



PREFEITURA DE GUARULHOS
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

LEI Nº 4.704, DE 29 DE JUNHO DE 1995.

Autor: Prefeito Municipal.

[Texto Compilado](#)

Cria a Política Municipal de Habitação e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guarulhos decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecida a Política Municipal de Habitação, composta de Políticas, Programas e Estrutura Institucional, seguindo orientação do Programa Habitar Brasil, desenvolvido pelo Ministério do Bem-Estar Social.

**CAPÍTULO I
DAS POLÍTICAS**

**SEÇÃO I
DA POLÍTICA DE TERRAS**

Art. 2º A ação do Poder Público concentrar-se-á na busca de alternativas habitacionais acessíveis às camadas populacionais de baixa renda, considerando-se prioritárias as seguintes medidas:

- I - avaliação e proposta para destinação de áreas municipais ociosas;
- II - reavaliação das áreas municipais que já abrigam favelas implantadas, com suas habitações cadastradas até a data da publicação desta lei, em função de sua localização, situação topográfica e condições de habitabilidade;
- III - localização de áreas adequadas ao programa, para fins de aquisição mediante desapropriação ou compra;
- IV - criação de incentivos para direcionar a iniciativa privada no desenvolvimento de projetos habitacionais para população de baixa renda.

**SEÇÃO II
DA POLÍTICA DE RECURSOS**

Art. 3º Os recursos para execução da política habitacional constarão de:

- I - Fundo Municipal de Habitação, criado através da presente lei;
- II - recursos estaduais e federais, destinados ao Município para fins habitacionais;
- III - dotação orçamentária própria;
- IV - provenientes de convênio com órgãos ou entidades públicas ou particulares;
- V - outras fontes de recursos, como as oriundas da iniciativa privada.

**SEÇÃO III
DA POLÍTICA DE PARTICIPAÇÃO DA INICIATIVA PRIVADA**

Art. 4º Fica o Executivo autorizado, em parceria com organismos privados a:

I - estimular propostas e soluções que resultem na redução de custos para melhoria da qualidade e ampliação de construções habitacionais para baixa renda;

II - empreender operações urbanas visando a obtenção de terras em condições favoráveis de preço, localização e de recursos necessários à implementação de programas habitacionais em determinadas regiões da cidade;

III - implantar, a médio e longo prazo, Sistema de Abastecimento de Materiais de Construção, visando a produção e comercialização de materiais e apoiar o mercado informal de produção de Habitação;

IV - complementar estas medidas por outras a serem sugeridas pela iniciativa particular, coerentes com as diretrizes urbanísticas e prioridades definidas nesta Política, representando contribuição eficaz à solução do problema habitacional do Município.

SEÇÃO IV DA POLÍTICA DE PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE

Art. 5º Caberá à Prefeitura promover o incentivo às iniciativas populares para o equacionamento de seu problema habitacional integrando-as como alternativas e apoiando-as efetivamente, através de oferecimento de recursos técnicos, materiais, administrativos e legais.

CAPÍTULO II DOS PROGRAMAS

Art. 6º A Política Municipal de Habitação constituir-se-á de programas relativos ao provimento de unidades habitacionais, à melhoria das condições de sub-habitação, às ações complementares de caráter normativo, de apoio e de informação, assim subdivididos:

- I - Programa de Lotes Urbanizados;
- II - Programa de Lotes Urbanizados com Embrião;
- III - Programa de Ofertas de Unidades Habitacionais Acabadas;
- IV - Programa de Reurbanização de Favelas;
- V - Programa de Melhoria de Favelas;
- VI - Programa de Melhoria em Loteamentos Precários;
- VII - Programa de Oferta de Habitação de Aluguel;
- VIII - Programa de Apoio Técnico-Administrativo à Construção;
- IX - Programa de Suprimento de Materiais de Construção; e
- X - Programa de Sistema de Informações Habitacionais.

