



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

São Paulo, 19 de agosto de 2019.

SPDOC nº 2236568/2019

Ofício GS/SH nº 0347/2019

(Correio eletrônico de 09/08/2019 – Indicação nº 2278/2019 de autoria do Deputado Adalberto Freitas – “*Indica ao Senhor Governador a desburocratização no tocante a tramitação de aprovação de Projetos Habitacionais e Parcelamento do Solo para fins residenciais*”).

Senhor Subsecretário de Assuntos Parlamentares,

Tenho o prazer de cumprimentá-lo para, em atenção aos termos do correio eletrônico acima referenciado, encaminhar a manifestação subscrita pelo Presidente do GRAPROHAB a respeito da Indicação em tela, Informação GRAPROHAB nº 0012/2019.

À disposição para eventuais esclarecimentos adicionais, na oportunidade reitero a Vossa Excelência protestos de distinta consideração.

  
**FLAVIO AUGUSTO AYRES AMARY**  
Secretário de Estado da Habitação



Excelentíssimo Senhor  
**EVERALDO TEIXEIRA DOURADO JUNIOR**  
DD. Subsecretário de Assuntos Parlamentares  
São Paulo – SP  
BCL



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO



REFERÊNCIA : Expediente SPDOC/2236568/2019  
INTERESSADO: Sistema de Acompanhamento Legislativo – SIALE  
ASSUNTO : Indicação nº 2278/2019 de autoria do Deputado Adalberto Freitas

### INFORMAÇÃO GRAPROHAB Nº 0012/2019 Expediente GRAPROHAB 0790/2019

Senhor Chefe de Gabinete,

Em atenção ao solicitado às fls. 07, informamos que a Secretaria da Habitação, por meio do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, desde sua criação, em 1991, vem trabalhando continuamente para a desburocratização dos procedimentos de aprovação de Projetos Habitacionais e de Parcelamento do Solo para fins residenciais.

O GRAPROHAB é um colegiado, que reúne todos os órgãos envolvidos na aprovação de projetos habitacionais no âmbito estadual, composto atualmente por: Secretaria da Habitação, CETESB, SABESP, Emplasa e DAEE.

O GRAPROHAB é um *Poupatempo* para aprovação de loteamentos e condomínios no Estado. O interessado entrega toda documentação pertinente em um único balcão, o GRAPROHAB, que se encarrega de distribuir as plantas e demais documentos, relativos ao empreendimento, aos órgãos que avaliam o projeto de forma simultânea. Os prazos para análise devem ser rigorosamente cumpridos pelos órgãos, o que dá segurança jurídica, agilidade e transparência aos empreendedores. Por outro lado, o Estado ganha eficiência e os cidadãos tem a certeza de que o Estado está cumprindo o seu papel na organização do território, gerando impacto na vida de todos.

Os representantes da Secretaria da Habitação, CETESB, SABESP, Emplasa e DAEE, sentam-se à mesa todas as semanas, e discutem em conjunto, se um determinado empreendimento segue as diretrizes legais que regulam o Meio Ambiente e a Habitação. Se a resposta for positiva o projeto é aprovado e recebe um Certificado de Aprovação do GRAPROHAB.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO



O GRAPROHAB representa uma forma inovadora de atuação da administração pública: transparência e agilidade, que oferecem segurança jurídica, tanto aos cidadãos, que podem estar tranquilos em relação à qualidade dos empreendimentos habitacionais aprovados, quanto aos investidores, que acreditam na ampliação de moradia no Estado como força motriz do desenvolvimento econômico. Isto faz com que a maioria das análises de loteamentos e condomínios, realizadas simultaneamente por cinco órgãos estaduais, se encerre em um prazo que varia de dois a cinco meses. Este procedimento em outros estados pode levar até cinco anos.

O Graprohhab se preocupa com a melhoria contínua e com a difusão da informação e, dentro da postura do órgão em inovar, iniciamos a publicação do Manual do GRAPROHAB em formato digital, utilizando softwares gratuitos e simples de usar, sem acarretar custos extras ao Estado. Através do trabalho da equipe do GRAPROHAB, e do esforço dos demais órgãos do colegiado, foi possível criar o primeiro aplicativo do tipo *Progressive Web App* no âmbito estadual, além de publicá-lo simultaneamente em PDF, epub e mobi, formatos para aqueles que usam leitores de livros digitais como o Kindle e o Lev.

Agora, o Manual está sendo continuamente atualizado, oferecendo informação técnica de qualidade e realizando, na prática, a transformação para o Governo Digital, provando que o Estado tem capacidade de inovação, quando existem comprometimento e vontade de fazer diferente.

