

REGIMENTO INTERNO DO GRAPROHAB

Resolução SH nº 051, de 2022

Aprova o Regimento Interno do Grupo de Análise e
Aprovação de Projetos Habitacionais –
GRAPROHAB

O Secretário de Estado da Habitação, com fundamento nas alíneas “h”, do inciso I, e “b” e “h”, inciso II, do artigo 41, do Decreto Estadual nº 34.399, de 18 de dezembro de 1991, e as alterações introduzidas pelo Decreto Estadual nº 66.960 de 08 de julho de 2022:

Considerando que o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB tem o objetivo de centralizar e agilizar a análise de projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios edifícios localizados em área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por legislação municipal;

Considerando a competência dos membros do GRAPROHAB na análise e no licenciamento dos projetos de parcelamentos do solo e de condomínios edifícios no âmbito do Estado de São Paulo;

Resolve:

Artigo 1º - Fica aprovado o novo Regimento Interno do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB.

Artigo 2º - O Presidente do GRAPROHAB fica autorizado a editar, publicar e manter atualizado o “MANUAL GRAPROHAB”, documento que reúne as orientações técnicas necessárias para viabilizar a análise dos projetos pelo Colegiado, e realizar a normatização dos procedimentos do Colegiado, registrando e conferindo publicidade às diretrizes.

Artigo 3º - Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Resolução SH nº 21, de 28 de maio de 2009, e as disposições contrárias.

FLAVIO AUGUSTO AYRES AMARY
SECRETÁRIO DE ESTADO DA HABITAÇÃO

SUMÁRIO

PARTE I – DA FINALIDADE, COMPOSIÇÃO E COMPETÊNCIAS DO GRAPROHAB

Título I – Do GRAPROHAB

Capítulo I – Da Finalidade

Capítulo II – Das atribuições e competências

Capítulo III – Da composição do colegiado

Capítulo IV – Das atribuições dos membros do GRAPROHAB

Capítulo V – Das competências do Presidente

Capítulo VI – Das atividades Técnico-administrativas necessárias à execução das competências do GRAPROHAB

Capítulo VII – Do Credenciamento de Entidades

PARTE II – DOS PROCEDIMENTOS

Título I - Das Reuniões do GRAPROHAB

Cap. I – Da Formalização das Reuniões

Cap. II - Dos Debates e das Deliberações

Cap. III - Das Atas e das Comunicações

Título II - Dos Procedimentos Administrativos perante o GRAPROHAB

Cap. I - Das disposições gerais

Cap. II - Da análise técnica de projeto de empreendimentos habitacionais para fins de emissão de Certificado de Aprovação

Cap. III - Do Relatório de Exigência Técnica

Cap. IV - Do projeto modificativo

Cap. V – Do projeto substitutivo

Cap. VI - Da reabertura

Cap. VII - Da Manifestação de Enquadramento

Cap. VIII - Do Recurso Administrativo

Título III – Das Disposições Transitórias

REGIMENTO INTERNO DO GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS – GRAPROHAB

PARTE I – DA FINALIDADE, COMPOSIÇÃO E COMPETÊNCIAS DO GRAPROHAB

Título I – DO GRAPROHAB

Capítulo I – Da Finalidade

Artigo 1º - Este Regimento Interno visa detalhar as atividades administrativas e gerenciais necessárias à execução do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB.

Artigo 2º - O GRAPROHAB é um colegiado de caráter permanente integrante da estrutura da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, onde está estabelecida sua sede administrativa.

Artigo 3º - O GRAPROHAB tem como objetivos centralizar e agilizar a análise de projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios edifícios localizados em área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por legislação municipal, nos termos do Decreto Estadual nº 66.960 de 08 de julho de 2022.

Capítulo II – Das atribuições e competências

Artigo 4º - O GRAPROHAB tem as seguintes atribuições

I - Aprovar ou indeferir os projetos submetidos à sua análise;

II – Analisar e julgar os recursos interpostos contra suas decisões de indeferimento de projetos;

III - Emitir declaração sobre o enquadramento de projetos ao disposto no artigo 8º do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022;

IV - Propor medidas visando à adequação da legislação de regência no âmbito estadual;

V - Elaborar e manter atualizadas as orientações técnicas relativas ao procedimento e documentos necessários para apresentação e análise de projetos;

VI - Propor a celebração de convênios ou instrumentos congêneres com órgãos e entidades federais e municipais, com vistas à maior celeridade e eficiência na análise de projetos habitacionais;

VII - Solicitar aos órgãos ou às entidades estaduais informações e dados necessários ao desempenho de suas atribuições.

Capítulo III – Da Composição do Colegiado

Artigo 5º - O GRAPROHAB é constituído pelos membros representantes dos seguintes órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, sob a coordenação de seu Presidente:

I – SH - Secretaria da Habitação;

II – CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;

III – SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo;

IV – DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica.

§1º - Os dirigentes máximos das entidades participantes indicarão seus representantes titulares e suplentes para atuação junto ao GRAPROHAB, cuja designação formal ocorrerá mediante ato do Secretário de Estado da Habitação;

§2º - Os representantes e suplentes serão designados para cumprimento de mandato de 02 (dois) anos junto ao GRAPROHAB, sendo a recondução realizada de forma automática, salvo manifestação em sentido contrário de seus respectivos dirigentes, que podem apresentar representante substituto com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do término do mandato vigente;

§3º - A participação dos representantes titulares e suplentes no Colegiado do GRAPROHAB não será renumerada, mas considerada serviço público relevante.

