



Diário Oficial

Estado de São Paulo

Rodrigo Garcia - Governador

Poder
Executivo
seção I



Palácio dos Bandeirantes • Av. Morumbi 4.500 • Morumbi • São Paulo • CEP 05650-000 • Tel. 2193-8000

Volume 132 • Número 136 • São Paulo, sábado, 9 de julho de 2022

www.prodesp.sp.gov.br

DECRETO Nº 66.960, DE 8 DE JULHO DE 2022

Reestrutura o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB e dá providências correlatas

RODRIGO GARCIA, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

Artigo 1º - O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, criado pelo Decreto nº 33.499, de 10 de junho de 1991, vinculado à Secretaria da Habitação, fica reestruturado nos termos deste decreto.

Artigo 2º - O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB tem como objetivos centralizar e agilizar a análise de projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios edilícios localizados em área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por legislação municipal.

Artigo 3º - O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB será constituído por membros e respectivos suplentes, representantes de órgãos e entidades da Administração Pública estadual, na seguinte conformidade:

I - 1 (um) da Secretaria da Habitação - SH;

II - 1 (um) da CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;

III - 1 (um) da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP;

IV - 1 (um) do DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica.

§ 1º - Os membros a que se refere o "caput" deste artigo serão indicados pelos dirigentes máximos das entidades rela-

cionadas nos incisos II a IV e designados por ato do Secretário da Habitação.

§ 2º - A atuação do órgão e das entidades de que trata este artigo observará seus respectivos campo funcional e competências legais.

§ 3º - Mediante convite, é facultada a participação nas reuniões do GRAPROHAB, na qualidade de ouvintes e sem direito a voto, de representantes de órgãos e entidades ligados à área habitacional e com atuação relacionada às finalidades do colegiado, previamente credenciados nos termos do Regimento Interno.

§ 4º - A participação dos membros no GRAPROHAB não será remunerada, mas considerada serviço público relevante.

Artigo 4º - Além dos membros de que trata o artigo 3º deste decreto, o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB conta com um Presidente, designado pelo Governador.

Parágrafo único - O Presidente do GRAPROHAB será substituído, em seus impedimentos, pelo membro representante da Secretaria da Habitação.

Artigo 5º - O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - 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 deste decreto;

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 entidades estaduais dados e informações necessários ao desempenho de suas atribuições.

Parágrafo único - O Regimento Interno do GRAPROHAB, elaborado e aprovado nos termos do artigo 12 deste decreto, detalhará as atividades administrativas e gerenciais necessárias à execução das atribuições enumeradas neste artigo.

Artigo 6º - Aos membros do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, no exercício de suas respectivas atribuições técnicas, cabe:

I - analisar os projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios edilícios submetidos ao órgão;

II - elaborar, se necessário, relatório de exigências técnicas; III - emitir voto contendo a fundamentação técnica e legal, acompanhado, quando for o caso, da correspondente documentação necessária à aprovação ou indeferimento do projeto analisado;

IV - tomar ciência ou apresentar oposição acerca da declaração emitida pelo Presidente do colegiado sobre enquadramento dos projetos habitacionais nas hipóteses elencadas no artigo 8º deste decreto;

V - zelar pelo cumprimento dos prazos estabelecidos no artigo 11 deste decreto e no Regimento Interno;

VI - comparecer às reuniões ordinárias do colegiado munido dos dados e deliberações relativos aos projetos em pauta, e às reuniões extraordinárias convocadas pelo Presidente, na forma do Regimento Interno.

Artigo 7º - Ao Presidente do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB compete:

I - elaborar parecer opinativo nas matérias submetidas à sua análise;

II - proferir voto de desempate nas deliberações tomadas em votação majoritária, na forma do Regimento Interno;

III - manifestar-se sobre o enquadramento de projetos nas hipóteses elencadas no artigo 8º deste decreto, submetendo sua conclusão ao referendo do colegiado;

IV - decidir sobre pedidos enviados pelos representantes dos órgãos e entidades relacionados no "caput" do artigo 3º deste decreto visando à concessão de prazo adicional.

Parágrafo único - Outras competências de natureza administrativa poderão ser atribuídas ao Presidente do GRAPROHAB por meio do Regimento Interno.

Artigo 8º - Submetem-se obrigatoriamente à análise do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, para fim de emissão de Certificado de Aprovação, os projetos:

I - de loteamentos para fins habitacionais;

II - de desmembramentos para fins habitacionais que resultem em mais de 10 (dez) lotes não servidos por equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica pública;

III - habitacionais de condomínios edilícios que se enquadrem em uma das seguintes situações:

a) condomínios horizontais com mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00 m²;

b) condomínios verticais com mais de 800 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00 m²;

c) condomínios mistos (horizontais e verticais) com mais de 350 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00 m²;

d) condomínios horizontais, verticais ou mistos localizados em área especialmente protegida pela legislação ambiental com área de terreno igual ou superior a 10.000,00 m²;

e) condomínios horizontais, verticais ou mistos a serem implantados em áreas não servidas por equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica pública.

Parágrafo único - Os projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e de condomínios edilícios não enquadrados nos incisos deste artigo deverão atender às disposições da legislação vigente, facultando-se ao interessado requerer análise pelo GRAPROHAB ou declaração de não enquadramento, nos termos do Regimento Interno.

