

GRAPROHAB: pauta da **23ª Reunião – 25/06/2024**
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



23ª. Sessão Ordinária do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB

Data:	25/06/2024	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 22ª. Sessão Ordinária

02. Leitura da Correspondência recebida

03. **Análise do processo de número: 17.294**

Nº SEI :

Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB)

Interessado: EPM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL PARQUE AGUAS

Município: Rio Claro

Lotes: 646

☑ Certificado 223/2024

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

Aprovado

04. **Análise do processo de número: 17.391**

Nº SEI :

Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB,SABESP)

Interessado: SVPAR - PARTICIPAÇÕES LIMITADA

Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL E COMERCIAL "

Município: Taubaté

Lotes: 347

☑ Certificado 224/2024

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

Aprovado

05. **Análise do processo de número: 17.731**

Nº SEI :

Assunto: E.T.(SH,CETESB)

Interessado: PALMEIRAS AGRO - PASTORIL LTDA

Empreendimento: LOTEAMENTO - RESIDENCIAL ARUJA

Município: Arujá

Lotes: 225

☑ Certificado 225/2024

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

Aprovado

06. **Análise do processo de número: 17.758**

Nº SEI :

Assunto: RECURSO INDEFERIMENTO - PRAZO(CETESB)

Interessado: MISSAO EMPREENDIMENTOS LTDA

Empreendimento: CONDOMÍNIO - RESIDENCIAL

Município: São Sebastião

Unidade Habitacionais: 46

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

07. **Análise do processo de número: 17.770**

Nº SEI : 013.00002200/2024-61

Assunto: REABERTURA

Interessado: INFRATEC EMPR. IMOB. LTDA.

Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL PARQUE FLORA"

Município: Franca

Lotes: 324

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

08. **Análise do processo de número: 17.853**

Nº SEI :

Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB)

Interessado: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM MORUMBI - IRAPURU

Empreendimento: LOTEAMENTO - JARDIM MORUMBI

Município: Irapuru

Lotes: 107

☑ Certificado 226/2024

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

Aprovado



09.	Análise do processo de número: 18.192 Nº SEI : 013.00002181/2024-72 Assunto: REABERTURA Interessado: RUDON INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMO Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL DOS IPES" Município: Viradouro Lotes: 76		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
		SDUH					
		CETESB					
		SABESP					
		DAEE					
✔ Certificado 227/2024		Aprovado					
010.	Análise do processo de número: 18.408 Nº SEI : Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB) Interessado: MARIA CLEIDE DE ASSIS Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL FLORES AGUASS. Município: Cotia Lotes: 242		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
		SDUH			✔		
		CETESB			✔		
		SABESP		✔			
		DAEE					
011.	Análise do processo de número: 18.427 Nº SEI : 013.00002207/2024-82 Assunto: REABERTURA Interessado: MARQUEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - "QUINTA DO MARQUEZ" Município: Paulicéia Lotes: 178		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
		SDUH		✔			
		CETESB	✔				
		SABESP					
		DAEE					✔
012.	Análise do processo de número: 18.603 Nº SEI : Assunto: SUBST.(DAEE) E.T.(SH,CETESB) Interessado: FRICOCK - FRIGORIFICAÇÃO AVICULTURA IND. COME JUDICIAL Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESERVA ANGATUBA I" Município: Rio Claro Lotes: 154		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
		SDUH			✔		
		CETESB				✔	
		SABESP					
		DAEE	✔				
013.	Análise do processo de número: 18.604 Nº SEI : Assunto: SUBST.(DAEE) E.T.(SH,CETESB) Interessado: ELZA MARIA PASCON OCCIK Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESERVA ANGATU II" Município: Rio Claro Lotes: 339		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
		SDUH			✔		
		CETESB				✔	
		SABESP					
		DAEE	✔				
014.	Análise do processo de número: 18.751 Nº SEI : Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB) Interessado: TERRAZUL LI SPE LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - TERRAZUL LI Município: Limeira Lotes: 202		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
		SDUH	✔				
		CETESB			✔		
		SABESP					
		DAEE	✔				
015.	Análise do processo de número: 18.778 Nº SEI : 013.00002892/2024-47 Assunto: REABERTURA Interessado: NOVA CRUZ INCORPORADORA LTDA Empreendimento: CONDOMÍNIO - "RESIDENCIAL R2V A DESIGNAR" Município: São Paulo Unidade Habitacionais: 1552		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.
		SDUH					
		CETESB					
		SABESP	✔				
		DAEE					
		Decreto 66.960 Artigo 11 Prazo 180 dias					



