



PREFEITURA DE GUARULHOS

SECRETARIA ESPECIAL DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

LEI Nº 5.473, DE 13 DE MARÇO DE 2000.

Autores: Alexandre Kise, Edson Alves David, Fausto Martello, Gasparino José Romão Filho, Geraldo Celestino, Gilberto Nogueira Penido, Joel Figueiredo, Manoel Vicente dos Santos, Obreiro Jackson, Oswaldo Celeste Filho, Orlando Fantazzini Neto, Paulo Carvalho, Roberto Ribeiro, Sandra Tadeu, Sebastião Bispo Alemão, Silvana Mesquita, Waldomiro Ramos, Edson Antonio Alberton, Ng Jeuk Pong e Paulo Sérgio Rodrigues Alves.

Decretos: [21.446](#), [30.269](#) e [25.713](#).

[Texto Compilado](#)

Dispondo sobre a desafetação de áreas públicas e autoriza a concessão de direito real de uso sobre as mesmas, independentemente de procedimento licitatório, aos atuais moradores e dá outras providências.

O Presidente da Câmara Municipal de Guarulhos, Senhor SEBASTIÃO BISPO ALEMÃO, nos termos do § 7º do artigo 44 da Lei Orgânica do Município de Guarulhos, promulgada em 05 de abril de 1990, FAZ SABER que, em decorrência do silêncio do Senhor Prefeito Municipal em relação ao comunicado de rejeição, na Sessão Ordinária de 1º de março de 2000, do Veto Total aposto pelo Senhor Chefe do Executivo ao Autógrafo nº 233/99, referente ao Substitutivo nº 01 apresentado ao Projeto de Lei nº 111/99, de autoria dos Vereadores ALEXANDRE KISE, EDSON ALVES DAVID, FAUSTO MARTELLO, GASPARINO JOSÉ ROMÃO FILHO, GERALDO CELESTINO, GILBERTO NOGUEIRA PENIDO, JOEL FIGUEIREDO, MANOEL VICENTE DOS SANTOS, OBREIRO JACKSON, OSWALDO CELESTE FILHO, ORLANDO FANTAZZINI NETO, PAULO CARVALHO, ROBERTO RIBEIRO, SANDRA TADEU, SEBASTIÃO BISPO ALEMÃO, SILVANA MESQUITA, WALDOMIRO RAMOS, EDSON ANTONIO ALBERTON, NG JEUK PONG e PAULO SÉRGIO RODRIGUES ALVES promulga a seguinte Lei:

~~**Art. 1º** Ficam desincorporadas da categoria de bens públicos de uso comum do povo e transferidas para de bens patrimoniais disponíveis do Município para o fim específico de edificação habitacional de interesse social, as áreas situadas na planta (Anexo I), que segue como parte integrante da presente Lei.~~

Art. 1º Ficam desincorporadas da categoria de bens públicos de uso comum do povo e transferidas para bens patrimoniais disponíveis do Município as áreas constantes do Anexo I desta Lei, com o fim específico de Regularização Fundiária de Interesse Social. (NR - Lei nº 7.225/2013)

Parágrafo único. No prazo de 60 (sessenta) dias o Executivo Municipal, por Decreto, promoverá a descrição técnica de cada área do Anexo I.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar concessão de direito real de uso, pelo prazo de 90 (noventa) anos, das áreas a que se refere o artigo 1º desta Lei, nos termos do disposto no § 1º, do artigo 120 da Lei Orgânica do Município de Guarulhos.

Art. 3º A concessão de direito real de uso somente será outorgada àqueles que declararem, sob as penas da lei, que não possuem, a qualquer título, outra propriedade imóvel, no Município ou fora dele, passível de uso habitacional, ou de qualquer outro uso e que, comprovadamente, demonstre residir em um dos imóveis constante do Anexo I, há pelo menos 1 (um) ano anterior à data da publicação desta Lei.

