



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

São Paulo, 09 de novembro de 2017.

Ofício GSA/SH nº 0109/2017
Expediente SH nº 0830/2017
(Ref. Correio eletrônico de 30 de outubro de 2017 – Requerimento de Informação nº 0463/2017 de autoria do Deputado Junior Aprillanti).

Senhor Secretário- Chefe,

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência para em atendimento aos termos do correio em referência, encaminhar os esclarecimentos apresentados pelo Presidente do GRAPROHAB, Informação nº 0020/17.

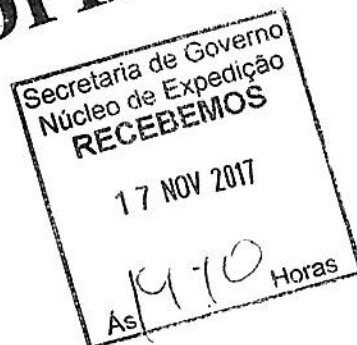
À disposição para eventuais esclarecimentos adicionais, na oportunidade reitero a Vossa Excelência protestos de distinta consideração.


NELSON BAETA NEVES FILHO
Secretário Adjunto

Márcio B. Santos
RG: 29.290.819-2
Oficial Adm-Casa Civil


Excelentíssimo Senhor
SAMUEL MOREIRA
DD. Secretário- Chefe da Casa Civil
Palácio dos Bandeirantes
São Paulo – SP
BCL

CÓPIA





SECRETARIA DA HABITAÇÃO



REFERÊNCIA: Expediente SH-0830/2017
 INTERESSADO: Deputado Junior Aprillanti
 ASSUNTO: Requerimento de informação SIALE 463/17 – Várzea Paulista

INFORMAÇÃO GRAPROHAB Nº 0020/2017 Expediente GRAPROHAB Nº 1111/2017

Senhor Chefe de Gabinete,

Conforme solicitado a fl. 04 do presente, seguem as informações requeridas pelo Sr. Deputado Junior Aprillanti:

1. Quais procedimentos são elencados pela Pasta para as empreendedoras instalarem empreendimentos no estado de São Paulo?

De acordo com o Decreto nº 52.053/07, o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, é um Colegiado que tem como objetivo centralizar e agilizar o trâmite da análise e anuência do Estado para implantação de projetos novos, públicos e privados, com fins habitacionais, nas modalidades de parcelamento do solo, conjuntos habitacionais e condominiais, localizados em área urbana e/ou de expansão urbana. O GRAPROHAB é um órgão colegiado com funcionamento intersetorial, reunindo órgãos e empresas públicas/concessionárias e entidades de classe, respondendo pelas questões de ocupação territorial, que antecedem às aprovações finais municipais, portanto emitindo uma anuência relativa às condições de habitabilidade, ambientais e de saneamento básico, dentre outras, exigidas pelas Legislações Federal e Estadual vigentes. Atualmente fazem parte do GRAPROHAB os seguintes órgãos: Secretaria da Habitação (SH), Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano (Emplasa) e Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE).

Temos a esclarecer que o GRAPROHAB só analisa a implantação de projetos novos, públicos e privados, com fins habitacionais, nas modalidades de parcelamento do solo, conjuntos habitacionais e condominiais, **localizados em zona urbana e/ou em área de expansão urbana**, definida pela legislação do município. O GRAPROHAB **só analisa projetos pré-aprovados pela Prefeitura Municipal**, ou seja, a **Prefeitura emite uma Carta de Diretrizes**, vinculada a um projeto de parcelamento do solo, **onde são estabelecidas as condicionantes que precisam ser obedecidas na implantação de cada projeto em sua especificidade**, tais como: porcentagem de áreas públicas, diretrizes viárias, tipo de uso e indicação das restrições existentes na área, de acordo com os artigos 6º, 7º e 12º da Lei 6.766, de 19/12/79. **Esse documento garante aos órgãos do colegiado que o projeto atende, na íntegra, a Legislação Municipal especialmente no que se refere às leis municipais de Uso e Ocupação do Solo.**



