

DECRETO Nº 52.053, DE 13 DE AGOSTO DE 2007

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

JOSÉ SERRA, GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

Artigo 1º - Fica reestruturado o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, vinculado à Secretaria da Habitação, objetivando centralizar e agilizar a tramitação dos projetos de parcelamento do solo para fins residenciais e de núcleos habitacionais a serem implantados, localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por legislação municipal.

Artigo 2º - O GRAPROHAB será constituído por representantes dos seguintes órgãos e entidades da Administração Pública estadual:

I - Secretaria da Habitação;

II - Secretaria do Meio Ambiente;

III - Procuradoria Geral do Estado;

IV - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB;

V - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP;

VI - Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A. - EMPLASA;

VII - Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE.

§ 1º - Os dirigentes dos órgãos e entidades relacionados no "caput" deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes, para comporem o Grupo, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da publicação deste decreto.

§ 2º - Os membros do Grupo terão poderes, expressamente concedidos pelos órgãos e entidades que representam, para, conforme o caso, proferir voto de aprovação ou de indeferimento dos projetos submetidos a sua análise, ou apresentar relatório de exigências técnicas.

§ 3º - Nas reuniões destinadas à análise de projetos, é facultada, observado o prévio credenciamento pela Secretaria da Habitação, a participação, sem direito a voto, de representantes de órgãos e entidades ligados à área habitacional e com atuação relacionada às finalidades do Grupo.

§ 4º - Para o fim de que trata o parágrafo anterior, fica desde logo autorizada a participação de representantes dos seguintes órgãos e entidades:

1. Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;
2. Companhia de Gás de São Paulo - COMGÁS;
3. empresas concessionárias de energia;
4. Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo - CREA-SP;
5. Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI - 2ª Região;
6. Ordem dos Advogados do Brasil - Secção de São Paulo - OAB/SP;
7. Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI-SP;
8. AELO - Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano;
9. Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo - ANOREG-SP;
10. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB.

§ 5º - Os órgãos e entidades relacionados no parágrafo anterior poderão ser convidados a prestar informações nas reuniões do Grupo, na forma prevista no Regimento Interno do GRAPROHAB.

Artigo 3º - A atuação dos órgãos e entidades relacionados no "caput" do artigo 2º deste decreto deverá observar suas respectivas áreas de competência, definidas na legislação vigente, e o disposto no Regimento Interno do GRAPROHAB.

Artigo 4º - O GRAPROHAB terá seu Presidente designado pelo Governador do Estado e contará com uma Secretaria Executiva, cujas atribuições serão previstas no Regimento Interno do colegiado.

§ 1º - Incumbe à Secretaria Executiva do GRAPROHAB:

1. receber e protocolar os projetos e documentos que lhe forem apresentados;
2. gerenciar a tramitação dos expedientes até decisão final, com expedição e entrega de certificado de aprovação, de relatório de exigências técnicas ou de comunicação de indeferimento.

§ 2º - A Secretaria Executiva será dirigida por um Secretário Executivo designado pelo Presidente do GRAPROHAB, com aprovação do Secretário da Habitação.

§ 3º - O Presidente do GRAPROHAB será substituído em seus impedimentos pelo Secretário Executivo, cujos atos decisórios serão revistos de ofício pelo Grupo, na forma de seu Regimento Interno.

Artigo 5º - Caberá ao GRAPROHAB analisar e deliberar sobre os seguintes projetos de parcelamento do solo e de núcleos habitacionais urbanos a serem implantados:

- I - projetos de loteamentos para fins habitacionais;
- II - projetos de conjuntos habitacionais com abertura ou prolongamento de vias públicas existentes;
- III - projetos de desmembramentos para fins habitacionais que resultem em mais de 10 (dez) lotes não servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública;

IV - projetos de condomínios residenciais que se enquadrem em uma das seguintes situações:

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

b) condomínios verticais, com mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00m², que não sejam servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública;

c) condomínios horizontais, verticais ou mistos (horizontais e verticais) localizados em área especialmente protegidas pela legislação ambiental com área de terreno igual ou superior a 10.000,00m².

Parágrafo único - Os projetos não enquadrados nas hipóteses previstas neste artigo deverão, do mesmo modo, atender às disposições da legislação vigente, facultando-se ao interessado requerer a apreciação e aprovação por parte do GRAPROHAB.

Artigo 6º - As reuniões do GRAPROHAB serão realizadas periodicamente, responsabilizando-se os representantes dos órgãos e entidades relacionados no "caput" do artigo 2º deste decreto, pela obtenção, nos prazos determinados, dos votos e pareceres técnicos conclusivos e das manifestações concernentes aos projetos analisados.

Artigo 7º - Os interessados nos projetos em análise poderão ser convidados, pela Secretaria Executiva, para comparecer às reuniões a fim de prestar esclarecimentos.

Artigo 8º - O projeto, instruído com toda a documentação exigida pelo GRAPROHAB, deverá ser protocolado em tantas vias quantos forem os integrantes do Grupo que devam se manifestar, cabendo à Secretaria Executiva encaminhar-lhes a respectiva cópia.