~~Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a elaborar, através da Secretaria de Obras – Departamento de Habitação e Interesse Social, o Plano de Urbanização Específica para Edificação Habitacional de Interesse Social, inclusive em relação ao tamanho dos lotes e da construção, nas diversas áreas.~~

~~§ 1º As áreas descritas no Anexo I integrantes desta Lei, serão destinadas à urbanização específica de alto interesse social, aplicando-se-lhes normas de edificação, índices e padrões menos restritivos que os constantes da legislação urbanística vigente, nos termos do disposto no inciso II – parte final –, do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979.~~

~~§ 2º O plano referido no caput deste artigo, além de estabelecer normas, índices e padrões urbanísticos, aprovará os seguintes projetos:~~

- ~~I – planta de parcelamento do solo e arruamento;~~
- ~~II – projeto indicativo de solução de drenagem de águas pluviais, de águas servidas e de esgoto sanitário;~~
- ~~III – o projeto relativo às condições de ocupação dos lotes (área, área mínima de construção, recuos e gabaritos);~~
- ~~IV – índices relativos aos coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação máximos permitidos.~~

~~§ 3º Aprovado o Plano de Urbanização Específica para Edificação Social de Interesse Social, fica o Executivo Municipal autorizado a implantá-lo nas áreas descritas nos artigos 1º e 3º desta Lei, independentemente do que dispuser a legislação municipal referente ao zoneamento e uso do solo das respectivas áreas.~~

Art. 4º Fica a Secretaria de Habitação autorizada a elaborar os procedimentos necessários para a Regularização Fundiária de Interesse Social, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e na [Lei Municipal nº 6.804, de 15 de fevereiro de 2011](#). (NR - Lei nº 7.225/2013)

Parágrafo único. Aplicar-se-ão às áreas constantes do [Anexo I](#) desta Lei índices urbanísticos e normas específicas de edificação de acordo com o Plano de Regularização Fundiária aplicável a cada área, em conformidade com a [Lei nº 6.804, de 2011](#). (NR - Lei nº 7.225/2013)

Art. 5º Fica autorizado o Poder Executivo a estabelecer, por Decreto, as condições da concessão de direito real de uso, estipulando, pelo menos:

- I - objetivo da edificação que deve ser exclusivamente habitacional;
- II - a possibilidade de, a critério exclusivo da Prefeitura Municipal, ser destinada área própria para implantação de prédios destinados a serviços de qualquer natureza em benefício da comunidade local;
- III - a proibição de cessão do direito real de uso adquirido por força desta Lei, sem expressa anuência da Prefeitura Municipal de Guarulhos, sob pena de revogação do ato concessivo;
- IV - taxa administrativa por ocasião da lavratura do termo administrativo de concessão de direito real de uso;
- V - critérios sócio-econômicos para seleção do(s) concessionário(s);
- VI - pagamento do preço público pela utilização do local, nos moldes do previsto na [Lei Municipal nº 4.684/95](#).

~~Art. 6º Para os fins de cumprimento desta Lei, deverão os moradores de cada uma das áreas descritas no Anexo I integrantes desta Lei, organizar Associação de Moradores de modo a dar-lhes representatividade.~~ (REVOGADO - Lei nº 7.225/2013)

Art. 7º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênio com a Secretaria da Habitação do Estado ou com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, relativamente a uma ou mais áreas descritas e caracterizadas no [Anexo I](#) integrante desta Lei, para, se necessário, proceder a:

~~I - realização do Plano de Urbanização Específica de que trata o artigo 4º;~~

I - realização de urbanização para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social; [\(NR - Lei nº 7.225/2013\)](#)

II - obtenção de financiamento destinado a urbanização planejada;

III - obtenção de financiamento para compra de material de construção destinado à edificação das moradias, associado ou não, este financiamento, à assessoria para a organização da construção de mutirão.

~~**Art. 8º** No prazo de 60 (sessenta) dias o Executivo baixará Decreto regulamentando a presente Lei.~~

Art. 8º A descrição técnica de cada área desafetada por esta Lei será regulamentada por Decreto. [\(NR - Lei nº 7.225/2013\)](#)

Parágrafo único. A descrição técnica será baseada nos croquis 01 a 91 constantes do [Anexo II](#) desta Lei. [\(NR - Lei nº 7.225/2013\)](#)

Art. 9º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Guarulhos, 13 de março de 2000.

SEBASTIÃO BISPO ALEMÃO
Presidente em exercício

GILBERTO NOGUEIRA PENIDO
1º Secretário

Publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Guarulhos e afixada em lugar público de costume aos treze dias do mês de março do ano de dois mil.

JOSIANNE PIO DE MAGALHÃES DEBONI
Diretora de Plenário - Designada

Publicada no Jornal Olho Vivo de 18 de março de 2000 e errata publicada no Diário Oficial do Município nº 050 de 9 de fevereiro de 2001 - Página 23.

PA nº 37669/1997.

Texto atualizado em 27/12/2013.

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