SECRETARIA DA HABITAÇÃO



O processo de aprovação deste Colegiado compreende a análise de toda documentação técnica do empreendimento com vistas às legislações pertinentes a cada órgão representado. Após a análise e anuência do projeto no âmbito do colegiado, do ponto de vista técnico, é emitido o respectivo Certificado, que contém as condicionantes para implantação do empreendimento. A competência do GRAPROHAB se encerra com a emissão desse documento e a entrega da documentação pertinente ao proprietário da área, que deverá encaminhá-la à Prefeitura para aprovação final e, posteriormente, ao Registro de Imóveis conforme previsto no item V do artigo 18 da Lei 6766/79.

É competência da Prefeitura Municipal a fiscalização relativa à implantação de qualquer empreendimento em seu território. E é responsável ainda pela emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO), após certificar-se de que o projeto foi implantado de acordo com as diretrizes por ela estabelecidas. Caso a implantação esteja em desacordo com o projeto aprovado, o TVO não deve ser emitido e o assunto deve ser submetido ao GRAPROHAB para nova manifestação dos órgãos colegiados.

Não compete ao GRAPROHAB a fiscalização da implantação dos empreendimentos aprovados. Quanto ao âmbito de fiscalização do Estado, cabe aos órgãos específicos a verificação do cumprimento das condicionantes estabelecidas na ocasião da aprovação do projeto.

Mais informações sobre os procedimentos técnicos de aprovação de Loteamentos no âmbito do GRAPROHAB podem ser consultadas no manual técnico disponível no site da Secretaria da Habitação, através do endereço:

<http://www.habitacao.sp.gov.br/secretariahabitacao/graprohab.aspx>

2. Quantos projetos habitacionais (loteamentos e condomínios) foram protocolados e aprovados entre 2013 e outubro de 2017, bem como seus respectivos nomes, proprietários e números de certificados GRAPROHAB no município de Várzea Paulista?

A lista completa de informações pode ser consultada no Anexo 1 deste ofício.

3. Quais os números dos certificados emitidos pelo GRAPROHAB para a implantação dos seguintes empreendimentos residenciais: Jacarandá I e II, Barra Azul e Residencial Gutierrez?

O GRAPROHAB possui apenas 3 (três) protocolos registrados com as características descritas:

Ano Entrada	Nº Protocolo	Empreendimento	Data Certificado	Nº Certificado	Ano Certificado
2016	14851	RESERVA DOS JACARANDAS	09/08/17	282	2017
2014	13310	JARDIM GUTIERREZ	05/04/16	146	2016
2014	12638	JARDIM BARRA AZUL	28/06/16	282	2016

O certificado do empreendimento 'Reserva dos Jacarandás' não foi expedido pois ainda não foi apresentada pelo interessado a documentação final para emissão do respectivo certificado. Os certificados dos empreendimentos "Jardim Gutierrez" e "Jardim Barra Azul" seguem em anexo.

4. Como está a tramitação dos pedidos dos empreendimentos listados na pergunta anterior?

Os três empreendimentos encontram-se aprovados no âmbito do GRAPROHAB.



SECRETARIA DA HABITAÇÃO



5. Em se tratando de uma área que merece ser protegida, para evitar danos ambientais concernentes a proteção da flora e fauna locais, quais medidas estão sendo tomadas neste sentido?

Todos os projetos habitacionais são analisados pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, responsável pela fiscalização de possíveis infrações contra a fauna, flora e demais questões ambientais.

É competência da Prefeitura Municipal a fiscalização relativa à implantação de qualquer empreendimento em seu território. Esclarecemos que após a implantação do empreendimento e antes da ocupação o empreendedor deverá solicitar a Licença de Operação à CETESB, que realiza vistoria e verifica se todas as condicionantes foram cumpridas, inclusive as estabelecidas no Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA e, estando conforme, emite a referida Licença.