016.	Análise do processo de número: 18.843 Nº SEI : Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(CETESB) Interessado: ZORS IMOBILIARIOS LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - "CHACARA IPE" Município: São José do Barreiro Lotes: 48		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH			☑		
		CETESB			☑		
		SABESP					
		DAEE					
017.	Análise do processo de número: 18.907 Nº SEI : 013.00002905/2024-88 Assunto: REABERTURA Interessado: VINCI ACRO PASTORIL ASSESSORIA E PARTICIPAÇÃO Empreendimento: LOTEAMENTO - "APPLAUSI CASTANHO" Município: Jundiá Lotes: 337 ☑ Certificado 228/2024		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH			Aprovado		
		CETESB					
		SABESP					
		DAEE					
018.	Análise do processo de número: 18.946 Nº SEI : Assunto: EXIGÊNCIA TÉCNICA - PRAZO(DAEE) Interessado: VISTA ALEGRE DO ALTO URBANIZADORA SPE LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - "JARDIM DAS PAINEIRAS" Município: Vista Alegre do Alto Lotes: 174		Aprovado	Exig. Tec.			
		SDUH	☑				
		CETESB	☑				
		SABESP					
		DAEE		☑			
019.	Análise do processo de número: 18.968 Nº SEI : 013.00002919/2024-00 Assunto: REABERTURA Interessado: CAMARGO BARROS HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - "LAGOA VERMELHA" Município: Tatuí Lotes: 919 ☑ Certificado 229/2024		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH			Aprovado		
		CETESB					
		SABESP					
		DAEE					
020.	Análise do processo de número: 19.024 Nº SEI : Assunto: E.T.(SH,CETESB) Interessado: RESERVA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTO IMOBIL Empreendimento: LOTEAMENTO - "RESERVA DE SÃO PEDRO" Município: São Pedro Lotes: 60		Aprovado	Exig. Tec.			
		SDUH			☑		
		CETESB			☑		
		SABESP					
		DAEE					
021.	Análise do processo de número: 19.181 Nº SEI : 013.00002196/2024-31 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: THIAGO RODRIGO ROCHITI Empreendimento: LOTEAMENTO - Chácaras de Lazer Mãe Terra Município: Torrinha Lotes: 28		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB				☑	
		SABESP				☑	
		DAEE	☑				
022.	Análise do processo de número: 19.182 Nº SEI : 013.00002048/2024-16 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: LOLL&LOLLI EMPREEND IMOBIL LTDA Empreendimento: LOTEAMENTO - Residencial Sítio Vovô Antônio Município: Jaguariúna Lotes: 137		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
		SDUH		☑			
		CETESB		☑			
		SABESP					
		DAEE					



023.	Análise do processo de número: 19.184 Nº SEI : 013.00002221/2024-86 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: LOTEAMENTO VILA VERDE - NOVA INDEPENDENCIA S Empreendimento: LOTEAMENTO - Residencial "Vila Verde" Município: Nova Independência Lotes: 171		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.	
		SDUH		☑				
		CETESB		☑				
		SABESP						
		DAEE				☑		
024.	Análise do processo de número: 19.229 Nº SEI : 013.00002847/2024-92 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: Ronaldo César Vilela Empreendimento: LOTEAMENTO - Residencial Ipanema Município: Ibitinga Lotes: 227		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.	
		SDUH		☑				
		CETESB		☑				
		SABESP						
		DAEE				☑		
025.	Análise do processo de número: 19.230 Nº SEI : 013.00002906/2024-22 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: VECCON CAMPO GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOB Empreendimento: LOTEAMENTO - LIS RESERVA CAMPO GRANDE C Município: Campinas Lotes: 659		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.	
		SDUH		☑				
		CETESB				☑		
		SABESP						
		DAEE	☑					
026.	Análise do processo de número: 19.233 Nº SEI : 013.00002841/2024-15 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: CYMA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Empreendimento: CONDOMÍNIO - VIVAZ BARRA FUNDA Município: São Paulo Unidade Habitacionais: 2193		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.	
		SDUH		☑				
		CETESB		☑				
		SABESP		☑				
		DAEE						
027.	Análise do processo de número: 19.234 Nº SEI : 013.00002909/2024-66 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: MAIS LAR ENGENHARIA LTDA Empreendimento: CONDOMÍNIO - Residencial Itaquaquecetuba Cond. Município: Itaquaquecetuba Unidade Habitacionais: 192		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.	
		SDUH		☑				
		CETESB		☑				
		SABESP				☑		
		DAEE						
028.	Análise do processo de número: 19.235 Nº SEI : 013.00002964/2024-56 Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE Interessado: JOSE ANTONIO SEGLI LTDA UNIPessoal Empreendimento: CONDOMÍNIO - A DEFINIR Município: Jundiaí Unidade Habitacionais: 566		Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo 0.	Prazo I.	
		SDUH						
		CETESB						
		SABESP						
		DAEE						
		☑ Certificado 230/2024						

