedade, atualizada até 90 dias anteriores, relativa à Matrícula ou à Transcrição do imóvel objeto do desmembramento. Deve ser emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e constar a descrição da área e todos os confrontantes atualizados; 1 (uma) via;
- 5) Localização do empreendimento com a sua delimitação através de imagens com coordenadas na Planta Cartográfica do IGC (Instituto Geográfico Cartográfico) ou na planta planialtimétrica adotada pelo município; 1 (uma) via;
- 6) Imagem de satélite com a localização do empreendimento; 1 (uma) via;
- 7) Carta de Diretriz, emitida pela SABESP ou Concessionária local, acompanhada de croqui com os pontos de interligação que comprove a existência de redes de água e de coletas de esgotos implantadas em toda a testada dos futuros lotes, com capacidade de atendimento ao empreendimento pretendido; 1 (uma) via;
- 8) Declaração ou Certidão emitida pela Prefeitura Municipal comprovando que a área objeto do empreendimento em questão é servida de infraestrutura tais como: guias, sarjetas, energia elétrica e iluminação pública. No caso da Prefeitura Municipal não emitir esse documento, o responsável técnico do projeto poderá elaborar um laudo fotográfico comprovando a existência da infraestrutura urbana. 1 (uma) via;
- 9) Declaração do interessado constando não existir nenhum requerimento para análise de projetos de loteamento, condomínio ou desmembramento junto ao GRAPROHAB, anterior a esta data, referente ao imóvel objeto da solicitação (**item 3.6**); 1 (uma) via;

3.6 Modelos de Documentos

Modelos de Requerimento



Fazer download destes
modelos em formato
Microsoft Word

Modelo A – Condomínio

PROPRIETÁRIO (pessoa física ou jurídica), endereço, CEP, telefone para contato e email, dados do procurador quando houver, SOLICITA MANIFESTAÇÃO DO GRAPROHAB DE NÃO ENQUADRAMENTO NO ART. 5º DO DECRETO ESTADUAL Nº 52.053/07, para o Projeto de Implantação do empreendimento sob a forma de CONDOMÍNIO (Horizontal/Vertical/Misto), de acordo com a Lei Federal N.º 4.591 de 16/12/1964, com a documentação e características a seguir elencadas:

- Denominação:
- Localização (rua/ número/ bairro/ cidade):
- Área do terreno (m²):
- Número de Unidades Habitacionais (total):
- Matrícula do Imóvel (n.º/CRI):
- Documento de comprovação de existência de rede de Água/Esgoto n.º:
- Projeto Aprovado Pela Prefeitura Municipal em (data):

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

_____, __ de _____ de ____

Assinatura do(s) representante(s) legal(ais) da Pessoa Física/ Jurídica Proprietária ou de seu(s) procurador(es) nomeado(s)

Quem assinar o Requerimento em nome de Pessoa Jurídica deverá fazer constar a sua identificação. No caso de terceiros, apresentar também a procuração.

Modelo B – Desmembramento

PROPRIETÁRIO (pessoa física ou jurídica), endereço, CEP, telefone para contato e email, dados do procurador quando houver, SOLICITA MANIFESTAÇÃO DO GRAPROHAB DE NÃO ENQUADRAMENTO NO ART. 5º DO DECRETO ESTADUAL Nº 52.053/07, para o Projeto de DESMEMBRAMENTO, com a documentação e características a seguir elencadas:

- Denominação:

- Localização (rua/ número/ bairro/ cidade):
- Área da Gleba (m²):
- Número de lotes pretendidos (total):
- Matrícula do Imóvel (n.º/CRI):
- Documento de comprovação de existência de rede de Água/Esgoto nº:
- Projeto Aprovado Pela Prefeitura Municipal em (data):

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) representante(s) legal(ais) da Pessoa Física/ Jurídica Proprietária ou de seu(s) procurador(es) nomeado(s)

Quem assinar o Requerimento em nome de Pessoa Jurídica deverá fazer constar a sua identificação. No caso de terceiros, apresentar também a procuração.

Modelos de Declaração

Conforme o caso, elaborar Declaração adotando um dos seguintes modelos. Em qualquer caso, a Declaração deverá ser feita em nome do(s) proprietário(s) e assinada por este(s), ou pelo(s) seu(s) procurador(es) designado(s).



Fazer download destes
modelos em formato
Microsoft Word

Modelo A – Declaração Graprohhab para nova análise

Declaro, sob as penas da lei, não existir nenhum requerimento para aprovação de (loteamento, conjunto habitacional ou condomínio), junto ao Graprohhab, anterior a esta data, referente ao imóvel situado à (Rua-Av.) _____ no Município de _____ nº objeto da matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

Declaro, ainda, sob as penas da lei, e de responsabilização administrativa, civil e penal, que os documentos são autênticos e as informações aqui fornecidas são verdadeiras e contemplam integralmente as exigências estabelecidas pela legislação.

_____, de _____ de _____

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

Assinatura do autor do projeto ou responsável técnico pela obra

Modelo B - Declaração Graprohab para reanálise/substitutivo/modificativo.

Declaro que o presente projeto refere-se ao imóvel situado à (Rua-Av) _____ no Município de _____, objeto da matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, e que tramitou anteriormente junto ao Graprohab, sob o protocolo/expediente nº _____.

Declaro, ainda, sob as penas da lei, e de responsabilização administrativa, civil e penal, que os documentos são autênticos e as informações aqui fornecidas são verdadeiras e contemplam integralmente as exigências estabelecidas pela legislação.

_____, ____ de _____ de _____

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

Assinatura do autor do projeto ou responsável técnico pela obra

Modelo C - Cancelamento de expedientes

Solicito o cancelamento, e devolvo, nesta data, o Certificado Graprohab nº _____, emitido em ____/____/____, oriundo do protocolo nº _____, em virtude de novo projeto sobre a mesma área, que se descreve na matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

_____, ____ de _____ de _____

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

4. Certificado de Aprovação

A aprovação final do projeto analisado dependerá de unanimidade expressa e favorável de todos os membros do Grupo, obedecendo-se estritamente aos prazos fixados no **artigo 9º do Decreto Estadual nº. 52.053/07**.

Para **emissão do Certificado GRAPROHAB é necessário o encaminhamento de 05 vias de Plantas e Memoriais, originais e assinadas pelo Proprietário e Responsável Técnico, com espaço para carimbos do GRAPROHAB. Não serão aceitas vias de plantas e memoriais com assinaturas impressas, rasuradas ou reproduzidas por meio de cópias (xerox).**

Importante: Não recebemos documentos soltos e sem presilhas plásticas.

As aprovações condicionadas terão sua eficácia sujeita à implementação de requisitos previstos na legislação de regência na data da expedição do certificado de aprovação e serão englobadas em um único “Termo de Compromisso”, que integrará o Certificado de Aprovação a ser emitido.

Para a retirada do Certificado GRAPROHAB de empreendimentos habitacionais que não sejam de interesse social, o empreendedor ou seu representante legal (procuração pública) deverá comparecer e entregar ao GRAPROHAB uma via impressa do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA e da Autorização para supressão de vegetação nativa e intervenção em área de preservação permanente emitidas pela CETESB (quando necessárias), acompanhados da planta urbanística ambiental. Os documentos emitidos pelo órgão ambiental deverão ser impressos diretamente no processo do e-ambiente.

Quando da retirada do “Certificado de Aprovação” junto à Secretaria Executiva, o proprietário e o responsável técnico pelo empreendimento deverão assinar o Termo de Compromisso, que é parte integrante deste Certificado.

O “Certificado de Aprovação” do GRAPROHAB terá **validade de 2 (dois) anos**, contados da **data de sua expedição** para providenciar a aprovação final do projeto na Prefeitura e iniciar a implantação do empreendimento. Vencido o prazo, o interessado poderá **requerer sua renovação**, desde que apresente justificativa técnica ou legal.

5. Relação de Documentos por Órgão

A. GRAPROHAB

A.1: Requerimento (**Anexo 1**) - 1 (uma) via

No caso de reabertura, utilizar o modelo do **Anexo 4**;

A.2: Declaração (**Anexo 2**) - 1 (uma) via;

A.3: Procuração, por instrumento público, quando necessária - 1 (uma) via;

A.4: Ato Constitutivo da pessoa jurídica proprietária do imóvel (**Anexo 5**) - 1 (uma) via;

A.5: Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento (**Anexo 9**) - 1 (uma) via;

A.6: Projeto Urbanístico (**Anexo 10**) - 1 (uma) via;

A.7: Cópia da Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal, vinculada ao projeto urbanístico (**Anexo 8**) - 1 (uma) via;

A.8: Certidão de Matrícula do Imóvel atualizada até 90 (noventa) dias (**Anexo 6**) - 1 (uma) via;

A.9: Planta de Localização (**Anexo 7**) - 1 (uma) via.

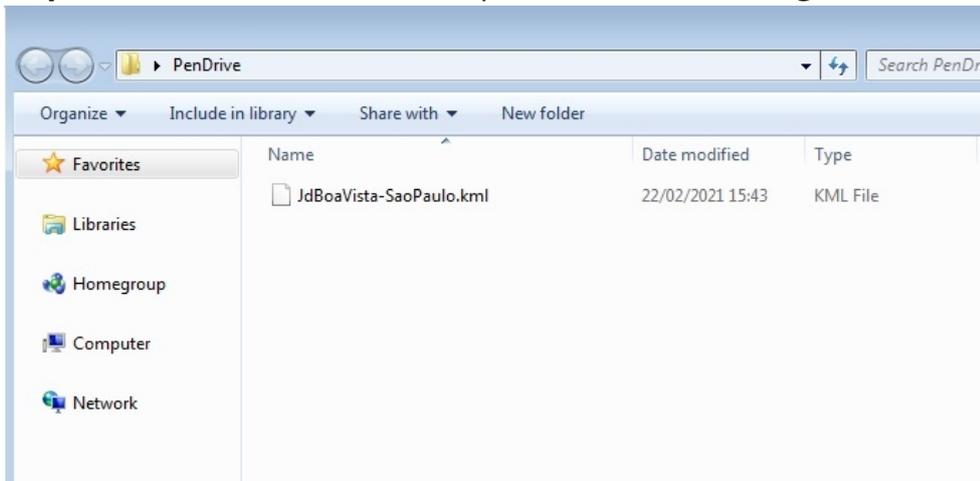
A.10: Registro do Checklist emitido pelo site CETESB - 1 via.

A.11: Arquivo **KML (Google Earth)** ou **Shapefile (QGIS ou similar)** contendo **APENAS** o polígono da gleba do empreendimento. Deve ser entregue em pen drive ou CD. O arquivo deve ter ser composto de nome do empreendimento-município (ex.: **JdBoaVista-SaoPaulo.kml**). Em caso de entrega de arquivo Shapefile lembre-se que ele é composto de mais de um arquivo. **Não serão** aceitos arquivos DWG e similares.

Como deve ser o arquivo (**sem** a imagem de satélite ao fundo!):



O que deve estar dentro do cd/pen drive a ser entregue ao GRAPROHAB:



B. SH - Secretaria da Habitação

Referente à aprovação da **Autoridade Metropolitana** nos processos de parcelamento do solo que tramitam pelo GRAPROHAB, temos a informar que de acordo com o Decreto Estadual nº 47.817, de 09/05/2003, reiterado pela Resolução SH nº 51/2022, de 25/08/2022, Capítulo IV, Artigo 6º, item I, a **Secretaria da Habitação** tem a atribuição da autoridade metropolitana para aprovação dos loteamentos e desmembramentos.

Importante! Todas as plantas devem estar dobradas conforme Norma Técnica, para terem condições adequadas de manipulação e análise e não ficarem “presas no volume do processo”. Todo material a ser juntado na Pasta da SH deverá **obrigatoriamente** ser colocado nas pastas na seguinte sequência:

B.1 Cópia do Requerimento (**Anexo 1**) - 1 (uma) via;

No caso de reabertura, utilizar o modelo do **Anexo 4**;

B.2 Cópia da Declaração (**Anexo 2**) - 1 (uma) via;

B.3 Cópia da Procuração

3.1. pública, quando necessária (**Anexo 3**) - 1 (uma) via;

B.4 Cópia da Certidão atualizada da Matrícula do Imóvel (**Anexo 6**) - 1 (uma) via;

4.1. Termo de Compromisso e memorial descritivo de retificação no cartório de imóveis se necessário (**Anexo 06**) - 1 (uma) via;

4.2. Comprovação de vínculo entre o proprietário e o requerente/loteador (se for o caso) - 1 (uma) via;

B.5 Imagem de Satélite (**Anexo 7**) - 1 (uma) via;

B.6 Levantamento Planialtimétrico e Cadastral (**Anexo 11**) - 1 (uma) via;

6.1. Cópia das ARTs/RRTs recolhidas para o levantamento planialtimétrico e para cada um dos projetos e laudos apresentados - 1 (uma) via;

B.7 Cópia da Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal, vinculada ao projeto urbanístico. (**Anexo 8**) - 1 (uma) via;

7.1. Demais documentos pertinentes (ex.: leis, decretos, etc., se for o caso) - 1 (uma) via;

B.8 Projeto Urbanístico vinculado à Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal (B.7) (**Anexo 10**):

8.1. Plantas. Apresentar quadro de áreas preferencialmente no carimbo da peça gráfica do projeto urbanístico - 2 (duas) vias;

8.2. Memorial descritivo e justificativo do empreendimento (MDJE) - (**Anexo 9**) - 1 (uma) via;

- 8.3. ART/RRT referente à elaboração do projeto de loteamento ou de implantação do condomínio (dependendo do caso) - 1 (uma) via;
- 8.4. Manifestação da concessionária da linha de alta tensão sobre a localização de ruas e autorização para terraplenagem (na faixa) e passagem da infraestrutura (na faixa do linhão) - 1 (uma) via;
- 8.5. Manifestação da concessionária das rodovias quanto à largura da faixa de domínio e Aprovação da estrutura de acesso na planta Urbanística - 1 (uma) via;
- B.9 Projeto de Terraplenagem (**Anexo 12**) - todos os documentos 1 (uma) via:
 - 9.1. Planta baixa do projeto de terraplenagem. Não há necessidade de apresentar as curvas de níveis modificadas que resultarão após a movimentação de terra planejada. O projeto de terraplenagem deverá ser apresentado sobre as curvas de níveis do terreno atual;
 - 9.2. Perfis longitudinais das vias;
 - 9.3. Memorial descritivo de terraplenagem (+ anexos, se for o caso);
 - 9.4. ART/RRT do projeto de terraplenagem;
 - 9.5. Projeto da estrutura de contenção + memorial + ART/RRT (se for o caso);
 - 9.6. Anuência do(s) vizinho(s) afetado(s) pela incidência de talude (se for o caso);
- B.10 Projeto de Drenagem (**Anexo 13**) - todos os documentos 1 (uma) via:
 - 10.1. Planta com as bacias de contribuição de águas pluviais externas e internas;
 - 10.2. Planta baixa do projeto de drenagem;
 - 10.3. Memorial descritivo de drenagem;
 - 10.4. ART/RRT do projeto de drenagem;
 - 10.5. Anuência do(s) vizinho(s) afetado(s) pela implantação de rede de drenagem ou do lançamento de águas pluviais em sua(s) propriedade(s) (se for o caso);

Caso o **projeto de drenagem** tenha a previsão de bacias de retenção de águas pluviais, as mesmas deverão ser representadas graficamente na planta do projeto urbanístico.

- B.11 Cópia integral dos documentos B.1 a B.10 em Pen drive;

C. CETESB

A partir de **01 de agosto de 2019** todos os documentos relativos a CETESB devem ser obrigatoriamente enviados através do portal de atendimento do e-ambiente (link será enviado por e-mail ao final do preenchimento da solicitação de Parecer Técnico GRAPROHAB). O interessado deve **também** encaminhar fisicamente, através de pasta romeu e julieta, apenas cópia impressa dos seguintes documentos: (**C13, C20 e C44 - Registro do Checklist emitido pelo site CETESB**). Estamos implementando este procedimento para agilizar o atendimento das demandas dos interessados, para que os documentos cheguem de forma mais rápida as regionais do órgão. O prazo para atendimento da análise com marcação da data de reunião do colegiado contará a partir da data de entrega da pasta no balcão do GRAPROHAB, independente da data de upload dos documentos no sistema e-ambiente da CETESB. **Os documentos anexados no e-ambiente devem estar com as devidas assinaturas e carimbos pertinentes para cada caso, e não serão aceitas fotos, copias parciais ou montagem das plantas e de documentos.**

c.1 Requerimento (**Anexo 1**) - 1 via digital;

Em caso de reabertura, utilizar o modelo do **Anexo 4**.

c.2 Declaração (**Anexo 2**) - 1 via digital;

c.3 Procuração, quando necessária (**Anexo 3**) - 1 via digital;

c.4 Formulário da "Solicitação de – SD" Parecer Técnico GRAPROHAB, realizada pelo **Portal de Licenciamento Ambiental – PLA**, devidamente assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico – 1 via digital;

Na existência de pedidos de Autorização para supressão de vegetação nativa, corte de árvores nativas isoladas ou intervenção em Área de Preservação Permanente – APP, e Alvarás para intervenção em Área de Proteção dos Mananciais, deverão ser informados durante o preenchimento da solicitação, e constarão do mesmo formulário de solicitação.

Nos casos de **Projetos Modificativos** o interessado deverá solicitar por meio do PLA - Portal de Licenciamento Ambiental o **Parecer Técnico Modificativo de empreendimentos já aprovados pelo GRAPROHAB** e deverá anexar no processo digital todas as documentações pertinentes da modificação e demais documentos requeridos no portal e.ambiente.

c.5 Cópia do recibo de pagamento do(s) preço(s) de análise de Parecer Técnico

GRAPROHAB, Autorizações e Alvarás (quando houver) – 1 via digital;

Projetos Modificativos: apresentar cópia do recibo de pagamento do preço de análise referente ao mesmo.

c.6 Planta de Localização e Imagem de Satélite com delimitação da área loteada (**Anexo 7**) - 1 via digital;

c.7 Cópia da Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal (**Anexo 8**) – 1 via digital;

Na hipótese de não constar prazo de validade na certidão apresentada, a Administração aceitará como válidas a certidão expedida até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à data do protocolo da solicitação no GRAPROHAB, conforme dispõe o § 2º, do artigo. 1º da Resolução **SMA 022/09**.

c.8 Requerimento para obtenção de declaração de viabilidade de implantação de empreendimento – DVI (apresentado ao DAEE no GRAPROHAB - denominado **Anexo 8-A da Instrução Técnica DPO nº 8**), nos casos em que couberem essa solicitação - 1 via digital;

c.9 Documento contendo o exame e manifestação técnica pelo órgão ambiental municipal, conforme artigo 5º da Resolução **SMA 022/09** e parágrafo único do artigo 5º da Resolução **Conama 237/97**, relativo aos impactos ambientais do empreendimento ou atividade - 1 via digital;

Esse documento deverá indicar a data de emissão, sendo aceitos pela administração documentos emitidos até 180 (cento e oitenta) dias antes da data de protocolo da solicitação no GRAPROHAB, conforme dispõe o § 1º, do artigo 5º, da Resolução **SMA 022/09**. Se a Prefeitura Municipal não possuir corpo técnico capacitado para elaborar o exame previsto nesse artigo, deverá emitir documento declarando tal impossibilidade, consignando a data de sua emissão e vigência, conforme § 2º, do referido artigo.

c.10 Documento expedido pela Prefeitura Municipal que ateste a vinculação do projeto de Habitação de Interesse Social - HIS exclusivamente ao(s) Programa(s) de Recuperação de Interesse Social - PRIS, identificando-os e quantificando o número de famílias a serem atendidas, nos termos da legislação específica de proteção e recuperação aos mananciais, para empreendimentos de HIS situados em Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais - APRM – 1 via digital;

c.11 Certidão Vintenária da Matrícula ou Transcrição do Imóvel – 1 via digital;

c.12 Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento (**Anexo 9**) - 1 via digital;

c.13 Projeto Urbanístico (**Anexo 10**) - 1 via digital e 1 via física;

- C.14 Levantamento Planialtimétrico (**Anexo 11**) - 1 via digital;
- C.15 Projeto de Terraplenagem (**Anexo 12** - itens A e D) - 1 via digital;
- C.16 Projeto de Drenagem (**Anexo 13**) – 1 via;
- C.17 Laudo Técnico - Recursos Naturais (**Anexo 19**) – 1 via digital;
- C.18 Laudo de Fauna Silvestre e Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa Brasileira (**Anexo 20**) - 1 via digital;
- C.19 Projeto de Revegetação / Implantação das Áreas Verdes e Sistema de Lazer (**Anexo 22**) – 1 via digital;
- C.20 Planta Urbanística Ambiental (**Anexo 21**) – 1 via digital e 1 via física;
- C.21 Projeto Urbanístico sobreposto à imagem de satélite (mesma escala) – 1 via digital;
- C.22 ARTs/RRTs para cada um dos Projetos, Laudos, Relatórios e Pareceres apresentados - 1 via digital;
- C.23 Anuência prévia do Condephaat ou outro órgão competente, quando localizado no interior de áreas tombadas pelo órgão federal, estadual ou municipal, quanto à possibilidade de implantação do empreendimento pretendido – 1 via digital;
- C.24 FCA – Ficha de Caracterização de Atividade com número do processo IPHAN – 1 via digital;
- C.25 Anuência da concessionária ou permissionária para empreendimento habitacional localizado próximo à rodovia, cujos projetos de drenagem impliquem em lançamento e/ou travessia de águas pluviais na faixa de domínio da rodovia. – 1 via digital;
- C.26 Anuência prévia do Gestor da represa hidrelétrica, ou de represa de abastecimento público, quando o empreendimento estiver localizado às margens dessas represas – 1 via digital;
- C.27 Declaração do empreendedor informando se o empreendimento se encontra localizado em Área de Proteção Ambiental-APA ou em zona de amortecimento de Unidade de Conservação - UC, identificando a correspondente APA ou UC Federal, Estadual ou Municipal – 1 via digital;

Na análise do processo serão observadas as Resoluções **SMA 85/12** e Resolução **CONAMA n. 428/10**.

- C.28 Licença Ambiental Prévia da CETESB mediante a apresentação de EIA/RIMA ou RAP (acompanhada dos documentos e informações relativas ao cumprimento das Exigências Técnicas formuladas na licença e respectivo parecer técnico) nos casos de projetos em áreas:
 - Superiores a 100 ha (Resolução **Conama 01/86**);
 - Superiores a 20 ha para os municípios litorâneos (Resolução **SMA 68/09**);
 - Superiores a 70 ha, nas seguintes condições:
 - a) para moradia popular (Resolução **SMA 54/07**);
 - b) quando situadas em áreas não contíguas à malha urbana;

- Será também exigida a licença ambiental prévia para projetos urbanísticos menores que os estabelecidos nas situações anteriores, originados de glebas de mesma matrícula, de parcelamentos aprovados e/ou implantados nos últimos 10 (dez) anos, cuja somatória seja superior à das / às áreas acima.

A licença referida neste item poderá ser dispensada por meio de manifestação da CETESB;

- c.29 Carta de Diretrizes do órgão responsável pelos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgotos no município (**Anexo 14**) - 1 via digital;
- c.30 Projeto da rede interna de abastecimento de água e sua interligação ao sistema público existente, devidamente aprovado por responsável técnico habilitado do órgão responsável pelo sistema no município (dispensado para municípios operados pela SABESP, exceto os empreendimentos situados em APM ou APRM)- 1 via digital;
- c.31 Projeto da rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, devidamente aprovado por responsável técnico habilitado do órgão responsável pelo sistema no município (dispensado para municípios operados pela SABESP, exceto os empreendimentos em APM ou APRM) - 1 via digital;

Para os casos de condomínios nos **itens C.30 e C.31** devem ser apresentados os projetos de redes internas de água e de esgotos, assinados pelo proprietário e responsável técnico, dispensada a aprovação pelo órgão municipal, considerando que a operação e manutenção são de responsabilidade do condomínio ou quem ele designar, destacando que não serão transferidas para a concessionária ou serviço autônomo do município - 1 via digital;

- c.32 Projeto da Estação Elevatória de Esgotos, quando prevista - 1 via digital;
- c.33 Projeto Básico do Sistema de Abastecimento de Água potável, para sistema isolado, incluindo Sistema de Tratamento de Água, se for o caso - 1 via digital - (Dispensada a apresentação do projeto de reservação e distribuição de água nos municípios operados pela SABESP).
- c.34 ART recolhida referente ao Projeto do Sistema de Abastecimento de Água. – 1 via digital;
- c.35 Declaração expressa constando claramente a responsabilidade pela implantação, operação e manutenção do sistema isolado de abastecimento, até que seja formalmente transferida essa responsabilidade para a concessionária desse serviço público – 1 via digital;
- c.36 Projeto Básico do Sistema de Tratamento e de Disposição de esgotos adotado, para sistema isolado (**Anexo 15**) -1 via digital;
- c.37 ART recolhida referente ao Projeto do Sistema de Tratamento e Disposição

de Esgotos - 1 via digital;

- C.38 Declaração expressa constando claramente a responsabilidade pela implantação, operação e manutenção do sistema isolado de tratamento e disposição de esgotos, até que seja transferida formalmente esta responsabilidade para a concessionária desse serviço público - 1 via digital;

Para os casos de condomínios os **itens C.35 e C.38** esclarecemos que a declaração de responsabilidade de implantação, operação e manutenção do sistema isolado é do empreendedor e de responsável técnico habilitado, até a transferência para o condomínio ou quem ele designar - 1 via digital;

- C.39 Projeto completo (memoriais de cálculo e desenhos) do Tanque Séptico, de acordo com a **NBR 7.229/93** da ABNT, e do Sistema de Tratamento Complementar e Disposição Final de Efluentes, de acordo com a **NBR 13.969/97** da ABNT - 1 via digital;

Este documento e os relacionados nos itens C.40 a C.43 deverão ser apresentados quando for adotada solução de tratamento e disposição de esgotos individual para cada lote.

- C.40 Relatório da execução de testes de infiltração, de acordo com a **NBR 7.229/93** ou com a **NBR 13.969/97** da ABNT e determinação do nível do lençol freático (**Anexo 16**) - 1 via digital;
- C.41 ART recolhida referente ao Relatório da execução dos testes de infiltração e determinação do nível do lençol freático e ao projeto de Sistema de Tratamento e Disposição de Esgotos – 1 via digital;
- C.42 Localização dos Tanques Sépticos e das alternativas de tratamento complementar e de disposição de efluentes em planta do empreendimento, observando, se for o caso, a distância mínima de 30 (trinta) metros entre qualquer poço freático e qualquer sumidouro e/ou vala de infiltração - 1 via digital;

Importante

1. Na existência de sistema público de esgotos em condições de atendimento ao empreendimento, os efluentes tratados deverão ser obrigatoriamente lançados na rede pública, exceto se for demonstrada a inviabilidade técnica desse lançamento, mediante certidão expedida pela entidade responsável pela operação do sistema público de esgotos, conforme estabelecido no artigo 19 do regulamento da **Lei Estadual nº 997/76**, aprovado pelo **Decreto Estadual nº 8468/76** e suas alterações.

2. Excepcionalmente, será admitido o lançamento dos efluentes sem tratamento diretamente em rede pública coletora existente, desde que exista Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, contemplando o atendimento do empreendimento em questão, firmado entre o órgão responsável pelo sistema de esgotos do município e a CETESB, ou entre órgão responsável pelo sistema de esgotos do município e o Ministério Público, desde que aceito pela CETESB.

c.43 Projeto da estação de tratamento de água potável (**Anexo 17**), devidamente assinada pelo proprietário e responsável técnico, este com seus respectivos números de Crea e ART - 1 via digital

c.44 Registro do checklist emitido pelo site CETESB - 1 via física.

Importante

O Checklist emitido pela CETESB possui **prazo de validade de 120(cento e vinte) dias**, contados a partir da data de sua finalização (data que consta no rodapé do documento), para apresentação no GRAPROHAB com 01(uma) via impressa do projeto urbanístico e do projeto urbanístico ambiental.

A não apresentação no GRAPROHAB no prazo estabelecido implicará no arquivamento na CETESB, **sem a devolução do preço pago para análise** da solicitação de Parecer Técnico GRAPROHAB e Autorizações, **conforme estabelece o artigo 10, do Decreto Estadual nº 47.400/2002.**

Sobre áreas contaminadas: para verificação de eventual existência de áreas contaminadas no imóvel, que possam colocar em risco a saúde humana e o meio ambiente, antes de submeter o empreendimento à análise no Graprohab, adotar os procedimentos constantes do Guia para Avaliação do Potencial de Contaminação em Imóveis, disponível no site da Cetesb, no link:

<http://www.cetesb.sp.gov.br/areas-contaminadas/>

Áreas anteriormente utilizadas por atividades consideradas fontes potenciais de contaminação (Resolução **SMA 2/2017**), antes da abertura de protocolo no GRAPROHAB, deverá ser realizada a investigação e solicitado na CETESB Parecer Técnico sobre o Plano de Intervenção para Reutilização de Área Contaminada:

<http://cetesb.sp.gov.br/areas-contaminadas/parecer-tecnico/>

D. SABESP

Deverão ser apresentadas em **3 (três) pastas separadas com cópia digital em cd ou pendrive**: uma para o Projeto de Abastecimento de Água, uma para Projeto de Coleta de Esgotos e uma para o Projeto de Tratamento dos Esgotos, quando for o caso.