GRAPROHAB, 07 de novembro de 2017.



LACIR FERREIRA BALDUSCO
Presidente do GRAPROHAB

Anexo 1:
Lista de Empreendimentos Aprovados ou Dispensados no Graprohhab entre 2013 e Outubro de 2017 no GRAPROHAB

ANO	Nº DO PROTOCOLO	No Expediente	PROPRIETARIO	TIPO DE	NOME DO EMPREENDIMENTO	LOCALIZAÇÃO/DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL DA	Nº DE LOTES	DATA DE ENTRADA	DATA DA REJUNTAO	DATA DO	Nº DO CERTIFICADO	Protocolo/Openssa	Situação do	Ano
2016	14.851		SONIA MARIA PERRI DITTFRIGERI PREFEITURA MUNICIPAL DE VARZEA PAULISTA	LOTEAMENTO	"RESERVA DOS JACARANDAS" RESIDENCIAL VILA REAL	JAV ARNOLD GUT SN RUA JOÃO DE BARRO	294.022,78	296	24/11/16	17/07/17	09/09/17	282	PROTOCOLO	CERTIFICADO	2017
2014	13.424		JARANDIR JOSÉ GUTIERREZ E GOUTOS	CONDOMINIO	JARDIM GUTIERREZ	ESTRADA DO PINHEIRINHO	28.054,48	202	23/2/14	14/07/15	14/07/15	339	PROTOCOLO	CERTIFICADO	2015
2014	13.310		NORMA YAZBEK SABBAGH	LOTEAMENTO	JARDIM BARRAZUL	RUA ARNOLD GUT ESTRADA DO MURSAJ - BAIRRO SITO DO MURSAJ	149.487,67	278	19/11/14	05/04/16	05/04/16	146	PROTOCOLO	CERTIFICADO	2016
2014	12.638		JAYME LEONI E ATILIO LEONI NETO	LOTEAMENTO	RESIDENCIAL ANA MERISI	RUA MANOEL DOS REIS MACHADO - SN* - BAIRRO IVOTURUCAIA - JARDIM AMÉRICA III	653.683,94	812	31/01/14	25/03/14	26/06/16	282	PROTOCOLO	CERTIFICADO	2016
2013	11.548		GENORAL DO BRASIL PARTICIPAÇÕES S/C LTDA	LOTEAMENTO	MORADA VERDES MARES		49.188,75	129	11/03/13	07/05/13	20/08/13	403	PROTOCOLO	CERTIFICADO	2013
2012	11.616		GHYFRANCESCO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	LOTEAMENTO	JARDIM ITALIA III			942	17/01/12	11/12/12			PROTOCOLO	CANCELADO	
2012	11.036		PRIME EMPREEND. IMOBIL. LTDA	LOTEAMENTO	PARGUE PETROPOLIS	RUA DA VARZEA - GLEBA D	346.324,18	448	20/01/12	20/03/12	20/03/12		PROTOCOLO	CANCELADO	
2011	11.022		CONS. FRUTORA GOMES LOURENÇO LTD	LOTEAMENTO	SEM DENOMINAÇÃO			688	26/12/11	28/02/12	18/02/13	95	PROTOCOLO	CERTIFICADO	2013
2011	10.787		JAYME LEONI E OUTRO	LOTEAMENTO	ANA MERISI	RUA MANOEL DOS REIS MACHADO	14.519,83	462	03/10/11	29/11/11			PROTOCOLO	CANCELADO	
2011	10.613		URBITEC CONSTRUÇÕES LTDA	CONDOMINIO	RESIDENCIAL PARAISO	RUA VITORIA REGIA, SN*, GLEBA E2 A, BAIRRO PROMECA	47.669,75	34	22/06/11	16/08/11	05/03/13	114	PROTOCOLO	CERTIFICADO	2013
2016		365	URBITEC CONSTRUÇÕES LTDA	CONDOMINIO	RESIDENCIAL PARAISO	RUA VITORIA REGIA, SN*, GLEBA E2 A, BAIRRO PROMECA	47.669,75	540			11/10/16		DISPENSA	DISPENSA	2016