Capítulo IV – Das atribuições dos membros do GRAPROHAB

Artigo 6º - A atuação dos membros do GRAPROHAB observará seus respectivos campos funcionais e as competências legais, a saber:

I – SH - Secretaria da Habitação: Efetuar a análise urbanística de projetos habitacionais de parcelamentos do solo e condomínio edilício em conformidade com as atribuições

outorgadas à Coordenadoria de Licenciamento, de Operações e de Controle Tecnológico - CLOCT, unidade administrativa da SH, pelo Decreto Estadual nº 34.399, de 18 de dezembro de 1991, bem como com a competência outorgada pelo artigo 1º do Decreto Estadual nº 47.817, de 09 de maio de 2003, que dispõe: “*Fica outorgada competência à Secretaria da Habitação para proceder ao exame e à anuência prévia a que se refere o parágrafo único do artigo 13 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação dada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, em relação aos loteamentos e desmembramentos de áreas situadas nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo*”.

II – CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo: Proceder ao licenciamento ambiental de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, passíveis de causar degradação ambiental, incluindo a análise de projetos habitacionais de parcelamentos do solo e condomínio edilício, de modo a realizar a prevenção e o controle da poluição no Estado de São Paulo, e a verificação acerca da compatibilidade entre a localização do empreendimento e as áreas ambientalmente protegidas, nos termos da Lei Estadual nº 13.542 de 08 de maio de 2009, da Lei Estadual nº 997, de 31 de maio de 1976 e seu regulamento aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468, 08 de setembro de 1976 e suas respectivas alterações, e demais normas ambientais aplicáveis.

IV - SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo: Efetuar a análise de projetos de parcelamentos do solo e condomínio edilício a serem implantados em Municípios operados pela SABESP para fornecer as diretrizes do sistema de abastecimento de água e tratamento de esgoto para a elaboração dos projetos de abastecimento de água, de coleta e afastamento de esgoto sanitário e de tratamento de esgoto do empreendimento,

Parágrafo Único: Os projetos de empreendimentos localizados em Municípios operados por outras empresas de saneamento deverão apresentar os documentos elencados no Manual do GRAPROHAB, de modo a comprovar aprovação de seus projetos de abastecimento de água, de coleta e afastamento de esgoto sanitário e de tratamento de esgoto.

VI – DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica: Efetuar a análise de projetos de parcelamentos do solo e condomínio edilício em conformidade com sua legislação de regência, considerando que a Autarquia é responsável pela outorga e a fiscalização de usos ou interferências nos recursos hídricos de domínio do Estado de São Paulo, disciplinado pela Portaria DAEE nº 1.630, de 30 de maio de 2017 – Reti-ratificada em 21/03/2018 e alterada pelas Portarias

DAEE nº 3.280, de 24 de junho 2020 e nº 832 de 10 de fevereiro 2022, com base no Decreto Estadual nº 63.262, de 09 de março de 2018, que regulamentou a outorga de direito de uso dos recursos hídricos de que tratam os artigos 9º a 13 da Lei Estadual nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991.

Artigo 7º - São atribuições dos representantes do GRAPROHAB, em conformidade com o arcabouço normativo acima explicitado:

I – Analisar os projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamentos do solo e de condomínios edilícios submetidos ao GRAPROHAB;

II – Elaborar, se necessário, relatório de exigências técnicas;

III – Emitir voto contendo a fundamentação técnica e legal, bem como a correspondente documentação necessária à compreensão da decisão, de aprovação ou indeferimento do projeto analisado;

IV – Receber os recursos administrativos com respectivo encaminhamento à autoridade responsável para julgamento, observada a Lei nº 10.177, de 30 de dezembro de 1998 (Lei de Processos Administrativos);

V – Ratificar ou vetar a manifestação emitida pelo Presidente sobre o enquadramento dos projetos habitacionais nas hipóteses elencadas no artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, podendo previamente requerer documentos complementares;

VI - Zelar pelo cumprimento dos prazos estabelecidos no artigo 11 do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022 e neste Regimento Interno;

VII – Comparecer às reuniões ordinárias para discussão conjunta do GRAPROHAB munidos dos dados e deliberações relativos aos projetos em pauta;

VIII - Comparecer às reuniões extraordinárias convocadas pelo Presidente.

Capítulo V – Das competências do Presidente

Artigo 8º - O Presidente do GRAPROHAB será designado pelo Governador do Estado para exercer as seguintes competências:

I - Representar e exercer a coordenação institucional do GRAPROHAB;

II – Convocar, dirigir os trabalhos e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias do GRAPROHAB;

III – Editar, publicar e manter atualizado o Manual do GRAPROHAB;

IV – Presidir, supervisionar e coordenar os trabalhos do GRAPROHAB, promovendo as medidas necessárias à consecução de suas finalidades;

V – Resolver questões de ordem, ou submetê-las ao GRAPROHAB, quando entender necessário;

VI – Zelar pelo cumprimento da legislação vigente e do presente Regimento Interno;

VII – Manifestar-se sobre o pleito de credenciamento de entidades interessadas na participação nas reuniões do GRAPROHAB na qualidade de ouvintes e sem direito a voto;

VIII – Descredenciar entidades que tenham violado o decoro, as regras de convivência, ou que, por outro motivo justificado, torne inoportuna a manutenção do credenciamento;

IX – Elaborar parecer opinativo nas matérias submetidas à sua análise;

X – Deliberar sobre os projetos substitutivos;

XI - Proferir o voto de desempate nas deliberações tomadas em votação majoritária;