Abastecimento de água

- D.1 Requerimento (**Anexo 1**) – 1 via;
- D.2 Cópia da Declaração (**Anexo 2**);
- D.3 Procuração, quando necessária (**Anexo 3**);
- D.4 Cópia da Carta de Diretrizes emitida pela Empresa (**Anexo 14**);
- D.5 Cópia da ART recolhida para o projeto apresentado – 1 via;
- D.6 Original do Documento de Arrecadação - DA da Empresa, quitado, referente à análise do projeto – 1 via;
- D.7 Projeto urbanístico (**Anexo 10**) vinculado à Certidão de Diretrizes e/ou Conformidade da Prefeitura Municipal, por meio de alguma codificação, tal como, número da certidão, número do processo da Prefeitura, entre outros, acompanhado de carimbo e assinatura do representante desta. Esta vinculação deve ser localizada no “carimbo” ou “selo” da planta (próximo à assinatura do proprietário e responsável técnico no Projeto Urbanístico);
- D.8 Uma via do projeto do sistema de abastecimento de água potável (**Anexo 17**), de acordo com as Diretrizes, sem rasuras ou colagens, devidamente assinada pelo proprietário e responsável técnico, este com seus respectivos números de Crea e ART. Os memoriais também devem conter as mesmas assinaturas. As plantas devem ser, no máximo, em tamanho A1, dobradas em formato A4 e

- numeradas em ordem crescente, com indicação do número total de plantas;
- D.9 Autorização de execução de travessias rodoviárias, ferroviárias, entre outras, e/ou passagem e faixas de servidão, quando necessárias;
- D.10 Quando houver obras externas comuns a outros empreendimentos, em que os empreendedores farão parceria entre si, apresentar Termo de Compromisso.
- D.11 O projeto do sistema de abastecimento de água deverá ter como base o projeto de terraplenagem.

Coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos sanitários

- D.12 Uma via do projeto do sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário (**Anexo 18**), de acordo com as Diretrizes, sem rasuras ou colagens, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico, este com seus respectivos números de CREA e ART. Os memoriais também devem conter as mesmas assinaturas. As plantas devem ser, no máximo, em tamanho A1, dobradas em formato A4 e numeradas em ordem crescente, com indicação do número total de plantas;
- D.13 Projeto do sistema de tratamento de Esgoto (**Anexo 15**);
- D.14 Planta de localização e imagem de satélite (**Anexo 7**);
- D.15 Autorização de execução de travessias rodoviárias, ferroviárias, entre outras, e/ou passagem e faixas de servidão, quando necessárias;
- D.16 Quando houver obras externas comuns a outros empreendimentos, em que os empreendedores farão parceria entre si, apresentar Termo de Compromisso.
- D.17 O projeto do sistema de coleta de esgoto deverá ter como base o projeto de terraplenagem.

Processo de tratamento dos esgotos gerados

- D.18 Apresentar 1 (uma) via do projeto de tratamento dos esgotos, composto de plantas de locação e implantação, cortes e detalhes, contendo dimensões e cotas, bem como do memorial de dimensionamento das unidades do processo de tratamento.

E. DAEE

1 – A partir de 19 de abril de 2021, o interessado deve requerer a Declaração Sobre Viabilidade de Implantação do Empreendimento – DVI OBRIGATORIAMENTE pelo **Sistema de Outorga Eletrônica – SOE**, disponível no sítio do **DAEE** na Internet.

2 - Os documentos **E.1**, **E.2** e **E.3** devem ser enviados por meio do SOE, quando da solicitação da DVI. Posteriormente o interessado deverá protocolar na Secretaria Executiva do Graprohab, cópia simples dos documentos **E.4** e **E.5**. **Observação importante:** O interessado terá **prazo de até 30 dias** a contar da data da solicitação no SOE para protocolar a documentação relativa ao DAEE na Secretaria Executiva do Graprohab.

3 - No caso específico de **empreendimento habitacional sujeito ao Licenciamento Ambiental Prévia com Avaliação de Impacto Ambiental (EIA/RIMA ou RAP)** da CETESB, os documentos **E.1**, **E.2**, **E.3** e **E.7** deverão ser enviados por meio do SOE, quando da solicitação da DVI. Após a análise e aprovação do DAEE com a emissão do DVI, o interessado deverá protocolar na Secretaria Executiva do Graprohab, cópia simples do documento **E.6**.

4 – Recomendamos a leitura do **Anexo 23** deste manual: **Instruções gerais do DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica**, com orientação ao Interessado para solicitação da DVI e a entrega da documentação na Secretaria Executiva da Graprohab; análise da documentação e apresentação do voto do DAEE no colegiado.

E.1 Cópia do Requerimento (**Anexo 1**) - 1 (uma) via;

No caso de reabertura, utilizar o modelo do **Anexo 4**

E.2 Cópia da Declaração (**Anexo 2**) - 1 (uma) via;

E.3 Cópia do Projeto Urbanístico (**Anexo 10**) - 1 (uma) via;

E.4 Solicitação da Declaração Sobre Viabilidade de Implantação do Empreendimento - DVI requerido por meio do **Sistema de Outorga Eletrônica - SOE** – 1 (uma) via

E.5 Cópia do comprovante de recolhimento da taxa de análise para obtenção de Declaração sobre Viabilidade de Implantação do Empreendimento – DVI – 1 (uma) via;

1. A taxa de análise do requerimento para obtenção da DVI é de 20 UFESP.
2. O valor da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) está disponível no site da Secretaria da Fazenda do Estado: **www.fazenda.sp.gov.br**.

E.6 Cópia da Declaração sobre Viabilidade de Implantação do Empreendimento – DVI – 1 (uma) via;

E.7 Cópia do protocolo do pedido de Licença Ambiental Prévia da CETESB – 1 (uma via);

6. Quadros-síntese

6.1 Documentação Geral / Órgãos

Ver também item **6.2 deste manual para Documentos Adicionais por órgão.**

Importante: para a organização destes documentos nas pastas para os órgãos e ordem correta das mesmas **veja o capítulo 5 deste manual** onde os documentos estão organizados por órgão.

DOCUMENTOS	Graproh ab (vias)	SH (vias)	CETESB (vias digitais)	SABESP (vias)	DAEE (vias digitais)
Requerimento (Anexo 1)	1	1	1	1*	1***
Declaração (Anexo 2)	1	1	1	1*	1***
Procuração (Anexo 3)		1	1	1*	
Requerimento de Reabertura (Anexo 4)	1	1	1	1*	1***
Procuração por Instrumento Público	1				
Ato constitutivo da pessoa jurídica, proprietária do imóvel (Anexo 5)	1				
Certidão de Matrícula do Imóvel (Anexo 6)	1	1		1	
Cópia da Certidão Vintenária de Matrícula ou Transcrição do Imóvel			1		
Planta de localização e imagem satélite (Anexo 7)	1	1	1	1	
Cópia da Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal (Anexo 8)	1	1	1	1	
Documento contendo o exame e manifestação técnica do órgão ambiental municipal, conforme artigo 5º da Resolução SMA-022/09 e parágrafo único da Resolução Conama 237/97, relativo aos impactos ambientais do empreendimento ou atividade			1	1	

DOCUMENTOS	Graprohab (vias)	SH (vias)	CETESB (vias digitais)	SABESP (vias)	DAEE (vias digitais)
Formulário da “Solicitação de – SD” Parecer Técnico GRAPROHAB, realizado pelo Portal de Licenciamento Ambiental - PLA , devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico			1		
Cópia do recibo de pagamento do(s) preço(s) de análise de Parecer Técnico GRAPROHAB, Autorizações e Alvarás (quando houver)			1		
Memorial descritivo e justificado do empreendimento (Anexo 9)	1	1	1		
Projeto Urbanístico, em plantas carimbadas pela Prefeitura Municipal (Anexo 10)	1	2	2 (1 digital e 1 física)	1*	1***
Levantamento Planialtimétrico e Cadastral (Anexo 11)		1	1	1	
Projeto de Terraplenagem (Anexo 12)		1	1	1	
Projeto de Drenagem (Anexo 13)		1	1		
Carta de Diretrizes do Órgão responsável pelos Sistemas de Abastecimento de Água e de Coleta de Esgotos no Município (Anexo 14)			1	1*	
Projeto do Sistema de Tratamento de Esgotos (Anexo 15)			1**	1	
Ensaio de Infiltração e Determinação do Nível do Lençol Freático (Anexo 16)			1		
Projeto do Sistema de Abastecimento de Água (Anexo 17)			1**	1	
Projeto do Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário (Anexo 18)			1, só em APM	1	
Laudo Técnico - Recursos Naturais (Anexo 19)			1		
Laudo de Fauna Silvestre e Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa (Anexo 20)			1		
Planta Urbanística Ambiental (Anexo 21)			2 (1		

DOCUMENTOS	Graprob ab (vias)	SH (vias)	CETESB (vias digitais)	SABESP (vias)	DAEE (vias digitais)
			digital e 1 física)		
Projeto Urbanístico sobreposto à imagem de satélite (mesma escala)			1		
Cópia (xerox) da FCA - Ficha de Caracterização de Atividade com número do processo IPHAN			1		
Projeto de Revegetação /Implantação das Áreas Verdes (Anexo 22)			1		
Impresso denominado "Solicitação de" para Parecer Técnico GRAPROHAB do site PLA			1		
Cópia do comprovante de pagamento do preço de análise de Parecer Técnico			1		
Impresso denominado "Solicitação de" para supressão de vegetação nativa, corte de árvores nativas isoladas ou intervenção em APP, quando previstas no projeto submetido à análise acompanhada do comprovante de pagamento (site PLA).			1		
Cópia do comprovante de pagamento do preço para expedição de Autorização para supressão de vegetação, corte de árvores isoladas ou intervenção em APP			1		
Impresso denominado "Solicitação de " para empreendimentos em APM na RMSP do site PLA .			1		
Cópia do comprovante de pagamento do preço de análise - APM			1		
Registro do Checklist emitido pelo site CETESB	1		1		
Cópia das ART's/RRT's recolhidas para cada um dos projetos, laudos e relatórios técnicos apresentados.		1	1	1	
Solicitação da Declaração Sobre Viabilidade de Implantação do Empreendimento - DVI (requerido por meio do Sistema de Outorga Eletrônica - SOE)			1		1
Cópia do comprovante de pagamento da taxa da análise para obtenção da Declaração sobre Viabilidade de Implantação de Empreendimento DVI					1
Manifestação da concessionária das rodovias quanto à largura da faixa de domínio e Aprovação da estrutura de acesso na planta Urbanística.		1			

DOCUMENTOS	Graprob ab (vias)	SH (vias)	CETESB (vias digitais)	SABESP (vias)	DAEE (vias digitais)
Manifestação da concessionária da linha de alta tensão sobre a localização de ruas e autorização para terraplenagem (na faixa) e passagem de drenagem (na faixa do linhão)		1			
CD ou Pen drive com dados (ver descrição na lista de documentos dos órgãos)	1	1		1	

* Pastas separadas para água e esgoto: uma via para cada.

** Apresentação em caso específico.

*** Documentos enviados por meio do **Sistema de Outorga Eletrônica – SOE**.

6.2 Documentação Adicional / Órgãos – Para casos especiais

Documentos	CETESB (vias digitais)	SABESP (vias)	DAEE (vias)
Documento expedido pela Prefeitura Municipal que ateste a vinculação do projeto de Habitação de Interesse Social-HIS exclusivamente ao (s) Programa (s) de Recuperação de Interesse Social-PRIS, para empreendimentos de HIS situados em Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais-APRM	1		
Declaração sobre Viabilidade de Implantação do Empreendimento – DVI, emitido pelo DAEE, para empreendimentos sujeitos a obtenção da Licença Ambiental Prévia da CETESB com EIA/RIMA ou RAP.”	1		1
Original do Documento de Arrecadação da SABESP, quitado, referente à análise de Projeto		1	
Declaração do empreendedor indicando se o empreendimento se encontra localizado em	1		

Documentos	CETESB (vias digitais)	SABESP (vias)	DAEE (vias)
Área de Proteção Ambiental (APA) ou em zona de amortecimento de Unidade de Conservação (UC)			
Anuência prévia do Condephaat ou IPHAN quando localizado no interior de áreas tombadas pelo Órgão estadual ou federal.	1		
Anuência da Concessionária ou Permissionária, para os casos de empreendimentos habitacionais que pretendam se implantar próximo a Rodovias, cujos projetos de drenagem impliquem em lançamentos e/ou travessias de águas pluviais na faixa de domínio das mesmas	1		
Anuência prévia do Gestor da represa hidrelétrica ou de abastecimento público, quando localizado nas margens das mesmas.	1		
Projeto da Estação Elevatória de Esgotos, quando prevista	1		

6.2.1 Municípios não operados pela SABESP

Documentos	CETESB (vias digitais)
Projeto da rede interna de abastecimento de água e sua interligação ao sistema público existente, devidamente aprovado por responsável técnico habilitado, do órgão responsável pelo sistema no município.	1
Projeto da rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao	1

Documentos	CETESB (vias digitais)
sistema público existente, devidamente aprovado por responsável técnico habilitado, do órgão responsável pelo sistema no município.	

6.2.2 Sistema Isolado de Abastecimento de Água

Documentos	CETESB (vias digitais)
Projeto completo do sistema de abastecimento de água, constituído de captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição, devidamente aprovado por responsável técnico do órgão competente no município (Dispensado nos municípios operados pela SABESP, a apresentação do projeto de reservação e rede de distribuição a qual caberá a análise e aprovação do projeto).	1
Cópia da ART recolhida referente ao Projeto do Sistema de Abastecimento de Água	1
Declaração expressa onde conste claramente o compromisso do responsável pela implantação, operação e manutenção do sistema isolado de abastecimento, até que seja transferida formalmente esta responsabilidade desse serviço público.	1

6.2.3 Sistema Isolado de Coleta, Tratamento e Disposição de Esgotos

Documentos	CETESB (vias digitais)
Projeto Completo do Sistema de Tratamento de Esgotos e disposição adotada (Anexo 15).	1
Projeto Completo da Rede Coletora de Esgotos, devidamente aprovado por responsável técnico habilitado, do órgão competente do município (Dispensado nos municípios operados pela SABESP, a qual caberá a análise e aprovação do projeto)	1
Projeto da Estação Elevatória de Esgotos, quando previsto	1
Declaração expressa onde conste claramente a responsabilidade pela implantação, operação e manutenção do sistema de tratamento e disposição de esgotos, até que seja transferida formalmente essa responsabilidade deste serviço público.	1
Cópia da ART recolhida referente ao Projeto do Sistema de Tratamento e disposição de Esgotos.	1

6.2.4 Tratamento e Disposição de Esgotos Individuais para cada lote

Documentos	CETESB (vias digitais)
Projeto Completo (memoriais de cálculo e desenhos) do Tanque Séptico, de acordo com a NBR 7.229/93 da ABNT, e do Sistema de Tratamento Complementar e Disposição Final de Efluentes, de acordo com a NBR 13.969/97 da ABNT.	1
Relatório da execução de testes de infiltração, de acordo com a NBR 13.969/97 da ABNT e determinação do nível do lençol freático (Anexo 16).	1

Documentos	CETESB (vias digitais)
Cópia da ART recolhida referente ao relatório da execução dos testes de infiltração e determinação do nível do lençol freático e ao Projeto de Sistema e Tratamento e Disposição de Esgotos.	1
Localização dos Tanques Sépticos e das alternativas de tratamento complementar e de disposição de efluentes em planta do empreendimento, observando, se for o caso, a distância mínima de 30 (trinta) metros entre qualquer poço freático e qualquer sumidouro e/ou vala de infiltração.	1

7. Anexos

1. Modelos de Requerimento



Fazer download destes
modelos em formato
Microsoft Word

a) Pessoa Física

Importante: redigido em formulário próprio, sem rasuras, indicando todos os proprietários e suas assinaturas, ou a do procurador nomeado.

(Nome) _____, RG nº _____, CPF nº _____
_____, residente e domiciliado em _____, Estado __, à Rua (Av.) _____
_____, CEP _____, telefone _____, email _____, nos termos
do Decreto nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, requer a expedição do CERTIFICADO DE
APROVAÇÃO do projeto referente ao empreendimento de (loteamento ou condomínio).

Denominação:

LOTEAMENTO _____

Localização: (Rua-Av) _____

Bairro: _____ no Município de _____

objeto da matrícula(s) nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca
de _____.

A documentação anexa atende à legislação vigente e deverá ser encaminhada, no âmbito
de sua competência, aos seguintes órgãos e empresas: (relacionar quais órgãos)

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

GRAPROHAB

Rua Boa Vista, 170 14º andar bloco 3 - Centro

São Paulo – SP

Observações

- 1) O imóvel deve estar registrado (matrícula ou transcrição) em nome do(s) proprietário(s), podendo, no caso de projeto de condomínio estar registrado em nome do compromissário.
- 2) Havendo divergência entre a descrição constante na matrícula do imóvel e à do projeto, o interessado deverá ESCLARECER se está ou se irá providenciar a retificação administrativa ou judicial de área.
- 3) Se houver pedido de retificação administrativa da área do imóvel perante o CRI, juntar cópia da planta e do protocolo respectivo. Se for o caso de retificação judicial, juntar cópia da inicial e da certidão de objeto e pé do processo.

b) Pessoa Jurídica

Importante: no caso de pessoa jurídica, a sua representação no Requerimento deverá ser feita por quem tiver poderes para tanto, de acordo com seus atos constitutivos e alterações posteriores. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no **Anexo 5**.

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____
 _____ Estado _____, CEP _____, Telefone _____, por seu(s)
 representante(s) legal (ais) _____, RG nº _____, CPF nº _____
 _____ residente(s) à Rua (Av.) _____, Município _____, Estado
 _____, CEP _____, Telefone _____, e-mail _____,
 nos termos do Decreto nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, requer a expedição do
 CERTIFICADO DE APROVAÇÃO do projeto referente ao empreendimento (loteamento ou
 condomínio):

Denominação:

LOTEAMENTO _____

Localização: (Rua-Av) _____

Bairro: _____ no Município de _____,

objeto da matrícula(s) nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca
 de _____.

A documentação anexa atende à legislação vigente e deverá ser encaminhada, no âmbito
 de sua competência, aos seguintes órgãos e empresas: (relacionar quais órgãos)

Nestes Termos,
 Pede Deferimento

_____, de _____ de _____

 Assinatura do(s) representante(s) legal(ais) da Pessoa
 Jurídica Proprietária ou de seu(s) procurador(es) nomeado(s)

Ao
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais
GRAPROHAB
Rua Boa Vista, 170 14º andar bloco 3 - Centro
São Paulo – SP

Observações

No caso de pessoa jurídica, a sua representação no Requerimento deverá ser feita por quem tiver poderes para tanto, de acordo com seus atos constitutivos e alterações posteriores. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no **Anexo 5**.

1) O imóvel deve estar registrado (matrícula ou transcrição) em nome do(s) proprietário(s), podendo, no caso de projeto de condomínio estar registrado em nome do compromissário.

2) Havendo divergência entre a descrição constante na matrícula do imóvel e à do projeto, o interessado deverá ESCLARECER se está ou se irá providenciar a retificação administrativa ou judicial de área.

3) Se houver pedido de retificação administrativa da área do imóvel perante o CRI, juntar cópia da planta e do protocolo respectivo. Se for o caso de retificação judicial, juntar cópia da inicial e da certidão de objeto e pé do processo.

2. Modelos de Declaração

Conforme o caso, elaborar Declaração adotando um dos seguintes modelos. Em qualquer caso, a Declaração deverá ser feita em **nome do(s) proprietário(s) e assinada por este(s), ou pelo(s) seu(s) procurador(es) designado(s)**.



Fazer download destes
modelos em formato
Microsoft Word

Modelo A - requerimento padrão

Declaro, sob as penas da lei, não existir nenhum requerimento para aprovação de (loteamento ou condomínio), junto ao GRAPROHAB, anterior a esta data, referente ao imóvel situado à (Rua-Av.) _____ no Município de _____ nº objeto da matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

_____, de _____ de _____

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

Modelo B - referência a protocolo anterior

Declaro que o presente projeto refere-se ao imóvel situado à (Rua-Av.) _____ no Município de _____, objeto da matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, e que tramitou anteriormente junto ao GRAPROHAB, sob o protocolo nº _____.

_____, de _____ de _____

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

Modelo C - Cancelamento

Solicito o cancelamento, e devolvo, nesta data, o Certificado GRAPROHAB nº __, emitido em __/__/__, oriundo do protocolo nº _____, em virtude de novo projeto sobre a mesma área, que se descreve na matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

_____, de _____ de _____

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

3. Modelos de Procuração



Fazer download destes
modelos em formato
Microsoft Word

a) Pessoa Física

Pelo presente instrumento particular, _____, RG nº _____ e CPF nº _____, residente(s) à Rua (Av.) _____, nº _____, bairro _____, Município _____, Estado _____ CEP _____, Telefone _____ proprietário(s) do empreendimento abaixo mencionado, nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante procurador(es) _____, RG nº _____, CPF nº _____ residente à Rua (Av.) _____, nº _____, bairro _____, Município _____, Estado _____, CEP _____, Telefone _____, com poderes para representá-lo(s) junto ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB – para requerer a aprovação do projeto, acompanhar o processo administrativo e retirar o Certificado de Aprovação do empreendimento (loteamento ou condomínio): denominado _____, localizado à Rua (Av.) _____, nº _____, bairro _____, Município de _____.

_____, ____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) do Empreendimento

Observações

- 1) No caso de pessoa física, a Procuração deve ser outorgada por todos os proprietários ou representante legal.
- 2) Para assinatura do termo de compromisso, o proprietário poderá ser representado por meio de procuração pública.

b) Pessoa Jurídica

Pelo presente instrumento particular, (Empresa) _____, CNPJ _____, situada à (Rua-Av.) _____ Município _____ Estado _____, CEP _____, Telefone _____, por seu(s) representante(s) legal(ais) _____, RG nº _____, CPF nº _____ residente(s) à Rua (Av.) _____, Município _____, Estado _____, CEP _____, Telefone _____, proprietária do empreendimento abaixo mencionado, nomeia e constitui seu(s) bastante procurado(res) _____, RG nº _____, CPF nº _____ residente à Rua (Av.) _____, nº _____, bairro _____, Município _____, Estado _____, CEP _____, Telefone _____, com poderes para representá-lo(s) junto ao Grupo de Análise e aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB – para requerer a aprovação do projeto, acompanhar o processo administrativo e retirar o Certificado de Aprovação do empreendimento (loteamento ou condomínio) denominado _____, localizado à Rua (Av.) _____, nº _____, bairro _____, Município de _____, _____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) do Empreendimento

No caso de pessoa jurídica, a sua representação no Requerimento deverá ser feita por quem tiver poderes para tanto, de acordo com seus atos constitutivos e alterações posteriores. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no Anexo 5. Para assinatura do termo de compromisso, o proprietário poderá ser representado por meio de procuração pública.

4. Requerimento de Reabertura

Em caso de indeferimento

Redigido em formulário próprio, sem rasuras, indicando todos os proprietários e suas assinaturas, ou à do procurador nomeado.



Fazer download destes
modelos em formato
Microsoft Word

Importante

- 1) A representação da pessoa jurídica deverá ser feita **por quem tiver poderes para tanto**, de acordo **com seus atos constitutivos e alterações posteriores**. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no **Anexo 5**.
- 2) Para alteração do Projeto Urbanístico, decorrente das exigências técnicas de um dos Órgãos integrantes do GRAPROHAB, será necessária apresentação de **uma via** do Projeto Urbanístico e respectivo Memorial para o GRAPROHAB **e duas vias para os demais órgãos**, com **ofício do interessado informando as alterações**.

Para a **CETESB** a apresentação desses documentos se dará por meio digital no mesmo processo, obrigatoriamente enviados através do PLA - Portal de Licenciamento Ambiental do e-ambiental. Deverá ser apresentado cópia impressa do Projeto Urbanístico e da Planta Urbanística Ambiental, se houver alteração, e a cópia do Registro do Checklist emitido pelo site CETESB.

a) Pessoa Física

Ao
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais
GRAPROHAB
Rua Boa Vista, nº 170 14º andar - Centro
São Paulo – SP

(Nome) _____, RG nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado à Rua (Av.) _____, no Município de _____, Estado _____, CEP _____, telefone _____, e-mail _____, requer a reabertura do protocolo nº _____, referente ao empreendimento na modalidade de (loteamento ou condomínio): _____ denominado _____, localizado (Rua-Av.) _____, Bairro _____, no Município de _____, objeto da matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, em razão do voto de indeferimento proferido por _____ (indicar o nome do(s) órgão(s) do Colegiado). Nesta oportunidade, junto a documentação necessária para a análise, que deverá ser encaminhada ao(s) seguinte(s) órgão(s): _____

Nestes termos,
Pede Deferimento.

_____, de _____ de _____.

Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

b) Pessoa Jurídica

Ao
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais
GRAPROHAB
Rua Boa Vista, nº 170 14º andar - Centro
São Paulo – SP

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, no Município de _____, Estado _____, CEP _____, telefone _____, e-mail _____, por seu(s) representante(s) legal(is) _____, RG nº _____, CPF nº _____, residentes à Rua (Av.) _____, Município _____, Estado _____, CEP _____, telefone _____, requer a reabertura do protocolo nº _____, referente ao empreendimento na modalidade de (loteamento ou condomínio): _____ denominado _____, localizado (Rua-Av.) _____, Bairro _____, no Município de _____, objeto da matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, em razão do voto de indeferimento proferido por _____ (indicar o nome do(s) órgão(s) do Colegiado). Nesta oportunidade, junto a documentação necessária para a análise, que deverá ser encaminhada ao(s) seguinte(s) órgão(s): _____

Nestes termos,
Pede Deferimento.

_____, de _____ de _____.

Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

5. Ato Constitutivo da Pessoa Jurídica

O **ato constitutivo** e as alterações contratuais posteriores da pessoa jurídica proprietária do imóvel devem estar registrados no competente Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, ou na Junta Comercial, e devem conter cláusula de representação societária. Para efeito do GRAPROHAB deverá ser apresentada **em 1 (uma) via**, conforme o caso:

1. Tratando-se de **sociedade limitada, ou sociedade comercial, ou sociedade civil, Certidão de Breve Relato expedida pela Junta Comercial**. Em São Paulo, pode ser, também, obtida no Poupa Tempo.
2. Tratando-se de **sociedade anônima**, anexar ao protocolo a **Ata da AGO – Assembleia Geral Ordinária** de eleição do atual Conselho de Administração e a **Ata do Conselho de Eleição da atual Diretoria**.

6. Certidão da Matrícula do Imóvel

A Certidão de Propriedade, atualizada de até **90 (noventa) dias**, relativa à Matrícula do imóvel objeto do projeto, deverá ser emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Na referida matrícula ou transcrição, deverá constar a descrição do imóvel objeto do empreendimento.

Em gleba originalmente registrada no competente Serviço de Registro de Imóveis sob **uma única matrícula, posteriormente seccionada por ruas ou estradas já existentes**, ou outro bem público, resultando **matrículas imobiliárias diversas** (duas ou mais) em nome do mesmo proprietário original, poderá **ser objeto de projeto único de loteamento** para análise e aprovação pelo GRAPROHAB, conforme **PARECER CJ/SH nº 068/2017**, da Consultoria Jurídica da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo.

Termo de Compromisso de Retificação no Cartório



Fazer download
deste modelo em formato
Microsoft Word

Para casos de Protocolos de projeto de aprovação onde as áreas ou glebas estejam em **processo de retificação no cartório, o GRAPROHAB adota um Termo de Compromisso que permite a continuidade da análise técnica** do projeto sem prejuízo das ações posteriores de retificação e registro do empreendimento.

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _____ Comprometo-me a providenciar a retificação da matrícula nº _____
_____, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de _____, de acordo com
o Memorial Descritivo em anexo, compatibilizando-a integralmente com o projeto
apresentado ao GRAPROHAB, cuja área da gleba totaliza ____ m².

(Município), __ / __ / ____

(Proprietário)

(Responsável Técnico)

7. Planta de Localização e imagem de satélite

Para empreendimentos localizados na região metropolitana de São Paulo, deverá ser apresentada obrigatoriamente **planta do Sistema Cartográfico Metropolitano**, em escala 1:10.000, com a exata localização e representação geométrica do perímetro do empreendimento. Essa planta deverá ser adquirida no **IGC**.

Para empreendimentos localizados fora da região metropolitana de São Paulo, deverá ser apresentada planta do **Plano Cartográfico do Estado de São Paulo**, em escala 1:10.000, com a exata localização e representação geométrica do perímetro do empreendimento.

Nos casos de empreendimentos localizados nas regiões metropolitanas da Baixada Santista, de Campinas, de Sorocaba, do Vale do Paraíba e Litoral Norte e de Ribeirão Preto, o interessado deverá anexar folha do Instituto Geográfico e Cartográfico – IGC em escala 1:10.000. No caso de não haver mapeamento do IGC para a área do empreendimento, o interessado deverá apresentar planta oficial adotada pela Prefeitura Municipal, preferencialmente em escala 1:10.000, desde que seja uma carta planialtimétrica, com cursos d'água, coordenadas, curvas de nível, etc. e que tenha condições de identificação e localização do imóvel, ou seja, na planta de localização a área do empreendimento deverá ser desenhada com o seu perímetro demonstrando todas as linhas de confrontação e a forma geométrica idêntica à encontrada no Projeto Urbanístico, porém, na escala desta planta de localização.

Essa planta poderá ser adquirida na Prefeitura da cidade onde o mesmo se localiza, ou no IGC – Instituto Geográfico e Cartográfico – (Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo).

A localização **deverá ser exata** no que se refere à posição e distância em relação ao sistema viário, cursos d'água e topografia existentes.

Na planta de localização, a ser encaminhada para a CETESB, deverão ser identificadas as principais fontes de poluição ambiental, tais como, indústrias, aterros sanitários, lixões, estações de tratamento de esgotos, estações elevatórias de esgotos, minerações, etc. até uma distância de 500 metros dos limites da área

do empreendimento. Nesta planta deverão ser indicados, também, os principais acessos para tornar possível a vistoria ao local.

A imagem de satélite deverá conter a exata localização e representação geométrica do perímetro do empreendimento, sem hachuras ou texturas, bem como as coordenadas geográficas aproximadas da localização do terreno.

Para auxiliar a localização, deverá ser informado complementarmente, na imagem de satélite, as coordenadas geográficas.

8. Modelos de Certidão de Conformidade da Prefeitura

A elaboração do texto, com as informações necessárias, deverá estar contida no documento de Certidão de Conformidade:



A) Loteamento

Papel timbrado da Prefeitura Certidão de Conformidade nº.