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 146/2016

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 52.053, de 13 de agosto de 2.007, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 15 do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº 13.310:

Proprietário: **JURANDIR JOSÉ GUTIERREZ E OUTROS**

Endereço: **AV. FERNÃO DIAS PAES LEME, Nº 1633 – VÁRZEA PAULISTA - SP**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "JARDIM GUTIERREZ"**

Localização: **ESTRADA DO PINHEIRINHO – VÁRZEA PAULISTA - SP**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de Lotes (nº de lotes: - 278)	88.843,47	59,43
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	35.339,65	23,64
2.2. Áreas Institucionais	7.476,74	5,00
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	4.095,07	2,74
2.3.2. Sistema de Lazer	6.476,39	4,33
3. Outros (Faixa DER)	7.256,35	4,86
4. Área Loteada	149.487,67	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	149.487,67	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 02 anos contados da data de sua expedição.



FKA

São Paulo, 05 de Abril de 2.016.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



TERMO DE COMPROMISSO Nº 146/2016

O presente Termo de Compromisso composto de 05 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 146/2016 relativo ao Protocolo 13.310, conforme o disposto no Artigo 15 do Decreto nº 52.053/07. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DA HABITAÇÃO – (SH) – Tendo em vista que o Projeto do Loteamento depende da compatibilidade entre o Projeto Urbanístico, o Projeto de Terraplenagem e o Projeto de Drenagem, que são interdependentes desde os estudos iniciais até a concepção final dos mesmos é necessário que estes três projetos sejam aprovados pela Prefeitura Municipal. Observar que a rede de drenagem e o sistema viário (que depende do projeto de terraplenagem) passarão ao domínio e manutenção da Prefeitura Municipal.


FLÁVIO CARDOSO CUNHA
DENISE MARIA CORRÊA

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – A retirada do Certificado no GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e das Autorizações, quando necessárias. Obter junto à CETESB - Agência Ambiental de Jundiaí, preliminarmente ao registro imobiliário, Autorização para intervenção em Área de Preservação Permanente e para corte de árvores nativas isoladas para fins de implantação do empreendimento. Firmar junto à CETESB - Agência Ambiental de Jundiaí, preliminarmente ao registro imobiliário, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para implantação do Projeto de Revegetação das Áreas Verdes - Rev.1, elaborado pelo Engº Agrº Silvio Dreza (ART 92221220130957735). O imóvel denominado Gleba B, registrado sob matrícula 4.306 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea Paulista, é integrante do



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



parcelamento de solo aprovado por este Certificado, devendo ser destinado em sua totalidade como Área Verde do referido parcelamento. Durante a implantação do empreendimento, deverão ser tomadas todas as medidas técnicas recomendáveis para que não ocorram processos erosivos na gleba e seu entorno, impedindo o assoreamento de matas, nascentes ou cursos d'água. Os taludes de corte e aterro deverão receber cobertura vegetal. As Áreas de Preservação Permanente deverão ser delimitadas com marcos físicos de fácil visualização e difícil remoção, de modo a impedir que as obras de implantação, inclusive saias de aterro, incidam sobre faixa de preservação permanente. Os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão ser dimensionados de forma a atenuar a velocidade das águas pluviais, a fim de evitar a formação de processos erosivos, assoreamentos ou alagamentos na propriedade ou à jusante. Implantar reservatório de retenção de águas pluviais no Lote 04 da Quadra 01, conforme projeto elaborado pelo Engº Marcos Pandolfi (ART 922212220121589670). Deverão constar nos contratos de compromisso de compra e venda e nas matrículas individualizadas dos futuros lotes a obrigatoriedade do proprietário implantar caixa de retenção de águas pluviais com capacidade para reservar no mínimo 2,5 m³, conforme projeto elaborado pelo Engº Marcos Pandolfi (ART 922212220121589670). Implantar sistema de distribuição de água potável, e sistema de coleta de esgotos, conforme projetos aprovados pela SABESP e apresentar por ocasião da solicitação da Licença de Operação, declaração emitida pela SABESP, confirmando a interligação dos sistemas de abastecimento de água e esgoto do empreendimento aos sistemas públicos, constando na declaração a ETE de destinação final dos efluentes sanitários do empreendimento. As edificações somente poderão ser ocupadas após a implantação da interligação dos sistemas de água e esgotos com os respectivos sistemas públicos. Os resíduos sólidos coletados no empreendimento deverão ser encaminhados para aterro sanitário devidamente licenciado pela CETESB; A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação; O empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos contados a partir da data da emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, nos termos da legislação ambiental vigente; Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento de Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e suas alterações; Atender o parágrafo primeiro do Artigo 3º do Decreto Lei 227 de 28/02/67, quanto a destinação dos materiais oriundos da terraplanagem e obras de escavação.