XII – Manifestar-se sobre o enquadramento de projetos nas hipóteses elencadas no artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, submetendo a conclusão à ratificação do GRAPROHAB;

XIII – Decidir sobre os pedidos enviados pelos membros do GRAPROHAB visando a concessão de prazo adicional;

XIV - Encaminhar ao Secretário de Estado da Habitação propostas e estudos de alteração do Regimento Interno visando seu aprimoramento;

XV – Propor, desenvolver e encaminhar normas, instruções e programas pertinentes;

XVI - Normatizar os procedimentos do GRAPROHAB, registrando e conferindo publicidade às diretrizes elaboradas;

XVII – Expedir as pautas das reuniões ordinárias e extraordinárias;

XVIII – Aprovar as Atas das Reuniões Ordinárias e Extraordinárias, determinando a publicação no Diário Oficial do Estado;

XIX – Alterar o local físico das reuniões ordinárias com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;

XX - Celebrar parcerias, acordos de cooperação técnicas e outros instrumentos de colaboração e aperfeiçoamento técnico em nome do GRAPROHAB;

XXI – Determinar o cancelamento de processos inativos e o arquivamento dos finalizados.

Parágrafo único - O Presidente do GRAPROHAB será substituído, em seus impedimentos legais e temporários, pelo membro representante da Secretaria da Habitação no GRAPROHAB.

Capítulo VI – Das atividades técnico-administrativas necessárias à execução das competências do GRAPROHAB

Artigo 9º - As atividades técnico-administrativas de apoio serão realizadas na seguinte conformidade:

I – Das Atividades Técnicas:

- a. Fornecimento de apoio técnico especializado à Presidência do GRAPROHAB;
- b. Realização de estudo e parametrização de orientações técnicas sobre as normas e os procedimentos do GRAPROHAB;
- c. Elaboração de propostas para criação de grupos de estudos, análises e consultas técnicas, bem como de participação em eventos e oficinas temáticas visando ao aprimoramento técnico dos representantes do GRAPROHAB e demais servidores e técnicos;
- d. Desenvolvimento de estudos para elaboração de normas, instruções e programas pertinentes.

II – Das Atividades de Protocolo:

- a. Fornecimento de apoio administrativo à Presidência do GRAPROHAB;
- b. Recebimento e protocolo dos projetos novos e seus documentos relativos aos empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios edilícios;
- c. Encaminhamento aos membros do GRAPROHAB das vias dos documentos apresentados pelo empreendedor interessado;
- d. Elaboração de calendário das reuniões ordinárias a partir da data de protocolo da documentação pelo empreendedor interessado, em conformidade com os prazos estabelecidos;
- e. Realização dos serviços de digitação e reprografia;
- f. Organização das pautas de reunião, encaminhando-as aos membros e conferindo-lhes, por meio de mídia eletrônica da SH, publicidade com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da data agendada para realização da reunião;

- g. Expedição dos Certificados de Aprovação, Relatórios de Exigências Técnicas e Votos de Indeferimento;
- h. Publicação das atas das reuniões no Diário Oficial do Estado;
- i. Disponibilização, mediante requerimento justificado do interessado, da íntegra dos votos emitidos pelos membros do GRAPROHAB.

III – Das atividades de Expediente:

- a. Fornecimento de apoio administrativo à Presidência do GRAPROHAB;
- b. Gerenciamento da tramitação dos processos administrativos já certificados e que necessitem de alterações e/ou complementações, até seu arquivamento ou cancelamento;
- c. Elaboração e monitoramento da organização e manutenção dos arquivos físicos e digitais;
- d. Promoção do arquivamento das Atas aprovadas pelo GRAPROHAB em meio magnético ou eletrônico;
- e. Fornecimento de apoio técnico de georreferenciamento;
- f. Gestão das bases de dados do GRAPROHAB;
- g. Tratamento dos dados pessoais em conformidade com a Lei Federal nº 13.709 de 14 de agosto de 2018, Geral de Proteção de Dados - LGPD;
- h. Oferta de suporte técnico aos sistemas digitais implantados;
- i. Consolidação e fornecimento das informações solicitadas sobre os processos que tramitam ou já tramitaram no GRAPROHAB;
- j. Elaboração de relatórios gerenciais.

Capítulo VII – Do Credenciamento de Entidades

Artigo 10 - Os órgãos e as entidades ligados à área habitacional, que comprovem ter atuação relacionada às finalidades do GRAPROHAB e com abrangência em todo território do Estado de São Paulo, poderão ser credenciados para participarem das reuniões ordinárias e extraordinárias na qualidade de ouvintes e sem direito a voto.

§1º - A atuação de abrangência estadual e a relação institucional com as finalidades do GRAPROHAB serão averiguadas por meio da análise do objeto social do requerente, previsto no contrato social ou em documentos societários de instituição e criação dos órgãos e entidades requerentes, ou ainda em outros documentos relacionados no Manual do GRAPROHAB;

§2º - As entidades credenciadas deverão nomear seus respectivos representantes e suplentes, os quais serão devidamente cadastrados para comparecimento contínuo em todas as reuniões ordinárias do GRAPROHAB, presenciais ou por videoconferência;

§3º - As entidades credenciadas poderão substituir seus representantes mediante prévia comunicação ao GRAPROHAB;

§4º - Visando aprofundamento das discussões do Colegiado, os membros do GRAPROHAB e seu Presidente poderão requerer que as entidades credenciadas ofereçam esclarecimentos e prestem informações técnicas correlatas ao tema debatido, sendo que este convite poderá ser declinado motivadamente pela entidade credenciada.