Artigo 9º - O Certificado de Aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB será expe-

dido para os projetos habitacionais de parcelamento do solo e de condomínios edilícios que obtiverem, por unanimidade, votos de aprovação expressa de todos os seus membros.

§ 1º - O Certificado de Aprovação produz os efeitos legais próprios das autorizações e licenças expedidas pelos órgãos e entidades participantes do GRAPROHAB.

§ 2º - O GRAPROHAB poderá expedir Certificado de Aprovação com indicação de condicionantes consolidadas em um único Termo de Compromisso, o qual integrará o certificado e deverá ser assinado pelo interessado, em conjunto com o responsável técnico pelo projeto.

§ 3º - Constitui condição de eficácia do Certificado de Aprovação emitido nos termos do §2º deste artigo, o cumprimento das condicionantes ou o implemento de requisitos previstos na legislação de regência referida no Termo de Compromisso.

§ 4º - Os termos e autorizações necessários para execução das obras dos empreendimentos deverão acompanhar o Certificado de Aprovação.

§ 5º - O Certificado de Aprovação e seu termo de compromisso, os votos de aprovação e de indeferimento e o relatório de exigências técnicas obedecerão às diretrizes estabelecidas no Regimento Interno do GRAPROHAB.

Artigo 10 - O Certificado de Aprovação de que trata o artigo 9º deste decreto terá prazo de validade de 4 (quatro) anos, contado da data da respectiva expedição, prorrogável excepcionalmente por igual período, mediante solicitação fundamentada do interessado, desde que inalterados os pressupostos técnicos e fáticos verificados na análise realizada pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB.

§ 1º - Expirado o prazo de validade, o Certificado de Aprovação não poderá ser utilizado para fins de implantação e registro do projeto, devendo o interessado protocolar, perante o GRAPROHAB, novo requerimento de análise técnica.

§ 2º - Do Certificado de Aprovação deverá constar ressalva de que o prazo de validade do documento estará condicionado a que o interessado obtenha a renovação das licenças ou autorizações nele contidas que, porventura, tenham prazo inferior a 4 (quatro) anos.

Artigo 11 - O Regimento Interno do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB disciplinará os procedimentos administrativos de análise de projetos, de emissão do Certificado de Aprovação e de manifestação de enquadramento de projeto a que se refere o inciso III do artigo 5º deste decreto, devendo ser observados os seguintes prazos máximos:

I - para o GRAPROHAB:

a) 60 (sessenta) dias para:

1. convocar a primeira reunião de deliberação, contados a partir da data do protocolo da documentação pelo interessado;

2. deliberar sobre recursos e manifestações do interessado, contados a partir da data do respectivo protocolo;

b) 7 (sete) dias úteis, para proferir manifestação preliminar sobre o enquadramento do projeto nas hipóteses elencadas no artigo 8º deste decreto, contados a partir da data do respectivo protocolo;

II - para o interessado:

a) 60 (sessenta) dias, para cumprimento de exigência técnica, contados da data de publicação da Ata de reunião do GRAPROHAB no Diário Oficial do Estado, prorrogáveis a pedido pelo período de até 12 (doze) meses;

b) 20 (vinte) dias, para interpor recurso administrativo, contados da data da publicação no Diário Oficial do Estado da decisão do GRAPROHAB ou de um de seus membros;

c) 12 (doze) meses, para requerer a reabertura de processo relativo a projeto indeferido pelo GRAPROHAB, contados da publicação da decisão no Diário Oficial do Estado.

§ 1º - O prazo previsto no item 2 da alínea "a" do inciso I deste artigo poderá ser excepcionalmente prorrogado por 30 (trinta) dias, mediante justificativa técnica do membro do GRAPROHAB solicitante, nos termos do Regimento Interno.

§ 2º - O prazo previsto na alínea "b" do inciso I deste artigo poderá ser excepcionalmente prorrogado por igual período, mediante justificativa técnica do colegiado ou de seu Presidente.

§ 3º - Quando a apreciação de projeto depender de manifestação de órgão ou entidade da administração pública não integrante do GRAPROHAB, ou demandar estudos técnicos especializados, caberá ao Presidente decidir sobre a concessão de prazo adicional, durante o qual será suspensa a respectiva análise.

Artigo 12 - O Secretário da Habitação, mediante resolução:

I - aprovará o Regimento Interno do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB;

II - editará normas complementares necessárias à execução deste decreto.

Parágrafo único - Até que sobrevenha a resolução de que trata o inciso I deste artigo, permanece em vigor o Regimento Interno aprovado pela Resolução SH-21, de 28 de maio de 2009, naquilo que não conflitar com este decreto.

Artigo 13 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial:

I - o Decreto nº 52.053, de 13 de agosto de 2007;

II - o Decreto nº 52.420, de 28 de novembro de 2007;

III - o Decreto nº 64.588, de 13 de novembro de 2019.

Palácio dos Bandeirantes, 8 de julho de 2022

RODRIGO GARCIA

Marcos Rodrigues Penido

Secretário de Governo

Flavio Augusto Ayres Amary

Secretário da Habitação

Cauê Macris

Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicado na Secretaria de Governo, aos 8 de julho de 2022.