

NOTA TÉCNICA nº 001/2022

EMENTA: Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022. Reestruturação do GRAPROHAB. Destaque para as principais alterações promovidas pelo novo Decreto. Esclarecimentos sobre o procedimento de análise vigente. Utilização do rito procedimental previsto no Regimento Interno aprovado pela Resolução SH nº 21, de 28 de maio de 2009, até que novo Regimento Interno integralmente o substitua.

No último dia 09 de julho de 2022, foi publicado o Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022, que promove a reestruturação do GRAPROHAB e revoga o Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007.

Visando aclarar as alterações trazidas pelo Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022, e o procedimento de análise atualmente vigente, a Presidência do GRAPROHAB, pela presente nota técnica, vem prestar os seguintes esclarecimentos técnicos:

I. Das novidades trazidas pelo Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022

Diante da vigência do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022, cumpre destacar algumas de suas principais novidades:

a. Atualização do rol de projetos habitacionais que são objeto de análise obrigatória pelo GRAPROHAB, com readequação do número de unidades para os condomínios verticais e inclusão dos 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;

b. Ampliação do prazo de validade do Certificado de Aprovação do GRAPROHAB de 02 (dois) para 04 (quatro) anos, prorrogáveis por igual período, desde que inalterados os pressupostos técnicos e fáticos verificados na análise realizada pelos

membros do Colegiado. A vigência do Certificado durante o novo prazo fica condicionada à renovação de licenças e autorizações que tenham prazo inferior, o que deverá ser providenciado pelo próprio interessado;

c. Expressa previsão da análise documental sobre o enquadramento de um projeto nas hipóteses de análise obrigatória pelo Colegiado (atual artigo 8º). A antiga “Dispensa de Análise” passa a ser prevista no Decreto, bem como um prazo máximo para que a manifestação seja proferida pelo GRAPROHAB;

d. Correções técnicas no texto anterior e adoção de uma redação mais direta, clara e simples nos dispositivos regulamentares, com ganho de transparência nas atribuições e competências do GRAPROHAB, de seu Presidente e dos membros do Colegiado.

II. Das análises pelo GRAPROHAB e das disposições procedimentais transitórias

a. Todos projetos de empreendimentos habitacionais de parcelamento do solo e condomínios enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 8º Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022, e que não tenham sido objeto de aprovação anterior por este órgão estadual, deverão ser submetidos à análise pelo GRAPROHAB visando emissão de Certificado de Aprovação;

b. Para esclarecimento quanto ao enquadramento, ou não, de um projeto habitacional nas hipóteses elencadas no referido artigo 8º, o interessado poderá requerer a chamada “manifestação de enquadramento” (antiga Dispensa de Análise), cuja análise documental será realizada no prazo máximo de 07 (sete) dias úteis e posteriormente ratificada pelos membros do Colegiado na reunião ordinária imediatamente subsequente;

c. Os prazos previstos no artigo 11 do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022 somente passarão a vigorar com a edição de novo Regimento Interno do GRAPROHAB, documento que disciplinará e detalhará os procedimentos administrativos de análise de projetos, de emissão do Certificado de Aprovação e de manifestação de enquadramento de projeto;

d. As análises de projetos habitacionais pelo GRAPROHAB seguirão o procedimento previsto no Regimento Interno aprovado pela Resolução SH nº 21, de 28 de maio de 2009, até que um novo Regimento Interno integralmente o substitua;

e. Eventual novo Regimento Interno do GRAPROHAB, que altere o procedimento de análise atualmente vigente, somente regradará as análises dos projetos habitacionais protocolados a partir da data da publicação da nova Resolução SH, devendo os protocolos anteriores serem analisados em conformidade com o procedimento vigente na data do protocolo;

f. Os projetos em tramitação, ainda que o protocolo tenha se dado em data anterior à publicação do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022, e que recebem aprovação unânime de todos os membros do Colegiado, receberão Certificado de Aprovação com prazo de validade de 04 (quatro) anos, renováveis por igual período;

g. Todos os Certificado de Aprovação expedidos a partir do dia 09 de julho de 2022 farão constar ressalva de que o prazo de validade do documento está condicionado a que o interessado obtenha a renovação de todas as licenças e autorizações nele contidas que tenham eventualmente prazo inferior a 04 (quatro) anos;

h. O Manual GRAPROHAB segue vigente, sendo suas atualizações publicadas periodicamente, cabendo aos interessados buscar a versão atualizada junto aos canais oficiais de atendimento do Colegiado.

Por fim, cumpre informar que na próxima reunião ordinária do Colegiado, que será realizada no dia 19 de julho de 2022, os membros do GRAPROHAB se reunirão para debate acerca de elaboração do novo Regimento Interno e de alterações do Manual GRAPROHAB, com emissão de nova Nota Técnica para orientação dos protocolos a serem realizados sob a vigência do Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022.

São Paulo, 12 de julho de 2022.

LACIR FERREIRA BALDUSCO