

GRAPROHAB: pauta da **38ª Reunião – 15/10/2024**
Esta pauta é preliminar e **informativa**.

Os **interessados devem aguardar a comunicação formal** para dar continuidade aos protocolos e expedientes.

Qualquer dúvida entrar em contato com o GRAPROHAB por telefone ou e-mail (graproh@habitacao.sp.gov.br).

Legenda da grade de resultados da reunião:

Exig. Tec. = Exigências técnicas

Prazo O. = Pedido de prazo pelo órgão

Prazo I. = Pedido de prazo pelo interessado

GRAPROHAB

Análise de Protocolos



38ª. Sessão Ordinária do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB

Data:	15/10/2024	Local:	Secretaria de Estado da Habitação
Início:	10:00 Hs	Sala de Reunião do GRAPROHAB - 14º Andar Bloco III	
Ordem do dia:			

- 01. Discussão e Votação da Ata da 37ª. Sessão Ordinária
- 02. Leitura da Correspondência recebida

03. Análise do processo de número: 16.839 Nº SEI : Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB) Interessado: TERRA URBANA INCORPORADORA LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL ELENA GUERRA" Município: Canas Lotes: 479		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
	SDUH			☑		
	CETESB			☑		
	SABESP			☑		
	DAEE			☑		

04. Análise do processo de número: 17.628 Nº SEI : Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB) Interessado: LOURDES COAN FRE Empreendimento: LOTEAMENTO - ALTOS DA BARONESA Município: Tietê Lotes: 314		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
	SDUH	☑				
	CETESB			☑		
	SABESP					
	DAEE					

05. Análise do processo de número: 17.896 Nº SEI : Assunto: SUBST.(DAEE) E.T.(SH,CETESB) Interessado: WZ12 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. Empreendimento: LOTEAMENTO - PARQUE MIRANTE DA SERRA Município: Araçoiaba da Serra Lotes: 761 ☑ Certificado 342/2024		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
	SDUH					
	CETESB					
	SABESP					
	DAEE					

Aprovado

06. Análise do processo de número: 18.006 Nº SEI : 013.00004784/2024-17 Assunto: REABERTURA Interessado: SURYA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA Empreendimento: CONDOMÍNIO - "RESIDENCIAL HM49 - 1 CONDOM Município: Paulínia Unidade Habitacionais: 93		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
	SDUH		☑			
	CETESB	☑				
	SABESP	☑				
	DAEE					

07. Análise do processo de número: 18.124 Nº SEI : 013.00001882/2024-94 Assunto: SUBST.(DAEE) E.T.(SH,CETESB) Interessado: Abel Administradora de Empreendimentos Ltda Empreendimento: CONJUNTO HABITACIONAL - "VILA ABEL" Município: Atibaia Unidade Habitacionais: 81		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
	SDUH	☑				
	CETESB	☑				
	SABESP					
	DAEE					☑

08. Análise do processo de número: 18.339 Nº SEI : 013.00004807/2024-85 Assunto: REABERTURA Interessado: BEACH CLUB RESIDENCE SPE LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - BEACH CLUB RESIDENCE Município: Rifaina Lotes: 402		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
	SDUH	☑				
	CETESB	☑				
	SABESP		☑			
	DAEE					☑



09.	Análise do processo de número: 18.571 Nº SEI : 013.00002828/2024-66 Assunto: REC.-IND.(SH) Interessado: S.R ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO E COMERCIO LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - RESERVA ARBORAIS Município: Campinas Lotes: 331		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.	
		SDUH		☑				
		CETESB		☑				
		SABESP						
		DAEE	☑					
010.	Análise do processo de número: 18.647 Nº SEI : Assunto: E.T.(SH,CETESB) Interessado: JPR ASSIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL ASSIS" Município: Paranapanema Lotes: 116		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.	
		SDUH	☑					
		CETESB				☑		
		SABESP	☑					
		DAEE						
011.	Análise do processo de número: 18.698 Nº SEI : Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB) Interessado: TERRAS DE ITU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO Empreendimento: LOTEAMENTO - TERRAS DE ITU I Município: Itu Lotes: 659		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.	
		SDUH	☑					
		CETESB			☑			
		SABESP						
		DAEE	☑					
012.	Análise do processo de número: 18.699 Nº SEI : Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB) Interessado: TERRAS DE ITU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO Empreendimento: LOTEAMENTO - "TERRAS DE ITU II" Município: Itu Lotes: 425		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.	
		SDUH			☑			
		CETESB			☑			
		SABESP						
		DAEE	☑					
013.	Análise do processo de número: 18.702 Nº SEI : 013.00001208/2024-18 Assunto: SUBST.(SH) E.T.(CETESB) Interessado: EDUARDO PAOLIELO MACHADO DE SOUZA Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL ALTO DA BARRA" Município: Jaguariúna Lotes: 442		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.	
		SDUH			☑			
		CETESB			☑			
		SABESP						
		DAEE						
014.	Análise do processo de número: 18.732 Nº SEI : Assunto: E.T.(SH,DAEE,CETESB,SABESP) Interessado: JONADIR NUNES DE ALMEIDA Empreendimento: LOTEAMENTO - RESIDENCIAL QUINTA DO PASSARINHO Município: Cesário Lange Lotes: 228		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.	
		SDUH			☑			
		CETESB			☑			
		SABESP	☑					
		DAEE	☑					
015.	Análise do processo de número: 18.735 Nº SEI : Assunto: SUBST.(DAEE,SABESP) E.T.(SH,CETESB) Interessado: RENATO CARDOSO Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL MARIAH" Município: Piracaia Lotes: 111		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.	
		SDUH			☑			
		CETESB				☑		
		SABESP		☑				
		DAEE	☑					