Artigo 11 - O credenciamento ocorrerá mediante requerimento das entidades e dos órgãos interessados no sistema do GRAPROHAB, apresentando a documentação indicada no MANUAL do GRAPROHAB e sua respectiva justificativa.

Artigo 12 - O Presidente do GRAPROHAB manifestar-se-á sobre o credenciamento em 15 (quinze) dias úteis da submissão documental de que trata o artigo anterior, justificando a admissão ou a recusa do órgão ou entidade solicitante, que, por sua vez, poderá requerer pedido de reconsideração, complementando a documentação inicialmente encaminhada e/ou apresentando nova justificativa por escrito para defender seu credenciamento, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo único: O pedido de reconsideração será julgado pelo Presidente em 5 (cinco) dias úteis.

Artigo 13 – O credenciamento tem validade de 01 (um) ano, sendo renovável automaticamente mediante comparecimento mínimo em 2/3 (dois terços) das reuniões ordinárias anuais.

Parágrafo único: A abstenção justificada não será computada no levantamento das ausências da entidade credenciada para fins de renovação automática do credenciamento.

Artigo 14 - Durante a validade do credenciamento, a entidade poderá ser descredenciada mediante justificativa devidamente fundamentada do Presidente do GRAPROHAB que demonstre a inconveniência e/ou a quebra de decoro e de respeito às regras de boa convivência.

Parágrafo único: A entidade que for descredenciada poderá protocolar recurso administrativo na forma do artigo 47, a ser decidido pelo Secretário da Habitação.

PARTE II – DOS PROCEDIMENTOS

Título I - DAS REUNIÕES DO GRAPROHAB

Cap. I – Da Formalização das Reuniões

Artigo 15 - As reuniões do GRAPROHAB serão realizadas de forma presencial, em sua sede ou por videoconferência, sendo vedada a realização em outro local sem a prévia e ampla divulgação.

§1º - As reuniões do Colegiado são reservadas, devendo constar a participação do Presidente do GRAPROHAB ou de seu substituto, dos representantes dos membros do Colegiado ou de seus respectivos suplentes, em caráter obrigatório, e, ainda, das entidades credenciadas na forma dos artigos 10 a 14 deste Regimento Interno;

§2º - A Presidência poderá, a seu critério ou a pedido de um dos membros do Colegiado, mediante justificativa técnica, convidar entidades, profissionais de renome e especialistas para participarem das reuniões ordinárias a fim de prestarem esclarecimentos necessários para análise dos projetos em pauta;

§3º - É facultado ao Presidente alterar o local da reunião presencial, definindo local distinto de sua sede administrativa junto à Secretaria da Habitação;

§4º - Constará da pauta da reunião ou do ato convocatório o formato em que se realizarão as reuniões ordinárias e extraordinárias.

Artigo 16 - As reuniões do GRAPROHAB serão ordinárias e extraordinárias.

§ 1º - As reuniões ordinárias serão realizadas semanalmente, às terças-feiras;

§ 2º - As reuniões extraordinárias realizar-se-ão sempre que necessário, mediante convocação do Presidente, de ofício, ou por provocação da maioria de seus membros, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

§3º - As pautas das reuniões ordinárias serão enviadas aos membros do colegiado por meio eletrônico e publicadas do mesmo modo com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;

§4º - As pautas das reuniões extraordinárias constarão do próprio ato convocatório;

§5º - Excepcionalmente, as reuniões ordinárias poderão ser reagendadas, devendo a alteração ser comunicada aos membros do GRAPROHAB e às entidades credenciadas com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, salvo evento de força maior que impeça a comunicação prévia.

Artigo 17 – Nas reuniões ordinárias, a ordem do dia será desenvolvida na sequência a seguir indicada:

I – Verificação dos presentes;

II - Discussão e aprovação da ata da reunião anterior;

III - Apresentação da pauta, avisos e comunicados;

IV - Discussão dos temas constantes da pauta;

V - Deliberações;

VI - Definição da pauta da reunião seguinte.

Cap. II - Dos Debates e das Deliberações

Artigo 18 - Nas reuniões, cada representante terá o tempo necessário para expor a manifestação ou o parecer do membro do GRAPROHAB que representa.

Parágrafo único: O aparte, de até 2 (dois) minutos, somente poderá ser feito com a permissão do Presidente.

Artigo 19 - Para a votação de proposta de instrução normativa é necessária a deliberação de 3/4 dos membros do GRAPROHAB.

Cap. III - Das Atas e das Comunicações

Artigo 20 – As reuniões ordinárias e extraordinárias serão documentadas em atas cujo conteúdo deverá indicar:

I - A natureza da reunião, dia, hora e local de sua realização e a assinatura do Presidente;

II - Os nomes de todos os representantes presentes, bem como os dos participantes credenciados e eventuais profissionais e terceiros que tiverem comparecido;

III – O resumo do que durante nela houver ocorrido;

IV - A síntese das discussões e das deliberações, com a respectiva votação;

V – A identificação dos projetos, com referência sucinta aos pareceres e às deliberações;

VI - As demais ocorrências da reunião.

