

MANUAL DE ORIENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS

Sumário

1. Definições Legais	8
1.1 Definições Legais	8
1.2 Condições para o Parcelamento do Solo	8
1.3 Condomínios	9
2. Apresentação e Análise do Projeto	10
2.1 Protocolo	10
2.2 Análise do Projeto.....	10
2.3 Exigências Técnicas.....	10
2.4 Recurso.....	11
2.5 Reabertura	11
2.6 Projetos Modificativos.....	11
2.7 Projetos Substitutivos.....	12
2.8 Dispensa de Análise.....	12
3. Certificado de Aprovação	13
4. Relação de Documentos por Órgão.....	14
A. Grapohab – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais	14
B. SH - Secretaria da Habitação	16
C. Cetesb - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo	17
D. Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo.....	22
E. Emplasa - Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A	24
F. DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica.....	27
5. Quadros-síntese	30
5. 1 Documentação Geral / Órgãos	30
5. 2 Documentação Adicional / Órgãos – Para casos especiais	32
5.2.1 Documentação - Municípios não operados pela Sabesp.....	33
5.2.2 Documentos Complementares - Sistema Isolado de Abastecimento de Água	33
5.2.3 Documentos complementares - Sistema Isolado de Coleta, Tratamento e Disposição de Esgotos	33
5.2.4 Documentos complementares - Tratamento e Disposição de Esgotos Individuais para cada lote	34
6. Anexos.....	34
Anexo 1 – Modelos de Requerimento	34
Anexo 2 – Modelos de Declaração.....	37
Anexo 3 – Modelos de Procuração	38
Anexo 4 – Requerimento de Reabertura.....	40
Anexo 5 – Ato Constitutivo da Pessoa Jurídica.....	41
Anexo 6 – Certidão da Matrícula ou Transcrição do Imóvel	41
Anexo 7 – Planta de Localização e imagem de satélite.....	42
Anexo 8 – Modelos de Certidão de Conformidade da Prefeitura	42

Anexo 9 – Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento	46
Anexo 10 – Projeto Urbanístico	52
Anexo 11 – Levantamento Planialtimétrico	59
Anexo 12 – Projeto de Terraplenagem.....	60
Anexo 13 – Projeto de Drenagem	63
Anexo 14 – Carta de Diretrizes do Órgão Responsável pelos Sistemas de Abastecimento de Água e de Coleta de Esgotos	64
Anexo 15 – Projeto Básico do Sistema de Tratamento de Esgotos	65
Anexo 16 – Ensaio de Infiltração e Determinação do Nível do Lençol Freático.....	67
Anexo 17 – Projeto do Sistema de Abastecimento de Água Potável	69
Anexo 18 – Projeto do Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário	70
Anexo 19 – Laudo de Caracterização da Vegetação	71
Anexo 20 – Planta Urbanística Ambiental	71
Anexo 21 – Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes.....	73
Anexo 22 – Projeto de Arborização dos Sistemas de Lazer e dos Passeios Públicos.....	73
Anexo 23 – Instruções do DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica.....	73
Anexo 24 – Fluxograma: Documentação Técnica do DAEE	77
Anexo 25 – Tabela de emolumentos DAEE.....	78
Anexo 26 – Requerimento de Outorga de Autorização de Implantação de Empreendimento, com Utilização de Recursos Hídricos	79
Anexo 27 – Termo de Referência para Elaboração do Estudo de Viabilidade de Implantação (EVI) de Empreendimentos que demandam Recursos Hídricos	79
Anexo 28 – Requerimento de Outorga de Licença de Execução de Poço Tubular Profundo ..	79
Anexo 29 – Avaliação Hidrogeológica Preliminar	79
Anexo 30 – Projeto de Poço Tubular Profundo	79
Anexo 31 – Requerimento de Outorga de Captação de Água Subterrânea	80
Anexo 32 – Sistema de Informação de Águas Subterrâneas	80
Anexo 33 – Termos de Referência para Elaboração do Relatório de Avaliação de Eficiência do Uso de Recursos Hídricos	80
Anexo 34 – Estudos Técnicos para Implantação de Obras Hidráulicas	80
Anexo 35 – Estudos Técnicos para Regularização de Obras Hidráulicas Existentes.....	80
Anexo 36 – Requerimento de Outorga para Desassoreamento e Limpeza de Margens	81
Anexo 37 – Requerimento de Outorga para Obra ou Serviço de Proteção de Leito	81
Anexo 38 – Municípios Inseridos em Áreas de Proteção Ambiental – APAs.....	81
Anexo 39 – Municípios que Abrangem Áreas de Proteção aos Mananciais – APMs	81
Anexo 40 – Municípios Atendidos pela Sabesp.....	82
Anexo 41 – Legislação	83

DECRETO Nº 52.053, DE 13 DE AGOSTO DE 200787

LEI Nº 6.766, DE 19, DE DEZEMBRO DE 197993

Resolução SH nº 21/2009, de 28 DE MAIO de 2009111