A Prefeitura _____, representada pelo (Função: Diretor de Obras, Engenheiro, Técnico - nome) _____ certifica que o projeto de loteamento denominado _____ localizado na Rua/Av. _____, de propriedade de (nome do empreendedor) _____, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos.

Certifica ainda que:

- a) a gleba se encontra em zona _____ (urbana/de expansão urbana);
- b) a gleba _____ (foi/não foi) utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
- c) _____ (há/não há) viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de _____ dias por semana;
- d) _____ (situa-se/não se situa) em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, etc.;
- e) o município dispõe/não dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado após a edição da Lei Federal nº 9785/99 (de nº _____, data _____) que estabelece os requisitos urbanísticos para o loteamento;
- f) o município dispõe/não dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado (nº e demais dados de referência: _____) que exige faixa non aedificandi de _____ metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

g) a gleba se enquadra na zona _ _ _ _ _ (residencial/industrial/comercial/mista), conforme legislação municipal (se houver, indicar o nº e data do diploma legal); informar se a gleba se destina a empreendimento de interesse social;

h) as vias projetadas do empreendimento (denominação das ruas) que não se articulam com vias oficiais (existentes ou projetadas) e que não são dotadas de balões de retorno, são necessárias para o implemento das diretrizes viárias municipais e serão prolongadas quando as áreas adjacentes forem loteadas;

i) a gleba possui acesso para a via oficial ... (nome da via) ou projetada, não estando, portanto, encravada;

j) a Prefeitura deverá, ainda, informar se a propriedade está em área especialmente protegida pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal).

k) Lei municipal no _ _ _ _ _ de _ / _ / _ aprovada após a Lei Federal 13.465/17, que regula o contiguo no art. 78 da referida Lei Federal para loteamentos com restrição de acesso.

_____ , de _____ de _____

Observações

1) Esta certidão deverá ser vinculada à cópia do projeto urbanístico, apresentado por meio de alguma codificação, tal como, número da certidão, número do processo da Prefeitura, etc., acompanhado de carimbo e assinatura do representante da Prefeitura. Esta vinculação deve ser localizada no “carimbo” ou “selo” das plantas (próximo à assinatura do proprietário e responsável técnico nos referidos projetos).

2) Caso a Prefeitura possua modelo próprio para esta Certidão, poderá ser aceita, desde que contenha todas as informações solicitadas, podendo também ser apresentada em documentos separados, conforme critérios específicos de cada órgão municipal.

3) Caso o município não disponha de plano diretor ou lei municipal de parcelamento do solo posterior à **Lei Federal nº 9.785/99**, a Certidão de Conformidade deverá ser assinada pelo Senhor Prefeito Municipal, bem como a planta do projeto urbanístico vinculada.

B) Condomínios

Papel timbrado da Prefeitura Certidão de Conformidade nº.

A Prefeitura _____, representada pelo (Função: Diretor de Obras, Engenheiro, Técnico - nome) _____ certifica que o Projeto de Condomínio Residencial denominado _____ localizado em _____, de propriedade de (nome do empreendedor) _____, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso privativo e de uso comum, para condomínios residenciais.

Certifica ainda que:

- a) a área se encontra em zona _____ (urbana/de expansão urbana);
- b) a área _____ (foi/não foi) utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
- c) _____ (há/não há) viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de _____ dias por semana;
- d) _____ (situa-se/não se situa) em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta etc.;
- e) o município dispõe de Lei Municipal e/ou Plano Diretor aprovado (nº e demais dados de referência): _____ que exige faixa non edificandi de _____ metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias, e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias.
- f) a área se enquadra na zona _____ (residencial/industrial/comercial/mista), conforme legislação municipal (se houver, indicar o nº e data do diploma legal); informar se a área se destina a empreendimento de interesse social;
- g) a área possui acesso para a via oficial, (nome da via), não estando, portanto, encravada;
- h) informar a legislação municipal vigente que ampara a aprovação de projetos de condomínios;
- i) a Prefeitura deverá ainda informar se a propriedade está em área especialmente protegidas pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal).

_____, _____ de _____ de _____

Observações

1) Esta certidão deverá ser vinculada à cópia do projeto do condomínio, apresentado por meio de alguma codificação, tal como, número da certidão, número do processo da Prefeitura etc., acompanhado de carimbo e assinatura do representante da Prefeitura. Esta vinculação deve ser localizada no “carimbo” ou “selo” das plantas (próximo à assinatura do proprietário e responsável técnico, nos referidos projetos).

2) Caso a Prefeitura possua modelo próprio para esta Certidão, poderá ser aceita, desde que contenha todas as informações solicitadas, podendo também ser apresentada em documentos separados, conforme critérios específicos de cada órgão municipal.

3) O Projeto de Condomínio Residencial deve estar de acordo com as diretrizes municipais quanto às áreas de uso privado e de uso comum, tratando-se de condomínio fechado, submetido ao regime da **Lei 4.591**, de 10/12/1964.

C) Desmembramento

Papel timbrado da Prefeitura Certidão de Conformidade nº.

A Prefeitura _____, representada pelo (Função: Diretor de Obras, Engenheiro, Técnico - nome) _____ certifica que o projeto de desmembramento localizado em (Rua, Avenida, Praça, etc.) _____, de propriedade de (nome do empreendedor) _____, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em desmembramentos e possui acesso(s) para via(s) oficial(is) existente(s).

Certifica ainda que:

- a) a gleba se encontra em zona _____ (urbana/de expansão urbana);
- b) o projeto de desmembramento configura-se como a subdivisão da gleba em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, e não implica na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- c) o projeto de desmembramento, para fins habitacionais, que resulta em _____ lotes, não é servido por rede de água, e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública;
- d) a gleba _____ (foi/não foi) utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
- e) _____ (há/não há) viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de _____ dias por semana;
- f) _____ (situa-se/não se situa) em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta etc.;
- g) o município dispõe de Lei Municipal, aprovada após a edição da Lei Federal nº 9785/99 (de nº _____, data _____) que estabelece os requisitos urbanísticos para o desmembramento;

- h) o município dispõe de Plano Diretor aprovado após a edição da Lei Federal nº 9785/79 (nº e demais dados de referência: _____) que estabelece os requisitos urbanísticos para o desmembramento;
- i) o município dispõe de Lei Municipal (de nº _____, data _____), ou Plano Diretor aprovado (nº e demais dados de referência: _____) que exige faixa non aedificandi de _____ metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 10.932/04) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;
- j) a gleba se enquadra na zona _____ (residencial/industrial/comercial/mista), conforme legislação municipal (se houver, indicar o nº e data do diploma legal); informar se a gleba se destina a empreendimento de interesse social;
- l) a Prefeitura deverá, ainda, informar se a propriedade está em área especialmente protegida pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal).

_____, ____ de _____ de _____

Observações

- 1) Esta certidão deverá ser vinculada à cópia do projeto urbanístico, apresentado por meio de alguma codificação, tal como, número da certidão, número do processo da Prefeitura, etc., acompanhado de carimbo e assinatura do representante da Prefeitura. Esta vinculação deve ser localizada no “carimbo” ou “selo” das plantas (próximo à assinatura do proprietário e responsável técnico, nos referidos projetos)
- 2) Caso a Prefeitura possua modelo próprio para esta Certidão, poderá ser aceita, desde que contenha todas as informações solicitadas, podendo também ser apresentada em documentos separados, conforme critérios específicos de cada órgão municipal.

9. Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento

A – Loteamentos e Conjuntos Habitacionais

I – Identificação

- Nome Oficial do Empreendimento:
- Município:
- Proprietário:
- Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico:
- Área da Gleba: __ m²
- Endereço da Gleba: (rua, avenida, bairro)
- Distância aproximada do centro do Município:
- Acessos oficiais Principais:

II – Descrição da Gleba

- Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);
- Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);
- Corpos d'água;
- Vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes;
- Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III – Caracterização do Loteamento

Quadro - Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	Área (m ²)	%
Lotes residenciais			
Lotes comerciais			
Lotes industriais			
Lotes residenciais e comerciais (mistos)			
Total			100

Quadro de Áreas – Loteamentos

	Especificação	Área (m ²)	%
1	Lotes (quantidade:___)		
2	Áreas públicas		
2.1	Sistema viário		

2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3	Espaços livres de uso público		
2.3.1	Áreas verdes / APP		
2.3.2	Sistemas de lazer		
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Área remanescente (se for o caso)		
6	Total da gleba		

O percentual de áreas verdes deverá ser calculado com base na **área total do empreendimento**, conforme redação dada pela Resolução **SIMA 80/2020**, a qual não exige área verde sobre área remanescente da gleba. O quadro de áreas do Projeto Urbanístico não deve ser alterado em nenhuma hipótese. O quadro de áreas **não deve ter os itens subdivididos** em subitens nem ter suas descrições alteradas.

Conjunto Habitacional

Quando se tratar de Conjunto Habitacional em Loteamento, deverão ser apresentadas, complementarmente, informações a respeito das áreas construídas, tais como:

- nº de habitações térreas : _____
- nº de blocos de edifícios: _____
- nº de pavimentos: _____
 - Área privativa das unidades habitacionais autônomas: __ m²
 - Área de outras edificações: (especificar) __ m²
 - Área total construída do empreendimento: __ m²
 - Área total de terreno: __ m²

IV – Especificação do Sistema Viário

Quadro – Sistema Viário

Identificação das vias (nome, nº)	Largura do leito carroçável	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de revestimento

V - Infraestrutura

Descrever os serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento, bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação dos mesmos, a saber:

- Sistema de Abastecimento de Água Potável;
- Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto;
- Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento);
- Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

VI – Assinaturas

 (Assinatura)
 Nome do proprietário
 (Identificar o procurador, se for o caso)

 (Assinatura)
 Nome do Responsável Técnico
 Titulação:
 CREA:
 ART:
 CAU:
 RRT:

B - Condomínios residenciais

I – Identificação

- Nome oficial do empreendimento:
- Município:

- Proprietário:
- Responsável técnico pelo projeto:
- Área do Terreno: _____ m²
- Endereço do Terreno: (rua, avenida, bairro)
- Distância do centro do município:
- Acessos oficiais Principais:

II - Descrição do Terreno

- Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);
- Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);
- Corpos d'água;
- Vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes;
- Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III - Especificação das Áreas Construídas para Condomínios

Quadro de Áreas - Condomínios

	Especificação	Área (m²)
1	Área total de terreno	
2	Área total construída do empreendimento	
2.1	Área construída das unidades habitacionais (nº de unidades)	
2.2	Área construída - uso comum	

Adicionar, em quadro à parte se necessário, mais informações complementares para a total compreensão do projeto, como exemplo:

Habitação:

Número de habitações térreas: _____

Número de blocos de edifícios: _____

Número de pavimentos: _____

Número de unidades habitacionais autônomas: _____

IV - Infraestrutura

Descrever os serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento, bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação dos mesmos, a saber:

- Sistema de Abastecimento de Água Potável;
- Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto;
- Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento);
- Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

V - Assinaturas

(Assinatura)
Nome do proprietário
(Identificar o procurador, se for o caso)

(Assinatura)
Nome do Responsável Técnico
Titulação:
CREA:
ART:
CAU:
RRT:

C - Desmembramentos

I - Identificação

- Nome Oficial do Empreendimento:
- Município:
- Proprietário:
- Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico:
- Área da Gleba: _____ m²
- Endereço da gleba: (rua, avenida, bairro)
- Distância aproximada do centro do município:
- Acessos oficiais principais:

II - Descrição da Gleba

- Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);
- Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);

- Corpos d'água;
- Vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes;
- Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III – Caracterização do Desmembramento

Quadro - Distribuição dos lotes por tipo de uso

	Especificação	Área (m ²)	%
1	Lotes (quantidade: __)		
2	Áreas públicas		
2.1	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.2	Espaços livres de uso público		
2.2.1	Áreas verdes / APP		
2.2.2	Sistemas de lazer		
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Total da gleba		

O percentual de áreas verdes deverá ser calculado com base na área total do empreendimento, conforme redação dada pela Resolução **SIMA 80/2020**, a qual não exige área verde sobre área remanescente da gleba.

IV – Assinaturas

 (Assinatura)
 Nome do proprietário

(Identificar o procurador, se for o caso)

(Assinatura)

Nome do Responsável Técnico

Titulação:

CREA:

ART:

CAU:

RRT:

10. Projeto Urbanístico

A – Loteamentos, Desmembramentos e Conjuntos Habitacionais

Exemplo de um bom projeto urbanístico (online)

Exemplo de uma folha de rosto (carimbo) de projeto de loteamento (online)

Exemplo de uma folha de rosto (carimbo) de projeto de condomínio (online)

Para a elaboração do Projeto, deverão ser observados a **Lei Federal nº 6.766/79**, sua alteração (**Lei Federal nº 9.785/99**), e os itens abaixo:

1. Projeto em escala 1:1.000, sendo aceitas outras escalas (comerciais, ex.: 1:500, 1:200), caso necessário. O Projeto Urbanístico deverá estar vinculado à Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal por meio de alguma codificação, tal como número da Certidão, número do Processo da Prefeitura, etc., acompanhado de carimbo e assinatura do representante da Prefeitura.
2. Delimitação gráfica do perímetro da área total do empreendimento, apresentando todos os dados existentes, tais como: metragens lineares das linhas do perímetro, rumos ou azimutes, quando existentes na matrícula, identificação dos nomes dos proprietários das áreas vizinhas, etc. Apresentar, também, curvas de nível de metro em metro, com identificação das linhas mestras a cada 5 (cinco) metros, representação gráfica do norte magnético com data (NM) ou norte verdadeiro (NV) e identificação dos pontos de estaqueamento, a cada 20 (vinte) metros, e dos cruzamentos das vias projetadas. Apresentar também o projeto urbanístico, referenciado com as coordenadas UTM, e indicação dos usos/interferências nos recursos hídricos através de suas coordenadas UTM.
3. Todas as áreas resultantes do projeto de parcelamento do solo, deverão ser identificadas com suas características e confrontações, localizações, área, logradouro, número e sua designação cadastral, se houver, tal como fixado no

item 3 do inciso II, do § 1º do art. 176 da **Lei Federal 10.267/2001**.

4. Indicação das faixas non aedificandi em linha tracejada nas porções projetadas exceto quando essas faixas coincidirem com o viário, para obras de saneamento e drenagem.

5. Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais.

6. Indicação das vias públicas, dos raios de curvatura bem como de seu desenvolvimento.

7. Indicação das larguras das ruas e dispositivos de retorno.

8. Representação gráfica das ruas adjacentes oficiais (existentes ou projetadas) que se articulam ou confrontam com o plano de loteamento.

Vias projetadas que terminam em Área Verde, Sistema de Lazer e Área Institucional, obrigatoriamente devem ser dotadas de dispositivo de retorno. Atender ao exposto no inciso IV do artigo 4º da **Lei Federal nº 6.766/79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, que dispõe acerca da necessidade de articular as vias do loteamento com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

9. Indicação das faixas não edificáveis sob as linhas de alta tensão, adutoras, coletoras de esgoto, oleodutos ou gasodutos limítrofes ou no interior dos empreendimentos, bem como as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis.

No caso de linha de alta tensão, deverá ser apresentada a autorização da concessionária para transposição da faixa por sistema viário e rede de drenagem vinculada ao projeto urbanístico, assim como quando da existência de faixa de domínio das rodovias estaduais ou federais, também deverá ser apresentada a anuência da concessionária da rodovia à transposição da faixa por viário proposto no empreendimento, e ou drenagem.

10. Indicação das porções territoriais atinentes a áreas remanescentes.

a) considera-se área remanescente, a porção territorial que integra a área da gleba onde deverá ser implantado o loteamento, descrita na matrícula de registro de imóveis, mas que não faz parte da área loteada.

b) deverá constar da planta do projeto urbanístico e do memorial descritivo e justificativo do empreendimento, a seguinte observação:

“No caso de futuro parcelamento das áreas remanescentes, deverão incidir sobre as mesmas os percentuais urbanísticos previstos na **Lei Federal nº 6.766/79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, referentes à disponibilização de áreas públicas”.

11. Indicação das faixas non aedificandi, conforme a legislação específica (Federal, Estadual e Municipal):

- **Lei Federal nº 10.932** de 03/8/04, que alterou o inciso III do artigo 4º da **Lei Federal nº 6.766/79** e incluiu o parágrafo 3º ao mesmo artigo 4º:
 - inciso III do artigo 4º – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo 3º do artigo 4º – Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias, será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

- **Lei Estadual nº 898/75** e **Lei Estadual nº 1.172/76** faixas de 1ª categoria localizada em “Área de Proteção aos Mananciais”;
- Leis Municipais - no caso de serem mais restritivas que as anteriores.

12. Indicação da Implantação de tanques de retenção, reservatórios de detenção, e demais elementos construídos em alvenaria, concreto armado ou com outro material impermeável, acima ou abaixo do nível do solo, cuja concepção técnica tenha por finalidade armazenar temporariamente parte do volume de um evento de precipitação, deverão situar-se em porções territoriais do empreendimento destinadas para equipamentos públicos urbanos, os quais deverão possuir acesso individualizado.

As caixas de retenção de águas pluviais poderão ser construídas no sistema de lazer, desde que totalmente enterradas e tampadas, garantindo a utilização da área para a finalidade proposta. Nesta situação, o sistema de lazer não poderá ser utilizado para atendimento dos percentuais de áreas permeáveis.

Em toda e qualquer situação proposta deverá ser encaminhado à Secretaria da Habitação detalhamento básico de tal elemento, incorporado ao projeto de drenagem, contendo minimamente a planta e dois cortes (transversal e longitudinal).

Cabe à municipalidade, quando da aprovação plena do projeto do loteamento, exigir do empreendedor a apresentação de projeto detalhado do denominado tanque ou reservatório de detenção, de maneira a comprovar e assegurar a satisfatória utilização de tal dispositivo que temporariamente terá a função de retenção de águas pluviais.

13. Indicação das lagoas de detenção em áreas de depressão topográficas ou escavadas cuja concepção técnica tenha por finalidade armazenar temporariamente o volume de eventos de precipitação.

As lagoas de retenção para captação de águas pluviais deverão ser denominadas como áreas institucionais no projeto urbanístico, uma vez que são equipamentos públicos urbanos.

A área dessas lagoas poderão ser computadas no cálculo de percentual de áreas permeáveis, desde que respeitada as condições estabelecidas na Resolução **SIMA 80/2020** e garantida a sua permeabilidade.

14. No caso de Conjuntos Habitacionais que se tratem de Loteamentos, deverão ser utilizados os dados referentes a Loteamentos, e constar no Projeto Urbanístico a delimitação gráfica das unidades habitacionais a construir, equipamentos urbanos e comunitários, áreas non aedificandi e informações complementares a respeito das áreas construídas, como, por exemplo:

Número de habitações térreas: _____ m²
 Número de blocos de edifícios: _____ m²
 Número de pavimentos: _____ m²
 - Área das unidades habitacionais autônomas: _____ m²
 - Área de outras edificações: (especificar) _____ m²
 - Área total construída do empreendimento: _____ m²
 - Área total de terreno: _____ m²

15. Todas as áreas resultantes de projeto de parcelamento do solo regido pela **Lei Federal nº 6.766/79**, incluindo-se áreas verdes, áreas institucionais, espaços livres de uso público e sistemas de lazer, deverão permitir acesso por meio de vias públicas. Este acesso deve respeitar as normas urbanísticas municipais aplicáveis e, no que couber, dado o risco de incêndios, as normas técnicas do Corpo de Bombeiros, destacando-se a Instrução Técnica nº 06/2019 que, dentre outras coisas, determina largura mínima de 6 metros e altura livre mínima de 4,5 metros para as vias de acesso. Caso o acesso não seja direto à via pública (testada), mas sim por meio de outra área pública (ex. por meio de área institucional ou sistema de lazer), deverá incidir sobre esta última restrição urbanística de forma a garantir acesso permanente à área que, de outra forma, se encontraria encravada. Tal restrição urbanística deverá ser inscrita, conforme legislação municipal, na matrícula do imóvel que garante acesso.

B - Certificados e Plantas

1. O Quadro de áreas que deverá constar nos projetos.

	Especificação	Área (m ²)	%
1	Lotes (quantidade:___)		
2	Áreas públicas		

2.1	Sistema viário		
2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3	Espaços livres de uso público		
2.3.1	Áreas verdes / APP		
2.3.2	Sistemas de lazer		
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Área remanescente (se for o caso)		
6	Total da gleba		

“Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (**Lei Federal nº 6.766/79**, Artigo 4º, § 2º);

“Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado” (**Lei Federal nº 6.766/79**, Artigo 5º, Parágrafo único);

C - Orientação para elaboração do Projeto Urbanístico e preenchimento do Quadro de Áreas

1. Área dos lotes.

Não serão aceitas Áreas de Preservação Permanente dentro dos lotes.

As faixas non aedificandi quando localizadas dentro dos lotes, compõem a sua área e, portanto, terão que ser computadas como tal. A possibilidade de inserção de faixas non aedificandi em lotes será nos casos de obras essenciais de saneamento.

2. Áreas Públicas: A somatória de áreas públicas (itens 2.1, 2.2, 2.3.1 e 2.3.2) deverá estar de acordo com a Legislação Municipal, como estabelecido na **Lei Federal nº 9.785/99**, que alterou a **Lei Federal nº 6.766/79**.

2.1 Sistema Viário: Deve adequar-se à topografia do terreno, sempre que possível, de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes. A declividade das vias terá como parâmetro técnico a legislação municipal. Para declividades altas, o projeto deverá conter justificativas no memorial descritivo e detalhamentos técnicos suficientes para uma análise satisfatória.

Observações

- 1) as vias fazem parte do sistema de vias e, como tal, suas áreas deverão ser incluídas no item 2.1 Sistema Viário. Ainda, deverão estar articuladas com o Sistema Viário, estaqueadas, conter o sentido de escoamento das águas pluviais e apresentados seus perfis longitudinais.
- 2) o plano urbanístico do empreendimento deverá atender ao exposto no Inciso I do Parágrafo 1º do Art. 9º da **Lei Federal nº 6.766/79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, ou seja, a concepção do sistema das vias projetadas deverá obedecer a um padrão hierárquico apropriado.
- 3) As faixas non aedificandi geradas por vias, tais como estradas, rodovias e ferrovias, não deverão ser denominadas como Área Verde no quadro urbanístico.

2.2 Áreas Institucionais: São as áreas destinadas a equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, etc., e equipamentos urbanos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem etc. que passarão a integrar o domínio do município (Parágrafo 2º do Artigo 4º e Parágrafo único do Artigo 5º da **Lei Federal nº 6.766/79**).

Observações

- a) No **Quadro de Áreas do Projeto Urbanístico**, a área ocupada pela bacia de contenção deverá constar no cômputo da área institucional.
- b) Caso a área da bacia de contenção estiver sendo utilizada para o cômputo da área permeável, o interessado deverá demonstrar da seguinte forma:
 - 1- Descrever e quantificar no Memorial Descritivo do empreendimento;
 - 2- Delimitar e quantificar a área da bacia de contenção na Planta Urbanística Ambiental, e elaborar um quadro de áreas para demonstrar as áreas permeáveis que irão compor as áreas verdes, nos termos do artigo 6º, da Resolução **SIMA 80/20**.

2.3 Espaços Livres de Uso Público:

2.3.1 Área Verde Urbana: espaços, públicos, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais (conforme redação dada pela **Lei Federal nº 12.651/12**).

Observações

O percentual de áreas verdes ou permeáveis será calculado com base na área do empreendimento e não abrange eventuais áreas remanescentes, nos termos da Resolução **SIMA 80/2020**. A Resolução SIMA 80/2020 deverá ser consultada antes da elaboração do projeto urbanístico, de modo a respeitar todas as suas restrições e orientações.

2.3.2 Sistemas de Lazer: São áreas previstas ao uso público, distintas das áreas verdes, podendo incorporar praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica;

Áreas do sistema de lazer que não apresentem impermeabilização, poderão ser computadas para atendimento das áreas permeáveis, desde que observados os percentuais de revegetação/arborização e ajardinamento estabelecidos na Resolução **SIMA 80/2020**.

3. Outros: Para especificar áreas que não as previstas nos itens 1 e 2 do Quadro de Áreas;

4. Área Total Loteada: soma dos itens 1, 2 e 3 acima;

5. Área Remanescente: quando houver área remanescente a mesma deverá atender à Legislação Municipal competente.

6. Área Total da Gleba: total da área constante do Projeto, que deverá ser a soma dos itens 4 e 5 acima.

D - Condomínios Residenciais

Projeto: Para a sua elaboração deverá ser observada a **Lei Federal nº 4.591/64** e suas alterações, e os itens abaixo:

1. Projeto vinculado à Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal ou Projeto aprovado ou pré-aprovado pela Prefeitura Municipal, com carimbo e assinatura (vide o **Anexo 8**).
2. Para a elaboração de Projeto de Condomínio deverá haver delimitação gráfica, em linha tracejada, das áreas de uso privativo e, em linha contínua, das áreas de uso comum, das vias de circulação interna e demais itens verificados neste Anexo 10, compatíveis com o Projeto de Condomínio.
3. O Quadro de Áreas, a seguir, deverá ser parte integrante do Projeto, devendo também ser idêntico ao constante no memorial descritivo.

Quadro de Áreas – Condomínios

	Especificação	Área (m ²)
--	---------------	------------------------

1	Área total de terreno	
2	Área total construída do empreendimento	
2.1	Área construída das unidades habitacionais (nº de unidades)	
2.2	Área construída - uso comum	

Adicionar, se necessário, mais informações complementares, para a total compreensão do projeto, como, por exemplo:

Habitação:

Número de habitações térreas: _____

Número de blocos de edifícios: _____

Número de pavimentos: _____

Número de unidades habitacionais autônomas: _____

- **Memoriais:** Para a sua elaboração, deverá ser observada a **Lei Federal nº 4.591/64** e suas alterações.

E - Condomínios de Lotes

Quadro de Áreas

	Especificação	Área (m ²)
1.	Área total de terreno	
1.1	Área total dos lotes condominiais (nº)	
1.2	Área total de uso comum	
2	Área construída - Uso comum	

F - Desmembramento

Para a elaboração do Projeto, deverá ser observada a **Lei Federal nº 6.766/79**, sua alteração (**Lei Federal nº 9.785/99**), e os itens abaixo:

1. Projeto em escala 1:1.000, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. O

Projeto de Desmembramento deverá estar vinculado à Certidão de Conformidade da Prefeitura Municipal por meio de alguma codificação, tal como número da Certidão, número do Processo da Prefeitura, etc. acompanhado de carimbo e assinatura do representante da Prefeitura.

2. A planta do Projeto de Desmembramento deve estar assinada pelo proprietário e responsável técnico e compreender a área total da gleba constante da Certidão do Registro de Imóveis (Matrícula), com a representação gráfica apresentada com exatidão, demonstrando no mínimo a “Situação Atual” e a “Situação Pretendida”, endereço, delimitação exata da gleba, confrontantes, quadro de áreas, curvas de nível de metro em metro, norte, lotes, medidas das linhas perimetrais dos lotes, da gleba e das áreas públicas (se houver área verde, lazer e área institucional), vias públicas oficiais existentes, confrontantes à área;
3. Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais.
4. Indicação das faixas não edificáveis sob as linhas de alta tensão, adutoras, coletoras de esgoto, oleodutos ou gasodutos limítrofes ou no interior dos empreendimentos, bem como as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis, desde que atendida a legislação específica (Federal, Estadual e Municipal).

Em função da situação planialtimétrica, da configuração perimétrica e a situação de inserção em relação à malha urbana, poderão ser solicitados documentos complementares.

11. Levantamento Planialtimétrico e Cadastral

Exemplo de um bom Levantamento Planialtimétrico (online)

O Levantamento Planialtimétrico deverá ser elaborado, em coordenadas UTM, em escala 1:1.000 sendo aceitas outras escalas comerciais, caso necessário, contendo delimitação gráfica do perímetro da área total do empreendimento, apresentando todos os dados existentes, tais como: metragens lineares das linhas do perímetro, rumos ou azimutes, identificação dos nomes dos proprietários das áreas vizinhas, etc. Apresentar, também, curvas de nível de metro em metro, com determinação das cotas múltiplas de 5 (cinco) metros, representação gráfica do norte magnético com data (NM) ou norte verdadeiro (NV) compatíveis com a descrição constante na matrícula de registro de imóveis e com o Projeto Urbanístico. No levantamento deve constar essas informações, mesmo que não constem ou estejam divergentes com a matrícula.

Deverá constar, ainda, sistema viário lindeiro à gleba, os caminhos existentes e as construções existentes (com a inscrição “Construção a Demolir”, quando for o caso), curvas de nível de metro em metro, linhas de drenagem natural, cursos

d'água, vegetação e locação dos afloramentos de rochas e das áreas passíveis de desmatamento.

12. Projeto de Terraplenagem

As peças técnicas abaixo (plantas e memoriais), cujas responsabilidades recaem sobre os autores dos projetos, constituem elementos subsidiários que possibilitam a completa compreensão do Projeto Urbanístico, serão objetos de análise, por parte dos membros do colegiado, ainda que a aprovação seja atribuição municipal.

Exemplo de um bom projeto de terraplenagem (online)

A – Projeto de Terraplenagem para Implantação de Vias

A.1 - Planta de Terraplenagem, na mesma escala do projeto urbanístico, contendo:

- Curvas de nível de metro em metro;
- Estaqueamento das vias a cada 20 (vinte) metros, com a cota do eixo da pista em cada estaca;
- Traçado, na escala da planta, das cristas e saias dos taludes de corte e aterro projetados para a abertura das vias e estruturas de contenção;
- Setas indicando o sentido do escoamento das águas pluviais nas vias e nas quadras.

Observações

Todo projeto e memorial descritivo **só tem validade** quando **assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto** e relacionado a uma ART/RRT referente ao projeto.