SEÇÃO V DO PROVIMENTO DE UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 7º O Programa de Lotes Urbanizados consistirá na ampliação da oferta de lotes urbanizados, a um custo compatível com a capacidade de endividamento familiar, deixando ao beneficiário a produção da unidade habitacional, construída individual ou cooperativamente, nas condições estabelecidas neste artigo:

I - será beneficiária do programa mencionado neste artigo, prioritariamente, a população com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos, cadastrada pela Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social, em especial aquelas deslocadas de favelas por condições de risco, reurbanização, execução de obras públicas e outras emergenciais;

II - o programa constituir-se-á da produção de lotes individuais, provenientes de parcelamento do solo, com a formação de novos segmentos urbanos dotados de equipamentos coletivos e rede de infra-estrutura existentes ou a complementar. Os beneficiários poderão utilizar-se complementarmente dos Programas de Apoio Técnico-Administrativo à Auto-Construção e Suprimento de Materiais de Construção;

III - o gerenciamento do programa, a seleção de áreas, e o cadastramento da demanda será competência da Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social; e

~~IV - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através da PROGUAU - Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A.~~

~~IV - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através das Secretarias Municipais. (NR - Lei nº 4.902/1997)~~

IV - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através da Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S.A. - PROGUAU. ([NR - Lei nº 5.553/2000](#))

Art. 8º O Programa de Lotes Urbanizados com Embrião consistirá na ampliação da oferta de habitação, por meio de lotes com unidade residencial unifamiliar, provenientes de parcelamentos de solo, acrescidos de embrião composto de compartimento polivalente (dormitório/sala/cozinha), sanitário e eventual área coberta com tanque, totalizando aproximadamente 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, nas condições estabelecidas neste artigo.

Parágrafo único. Esta área de construção definida será admitida, desde que seja equipada com instalação elétrica e hidráulico-sanitária e, que possibilite a ampliação para uma área de construção de 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados). Esta solução é para a casa embrião (evolutivo).

I - será beneficiária do programa mencionado neste artigo, a população com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos, cadastrada pela Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social, prioritariamente aquela a ser deslocada de favelas por condições de risco, execução de obras públicas ou desadensamento programado;

II - o gerenciamento do programa, a seleção de áreas e o cadastramento da demanda será competência da Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social; e

~~III - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através da PROGUAU.~~

~~III - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através das Secretarias Municipais. (NR - Lei nº 4.902/1997)~~

III - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através da Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S.A. - PROGUAU. ([NR - Lei nº 5.553/2000](#))

Art. 9º O Programa de Ofertas de Unidades Habitacionais Acabadas consistirá na ampliação da produção de unidades residenciais acabadas em edificações unifamiliares e multifamiliares, em áreas pertencentes ao estoque de terras, para fins habitacionais de interesse social, e obedecerão o seguinte:

I - será beneficiária do programa mencionado neste artigo, prioritariamente, a população com renda familiar entre 3 (três) e 5 (cinco) salários mínimos, selecionada pela Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social, dentre os inscritos nos programas de moradias;

II - as modalidades previstas são através de conjuntos horizontais com unidades isoladas, geminadas, superposta, superposta-geminada e conjuntos verticais;

III - o gerenciamento do programa, a seleção de áreas, e o cadastramento da demanda será competência da Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social; e

~~IV - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através da PROGUAU.~~

~~IV - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através das Secretarias Municipais. [\(NR - Lei nº 4.902/1997\)](#)~~

IV - a elaboração de projetos, a implantação de obras e comercialização das unidades através da Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S.A. - PROGUARU. [\(NR - Lei nº 5.553/2000\)](#)

SEÇÃO VI DAS MELHORIAS NA SUB-HABITAÇÃO

Art. 10. O Programa de Reurbanização de Favelas consistirá na promoção da regularização da ocupação de áreas públicas incluídas na Lei Municipal nº 3.283/87, tendo em vista sua fixação através da posse ou propriedade da terra, e inserção gradativa e definitiva no tecido urbano, mediante a intervenção técnica, econômica e legal, na forma seguinte:

I - serão beneficiárias as famílias moradoras em favelas incluídas na [Lei Municipal nº 3.283/87](#), e aquelas remanescentes dos aglomerados, objeto de urbanização, através de outros programas;

II - serão selecionadas favelas com base em indicadores que possibilitem estabelecer prioridades e criar alternativas habitacionais subsidiadas, tendo em vista as características sócio-econômicas da população;

III - serão prioritariamente atendidas pelo programa as áreas que apresentem condições físico-ambientais, sociais e jurídicas favoráveis à regularização da ocupação e não destinadas a obras públicas, com densidade e área ocupada que viabilizem o investimento;

IV - caberá ao Executivo criar meios adequados, para a execução da melhoria de condições de habitabilidade, execução de obras de infra-estrutura, a cargo das concessionárias de serviços públicos, conforme regularização prevista. Os beneficiários poderão contar com os serviços previstos nos programas de Apoio Técnico/Administrativo à Construção e de Suprimento de Materiais de Construção; e

~~V - a Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social responderá pelo gerenciamento do Programa desde a seleção de área até o acompanhamento final da sua implantação, regularização e posse, interagindo com as demais Secretarias Municipais envolvidas, concessionárias de serviços públicos, autarquias e sociedades de economia mista para operacionalização do programa.~~

~~V - a Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social responderá pelo gerenciamento do Programa desde a seleção de área até o acompanhamento final da sua implantação, regularização e posse, interagindo com as demais Secretarias Municipais, autarquias e demais entidades envolvidas na operacionalização do programa. [\(NR - Lei nº 4.902/1997\)](#)~~

V - a Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social responderá pelo gerenciamento do Programa desde a seleção de área até o acompanhamento final da sua implantação, regularização e posse, interagindo com as demais secretarias municipais envolvidas, concessionárias de serviços públicos, autarquias e sociedades de economia mista para operacionalização do programa. [\(NR - Lei nº 5.553/2000\)](#)

Art. 11. O Programa de Melhoria em Favelas consistirá na redução da precariedade das condições de vida da população moradora em favelas, através da introdução de infra-estrutura mínima, eliminação de situações de risco e permanência dos moradores a título precário, de modo a possibilitar a Prefeitura e beneficiários o controle da ocupação.

Parágrafo único. Serão desenvolvidos estudos relacionados ao oferecimento de programas habitacionais alternativos para atender a demanda de famílias que não poderão permanecer nas áreas por estarem em situação de risco.

I - serão beneficiárias as famílias moradoras em favelas implantadas, consolidadas e cadastradas até a data da publicação desta Lei, não incluídas na [Lei nº 3.283/87](#) e no Programa de Reurbanização;

~~II - a Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social assume o gerenciamento do programa desde a seleção da área até o acompanhamento final da sua implantação, regularização e posse, interagindo com as demais Secretarias Municipais envolvidas e concessionárias de serviços públicos, autarquias e sociedade de economia mista.~~

~~II - a Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social assume o gerenciamento do programa desde a seleção da área até o acompanhamento final da sua implantação, regularização e posse, interagindo com as demais Secretarias Municipais, autarquias e demais entidades envolvidas. (NR - Lei nº 4.902/1997)~~

II - a Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social assume o gerenciamento do programa desde a seleção da área até o acompanhamento final da sua implantação, regularização e posse, interagindo com as demais secretarias municipais envolvidas e concessionárias de serviços públicos, autarquias e sociedade de economia mista. (NR - Lei nº 5.553/2000)

Art. 12. O Programa de Melhoria em Loteamentos Precários, do qual será beneficiário o morador e/ou adquirente de lote em parcelamentos irregulares, consistirá na regularização jurídica e técnica de parcelamentos do solo, e constituir-se-á das seguintes medidas:

I - implantação, a médio prazo de um sistema de identificação de loteamentos irregulares por região;

II - ampliação e agilização dos serviços de regularização de loteamentos, envolvendo a definição de critérios e procedimentos administrativos;