030.	Análise do processo de número: 19.364 Nº SEI : 013.00004817/2024-11 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: TACK CASCATA 2 INCORPORADORA SPE LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - ESIDENCIAL CASCATA 2 Município: Marília Lotes: 2		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP					
		DAEE					
031.	Análise do processo de número: 19.366 Nº SEI : 013.00004747/2024-09 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: Epar Empreendimentos Imobiliários Irapuã LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - Armando Célio Ferretti IV Município: Irapuã Lotes: 232		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP	☑				
		DAEE		☑			
032.	Análise do processo de número: 19.367 Nº SEI : 013.00004713/2024-14 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: PEDRO LONGO LOTEADORA AIRELI Empreendimento: LOTEAMENTO - Jardim do Sol Município: Macatuba Lotes: 312		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP					
		DAEE	☑				
033.	Análise do processo de número: 19.370 Nº SEI : 013.00004887/2024-79 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE - PRAZO(SABESP) Interessado: MORADA DO SOL II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO Empreendimento: LOTEAMENTO - MORADA DO SOL II Município: Florínea Lotes: 158		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP	☑				
		DAEE					
034.	Análise do processo de número: 19.410 Nº SEI : 013.00005500/2024-00 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - Castelo di Gênova Município: Campinas Lotes: 1		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH	☑				
		CETESB		☑			
		SABESP					
		DAEE					
035.	Análise do processo de número: 19.411 Nº SEI : 013.00005471/2024-78 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: M&R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - RESIDENCIAL BELA VISTA III Município: Assis Lotes: 988		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP	☑				
		DAEE					
036.	Análise do processo de número: 19.413 Nº SEI : 013.00005507/2024-13 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: CBR 117 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Empreendimento: CONDOMÍNIO - VIVAZ JARDIM SAO LUIS Município: São Paulo Unidade Habitacionais: 1252		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP				☑	
		DAEE					



037.	Análise do processo de número: 19.414 Nº SEI : 013.00005357/2024-48 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: MRV PRIME LXXIV INCORPORAÇÕES LTDA Empreendimento: CONDOMÍNIO - Residencial Lago de Davos Município: Sorocaba Unidade Habitacionais: 432		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP					
		DAEE					
038.	Análise do processo de número: 19.418 Nº SEI : 013.00005602/2024-17 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: TNTS Empreendimento Imobiliário Spe Ltda Empreendimento: LOTEAMENTO - Residencial Vitiello II - Fase I Município: Boituva Lotes: 507		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP		☑			
		DAEE					
039.	Análise do processo de número: 19.420 Nº SEI : 013.00005620/2024-07 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: TNTS Empreendimento Imobiliário Spe Ltda Empreendimento: LOTEAMENTO - Residencial Vitiello II - Fase II Município: Boituva Lotes: 549		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP		☑			
		DAEE					
040.	Análise do processo de número: 19.424 Nº SEI : 013.00005640/2024-70 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: MURILO BÁLICO DE MELO Empreendimento: LOTEAMENTO - Residencial Angelina Corsini Município: São José do Rio Preto Lotes: 168		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB				☑	
		SABESP					
		DAEE					
041.	Análise do processo de número: 19.427 Nº SEI : 013.00005719/2024-09 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: OLV PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - RESIDENCIAL VILMA MOLOM DE Município: Laranjal Paulista Lotes: 313		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB				☑	
		SABESP		☑			
		DAEE					
042.	Análise do processo de número: 19.429 Nº SEI : 013.00005720/2024-25 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: ALTOS DE NOBREGA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIC Empreendimento: LOTEAMENTO - RESIDENCIAL SÍTIO SANTO ANT Município: Marília Lotes: 1101		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB	☑				
		SABESP					
		DAEE	☑				
43.	Assuntos Gerais						