Se necessário, sugere-se a utilização das normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – **NBR 5.681** (Controle Tecnológico de Execução de Aterro), **NBR 6.484** (Solo-Sondagens), NBR 6.497 (Levantamento Geotécnico), NBR 8.044 (Projeto Geotécnico), NBR 9.061 (Segurança de Escavação a Céu Aberto), NBR 11.682 (Estabilidade de Taludes), NBR 7217 (Composição Granulométrica), NBR 7181 (Solo – Análise Granulométrica), NBR 6459 (Determinação do limite de liquidez), NBR 7180 (Solo – Determinação do limite de plasticidade), etc.

Caso nos lotes projetados existam declividades superiores a 30%, poderá ser solicitada a apresentação do projeto de implantação genérica das edificações, com detalhamento incluído no projeto e no memorial descritivo.

Conforme a complexidade do projeto, deverão ser apresentados perfis longitudinais e secções transversais do terreno.

A planta de manchas (com identificação por cor de corte e aterro) não substitui a planta de terraplenagem.

A.2 - Memorial Descritivo de Terraplenagem, contendo:

- O memorial deverá ser específico e efetivamente discorrer sobre as ações a serem executadas na área do empreendimento em questão.
- Determinação da **inclinação dos taludes** de corte e aterro. Se a inclinação dos aterros for superior a 3:2 (H:V), ou a inclinação dos cortes for superior a 1:1 (H:V), ou, conforme a necessidade, como por exemplo, solos colapsíveis, expansivos, erodíveis, etc., deverão ser apresentados elementos descritivos complementares, suficientes para o entendimento e demonstração do pretendido;
- **Caracterização do tipo de solo**, resistência e possibilidade de aproveitamento do mesmo na terraplenagem, e eventual necessidade de bota-fora ou empréstimo de solo;
- Descrição detalhada de cada uma das etapas de implantação da terraplenagem;
- Especificação e detalhamento das medidas de prevenção à erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água, durante e posteriormente à execução das obras de terraplenagem, por meio de soluções, como, por exemplo, reposição da camada superficial do solo (citando espessura e tipo de vegetação), taludes intercalados por bermas com sistemas de drenagem (canaletas, etc.), sistemas de contenção das camadas superficiais dos taludes, etc.;
- Detalhamentos técnicos, por exemplo, relativos aos equipamentos a utilizar, meios de controle da umidade adequada para compactação, espessura e

- disposição das camadas de solo para o aterro, etc.;
- Solução de tratamento primário e pavimentação adotada para cada uma das vias, etc.

Observações

1) As **saídas de aterro ou corte** não poderão incidir em áreas vizinhas à gleba objeto do projeto, salvo quando houver concordância e apresentação de documento devidamente assinado com autorização expressa do proprietário vizinho acompanhado do documento do imóvel confrontante.

2) Caso necessário, devido às características do local ou complexidade do projeto, deverá ser apresentado relatório geológico-geotécnico, em que sejam apontadas as características dos solos e rochas, os problemas esperados com a implantação das obras e respectivas recomendações para sua prevenção, interpretação das investigações geotécnicas executadas e planta de localização das sondagens, acompanhada dos correspondentes perfis das sondagens.

3) As **saídas de aterro ou corte não poderão atingir as Áreas de Preservação Permanente** – APP.

B – Perfis Longitudinais das Vias de Circulação

dos eixos das vias, vielas e outros sistemas de circulação

Deverão ser apresentados em escala 1:1.000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar em concordância aos dados verificados no Projeto Urbanístico e Projeto de Terraplenagem, o estaqueamento a cada 20 (vinte) metros, o número da estaca e o traçado do terreno original e da via projetada, com as respectivas cotas e as declividades de cada trecho do perfil da via projetada.

C – Secções Transversais das Vias de Circulação

Deverá ser apresentado um único perfil para cada largura ou tipo diferente de rua do projeto, em escala 1:100 (horizontal e vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) faixa(s) de rolamento, passeios e canteiro central com as devidas dimensões. Estes perfis poderão estar incluídos na Planta de Terraplenagem ou Perfis Longitudinais das Vias de Circulação.

Se necessário para o entendimento do projeto, apresentar os perfis transversais nas estacas a cada 20 metros das vias.

D – Projeto de Terraplenagem para os casos em que a execução de desbaste parcial ou total de quadras for prevista:

D. 1 - Planta de Terraplenagem para Curvas de Nível Modificadas:

Planta em escala 1:1.000, ou escala adequada, utilizando como base o Projeto Urbanístico, demonstrando a topografia resultante, ou seja, as curvas de nível que resultarão após as obras previstas de terraplenagem, contendo:

- Estaqueamento das vias e vielas **a cada 20 (vinte) metros**;
- Traçado, na escala da planta, dos eventuais taludes de corte e aterro;
- Setas indicando o **sentido do escoamento das águas pluviais** nas vias e nas quadras, etc.

Observações

Apresentar no Memorial Descritivo de Terraplenagem todos os elementos referentes ao Projeto de Terraplenagem com Curvas de Nível Modificadas.

Todo projeto, ou memorial descritivo, só têm validade quando assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto, estando relacionado a uma ART referente ao projeto.

13. Projeto de Drenagem

As peças técnicas abaixo (plantas e memoriais), cujas responsabilidades recaem sobre os autores dos projetos, constituem elementos subsidiários que possibilitam a completa compreensão do Projeto Urbanístico, serão objetos de análise por parte dos membros do colegiado, ainda que a aprovação seja atribuição municipal.

Exemplo de um bom projeto de drenagem (online)

A. Planta de drenagem na mesma escala do projeto urbanístico, contendo:

- Indicação gráfica das estruturas de captação e transporte, com as respectivas dimensões, lineares, diâmetros, declividades longitudinais, profundidades, cotas de fundo e topo dos PVs, etc, e também, indicação gráfica das estruturas de disposição final como escadas hidráulicas, dissipadores de energia, tubulação, etc, definindo com exatidão os pontos de lançamento ou ligação;
- Setas indicando o sentido de escoamento das águas pluviais nas ruas e quadras;
- Seções transversais das vias usadas nos cálculos, com o devido dimensionamento;

Observações

- 1) Todo projeto e memorial descritivo só têm validade quando assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto, estando relacionado a uma ART/RRT referente ao projeto.
- 2) No caso do projeto prever estruturas de drenagem em terrenos de terceiros, por exemplo, tubulações, dissipadores de energia, etc., deverão ser apresentados documentos assinados pelos proprietários destas áreas vizinhas, concordando com o pretendido.

B. Planta ou plantas, em escalas adequadas, demonstrando as sub-bacias e as bacias de contribuição externas a serem utilizadas para os cálculos.

C. Plantas com os perfis longitudinais das galerias de águas pluviais.

D. Plantas com detalhamentos de eventuais estruturas hidráulicas especiais.

E. Memorial Descritivo de Drenagem deverá ser específico e efetivamente discorrer sobre as ações a serem executadas na área do empreendimento em questão. Deverá ser detalhado para a plena compreensão do projeto, contendo, por exemplo, planilhas de cálculo (tabelas com dados de trecho a trecho das vias e das galerias com dimensões, tempos de concentração, coeficientes, vazões, cotas, velocidades, etc.) e as hipóteses de cálculo utilizadas nas estruturas hidráulicas (por exemplo, método adotado, equações, coeficiente de escoamento superficial, tempo ou período de retorno, capacidade de escoamento das vias, etc.).

Observações

Indicar no Memorial de Drenagem o tipo de revestimento das vias, que deve ser o mesmo indicado no quadro denominado “Descrição do Sistema Viário” do Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento (**Anexo 9**).

É necessário Memorial de Drenagem para qualquer loteamento ou condomínio, mesmo, por exemplo, para projetos em áreas pequenas, com pouca contribuição externa, que eventualmente só indiquem escoamento superficial pelas vias, de forma, nesse caso, a demonstrar que as vias têm capacidade para comportar as vazões de projeto calculadas.

Em função da complexidade do projeto referente à, por exemplo, declividade e tipo de solo, poderão ser adequadas informações técnicas complementares.

F. Indicação de tanques ou reservatórios de retenção. (vide detalhamento no **item 12 do Projeto Urbanístico**).

G. Indicação de lagoas de retenção. (vide detalhamento no **item 13 do Projeto Urbanístico**).

14. Carta de Diretrizes do Órgão Responsável pelos Sistemas de Abastecimento de Água e de Coleta de Esgotos

Esta Carta de Diretrizes deverá:

1. Certificar a **existência de rede pública de água**, com vazão suficiente para abastecimento do empreendimento no ponto de interligação, bem como a existência de rede coletora de esgotos, com capacidade de receber todo o efluente gerado no empreendimento;
2. Existindo rede pública para cada sistema, **identificar**, por meio de croqui, os **pontos de interligação, tanto na rede pública, como na rede interna** do empreendimento e a distância entre eles;
3. Explicitar a responsabilidade pela implantação das redes internas e de suas interligações aos sistemas públicos existentes, se pelo empreendedor ou pelo órgão público;
4. Existindo rede pública de esgotos, informar se os efluentes coletados serão encaminhados para uma estação de tratamento, identificando qual. Informar se a ETE está ou não implantada. Se estiver em implantação, informar em que fase se encontra, bem como a data prevista para sua conclusão. Caso o município não trate seus esgotos, informar se existe Termo de Ajustamento de Conduta – TAC – firmado entre o órgão responsável pelo sistema de esgotos do município e a CETESB, ou entre o órgão responsável pelo sistema de esgotos do município e o Ministério Público que contemple o atendimento do empreendimento em questão;
5. Na inexistência de sistema público de tratamento de efluentes, explicitar a responsabilidade pela implantação e operação do sistema isolado, até que seja transferida formalmente esta responsabilidade.
6. Informar, também, se o empreendimento se encontra situado em área de drenagem de manancial de captação de águas do município. Caso positivo, esclarecer a posição relativa do mesmo (montante ou jusante) e a distância com relação ao ponto de captação, e se a implantação do empreendimento irá afetar a mesma.

15. Projeto Básico do Sistema de Tratamento de Esgotos

O Projeto do sistema de tratamento de esgotos do empreendimento deverá compreender, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Memorial Descritivo e Justificativo, contendo:

- População de projeto, devidamente justificada, para a Estação Elevatória de Esgotos - EEE e Estação de Tratamento de Esgotos - ETE – projetada;
- Os parâmetros de dimensionamento adotados devidamente justificados

(contribuição per capita, taxa de infiltração na rede, carga orgânica, etc.). A vazão de tratamento deverá ser aquela efetivamente gerada no empreendimento, ou seja, compatível com a vazão adotada para o dimensionamento da rede coletora;

- Dimensionamento de todas as unidades do sistema de tratamento, incluindo a seleção dos parâmetros, sendo que a fixação de seus valores deverá ser devidamente justificada;
- Relação e especificação de materiais e equipamentos da EEE e ETE.

II – Sondagens de Reconhecimento da Natureza do Terreno e do Nível do Lençol Freático da Área Seleccionada para Implantação da ETE

Os laudos das investigações geológico-geotécnicas devem ser apresentados em papel timbrado das empresas/técnicos responsáveis, com nome, assinatura e registro no CREA do técnico responsável. Deverão ser atendidas as normas técnicas específicas para cada ensaio.

a) Sondagem de simples reconhecimento à percussão: recomendadas a sua execução na área da ETE e EEE, em profundidade e quantidade suficientes às necessidades das obras. Deverá ser realizada conforme os critérios das normas **NBR 6.484**;

b) Sondagem a trado: recomendada a sua execução na diretriz das obras. Deverá ser realizada conforme os critérios da norma **NBR 9.603**.

III – Peças gráficas (quando necessário), relativas a:

1. Localização geográfica do local de implantação da ETE, especificando num raio de 1.000 m, os lotes e edificações previstos e existentes, o corpo d'água receptor e a direção predominantes dos ventos;
2. Layout geral de implantação da ETE sobre levantamento planialtimétrico da área seleccionada para construção da mesma, em escala adequada (mínima 1:1.000) e curvas de nível de metro em metro;
3. Plantas, cortes e detalhes de todas as unidades que compõem a ETE.
4. Perfil hidráulico do sistema de tratamento de esgoto, desde a chegada do esgoto bruto à ETE até a disposição do efluente final tratado. Devem ser indicadas as cotas do terreno

IV – Avaliação do Impacto do Lançamento dos Esgotos Tratados no Corpo Receptor, contendo:

- Identificação do corpo d'água receptor, citando nome e sua classificação legal;
- Condições sanitárias atuais, apresentando características físico-químicas e

bacteriológicas (no mínimo: DBO/DQO, OD e nº de coliformes fecais para corpos d'água correntes, acrescentando séries de Nitrogênio e Fósforo para água represada) e principais usos do corpo receptor à jusante do ponto de lançamento;

- Características físico-químicas e bacteriológicas do efluente tratado esperado (no mínimo, DBO/DQO, OD e nº de coliformes);
- Estudo de diluição dos esgotos tratados e de autodepuração no corpo receptor demonstrando a preservação da qualidade das águas de acordo com a sua classificação.

V – Descrição Detalhada da Coleta, Transporte e Disposição Final do Lodo:

1. Caso seja aplicado no solo, justificar a disponibilidade de área, e apresentar projeto completo seguindo o critério para projeto e operação previsto na **Norma CETESB P4.230** e **Resolução Conama 375**, de 29/08/2006;
2. b) No caso de disposição em aterro sanitário municipal, apresentar documentação de aceitação da Prefeitura ou órgão competente responsável pela operação;
3. c) Para encaminhamento a uma ETE existente, apresentar termo de anuência do recebimento pelo responsável pela operação.

VI – Definição e Declaração de Anuência do Responsável pela Operação e Manutenção do Sistema de Tratamento de Esgoto.

Os efluentes das estações de tratamento a serem lançados em corpos d'água deverão atender ao disposto no Art. 18º combinado com os artigos 11º, 12º ou 13º do Regulamento da **Lei nº 997/76**, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76 e Resolução **Conama 357/05**, alterada pela Resolução **Conama 430/2011**.

O projeto da ETE deverá conter as unidades de remoção de sólidos grosseiros, de material arenoso e de medição de vazão afluente, dimensionadas para a vazão máxima e de conformidade ao especificado em Normas ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – ou Normas da CETESB. A não implantação dessas unidades deverá ser tecnicamente justificada.

O projeto hidráulico das estações elevatórias de esgotos sanitários - EEE – quando necessário, deverá ser elaborado conforme recomendações da **NBR 12.208** da ABNT.

No caso de infiltração de efluentes de estações de tratamento, deverão ser apresentados os perfis de solo e testes necessários, nos locais de implantação dos sistemas de tratamento e disposição de esgotos, conforme solução adotada.

Os testes de infiltração, quando necessários, deverão ser efetuados conforme critérios da **NBR 7.229/93** ou **NBR 13.969/97** da ABNT.

As soluções propostas para ETE e EEE deverão considerar o raio de impacto ambiental das mesmas, em termos de emissão de ruído, de substâncias odoríferas e de aerossóis, devendo ser previstas medidas mitigadoras ou dispositivos de controle que evitem tais situações.

16. Ensaios de Infiltração e Determinação do Nível do Lençol Freático

Os ensaios de infiltração e as sondagens para determinação do nível de lençol freático têm por finalidade caracterizar o subsolo do empreendimento com respeito à infiltração de efluentes líquidos.

Por meio do ensaio de infiltração preconizado pela **NBR 13.969/97**, determina-se a taxa máxima de aplicação diária em m^3/m^2 dia. Esse parâmetro é utilizado no dimensionamento de sumidouros e valas de infiltração. É aceito, também, o teste de infiltração, segundo a metodologia da **NBR 7229/93** da ABNT, que determina a capacidade de infiltração do terreno, expressa em l/m^2 dia.

As sondagens, de natureza geomecânica, objetivam, entre outros, pesquisar, até uma certa profundidade, a ocorrência ou não do lençol freático, informação importante no estabelecimento da profundidade máxima de sumidouros e valas de infiltração. De acordo com a **NBR 13.969/97**, a base de sumidouros e valas distam, no mínimo, 1,50 m do nível máximo do lençol freático.

As sondagens deverão ser em número e profundidade necessárias para permitir a definição das camadas tipicamente iguais do subsolo e o nível do lençol freático.

Caberá ao responsável técnico, pelo parecer, executar as quantidades e profundidades de sondagens e de ensaios de infiltração que julgar necessário e suficiente para obter e comprovar a profundidade e distribuição das camadas do subsolo, as condições hidrogeológicas necessárias para o projeto e a taxa de percolação que será utilizada para infiltração dos efluentes no solo.

Serão de fundamental importância para definição das profundidades e localização das sondagens e ensaios de infiltração, a consulta de mapas geológicos, inspeção ao local e o conhecimento do levantamento topográfico e projeto de terraplenagem.

Os ensaios de infiltração e sondagens deverão ser realizados em áreas ocupáveis do empreendimento (lotes e áreas institucionais), seguindo, no mínimo, os critérios abaixo:

1. As sondagens e ensaios de infiltração deverão ser executados em locais distintos do terreno, procurando caracterizar devidamente o subsolo de toda a área ocupável;
2. O número de pontos de sondagens e de ensaios de infiltração será, no mínimo, igual a 3 (três) quando a área ocupável do terreno for igual ou

- inferior a 20.000 m²;
3. O número de pontos de sondagens e de teste de ensaios será, no mínimo, igual a 6 (seis) quando a área ocupável do terreno for superior a 20.000 m² e inferior a 100.000 m²;
 4. Quando as áreas ocupáveis forem superiores a 100.000 m², o número mínimo de pontos de sondagens e de ensaios de infiltração será de 6 (seis) a cada 100.000 m², valendo para a parte remanescente os critérios “b” e “c”.

Por exemplo:

- se a área ocupável for igual a 110.000 m², serão necessários 9 (nove) pontos 6 (seis) para 100.000 m² e 3 (três) para a parte remanescente igual a 10.000 m²;
- se a área ocupável for 330.000 m², serão necessários 24 (vinte e quatro) pontos, 6 (seis) para cada 100.000 m² e 6 (seis) para a parte remanescente igual a 30.000 m².

Os resultados obtidos deverão ser apresentados em um relatório contendo também a descrição dos serviços efetuados, com fotos, a planta com a locação dos pontos estudados e os perfis de cada um, bem como a interpretação e a conclusão desses resultados.

17. Projeto do Sistema de Abastecimento de Água Potável

O projeto de abastecimento de água a ser apresentado à SABESP deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) Memória de cálculo;
- b) Planilha de cálculo da rede;
- c) Planta geral de implantação nas escalas 1:2.000 a 1:500, formato A1, com curvas de nível de 5 em 5 m, baseadas em RN (Referência de Nível) oficial, contendo o traçado da rede de distribuição até o ponto de interligação com a rede pública, indicando o material, diâmetro, extensão, numeração dos nós e respectivas características;
- d) No caso de sistemas isolados, além do projeto da rede de distribuição, apresentar projetos e desenhos da captação, adução, reservação, estações elevatórias, estação de tratamento de água, etc., em nível de projeto básico (conforme a definição de projeto básico que consta do inciso IX do Artigo 6º da **Lei nº 8.666** de 21/6/93);
- e) Relação de materiais - relação detalhada de todos os materiais (tubos, conexões, registros, etc.) com as respectivas quantidades e especificações;
- f) Cronograma de obras e serviços.
 - i) Os projetos do sistema de abastecimento de água deverão obedecer às

seguintes normas: **NBR 12211** a **NBR 12218** da ABNT, no que couber.

- ii) Para o desenvolvimento dos projetos deverão ser observadas, além das normas acima, as normas internas da SABESP – a serem fornecidas pelas Unidades de Negócio da SABESP quando da solicitação de Carta de Diretrizes, a saber:
 - Municípios do Interior e Litoral: “Caderno Técnico para a Elaboração de Empreendimentos Imobiliários e Habitacionais”;
 - Região Metropolitana de São Paulo: “Roteiro para apresentação de projetos básicos de sistema de abastecimento de água potável”.

O projeto da ETA para apresentação à CETESB deverá contemplar, além das exigências feitas pela SABESP:

- a unidade de tratamento de resíduos sólidos gerados na ETA e o local de disposição dos mesmos com respectiva anuência do responsável pelo recebimento; e
- o Responsável pela operação do sistema de tratamento de água com respectivo Termo de anuência.

18. Projeto do Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário

O projeto do sistema de coleta e afastamento do esgoto sanitário, a ser apresentado à SABESP, deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) Memória de cálculo;
- b) Planilha de cálculo da rede;
- c) Planta geral de implantação nas escalas 1:2.000 a 1:500, formato A.1, com curvas de nível de 5 em 5 m, baseadas em RN (Referência de Nível) oficial, contendo o traçado da rede coletora até o ponto de interligação com a rede pública, ou outro ponto final de lançamento, indicando o material, diâmetro, extensão, declividade, cotas e profundidades das singulares e o sentido do escoamento;
- d) No caso de sistemas isolados, além do projeto da rede coletora, apresentar projetos e desenhos do coletor tronco, emissários, estações elevatórias, estação de tratamento e disposição final dos esgotos, em nível de projeto básico;
- e) Estimativa de materiais - relação detalhada de todos os materiais (tubos, conexões, registros, etc.) com as respectivas quantidades e especificações;
- f) Cronograma de obras e serviços.
 - i) Os projetos do sistema de esgotos sanitários deverão obedecer às

seguintes normas: **NBR 8160, 7229, 13969, 9648, 9649, 12207, 12208 e 12209.**

- ii) Para o desenvolvimento dos projetos deverão ser observadas, além das normas acima, as normas internas da SABESP, a serem fornecidas pelas Unidades de Negócio da SABESP quando da solicitação de Carta de Diretrizes, a saber:
- Municípios do Interior e Litoral: “Caderno Técnico para a Elaboração de Empreendimentos Imobiliários e Habitacionais”;
 - Região Metropolitana de São Paulo: “Roteiro para apresentação de projetos básicos de sistema de abastecimento de água potável”.

19. Laudo Técnico - Recurso Naturais

O Laudo técnico deverá conter a descrição, caracterização e quantificação de toda a vegetação nativa, vegetação exótica, árvores isoladas nativas e exóticas, áreas de pastagens, cultivos, Áreas de Preservação Permanentes - APPs, edificações, acessos, área de várzea e outras ocupações da propriedade objeto de análise.

O Laudo técnico deverá ser elaborado por profissional habilitado com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Para classificação da vegetação pertencente ao Bioma Mata Atlântica, observar a Resolução **Conama 10/93**, Resolução **Conama 01/94**, Resolução Conjunta **SMA/IBAMA/SP 01/94**, Resolução **Conama 07/96** e Resolução **Conama 417/09** (classificação da vegetação de restinga, quando aplicável).

Para a classificação do Bioma Cerrado, observar a **Resolução SMA 64/09**.

Para árvores nativas isoladas, observar a **Decisão de Diretoria 287/13** e a **Resolução SMA 07/17**, alterada pelas Resoluções **SMA 20/17** e **SMA 206/18**.

Para identificação e delimitação das Áreas de Preservação Permanente – APP, observar o que dispõe **Lei Federal nº 12.651/12**.

Deverá conter, também, uma análise sobre a importância da vegetação existente na gleba, frente a outros maciços próximos e de maior porte, visando à identificação de corredores ecológicos e identificação de medidas para a sua preservação.

Deverá conter, ainda, relatório fotográfico atualizado da área, evidenciando a vegetação presente, córregos, nascentes, exemplares arbóreos isolados, vertentes naturais, áreas degradadas e processos erosivos instaurados (fotos antigas da gleba também poderão ser incluídas para evidenciar o histórico de

ocupação da área).

Após a descrição de toda propriedade, avaliar e quantificar as intervenções pretendidas (supressão de vegetação, corte de árvores nativas isoladas e intervenção em APP) para implantação do futuro empreendimento habitacional.

Para isso, deverá observar as restrições ambientais impostas pela legislação ambiental. Para o Bioma Mata Atlântica, observar a **Lei Federal 11.428/06**, regulamentada pelo **Decreto Federal 6.660/08**. Para o Bioma Cerrado, observar a **Lei Estadual 13.550/09**. Para ambos os Biomas, observar também as restrições estabelecidas pela Resolução **SIMA 08/2020**.

Se para a implantação do empreendimento houver necessidade de corte de árvores nativas isoladas, seguir as diretrizes da **Decisão de Diretoria 287/13**.

Quanto às intervenções excepcionais em APP, observar o que dispõe a **Lei Federal nº 12.651/12**, como utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental.

As áreas objeto de intervenção, deverão ser caracterizadas, identificadas e quantificadas, **de acordo com a Planta Urbanística Ambiental**.

Após definição das áreas de intervenção em APP, corte de árvores nativas isoladas e/ou supressão de vegetação nativa, deverão ser definidas as medidas de compensação ambiental. Para tanto, observar o que dispõe a **Resolução SMA 07/17**, alterada pela **Resolução SMA 20/17**, alterada pela Resoluções **SMA 20/17 e 206/18, SIMA 08/2020** e as legislações específicas de cada Bioma.

Para elaboração do Laudo Técnico consultar o procedimento disponível no site da CETESB: **Procedimento para Elaboração de Laudo Técnico (download do PDF)**.

Ressalta-se que, juntamente com o Laudo Técnico, deverá ser entregue o Memorial de Caracterização do Empreendimento - MCE Florestal.

20. Laudo de Fauna Silvestre e/ou Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa (quando for o caso)

Apresentar **Laudo de Fauna Silvestre** elaborado por profissional habilitado, seguindo o determinado pela **Decisão de Diretoria 167/2015/C**. Observar a linha de corte estabelecida pela norma citada.

Apresentar **Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa Brasileira (FMB)**, emitido pela Secretaria de Estado da Saúde, por meio da Superintendência de Controle de Endemias (SUCEN), para empreendimentos localizados em municípios de ocorrência de febre maculosa brasileira listados

pela SUCEN, **quando detectada a presença de capivaras** (*Hydrochoerus hydrochaeris*). As informações para obtenção do laudo, assim como a lista de municípios de ocorrência, encontram-se no endereço eletrônico <http://www.saude.sp.gov.br/sucen-superintendencia-de-controle-de-endemias/conteudo-do-banner-central/vigilancia-acarologica-orientacoes-para-empreendimentos-imobiliarios>.

Observações

A apresentação do Laudo de Vulnerabilidade para FMB é **independente** do Laudo de Fauna estabelecido pela **Decisão de Diretoria 167/2015/C**.

Empreendimentos a serem implantados em município de ocorrência da doença, caso **não** seja detectada a presença de capivaras não será necessário apresentar o Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa Brasileira, contudo deverá apresentar uma **Declaração do profissional habilitado atestando a não ocorrência da espécie**, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Quando detectada a presença de primatas debilitados ou mortos em campo, na área de influência do empreendimento, a equipe técnica deverá acionar a Vigilância Epidemiológica do Município, que realizará a coleta de material para avaliação sorológica, obedecendo às diretrizes contidas no “Guia de Vigilância de Epizootias em Primatas Não Humanos e Entomologia Aplicada a Vigilância da Febre Amarela”, disponível em http://portalarquivos.saude.gov.br/images/pdf/2017/marco/24/Guia_Epizootias_Febre_Amarela_2a_ed_atualizada_2017.pdf

21. Planta Urbanística Ambiental

- **Planta do projeto urbanístico georreferenciada** (UTM) e identificação do Datum, com a identificação, demarcação e quantificação de toda a vegetação nativa, vegetação exótica, árvores isoladas nativas e exóticas, áreas de pastagens, cultivos, Áreas de Preservação Permanentes - APPs, edificações, acessos, área de várzea e outras ocupações da propriedade objeto de análise.
- Identificar e quantificar a vegetação nativa presente na propriedade e também a vegetação nativa e exótica a ser suprimida necessária para implantação do empreendimento, observando a Resolução **SIMA 80/2020** e a legislação de cada Bioma.
- Identificar e quantificar as intervenções em APP necessárias para implantação do empreendimento, desde que passíveis de autorização, conforme a **Lei Federal nº 12.651/12** e tecnicamente justificadas, enquadradas como utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental.

- Identificar e localizar em planta as espécies arbóreas nativas e exóticas isoladas existentes na área, indicando as espécies especialmente protegidas (espécies imunes de corte, patrimônio ambiental ou ameaçadas de extinção). Para os exemplares objeto de corte, atentar para as orientações da Decisão de **Decisão de Diretoria CETESB 287/13**.
- Indicar e quantificar as áreas verdes e as áreas permeáveis no projeto urbanístico ambiental, de modo a atender a Resolução **SIMA 80/2020**. Todas as áreas de preservação permanente que não forem objeto das intervenções citadas acima, deverão estar incluídas na área verde do empreendimento.
- Especificar e quantificar as áreas ocupadas por taludes, de modo a demonstrar que não estão computadas como área permeável. Os taludes podem estar inseridos na área verde, lote, sistema viário, sistema de lazer e área institucional. Porém, a área ocupada pelo talude não poderá ser computada como área permeável.
- Indicar as medidas necessárias para adequar as linhas de escoamento natural, tomando-se cuidados especiais nos pontos de mudança de direção do escoamento das águas pluviais, evitando-se rupturas remontantes a partir dos pontos de lançamentos, desmoronamentos, sulcos de erosão e assoreamento de corpos d'água.
- Indicar as tomadas das fotos do Laudo de Caracterização da Vegetação.
- Indicação das áreas de 1ª categoria para empreendimentos localizados em Área de Proteção aos Mananciais – APM, Área de Restrição à Ocupação – ARO, para as Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM.
- Indicação das zonas estabelecidas pelo **Decreto nº 49.215**, de 7 de dezembro de 2004, que define o Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor do Litoral Norte (para empreendimentos localizados nos municípios de Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião e Ubatuba).
- Indicação das zonas estabelecidas pelo **Decreto nº 58.996**, de 25 de março de 2013, que define o Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor da Baixada Santista (para empreendimentos localizados nos municípios de Bertioga, Guarujá, Santos, São Vicente, Cubatão, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe).
- Quadro de áreas com legenda e descrição do uso e ocupação do empreendimento e demais informações solicitadas acima.
- No caso de empreendimentos que precisam atender o artigo 6º, da Resolução **SIMA 80/2020** deverá ter um quadro de áreas adicional de modo a demonstrar a composição das áreas permeáveis. Não se deve confundir o quadro de áreas do Projeto Urbanístico, que não pode ser alterado em nenhuma hipótese, com o quadro de áreas do Projeto Urbanístico Ambiental, que pode ser adaptado de acordo com o projeto.
- Assinatura do profissional responsável com apresentação da respectiva ART.