Aprovado



029. **Análise do processo de número: 19.236**

Nº SEI : 013.00002945/2024-20

Assunto: PRIMEIRA ANÁLISE

Interessado: GOLD.LAND.EMP.IMOB.LTDA

Empreendimento: LOTEAMENTO - RESIDENCIAL FAZENDA ARARACÁ

Município: Marília

Lotes: 1095

	Aprovado	Exig. Tec.	Indeferido	Prazo O.	Prazo I.
SDUH		<input checked="" type="checkbox"/>			
CETESB		<input checked="" type="checkbox"/>			
SABESP					
DAEE	<input checked="" type="checkbox"/>				

30. **Assuntos Gerais**

Antecipações

01. Protocolo 18.054 – E.T. – SÃO ROQUE
V. A. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
LOTEAMENTO “RESIDENCIAL A DESIGNAR”
176 UH/LOTES Cert. 231/2024

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

Aprovado

GRAPROHAB

Dispensa de Análise

DISPENSA DE ANÁLISE PARA PROJETOS HABITACIONAIS - GRAPROHAB

Expediente	Interessado	Tipo de Empreendimento	Município	Nº de unidades	DELIBERAÇÃO PARA PUBLICAÇÃO
0179/2024 - D	JOSÉ CARLOS BARBAROLLI	DESMEMBRAMENTO	EMBAÚBA	48	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Não apresenta a Diretriz Técnica de saneamento, não sendo possível identificar as redes implantadas e não apresenta o Decreto de Desapropriação da Rua Projetada que permite acesso aos lotes. Deverá ser analisado pelo Colegiado.
0183/2024 - D	PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	DESMEMBRAMENTO	SÃO JOÃO DA BOA VISTA	10	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. O projeto de desmembramento não apresenta a aprovação ou pré-aprovação da PM. Considerando que a documentação se encontra fora do padrão do Graprohhab, não há possibilidade de manifestação de não enquadramento no Art. 8º do Decreto Estadual nº 66.960/22.
0231/2024 - D	GILBERTO JOSÉ PASCOTO E OUTRA	DESMEMBRAMENTO	PRATÂNIA	31	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. O projeto de desmembramento encontra-se dividido em glebas e lotes, sendo uma divisão que não corresponde a um desmembramento e está fora do especificado no Manual Graprohhab. Também não apresenta o croqui das redes de água e esgoto emitidos pela SABESP. Considerando que a documentação se encontra fora do padrão do Graprohhab, não há possibilidade de manifestação de não enquadramento no Art. 8º do Decreto Estadual nº 66.960/22.
0241/2024 - D	ASSOCIAÇÃO JOÃO MEINBERG DE ENSINO DE SÃO PAULO (p/p CCISA37 INCORPORADORA LTDA)	CONDOMÍNIO VERTICAL	SÃO PAULO	796	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART.8º DO DEC. EST. 66.960/22
0279/2024 - D	FERNANDO FAVERO DE SOUZA E PRISCILA FERNANDA SILVA SOUZA	CONDOMÍNIO HORIZONTAL	PIRAICAIA	16	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Trata-se de área contínua e de mesma origem do Expediente Graprohhab nº340/2022, cuja somatória ultrapassa 10.000 m² em área especialmente protegida pela legislação ambiental. Destaca-se, também, que os projetos se articulam e prevêm a continuidade da circulação interna, salvo melhor entendimento, constituindo-se em um só condomínio. Deverá ser analisado pelo Colegiado.
0295/2024 - D	LAVVI NORUEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	SÃO PAULO	265	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART.8º DO DEC. EST. 66.960/22
0297/2024 - D	SZN 08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	JAGUARIÚNA	282	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Trata-se de projeto de condomínio inserido na APA-Juqueri Mirim com área de terreno acima de 10 mil m² e com a incorporação imobiliária registrada em Novembro/23. Não cabe manifestação de não enquadramento do Art.8º do Decreto Estadual 66.960/22. Para manifestação do Graprohhab deverá ingressar no Colegiado.
0298/2024 - D	CCISA84 INCORPORADORA LTDA.	DESMEMBRAMENTO	SÃO PAULO	01 Lote + 02 Área Verde + 01 Área Institucional	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART.8º DO DEC. EST. 66.960/22
0299/2024 - D	AYS CPS INCORPORAÇÕES SPE LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	CAMPINAS	26	SOLICITAÇÃO DEFERIDA. NÃO SE ENQUADRA NO ART.8º DO DEC. EST. 66.960/22
0300/2024 - D	MRV PRIME LXXIV INCORPORAÇÕES LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	SOROCABA	432	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Trata-se de condomínio vertical a ser implantado em área de teremp superior a 50 mil m². Nesse contexto, não cabe manifestação de não enquadramento do Art.8º do Decreto Estadual 66.960/22. Deverá se analisado pelo Colegiado.
0303/2024 - D	MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA	DESMEMBRAMENTO	PANORAMA	20	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. Apesar de solicitar manifestação para desmembramento, o projeto aprovado pela PM é de unificação de lotes, permuta de área de sistema viário e desdobro de lotes. Não foi possível identificar se a área é oriunda de loteamento passível de análise de projeto modificativo. Nesse contexto, não cabe a manifestação do Graprohhab para essa configuração de projeto de parcelamento do solo.
0305/2024 - D	HERC 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	CONDOMÍNIO VERTICAL	SÃO PAULO	187	SOLICITAÇÃO INDEFERIDA. O projeto de reforço da rede de água não corresponde ao empreendimento desta solicitação. O projeto apresentado refere-se a um empreendimento no bairro de Santa Cecília e a presente solicitação refere-se ao Bairro do Imirim. O documento referente à comprovação de que não há contaminação na área não está assinado. Considerando que a documentação se encontra fora do padrão do Graprohhab, não há possibilidade de manifestação de não enquadramento no Art. 8º do Decreto Estadual nº 66.960/22.

