



PREFEITURA DE GUARULHOS

SECRETARIA ESPECIAL DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

LEI Nº 6.249, DE 21 DE MAIO DE 2007.

Projeto de Lei nº 032/2007 de autoria do Executivo Municipal.

Decretos: [31.086](#) e [31.088](#)

[Texto Compilado](#)

Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais para a implantação de projetos habitacionais de interesse social, concessão de direito real de uso pelo prazo de noventa anos e providências correlatas.

O Prefeito do Município de Guarulhos, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VI do artigo 63 da Lei Orgânica Municipal, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desincorporadas da categoria de bem público de uso comum do povo e transferidas para a categoria de bem patrimonial disponível do município as áreas identificadas com as respectivas inscrições cadastrais, a seguir relacionadas:

I - 082.41.13.0001 (parte) com 641,21m² situadas à rua Humberto Brochini, Jardim Almeida Prado;

II - 094.33.24.0234 com 847,00m² situada à rua Utinga, Jardim Oliveira - Pimentas;

~~III - 092.23.88 e 092.23.98 totalizando 400,00m², trechos da viela Almadina, Jardim Presidente Dutra, situados respectivamente entre as ruas Itarana e Mutuipe e as ruas Mutuipe e Itagi;~~

III - 092.13.58 e 092.13.66; 092.13.68 e 092.13.75; 092.13.78 e 092.13.86; 092.13.99 e 092.13.96; 092.23.09 e 092.23.07; 092.23.19 e 092.23.26; 092.23.29 e 092.23.37; 092.24.40 e 092.23.47; 092.24.50 e 092.23.57; 092.24.60 e 092.23.67; 092.24.71 e 092.23.88; 092.24.80 e 092.23.98, trechos da viela Almadina, Jardim Presidente Dutra, situados entre as ruas Alpes, Planalto, Nova Canaã, Meira, Cândido Sales, Waldemar de Paula Ferreira, Boa Nova, Anagé, Augusto Hog, Planaltino, Nova Itarana, Mutuipe e Itagi; [\(NR - Lei nº 6.975/2011\)](#)

IV - 084.64.18.0001 com 5.207,50m² situada à rua Cristolândia, Jardim Ipanema, Vila Barros;

V - 094.73.88.0142 com 2.311,00m² situada à rua Manoel José Luz, Jardim Ferrão - Pimentas;

VI - 094.74.60.0001 com 357,00m² situada à rua Manoel José Luz, Jardim Ferrão - Pimentas;

VII - 084.12.99.0223 com 868,80m² situada à rua Vicente Celestino, Jardim São Roberto - Cocaia;

~~VIII - 092.14.54, 092.14.63, 092.14.75, 092.14.94, 092.24.05, 092.24.15, 092.24.25 e 092.24.36 totalizando 1.600,00m², trechos da viela Amorosa, Jardim Presidente Dutra, situados respectivamente entre a rua Planalto e rua Canaã, a rua Canaã e rua Meira, a rua Meira e rua Cândido Sales, a rua Cândido Sales e rua Waldemar R. Ferreira, a rua Waldemar R. Ferreira e av. Belo Campo, a av. Belo Campo e rua Anage, a rua Anage e rua Augusto Hos e a rua Augusto Hos e rua Planaltino;~~

VIII - trechos da viela Amorosa situada no loteamento Jardim Presidente Dutra, totalizando 1.800,00m², situados respectivamente entre a rua Planalto e rua Nova Canaã (092.14.54/092.14.61), rua Nova Canaã e rua Meira (092.14.63/092.14.71), rua Meira e rua Cândido Sales (092.14.75/092.14.82), rua Cândido Sales e rua Waldemar de Paula Ferreira (092.14.94/092.14.92), rua Waldemar de Paula Ferreira e avenida Belo Campo (092.24.05/092.24.03), avenida Belo Campo e rua Anagé (092.24.15/092.24.13), rua Anagé e rua Augusto Hog (092.24.25/092.24.33), rua Augusto Hog e rua Planaltino (092.24.36/092.24.43), e rua Planaltino e rua Nova Itarana (092.24.46/092.24.54); [\(NR - Lei nº 7.140/2013\)](#)

IX - 094.55.17 com 100,00m² identificada como viela Jacupiranga, trecho compreendido entre a rua Branquinha e divisa de loteamento, Parque Brasília - Bonsucesso;

X - 083.54.50.0493 com 166,00m² situada à rua Tereza Caseiro, Jardim Ema - Picanço;

XI - 083.54.50.0475 com 220,00m² situada à rua Tereza Caseiro, Jardim Ema - Picanço;

XII - 081.83.41.0001 com 3.301,75m² situada à rua Anunciata Zacardi Cerconi, Jardim Valéria - Vila Rio de Janeiro;

XIII - 094.82.18.0353 e 094.82.14.0176 totalizando 200,00m², identificadas como áreas verdes da viela Calcoeme, Parque Jandaia - Pimentas, no trecho compreendido entre as ruas João Pessoa e Belo Horizonte;

XIV - 053.82.22.0001 com 3.766,00m² situada à rua João Luis Rodrigues, Jardim Monte Alto - Cabuçu;

XV - 053.82.22.0190 com 570,00m² situada à rua João Luis Rodrigues, Jardim Monte Alto - Cabuçu;

XVI - 084.13.89.0001 (parte) com 250,43m² situada à rua Joracy de Camargo, Jardim Paraventi;

XVII - 094.85.62.1923 com 7.590,00m² situada à avenida Maceió, Jardim Normandia - Pimentas;

XVIII - 094.85.62.2203 com 1.860,00m² situada à avenida Maceió, Jardim Normandia - Pimentas;

XIX - 094.85.62.2478 com 2.060,00m² situada à avenida Maceió, Jardim Normandia - Pimentas;

XX - 131.14.06.0001 (parte) com 7.422,81m² situada à rua São Geraldo da Piedade, Jardim Guaracy;

XXI - 094.63.89.0122 com 2.031,30m² situada à rua João Avelino Fauthz, Jardim Angélica.