Observação:

- a) As áreas verdes do empreendimento são consideradas área permeáveis.
- b) Poderão compor as áreas permeáveis nos termos do artigo 5º e 6º da Resolução **SIMA 80/2020**, as áreas verdes, as áreas ajardinadas do sistema de lazer, equipamentos esportivos com superfície permeável, lagos e espelhos d'água, áreas de servidão administrativa, referentes às linhas de transmissão, gasodutos, oleodutos, e as porções de áreas institucionais destinadas a instalação de equipamentos públicos urbanos exclusivamente para captação de águas pluviais (bacias de contenção), desde que, seja garantida sua permeabilidade, respeitadas as condições estabelecidas na referida resolução, assim como, os limites de revegetação e demais orientações contidas na norma.
- c) Não serão consideradas para fins da composição das áreas permeáveis, as calçadas, áreas com pisos drenantes, rotatórias e canteiros centrais quando parte integrante do sistema viário e taludes.
- d) Os taludes oriundos de corte e aterro não serão computados como área permeáveis, mesmo que estejam em áreas verdes ou sistemas de lazer. Esses taludes, oriundos de movimentação de solo, não possuem a função de absorção de água, pelo contrário. Não pode ser considerado permeável, pois para garantir a coesão do solo, não se deve permitir a infiltração e dependendo do talude adotam-se algumas medidas de proteção, como um sistema de drenagem com canaletas de contenção e escadas de dissipação, projeção de nata de cimento, instalação de tela armada etc., de modo a evitar o seu escorregamento.

22. Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes e dos sistemas de lazer

- Projeto Técnico, com espécies nativas da flora regional, com a finalidade de recuperar as áreas de preservação permanentes e áreas verdes, a serem constituídas no interior da gleba, acompanhado de cronograma de implantação. Estes projetos deverão ser elaborados por técnico habilitado, com a emissão da devida ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.
- Deverão ser apresentados, quando necessário, projetos específicos para contenção/estabilização de áreas degradadas e/ou com indícios de fragilidade geotécnica.
- Caso já exista vegetação florestal nestas áreas, será dispensada a apresentação do projeto. Se necessário, deverá ser apresentada proposta de enriquecimento da vegetação existente.

O projeto de revegetação do sistema de lazer, caso o mesmo seja computado para fins de atendimento dos percentuais das áreas permeáveis, deve considerar o seu aproveitamento pela população residente, de acordo com o previsto na Resolução **SIMA 80/2020**.

23. Instruções gerais do DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica

Os recursos hídricos superficiais e subterrâneos são bens públicos que todos têm direito ao acesso e utilização. Cabe ao Poder Público controlar e administrar esse uso, de maneira a atender todas as necessidades de forma sustentável.

O presente anexo tem objetivo de orientar o interessado para apresentação da documentação a ser protocolado no Graprohab e destinado ao DAEE.

A - Declaração sobre Viabilidade de Implantação de Empreendimento – DVI

A implantação de qualquer empreendimento (obras, serviços ou conjunto de obras e serviços) em fase de planejamento ou projeto, que demande a utilização de recursos hídricos (superficiais ou subterrâneos), depende de prévia manifestação do DAEE quanto à sua viabilidade. Esta manifestação é a emissão da **Declaração sobre Viabilidade de Implantação de Empreendimento – DVI** pelo DAEE.

A1 – Como solicitar DVI

Antes de iniciar o preenchimento de solicitação da DVI, o interessado deve observar as legislações referente aos recursos hídricos constantes nas Portarias DAEE e nas Instruções Técnicas (IT-DPO), que podem sofrer alterações. As legislações estão disponíveis no sítio do **DAEE** na Internet, no item **“Outorgas”**.

O interessado deve solicitar DVI através **Sistema de Outorga Eletrônica – SOE**, disponível no sítio do DAEE na Internet.

No requerimento devem ser relacionados todos os usos, interferências e serviços nos recursos hídricos que viabilizará a implantação do projeto do futuro empreendimento em uma única solicitação no SOE.

- Os empreendimentos habitacionais urbanos podem apresentar diversos tipos de usos e interferências nos recursos hídricos, como captação superficial, captação subterrânea (através de poço tubular profundo), lançamento de efluentes em curso d'água, canalização, retificação, travessia; desassoreamento e proteção de álveo.
- Não são considerados como usos em recursos hídricos o abastecimento e lançamento de efluentes através da rede pública e disposições finais de águas pluviais (dos projetos de microdrenagem).
- Caso não haja utilização ou interferência nos recursos hídricos no empreendimento, não há necessidade de solicitar DVI e nem protocolar documentação destinado ao DAEE na Secretaria Executiva do Graprohab.

Importante:

Durante o preenchimento do requerimento, no quadro referente à **“dados do local do uso/interferência”**, especificamente no campo **“caracterização do local do uso/interferência”**, o requerente deve selecionar a opção **“Empreendimento Graprohab”**:

DADOS DO LOCAL DO USO/INTERFERÊNCIA

Informe o nome do local do uso/interferência *
Exemplo: Fazenda São João, Sítio São João, Indústrias São João

Loteamento Vila Marajoara

Local onde se encontra *
Área Urbana

Natureza do local do uso/interferência *
Privado

Caracterização do local do uso/interferência *

- ✓ -
- Usuário particular ou empreendimento privado
- Loteamento habitacional privado
- Empreendimento GRAPROHAB**
- Empreendimento GRAPROHAB - Lic. Ambiental
- Empreendimento público
- Empreendimento para Abastecimento Público/Esgotamento Sanitário

* O endereço DEVE ser no estado de São Paulo.
Caso o endereço não possua CEP, informe o CEP do município.

CEP * (caso não exista informe o do município)

No final do processo de preenchimento do requerimento, o interessado deve enviar por intermédio do SOE, a documentação mencionado no item **5-E** deste manual (**Relação de Documentos por Órgão - DAEE**).

Observação importante: O interessado terá **prazo de até 30 dias** a contar da data da solicitação no SOE para protocolar a documentação relativa ao DAEE na Secretaria Executiva do Graprohab.

A2 - Como solicitar DVI para empreendimento sujeito à obtenção do Licenciamento Ambiental Prévia com Avaliação de Impacto Ambiental (EIA/RIMA ou RAP).

No caso específico de empreendimento habitacional sujeito ao Licenciamento Ambiental Prévia com Avaliação de Impacto Ambiental (EIA/RIMA ou RAP) da CETESB (item **5-C.28** deste manual (Relação de Documentos por Órgão – CETESB)), o interessado deve requerer DVI, conforme o procedimento descrito no item A1 deste anexo.

Importante:

Durante o preenchimento do requerimento, no quadro referente ao “**dados do local do uso/interferência**”, especificamente no campo “**caracterização do local do uso/interferência**”, o requerente deve selecionar a opção “**Empreendimento Graprohab – Lic. Ambiental**”:

DADOS DO LOCAL DO USO/INTERFERÊNCIA

Informe o nome do local do uso/interferência *
Exemplo: Fazenda São João, Sítio São João, Indústrias São João

Local onde se encontra * Natureza do local do uso/interferência *

Caracterização do local do uso/interferência *

- ✓ - Usuário particular ou empreendimento privado
- Loteamento habitacional privado
- Empreendimento GRAPROHAB
- Empreendimento GRAPROHAB - Lic. Ambiental
- Empreendimento público
- Empreendimento para Abastecimento Público/Esgotamento Sanitário

* O endereço DEVE ser no estado de São Paulo.
Caso o endereço não possua CEP, informe o CEP do município.

CEP * (caso não exista informe o do município)

Ao concluir a análise da solicitação, o DAEE emitirá, se deferido, a DVI do empreendimento habitacional.

Somente **após a emissão da DVI pelo DAEE** e da **Licença Ambiental Prévia** pela

CETESB, o interessado pode requerer o Certificado de Aprovação do GRAPROHAB.

A3 – Entrega da documentação no Graprohab

Para cada empreendimento habitacional, o interessado deve protocolar na Secretaria Executiva do GRAPROHAB, a documentação constante no item 5-E deste manual (Relação de Documentos por Órgão - DAEE).

A4 – Análise da documentação e apresentação do voto no colegiado do Graprohab

Após a análise da documentação, o DAEE manifestará no colegiado do Graprohab, por meio de voto, favorável ou não, pela implantação do projeto habitacional:

- Se favorável, voto de aprovação.
- Se desfavorável, voto de exigência técnica ou seu indeferimento.

- A Declaração sobre Viabilidade de Implantação de Empreendimento – DVI não confere ao empreendedor a outorga de direito de uso ou interferência dos recursos hídricos.
- O DAEE emitirá DVI após a aprovação do empreendimento pelos membros do colegiado Graprohab.
- O prazo de validade da DVI é de até 2 (dois) anos.

A5 – Exigência Técnica

O interessado deve atender integralmente as exigências técnicas constante no voto proferido pelo DAEE. Será fornecido um link no SOE para upload dos documentos solicitados no menu “Notificações”. Após o upload o interessado obrigatoriamente deverá encaminhar à Secretaria Executiva do Graprohab – SE, cópia da tela com o protocolo de encaminhamento.

Se da nova análise da documentação protocolado é novamente desfavorável, o DAEE emitirá o voto de indeferimento no colegiado do Graprohab.

A6 – Reabertura

Após o DAEE manifestar com voto de indeferimento no Colegiado do Graprohab, o interessado pode solicitar a reabertura do protocolo e deve atender as exigências que constam no respectivo voto.

Se a solicitação de reabertura do protocolo foi motivado pelo voto de indeferimento por outros membros do colegiado do Graprohab, e o DAEE emitiu voto favorável ao empreendimento, o interessado deve enviar, por meio do SOE, os documentos que sofreram alterações em relação aos que foram encaminhados anteriormente ao DAEE.

- O link para envio dos documentos estará disponível no SOE, no menu "Notificações". Posteriormente o interessado deverá protocolar na Secretaria Executiva do Graprohab - SE, o **Anexo 4** deste Manual e **cópia da tela com o protocolo de encaminhamento dos documentos que sofreram modificações**.

- Se o interessado desistir de qualquer uso ou interferência requeridos na solicitação da DVI, deverá encaminhar um Ofício com a justificativa da desistência, por meio de link gerado no menu "Notificações" criado pelo SOE. Em seguida deverá protocolar na **Secretaria Executiva do Graprohab - SE, cópia da tela com o protocolo de encaminhamento junto com o ofício de desistência**.

- No caso de alterações ou acréscimo dos usos e interferência aprovados pelo DAEE no Colegiado, o interessado deverá seguir os procedimentos descritos anteriormente neste anexo para solicitação de nova DVI com as respectivas alterações.

Após a análise da documentação, o DAEE manifestará no colegiado do Graprohab, por meio de voto: favorável, com apresentação de manutenção voto anterior ou voto de aprovação; ou desfavorável, com voto de exigência técnica ou seu indeferimento.

A7 - Substituição da documentação por exigência técnica de outros órgãos do colegiado

O interessado deve enviar documentos, por meio do SOE, aqueles que sofreram alterações aos que foram encaminhados anteriormente ao DAEE, em função da exigência técnica de outros órgãos do colegiado.

- O link para envio dos documentos estará disponível no SOE, no menu "Notificações". Posteriormente o interessado deverá protocolar na Secretaria Executiva do Graprohab - SE, **cópia da tela com o protocolo de encaminhamento dos documentos que sofreram modificações**.

Após a análise da documentação, o DAEE manifestará no colegiado do Graprohab, por meio de voto: favorável, com apresentação de manutenção voto anterior ou

voto de aprovação; ou desfavorável, com voto de exigência técnica ou seu indeferimento.

A8 – Projeto Modificativo

O interessado deverá encaminhar por meio do SOE, documentos que sofreram alterações em relação aos que foram encaminhados anteriormente ao DAEE e embasaram na aprovação do empreendimento.

- O encaminhamento da documentação através do SOE, dentro do item “Minhas Outorgas” e posteriormente clique no link “Retificação”. Siga as orientações de preenchimento e no final faça upload da documentação. Posteriormente o interessado deverá protocolar na Secretaria Executiva do Graprohab - SE, a solicitação de retificação e captura da tela do computador da documentação encaminhado por intermédio do SOE.
- Se o empreendedor não iniciou a implantação do empreendimento habitacional e não houve alteração nos usos e interferências em recursos hídricos deferidos pelo DAEE, mas DVI está vencida, o interessado deverá requerer nova DVI antes de protocolar a solicitação de aprovação do projeto modificativo na Secretaria Executiva do Graprohab.
- No caso de alterações ou acréscimo dos usos e interferência aprovados pelo DAEE no Colegiado, o interessado deve seguir os procedimentos descritos anteriormente neste anexo para solicitação de nova DVI.

B - Autorização de execução de poço tubular, de direito de uso ou interferência em recursos hídricos.

Somente após a emissão do Certificado de Aprovação do GRAPROHAB, o responsável pelo empreendimento habitacional deverá solicitar ao DAEE a outorga (ou a sua dispensa) de direito de uso ou interferência em recursos hídricos; ou autorização de execução de obra para perfuração do poço tubular.

24. Municípios Inseridos em Áreas de Proteção Ambiental – APAs

Consultar o site da Fundação Florestal ou Datageo (Sistema Ambiental Paulista) para verificar a existência de APAs Estaduais no local do empreendimento.

<http://www.fflorestal.sp.gov.br/>

<http://datageo.ambiente.sp.gov.br/>

Consultar o site do Instituto Chico Mendes para verificar a existência de APAs Federais.

<http://www.icmbio.gov.br/>

Consultar a Prefeitura no caso de APAs Municipais.

25. Municípios que Abrangem Áreas de Proteção aos Mananciais – APMs

Consultar o site Datageo (Sistema Ambiental Paulista), ou SigRH (Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Estado de São Paulo) para consultar se o empreendimento abrange as Áreas de Proteção aos Mananciais.

<http://datageo.ambiente.sp.gov.br/>

<http://www.sigrh.sp.gov.br/>

26. Municípios Atendidos pela SABESP

Lista completa disponível no site da empresa:

www.sabesp.com.br

27. Legislação

Acesse esta listagem online com descrições e ferramenta de busca

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
Decreto Estadual nº 64.588	2019.11.13	GRAPROHAB	Dá nova redação a dispositivo do Decreto nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, que reestrutura o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB e dá providências correlatas.	
Res. SNM 036	1981.05.14	SH		
Res. SIMA 86	2020.10.22 e republicada em 2020.11.06	CETESB; DAEE	Regula o Procedimento para o Licenciamento Ambiental Integrado às Outorgas de Recursos Hídricos	
Res. SMA 86	2009.11.26	SH; CETESB	Dispõe sobre os critérios e parâmetros para compensação ambiental de áreas objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa em áreas rurais no Estado de São Paulo.	
Res. SIMA 80	2020.10.16	CETESB	Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana, e o estabelecimento de área permeável na área urbana para os casos que especifica.	
Res. SMA 64	2009.09.10	SH; CETESB	Dispõe sobre o detalhamento das fisionomias da Vegetação de Cerrado	
Res. SMA 58	2009.09.22	SH; CETESB	Estabelece procedimentos de publicidade para emissão de licença, alvará e autorização de supressão de vegetação ou de intervenção em área especialmente protegida	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
Res. SMA 54	2007.12.19	CETESB	Dispõe sobre o licenciamento ambiental e regularização de empreendimentos urbanísticos e de saneamento básico considerados de utilidade pública e de interesse social e dá outras providências.	
Res. SMA 53	2007.12.01	CETESB	Dispõe sobre o órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da Área de Proteção e Recuperação das Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga	
Res. SMA 48	2004.09.21	CETESB	Dá nova redação ao artigo 4º da Resolução SMA Nº 18, de 4 de março de 2004, com a redação que lhe deu o artigo 2º da Resolução SMA Nº 19, de 13 de abril de 2007.	
Res. SMA 34	2003.08.27	CETESB	Dispõe sobre as medidas necessárias à proteção do patrimônio arqueológico e pré-histórico quando do licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades potencialmente causadores de significativo impacto ambiental, sujeitos à apresentação de EIA/RIMA, e dá providências correlatas.	
Res. SMA 32	2002.09.06	CETESB	Dispõe sobre os procedimentos de licenciamento em ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA's	
Res. SMA 31	2009.05.19	SH; CETESB	Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo ou qualquer edificação em área urbana	
Res. SMA 26	2005.08.23	CETESB	Regulamenta, no âmbito do Estado de São Paulo, o prazo de validade das certidões de uso e ocupação do solo e dos exames técnicos emitidos pelas Prefeituras Municipais para fins de licenciamento ambiental com fundamento na Resolução CONAMA	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
			237-97	
Res. SMA 22	2009.04.15	SH; CETESB	Dispõe sobre a apresentação de certidões municipais de uso e ocupação do solo, sobre o exame e manifestação técnica pelas Prefeituras Municipais nos processos de licenciamento ambiental realizado no âmbito do SEAQUA e sobre a concessão de Licença de Operação para empreendimentos existentes e dá outras providências	
Res. SMA 11	2010.02.12	SH	Dispõe sobre a prévia anuência dos órgãos gestores de unidades de conservação nos processos de licenciamento de empreendimentos ou atividades que possam afetar a própria unidade de conservação ou sua zona de amortecimento, nos termos do § 3º, do artigo 36, da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e dá providências correlatas.	
Res. SMA 09	2009.02.26	SH; CETESB	Dispõe sobre as situações de ocorrências de restingas consideradas de preservação permanente no Estado de São Paulo	
Res. SH 039	1997.05.05	SH	Dispõe sobre a aprovação de projetos de conjuntos habitacionais de interesse social, situados na Região Metropolitana de São Paulo, no âmbito do GRAPROHAB.	
Res. SES/SERHS/SMA nº 3	2006.06.21	CETESB;DAEE	Dispõe sobre procedimentos integrados para controle e vigilância de soluções alternativas coletivas de abastecimento de água para consumo humano proveniente de mananciais subterrâneos	
Res. Conama 430	2011.05.13	CETESB	Dispõe sobre condições e padrões de lançamento de efluentes, complementa e altera a Resolução no 357, de 17 de março de 2005, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA	

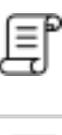
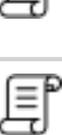
Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
Res. Conama 428	2010.12.17	CETESB	Dispõe, no âmbito do licenciamento ambiental sobre a autorização do órgão responsável pela administração da Unidade de Conservação (UC), de que trata o § 3º do artigo 36 da Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000, bem como sobre a ciência do órgão responsável pela administração da UC no caso de licenciamento ambiental de empreendimentos não sujeitos a EIA-RIMA e dá outras providências	
Res. Conama 423	2010.04.12	CETESB	Dispõe sobre parâmetros básicos para identificação e análise da vegetação primária e dos estágios sucessionais da vegetação secundária nos Campos de Altitude associados ou abrangidos pela Mata Atlântica	
Res. Conama 388	2007.02.23	CETESB	Dispõe sobre a convalidação das Resoluções que definem a vegetação primária e secundária nos estágios inicial, médio e avançado de regeneração da Mata Atlântica para fins do disposto no art. 4º § 1º da Lei no 11.428, de 22 de dezembro de 2006	
Res. Conama 380	2006.10.31	CETESB	Retifica a Resolução CONAMA Nº 375/2006 - Define critérios e procedimentos, para o uso agrícola de lodos de esgoto gerados em estações de tratamento de esgoto sanitário e seus produtos derivados, e dá outras providências	
Res. Conama 375	2006.08.29	CETESB	Define critérios e procedimentos, para o uso agrícola de lodos de esgoto gerados em estações de tratamento de esgoto sanitário e seus produtos derivados, e dá outras providências	
Res. Conama 357	2005.03.17	CETESB	Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
			padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências	
Res. Conama 237	1997.12.19	CETESB	Regulamenta os aspectos de licenciamento ambiental estabelecidos na Política Nacional do Meio Ambiente	
Res. Conama 010	1993.10.01		Estabelece os parâmetros básicos para análise dos estágios de sucessão de Mata Atlântica	
Res. Conama 009	1996.10.24		Estabelece corredor de vegetação área de trânsito a fauna	
Res. Conama 007	1996.07.23		Aprova os parâmetros básicos para análise da vegetação de restingas no Estado de São Paulo	
Res. Conama 004	1993.03.31		Considera de caráter emergencial, para fins de zoneamento e proteção, todas as áreas de formações nativas de restinga	
Res. Conama 003	1996.04.18		Cria a Câmara Técnica Temporária para Assuntos de Mata Atlântica	
Res. Conama 001	1986.01.23		Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental	
Res. Conama 001	1994.01.31		Define vegetação primária e secundária nos estágios pioneiro, inicial, médio e avançado de regeneração da Mata Atlântica, a fim de orientar os procedimentos de licenciamento de exploração da vegetação nativa em São Paulo	
Res. CG. SMA / IBAMA 001	1994.02.17	CETESB	Licenciamento de exploração da vegetação nativa no Estado.	
Portaria IBAMA 09	2007.01.23	CETESB	Estabelecer e padronizar os procedimentos do processo eletrônico e gestão de documentos, processos e arquivo pelo Sistema Eletrônico de Informações - SEI no âmbito do Instituto Brasileiro do Me	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
Portaria DAEE 1.632	2017.05.30	CETESB; DAEE	Disciplina a isenção de outorga para interferências em recursos hídricos decorrentes de obras e serviços relacionados às travessias aéreas ou subterrâneas em corpos d'água de domínio do Estado de São Paulo	
Portaria DAEE 1.631	2017.05.30	DAEE	Dispõe sobre usos de recursos hídricos superficiais e subterrâneos e reservatórios de acumulação que independem de outorga.	
Portaria DAEE 1.630	2017.05.30	DAEE	Dispõe sobre procedimentos de natureza técnica e administrativa para obtenção de manifestação e outorga de direito de uso e de interferência em recursos hídricos de domínio do Estado de São Paulo.	
Portaria DAEE 1.594	2005.10.05	DAEE	Área de restrição e controle temporário para uso e interferência em recursos hídricos subterrâneo	
Parecer SH/CJ 97/2015	2015.10.05	SH	Construção de casas populares e quadra de esportes em área institucional ou de sistema de lazer.	
Parecer SH/CJ 73/2010	2010.03.15	SH	Loteamento. Necessidade de ser previsto o recuo de 15 metros relativo a faixa non aedificandi ao longo das rodovias nos loteamentos localizados em áreas urbanas.	
Parecer SH/CJ 66/2018		SH	Condomínio de Lotes	
Parecer SH/CJ 634/2015	2016.01.08	SH	Desafetação de equipamento comunitário.	
Parecer SH/CJ 52/2015		SH	Viabilidade da implantação de projeto habitacional por meio de Condomínio de Lotes depende da indicação de legislação municipal e da demonstração da existência de parcelamento anterior da área de constituição.	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
Parecer SH/CJ 447/2010	2010.08.27	SH	Condomínio. Implantar em área oriunda de gleba não parcelada, sem atendimento dos requisitos urbanísticos.	
Parecer SH/CJ 44/2018 CJ	2017.10.16	SH	Doação de rua para condomínio	
Parecer SH/CJ 39/1997	1997.05.05	SH	Dispõe sobre a aprovação de projetos de conjuntos habitacionais de interesse social, situados na Região Metropolitana de São Paulo, no âmbito do GRAPROHAB.	
Parecer SH/CJ 389/2010	2010.07.14	SH	Terreno de condomínio originário de loteamento. Área originada de fracionamento	
Parecer SH/CJ 34/2017	2017.10.16	SH	Extinção e arquivamento do Processo GRAPROHAB	
Parecer SH/CJ 29/2019		SH	Impossibilidade de realização de condomínio em gleba não parcelada.	
Parecer SH/CJ 283/2016	2017.10.16	SH	Projeto aprovado, não registrado e implantado - Caducidade do Certificado	
Parecer SH/CJ 28/2017	2017.03.03	SH	Parcelamento do Solo - Loteamento Residencial Quinta de Santa Bárbara.	
Parecer SH/CJ 260/2018	2018.11.28	SH	Servidão - Origem da Rua	
Parecer SH/CJ 237/2018	2018.09.06	SH	Doação antecipada de imóvel com objetivo de abertura de rua.	
Parecer SH/CJ 201/2017	2017.10.16	SH	Empreendimento aprovado e parcialmente implantado. Registrado junto ao Cartório. Alteração de área institucional para área remanescente.	
Parecer SH/CJ 20/2016	2017.02.15	SH	Aprovado, registrado e parcialmente implantado. Registrado como loteamento fechado. Projeto modificativo.	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
Parecer 164/2018 SH/CJ	2018.05.08	SH	Doação antecipada com encargo - PMSP	
Parecer 162/2018 SH/CJ	2017.10.16	SH	Condomínio. Melhoria em sistema viário. Alargamento passeio público	
Parecer 136/2018 SH/CJ	2017.10.16	SH	Loteamento. Acesso por empreendimento confrontante.	
Parecer 068/2017 SH/CJ		SH	Projeto único de loteamento em gleba originalmente registrada sob uma única matrícula, posteriormente seccionada por ruas ou estradas já existentes, ou outro bem público, resultando matrículas diversas (duas ou mais), em nome do mesmo proprietário original, poderá ser objeto de análise para aprovação pelo GRAPROHAB.	
Parecer 018/2017 SH/CJ		SH	Articulação de ruas com o sistema viário local	
Parecer SH/CJ 01/2019		SH	Projeto de implantação de condomínio. Ausência do instituto da dispensa de análise. Possibilidade de receber a solicitação no âmbito do direito de petição. Mera declaração de enquadramento nas hipóteses regulamentares ou não. Análise preliminar que indica possível enquadramento do projeto em hipótese do artigo 5.º do Decreto Estadual nº 52.053/2007 e indícios de não atendimento às disposições da legislação vigente.	
Parecer PGE - Gdoc nº. 18487-312761-2006	2017.10.16	SH	Plano Diretor. Assinatura do Prefeito. Lei de zoneamento.	
Parecer PGE - Gdoc nº. 16847-44524-2016	2017.10.16	SH	Vários imóveis e matrículas	
Parecer GDOC Nº 16847-442959/2016		PGE	Interpretação finalística e sistemática com dispositivos da Lei 6766/76 que autorizam modificação e cancelamento de projetos de loteamentos	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
			registrados.	
Norma CETESB P 4230		CETESB	Aplicação lodos sistemas de tratamento biológico em áreas agrícolas - critérios para projeto e operação: manual técnico	
ND 25/1		CETESB	Projeto de Redes Aéreas Isoladas e Protegidas de Distribuição de Energia Elétrica	
ND 22/1		CETESB	Projeto de Redes Aéreas Urbanas de Distribuição de Energia Elétrica	
ND 12/1		CETESB	Redes Protegidas Compactas - Critérios para Projetos e Padronização de Estruturas	
NBR 9.649	1986.11.30	SABESP	Projeto de redes coletoras de esgoto sanitário - Procedimento	
NBR 9.648	1986.11.30	SABESP	Estudo de concepção de sistemas de esgoto sanitário - Procedimento	
NBR 9.603	2016.01.11	CETESB	Sondagem a trado - Procedimento	
NBR 8.160	1999.11.01	SABESP	Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução	
NBR 7.229	1993	CETESB; SABESP	Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos	
NBR 6484	2001.03.30	CETESB	Solo - Sondagens de simples reconhecimentos com SPT - Método de ensaio. Esta Norma prescreve o método de execução de sondagens de simples reconhecimento de solos, com SPT, cujas finalidades, para aplicações em Engenharia Civil.	
NBR 13.969	1997	CETESB; SABESP	Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
			- Projeto, construção e operação	
NBR 13.525	2016.04.28	CETESB		
NBR 13.103	2013.05.16	CETESB	<p>Instalação de aparelhos a gás para uso residencial – Requisitos</p> <p>Esta Norma estabelece os requisitos mínimos exigíveis para a instalação de aparelhos a gás para uso residencial, cujo somatório de potências nominais não exceda 80,0 kW (1146,67 kcal/min) em um mesmo local de instalação.</p>	
NBR 12.244	2006.04.30	CETESB; SABESP	Poço tubular - Construção de poço tubular para captação de água subterrânea	
NBR 12.218	2017.05.03	CETESB	Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público – Procedimento	
NBR 12.217	1994.07.30	CETESB	Projeto de reservatório de distribuição de água para abastecimento público - Procedimento	
NBR 12.216	1992.04.30	CETESB	Projeto de estação de tratamento de água para abastecimento público - Procedimento	
NBR 12.215	2017.11.08	CETESB	Projeto de adutora de água - Parte 1: Conduto forçado	
NBR 12.214	1992.04.30	CETESB	Projeto de sistema de bombeamento de água para abastecimento público - Procedimento	
NBR 12.213	1992.04.30	CETESB	Projeto de captação de água de superfície para abastecimento público - Procedimento	
NBR 12.212	2017.09.14	CETESB	Projeto de poço tubular para captação de água subterrânea – Procedimento	
NBR 12.211	1992.05.30	CETESB	Estudos de concepção de sistemas públicos de	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
			abastecimento de água - Procedimento	
NBR 12.210		CETESB		
NB 594 (Atual 12218:2017)	2017	SABESP	Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público — Procedimento	
NB 593 (Atual 12217:1994)	1994	SABESP	Projeto de reservatório de distribuição de água para abastecimento público - Procedimento	
NB 592 (Atual 12216:1992)	1992	SABESP	Projeto de estação de tratamento de água para abastecimento público - Procedimento	
NB 591 (Atual 12215-1:2017)	2017	SABESP	Projeto de adutora de água Parte 1: Conduto forçado	
NB 589 (Atual 12213:1992)	1992	SABESP	Projeto de captação de água de superfície para abastecimento público - Procedimento	
NB 588 (Atual 12212:2017)	2017	SABESP	Projeto de poço tubular para captação de água subterrânea — Procedimento	
NB 587 (Atual 12211:1992)	1992	SABESP	Estudos de concepção de sistemas públicos de abastecimento de água - Procedimento	
NB 12.209	2011	SABESP	Elaboração de projetos hidráulico-sanitários de estações de tratamento de esgotos sanitários	
NB 12.208	1992	SABESP	Projeto de estações elevatórias de esgoto sanitário - Procedimento	
NB 12.207	2016	SABESP	Projeto de interceptores de esgoto sanitário	
Lei nº 13.465/2017 (ordinária)	2017.11.07	SH	Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
			dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.	
Lei Federal nº 9.985	2000.07.18	CETESB	Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.	
Lei Federal nº 9.785	1999.01.29	SH; CETESB; EMPLASA	Altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nos 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano).	
Lei Federal nº 7.803	1989.07.18	CETESB	Altera a redação da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e revoga as Leis nºs 6.535, de 15 de junho de 1978, e 7.511, de 7 de julho de 1986.	
Lei Federal nº 6.766	1979.12.19	SH; CETESB; EMPLASA	"Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências."	
Lei Federal nº 4.591	1964.12.16	SH; CETESB; EMPLASA	Altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".	
Lei Federal nº 12.651 (LPVN)	2012.05.28	CETESB	"Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências."	
Lei Federal nº 11.428	2006.12.22	CETESB	Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
Lei Federal nº 10.932	2004.08.03	SH; CETESB; EMPLASA	Altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".	
Lei Estadual nº 997	1976.05.31	CETESB	Dispõe sobre o controle da poluição do meio ambiente	
Lei Estadual nº 898	1975.12.18	CETESB	Disciplina o uso do solo para proteção dos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse da Região Metropolitana da Grande São Paulo	
Lei Estadual nº 7.663	1991.12.30	DAEE	Estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos	
Lei Estadual nº 6.134	1988.06.02	DAEE	Dispõe sobre a preservação dos depósitos naturais de águas subterrâneas do Estado de São Paulo e dá outras providências	
Lei Estadual nº 5.597	1987.02.06	CETESB	Dispõe sobre medidas de caráter financeiro e dá outras providências	
Lei Estadual nº 4.056	1984.06.04	SH; CETESB	Dispõe sobre a área mínima dos lotes no parcelamento do solo para fins urbanos	
Lei Estadual nº 16.337	2016.12.14	DAEE	Dispõe sobre o Plano Estadual de Recursos Hídricos - PERH e dá providências correlatas	
Lei Estadual nº 13.579	2009.07.13	CETESB	Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B.	
Lei Estadual nº 13.550	2009.06.02	CETESB	Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Cerrado no Estado, e dá providências correlatas.	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
Lei Estadual nº 12.927	2008.04.23	CETESB	Dispõe sobre a recomposição de reserva legal, no âmbito do Estado de São Paulo.	
Lei Estadual nº 12.300	2006.03.16	CETESB	Institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos e define princípios e diretrizes	
Lei Estadual nº 12.233	2006.01.16	CETESB	Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga	
Lei Estadual nº 12.183	2005.12.29	DAEE	Dispõe sobre a cobrança pela utilização dos recursos hídricos do domínio do Estado de São Paulo, os procedimentos para fixação dos seus limites, condicionantes e valores e dá outras providências.	
Lei Estadual nº 10.019	1998.07.03	CETESB	Dispõe sobre o Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro	
Lei Estadual nº 1.172	1976.11.17	CETESB	Delimita as áreas de proteção relativas aos mananciais, cursos e reservatórios de água, a que se refere o Artigo 2.º da Lei n. 898, de 18 de dezembro de 1975, estabelece normas de restrição de uso do solo em tais áreas e dá providências correlatas	
Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
TJ-SP: 1001360-61.2016.8.26.0108	2016.12.19	SH	Desafeta área pública institucional e equipamentos comunitários.	
TJ-SP: 0001291-44.2008.8.26.0458	2016.03.31	SH	A abertura de rua não é alternativa para ladear a aprovação do loteamento nem a averbação dessa abertura pode marginalar as exigências legais para inscrição de loteamento.	
Decreto Federal nº 6.660	2006.12.22	CETESB	Regulamenta dispositivos da Lei no 11.428, de 22 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.	