f


MARGARITA SHATKOVSKY
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA - (DAEE) – Após a emissão do Certificado do GRAPROHAB para o loteamento JARDIM GUTIERREZ, localizado em VÁRZEA PAULISTA – SP, o DAEE expedirá a Outorga de Implantação de Empreendimento (loteamento) com utilização ou interferência em recursos hídricos referentes à travessia projetada, aprovando os estudos apresentados, não conferindo a seu titular o direito de usos/interferências dos recursos hídricos. Para os usos/interferências solicitados, o interessado deverá providenciar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos, encaminhando ao DAEE requerimentos e documentos em conformidade com a legislação, portarias e normas vigentes.


FLÁVIO YUKI NAKANISHI
ROQUE WANDERLEY N. DOS SANTOS

COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – (SABESP) – Estações elevatórias de Esgoto:

Analisando o resultado da sondagem onde será implantada a EEEfinal (Barra Azul +Gutierrez) | verificamos que a sondagem apresenta nível de água a -4,13m. A EEE foi projetada a uma profundidade total de 6,21m. Apresentar projeto estrutural considerando o nível de água e a sua solução para que possa implantar a EEE. Solicitado anteriormente e não atendido; Analisando o resultado de sondagem da área onde será implantada a EEE Gutierrez a sondagem apresenta nível de água a -0,82m. A EEE foi projetada a uma profundidade total de 6,50m. Apresentar projeto estrutural considerando o nível de água e a sua solução para que possa implantar a EEE solicitado anteriormente e não atendido; **Apresentar projetos e autorizações do DAEE e CETESB para passagem de tubulações de água e esgoto sobre o córrego Pinheirinho atendendo o item 5.18 da carta de diretrizes RJO 88/2015; Entre as estacas 41-42 indica uma travessia da adutora (Barra Azul/ Gutierrez) sob rodovia. Que procede da Av. Macauba. Não apresentou o protocolo de solicitação ao DER. O projeto deve ser apresentado de forma a atender as normas do DER, conforme item 5.19 da carta de diretrizes RJO 88/2015. Apresentar o projeto completo, inclusive memorial, sondagem de solo a montante e jusante da travessia, bem como a autorização emitida pelo DER; A copia do protocolo apresentado referente ao DER (em anexo) refere-se a parte da gleba – Gutierrez que confronta com a SP -053/332 e que o acesso será pela Av. Arariva. Neste caso o empreendedor solicita “anuência” para implantação de faixa “non aedificandi” para o loteamento Gutierrez. Para este caso apresentar autorização de passagem de rede de água e de coleta de esgoto, bem como projetos relativos a este obedecendo ao item**



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

5.19 da carta de diretrizes e não é o mesmo local que o mencionado no item 3 acima; Apresentar revisão dos estudos do transiente hidráulico par aas duas EEEs em função da alteração dos diâmetros das duas linhas de recalque; Não foi apresentado ART do profissional que apresentou os estudos de transiente; Apresentar projetos estruturais e de fundação dos reservatórios apoiado e elevado e das EEATs projetadas; Rever profundidades e diâmetros do coletor tronco do Gutierrez/Barra Azul até a EEE final e coletor final de acordo com a solicitação do Parecer Técnico complementar do Barra Azul e indicações em colorido das planilhas encaminhadas para o Barra Azul, as quais também fazem parte do Gutierrez;

Elétrico:

VRP.