III - vistoria, programação e eventual realização de obras de complementação urbana, envolvendo infra-estrutura, saneamento básico e arruamento;

IV - orientação e assistência jurídica para regularização da propriedade dos adquirentes de lotes;

V - elaboração de instrumentos legais específicos para regularização de edificações construídas existentes, bem como definição de normas e critérios técnicos mínimos à aprovação de plantas para situações especiais;

VI - atendimento e assistência técnica descentralizada para regularização, reforma ou construção de habitações, com base nos procedimentos definidos;

VII - o programa utilizará recursos orçamentários da Prefeitura Municipal de Guarulhos; e

VIII - o programa estará a cargo das Secretarias de Economia e Planejamento, Assuntos Jurídicos e Obras.

Art. 13. O Programa de Oferta de Habitação de Aluguel tem por objetivo criar, em caráter experimental, alternativa de moradia independente de compromisso de compra a longo prazo, ampliando a oferta de habitação compatível com a diversidade de demanda hoje existente na cidade de Guarulhos, na forma seguinte:

I - será beneficiária deste programa a população de renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, não demandatária de aquisição imediata de moradia em função de suas características de localização no mercado de trabalho e/ou etapa de ciclo de vida individual ou familiar;

II - a implantação desse programa, dar-se-á a médio prazo em escala reduzida e constituir-se-á de:

a) avaliação preliminar da viabilidade econômica-financeira e administrativa do programa;

b) reserva de unidade em empreendimentos habitacionais de interesse social implantados ou a implantar; e

c) outras alternativas que viabilizem o programa.

III - os recursos financeiros deverão ser obtidos de fontes oficiais e privadas com vistas a viabilização do programa;

~~IV - o programa estará a cargo das Secretarias de Economia e Planejamento e de Habitação e Bem-Estar Social, através da PROGUARU.~~

~~IV - o programa estará a cargo das Secretarias de Economia e Planejamento, de Habitação e Bem-Estar Social e de Obras. (NR - Lei nº 4.902/1997)~~

IV - o programa estará a cargo das Secretarias de Economia e Planejamento e de Habitação e Bem-Estar Social, através da Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S.A. - PROGUARU. ([NR - Lei nº 5.553/2000](#))

SEÇÃO VII AÇÃO COMPLEMENTAR

Art. 14. O Programa de Apoio Técnico-Administrativo à Construção, do qual poderá se beneficiar a população que se encontra em condições para construção própria ou mutirão, com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos, consistirá em oferecer aos usuários alternativas de projeto e de implantação da unidade, relação de materiais de construção com orçamento e orientação para aprovação de plantas, visando:

I - a racionalização das diferentes etapas da construção até a conclusão da unidade e outras providências necessárias à viabilização deste Programa;

II - a instalação de Escritórios Técnicos junto às Regionais, objetivando o atendimento direto a nível coletivo e/ou individual, para:

- a) orientação quanto às condições físicas do terreno e projetos alternativos adequados;
- b) orientação técnico-administrativa para aprovação da edificação junto aos órgãos públicos;
- c) orientação quanto aos materiais de construção;
- d) orientação técnica para a execução da obra;
- e) orientação técnico-administrativa, quando necessária, para instalação e funcionamento do canteiro de obras nos projetos de mutirão;
- f) orientação quanto à modalidade de financiamento; e
- g) outras orientações necessárias ao apoio técnico-administrativo.

Parágrafo único. O atendimento será vinculado aos programas referidos nos incisos I, II, IV e VI do artigo 6º.

