



COMUNICADO Nº 02/2026

ORIENTAÇÕES PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E INÍCIO DAS CONSTRUÇÕES

Prezados Proprietários,

Conforme informado no Comunicado nº 01/2026, o Reserva dos Ypês IV encontra-se oficialmente liberado para construção.

Para garantir a organização das obras, a preservação dos padrões urbanísticos do empreendimento e o cumprimento das normas previstas no Regulamento Construtivo, todos os proprietários deverão seguir os procedimentos abaixo antes do início de qualquer construção.

ETAPA 1 – LEITURA DO GUIA DO PROPRIETÁRIO E REGULAMENTO CONSTRUTIVO

Antes de iniciar o desenvolvimento do projeto arquitetônico, recomendamos a leitura integral do Guia do Proprietário e do Regulamento Construtivo do Reserva dos Ypês IV.

Nestes documentos constam as diretrizes urbanísticas e construtivas do empreendimento, incluindo:

- Recuos obrigatórios;
- Taxa de ocupação;
- Altura máxima das edificações;
- Padrões de fechamento e muros;
- Normas para piscinas, quiosques e pergolados;
- Procedimentos para execução das obras;
- Regras de acesso de prestadores de serviços e fornecedores.

A observância dessas regras desde a fase de projeto evita retrabalhos, atrasos e custos adicionais durante o processo de aprovação.

ETAPA 2 – CADASTRO NA PLATAFORMA HAPROJET

A aprovação dos projetos e o acompanhamento das obras serão realizados através da plataforma Haprojet, sistema utilizado para gestão digital dos processos de construção do empreendimento.

O proprietário e o profissional responsável pelo projeto (arquiteto ou engenheiro) deverão solicitar previamente o cadastro através dos seguintes canais:

E-mail:

cadastro@haprojet.com.br

WhatsApp:

(65) 99928-1891

Para o cadastro deverão ser informados:

- Nome completo do proprietário;
- CPF;
- Quadra e lote;
- Nome completo do arquiteto ou engenheiro responsável;
- CPF do profissional;
- Telefone;
- E-mail;
- Registro profissional (CAU ou CREA).

Após a validação das informações, serão encaminhados os acessos (login e senha) para utilização da plataforma.

ETAPA 3 – PROTOCOLO DO PROJETO NA ASSOCIAÇÃO

Após o recebimento dos acessos, o profissional responsável deverá protocolar o projeto na plataforma Haprojet para análise da Associação de Moradores.

Também será necessário efetuar o pagamento da taxa de análise do projeto arquitetônico. A análise será realizada por profissional habilitado contratado pelas loteadoras, responsável por verificar a conformidade do projeto com as normas estabelecidas no Regulamento Construtivo, Restrições Urbanísticas e demais diretrizes aplicáveis ao Reserva dos Ypês IV.

O valor da taxa de análise será de R\$ 300,00 (trezentos reais) por projeto.

O pagamento deverá ser realizado diretamente ao profissional responsável pela análise, através de PIX, cujos dados serão disponibilizados juntamente com as orientações para protocolo do projeto.

Nesta etapa serão verificadas as exigências previstas no Regulamento Construtivo do empreendimento.

Importante:

O projeto deverá ser aprovado pela Associação antes de ser protocolado junto à Prefeitura Municipal.

ETAPA 4 – APROVAÇÃO MUNICIPAL

Após a aprovação pela Associação, o proprietário deverá obter as aprovações e licenças exigidas pelos órgãos públicos competentes, incluindo o respectivo Alvará de Construção emitido pela Prefeitura Municipal.

ETAPA 5 – LIBERAÇÃO DA OBRA

Somente após a apresentação da documentação aprovada e a liberação formal pela Associação será autorizado:

- O início da obra;
- O cadastramento dos profissionais;
- O acesso de funcionários e prestadores de serviços;
- A entrada regular de materiais de construção.

Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a conclusão prévia dessas etapas.

ATENÇÃO

A aprovação do projeto pela Associação e pelos órgãos públicos é uma medida que protege o investimento de todos os proprietários, preserva a qualidade urbanística do empreendimento e contribui para a valorização contínua do Reserva dos Ypês IV.

Em caso de dúvidas, nossa equipe permanece à disposição através dos canais de atendimento da Ellenco Empreendimentos.

Telefones: (15) 3205-4300 ou 0800 772 3388

E-mail: sacdigital@grupoellenco.com.br

Desejamos sucesso na elaboração do seu projeto e temos a satisfação de acompanhá-lo nesta importante etapa de construção do seu novo lar.

Atenciosamente,

Ellenco Empreendimentos e Moura Leite Loteamentos

Associação de Moradores Reserva dos Ypês IV

Julho/2026