Instrumento			Data	Orgãos	Descrição	Link
Decreto 5.746	Federal	nº	2006.04.05	CETESB	Regulamenta o art. 21 da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.	
Decreto 5.300	Federal	nº	2002.07.22	CETESB	Regulamenta a Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC, dispõe sobre regras de uso e ocupação da zona costeira e estabelece critérios de gestão da orla marítima, e dá outras providências.	
Decreto 4.340	Federal	nº	2002.08.22	CETESB	Regulamenta artigos da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, e dá outras providências.	
Decreto 9.714	Estadual	nº	1977.04.19	CETESB	Aprova o Regulamento das Leis nº 898, de 18 de dezembro de 1975 e nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, que dispõe sobre o disciplinamento do uso do solo para a proteção aos mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo.	
Decreto 8.468	Estadual	nº	1976.09.08	CETESB	Aprova Regulamento que disciplina a execução da Lei n. 997, de 31/05/1976, que dispõe sobre controle da poluição do meio ambiente	
Decreto 63.262	Estadual	nº	2018.03.09	DAEE	Aprova o novo Regulamento dos artigos 9º a 13 da Lei nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991, que estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos	
Decreto 63.261	Estadual	nº	2018.03.09	CETESB; DAEE	Altera o Decreto nº 32.955, de 7 de fevereiro de 1991, que regulamenta a Lei nº 6.134, de 2 de junho de 1988	
Decreto 55.342	Estadual	nº	2009.01.13		Regulamenta dispositivos da Lei nº 13.579, de 13 de julho de 2009, que define a	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
			Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B, e dá providências correlatas.	
Decreto Estadual nº 53.939	2009.01.06		Dispõe sobre a manutenção, recomposição, condução da regeneração natural, compensação e composição da área de Reserva Legal de imóveis rurais no Estado de São Paulo.	
Decreto Estadual nº 52.053	2007.08.13	SH	Reestrutura o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB	
Decreto Estadual nº 51.686	2007.03.22	SH	"Regulamenta dispositivos da Lei estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006, - Lei Específica Guarapiranga, que define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G"	
Decreto Estadual nº 49.215	2004.12.07	CETESB	Dispõe sobre o Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor do Litoral Norte, prevê usos e atividades para as diferentes zonas, estabelece diretrizes, metas ambientais e sócio-econômicas e dá outras providências, nos termos estabelecidos pela Lei nº 10.019, de 3 de julho de 1998	
Decreto Estadual nº 47.566	2005.05.25	CETESB	A Secretaria do Governo e Gestão Estratégica, reorganizada pelo Decreto nº 44.723, de 23 de fevereiro de 2000, passa a denominar-se Casa Civil	
Decreto Estadual nº 46.076	2001.08.31		Institui o Regulamento de Segurança contra Incêndio das Edificações e Áreas de Risco para os fins da Lei nº 684, de 30 de setembro de 1975	
Decreto Estadual nº 43.594	1998.10.27		Inclui dispositivos no Decreto 8.468, de	

Instrumento	Data	Orgãos	Descrição	Link
			08/09/1976, que aprova o Regulamento da Lei 997, de 31/05/1976, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente	
Decreto Estadual nº 34.542	1992.01.09		Confere atribuição à Secretaria da Habitação nos casos que especifica	
Decreto Estadual nº 32.955	1991.02.07		Regulamenta a Lei nº 6.134, de 02/06/1988, que dispõe sobre a preservação dos depósitos naturais de águas subterrâneas do Estado	
Decreto Estadual nº 11.216	2002.07.22		Altera a Lei n. 1.172, de 17 de novembro de 1976, que delimita as áreas de proteção dos mananciais, cursos e reservatórios de água de interesse da Região Metropolitana da Grande São Paulo	
Decreto Estadual nº 10.755	1977.11.22	CETESB	Dispõe sobre o enquadramento dos corpos de água receptores na classificação prevista no Decreto nº 8.468, de 8 de setembro de 1976 e dá providências correlatas.	

Regimento Interno

REGIMENTO INTERNO DO GRAPROHAB

Resolução SH nº 051, de 2022

Aprova o Regimento Interno do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB

O Secretário de Estado da Habitação, com fundamento nas alíneas “h”, do inciso I, e “b” e “h”, inciso II, do artigo 41, do Decreto Estadual nº 34.399, de 18 de dezembro de 1991, e as alterações introduzidas pelo Decreto Estadual nº 66.960 de 08 de julho de 2022:

Considerando que o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB tem o objetivo de centralizar e agilizar a análise de projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios edilícios localizados em área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por legislação municipal;

Considerando a competência dos membros do GRAPROHAB na análise e no licenciamento dos projetos de parcelamentos do solo e de condomínios edilícios no âmbito do Estado de São Paulo;

Resolve:

Artigo 1º - Fica aprovado o novo Regimento Interno do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB.

Artigo 2º - O Presidente do GRAPROHAB fica autorizado a editar, publicar e manter atualizado o “MANUAL GRAPROHAB”, documento que reúne as orientações técnicas necessárias para viabilizar a análise dos projetos pelo Colegiado, e realizar a normatização dos procedimentos do Colegiado, registrando e conferindo publicidade às diretrizes.

Artigo 3º - Esta resolução entrara' em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Resolução SH nº 21, de 28 de maio de 2009, e as disposições contrárias.

FLAVIO AUGUSTO AYRES AMARY

SECRETÁRIO DE ESTADO DA HABITAÇÃO

SUMÁRIO

PARTE I – DA FINALIDADE, COMPOSIÇÃO E COMPETÊNCIAS DO GRAPROHAB

Título I – Do GRAPROHAB

Capítulo I – Da Finalidade

Capítulo II – Das atribuições e competências

Capítulo III – Da composição do colegiado

Capítulo IV – Das atribuições dos membros do GRAPROHAB

Capítulo V – Das competências do Presidente

Capítulo VI – Das atividades Técnico-administrativas necessárias à execução das competências do GRAPROHAB

Capítulo VII – Do Credenciamento de Entidades

PARTE II – DOS PROCEDIMENTOS

Título I - Das Reuniões do GRAPROHAB

Cap. I – Da Formalização das Reuniões

Cap. II - Dos Debates e das Deliberações

Cap. III - Das Atas e das Comunicações

Título II - Dos Procedimentos Administrativos perante o GRAPROHAB

Cap. I - Das disposições gerais

Cap. II - Da análise técnica de projeto de empreendimentos habitacionais para fins de emissão de Certificado de Aprovação

Cap. III - Do Relatório de Exigência Técnica

Cap. IV - Do projeto modificativo

Cap. V – Do projeto substitutivo

Cap. VI - Da reabertura

Cap. VII - Da Manifestação de Enquadramento

Cap. VIII - Do Recurso Administrativo

Título III – Das Disposições Transitórias

REGIMENTO INTERNO DO GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS – GRAPROHAB

PARTE I – DA FINALIDADE, COMPOSIÇÃO E COMPETÊNCIAS DO GRAPROHAB

Título I – DO GRAPROHAB

Capítulo I – Da Finalidade

Artigo 1º - Este Regimento Interno visa detalhar as atividades administrativas e gerenciais necessárias à execução do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB.

Artigo 2º - O GRAPROHAB é um colegiado de caráter permanente integrante da estrutura da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, onde está estabelecida sua sede administrativa.

Artigo 3º - O GRAPROHAB tem como objetivos centralizar e agilizar a análise de projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios edilícios localizados em área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por legislação municipal, nos termos do Decreto Estadual nº 66.960 de 08 de julho de 2022.

Capítulo II – Das atribuições e competências

Artigo 4º - O GRAPROHAB tem as seguintes atribuições

I - Aprovar ou indeferir os projetos submetidos à sua análise;

II - Analisar e julgar os recursos interpostos contra suas decisões de indeferimento de projetos;

III - Emitir declaração sobre o enquadramento de projetos ao disposto no artigo 8º do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022;

IV - Propor medidas visando à adequação da legislação de regência no âmbito estadual;

V - Elaborar e manter atualizadas as orientações técnicas relativas ao procedimento e documentos necessários para apresentação e análise de projetos;

VI - Propor a celebração de convênios ou instrumentos congêneres com órgãos e entidades federais e municipais, com vistas à maior celeridade e eficiência na análise de projetos habitacionais;

VII - Solicitar aos órgãos ou às entidades estaduais informações e dados necessários ao desempenho de suas atribuições.

Capítulo III – Da Composição do Colegiado

Artigo 5º - O GRAPROHAB é constituído pelos membros representantes dos seguintes órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, sob a coordenação de seu Presidente:

I – SH - Secretaria da Habitação;

II – CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;

III – SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo;

IV – DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica.

§1º - Os dirigentes máximos das entidades participantes indicarão seus representantes titulares e suplentes para atuação junto ao GRAPROHAB, cuja designação formal ocorrerá mediante ato do Secretário de Estado da Habitação;

§2º - Os representantes e suplentes serão designados para cumprimento de mandato de 02 (dois) anos junto ao GRAPROHAB, sendo a recondução realizada de forma automática, salvo manifestação em sentido contrário de seus respectivos dirigentes, que podem apresentar representante substituto com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do término do mandato vigente;

§3º - A participação dos representantes titulares e suplentes no Colegiado do GRAPROHAB não será renumerada, mas considerada serviço público relevante.

Capítulo IV – Das atribuições dos membros do GRAPROHAB

Artigo 6º - A atuação dos membros do GRAPROHAB observará seus respectivos campos funcionais e as competências legais, a saber:

I – SH - Secretaria da Habitação: Efetuar a análise urbanística de projetos habitacionais de parcelamentos do solo e condomínio edilício em conformidade com as atribuições outorgadas à Coordenadoria de Licenciamento, de Operações e de Controle Tecnológico - CLOCT, unidade administrativa da SH, pelo Decreto Estadual nº 34.399, de 18 de dezembro de 1991, bem como com a competência outorgada pelo artigo 1º do Decreto Estadual nº 47.817, de 09 de maio de 2003, que dispõe: “Fica outorgada competência à Secretaria da Habitação para proceder ao exame e à anuência prévia a que se refere o parágrafo único do artigo 13 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação dada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, em relação aos loteamentos e desmembramentos de áreas situadas nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo”.

II – CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo: Proceder ao licenciamento ambiental de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, passíveis de causar degradação ambiental, incluindo a análise de projetos habitacionais de parcelamentos do solo e condomínio edilício, de modo a realizar a prevenção e o controle da poluição no Estado de São Paulo, e a verificação acerca da compatibilidade entre a localização do empreendimento e as áreas ambientalmente protegidas, nos termos da Lei Estadual nº 13.542 de 08 de maio de 2009, da Lei Estadual nº 997, de 31 de maio de 1976 e seu regulamento aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468, 08 de setembro de 1976 e suas respectivas alterações, e demais normas ambientais aplicáveis.

IV - SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo:

Efetuar a análise de projetos de parcelamentos do solo e condomínio edilício a serem implantados em Municípios operados pela SABESP para fornecer as diretrizes do sistema de abastecimento de água e tratamento de esgoto para a elaboração dos projetos de abastecimento de água, de coleta e afastamento de esgoto sanitário e de tratamento de esgoto do empreendimento,

Parágrafo Único: Os projetos de empreendimentos localizados em Municípios operados por outras empresas de saneamento deverão apresentar os documentos elencados no Manual do GRAPROHAB, de modo a comprovar aprovação de seus projetos de abastecimento de água, de coleta e afastamento de esgoto sanitário e de tratamento de esgoto.

VI - DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica: Efetuar a análise de projetos de parcelamentos do solo e condomínio edilício em conformidade com sua legislação de regência, considerando que a Autarquia é responsável pela outorga e a fiscalização de usos ou interferências nos recursos hídricos de domínio do Estado de São Paulo, disciplinado pela Portaria DAEE nº 1.630, de 30 de maio de 2017 – Reti-ratificada em 21/03/2018 e alterada pelas Portarias DAEE nº 3.280, de 24 de junho 2020 e nº 832 de 10 de fevereiro 2022, com base no Decreto Estadual nº 63.262, de 09 de março de 2018, que regulamentou a outorga de direito de uso dos recursos hídricos de que tratam os artigos 9º a 13 da Lei Estadual nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991.

Artigo 7º - São atribuições dos representantes do GRAPROHAB, em conformidade com o arcabouço normativo acima explicitado:

- I – Analisar os projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamentos do solo e de condomínios edilícios submetidos ao GRAPROHAB;
- II – Elaborar, se necessário, relatório de exigências técnicas;
- III – Emitir voto contendo a fundamentação técnica e legal, bem como a correspondente documentação necessária à compreensão da decisão, de aprovação ou indeferimento do projeto analisado;
- IV – Receber os recursos administrativos com respectivo encaminhamento à autoridade responsável para julgamento, observada a Lei nº 10.177, de 30 de dezembro de 1998 (Lei de Processos Administrativos);
- V – Ratificar ou vetar a manifestação emitida pelo Presidente sobre o enquadramento dos projetos habitacionais nas hipóteses elencadas no artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, podendo previamente requerer documentos complementares;
- VI - Zelar pelo cumprimento dos prazos estabelecidos no artigo 11 do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022 e neste Regimento Interno;

VII – Comparecer às reuniões ordinárias para discussão conjunta do GRAPROHAB munidos dos dados e deliberações relativos aos projetos em pauta;

VIII - Comparecer às reuniões extraordinárias convocadas pelo Presidente.

Capítulo V – Das competências do Presidente

Artigo 8º - O Presidente do GRAPROHAB será designado pelo Governador do Estado para exercer as seguintes competências:

I - Representar e exercer a coordenação institucional do GRAPROHAB;

II – Convocar, dirigir os trabalhos e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias do GRAPROHAB;

III – Editar, publicar e manter atualizado o Manual do GRAPROHAB;

IV – Presidir, supervisionar e coordenar os trabalhos do GRAPROHAB, promovendo as medidas necessárias à consecução de suas finalidades;

V – Resolver questões de ordem, ou submetê-las ao GRAPROHAB, quando entender necessário;

VI – Zelar pelo cumprimento da legislação vigente e do presente Regimento Interno;

VII – Manifestar-se sobre o pleito de credenciamento de entidades interessadas na participação nas reuniões do GRAPROHAB na qualidade de ouvintes e sem direito a voto;

VIII – Descredenciar entidades que tenham violado o decoro, as regras de convivência, ou que, por outro motivo justificado, torne inoportuna a manutenção do credenciamento;

IX – Elaborar parecer opinativo nas matérias submetidas à sua análise;

X – Deliberar sobre os projetos substitutivos;

XI - Proferir o voto de desempate nas deliberações tomadas em votação majoritária;

XII – Manifestar-se sobre o enquadramento de projetos nas hipóteses elencadas no artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, submetendo a conclusão à ratificação do GRAPROHAB;

XIII – Decidir sobre os pedidos enviados pelos membros do GRAPROHAB visando a concessão de prazo adicional;

XIV - Encaminhar ao Secretário de Estado da Habitação propostas e estudos de alteração do Regimento Interno visando seu aprimoramento;

XV – Propor, desenvolver e encaminhar normas, instruções e programas pertinentes;

XVI - Normatizar os procedimentos do GRAPROHAB, registrando e conferindo publicidade às diretrizes elaboradas;

XVII – Expedir as pautas das reuniões ordinárias e extraordinárias;

XVIII – Aprovar as Atas das Reuniões Ordinárias e Extraordinárias, determinando a publicação no Diário Oficial do Estado;

XIX – Alterar o local físico das reuniões ordinárias com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;

XX - Celebrar parcerias, acordos de cooperação técnicas e outros instrumentos de colaboração e aperfeiçoamento técnico em nome do GRAPROHAB;

XXI – Determinar o cancelamento de processos inativos e o arquivamento dos finalizados.

Parágrafo único - O Presidente do GRAPROHAB será substituído, em seus impedimentos legais e temporários, pelo membro representante da Secretaria da Habitação no GRAPROHAB.

Capítulo VI – Das atividades técnico-administrativas necessárias à execução das competências do GRAPROHAB

Artigo 9º - As atividades técnico-administrativas de apoio serão realizadas na seguinte conformidade:

I – Das Atividades Técnicas:

- a. Fornecimento de apoio técnico especializado à Presidência do GRAPROHAB;
- b. Realização de estudo e parametrização de orientações técnicas sobre as normas e os procedimentos do GRAPROHAB;
- c. Elaboração de propostas para criação de grupos de estudos, análises e consultas técnicas, bem como de participação em eventos e oficinas temáticas visando ao aprimoramento técnico dos representantes do GRAPROHAB e demais servidores e técnicos;
- d. Desenvolvimento de estudos para elaboração de normas, instruções e programas pertinentes.

II – Das Atividades de Protocolo:

- a. Fornecimento de apoio administrativo à Presidência do GRAPROHAB;
- b. Recebimento e protocolo dos projetos novos e seus documentos relativos aos empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios

edifícios;

c. Encaminhamento aos membros do GRAPROHAB das vias dos documentos apresentados pelo empreendedor interessado;

d. Elaboração de calendário das reuniões ordinárias a partir da data de protocolo da documentação pelo empreendedor interessado, em conformidade com os prazos estabelecidos;

e. Realização dos serviços de digitação e reprografia;

f. Organização das pautas de reunião, encaminhando-as aos membros e conferindo-lhes, por meio de mídia eletrônica da SH, publicidade com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da data agendada para realização da reunião;

g. Expedição dos Certificados de Aprovação, Relatórios de Exigências Técnicas e Votos de Indeferimento;

h. Publicação das atas das reuniões no Diário Oficial do Estado;

i. Disponibilização, mediante requerimento justificado do interessado, da íntegra dos votos emitidos pelos membros do GRAPROHAB.

III – Das atividades de Expediente:

a. Fornecimento de apoio administrativo à Presidência do GRAPROHAB;

b. Gerenciamento da tramitação dos processos administrativos já certificados e que necessitem de alterações e/ou complementações, até seu arquivamento ou cancelamento;

c. Elaboração e monitoramento da organização e manutenção dos arquivos físicos e digitais;

d. Promoção do arquivamento das Atas aprovadas pelo GRAPROHAB em meio magnético ou eletrônico;

e. Fornecimento de apoio técnico de georreferenciamento;

f. Gestão das bases de dados do GRAPROHAB;

g. Tratamento dos dados pessoais em conformidade com a Lei Federal nº 13.709 de 14 de agosto de 2018, Geral de Proteção de Dados - LGPD;

h. Oferta de suporte técnico aos sistemas digitais implantados;

i. Consolidação e fornecimento das informações solicitadas sobre os processos que tramitam ou já tramitaram no GRAPROHAB;

j. Elaboração de relatórios gerenciais.

Capítulo VII – Do Credenciamento de Entidades

Artigo 10 - Os órgãos e as entidades ligados à área habitacional, que comprovem ter atuação relacionada às finalidades do GRAPROHAB e com abrangência em todo território do Estado de São Paulo, poderão ser credenciados para participarem das reuniões ordinárias e extraordinárias na qualidade de ouvintes e sem direito a voto.

§1º - A atuação de abrangência estadual e a relação institucional com as finalidades do GRAPROHAB serão averiguadas por meio da análise do objeto social do requerente, previsto no contrato social ou em documentos societários de instituição e criação dos órgãos e entidades requerentes, ou ainda em outros documentos relacionados no Manual do GRAPROHAB;

§2º - As entidades credenciadas deverão nomear seus respectivos representantes e suplentes, os quais serão devidamente cadastrados para comparecimento contínuo em todas as reuniões ordinárias do GRAPROHAB, presenciais ou por videoconferência;

§3º - As entidades credenciadas poderão substituir seus representantes mediante prévia comunicação ao GRAPROHAB;

§4º - Visando aprofundamento das discussões do Colegiado, os membros do GRAPROHAB e seu Presidente poderão requerer que as entidades credenciadas ofereçam esclarecimentos e prestem informações técnicas correlatas ao tema debatido, sendo que este convite poderá ser declinado motivadamente pela entidade credenciada.

Artigo 11 - O credenciamento ocorrerá mediante requerimento das entidades e dos órgãos interessados no sistema do GRAPROHAB, apresentando a documentação indicada no MANUAL do GRAPROHAB e sua respectiva justificativa.

Artigo 12 - O Presidente do GRAPROHAB manifestar-se-á sobre o credenciamento em 15 (quinze) dias úteis da submissão documental de que trata o artigo anterior, justificando a admissão ou a recusa do órgão ou entidade solicitante, que, por sua vez, poderá requerer pedido de reconsideração, complementando a documentação inicialmente encaminhada e/ou apresentando nova justificativa por escrito para defender seu credenciamento, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo único: O pedido de reconsideração será julgado pelo Presidente em 5 (cinco) dias úteis.

Artigo 13 - O credenciamento tem validade de 01 (um) ano, sendo renovável automaticamente mediante comparecimento mínimo em 2/3 (dois terços) das reuniões ordinárias anuais.

Parágrafo único: A abstenção justificada não será computada no levantamento das ausências da entidade credenciada para fins de renovação automática do credenciamento.

Artigo 14 - Durante a validade do credenciamento, a entidade poderá ser descredenciada mediante justificativa devidamente fundamentada do Presidente do GRAPROHAB que demonstre a inconveniência e/ou a quebra de decoro e de respeito às regras de boa convivência.

Parágrafo único: A entidade que for descredenciada poderá protocolar recurso administrativo na forma do artigo 47, a ser decidido pelo Secretário da Habitação.

PARTE II – DOS PROCEDIMENTOS

Título I - DAS REUNIÕES DO GRAPROHAB

Cap. I – Da Formalização das Reuniões

Artigo 15 - As reuniões do GRAPROHAB serão realizadas de forma presencial, em sua sede ou por videoconferência, sendo vedada a realização em outro local sem a prévia e ampla divulgação.

§1º - As reuniões do Colegiado são reservadas, devendo constar a participação do Presidente do GRAPROHAB ou de seu substituto, dos representantes dos membros do Colegiado ou de seus respectivos suplentes, em caráter obrigatório, e, ainda, das entidades credenciadas na forma dos artigos 10 a 14 deste Regimento Interno;

§2º - A Presidência poderá, a seu critério ou a pedido de um dos membros do Colegiado, mediante justificativa técnica, convidar entidades, profissionais de renome e especialistas para participarem das reuniões ordinárias a fim de prestarem esclarecimentos necessários para análise dos projetos em pauta;

§3º - É facultado ao Presidente alterar o local da reunião presencial, definindo local distinto de sua sede administrativa junto à Secretaria da Habitação;

§4º - Constará da pauta da reunião ou do ato convocatório o formato em que se realizarão as reuniões ordinárias e extraordinárias.

Artigo 16 - As reuniões do GRAPROHAB serão ordinárias e extraordinárias.

§1º - As reuniões ordinárias serão realizadas semanalmente, às terças-feiras;

§2º - As reuniões extraordinárias realizar-se-ão sempre que necessário, mediante convocação do Presidente, de ofício, ou por provocação da maioria de seus membros, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

§3º - As pautas das reuniões ordinárias serão enviadas aos membros do colegiado por meio eletrônico e publicadas do mesmo modo com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;

§4º - As pautas das reuniões extraordinárias constarão do próprio ato

convocatório;

§5º - Excepcionalmente, as reuniões ordinárias poderão ser reagendadas, devendo a alteração ser comunicada aos membros do GRAPROHAB e às entidades credenciadas com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, salvo evento de força maior que impeça a comunicação prévia.

Artigo 17 – Nas reuniões ordinárias, a ordem do dia será desenvolvida na sequência a seguir indicada:

- I – Verificação dos presentes;
- II - Discussão e aprovação da ata da reunião anterior;
- III - Apresentação da pauta, avisos e comunicados;
- IV - Discussão dos temas constantes da pauta;
- V - Deliberações;
- VI - Definição da pauta da reunião seguinte.

Cap. II - Dos Debates e das Deliberações

Artigo 18 - Nas reuniões, cada representante terá o tempo necessário para expor a manifestação ou o parecer do membro do GRAPROHAB que representa.

Parágrafo único: O aparte, de até 2 (dois) minutos, somente poderá ser feito com a permissão do Presidente.

Artigo 19 - Para a votação de proposta de instrução normativa e necessária a deliberação de 3/4 dos membros do GRAPROHAB.

Cap. III - Das Atas e das Comunicações

Artigo 20 – As reuniões ordinárias e extraordinárias serão documentadas em atas cujo conteúdo deverá indicar:

- I - A natureza da reunião, dia, hora e local de sua realização e a assinatura do Presidente;
- II - Os nomes de todos os representantes presentes, bem como os dos participantes credenciados e eventuais profissionais e terceiros que tiverem comparecido;
- III – O resumo do que durante nela houver ocorrido;
- IV - A síntese das discussões e das deliberações, com a respectiva votação;

V – A identificação dos projetos, com referência sucinta aos pareceres e às deliberações;

VI - As demais ocorrências da reunião.

§1º - As atas serão apresentadas na abertura da reunião ordinária imediatamente subsequente para ratificação ou impugnação pelos membros do GRAPROHAB, salvo evento de força maior ou justificativa técnica emitida pelo Presidente;

§2º - Será consignado em ata o fato de os participantes credenciados ausentes terem, ou não, justificado previamente a abstenção;

§3º - Serão aprovadas todas as atas que não forem objeto de impugnação por qualquer um dos membros do GRAPROHAB;

§4º - Após aprovação, as atas serão publicadas no Diário Oficial do Estado;

§5º - As cópias das Atas serão arquivadas pelo GRAPROHAB em meio magnético ou eletrônico.

Artigo 21 - A comunicação do empreendedor interessado e a contagem de todos os prazos indicados no Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022, e neste Regimento Interno dar-se-ão a partir da publicação da Ata no Diário Oficial do Estado.

Título II - Dos Procedimentos Administrativos perante o GRAPROHAB

Cap. I - Das disposições gerais

Artigo 22 - Todos os empreendedores interessados responsabilizar-se-ão por acompanhar as versões mais atualizadas do Manual do GRAPROHAB visando o adequado encaminhamento da documentação necessária às análises técnicas, bem como de todas as demais certidões e autorizações requeridas, inclusive para expressar o conhecimento e a anuência com a política de tratamento dos dados do GRAPROHAB, elaborada em conformidade com a LGPD.