Art. 15. O Programa de Suprimento de Materiais de Construção consistirá em facilitar o acesso do construtor a materiais de construção a preços reduzidos, nas seguintes condições:

I - o programa será em âmbito restrito e controlado, através de medidas isoladas ou combinadas em região a ser definida e/ou junto a programas em andamento, e consistirá das seguintes ações:

- a) credenciar depósitos de materiais de construção locais, nos termos da legislação aplicável, para comercialização a preços reduzidos de itens básicos a serem definidos, mediante acordo de preços e atendimento preferencial a participantes do programa;
- b) incentivar a aquisição em grande quantidade, diretamente dos produtores de materiais de construção a serem utilizados especialmente em projetos de mutirão;
- c) produzir no canteiro de obras, blocos de cimento, vigas de lajes pré-moldadas e/ou materiais a serem utilizados e passíveis de fabricação local;
- d) articular com agentes financeiros o encaminhamento de interessados em linhas de financiamento existente ou em implantação; e

e) criar, a médio e longo prazo, o sistema de abastecimento de materiais de construção para o Município, envolvendo a avaliação da demanda e das condições atuais de atendimento pelo produtor, rede de distribuição e sistema de financiamento.

~~II - caberá às Secretarias de Economia e Planejamento e de Indústria, Comércio e Abastecimento, a formulação da proposta de criação do Sistema de Abastecimento de Materiais de Construção do Município e à Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social, através da PROGUARU, a operação imediata da proposta.~~

~~II - caberá às Secretarias de Economia e Planejamento e de Indústria, Comércio e Abastecimento, a formulação da proposta de criação do Sistema de Abastecimento de Materiais de Construção do Município e às Secretarias de Habitação e Bem-Estar Social e de Obras, a operação imediata da proposta. [\(NR - Lei nº 4.902/1997\)](#)~~

II - caberá às Secretarias de Economia e Planejamento e de Indústria, Comércio e Abastecimento, a formulação da proposta de criação do Sistema de Abastecimento de Materiais de Construção do Município e à Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social, através da Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S.A. - PROGUARU, a operação imediata da proposta. [\(NR - Lei nº 5.553/2000\)](#)

Art. 16. O Programa de Sistema de Informações Habitacionais consiste em oferecer informação e orientação técnica, jurídica e administrativa à população e constituir-se-á da instalação de um sistema permanente de informação e orientação sobre os assuntos de interesse através de uma central de informações e unidades descentralizadas a serem implantadas a médio e longo prazo. Esse sistema informará sobre:

- I - condições de regularidade de lotes e loteamentos;
- II - procedimentos para regularização e subdivisão de lotes;
- III - procedimentos para aprovação de plantas e projetos;
- IV - legislação de uso e ocupação de solo, zoneamento e edificações;
- V - programas habitacionais oficiais;
- VI - oferta habitacional privada de interesse social;
- VII - alternativa de financiamento para aquisição de lote ou habitação;
- VIII - alternativas de aquisição e financiamento de materiais de construção;
- IX - mão de obra disponível e seu custo; e
- X - alternativas de métodos construtivos.

§ 1º Será elaborado o Manual do Beneficiário para orientar, em linguagem acessível, o beneficiário da Política Municipal de Habitação.

§ 2º A Central de Informações caberá coletar, organizar e atualizar informações, produzir mapas, manuais, painéis e demais instrumentos de divulgação necessários ao atendimento dos interessados, treinamento de pessoal, supervisão e fornecimento de dados às unidades descentralizadas.

§ 3º Caberá às Secretarias de Habitação e Bem-Estar Social e de Economia e Planejamento, a definição e instalação dos sistemas de informações habitacionais e a elaboração do manual do beneficiário, bem como a instalação das unidades descentralizadas.