Obs: Dada ciência ao Colegiado das análises dos expedientes, efetuadas pela área técnica do GRAPROHAB, reunião 25/06/2024

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 – 25/06/2024

01 – Expediente 519/23

- Protocolo 10.212 – Loteamento “Fazenda Boa Vista – Fase II”
- Porto Feliz – SP
- Solicitação de Análise de Projeto Modificativo
- **LICENCIAMENTO EMBARGADO PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, PORTANTO A CETESB COMUNICA A IMPOSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO. EXIGÊNCIAS TÉCNICAS DA SDUH. APROVADO PELO DAEE**

02 – Expediente 123/24

Nº SEI 013.00001133/2024-67

- Protocolo 18.001 – Loteamento “Buri H”
- Buri – SP
- Solicitação de Análise de Projeto Modificativo
- **EXIGÊNCIAS TÉCNICAS DA SDUH, CETESB E DAEE. APROVADO PELA SABESP**

03 – Expediente 194/24

Nº SEI 013.00001935/2024-77

- Protocolo 8.902 – Condomínio Fechado “Fazenda São Paulo 1”
- São Sebastião – SP
- Solicitação de Análise de Projeto Modificativo
- **EXIGÊNCIAS TÉCNICAS DA CETESB E SABESP**

04 – Expediente 252/24

Nº SEI - 013.00002861/2024-96

- Protocolo 16.228 – Loteamento “Village Park Authoria”
- Piracicaba – SP
- Solicitação de Revalidação do Certificado
- **APROVADO PELA CETESB. OBRAS DE IMPLANTAÇÃO CONCLUÍDAS, O CERTIFICADO Nº 419/2019 PERMANECE VÁLIDO**

05 – Expediente 253/24

Nº SEI - 013.00002877/2024-07

- Protocolo 16.045 – Loteamento “Terra & Forma 1”
- Fernandópolis – SP
- Solicitação de Revalidação do Certificado
- **APROVADO PELA CETESB E PELA SABESP. O CERTIFICADO Nº 027/2019 FOI REVALIDADO ATÉ 15/01/2025**

06 – Expediente 264/24

Nº SEI - 013.00002931/2024-14

- Protocolo 16.488 – Loteamento “Dr. Marco Aurélio Pinheiro Brisola”
- Bauru – SP
- Solicitação de Revalidação do Certificado
- **CETESB SOLICITOU PRAZO ADICIONAL DE 30 DIAS PARA CONCLUSÃO DA ANÁLISE**

07 – Expediente 282/24

Nº SEI 013.00003224/2024-37

- Protocolo 17.317 – Loteamento “Jardim São Vicente”
- Guararapes – SP
- Solicitação de Revalidação do Certificado
- **APROVADO PELA CETESB. IMPLANTAÇÃO INICIADA, O CERTIFICADO Nº 015/2022 PERMANECE VÁLIDO**

08 – Expediente 295/24

Nº SEI 013.00003398/2024-08

- Protocolo 16.158 – Loteamento “Residencial Alto Douro”
- Valinhos – SP
- Solicitação de Revalidação do Certificado
- **APROVADO PELA CETESB. O CERTIFICADO Nº 163/2022 FOI REVALIDADO ATÉ 17/05/2028**