Artigo 23 - A documentação necessária para efetivação das análises técnicas e documentais pelos membros do Colegiado está descrita no Manual do GRAPROHAB.

§1º - Para viabilizar a análise técnica para fins de emissão de Certificado de Aprovação, os empreendedores interessados deverão apresentar a documentação indicada no Manual;

§2º - Para viabilizar a análise documental para fins de emissão de manifestação de enquadramento, os empreendedores interessados deverão apresentar a documentação em arquivos digitais no sistema eletrônico do GRAPROHAB, salvo

evento de força maior que impeça ou dificulte gravemente o acesso ao sistema eletrônico pelo empreendedor interessado, situação que permitirá que a remessa da documentação aconteça de forma física na sede do Colegiado;

§3º - Os prazos para início das análises somente serão iniciados após a submissão da documentação completa indicada no Manual do GRAPROHAB.

Artigo 24 – Na hipótese em que a análise e a emissão do voto por qualquer um dos membros do GRAPROHAB depender de pronunciamento de órgão ou de entidade pertencente a outra esfera de governo, ou de estudos técnicos especiais, caberá ao Presidente decidir, em até 05 (cinco) dias úteis, sobre a concessão de prazo adicional pelo período máximo de até 01 (um) ano, contado a partir da data da reunião de deliberação do Colegiado.

Artigo 25 – As multas, os embargos ou quaisquer outras penalidades previstas em lei serão aplicadas pelas Secretarias, Órgãos ou Empresas competentes, independentemente da manifestação do GRAPROHAB

Artigo 26 - As taxas e preços eventualmente cobrados por um dos membros do GRAPROHAB deverão ser recolhidos pelo empreendedor interessado previamente ao protocolamento do projeto, devendo as guias e os recibos serem enviados com os demais documentos elencados no Manual do GRAPROHAB.

Artigo 27 - A submissão de projetos habitacionais à análise do GRAPROHAB não dispensa a obediência às disposições da Legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes.

Cap. II - Da análise técnica de projeto de empreendimentos habitacionais para fins de emissão de Certificado de Aprovação

Artigo 28 - O presente capítulo regula o procedimento de análise obrigatória dos projetos enquadrados no artigo 8º do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022 e de projetos habitacionais de parcelamento do solo ou de condomínio edilício não enquadrados tecnicamente no referido artigo, mas cuja análise facultativa foi requerida pelo empreendedor interessado.

§1º - O procedimento de análise regulado neste capítulo tem como escopo final a emissão de Certificado de Aprovação para o empreendimento examinado, certificando o cumprimento normativo e técnico analisado pelos membros do GRAPROHAB e concedendo as licenças estaduais necessárias para o registro e implantação;

§2º - As análises facultativas não poderão ser interrompidas a pedido dos empreendedores interessados;

§3º - A análise facultativa de um projeto obsta a emissão de posterior certidão de enquadramento, a qual será substituída pelo resultado obtido pelos respectivos

votos dos membros do Colegiado, que poderão ser de indeferimento, deferimento ou Relatório de Exigência Técnica.

Artigo 29 - O procedimento para obtenção do Certificado de Aprovação é iniciado com o protocolo, pelo empreendedor interessado, da documentação completa indicada no Manual do GRAPROHAB, cujas vias serão distribuídas para todos seus membros e para a Presidência visando emissão de voto.

Artigo 30 - Com o protocolo da documentação completa, será convocada a primeira reunião de deliberação do projeto no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, data em que todos os membros do GRAPROHAB deverão entregar seus respectivos votos.

§1º - Para análise de projetos habitacionais de parcelamento do solo ou de condomínio edilício de interesse social a primeira reunião de deliberação será convocada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos;

§2º - O empreendedor interessado poderá, por uma única vez, requerer a retirada de seu projeto da pauta com antecedência mínima de 24 (vinte quatro) horas da data da reunião de deliberação do projeto;

§3º - O projeto retirado de pauta, nos termos do parágrafo antecedente, será reinserido na pauta automaticamente em até 02 (duas) reuniões ordinárias;

§4º - Os membros do GRAPROHAB poderão requerer, mediante justificativa técnico-administrativa, a prorrogação do prazo para entrega dos votos por até 30 (trinta) dias corridos adicionais;

§5º - A prorrogação de que trata o parágrafo anterior será concedida mediante conferência documental pelo Presidente na data do requerimento, podendo ser denegado o pedido mediante constatação da omissão da justificativa técnica para o pleito ou da ausência de plausibilidade dos argumentos lançados pelo solicitante.

Artigo 31 – Cada um dos membros do GRAPROHAB receberá as suas respectivas vias da documentação submetida pelo empreendedor interessado para análise do projeto e elaboração de Parecer técnico, o qual deverá apresentar, ao final, voto com uma das seguintes conclusões:

- I. Deferimento do projeto com recomendação para expedição do correspondente Certificado de Aprovação, acompanhado de eventual Termo de Compromisso e de todas as autorizações, condicionantes e demais requisitos necessários para a execução das obras;
- II. Indeferimento do projeto com expedição de Relatório contendo a respectiva fundamentação;
- III. Relatório de Exigências Técnicas para esclarecimentos e adequações técnicas do projeto analisado.

§1º - Cada membro do GRAPROHAB terá direito a 01 (um) voto para cada projeto submetido a sua análise;

§2º - A aprovação final pelo GRAPROHAB, com expedição de respectivo Certificado de Aprovação, depende do deferimento unânime de todos os membros;

§3º - O voto de indeferimento sem anterior formulação de Exigências Técnicas poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

- a. Quando o empreendimento se localizar em área cujo parcelamento ou edificação são proibidos pela legislação vigente;
- b. Por impedimento técnico, legais ou regulamentares que impeçam sua viabilidade, mediante respectiva fundamentação;
- c. Quando o projeto não reunir condições de análise devido à deficiência qualitativa dos documentos e das peças gráficas apresentados para instrução do processo.

§4º - O voto de indeferimento não poderá ser revertido pelos demais membros, podendo o empreendedor interessado apresentar, perante o(s) membro(s) responsável(is) pelo(s) voto(s) de indeferimento, Recurso Administrativo, nos termos do artigo 47, para revisão do voto, sendo vedada a apresentação, em via recursal, de nova documentação que eventualmente corrija a documentação anteriormente analisada e que originou o voto de indeferimento;

§5º - Não havendo concordância acerca das exigências contidas no Relatório de Exigências Técnicas, o empreendedor interessado poderá apresentar sua objeção na forma prevista no artigo 35 deste Regimento Interno, com peticionamento perante o membro responsável pela emissão do respectivo Relatório, o qual será responsável pela análise e julgamento do inconformismo apresentado;

§6º - Os votos dos membros serão devidamente motivados, constando expressamente na ata da reunião a ser publicada no Diário Oficial do Estado a fundamentação técnica e legal utilizada.

Artigo 32 - Quando da retirada do "Certificado de Aprovação", o empreendedor interessado e o responsável técnico pelo empreendimento deverão assinar o Termo de Compromisso, que é parte integrante deste Certificado.

Cap. III - Do Relatório de Exigência Técnica

Artigo 33 - O Relatório de Exigências Técnicas tem como principal escopo esclarecer e adequar o projeto submetido à análise do GRAPROHAB às determinações técnicas e regulamentares de seus membros.

Parágrafo único: As exigências técnicas deverão ser formuladas por todos os órgãos ou empresas, de uma só vez, sendo facultado aos membros do

GRAPROHAB atender aos empreendedores interessados para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Artigo 34 - Diante do relatório de exigência técnica, o empreendedor interessado tem o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos para protocolar os documentos necessários para demonstrar o cumprimento, de forma integral, das exigências técnicas formuladas.

§1º - O prazo de que trata o parágrafo anterior será iniciado com a publicação da ata da reunião no Diário Oficial do Estado e poderá ser prorrogado por um único período de até 12 (doze) meses, mediante requerimento justificado do empreendedor interessado;

§2º - O requerimento de prorrogação será indeferido pelo Presidente mediante a constatação de inadmissibilidade da justificativa apresentada pelo interessado;

§3º - Ultrapassado o prazo de 90 (noventa) dias corridos sem qualquer manifestação do empreendedor interessado, o processo será cancelado, devendo o empreendedor interessado iniciar novo protocolo perante o GRAPROHAB para análise de projeto.

§4º - Para atendimento das exigências técnicas formuladas, o empreendedor interessado poderá alterar seu projeto tão somente no aspecto estritamente afeto ao requerido pelo membro do GRAPROHAB em seu respectivo Relatório de Exigências Técnicas.

§5º - Alterações que extrapolem ao necessário para atendimento da Exigência Técnica serão consideradas como projeto novo, com recomendação de novo protocolo e cancelamento do anterior.

Artigo 35 - O empreendedor interessado, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos, contados da publicação da ata no Diário Oficial, poderá apresentar objeção total ou parcial ao Relatório de Exigências Técnicas mediante petição de reconsideração dirigida ao membro do GRAPROHAB responsável pela edição do respectivo Relatório.

§1º - A petição de reconsideração de que trata este artigo substitui o recurso administrativo de que trata o artigo 47 e será analisada pelo membro do GRAPROHAB no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis automaticamente por igual período mediante apresentação de requerimento devidamente justificado;

§2º - Após a apreciação da referida petição de objeção e na hipótese de manutenção total ou parcial das exigências formuladas será conferido ao empreendedor interessado o prazo suplementar de até 30 (trinta) dias corridos para demonstração de cumprimento integral das exigências ou para requerer a concessão de prazo suplementar nos moldes previstos no artigo 34, §1º, deste Regimento Interno.

Artigo 36 - A documentação para atendimento do Relatório de Exigências Técnicas deverá ser entregue ao GRAPROHAB endereçada ao responsável pela emissão do Relatório, a quem competirá, em conformidade com seu campo funcional e normas técnicas, analisar os argumentos e novos documentos encartados.

Artigo 37 - O projeto será colocado para deliberação em reunião ordinária a ser agendada em até 30 (trinta) dias corridos da data do protocolo da documentação de atendimento

§1º - Os membros do GRAPROHAB responsáveis por cada análise manifestar-se-ão sobre o projeto, emitindo votos de indeferimento ou deferimento;

§2º - A votação unânime pelo deferimento do projeto autorizará a emissão do Certificado de Aprovação;

§3º - O voto de indeferimento poderá ser objeto de Recurso Administrativo na forma do artigo 47 deste Regimento Interno.

Cap. IV - Do projeto modificativo

Artigo 38 – Após emissão do Certificado de Aprovação e no curso de seu prazo de validade, o empreendedor interessado que desejar alterar seu projeto para, exemplificadamente, alterar o traçado viário, a configuração de quadras, número de lotes ou dimensão das áreas verdes e institucionais, poderá pleitear a substituição do certificado mediante apresentação de nova documentação técnica (“projeto modificativo”).

§1º - O pleito para substituição do certificado limita-se à apresentação de, no máximo, 03 (três) projetos modificativos, sob risco de completa e gradual descaracterização do projeto originalmente aprovado;

§2º - Qualquer modificação no projeto aprovado pelo GRAPROHAB sem o cumprimento dos trâmites previstos neste capítulo implicará a imediata perda de validade do Certificado de Aprovação;

§3º - O requerimento para substituição do certificado em razão da modificação do projeto deverá ser protocolado com o mesmo número de protocolo do projeto já certificado perante o Colegiado;

§4º - A substituição do Certificado de Aprovação anteriormente emitido somente ocorrerá na hipótese em que não tenham sido concluídas as obras de implantação do projeto, com emissão de Licença de Operação – LO pela CETESB e/ou Termo de Verificação de Obras – TVO, emitido pelo Município correspondente;

§5º - Os prazos e o procedimento para análise dos projetos modificativos são os mesmos previstos para análise de projetos novos;

§6º - A aprovação unânime dos membros que participaram da análise do projeto autorizará a expedição de novo Certificado de Aprovação.

Cap. V – Do projeto substitutivo

Artigo 39 - Os projetos aprovados nos quais se verificar a necessidade de alterações para correção de inexatidões, erros materiais e informações cuja imprecisão comprometa a veracidade do Certificado de Aprovação, ou para adequação às exigências de Prefeituras e/ou Cartórios de Registro de Imóveis, sem modificação significativa do projeto urbanístico, deverão ser analisados pelo Presidente do GRAPROHAB em até 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo único: Havendo discordância da decisão do Presidente, o empreendedor interessado poderá apresentar, em até 20 (vinte) dias corridos, pedido de deliberação pelo Colegiado.

Cap. VI - Da reabertura

Artigo 40 – Com o indeferimento do projeto, tendo sido interposto, ou não, recurso administrativo na forma do artigo 47, o empreendedor interessado poderá protocolar pedido de reabertura do projeto indeferido no prazo de até 12 (doze) meses, a contar da data de publicação da ata da reunião que proferiu o indeferimento ou do julgamento do recurso administrativo, se houver, no Diário Oficial do Estado.

§1º - O empreendedor interessado deverá protocolar o pedido de reabertura do projeto indeferido, apresentando documentação com a correção das falhas apontadas pelo órgão que o indeferiu e, se for o caso, atendendo as exigências técnicas eventualmente impostas por outros órgãos, com a atualização de todas as certidões apresentadas quando do seu protocolo inicial, sob pena de não recebimento do pedido de reabertura;

§2º - Os prazos para análise do projeto reaberto pelos membros do Colegiado são os previstos para análise de projetos novos;

§3º - Os protocolos indeferidos pela segunda vez, transcorrido o prazo para interposição de eventual recurso administrativo, serão automaticamente cancelados, devendo o empreendedor interessado, se for o caso, ingressar com nova solicitação de aprovação do projeto junto ao GRAPROHAB.

Cap. VII - Da Manifestação de Enquadramento

Artigo 41 - Os empreendimentos cujo enquadramento nas hipóteses do artigo 8º do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022 não for evidente poderão

ser submetidos à análise documental pelo GRAPROHAB visando a obtenção da “manifestação de enquadramento”.

§1º - A manifestação de enquadramento fundamenta-se no direito constitucional de petição e de informação;

§2º - A análise feita pelo Presidente do GRAPROHAB e por seus membros para fins de emissão da “manifestação de enquadramento” basear-se-á exclusivamente na verificação dos documentos apresentados pelo empreendedor interessado, visto que não será realizada a análise do projeto, não cabendo aos membros do GRAPROHAB qualquer responsabilidade acerca da viabilidade técnica do empreendimento, que ficará a cargo exclusivo dos profissionais responsáveis pelo projeto e/ou pela execução do empreendimento e da Prefeitura Municipal.

Artigo 42 - Os empreendedores interessados deverão submeter a documentação indicada no Manual do GRAPROHAB na forma digital, salvo comprovada indisponibilidade do sistema ou motivo de força maior.

Parágrafo único: Após a submissão, o empreendedor interessado receberá, via correspondência eletrônica, confirmação do aceite total da documentação com a correspondente expedição de número de expediente administrativo, ou requerimento para complementação ou substituição documental.

Artigo 43 - O Presidente do GRAPROHAB manifestar-se-á sobre o projeto em até 07 (sete) dias úteis da data do aceite total da documentação submetida ao GRAPROHAB, podendo emitir as seguintes conclusões:

I – Projeto enquadrado nas hipóteses do artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, com recomendação de análise completa nos termos do Capítulo II, Título II deste Regimento Interno – “Da análise técnica de projeto de empreendimentos habitacionais para fins de emissão de Certificado de Aprovação”;

II – Projeto não enquadrado nas hipóteses do artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, sem recomendação de análise completa;

III – Requerimento para complementação ou esclarecimento da documentação técnica.

Parágrafo único: As manifestações conclusivas do Presidente serão publicadas no sítio eletrônico do GRAPROHAB e no ambiente virtual do empreendedor interessado após a submissão ao Colegiado na forma do artigo 46.

Artigo 44 - Excepcionalmente, o prazo indicado no caput do artigo anterior poderá ser prorrogado por igual período mediante justificativa técnica do Colegiado ou do Presidente do GRAPROHAB.

Artigo 45 - A partir da publicação da decisão do Presidente no sistema eletrônico do GRAPROHAB, o empreendedor interessado terá o prazo máximo de até 60

(sessenta) dias corridos, para apresentar documentos complementares e/ou para pedir reconsideração da manifestação.

Parágrafo único: A partir do protocolo da resposta do empreendedor interessado, que poderá ser submetida uma única vez, o Presidente, em até 15 (quinze) dias úteis deliberará acerca do enquadramento do projeto.

Artigo 46 - As manifestações do Presidente serão submetidas ao conhecimento dos membros do GRAPROHAB na reunião ordinária subsequente à manifestação proferida pelo Presidente.

§1º - Os membros do GRAPROHAB poderão ratificar ou vetar a manifestação de enquadramento emitida pelo Presidente, e ainda requisitar informações e documentos complementares, fazendo constar o resultado na ata da reunião;

§2º - Na hipótese de requisição de documentos complementares, o empreendedor interessado deverá prestar informações e/ou apresentar os documentos solicitados no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da ata da reunião no DOE;

§3º - Após a submissão da documentação complementar, os membros do GRAPROHAB manifestar-se-ão, ratificando ou vetando, de forma definitiva, a manifestação do Presidente do GRAPROHAB, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis do protocolo dos documentos requeridos;

§4º - Qualquer um dos membros do GRAPROHAB, em posição eventualmente contrária a emitida pelo Presidente ou pela maioria dos demais membros, poderá, por razões técnicas e devidamente justificadas, requerer a submissão do projeto à análise completa, hipótese em que o empreendedor interessado deverá submeter-se ao procedimento para obtenção do “Certificado de Aprovação”;

§5º - O referendo da manifestação do Presidente somente se dará de forma unânime pelos membros do Colegiado, sendo qualquer divergência compreendida como “veto”;

§6º - Os membros do GRAPROHAB poderão reverter, por unanimidade e mediante justificativa técnica fundamentada, a manifestação de enquadramento do Presidente, expedindo voto com a conclusão de que o projeto não está enquadrado nas hipóteses do artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, não havendo recomendação de análise completa.

Cap. VIII - Do Recurso Administrativo

Artigo 47 – Contra voto de indeferimento, o interessado poderá apresentar recurso administrativo, o qual deverá ser protocolado no prazo máximo de até 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da data da publicação da manifestação no Diário Oficial do Estado ou da inequívoca ciência do interessado.

§1º - Somente será admitido 01 (um) recurso administrativo em face de cada manifestação decisória;

§2º - A admissão do recurso dependerá da comprovação da tempestividade e da comprovação de interesse recursal, devendo o interessado demonstrar o cumprimento do prazo indicado no caput, bem como sua vinculação ao projeto analisado ou a comprovação de ter sido afetado pela decisão recorrida;

§3º - O Recurso será direcionado ao Presidente do GRAPROHAB, que o encaminhará para o membro do Colegiado responsável pela emissão do voto recorrido, a quem competirá efetuar sua análise e o competente julgamento técnico no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, prorrogável por igual período mediante apresentação de requerimento devidamente justificado;

§4º - A concessão do prazo adicional de que trata o parágrafo anterior se dá de forma automática e beneficia todos os demais membros e o Presidente, quando cabível, sendo rejeitado tão somente se ausente a justificativa, ou por completa falta de verossimilhança do que foi alegado pelo requerente.

Cap. IX – Do cancelamento e do arquivamento de processos

Art. 48 – A inércia do empreendedor interessado presumirá a perda do interesse no prosseguimento do processo administrativo em trâmite, determinando seu respectivo cancelamento.

Parágrafo único - Considera-se inerte o empreendedor interessado que, devidamente cientificado da emissão de Relatório de Exigência Técnica ou de outro requerimento expresso do Presidente ou de qualquer um dos membros do GRAPROHAB, se mantiver inerte pelo período igual a 90 (noventa) dias corridos, tal como descrito no artigo 34, §3º, ou caso ultrapasse o prazo máximo de 12 (doze) meses como definido no artigo 34, §1º, contados a partir da publicação do ato que determinar diligência de sua competência.

Título III – Das Disposições Transitórias

Artigo 49 – Este Regimento Interno entra em vigor na data de sua publicação e suas disposições se aplicarão desde logo a todos os procedimentos e análises com protocolos realizados a partir desta data.

Parágrafo único: Os processos e as análises com protocolo anterior à data da publicação deste Regimento Interno serão regidos pelo Regimento Interno aprovado pela Resolução SH nº 21, de 28 de maio de 2009.

Histórico de Alterações

Azul claro - acréscimo

Riscado - removido

Fundo amarelo - comentários desta edição

5.04 - publicada em 19/01/2023

Links para download das Notas técnicas 002 e 003/2022

3.2 Critérios

Foi substituído o texto referente ao item **5. Regra de continuidade** recomendamos a leitura integral do mesmo.

5. Relação de Documentos por Órgão

B. SH

Referente à aprovação da **Autoridade Metropolitana** nos processos de parcelamento do solo que tramitam pelo GRAPROHAB, temos a informar que de acordo com o Decreto Estadual nº 47.817, de 09/05/2003, reiterado pela Resolução SH nº 51/2022, de 25/08/2022, Capítulo IV, Artigo 6º, item I, a **Secretaria da Habitação** tem a atribuição da autoridade metropolitana para aprovação dos loteamentos e desmembramentos.

C. CETESB

Nova redação para esclarecer dúvidas:

O Checklist emitido pela CETESB possui prazo de validade de 120(cento e vinte) dias, contados a partir da data de sua finalização (data que consta no rodapé do documento), para apresentação no GRAPROHAB com 01(uma) via impressa do projeto urbanístico e do projeto urbanístico ambiental.

A não apresentação no GRAPROHAB no prazo estabelecido implicará no arquivamento na CETESB, sem a devolução do preço pago para análise da solicitação de Parecer Técnico GRAPROHAB e Autorizações, conforme estabelece o artigo 10, do Decreto Estadual nº 47.400/2002.

Alterações na **ficha técnica**

5.03 - publicada em 01/11/2022

Republicação para corrigir falta de atualização em alguns arquivos.

5.02 - publicada em 01/11/2022

Anexo 10. Projeto Urbanístico

15. Todas as áreas resultantes de projeto de parcelamento do solo regido pela **Lei Federal nº 6.766/79**, incluindo-se áreas verdes, áreas institucionais, espaços livres de uso público e sistemas de lazer, deverão permitir acesso por meio de vias públicas. Este acesso deve respeitar as normas urbanísticas municipais aplicáveis e, no que couber, dado o risco de incêndios, as normas técnicas do Corpo de Bombeiros, destacando-se a Instrução Técnica nº 06/2019 que, dentre outras coisas, determina largura mínima de 6 metros e altura livre mínima de 4,5 metros para as vias de acesso. Caso o acesso não seja direto à via pública (testada), mas sim por meio de outra área pública (ex. por meio de área institucional ou sistema de lazer), deverá incidir sobre esta última restrição urbanística de forma a garantir acesso permanente à área que, de outra forma, se encontraria encravada. Tal restrição urbanística deverá ser inscrita, conforme legislação municipal, na matrícula do imóvel que garante acesso.

5.01 - publicada em 20/09/2022

B. SH - Secretaria da Habitação

(toda a lista de documentos da SH foi renumerada e reorganizada para agilizar a análise)

Destacamos que alguns documentos foram excluídos da lista, e portanto foram renumerados os documentos.

~~9.6. Planta do loteamento adjacente, com LO e TVO (quando necessitar comprovar articulação determinada no inciso IV do artigo 4º da lei federal 6.766/79) – 1 (uma) via;~~

9.1. Planta baixa do projeto de terraplenagem. Não há necessidade de apresentar as curvas de níveis modificadas que resultarão após a movimentação de terra planejada. O projeto de terraplenagem deverá ser apresentado sobre as curvas de níveis do terreno atual;

~~10.6. Relatório de sondagem, relatório geológico-geotécnico, etc. (se for o caso);~~

~~11.3. Perfis longitudinais das redes de drenagem;~~

~~11.6. Detalhe dos dispositivos previstos no projeto (inclusive do reservatório de retenção, se for o caso)~~

12. Projeto de Terraplenagem

A – Projeto de Terraplenagem para Implantação de Vias

~~Caso ocorram no projeto estruturas de contenção (muro de arrimo, e outros), será necessário a apresentação dos respectivos projetos (sendo aceito os projetos básicos), acompanhados dos memoriais descritivos e das ART/ RRT recolhidas, e as mesmas deverão ser indicadas nos projetos de terraplenagem e urbanístico.~~

~~[...]~~

~~Para muros de arrimo ou estruturas de contenção deverá ser apresentado projeto específico, assinado pelo proprietário e responsável técnico, com informações suficientes para a completa compreensão e descrição do pretendido como, por exemplo, planta em escala adequada, memorial descritivo, cálculos, detalhamento estrutural, detalhamento de fundações etc.~~

C – Secções Transversais das Vias de Circulação

~~Se necessário para o entendimento do projeto ou para demonstrar os cálculos de volumes de corte e aterro, apresentar [...]~~

5.0 - publicada em 16/07/2022

Aviso sobre o novo DECRETO e Nota técnica 001/22.

Atualizações de links de legislação na Biblioteca Digital.

Remoção de logos do GRAPROHAB.

3. CETESB

Para os casos de condomínios nos itens C.30 e C.31 devem ser apresentados os projetos de redes internas de água e de esgotos, assinados pelo proprietário e responsável técnico, dispensada a aprovação pelo órgão municipal, considerando que a operação e manutenção são de responsabilidade do condomínio ou quem ele designar, destacando que não serão transferidas para a concessionária ou serviço autônomo do município - 1 via digital;

Para os casos de condomínios os itens C.35 e C.38 esclarecemos que a declaração de responsabilidade de implantação, operação e manutenção do sistema isolado

é do empreendedor e de responsável técnico habilitado, até a transferência para o condomínio ou quem ele designar - 1 via digital;

4.03 - publicada em 28/03/2022

Atualizações de links de legislação na Biblioteca Digital.

2.3 Exigências Técnicas

Após a entrega digital de documentos para complementação no sistema e-ambiente imprima o documento "Checklist da complementação/Finalização da tarefa". O prazo de resposta só se inicia a partir da entrega deste documento na Secretaria Executiva do GRAPROHAB independente da data de upload dos documentos no sistema e-ambiente da CETESB.

2.4 Recurso

CETESB: ao finalizar o procedimento de entrega de documentos para recurso no sistema e-ambiente imprima o documento "Checklist do Recurso/Finalização da tarefa". O prazo de atendimento com a marcação da data de reunião só se inicia com a entrega deste documento na Secretaria Executiva do GRAPROHAB independente da data de upload dos documentos no sistema e-ambiente da CETESB.

2.5 Reabertura

CETESB: ao finalizar o procedimento de entrega de documentos para reabertura de protocolo no sistema e-ambiente lembre-se de imprimir o documento "Checklist da reabertura de processo/Finalização da tarefa". O prazo de atendimento com a marcação da data de reunião só se inicia a partir da entrega deste documento na Secretaria Executiva do GRAPROHAB, independente da data de upload dos documentos no sistema e-ambiente da CETESB.

5. Relação de Documentos por Órgão

B. SH - Secretaria da Habitação

Caso o projeto de drenagem tenha a previsão de bacias de retenção de águas pluviais, as mesmas deverão ser representadas graficamente na planta do projeto urbanístico.

C. CETESB

Importante: o checklist gerado pelo sistema e-ambiente possui validade de 120 dias corridos do recebimento da respectiva notificação (data anotada no rodapé do documento). Incurrendo no arquivamento do processo sem devolução do preço de análise.

D. SABESP

Deverão ser apresentadas em 3 (três) pastas separadas **com cópia digital**: uma para o Projeto de Abastecimento de Água, uma para Projeto de Coleta de Esgotos e uma para o Projeto de Tratamento dos Esgotos, quando for o caso.

6. Quadros-síntese

6.1 Documentação Geral / Órgãos

CD ou Pen drive com dados (ver descrição na lista de documentos dos órgãos) - entrega de pendrive/CD para a SABESP

Anexo 9. Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento

A – Loteamentos e Conjuntos Habitacionais

Quadro de Áreas – Loteamentos

[...]o quadro de áreas não deve ter os itens subdivididos em subitens nem ter suas descrições alteradas.[...]

B - Condomínios residenciais

III – Especificação das Áreas Construídas para Condomínios

Quadro de Áreas – Condomínios

Adicionar, **em quadro à parte se necessário**, mais informações complementares para a total compreensão do projeto, como exemplo:

D - Condomínios Residenciais

Quadro de Áreas – Condomínios

Adicionar, **em quadro à parte se necessário**, mais informações complementares para a total compreensão do projeto, como exemplo:

Anexo 11. Levantamento Planialtimétrico e Cadastral

Apresentar, também, curvas de nível de metro em metro, com determinação (de cota a cota) **das cotas múltiplas de 5** (cinco) metros [...]

4.02 - publicada em 04/09/2021**23. Instruções gerais do DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica**

Observação importante: O interessado terá prazo de até 30 dias a contar da data da solicitação no SOE para protocolar a documentação relativa ao DAEE na Secretaria Executiva do Grapohab.

4.01 - publicada em 24/03/2021

Pequenas correções no quadro síntese de documentos.

Atualizações de links de legislação na Biblioteca Digital.

10. Projeto Urbanístico**E - Condomínios de Lotes**

Quadro de Áreas

	Especificação	Área (m ²)
1.	Área total de terreno	
1.1	Área total dos lotes condominiais (nº)	
1.2	Área total de uso comum	
2	Área construída - Uso comum	

4.00 - publicada em 19/03/2021**Resumo sobre as alterações mais significativas desta versão:**

O **DAEE** agora recebe documentação através do novo sistema de outorga digital. O sistema já está disponível. A lista de documentos foi atualizada bem como a forma que os documentos devem ser entregues. Extremamente importante os capítulos relacionados ao órgão pois diversos trechos sofreram alterações.

A **SH** reorganizou a ordem em que os documentos devem ser entregues. Importante seguir as instruções para evitar atrasos na análise. O órgão frisa a

necessidade de entregar documentos atualizados na apresentação de projetos modificativos, substitutivos, exigências técnicas e etc.

O **GRAPROHAB** reforça a importância de entregar APENAS o documento digital georreferenciado do polígono representando a gleba do seu empreendimento. Com imagens para não haver dúvidas.