CAPÍTULO III DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL

SEÇÃO VIII DA CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

~~**Art. 17.** Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação junto à Secretaria de Finanças, com a finalidade de dar apoio e suporte financeiro à execução da Política Municipal de Habitação, estabelecendo o seguinte: [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~I — o Fundo Municipal de Habitação será operacionalizado pela Secretaria de Finanças, sob a supervisão do Conselho Municipal de Habitação; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~II — o Fundo Municipal de Habitação terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, na qual deverão ser criados e mantidos títulos e sub-títulos específicos, de modo a permitir a apuração de resultados, inclusive balanços anuais, devidamente aditados com apresentação de relatórios; e [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~III — os recursos municipais do Fundo Municipal de Habitação e respectivo plano de aplicações serão consignados nas Leis de Diretrizes Orçamentárias. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~**Art. 18.** Os recursos do Fundo serão aplicados nos programas, de acordo com as diretrizes e normas da Secretaria de Habitação e Bem Estar Social, aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~**Art. 19.** Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação: [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~I — dotações orçamentárias próprias; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~II — recebimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~III — dotações, auxílios e contribuições de terceiros; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~IV — recursos financeiros oriundos do Governo Federal, Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~V — recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~VI — aporte de capital decorrente da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em lei específica; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~VII — rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais; e [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~VIII — outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, à exceção de impostos. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~**§ 1º** As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento de crédito. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~**§ 2º** quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do Fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das disponibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele reverterão. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~**Art. 20.** Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação (CMH), como órgão gerenciador da Política Municipal de Habitação, de caráter deliberativo e com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação da Política Municipal de Habitação. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~**Art. 21.** O Conselho Municipal de Habitação terá a seguinte composição: [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~I — um representante da Secretaria de Economia e Planejamento; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

~~II — um representante da Secretaria de Habitação e Bem Estar Social; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

- ~~III – um representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~IV – um representante da Secretaria de Finanças; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~V – um representante da Secretaria de Obras; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~VI – um representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE); [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~VII – um representante das Entidades Religiosas [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~VIII – um representante das Organizações Comunitárias indicado pela União das Sociedades Amigos de Bairros de Guarulhos (USABG);~~
- ~~VIII – um representante das Organizações Comunitárias do Município; [\(NR - Lei nº 4.902/1997\)](#)~~
- ~~VIII – um representante das Organizações Comunitárias do Município, indicado pela União das Sociedades Amigos de Bairro de Guarulhos (USABG); [\(NR - Lei nº 5.553/2000\)](#) [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~IX – um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guarulhos; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~X – um representante do Sindicato dos Trabalhadores eleito por seus pares; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~XI – um representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); e [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~XII – um representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI). [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~§ 1º Os membros do Conselho serão designados por Ato do Executivo. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~§ 2º A presidência do Conselho será exercida pelo Secretário de Habitação e Bem Estar Social. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~§ 3º O mandato dos Membros do Conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagens ou benefícios. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~§ 4º O Conselho reunir-se á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, na forma que dispuser seu regimento interno. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~§ 5º As decisões do Conselho serão tomadas com a presença de no mínimo 50% mais um de seus membros, ressalvando ao presidente o voto de qualidade. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~§ 6º O mandato dos membros do Conselho terá duração de 2 (dois) anos, admitida a recondução. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- Art. 22.** ~~Ao Conselho Municipal de Habitação competirá: [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~I – elaborar seu regimento interno; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~II – aprovar as diretrizes e normas para gestão do Fundo Municipal de Habitação, definindo inclusive as prioridades de execução; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~III – aprovar o orçamento anual e plurianual do Fundo, suas contas e normas de aplicação; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~IV – estabelecer limites máximos de financiamento, a título oneroso ou a fundo perdido, para os programas habitacionais; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~V – definir e aprovar a política de subsídios; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~VI – definir a forma de repasse a terceiros dos recursos sob a responsabilidade do Fundo; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

- ~~VII – definir as condições de retorno dos investimentos; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~VIII – definir os critérios e as formas para transferências dos imóveis vinculados no Fundo aos beneficiários dos Programas Habitacionais; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~IX – definir normas para a gestão do patrimônio vinculado ao Fundo; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~X – acompanhar e avaliar a gestão econômica e financeira e os ganhos oficiais; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~XI – aprovar, acompanhar e fiscalizar os programas e projetos; [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~XII – fiscalizar a implantação dos programas; e [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~
- ~~XIII – propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem como outras formas de atuação visando a consecução dos objetivos dos programas sociais. [\(REVOGADO - Lei nº 6.248/2007\)](#)~~