Antecipações

01. Protocolo 18.803 – RECURSO – ATIBAIA
 SEI 013.00001806/2024-89
 MAURÍCIO FERREIRA JUNIOR
 CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL NEXO CARRARO”
 426 UH/LOTES Cert. 350/2024

	Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
SDUH					
CETESB		Aprovado			
SABESP					
DAEE					

02. Protocolo 19.345 – E.T. – RIBEIRÃO PRETO
 SEI 013.00004503/2024-18
 URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
 LOTEAMENTO “SMART URBA RIBEIRÃO”
 730 UH/LOTES Cert. 351/2024

	Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
SDUH					
CETESB		Aprovado			
SABESP					
DAEE					

03. Protocolo 19.286 – REABERTURA – SÃO PAULO
 SEI 13.000003668/2024-72
 CCISA84 INCORPORADORA LTDA.
 CONDOMÍNIO “ANASTÁCIO”
 973 UH/LOTES

	Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
SDUH		☑			
CETESB	☑				
SABESP	☑				
DAEE					

04. PROTOCOLO 19.386 – 1ª ANÁLISE – LEME
 SEI 013.00004977/2024-60
 TITAN LOTEAMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA.
 LOTEAMENTO “JARDIM LAS PALMAS”
 441 UH/LOTES

	Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
SDUH		☑			
CETESB		☑			
SABESP					
DAEE	☑				