Criamos, também, uma Biblioteca Virtual, parte integrante do esforço de produção do Manual, que lista todas as leis pertinentes ao processo de aprovação de empreendimentos no Estado, em um formato amigável, fácil de atualizar e com índice e mecanismos de busca para facilitar o acesso às informações.

Destacamos, ainda, a implantação da Dispensa Digital. Em 2018, cerca de 50% dos projetos habitacionais apresentados foram de solicitação de 'Não Enquadramento de Análise', ou seja, são relativos a empreendimentos que, pela legislação atual, não precisam ser analisados pelos órgãos estaduais: basta a análise e a aprovação dos municípios.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO



Em 2019, transformamos a entrega de documentos e todo o procedimento de avaliação documental em uma plataforma totalmente digital. Este sistema recebe os documentos digitais e encaminha a documentação para o balcão da área técnica, para posterior avaliação final pela presidência do GRAPROHAB.

Após o trâmite, é emitido um documento digital de 'Não Enquadramento', vinculado a uma planta do empreendimento. Ambos são assinados digitalmente e o interessado recebe os arquivos instantaneamente por email.

O foco é desburocratizar e agilizar a análise e a aprovação de projetos habitacionais no âmbito estadual, reduzindo sensivelmente o prazo de análise dos empreendimentos, e evitar o deslocamento dos interessados, de todo o Estado, até a Secretaria da Habitação na capital, para realizarem o protocolo de seus projetos, bem como eliminação da impressão em papel.

A digitalização permite, também, uma elaboração de dados mais completos para apoiar a tomada de decisões do governo e ainda facilitar a pesquisa e o desenvolvimento de projetos empresariais, já que os dados do GRAPROHAB podem ser consultados de forma pública e online.

Continuando com esse processo de desburocratização, firmamos uma parceria com a prefeitura da capital para que os empreendimentos para os quais for solicitada a Manifestação de Não Enquadramento no Art. 5º do Decreto Estadual nº 52.053/07 (pedidos de Dispensa de análise), localizados na cidade de São Paulo, poderão apresentar para análise o Protocolo de Solicitação de análise da Prefeitura de São Paulo acompanhado do respectivo projeto. Essa novidade veio através de uma cooperação que foi construída entre o Estado e o Município de São Paulo. Esse processo se tornará mais rápido e o empreendedor irá conseguir entrar com o pedido sem ter que aguardar a aprovação final do projeto pela Prefeitura Municipal de São Paulo. Antes dessa novidade a dispensa somente era dada após a aprovação da Prefeitura, visto que o Município não possui análise prévia de projetos e por isso demandava meses para o empreendedor conseguir os documentos para apresentação ao Graproháb.

Com este novo procedimento, o processo está muito mais ágil. O empreendedor vai protocolar na Prefeitura de São Paulo o processo de aprovação do empreendimento e, imediatamente com o protocolo da Prefeitura de SP, ele poderá solicitar a manifestação de não enquadramento no Graproháb. Esse procedimento pode ser



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO



realizado via Graprohab Digital, inclusive cerca de 50% dos condomínios analisados no Graprohab estão localizados na cidade de São Paulo.

Diversas novas ações foram implementadas e continuarão a ser desenvolvidas. Graças a um esforço contínuo a CETESB e o DAEE encontram-se em processo de digitalização de seus procedimentos. A CETESB já está fazendo a recepção de seus documentos de forma digital, reduzindo custos e prazos aos interessados. O DAEE em breve implementará uma solução similar que encontra-se em desenvolvimento pela Fundação Ezute. A Secretaria da Habitação utilizará o novo sistema digital do governo do estado, o SemPapel, que tem como data planejada de implantação dezembro de 2019.

Desta forma, acreditamos que a indicação nº 2278, de 2019 já foi plenamente atendida e informamos que outras ações de desburocratização estão sendo implementadas uma vez que a Secretaria da Habitação possui uma assessoria com foco exclusivo na desburocratização e simplificação dos processos internos e externos. No entanto, destacamos que devemos ter como objetivo imediato a retomada da discussão da revisão da legislação federal de parcelamento do solo urbano, a Lei 6766/79, no que contamos com o apoio do Legislativo Estadual, e o fortalecimento institucional dos municípios com políticas urbanas e de parcelamento do solo adequadas ao território.

GRAPROHAB, 16 de agosto de 2019.

  
**LACIR FERREIRA BALDUSCO**  
Presidente