SEÇÃO IX

~~A AMPLIAÇÃO DE COMPETÊNCIAS DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS E PROGUARU
A AMPLIAÇÃO DE COMPETÊNCIAS DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS [\(NR - Lei nº 4.902/1997\)](#)~~

A AMPLIAÇÃO DE COMPETÊNCIAS DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS E PROGUARU [\(NR - Lei nº 5.553/2000\)](#)

~~**Art. 23.** Competirá, também, à Secretaria de Economia e Planejamento: [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~I – promover a adequação da Política Municipal de Habitação ao Plano Diretor do Município; [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~II – prever no Orçamento Programa os recursos municipais necessários ao desenvolvimento da Política Municipal de Habitação; [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~III – propor a política de subsídios; [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~IV – gerenciar as operações de captação de recursos; [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~V – expedir diretrizes urbanísticas e aprovar, previamente, os projetos e empreendimentos; e [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~VI – outras providências necessárias ao perfeito desempenho da Política Municipal de Habitação. [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

Art. 24. Competirá, também, à Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social:

I - elaborar programas e projetos;

II - gerenciar os programas habitacionais, previamente aprovados pela Secretaria de Economia e Planejamento, desde a escolha das áreas até a implantação final;

III - subsidiar o Conselho Municipal de Habitação com estudos técnicos e dados necessários;

IV - acompanhar e avaliar a execução de programas e projetos;

V - cadastrar e priorizar as famílias beneficiárias; e

VI - outras providências necessárias ao perfeito desempenho da Política Municipal de Habitação.

~~**Art. 25.** Competirá, também, à Secretaria de Finanças: [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~I – a preparação, montagem, elaboração e providências necessárias à instalação do Fundo Municipal de Habitação, e das condições para seu funcionamento; [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~II – implementar os atos normativos necessários à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com as deliberações da Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social e aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação; [\(REVOGADO - Lei nº 6.539/2009\)](#)~~

~~III – zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação; (REVOGADO - Lei nº 6.539/2009)~~

~~IV – administrar os créditos das operações da presente Lei; (REVOGADO - Lei nº 6.539/2009)~~

~~V – implementar a política de subsídios; (REVOGADO - Lei nº 6.539/2009)~~

~~VI – elaborar a prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação; (REVOGADO - Lei nº 6.539/2009)~~

~~VII – viabilizar outras operações necessárias ao aumento da receita do Fundo Municipal de Habitação; e (REVOGADO - Lei nº 6.539/2009)~~

~~VIII – movimentar a conta bancária. (REVOGADO - Lei nº 6.539/2009)~~

Art. 26. Caberá à PROGUARU – Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A, as seguintes atribuições, além das já estabelecidas em Lei e nos seus Estatutos:

Art. 26. Competirá, também, às Secretarias Municipais: (NR - Lei nº 4.902/1997)

Artigo 26 - Caberá à Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S.A. - PROGUARU as seguintes atribuições, além das já estabelecidas em lei e nos seus estatutos: (NR - Lei nº 5.553/2000)

~~I – implementar os Programas da Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social e aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação;~~

~~I – implementar os Programas de Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação; (NR - Lei nº 4.902/1997)~~

I - implementar os Programas da Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social e aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação; (NR - Lei nº 5.553/2000)

II - executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação, estabelecidos em conformidade com o disposto na presente Lei;

III - viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis, responsabilizando-se por todo o processo de produção e comercialização; e

~~IV – fornecer periodicamente às Secretarias de Economia e Planejamento e de Habitação e Bem-Estar Social e ao Conselho Municipal de Habitação, informações sobre o andamento dos empreendimentos, bem como sua comercialização;~~

~~IV – fornecer periodicamente ao Conselho Municipal de Habitação; informações sobre o andamento dos empreendimentos, bem como sua comercialização. (NR - Lei nº 4.902/1997)~~

IV - fornecer trimestralmente às Secretarias de Economia e Planejamento, de Habitação e Bem-Estar Social e ao Conselho Municipal de Habitação, informações sobre o andamento dos empreendimentos, bem como sua comercialização. (NR - Lei nº 5.553/2000)

CAPITULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. Todos os instrumentos necessários ao detalhamento da execução da Política Municipal de Habitação serão regulamentados por Decretos, cuja elaboração das minutas será de responsabilidade da Secretaria de Habitação e Bem-Estar Social.