§1º - As atas serão apresentadas na abertura da reunião ordinária imediatamente subsequente para ratificação ou impugnação pelos membros do GRAPROHAB, salvo evento de força maior ou justificativa técnica emitida pelo Presidente;

§2º - Será consignado em ata o fato de os participantes credenciados ausentes terem, ou não, justificado previamente a abstenção;

§3º - Serão aprovadas todas as atas que não forem objeto de impugnação por qualquer um dos membros do GRAPROHAB;

§4º - Após aprovação, as atas serão publicadas no Diário Oficial do Estado;

§5º - As cópias das Atas serão arquivadas pelo GRAPROHAB em meio magnético ou eletrônico.

Artigo 21 - A comunicação do empreendedor interessado e a contagem de todos os prazos indicados no Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022, e neste Regimento Interno dar-se-ão a partir da publicação da Ata no Diário Oficial do Estado.

Título II - Dos Procedimentos Administrativos perante o GRAPROHAB

Cap. I - Das disposições gerais

Artigo 22 - Todos os empreendedores interessados responsabilizar-se-ão por acompanhar as versões mais atualizadas do Manual do GRAPROHAB visando o adequado encaminhamento da documentação necessária às análises técnicas, bem como de todas as demais certidões e autorizações requeridas, inclusive para expressar o conhecimento e a anuência com a política de tratamento dos dados do GRAPROHAB, elaborada em conformidade com a LGPD.

Artigo 23 - A documentação necessária para efetivação das análises técnicas e documentais pelos membros do Colegiado está descrita no Manual do GRAPROHAB.

§1º - Para viabilizar a análise técnica para fins de emissão de Certificado de Aprovação, os empreendedores interessados deverão apresentar a documentação indicada no Manual;

§2º - Para viabilizar a análise documental para fins de emissão de manifestação de enquadramento, os empreendedores interessados deverão apresentar a documentação em arquivos digitais no sistema eletrônico do GRAPROHAB, salvo evento de força maior que impeça ou dificulte gravemente o acesso ao sistema eletrônico pelo empreendedor interessado, situação que permitirá que a remessa da documentação aconteça de forma física na sede do Colegiado;

§3º - Os prazos para início das análises somente serão iniciados após a submissão da documentação completa indicada no Manual do GRAPROHAB.

Artigo 24 – Na hipótese em que a análise e a emissão do voto por qualquer um dos membros do GRAPROHAB depender de pronunciamento de órgão ou de entidade pertencente a outra esfera de governo, ou de estudos técnicos especiais, caberá ao Presidente decidir, em até 05 (cinco) dias úteis, sobre a concessão de prazo adicional pelo período máximo de até 01 (um) ano, contado a partir da data da reunião de deliberação do Colegiado.

Artigo 25 – As multas, os embargos ou quaisquer outras penalidades previstas em lei serão aplicadas pelas Secretarias, Órgãos ou Empresas competentes, independentemente da manifestação do GRAPROHAB

Artigo 26 - As taxas e preços eventualmente cobrados por um dos membros do GRAPROHAB deverão ser recolhidos pelo empreendedor interessado previamente ao protocolamento do projeto, devendo as guias e os recibos serem enviados com os demais documentos elencados no Manual do GRAPROHAB.

Artigo 27 - A submissão de projetos habitacionais à análise do GRAPROHAB não dispensa a obediência às disposições da Legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes.

Cap. II - Da análise técnica de projeto de empreendimentos habitacionais para fins de emissão de Certificado de Aprovação

Artigo 28 - O presente capítulo regula o procedimento de análise obrigatória dos projetos enquadrados no artigo 8º do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022 e de projetos habitacionais de parcelamento do solo ou de condomínio edilício não enquadrados tecnicamente no referido artigo, mas cuja análise facultativa foi requerida pelo empreendedor interessado.

§1º - O procedimento de análise regulado neste capítulo tem como escopo final a emissão de Certificado de Aprovação para o empreendimento examinado, certificando o cumprimento normativo e técnico analisado pelos membros do GRAPROHAB e concedendo as licenças estaduais necessárias para o registro e implantação;

§2º - As análises facultativas não poderão ser interrompidas a pedido dos empreendedores interessados;

§3º - A análise facultativa de um projeto obsta a emissão de posterior certidão de enquadramento, a qual será substituída pelo resultado obtido pelos respectivos votos dos membros do Colegiado, que poderão ser de indeferimento, deferimento ou Relatório de Exigência Técnica.

Artigo 29 - O procedimento para obtenção do Certificado de Aprovação é iniciado com o protocolo, pelo empreendedor interessado, da documentação completa indicada no Manual do GRAPROHAB, cujas vias serão distribuídas para todos seus membros e para a Presidência visando emissão de voto.

Artigo 30 - Com o protocolo da documentação completa, será convocada a primeira reunião de deliberação do projeto no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, data em que todos os membros do GRAPROHAB deverão entregar seus respectivos votos.

§1º - Para análise de projetos habitacionais de parcelamento do solo ou de condomínio edilício de interesse social a primeira reunião de deliberação será convocada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos;

§2º - O empreendedor interessado poderá, por uma única vez, requerer a retirada de seu projeto da pauta com antecedência mínima de 24 (vinte quatro) horas da data da reunião de deliberação do projeto;

§3º - O projeto retirado de pauta, nos termos do parágrafo antecedente, será reinserido na pauta automaticamente em até 02 (duas) reuniões ordinárias;

§4º - Os membros do GRAPROHAB poderão requerer, mediante justificativa técnico-administrativa, a prorrogação do prazo para entrega dos votos por até 30 (trinta) dias corridos adicionais;

§5º - A prorrogação de que trata o parágrafo anterior será concedida mediante conferência documental pelo Presidente na data do requerimento, podendo ser denegado o pedido mediante constatação da omissão da justificativa técnica para o pleito ou da ausência de plausibilidade dos argumentos lançados pelo solicitante.

