

Regulamenta o inciso II do artigo 148 combinado com o inciso V do artigo 149 da L.O.M., dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 13 de dezembro de 1990, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Define-se cortiço como a unidade usada como moradia coletiva multifamiliar, apresentando, total ou parcialmente, as seguintes características:

- a) constituída por uma ou mais edificações construídas em lote urbano;
- b) subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título;
- c) várias funções exercidas no mesmo cômodo;
- d) acesso e uso comum dos espaços não edificados e instalações sanitárias;
- e) circulação e infraestrutura, no geral precárias;
- f) superlotação de pessoas.

Art. 2º - A Prefeitura fiscalizará as condições de habitação nos cortiços e tomara as medidas necessárias para fazer respeitar as exigências da presente lei e demais normas pertinentes, atendendo as necessidades da população moradora.

Parágrafo único - Serão solidariamente responsáveis pelas condições de habitação, perante o Poder Público, o proprietário, o locatário-sublocador, terceiros que tomem o lugar destes e/ou o responsável pela exploração do cortiço.

Art. 3º - Independentemente de outras normas aplicáveis, consideram-se as condições mínimas de habitação, para os fins desta lei, as seguintes:

- a) segurança do imóvel no tocante à sua instalação elétrica e a sua estrutura, (VETADO);
- b) ventilação mínima por cômodo (VETADO);
- c) iluminação mínima por cômodo (VETADO);
- d) área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5 m² (cinco metros quadrados), com sua menor dimensão não inferior a 2 (dois) metros;
- e) adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8 m² (oito metros quadrados), considerando toda a área construída da edificação, vedado o revezamento;
- f) banheiro revestido de piso lavável e de barra impermeável até 2 (dois) metros de altura;
- g) os banheiros serão dotados, pelo menos, de vaso sanitário, lavatório e chuveiro em funcionamento, compartimentados, sempre que possível, de forma independente, com abertura para o exterior;
- h) haverá no mínimo 1 (um) tanque, 1 (uma) pia e 1 (um) banheiro para cada grupo de 20 (vinte) moradores;

- i) o pé direito será de, no mínimo, 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- j) as escadas e corredores de circulação terão, pelo menos, 80 (oitenta) centímetros de largura.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá, em casos excepcionais, tolerar padrões inferiores aqueles previstos nas alíneas "b", "c", "d", "e", "i" e "j", se comprovar que as características concretas do imóvel apresentem condições razoáveis de habitabilidade.

Art. 4º - A Prefeitura orientará e coordenará, quando for o caso, a assinatura de convênios entre o proprietário do imóvel, o locatário-sublocador e/ou os moradores e as empresas concessionárias de serviços de distribuição de energia elétrica, gás e de redes de água e esgoto, visando a melhoria das condições de habitabilidade.

Art. 5º - O proprietário do imóvel, o locatário-sublocador, terceiros que tomem o lugar destes e/ou responsável pela exploração do cortiço, afixarão obrigatoriamente, em quadro mantido em local visível, (VETADO) as contas de água, energia elétrica, gás e similares, de forma a comprovar, perante os moradores, o consumo, o valor e sua quitação.

Parágrafo único - Do quadro de que trata o "caput" deste artigo deverá constar, também, o nome e endereço completos do proprietário, bem como do locatário-sublocador, de terceiros que tomem o lugar destes e/ou do responsável pela exploração do cortiço.

Art. 6º - A fiscalização dos preceitos da legislação pertinente a cortiços fica a cargo da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

Parágrafo único - Fica instituído o cadastro obrigatório, perante a Prefeitura, dos imóveis enquadrados na categoria de cortiços.

Art. 7º - As infrações à presente lei serão objeto de 2 (duas) notificações consecutivas para sua correção plena, as quais estabelecerão prazos para as providências determinadas.