Protetor utilizado de 220V e 40 kA não é adequado ao sistema por favor rever. Justificar o dimensionamento do DPS da entrada de energia.. Cotar todos os desenhos.

EEE.

Protetor utilizado de 220V 50 kA e 40 kA não são adequados ao sistema por favor rever. Justificar o dimensionamento do DPS da entrada de energia supondo que a instalação será dessa forma, já que não é informado no projeto. Informar. Adequar o memorial conforme os DPS adotados. Reapresentar os projetos FUR. (plotagem) em tamanho adequado conforme caderno Sabesp.

EEAT2.

Protetor utilizado de 220V 50 kA e 40 kA não são adequados ao sistema, por favor rever. Item 9, mesmo caso. **Após atendimento** dos itens acima mencionados, os projetos serão formalizados sendo necessário apresentar na Rua Rui Barbosa, 416 – Centro – 2º andar – sala 21, em Itatiba – SP, os seguintes documentos: Cópia do Certificado atualizado de aprovação emitido pelo GRAPROHAB; Autorizações do DAEE, DER e Cetesb; 05 vias completas dos projetos finalizados, devidamente encadernadas em pastas (tipo Romeu e Julieta), as quais receberão o carimbo de APROVADO da Sabesp; 01 via completa dos projetos em meio digital, sendo os desenhos necessariamente em extensão. dwg; Esta aprovação será **válida até 04/04/2018**. Vencido o prazo de validade, o empreendedor deverá solicitar revalidação da aprovação do projeto.


MAURÍCIO SOUTTO MAYOR JÚNIOR
WANDERLEY W. SHOUGA MENDES



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



NADA MAIS,

São Paulo, 05 de Abril de 2.016.

CIENTE: 05 / 04 / 2016

Proprietário

Nome: JURANDIR JOSÉ GUTIERREZ E
OUTROS
CPF: 051.850.678-96

Responsável Técnico

Nome: MARCOS FABIO MENEGASSI
PANDOLFI
CREA: 506.052.483-7



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 282/2016

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 52.053, de 13 de agosto de 2.007, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 15 do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº **12.638**:

Proprietário: **NORMA YAZBEK SABBAGH**

Endereço: **RUA CONSELHEIRO ZACARIAS, Nº 223 – JARDIM PAULISTA – SÃO PAULO - SP**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "JARDIM BARRA AZUL"**

Localização: **RUA ARNOLD GUT (ESTRADA DO MURSA) – BAIRRO SÍTIO DO MURSA – VÁRZEA PAULISTA - SP**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de Lotes (nº de lotes: – 812)	255.215,70	39,04
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	131.189,84	20,07
2.2. Áreas Institucionais	35.444,39	5,42
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	220.294,68	33,70
2.3.2. Sistema de Lazer	11.539,33	1,77
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	653.683,94	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	653.683,94	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 02 anos contados da data de sua expedição.



FKA

São Paulo, 28 de Junho de 2.016.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