Parágrafo único. Os memoriais descritivos das áreas indicadas nos incisos deste artigo serão editados por Decreto do Executivo.

Art. 2º As áreas discriminadas no artigo anterior serão utilizadas para promover a regularização fundiária e assegurar às famílias de baixa renda o direito à moradia e acesso ao solo urbano nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da [Lei Municipal nº 3.768, de 8 de maio de 1991](#).

Art. 3º Compete à Secretaria de Habitação a elaboração e execução dos Planos de Urbanização nas áreas discriminadas no artigo 1º, bem como implantação dos projetos de urbanização com natureza especial de interesse social nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da [Lei Municipal nº 3.768, de 1991](#) e da legislação pertinente.

Art. 4º O beneficiário desta Lei será prioritariamente aquele já ocupante da respectiva área, sendo que, na existência de espaço para assentamento, outros beneficiários poderão ser contemplados, desde que previamente cadastrados na Secretaria de Habitação e os originários de nova demanda de reassentamento em face da remoção de moradores de áreas de risco.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão de direito real de uso, pelo prazo de noventa anos, às famílias que receberem os lotes urbanizados para o fim específico de edificação habitacional nos termos desta Lei, em face do reconhecimento da existência de relevante interesse público e social embasado no § 1º do artigo 120 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 6º A concessão de direito real de uso outorgada por esta Lei será feita mediante compromisso de preservação da área cedida, sendo, automaticamente, revogada a outorga caso o concessionário deixe de cumprir suas obrigações ou se for dada destinação diversa ou nociva ao bem público, comprometendo o bem estar da coletividade.

§ 1º É vedado ao beneficiário alterar o lote urbanizado ou ampliar a área construída sem autorização prévia da Secretaria de Habitação.

§ 2º Ficam permitidas nas referidas áreas as atividades comerciais ou de serviços necessários à comunidade, observadas as disposições legais pertinentes.

Art. 7º A concessão de direito real de uso será outorgada a título oneroso, preferencialmente à mulher, mediante a lavratura de Termo Administrativo.

Art. 8º O beneficiário recolherá a taxa administrativa por ocasião da lavratura do Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso e pagará o preço público enquanto durar a concessão, conforme previsto na [Lei Municipal nº 4.684, de 22 de março de 1995](#).

Art. 9º Cada termo administrativo de concessão de direito real de uso, além da qualificação da concessionária, trará a descrição do lote de terreno, sendo expedido em três vias:

- I - a primeira via constará dos autos do procedimento administrativo da Prefeitura;
- II - a segunda será utilizada pela Secretaria de Assuntos Jurídicos para proceder ao registro;
- e,
- III - a terceira será entregue à concessionária.

Art. 10. Para fins de cumprimento desta Lei, deverão os beneficiários dos programas de urbanização e regularização fundiária organizarem-se em associação de moradores de modo a dar-lhes representatividade.

Art. 11. O registro do termo administrativo é essencial para a transmissão legal da concessão de direito real de uso.

Art. 12. Uma vez registrada a concessão de direito real de uso poderá ser transmitida por ato:

- I - *inter-vivos*, só tendo efeito legal com a anuência da Secretaria de Habitação;
- II - *causa-mortis*, devendo obrigatoriamente ser comunicada à Secretaria de Habitação, mediante a apresentação da certidão de óbito ou documento em que conste o registro de partilha.

§ 1º A transmissão admitida nos termos deste artigo será feita pelo prazo de tempo que faltar ao transmitente para completar o prazo da outorga de noventa anos e, também, será lavrada em termo administrativo.

§ 2º A transmissão só poderá ser efetivada mediante a prova de quitação do preço público.

Art. 13. A transmissão *inter-vivos* que não for anuída pela Secretaria de Habitação ou a *causa-mortis* que no prazo de seis meses da data do óbito não lhe for comunicada, ensejará a nulidade da concessão de direito real de uso outorgada, com a imediata imissão na posse pela Municipalidade.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão cumpridas com dotações orçamentárias próprias e outras que lhe forem destinadas, suplementadas se necessário.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 16. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Guarulhos, 21 de maio de 2007.

ELÓI PIETÁ
Prefeito Municipal

Registrada no Departamento de Assuntos Legislativos, da Secretaria Especial de Assuntos Legislativos, da Prefeitura de Guarulhos e afixada no lugar público de costume aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e sete.

JOSÉ JOÃO BEZERRA BICUDO
Diretor

Publicada no Diário Oficial do Município nº 039 de 25 de maio de 2007 - Páginas 3 a 4.

PA nº 10181/2004.

Texto atualizado em 30/7/2013.

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