Artigo 31 – Cada um dos membros do GRAPROHAB receberá as suas respectivas vias da documentação submetida pelo empreendedor interessado para análise do projeto e elaboração de Parecer técnico, o qual deverá apresentar, ao final, voto com uma das seguintes conclusões:

I. Deferimento do projeto com recomendação para expedição do correspondente Certificado de Aprovação, acompanhado de eventual Termo de Compromisso e de todas as autorizações, condicionantes e demais requisitos necessários para a execução das obras;

II. Indeferimento do projeto com expedição de Relatório contendo a respectiva fundamentação;

III. Relatório de Exigências Técnicas para esclarecimentos e adequações técnicas do projeto analisado.

§1º - Cada membro do GRAPROHAB terá direito a 01 (um) voto para cada projeto submetido a sua análise;

§2º - A aprovação final pelo GRAPROHAB, com expedição de respectivo Certificado de Aprovação, depende do deferimento unânime de todos os membros;

§3º - O voto de indeferimento sem anterior formulação de Exigências Técnicas poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

- a. Quando o empreendimento se localizar em área cujo parcelamento ou edificação são proibidos pela legislação vigente;
- b. Por impedimento técnico, legais ou regulamentares que impeçam sua viabilidade, mediante respectiva fundamentação;
- c. Quando o projeto não reunir condições de análise devido à deficiência qualitativa dos documentos e das peças gráficas apresentados para instrução do processo.

§4º - O voto de indeferimento não poderá ser revertido pelos demais membros, podendo o empreendedor interessado apresentar, perante o(s) membro(s) responsável(is) pelo(s) voto(s) de indeferimento, Recurso Administrativo, nos termos do artigo 47, para revisão do voto, sendo vedada a apresentação, em via recursal, de nova documentação que eventualmente corrija a documentação anteriormente analisada e que originou o voto de indeferimento;

§5º - Não havendo concordância acerca das exigências contidas no Relatório de Exigências Técnicas, o empreendedor interessado poderá apresentar sua objeção na forma prevista no artigo 35 deste Regimento Interno, com peticionamento perante o membro responsável pela emissão do respectivo Relatório, o qual será responsável pela análise e julgamento do inconformismo apresentado;

§6º- Os votos dos membros serão devidamente motivados, constando expressamente na ata da reunião a ser publicada no Diário Oficial do Estado a fundamentação técnica e legal utilizada.

Artigo 32 - Quando da retirada do “Certificado de Aprovação”, o empreendedor interessado e o responsável técnico pelo empreendimento deverão assinar o Termo de Compromisso, que é parte integrante deste Certificado.

Cap. III - Do Relatório de Exigência Técnica

Artigo 33 - O Relatório de Exigências Técnicas tem como principal escopo esclarecer e adequar o projeto submetido à análise do GRAPROHAB às determinações técnicas e regulamentares de seus membros.

Parágrafo único: As exigências técnicas deverão ser formuladas por todos os órgãos ou empresas, de uma só vez, sendo facultado aos membros do GRAPROHAB atender aos empreendedores interessados para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Artigo 34 - Diante do relatório de exigência técnica, o empreendedor interessado tem o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos para protocolar os documentos necessários para demonstrar o cumprimento, de forma integral, das exigências técnicas formuladas.

§1º - O prazo de que trata o parágrafo anterior será iniciado com a publicação da ata da reunião no Diário Oficial do Estado e poderá ser prorrogado por um único período de até 12 (doze) meses, mediante requerimento justificado do empreendedor interessado;

§2º - O requerimento de prorrogação será indeferido pelo Presidente mediante a constatação de inadmissibilidade da justificativa apresentada pelo interessado;

§3º - Ultrapassado o prazo de 90 (noventa) dias corridos sem qualquer manifestação do empreendedor interessado, o processo será cancelado, devendo o empreendedor interessado iniciar novo protocolo perante o GRAPROHAB para análise de projeto.

§4º - Para atendimento das exigências técnicas formuladas, o empreendedor interessado poderá alterar seu projeto tão somente no aspecto estritamente afeto ao requerido pelo membro do GRAPROHAB em seu respectivo Relatório de Exigências Técnicas.

§5º - Alterações que extrapolem ao necessário para atendimento da Exigência Técnica serão consideradas como projeto novo, com recomendação de novo protocolo e cancelamento do anterior.

Artigo 35 – O empreendedor interessado, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos, contados da publicação da ata no Diário Oficial, poderá apresentar objeção total ou parcial ao Relatório de Exigências Técnicas mediante petição de reconsideração dirigida ao membro do GRAPROHAB responsável pela edição do respectivo Relatório.

§1º - A petição de reconsideração de que trata este artigo substitui o recurso administrativo de que trata o artigo 47 e será analisada pelo membro do GRAPROHAB no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis automaticamente por igual período mediante apresentação de requerimento devidamente justificado;

§2º Após a apreciação da referida petição de objeção e na hipótese de manutenção total ou parcial das exigências formuladas será conferido ao empreendedor interessado o prazo suplementar de até 30 (trinta) dias corridos para demonstração de cumprimento integral das exigências ou para requerer a concessão de prazo suplementar nos moldes previstos no artigo 34, §1º, deste Regimento Interno.

Artigo 36 - A documentação para atendimento do Relatório de Exigências Técnicas deverá ser entregue ao GRAPROHAB endereçada ao responsável pela emissão do Relatório, a quem competirá, em conformidade com seu campo funcional e normas técnicas, analisar os argumentos e novos documentos encartados.