TERMO DE COMPROMISSO Nº 282/2016

O presente Termo de Compromisso composto de 05 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 282/2016 relativo ao Protocolo 12.638, conforme o disposto no Artigo 15 do Decreto nº 52.053/07. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DA HABITAÇÃO – (SH) – Caberá à Prefeitura a aprovação plena dos projetos urbanístico e de drenagem. Em face da significativa movimentação de terra prevista e considerando as pequenas dimensões dos lotes, o projeto de terraplenagem deverá ser aprovado pela municipalidade. A implantação do empreendimento deverá obedecer rigorosamente o projeto e memorial descritivo de terraplenagem – fls. 142 a 160 do processo SH 079/02/2014, em especial, os lotes em situação de declividades iguais ou superiores a 30%, nos termos do inciso V artigo 3º da Lei Federal 6766/79. A implantação de construções nesses lotes deverá levar em consideração o projeto de implantação genérica, encontrado nas fls. 144 e 146 do processo SH 079/02/2014. Quando do registro do presente loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis deverá necessariamente ser apresentada matrícula individualizada da área em objeto, ou seja, 653.683,94m².

FLÁVIO CARDOSO CUNHA
DENISE MARIA CORRÊA



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – A retirada do Certificado no GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e das Autorizações, quando necessárias. Obter junto à CETESB - Agência Ambiental de Jundiaí, preliminarmente ao registro imobiliário, Autorização para intervenção em Área de Preservação Permanente, para supressão de vegetação nativa secundária e para corte de árvores nativas isoladas para fins de implantação do empreendimento. Firmar junto à CETESB - Agência Ambiental de Jundiaí, preliminarmente ao registro imobiliário, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para implantação do Projeto de Revegetação das Áreas Verdes, elaborado pelo Engº Agrº Silvio Drezza (ART 92221220130458085). Durante a implantação do empreendimento, deverão ser tomadas todas as medidas técnicas recomendáveis para que não ocorram processos erosivos na gleba e seu entorno, impedindo o assoreamento de matas, nascentes ou cursos d água. Os taludes de corte e aterro deverão receber cobertura vegetal. Os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão ser dimensionados de forma à atenuar a velocidade das águas pluviais, a fim de evitar a formação de processos erosivos, assoreamentos ou alagamentos na propriedade ou à jusante. Implantar reservatório de retenção de águas pluviais nas Áreas Institucionais - EPU de nºs 01 a 06, conforme projeto elaborado pelo Engº Marcos Pandolfi (ART 92221220140098033). Deverão constar nos contratos de compromisso de compra e venda e nas matrículas individualizadas dos futuros lotes a obrigatoriedade do proprietário implantar caixa de retenção de águas pluviais com capacidade para reservar no mínimo 2,5 m³ de água. Implantar sistema de distribuição de água potável, e sistema de coleta de esgotos, conforme projetos aprovados pela SABESP e apresentar por ocasião da solicitação da Licença de Operação, declaração emitida pela SABESP, confirmando a interligação dos sistemas de abastecimento de água e esgoto do empreendimento aos sistemas públicos, constando na declaração a ETE de destinação final dos efluentes sanitários do empreendimento. As edificações somente poderão ser ocupadas após a implantação da interligação dos sistemas de água e esgotos com os respectivos sistemas públicos. Os resíduos sólidos coletados no empreendimento deverão ser encaminhados para aterro sanitário devidamente licenciado pela CETESB; A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação; O empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos contados a partir da data da emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, nos termos da legislação ambiental vigente; Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento de Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e suas alterações; Atender o paragrafo primeiro do Artigo 3º do Decreto Lei 227 de 28/02/67, quanto a destinação dos materiais oriundos da terraplanagem e obras de escavação. Deverão ser implantadas medidas que impeçam a entrada de animais domésticos nas Áreas Verdes, visando coibir degradação do sub-bosque e competição com fauna silvestre. As Áreas Verdes 01, 02 e 06 não deverão ser muradas na conexão com os fragmentos adjacentes, sendo permitida a implantação de cerca de divisa com arame liso. Implantar ponte ou passagem da fauna na Rua 01, no trecho adjacente a Área Verde 07, de modo a permitir o trânsito de fauna entre os fragmentos. A passagem deverá ser aérea e subterrânea. Implantar redutores de velocidade e placas informando da presença de animais silvestres



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

nas vias de tráfego do empreendimento, especialmente na Rua 01 e na viela 05. Durante a implantação do empreendimento, deverá ser realizado levantamento de fauna na Área Verde 04, com vistas a indicar medidas específicas de conservação da fauna nesta Área Verde. Durante a implantação do empreendimento, as valas a serem escavadas para implantação das redes de água, esgoto e drenagem devem ser isoladas com redes ou estruturas semelhantes, de modo a evitar acidentes com a fauna local.