Artigo 9º - A Secretaria Executiva fixará a data da reunião, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar do respectivo protocolo, em que deverão ser apresentadas, de uma só vez, as manifestações dos integrantes do Grupo.

§ 1º - Na reunião, cada integrante do Grupo deverá apresentar seu voto ou relatório sobre o projeto analisado.

§ 2º - O resultado da reunião deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado, certificando-se a publicação no respectivo expediente.

§ 3º - A manifestação, com fundamentação técnica e legal expressa, será formalizada pela apresentação do voto de aprovação ou de indeferimento ou do relatório de exigências técnicas, relativo aos projetos analisados.

Artigo 10 - A aprovação final do projeto analisado dependerá de unanimidade expressa e favorável de todos os membros do Grupo, obedecendo-se estritamente ao prazo fixado no artigo 9º deste decreto.

Artigo 11 - No caso de haver exigências técnicas, o interessado deverá cumpri-las ou se manifestar sobre todas, de uma só vez, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias da data de publicação no Diário Oficial do Estado da ata de reunião na qual foram formuladas, sendo-lhe facultado requerer à Secretaria Executiva, justificadamente, a prorrogação desse prazo, por um único período de até 12 (doze) meses.

§ 1º - Sobrevindo manifestação do interessado, atendendo às exigências técnicas ou impugnando-as, deverá o Grupo decidir no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do respectivo protocolo.

§ 2º - Somente em casos de especiais dificuldades técnicas ou legais para análise dos projetos e desde que devidamente comprovadas e reconhecidas por no mínimo dois terços dos integrantes do Grupo, o prazo previsto no "caput" deste artigo ou no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por no máximo mais 30 (trinta) dias.

§ 3º - Após o prazo a que se referem os §§ 1º e 2º deste artigo, os integrantes do Grupo deverão obrigatoriamente manifestar-se por escrito, mediante apresentação de voto de aprovação ou de indeferimento.

Artigo 12 - Quando a apreciação de projeto depender do pronunciamento de órgão ou entidade da administração pública não representada no Grupo, ou demandar estudos técnicos especiais, caberá ao seu Presidente decidir sobre a concessão de prazo adicional, durante o qual será suspensa a respectiva análise.

Artigo 13 - Contra o voto de indeferimento emitido por qualquer dos membros do Grupo poderá ser apresentado recurso administrativo, o qual deverá ser protocolado na Secretaria Executiva no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data da publicação no Diário Oficial do Estado da ata da reunião em que se proferiu a manifestação recorrida.

Parágrafo único - O recurso será julgado no prazo de até 30 (trinta) dias da data do seu protocolo, com apresentação de voto circunstanciado, fundamentado e conclusivo dos integrantes do Grupo que se manifestaram contrariamente à anuência do projeto.

Artigo 14 - As aprovações condicionadas terão sua eficácia sujeita ao implemento de requisitos previstos na legislação de regência e deverão ser englobadas em um único termo de compromisso, que integrará o certificado de aprovação a ser emitido pelo GRAPROHAB.

Artigo 15 - O certificado de aprovação e seu termo de compromisso, os votos de aprovação e de indeferimento e o relatório de exigências técnicas obedecerão aos modelos estabelecidos no Regimento Interno do GRAPROHAB.

Artigo 16 - Sempre que possível, o certificado de aprovação deverá ser acompanhado dos termos e autorizações necessários para execução das obras dos empreendimentos.

Parágrafo único - Em sendo comprovadamente inviável a emissão dos termos e autorizações necessários para execução das obras juntamente com o certificado de aprovação, o órgão responsável deverá apresentar manifestação com justificativa acompanhada da devida fundamentação.

Artigo 17 - O interessado poderá requerer novo exame de projeto indeferido pelo Grupo, observado o prazo de 12 (doze) meses contado da publicação da decisão, na forma prevista no Regimento Interno do GRAPROHAB.

Artigo 18 - O Regimento Interno do GRAPROHAB disporá sobre a tramitação prioritária de pedidos tendo por objeto empreendimentos de interesse público ou social.

Artigo 19 - O GRAPROHAB é competente para propor ao Governador do Estado, por meio do Secretário da Habitação, medidas visando à adequação da legislação de regência no âmbito estadual.

Artigo 20 - O GRAPROHAB poderá propor ao Secretário da Habitação a obtenção de autorização do Governador para assinatura de convênios com órgãos federais e municipais para agilização da aprovação de projetos habitacionais.

Artigo 21 - O GRAPROHAB poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade estadual material e informações necessários à realização de suas tarefas, devendo ser atendido com prioridade.

Artigo 22 - O Secretário da Habitação, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação deste decreto, editará resolução aprovando o Regimento Interno do GRAPROHAB.

Artigo 23 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 33.499, de 10 de julho de 1991.

Palácio dos Bandeirantes, 13 de agosto de 2007

JOSÉ SERRA