Artigo 37 - O projeto será colocado para deliberação em reunião ordinária a ser agendada em até 30 (trinta) dias corridos da data do protocolo da documentação de atendimento

§1º - Os membros do GRAPROHAB responsáveis por cada análise manifestar-se-ão sobre o projeto, emitindo votos de indeferimento ou deferimento;

§2º - A votação unânime pelo deferimento do projeto autorizará a emissão do Certificado de Aprovação;

§3º - O voto de indeferimento poderá ser objeto de Recurso Administrativo na forma do artigo 47 deste Regimento Interno.

Cap. IV - Do projeto modificativo

Artigo 38 – Após emissão do Certificado de Aprovação e no curso de seu prazo de validade, o empreendedor interessado que desejar alterar seu projeto para, exemplificadamente, alterar o traçado viário, a configuração de quadras, número de lotes ou dimensão das áreas verdes e institucionais, poderá pleitear a substituição do certificado mediante apresentação de nova documentação técnica (“projeto modificativo”).

§1º - O pleito para substituição do certificado limita-se à apresentação de, no máximo, 03 (três) projetos modificativos, sob risco de completa e gradual descaracterização do projeto originalmente aprovado;

§2º - Qualquer modificação no projeto aprovado pelo GRAPROHAB sem o cumprimento dos trâmites previstos neste capítulo implicará a imediata perda de validade do Certificado de Aprovação;

§3º - O requerimento para substituição do certificado em razão da modificação do projeto deverá ser protocolado com o mesmo número de protocolo do projeto já certificado perante o Colegiado;

§4º - A substituição do Certificado de Aprovação anteriormente emitido somente ocorrerá na hipótese em que não tenham sido concluídas as obras de implantação do projeto, com emissão de Licença de Operação – LO pela CETESB e/ou Termo de Verificação de Obras – TVO, emitido pelo Município correspondente;

§5º - Os prazos e o procedimento para análise dos projetos modificativos são os mesmos previstos para análise de projetos novos;

§6º - A aprovação unânime dos membros que participaram da análise do projeto autorizará a expedição de novo Certificado de Aprovação.

Cap. V – Do projeto substitutivo

Artigo 39 - Os projetos aprovados nos quais se verificar a necessidade de alterações para correção de inexatidões, erros materiais e informações cuja imprecisão comprometa a veracidade do Certificado de Aprovação, ou para adequação às exigências de Prefeituras e/ou Cartórios de Registro de Imóveis, sem modificação significativa do projeto urbanístico, deverão ser analisados pelo Presidente do GRAPROHAB em até 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo único: Havendo discordância da decisão do Presidente, o empreendedor interessado poderá apresentar, em até 20 (vinte) dias corridos, pedido de deliberação pelo Colegiado.

Cap. VI - Da reabertura

Artigo 40 – Com o indeferimento do projeto, tendo sido interposto, ou não, recurso administrativo na forma do artigo 47, o empreendedor interessado poderá protocolar pedido de reabertura do projeto indeferido no prazo de até 12 (doze) meses, a contar da data de publicação da ata da reunião que proferiu o indeferimento ou do julgamento do recurso administrativo, se houver, no Diário Oficial do Estado.

§1º - O empreendedor interessado deverá protocolar o pedido de reabertura do projeto indeferido, apresentando documentação com a correção das falhas apontadas pelo órgão que o indeferiu e, se for o caso, atendendo as exigências técnicas eventualmente impostas por outros órgãos, com a atualização de todas as certidões apresentadas quando do seu protocolo inicial, sob pena de não recebimento do pedido de reabertura;

§2º - Os prazos para análise do projeto reaberto pelos membros do Colegiado são os previstos para análise de projetos novos;

§3º - Os protocolos indeferidos pela segunda vez, transcorrido o prazo para interposição de eventual recurso administrativo, serão automaticamente cancelados, devendo o empreendedor interessado, se for o caso, ingressar com nova solicitação de aprovação do projeto junto ao GRAPROHAB.

Cap. VII - Da Manifestação de Enquadramento

Artigo 41 - Os empreendimentos cujo enquadramento nas hipóteses do artigo 8º do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022 não for evidente poderão ser submetidos à análise documental pelo GRAPROHAB visando a obtenção da “manifestação de enquadramento”.

§1º - A manifestação de enquadramento fundamenta-se no direito constitucional de petição e de informação;

§2º - A análise feita pelo Presidente do GRAPROHAB e por seus membros para fins de emissão da “manifestação de enquadramento” basear-se-á exclusivamente na verificação dos documentos apresentados pelo empreendedor interessado, visto que não será realizada a análise do projeto, não cabendo aos membros do GRAPROHAB qualquer responsabilidade acerca da viabilidade técnica do empreendimento, que ficará a cargo exclusivo dos profissionais responsáveis pelo projeto e/ou pela execução do empreendimento e da Prefeitura Municipal.

Artigo 42 - Os empreendedores interessados deverão submeter a documentação indicada no Manual do GRAPROHAB na forma digital, salvo comprovada indisponibilidade do sistema ou motivo de força maior.

Parágrafo único: Após a submissão, o empreendedor interessado receberá, via correspondência eletrônica, confirmação do aceite total da documentação com a correspondente expedição de número de expediente administrativo, ou requerimento para complementação ou substituição documental.