GRAPROHAB

Dispensa de Análise

DISPENSA DE ANÁLISE PARA PROJETOS HABITACIONAIS - GRAPROHAB					
Expediente	Interessado	Tipo de Empreendimento	Município	Nº de unidades	DELIBERAÇÃO PARA PUBLICAÇÃO
0452/2024 - D	CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	SOROCABA	480	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Não apresenta a Autorização para intervenção em APP necessária para a interligação da rede de esgoto e realização do cercamento do terreno. O projeto deverá ser analisado pelo Colegiado.
0458/2024 - D	PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS F93 LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	SÃO PAULO	256	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART. 8º DO DEC. EST. 66.960/22
0498/2024 - D	AQA VITTA RESIDENCIAL 142 SPE LTDA	CONDOMÍNIO	TAQUARITINGA	365	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. A Diretriz Técnica do SAAET informa a necessidade de poço para abastecimento do empreendimento. Conforme definido no Manual Graproháb, empreendimentos com abastecimento por poço se enquadram no Art. 8º do Decreto Estadual nº 66960/22 e deverá ser analisado pelo Colegiado.
0515/2024 - D	ITUCIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CONDOMÍNIO	ITU	417	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART. 8º DO DEC. EST. 66.960/22
0520/2024 - D	SCV EMPREENDIMENTOS LTDA	CONDOMÍNIO	CARAGUATATUBA	16	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Não apresenta a Diretriz Técnica da Sabesp e Autorização de Supressão de Vegetação emitida pela Cetesb para o empreendimento. O projeto deverá ser analisado pelo Colegiado.
0540/2024 - D	CONDOMÍNIO SERRA DO PRATA LTDA	DESMEMBRAMENTO	SÃO JOÃO DA BOA VISTA	10	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Os croquis da Sabesp apresentados não comprovam existência das redes de água e esgoto implantadas na testada dos lotes a serem desmembrados. O projeto deverá ser analisado pelo Colegiado.
0544/2024 - D	CIA METROPOLITANA DE HABITACAO DE SP - COHAB	CONDOMÍNIO VERTICAL	SÃO PAULO	84	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART. 8º DO DEC. EST. 66.960/22
0552/2024 - D	BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	ARAÇATUBA	80	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART. 8º DO DEC. EST. 66.960/22
0555/2024 - D	MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA	DESMEMBRAMENTO	PANORAMA	20	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Apresenta projeto aprovado pela PM de remembramento, permuta de área de sistema viário e desdobra de lote. Não foi possível identificar se a área é oriunda de loteamento passível de análise de projeto modificativo. Nesse contexto, não cabe a manifestação do Graproháb para essa configuração de projeto de parcelamento do solo.
0556/2024 - D	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A	CONDOMÍNIO VERTICAL	SÃO PAULO	560	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART. 8º DO DEC. EST. 66.960/22
0560/2024 - D	VALÉRIA APARECIDA CANHADA	DESMEMBRAMENTO	SÃO PEDRO	13	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. A Certidão da SAAESP informa que a área não possui rede de água implantada, sendo necessária a implantação de poço e redes. Não apresenta informações sobre a rede de esgoto. O projeto deverá ser analisado pelo Colegiado.
0561/2024 - D	PAVANATI PARTICIPACOES - SPE LTDA	DESMEMBRAMENTO	PAULÍNIA	33	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Reiteramos o posicionamento do Graproháb no Expediente 735/23 que de acordo com o Parecer CJ/SDUH nº 37/2023, o Graproháb deve analisar os contextos histórico e fundiário do empreendimento para fins de enquadramento nas modalidades de parcelamento do solo. Assim, constatado que o projeto é oriundo da mesma matrícula de imóvel que deu origem à desmembramento sucessivo e área para implantação das Ruas Nair Vieira Pavanati, João Pavanati e Rua sem denominação, trata-se de parcelamento do solo com abertura de via que deve considerar as quatro áreas em conjunto para análise. Dado que a infraestrutura se encontra implantada, o empreendimento deverá, ainda nos termos do Parecer CJ/SDUH nº 37/2023, ser objeto de regularização fundiária - de responsabilidade do Município - de acordo com o art. 40 da Lei Federal nº 6.766/1979.
0562/2024 - D	PAVANATI PARTICIPACOES - SPE LTDA	DESMEMBRAMENTO	PAULÍNIA	35	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Reiteramos o posicionamento do Graproháb no Expediente 734/23 - D que de acordo com o Parecer CJ/SDUH nº 37/2023, o Graproháb deve analisar os contextos histórico e fundiário do empreendimento para fins de enquadramento nas modalidades de parcelamento do solo. Assim, constatado que o projeto é oriundo da mesma matrícula de imóvel que deu origem à desmembramento sucessivo e área para implantação das Ruas Nair Vieira Pavanati, João Pavanati e Rua sem denominação, trata-se de parcelamento do solo com abertura de via que deve considerar as quatro áreas em conjunto para análise. Dado que a infraestrutura se encontra implantada, o empreendimento deverá, ainda nos termos do Parecer CJ/SDUH nº 37/2023, ser objeto de regularização fundiária - de responsabilidade do Município - de acordo com o art. 40 da Lei Federal nº 6.766/1979.
0563/2024 - D	VITOR CICILIATO	CONDOMÍNIO VERTICAL	INDAIATUBA	400	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Gleba oriunda de área de mineração. De acordo com as características da origem da gleba, sendo esta resultante da extração de argila, o Colegiado informa que o projeto do respectivo empreendimento deverá ser analisada pelos órgãos do Graproháb.
0565/2024 - D	PROJETO IMOBILIARIO DI 2 LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	SÃO PAULO	305	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART. 8º DO DEC. EST. 66.960/22
0567/2024 - D	PRANDINI & CIA. LOTEADORE E INCORPORADORA LTDA	CONDOMÍNIO DE LOTES	SANTA CRUZ DO RIO PARDO	52	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Trata-se de empreendimento com incorporação imobiliária registrada, contendo na matrícula a declaração do registrador que o empreendimento está dispensado de análise do Graproháb. Nesse contexto não cabe a manifestação de não enquadramento do Art. 8º do Decreto Estadual 66.960/22. Para manifestação do Graproháb deverá ingressar no Colegiado.
0570/2024 - D	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU	CONDOMÍNIO VERTICAL	CUBATÃO	156	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART. 8º DO DEC. EST. 66.960/22

Obs: Dada ciência ao Colegiado das análises dos expedientes, efetuadas pela área técnica do GRAPROHAB, reunião 15/10/2024

GRAPROHAB

Expedientes

RESOLUÇÃO SH-051, DE 25/08/2022

CAPÍTULO IV, Artigo 38, § 5º – Os prazos e o procedimento para a análise dos projetos modificativos são os mesmos previstos para análise de projetos novos.

PAUTA EXPEDIENTES GRAPROHAB – 15/10/2024 – PUBLICAÇÃO

01 – Expediente 393/24

Nº SEI 013.00004679/2024-70

- Protocolo 17.582 – Condomínio “Edge By Tebas e Legacy By Tebas”
- Jundiaí – SP
- Solicitação de Análise de Projeto Modificativo
- **INDEFERIDO PELA SDUH. APROVADO PELA CETESB**