§ 1º - Desatendidas as notificações da autoridade, será aplicada aos infratores a multa de 20 (vinte) a 200 (duzentas) UFM's, sem prejuízo de sujeitar-se o imóvel à declaração de utilidade pública ou de interesse social para fins de desapropriação, neste caso mantida sua destinação residencial pelo Poder Público.

§ 2º - Quando as condições físicas e de habitabilidade do cortiço evidenciarem grave e iminente risco à vida ou a saúde dos moradores, a autoridade municipal competente, mediante laudo fundamentado, o interditará, sem prejuízo das sanções administrativas e penais a que estiverem sujeitos o proprietário, o locatário-sublocador, terceiros que tomarem o lugar destes e/ou responsável pela exploração, ou, se julgar conveniente, realizará de imediato, as obras necessárias à eliminação do risco, delas se ressarcindo ulteriormente.

Art. 8º - O Executivo poderá criar programas específicos, voltados para a melhoria dos cortiços e sua adequação aos parâmetros previstos nesta lei, através de financiamentos, assistência técnica e outras formas, mediante contratos coletivos firmados entre as entidades representativas dos moradores e o proprietário, garantindo sempre a permanência dos primeiros por prazo a ser ajustado em função do investimento previsto.

Art. 9º - Os terrenos vazios, resultantes da demolição de imóveis residenciais, sofrerão tributação progressiva, nos termos da lei pertinente.

Art. 10 - Os cortiços com mais de 50 (cinquenta) moradores, deverão eleger comissão para os representar perante os órgãos públicos.

Art. 11 - A população moradora de cortiço, através de seus procuradores, suas entidades representativas ou de outras formas de organização, terão o direito de solicitar ao Poder Público Municipal informações sobre a situação do imóvel, no aspecto físico ou jurídico, bem como a fiscalização das condições de habitabilidade.

Art. 12 - A presente lei será regulamentada, no que couber, por ato do Executivo, (VETADO).

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 14 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de janeiro de 1991, 4372 da fundação de São Paulo.
LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA
WALTER PIVA RODRIGUES, Respondendo pelo Cargo de Secretário dos Negócios Jurídicos
AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças
JOSÉ CARLOS PEGÓLARO, Secretário das Administrações Regionais
ERMINIA TEREZINHA MENON MARICATTO, Secretária da Habitação e Desenvolvimento Urbano
PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento
LADISLÁS DOWBOR, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de janeiro de 1991.
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO, Secretário do Governo Municipal

LEI Nº 10.928 DE 08 de JANEIRO DE 1991

(Projeto de Lei nº 504/89)

(Vereador LUIZ CARLOS MOURA)

Regulamenta o inciso II do artigo 148 combinado com o inciso V do artigo 149 da L.O.M.: dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços e dá outras providências.

Arnaldo de Abreu Madeira, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo, de acordo com o § 7º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:

Art. 1º-.....

Art. 2º-.....

Art. 3º-.....

a) segurança do imóvel no tocante à sua instalação elétrica e a sua estrutura, comprovadas através de laudo expedido pelo órgão público competente, renovado a cada dois anos;

b) ventilação mínima por cômodo de 1/2 (metade) da área de iluminação;

c) iluminação mínima por cômodo de 1/7 (um sétimo) da área de piso;.....

art. 5º - O proprietário do imóvel, o locatário-sublocador, terceiros que tomem o lugar destes e/ou responsável pela exploração do cortiço, afixarão obrigatoriamente em quadro mantido em local visível, o laudo referido no artigo 3º, alínea "a", bem como as contas de água, energia elétrica, gás e similares, de forma a comprovar, perante os moradores, o consumo, o valor e sua quitação....

art. 12º - A presente lei será regulamentada, no que couber, por ato do Executivo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.....

Câmara Municipal de São Paulo, 12 de junho de 1991

O Presidente

Arnaldo de Abreu Madeira

Publicada na Diretoria Geral da Câmara Municipal de São Paulo, em 12 de junho de 1991.

O Diretor Geral

Nelson Takeo Shimabukuro

Publicado novamente por ter saído com incorreção.