A **CETESB** atualizou a lista de resoluções para apresentação de novos projetos. A Resolução SMA 72/2017 foi substituída pela Resolução SIMA 80/2020 em todos os pontos do manual. O órgão recomenda a leitura atenta destas novas resoluções. Também foram atualizados os Anexos 19 (Laudo Técnico - Recursos Naturais) e 21 (Planta Urbanística Ambiental).

2.1 Protocolo

Os projetos deverão ser dobrados em formato A4 [...] [Todas as plantas/projetos devem ser apresentados na mesma escala \(comercial\) e com a mesma direção do norte.](#)

[A documentação pertinente a CETESB deve ser obrigatoriamente enviada por meio do PLA - Portal de Licenciamento Ambiental do e-ambiente \(link será enviado por e-mail ao final do preenchimento da solicitação de Parecer Técnico GRAPROHAB\). Para a pasta CETESB é necessário apenas cópia impressa do Projeto Urbanístico, Planta Urbanística Ambiental e do Registro do Checklist emitido pelo site CETESB\).](#)

[No pen drive a ser entregue para o GRAPROHAB apenas o arquivo do polígono da gleba deve ser entregue em formato KML ou Shapefile.](#)

2.3 Exigências Técnicas

[No atendimento de exigências técnicas o interessado deverá apresentar o arquivo eletrônico atualizado para os órgãos que requerem arquivos eletrônicos.](#)

[A documentação pertinente a CETESB deve ser obrigatoriamente enviada por meio do PLA - Portal de Licenciamento Ambiental do e-ambiente \(link será enviado por e-mail ao final do preenchimento da solicitação de Parecer Técnico GRAPROHAB\). Para a pasta CETESB é necessário apenas cópia impressa do Projeto Urbanístico, Planta Urbanística Ambiental e do Registro do Checklist emitido pelo site CETESB\).](#)

2.6 Projetos Modificativos

[O interessado deve lembrar-se de apresentar o arquivo eletrônico atualizado para os órgãos que requerem arquivos eletrônicos.](#)

2.7 Projetos Substitutivos

[O interessado deve lembrar-se de apresentar o arquivo eletrônico atualizado para os órgãos que requerem arquivos eletrônicos.](#)

3.1 Definições Legais

Para condomínios de lotes, consultar a Lei Federal 13.465/17.

4. Certificado de Aprovação

[...] via ~~original~~ **impressa** [...] acompanhados da planta urbanística ambiental ~~carimbada~~. Os documentos emitidos pelo órgão ambiental **deverão ser impressos diretamente no processo do e-ambiente**.

A. GRAPROHAB

A.11 Arquivo KML (Google Earth) ou Shapefile (QGIS ou similar) contendo APENAS o polígono da gleba do empreendimento. Deve ser entregue em pen drive ou CD. O arquivo **dever ter ser composto de nome do empreendimento-município (ex.: JdBoaVista-SaoPaulo.kml)**. Em caso de entrega de arquivo Shapefile lembre-se que ele é composto de mais de um arquivo. Não serão aceitos arquivos DWG e similares.

Como deve ser o arquivo (sem a imagem de satélite ao fundo!):

[imagem]

O que deve estar no formato KML ou Shape File.dentro do cd/pen drive a ser entregue ao GRAPROHAB:

[imagem]

B. SH - Secretaria da Habitação

(toda a lista de documentos da SH foi renumerada e reorganizada para agilizar a análise)

Importante! Todo material a ser juntado na Pasta da SH deverá obrigatoriamente ser colocado nas pastas na seguinte sequência:

C. CETESB

[...] O interessado deve também encaminhar fisicamente, através de pasta romeu e julietta, apenas **cópia impressa** dos seguintes documentos: (C6, C13, ~~C14, C15, C16~~, C20 e C44 - Registro do Checklist emitido pelo site CETESB). [...]

(vias impressas substituídas por vias digitais em vários documentos para refletir a mudança no método de entrega)

[...]

Na existência de pedidos de Autorização para [...] **Nos casos de Projetos Modificativos o interessado deverá ser apresentado novo formulário SD solicitar**

por meio do PLA - Portal de Licenciamento Ambiental o Parecer Técnico Modificativo de empreendimentos já aprovados pelo GRAPROHAB e deverá anexar [...].

1. C.11 Projeto Urbanístico (**Anexo 10**) - ~~2 vias~~ 1 via digital e 1 via física;
2. C.20 Planta Urbanística Ambiental (**Anexo 21**) - ~~3 vias~~ 1 via digital e 1 via física;
3. C.43 Registro do Checklist emitido pelo site CETESB - 1 via física digital.
(Alterado o endereço de web do Parecer abaixo)

[...] Parecer Técnico sobre o Plano de Intervenção para Reutilização de Área Contaminada: <http://cetesb.sp.gov.br/areas-contaminadas/parecer-tecnico-2/>:

<http://cetesb.sp.gov.br/areas-contaminadas/parecer-tecnico/>

E. DAEE

Todos os documentos foram reorganizados para o novo sistema digital. Recomendamos a leitura atenta deste capítulo na íntegra

1 - A partir de 19 de abril de 2021, o interessado deve requerer a Declaração Sobre Viabilidade de Implantação do Empreendimento – DVI OBRIGATORIAMENTE pelo Sistema de Outorga Eletrônica – SOE, disponível no sítio do DAEE na Internet.

2 - Os documentos E.1, E.2 e E.3 devem ser enviados por meio do SOE, quando da solicitação da DVI. Posteriormente o interessado deverá protocolar na Secretaria Executiva do Graprohhab, cópia simples dos documentos E.4 e E.5.

3 - No caso específico de empreendimento habitacional sujeito ao Licenciamento Ambiental Prévia com Avaliação de Impacto Ambiental (EIA/RIMA ou RAP) da CETESB, os documentos E.1, E.2, E.3 e E.7 deverão ser enviados por meio do SOE, quando da solicitação da DVI. Após a análise e aprovação do DAEE com a emissão do DVI, o interessado deverá protocolar na Secretaria Executiva do Graprohhab, cópia simples do documento E.6.

4 - Recomendamos a leitura do Anexo 23 deste manual: Instruções gerais do DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica, com orientação ao Interessado para solicitação da DVI e a entrega da documentação na Secretaria Executiva da Graprohhab; análise da documentação e apresentação do voto do DAEE no colegiado.

6.1 Documentação Geral / Órgãos e

6.2 Documentação Adicional / Órgãos – Para casos especiais

(Alterada a quantidade de vias que necessitam ser entregues para DAEE e CETESB, refletindo as mudanças de entrega por via digital)

4. Requerimento de Reabertura

Em caso de indeferimento

Para a CETESB a apresentação desses documentos se dará por meio digital no mesmo processo, obrigatoriamente enviados através do PLA - Portal de Licenciamento Ambiental do e-ambiental. Deverá ser apresentado cópia impressa do Projeto Urbanístico e da Planta Urbanística Ambiental, se houver alteração, e a cópia do Registro do Checklist emitido pelo site CETESB.

9. Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento

O percentual [...] dada pela Resolução **SMA 72/2017 SIMA 80/2020**, a qual não exige área verde sobre área remanescente da gleba. O quadro de áreas do Projeto Urbanístico não deve ser alterado em nenhuma hipótese.

10. Projeto Urbanístico

A – Loteamentos, Desmembramentos e Conjuntos Habitacionais

13. Indicação das lagoas de retenção em áreas de depressão topográficas naturais, sem qualquer tipo de escavação, alvenaria, concreto armado ou outro material escavadas [...]. No quadro de áreas do projeto urbanístico podem ser incorporadas aos espaços destinados ao Sistema de Lazer e Áreas Verdes.

As lagoas de retenção para captação de águas pluviais deverão ser denominadas como áreas institucionais no projeto urbanístico, uma vez que são equipamentos públicos urbanos.

A área dessas lagoas poderá ser computadas no cálculo de percentual de permeabilidade áreas permeáveis, desde que observadas respeitadas as restrições das condições estabelecidas na Resolução SMA 72/2017. SIMA 80/2020 e garantida a sua permeabilidade.

C - Orientação para elaboração do Projeto Urbanístico e preenchimento do Quadro de Áreas

1. Área dos lotes.

Observações

a) No Quadro de Áreas do Projeto Urbanístico, a área ocupada pela bacia de contenção deverá constar no cômputo da área institucional.

b) Caso a área da bacia de contenção estiver sendo utilizada para o cômputo da área permeável, o interessado deverá demonstrar da seguinte forma:

1- Descrever e quantificar no Memorial Descritivo do empreendimento;

2- Delimitar e quantificar a área da bacia de contenção na Planta Urbanística Ambiental, e elaborar um quadro de áreas para demonstrar as áreas permeáveis que irão compor as áreas verdes, nos termos do artigo 6º, da Resolução SIMA 80/20.

Observações

~~a) O percentual das áreas verdes ou permeáveis deverá ser aplicado conforme diretrizes estabelecidas em Resolução específica da Secretaria de Meio Ambiente.~~

b) O percentual de áreas verdes ou permeáveis será calculado com base na área do empreendimento e não abrange eventuais áreas remanescentes, nos termos da Resolução **SMA 72/2017. SIMA 80/2020.**

~~c) Poderão **compor** A Resolução SIMA 80/2020 deverá ser consultada antes da elaboração do projeto urbanístico, de modo a respeitar todas as suas restrições e orientações.~~

- ~~As áreas de servidão administrativa referente à implantação de estruturas públicas, tais como: gasoduto, oleoduto, linhas de transmissão, adutoras de água, sem alteração de domínio;~~
- ~~Espelhos d'água (reservatórios, lagos e lagoas);~~
- ~~Lagoas de retenção em áreas com depressões topográficas naturais, sem qualquer tipo de escavação, estrutura em alvenaria, concreto armado ou outro material, cuja concepção técnica tenha por finalidade armazenar temporariamente volume de eventos de precipitação;~~

~~O percentual de áreas verdes deverá ser calculado com base na área do empreendimento, conforme redação dada pela Resolução **SMA 72/2017.**~~

19. Laudo Técnico - Recurso Naturais

(Exclusão da Resolução SMA 72/2017 substituída pela Resolução SIMA 80/2020 em vários pontos do manual)

O Laudo técnico deverá conter a descrição, **caracterização e quantificação** de toda a ~~propriedade objeto de análise~~: vegetação nativa, vegetação exótica, **árvores isoladas nativas e exóticas**, áreas de pastagens, cultivos, Áreas de Preservação Permanentes - APPs, edificações, acessos, **área de várzea** e outras ocupações ~~da propriedade objeto de análise~~.

O Laudo técnico deverá ser elaborado por profissional habilitado com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ARTe ~~conter a caracterização e quantificação da vegetação existente (nativa ou não) na gleba.~~

Para árvores nativas isoladas, observar a **Decisão de Diretoria 287/13** e a **Resolução SMA 07/17**, alterada pela **Resolução SMA 20/17** pelas Resoluções SMA 20/17 e SMA 206/18.

Após definição das [...] dispõe a **Resolução SMA 07/17**, alterada pela **Resolução SMA 20/17** ~~e as legislações específicas de cada Bioma~~ alterada pela Resoluções SMA 20/17 e 206/18, SIMA 08/2020 e as legislações específicas de cada Bioma.

Para elaboração do Laudo Técnico consultar o procedimento disponível no site da CETESB: Procedimento para Elaboração de Laudo Técnico (download do PDF).

Ressalta-se que, juntamente com o Laudo Técnico, deverá ser entregue o Memorial de Caracterização do Empreendimento - MCE Florestal.

Após definição das áreas de intervenção em APP, [...] a **Resolução SMA 07/17**, alterada pela **Resolução SMA 20/17**, ~~e as legislações específicas de cada Bioma.~~ alterada pela Resoluções SMA 20/17 e 206/18, SIMA 08/2020 e as legislações específicas de cada Bioma.

Para elaboração do Laudo Técnico consultar o procedimento disponível no site da CETESB: Procedimento para Elaboração de Laudo Técnico (download do PDF).

Ressalta-se que, juntamente com o Laudo Técnico, deverá ser entregue o Memorial de Caracterização do Empreendimento - MCE Florestal.

21. Planta Urbanística Ambiental

1. Planta do projeto urbanístico georreferenciada (UTM) e identificação do Datum, com a identificação, demarcação e quantificação ~~das áreas de preservação permanentes - APP, das áreas de várzeas e das áreas cobertas com vegetação na propriedade, as árvores nativas isoladas, conforme o~~

- ~~Laudo Técnico – Recursos Naturais, com quadro de áreas e legenda~~ de toda a vegetação nativa, vegetação exótica, árvores isoladas nativas e exóticas, áreas de pastagens, cultivos, Áreas de Preservação Permanentes - APPs, edificações, acessos, área de várzea e outras ocupações da propriedade objeto de análise.
2. Especificar e quantificar as áreas ocupadas por taludes, de modo a demonstrar que não estão computadas como área permeável. Os taludes podem estar inseridos na área verde, lote, sistema viário, sistema de lazer e área institucional. Porém, a área ocupada pelo talude não poderá ser computada como área permeável.
- No caso de empreendimentos que precisam atender o artigo 6º, da Resolução SIMA 80/2020 deverá ter um quadro de áreas adicional de modo a demonstrar a composição das áreas permeáveis. Não se deve confundir o quadro de áreas do Projeto Urbanístico, que não pode ser alterado em nenhuma hipótese, com o quadro de áreas do Projeto Urbanístico Ambiental, que pode ser adaptado de acordo com o projeto.

Observação:

- a) As áreas verdes do empreendimento são consideradas área permeáveis.
- b) Poderão compor as áreas permeáveis nos termos do artigo 5º e 6º da Resolução SIMA 80/2020, as áreas verdes, as áreas ajardinadas do sistema de lazer, equipamentos esportivos com superfície permeável, lagos e espelhos d'água, áreas de servidão administrativa, referentes às linhas de transmissão, gasodutos, oleodutos, e as porções de áreas institucionais destinadas a instalação de equipamentos públicos urbanos exclusivamente para captação de águas pluviais (bacias de contenção), desde que, seja garantida sua permeabilidade, respeitadas as condições estabelecidas na referida resolução, assim como, os limites de revegetação e demais orientações contidas na norma.
- c) Não serão consideradas para fins da composição das áreas permeáveis, as calçadas, áreas com pisos drenantes, rotatórias e canteiros centrais quando parte integrante do sistema viário e taludes.
- d) Os taludes oriundos de corte e aterro não serão computados como área permeáveis, mesmo que estejam em áreas verdes ou sistemas de lazer. Esses taludes, oriundos de movimentação de solo, não possuem a função de absorção de água, pelo contrário. Não pode ser considerado permeável, pois para garantir a coesão do solo, não se deve permitir a infiltração e dependendo do talude adotam-se algumas medidas de proteção, como um sistema de drenagem com canaletas de contenção e escadas de dissipação, projeção de nata de cimento, instalação de tela armada etc., de modo a evitar o seu escorregamento.

23. Instruções gerais do DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica

(Este capítulo foi integralmente alterado refletindo a mudança no processo de entrega de documentação que agora será digital. Recomendamos a leitura integral e atenta deste capítulo)

27. Legislação

Res. SMA-SERHS-01 **SIMA 86**

Res. SMA-72 **SIMA 80**

Ficha técnica

CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo

Célia Regina Buono Palis Poeta

~~Margarita Shatkovsky~~ [Jadna Beltrame Lemos](#)

3.02 - publicada em 10/09/2020

Negrito - acréscimo

Riscado - removido

2.5 Reabertura

Na Reabertura, para os órgãos que tiveram pareceres favoráveis, é necessário apresentar declaração assinada pelo Proprietário e Responsável Técnico, informando que não houve alteração no Projeto Urbanístico.

Anexo 8 - Modelos de Certidão de Conformidade da Prefeitura

B. Condomínios

Alterado no texto e nos modelos para download:

a) a gleba **área** [...]

b) a gleba **área** [...]

f) a gleba **área** se enquadra [...] informar se a gleba **área** [...]

g) a gleba **área** possui acesso [...]

Capítulo 5 - Item C. CETESB

Os documentos anexados no e-ambiente devem estar com as devidas assinaturas!

3.01 - publicada em 05/02/2020

6.2 Documentação adicional

~~Parecer de viabilidade...~~

Anexo 10 - Projeto Urbanístico

~~os taludes e as faixas non aedificandi geradas por vias, tais como estradas, rodovias e ferrovias, deverão ser destinadas no quadro urbanístico como Sistema Viário e não como Área Verde. **As faixas non aedificandi geradas por vias, tais como estradas, rodovias e ferrovias, não deverão ser denominadas como Área Verde no quadro urbanístico.**~~

Ficha técnica

Atualização de pessoal.

3.0 - publicada em 15/01/2020

Resumo sobre as alterações mais significativas desta versão:

Com a saída da EMPLASA do GRAPROHAB , todas as menções ao órgão foram removidas:

- Capítulo E. EMPLASA foi excluído e a documentação para o DAEE agora é o ítem E;
- Fonte de mapas oficiais: IGC ou prefeituras;
- Documentos da CETESB foram renumerados a partir do item 40.

Lista completa de alterações

Pequenas alterações de formatação e nomenclatura no capítulo 3 de não enquadramento - título de condomínios horizontais - edifícios e de lotes.

Com a saída da EMPLASA do GRAPROHAB, todas as menções ao órgão foram removidas.

3.5 Relação de Documentos (dispensa)

~~Emplasa~~ **IGC**

~~Localização do empreendimento com a sua delimitação na planta de sistema cartográfico metropolitano – SCM da Emplasa para a Região Metropolitana de São Paulo.~~

Capítulo 5 - Item C. CETESB

C.40 não existe como documento. Documentos subsequentes renumerados para correção.

Anexo 27

Adicionado parecer SH/CJ 29/2019

Contato

~~Area Técnica~~ **Dispensa de Análise**

2.04 - publicada em 04/10/2019

A Anexo 20 foi publicado truncado. Resolvido nesta versão.

2.03 - publicada em 26/09/2019

Capítulo 2.1 - Protocolo

Toda documentação pertinente a **SH CETESB** e Emplasa também deverá ser entregues em formato digital (CD ou Pen drive),

Capítulo 5 - Item A. GRAPROHAB

A.10 Registro do Checklist emitido pelo site CETESB - 1 via.

A.11. Pen drive ou CD contendo polígono georreferenciado da gleba do empreendimento. Este deve estar no formato KML ou Shape File.

Capítulo 5 - Item B. SH

~~B.3 Parecer de Viabilidade em APM - demais documentos renumerados~~

Capítulo 5 - Item C. CETESB

~~A elaboração de Parecer de Viabilidade, prévio à abertura de protocolo GRAPROHAB, restringe-se às Bacias Hidrográficas que não possuem Leis Específicas.~~

Anexo 10 - Projeto Urbanístico

Acrescentados exemplos de folha de rosto (carimbo) com medidas e recomendações.

Anexo 20 - ... febre maculosa

Reformulação do texto com novos esclarecimentos e acréscimo de informações relevantes.

Anexo 27 - Legislação (PDF, EPUB, Kindle)

Atualização do formato da tabela de legislação para seguir o formato da Biblioteca Digital online nos demais formatos do manual. Acréscimo de pareceres relativos a CLOCT e ao GRAPROHAB.

2.02 - publicada em 21/07/2019

Capítulo 5 - Item B. SH

B.16 Termo de Compromisso de retificação no cartório de imóveis se necessário (Anexo 06) - 1 (uma) via;

Capítulo 5 - Item C. CETESB

[...] C6, C13, C14, C15, C16, C20 e C45 - Registro do Checklist emitido pelo site CETESB [...]

C.45 Registro do Checklist emitido pelo site CETESB - 1 via.

Anexo 6

Termo de Compromisso Retificação Cartório - Para casos de Protocolos de projeto de aprovação onde as áreas ou glebas estejam em processo de retificação no cartório, o GRAPROHAB adota um Termo de Compromisso que permite a continuidade da análise técnica do projeto sem prejuízo das ações posteriores de retificação e registro do empreendimento.

Acrescentado **modelo em .docx** do Termo de Compromisso.

2.01 - publicada em 19/06/2019

Capítulo 5 - Item C.CETESB

A partir de 01 de ~~julho~~ **agosto** de 2019 todos os documentos[...]

Regimento interno

Correção do texto de acordo com reunião do colegiado sobre prazo de interesse social.

2.00 - publicada em 04/06/2019

Resumo sobre as alterações mais significativas desta versão:

- Acrescentado **este capítulo** com as alterações publicadas em cada versão.
- Não é mais necessário entregar CDs/Pen Drives para todos os órgãos. Apenas para a CETESB e EMPLASA. A pasta do GRAPROHAB deve conter apenas o arquivo georeferenciado com o polígono do empreendimento (em formato KML ou SHAPE file).
- Comunicado sobre a **Dispensa Digital**. Agora é possível entregar documentação para não enquadramento através do site.
- Comunicado sobre a alteração na forma de se entregar documentos para a CETESB. Agora o interessado deve entregar os documentos da CETESB através do site do órgão. Mas deve também entregar alguns documentos em formato papel no GRAPROHAB. Estamos implementando desta forma para agilizar os procedimentos naquele órgão.
- Na CETESB, o documento "Laudo de Caracterização da Vegetação e Áreas de Preservação Permanente" recebe outro nome: "**Laudo Técnico de Recursos Naturais**".

O documento "C. 29 Cópia do Parecer de Viabilidade em APM para o GRAPROHAB, emitido pela CETESB, para empreendimentos localizados em Área de Proteção aos Mananciais (APM) e Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM)" foi suprimido. Demais documentos do órgão foram renomeados.

Alteramos para "e ou" o texto dos "Laudo de Fauna Silvestre **e ou** Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa". Inserimos o termo "ou"

porque os laudos são independentes.

"Independente do laudo de fauna silvestre, apresentar Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa Brasileira (FMB)..."

Lista completa de alterações

Publicação do **Histórico de Alterações** dentro do próprio manual ao invés da página da SH.

Correções gramaticais e de formatação, colocação de links internos sem alteração de conteúdo.

Capítulo 1.2

~~1) (...) as várzeas (leito maior sazonal dos rios) devem ser preservadas e consideradas nos projetos de parcelamento do solo como áreas non aedificandi, respeitando-se as faixas de preservação permanentes no entorno das mesmas;~~

~~2) (...) não serão admitidos lotes e arruamentos em áreas de várzeas, as quais poderão compor a Área Verde.~~

Capítulo 2.1

Toda documentação pertinente a ~~aos~~ **órgãos CETESB e Emplasa** também deveram ser entregues em formato digital (CD ou Pen drive), sendo uma cópia exata para cada órgão. **Para a pasta GRAPROHAB é necessário apenas o arquivo georeferenciado do polígono do empreendimento (em formato KML ou SHAPE file).**

Capítulo 3.5: (DISPENSA DIGITAL)

Ele também pode ser requisitado digitalmente pelo site da Secretaria da Habitação (<https://app.habitacao.sp.gov.br/GraprohabDigital>). Sugerimos a utilização da plataforma digital para agilizar os trâmites deste procedimento.
(adicionado parágrafo)

Capítulo 4

~~anexando ao protocolado um CD – compact disc ou pen drive, contendo os arquivos digitais do Projeto Completo do Empreendimento em **desenhos georreferenciados**. Esses arquivos digitais auxiliarão na atualização e monitoramento da expansão urbana do Estado~~

Capítulo 5 - Item C.CETESB

A partir de 01 de julho de 2019 todos os documentos relativos a CETESB devem ser obrigatoriamente enviados através do portal de atendimento do e-

ambiente (link será enviado por e-mail ao final do preenchimento da solicitação de Parecer Técnico GRAPROHAB). O interessado deve também encaminhar fisicamente, através de pasta romeu e julieta, cópias simples dos seguintes documentos: (C6, C13, C14, C15, C16 e C20). Estamos implementando este procedimento para agilizar o atendimento das demandas dos interessados, para que os documentos cheguem de forma mais rápida as regionais do órgão. O prazo para atendimento da análise com marcação da data de reunião do colegiado contará a partir da data de entrega da pasta no balcão do GRAPROHAB, independente da data de upload dos documentos no sistema e-ambiente da CETESB. (adicionado parágrafo)

~~C.17 Laudo de Caracterização da Vegetação e Áreas de Preservação Permanente - Laudo Técnico de Recursos Naturais.~~

~~C.29 Parecer de Viabilidade em APM para o GRAPROHAB, emitido pela CETESB, para empreendimentos localizados em Área de Proteção aos Mananciais – APM – APRM – 1 via; (documento eliminado - demais documentos reenumerados)~~

6.1 Documentação Geral - Órgãos

~~Laudo de Caracterização da Vegetação e Áreas de Preservação Permanente - Laudo Técnico de Recursos Naturais.~~

~~Cópia do Parecer de Viabilidade em APM para o GRAPROHAB, emitido pela CETESB, para empreendimentos localizados em Área de Proteção aos Mananciais (APM) e Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM) (eliminado)~~

6.2 Documentação Adicional ...

~~Laudo de Caracterização da Fauna Silvestre, no caso de necessidade de supressão de vegetação nativa em estágio médio de regeneração, nos domínios da mata atlântica ou em qualquer estágio nos domínios do cerrado;~~

Anexo - 10 - Projeto Urbanístico

~~Item 11 Lei 12.651, de 28/05/2012~~

Anexo - 19

Renomeado para **Laudo Técnico - Recursos Naturais**

Anexo - 20

Renomeado para **Laudo de Fauna Silvestre e ou Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa**

Independente do laudo de fauna silvestre, apresentar laudo de avaliação de vulnerabilidade para febre maculosa (...)

Anexo - 27

Atualizada lista de legislação nos formatos PDF, Ebook e Mobi.

1.05 - publicada em 06/05/2019

Adicionados links para os arquivos de exemplo de projetos bem realizados. Correções gramaticais e de formatação, colocação de links internos sem alteração de conteúdo;

1.04 - publicada em 30/04/2019

Correções gramaticais e de formatação, colocação de links internos sem alteração de conteúdo;

Capítulo 3 (dispensa)

Em vários trechos para que o texto fique mais claro, ~~a via de acesso aos lotes não pode ser oriunda de doação prévia à municipalidade~~ para **A via de acesso ao empreendimento não pode ser oriunda de doação prévia à municipalidade sem que exista a previsão na Diretriz Viária ou Plano Diretor, estabelecidos por lei municipal, comprovando o interesse público na ampliação do sistema viário.**

1) (...), ~~solicitando Dispensa de Análise de projetos de Desmembramento:~~ **solicitando manifestação do Graprohab de não enquadramento no artigo 5º do Decreto Estadual 52.053/07 - 2 (duas) vias;**

Nos links de APAS Estaduais e da Marinha: ~~Instituto Florestal SP~~ **Fundação Florestal SP**

Capítulo 4

~~Para emissão do certificado o interessado deverá apresentar 05 (cinco) jogos em pasta romeu e julieta: memorial descritivo e justificativo do empreendimento, projeto urbanístico e planialtimétrico.~~ **Para emissão do Certificado GRAPROHAB é necessário o encaminhamento de 05 vias de Plantas e Memoriais, originais e assinadas pelo Proprietário e Responsável Técnico, com espaço para carimbos do GRAPROHAB.** Não serão aceitas vias de plantas e memoriais com assinaturas impressas, rasuradas ou reproduzidas por meio de cópias (xerox).

Capítulo 6

Para a organização destes documentos nas pastas para os órgãos e ordem

correta das mesmas veja o capítulo 5 deste manual onde os documentos estão organizados por órgão. (adicionado parágrafo)

Anexo 9

Retirada linha de Sistema viário do quadro de áreas de Desmembramento, já que não é utilizada; ~~ou Desmembramentos~~ do título do quadro de áreas de Loteamentos.

~~5. linha área remanescente (se for o caso).~~ Renumerado itens subsequentes.

Glossário

Removido os verbete "acesso" e "fracionamento"

Verbete 'áreas insitucionais' - alteração para o texto "São as áreas destinadas a implantação ~~instalação~~ dos equipamentos públicos comunitários e equipamentos públicos urbanos"

~~Áreas~~ faixas non aedificandi

Equipamentos comunitários - ~~instalações~~ implantações

Equipamentos urbanos - ~~as instalações~~ os equipamentos

'em lote' - ~~fracionamento~~

'uso misto' para 'tipologia de uso misto'

Regimento Interno

Acrescentado tópico integral.

Entidades Representativas

AELO – Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo

CRECI – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis

OAB/SP – Ordem dos Advogados do Brasil

Secovi – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo

Sinduscon – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo

GOVERNADOR DE SÃO PAULO

Tarcísio Gomes de Freitas

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Marcelo Cardinale Branco

GRAPROHAB - GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS

Presidente

Lacir Baldusco

COLEGIADO

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Flávio Cardoso Cunha

Luiz Claudio Pettian

CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo

Célia Regina Buono Palis Poeta

Jadna Beltrame Lemos

SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo

Marco Aurélio Saraiva Chakur

Wanderley Wesley Shouga Mendes

DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica

Aila Nunes Simões

Fábio Karazawa

Protocolo

Beatriz Tavares Panariello

Clarice Amaral Batista

Rosana Almeida Alves

Sandra Regina da Silva

Nathália Bertelli Vidal

Área técnica

Miriam Fernanda Lopes Barros Moro

Patrícia de Arruda Mello Serafim

Yuri Martins Balieiro

Expediente

Cleonice Basile Gouvêa

Daniel Afonso de André

Gildete Vitória S. Gomes
José do Carmo Rocha
Maria Célia Deamatos
Ricardo Riquelme Guimarães

Assessoria da Presidência

Andreza Previati do Nascimento

Recepção

Edson Monizes da Silva

Estagiário

João Vittor de Moura Batista

Contato

GRAPROHAB

Protocolo (11) 3638-5163
Dispensa de Análise (11) 3638-5145
Expediente (11) 3638-5149

Rua Boa Vista, 170 - 14º andar bloco III
São Paulo – SP
CEP 01014-930

graprohab @ habitacao.sp.gov.br
www.habitacao.sp.gov.br

Versão do Manual: 5.04 criada em 18/01/2023 16:01