Art. 28. A receita proveniente da alienação dos bens municipais de que trata o artigo 120, § 2º, da Lei Orgânica do Município deverá ser destinada ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 29. Fica o Executivo autorizado, para a realização e desenvolvimento dos objetivos desta Lei, criar Cooperativas Habitacionais de âmbito municipal, nos moldes da Lei Federal nº 5764, de 16 de dezembro de 1971.

~~**Parágrafo único.** Caberá à PROGUARU – Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S/A, por delegação de competência, o assessoramento técnico e jurídico às Cooperativas criadas de acordo com o disposto neste artigo.~~

~~**Parágrafo único.** Caberá às Secretarias de Obras e de Assuntos Jurídicos, respectivamente, dar assessoramento técnico e jurídico às Sociedades Cooperativas criadas de acordo com o disposto neste artigo. [\(NR - Lei nº 4.902/1997\)](#)~~

Parágrafo único - Caberá à Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S.A. - PROGUARU por delegação de competência, dar assessoramento técnico e jurídico às Cooperativas Habitacionais, criadas de acordo com o disposto no *caput* deste artigo. [\(NR - Lei nº 5.553/2000\)](#)

~~**Art. 30.** Competirá à PROGUARU, por delegação de competência do Executivo Municipal, a execução dos objetivos previstos nesta Lei, podendo em seu nome, mediante a competente aprovação e autorização do Conselho Municipal de Habitação, promover quaisquer aquisições, vendas, intermediações de terras e/ou materiais de construção por qualquer das modalidades previstas na Lei Civil, e obter financiamentos oferecendo as garantias exigidas, destinadas à implementação da Política Municipal de Habitação.~~

~~**Art. 30.** Competirá às Secretarias Municipais, mediante a competente aprovação e autorização do Conselho Municipal de Habitação, promover quaisquer aquisições, vendas e outros atos envolvendo transferência de terras e/ou materiais de construção, por qualquer das modalidades previstas na Lei Civil, e à Secretaria de Finanças buscar a viabilização de recursos, através de financiamento inclusive, destinados à implementação da Política Municipal de Habitação, observadas as regras pertinentes da Lei Orgânica do Município. [\(NR - Lei nº 4.902/1997\)](#)~~

Artigo 30 - Competirá à Progresso e Desenvolvimento de Guarulhos S.A. - PROGUARU por delegação de competência do Executivo Municipal, a execução dos objetivos previstos nesta Lei, podendo em seu nome, mediante a competente aprovação e autorização do Conselho Municipal de Habitação, promover quaisquer aquisições, vendas, intermediações de terras e/ou de materiais de construção, por qualquer das modalidades previstas na Lei Civil, e obter financiamentos oferecendo as garantias exigidas, destinadas à implementação da Política Municipal de Habitação. [\(NR - Lei nº 5.553/2000\)](#)

Art. 31. Todas as aprovações de projetos de construção referentes à Política Municipal de Habitação, bem como das obras implantadas para esse fim, estão isentas de taxas, emolumentos ou tributos.

Art. 32. As despesas decorrentes da presente Lei, se processarão através de dotações específicas a serem consignadas no próximo Orçamento Programa, de recursos externos ou crédito adicional especial, a ser aberto para tal finalidade.

Art. 33. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarulhos, 29 de junho de 1995.

VICENTINO PAPOTTO
Prefeito Municipal

Registrada no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura Municipal de Guarulhos e afixada no lugar público de costume aos vinte e nove dias do mês de junho de mil novecentos e noventa e cinco.

BRENNO BECHELLI
Diretor

Publicada no Jornal Folha Metropolitana de 1º de julho de 1995.
PA nº 15807/1994.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.