Artigo 43 - O Presidente do GRAPROHAB manifestar-se-á sobre o projeto em até 07 (sete) dias úteis da data do aceite total da documentação submetida ao GRAPROHAB, podendo emitir as seguintes conclusões:

I – Projeto enquadrado nas hipóteses do artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, com recomendação de análise completa nos termos do Capítulo II, Título II deste Regimento Interno – “*Da análise técnica de projeto de empreendimentos habitacionais para fins de emissão de Certificado de Aprovação*”;

II – Projeto não enquadrado nas hipóteses do artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, sem recomendação de análise completa;

III – Requerimento para complementação ou esclarecimento da documentação técnica.

Parágrafo único: As manifestações conclusivas do Presidente serão publicadas no sítio eletrônico do GRAPROHAB e no ambiente virtual do empreendedor interessado após a submissão ao Colegiado na forma do artigo 46.

Artigo 44 - Excepcionalmente, o prazo indicado no caput do artigo anterior poderá ser prorrogado por igual período mediante justificativa técnica do Colegiado ou do Presidente do GRAPROHAB.

Artigo 45 - A partir da publicação da decisão do Presidente no sistema eletrônico do GRAPROHAB, o empreendedor interessado terá o prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos, para apresentar documentos complementares e/ou para pedir reconsideração da manifestação.

Parágrafo único: A partir do protocolo da resposta do empreendedor interessado, que poderá ser submetida uma única vez, o Presidente, em até 15 (quinze) dias úteis deliberará acerca do enquadramento do projeto.

Artigo 46 - As manifestações do Presidente serão submetidas ao conhecimento dos membros do GRAPROHAB na reunião ordinária subsequente à manifestação proferida pelo Presidente.

§1º - Os membros do GRAPROHAB poderão ratificar ou vetar a manifestação de enquadramento emitida pelo Presidente, e ainda requisitar informações e documentos complementares, fazendo constar o resultado na ata da reunião;

§2º - Na hipótese de requisição de documentos complementares, o empreendedor interessado deverá prestar informações e/ou apresentar os documentos solicitados no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da ata da reunião no DOE;

§3º - Após a submissão da documentação complementar, os membros do GRAPROHAB manifestar-se-ão, ratificando ou vetando, de forma definitiva, a manifestação do Presidente do GRAPROHAB, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis do protocolo dos documentos requeridos;

§4º - Qualquer um dos membros do GRAPROHAB, em posição eventualmente contrária a emitida pelo Presidente ou pela maioria dos demais membros, poderá, por razões técnicas e devidamente justificadas, requerer a submissão do projeto à análise completa, hipótese em que o empreendedor interessado deverá submeter-se ao procedimento para obtenção do “Certificado de Aprovação”;

§5º - O referendo da manifestação do Presidente somente se dará de forma unânime pelos membros do Colegiado, sendo qualquer divergência compreendida como “veto”;

§6º - Os membros do GRAPROHAB poderão reverter, por unanimidade e mediante justificativa técnica fundamentada, a manifestação de enquadramento do Presidente, expedindo voto com a conclusão de que o projeto não está enquadrado nas hipóteses do artigo 8º do Decreto nº 66.960, de 08 de julho de 2022, não havendo recomendação de análise completa.

Cap. VIII - Do Recurso Administrativo

Artigo 47 – Contra voto de indeferimento, o interessado poderá apresentar recurso administrativo, o qual deverá ser protocolado no prazo máximo de até 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da data da publicação da manifestação no Diário Oficial do Estado ou da inequívoca ciência do interessado.

§1º - Somente será admitido 01 (um) recurso administrativo em face de cada manifestação decisória;

§2º - A admissão do recurso dependerá da comprovação da tempestividade e da comprovação de interesse recursal, devendo o interessado demonstrar o cumprimento do prazo indicado no *caput*, bem como sua vinculação ao projeto analisado ou a comprovação de ter sido afetado pela decisão recorrida;

§3º - O Recurso será direcionado ao Presidente do GRAPROHAB, que o encaminhará para o membro do Colegiado responsável pela emissão do voto recorrido, a quem competirá efetuar sua análise e o competente julgamento técnico no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, prorrogável por igual período mediante apresentação de requerimento devidamente justificado;

§4º - A concessão do prazo adicional de que trata o parágrafo anterior se dá de forma automática e beneficia todos os demais membros e o Presidente, quando cabível, sendo rejeitado tão somente se ausente a justificativa, ou por completa falta de verossimilhança do que foi alegado pelo requerente.

Cap. IX – Do cancelamento e do arquivamento de processos

Art. 48 – A inércia do empreendedor interessado presumirá a perda do interesse no prosseguimento do processo administrativo em trâmite, determinando seu respectivo cancelamento.

Parágrafo único - Considera-se inerte o empreendedor interessado que, devidamente cientificado da emissão de Relatório de Exigência Técnica ou de outro requerimento expresso do Presidente ou de qualquer um dos membros do GRAPROHAB, se mantiver inerte pelo período igual a 90 (noventa) dias corridos, tal como descrito no artigo 34, §3º, ou caso ultrapasse o prazo máximo de 12 (doze) meses como definido no artigo 34, §1º, contados a partir da publicação do ato que determinar diligência de sua competência.

Título III – Das Disposições Transitórias

Artigo 49 – Este Regimento Interno entra em vigor na data de sua publicação e suas disposições se aplicarão desde logo a todos os procedimentos e análises com protocolos realizados a partir desta data.

Parágrafo único: Os processos e as análises com protocolo anterior à data da publicação deste Regimento Interno serão regidos pelo Regimento Interno aprovado pela Resolução SH nº 21, de 28 de maio de 2009.