MARGARITA SHATKOVSKY
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA

COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – (SABESP) –
Apresentar projetos estruturais e de fundação dos reservatórios, EEAT e EEE projetados; Apresentar no perfil o tipo de escoramento ao longo da adutora e sub adutora; Rever cota do nível mínimo da saída do reservatório apoiado; Entre as estacas 41-42 indica uma travessia sob rodovia. O projeto deve ser apresentado de forma a atender as normas do DER, conforme item 5.18 da carta de diretrizes. Apresentar o projeto completo, inclusive memorial, sondagem de solo a montante e jusante da travessia; Apresentar autorização do DAEE e CETESB referente a passagem da adutora sobre córrego (próximo a travessia sob rodovia; A saída para o loteamento Gutierrez localiza-se no nó 215, porem foi indicado um Te de 200*150. Rever uma vez que o diâmetro de adução para o Gutierrez não é 150mm; Projetar by pass para as Válvulas de controle de nível; Rever planilhas de seccionamentos e apresentar plantas; Rever cálculo das VRPs; Apresentar autorização de passagem para rede coletora projetada em área verde; Rever dimensionamento do gradeamento médio; Aprofundar os PVs 06 para 3,00m e 07 para 2,50m, 10 para 1,60, 11 para 1,70, 15 para 1,50; Projetos estruturais (inclusive sondagens) apresentar em pastas separadas. Analisando o resultado da sondagem onde será implantada a EEE do Barra Azul verificamos que a sondagem apresenta nível de agua a -4,13m. A EEE foi projetada a uma profundidade total de 6,21m. Apresentar projeto considerando o nível de agua e a sua solução para que possa implantar a EEE. Após atendimento do item acima



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

mencionado, os projetos serão formalizados sendo necessário apresentar na Rua Rui Barbosa, 416 – Centro – 2º andar – sala 21, em Itatiba – SP, os seguintes documentos: Cópia do Certificado atualizado de aprovação emitido pelo GRAPROHAB; 05 vias completas dos projetos finalizados, devidamente encadernadas em pastas (tipo Romeu e Julieta), as quais receberão o carimbo de APROVADO da Sabesp; 01 via completa dos projetos em meio digital, sendo os desenhos necessariamente em extensão. dwg; Esta aprovação será válida até 22/02/2018. Vencido o prazo de validade, o empreendedor deverá solicitar revalidação da aprovação do projeto.

MAURÍCIO SOUTTO MAYOR JÚNIOR
WANDERLEY W. SHOUGA MENDES



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab


Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

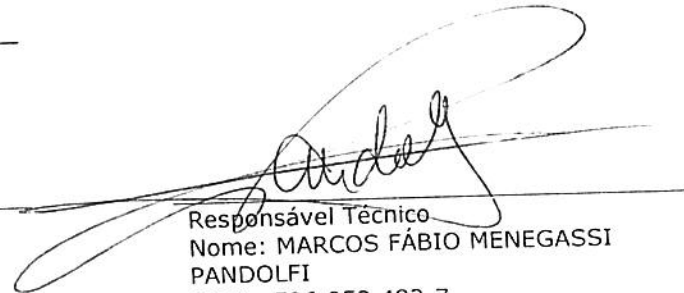
20
+

NADA MAIS,

São Paulo, 28 de Junho de 2.016.

CIENTE: 28 / 06 / 2016


Proprietário
Nome: NORMA YAZBEK SABBAGH
CPF: 670.919.628-34


Responsável Técnico
Nome: MARCOS FÁBIO MENEGASSI
PANDOLFI
CREA: 506.052.483-7