



Câmara Municipal de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 504 /89

LITO HUIE
 A Comissão de Constituição e
 Justiça, Política Urbana, Metropolitana e do
 Meio Ambiente, Política Social e Trabalho
 e Finanças, em 08/11/1989 e desmentar
 Presidência

Dispõe sobre as condições de habitação nos cortiços e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

PREJUDICADO
 08 DEZ 1989
 PRESIDENTE

Art. 1º - Define-se como cortiço a unidade usada como habitação coletiva, 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) superlotação de pessoas no mesmo ambiente;
- d) uso comum dos espaços não edificados, sanitários etc.;
- e) circulação e infra-estrutura, no geral, precárias.

Art. 2º - A Prefeitura fiscalizará as condições mínimas de habitação nos cortiços e tomará as medidas necessárias para fazer respeitar as exigências constantes da presente lei e demais normas pertinentes.

DEPARTAMENTO DOS SERVIÇOS GERAIS
 DT. 6
 Seção Técnica de Protocolo
 DSG 02
 DATA 11/10/89 PROC. 3569/89
 DOCUMENTOS FOLHAS 7

3569/89

RECEBIDO

Parceiros Únicos - Serão solidariamente responsáveis pelas condições de habitação, perante o Poder Público, o proprietário, o locatário-sublocador do imóvel e/ou o responsável pela exploração do cortiço.

Art. 3º - Não será permitida a edificação de prédios destinados a cortiços.

Art. 4º - Independentemente de outras normas aplicáveis, consideram-se condições mínimas de habitação, para os fins desta lei, as seguintes:

- a) segurança do imóvel no tocante à fiação elétrica e estruturas, comprovada através de laudo expedido pelo órgão público competente, anualmente renovado;
- b) ventilação mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso;
- c) iluminação mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso;
- d) dimensão mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5m² (cinco metros quadrados);
- e) adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por metro quadrado, vedado o revezamento;
- f) banheiro revestido de piso e de barra impermeável até 2m (dois metros) de altura;
- g) os banheiros serão dotados, pelo menos, de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, compartimentados de forma independente;
- h) haverá no mínimo 1 (um) tanque, 1 (uma) pia e 1 (um) banheiro para cada grupo de 15 (quinze) moradores;
- i) as escadas e corredores de circulação terão, pelo menos, 0,90cm (noventa centímetros) de largura;
- j) o pé direito será de, no mínimo, 2,30m (dois metros e trinta centímetros);



Luiz Gabriel de Mello

Art. 5º - A Prefeitura orientará e coordenará, quando for o caso, a assinatura de convênios entre o proprietário do imóvel, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração do cortiço e as empresas concessionárias de serviços de distribuição de energia elétrica, gás e de redes de águas e esgoto, visando a melhoria das condições de habitabilidade.

Art. 6º - O proprietário do imóvel, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração do cortiço afixará, obrigatoriamente, em quadro mantido em local visível, o laudo referido no Art. 4º, letra "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.

§ Único - Do quadro de que trata o "caput" deste artigo deverá constar, também, o nome e endereço completos do proprietário, do locatário-sublocador e/ou dos responsáveis pela exploração do cortiço.

Art. 7º - A fiscalização dos preceitos da legislação pertinente a cortiços fica a cargo da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

§ Único - Fica instituído o cadastro obrigatório, perante a Prefeitura, dos imóveis enquadrados na categoria de cortiço.

Art. 8º - As infrações à presente lei serão objeto de duas (2) 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 escala de multas previstas na legislação municipal, sem prejuízo de sujeitar-se o imóvel à declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, neste caso, mantida sua destinação residencial, pelo Poder Público.



Camilo de Mello

§ 2º - Quando as condições de habitação do cortiço evidenciarem grave e iminente risco à vida e à 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 e/ou o responsável pela exploração, ou, se julgar conveniente, realizará as obras necessárias, delas se ressarcindo ulteriormente, caso não opte pela desapropriação.

Art. 9º - Os proprietários que cumprirem integralmente as disposições desta lei e de seu regulamento e que mantiverem o imóvel, por pelo menos 2 (dois) anos consecutivos, a contar de 1º de janeiro de 1990, com a destinação habitacional prevista no Art. 1º, poderão, a seu requerimento, obter redução de 50% do IPTU correspondente aos respectivos exercícios.

Art. 10º - Os terrenos vazios, resultantes da demolição de imóveis residenciais, sofrerão taxaçaõ progressiva, nos termos da lei pertinente.

Art. 11º - Os cortiços com mais de 50 (cinquenta) moradores, deverão eleger comissão para os representar perante os órgãos públicos.

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

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

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

Sala das Sessões, 5 de outubro de 1989


LUIZ CARLOS MOURA

Vereador

JUSTIFICATIVA

Folha nº 3 do proc.
n.º 3569 de 1955
Pasmar de Mello

Um dos mais perversos efeitos do modelo econômico implantado em 1964 consiste no agravamento das condições de habitação nas grandes cidades, degradando-se o padrão de vida urbana.

A cidade de São Paulo é particularmente atingida. Isso se revela pelo fenômeno, sempre apontado, da proliferação das favelas.

Não tem recebido, contudo, a mesma atenção, a disseminação dos cortiços, instalados em edificações deterioradas e que hoje aviltam as condições de vida de quase metade dos paulistanos.

Grande parte desse problema está vinculada à ausência de uma legislação federal capaz de dar a esses moradores pelo menos as mesmas garantias deferidas à locação residencial, acabando com a figura dos intermediários (sublocadores e muitas vezes meros "testas de ferro" dos proprietários).

Entretanto, o Poder Público municipal não pode se omitir e, para corrigir tais distorções, é necessário que exercite sua função de polícia, exigindo dos beneficiários pela exploração dos cortiços, condições mínimas de habitabilidade neles.

Com esse objetivo, o presente projeto restaura, levando em conta a realidade atual, a preocupação do antigo Código de Obras "Arthur Saboya" (Ato 663/34) e do Código Sanitário, de disciplinar esse tipo de habitação coletiva, apresentando padrões mínimos que devem ser obedecidos nessas unidades.

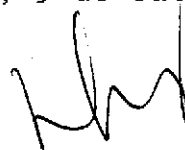
Por outro lado, abre a perspectiva de uma intervenção maior da Municipalidade, inclusive através de convênios, levando em conta a função social da propriedade.

Feita em	6	do proc
n.º	3569	de 1989
<i>Garmel</i>		

Quanto às medidas punitivas, é previsto no projeto que as mesmas sejam graduais, principiando pela dupla notificação para adequação da edificação às normas legais, seguindo o modelo da Consolidação das Leis do Trabalho. Se a ordem da autoridade, reiterada, é descumprida, aplica-se a escala de multas da legislação municipal. Nos casos extremos, e caracterizados / pelo grave e iminente risco à vida e à saúde dos moradores, aplica-se a pena de interdição, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, inclusive penais, ensejando ao Poder Público que, em casos de urgência, realize obras necessárias, ressarcindo-se, posteriormente, junto ao proprietário e/ou responsável pela exploração do cortiço, podendo o Poder Público sempre optar, é claro, pela desapropriação.

Não se pretende, com o projeto em foco, resolver / completamente o problema dos cortiços, mas apenas minorá-lo até que o Poder Público, através de outros mecanismos e inclusive do nosso Plano Diretor, possa dar alternativa habitacional mais adequada para esse sofrido contingente da população que neles reside.

Sala das Sessões, 5 de outubro de 1989



LUIZ CARLOS MOURA

Vereador

Câmara Municipal de São Paulo

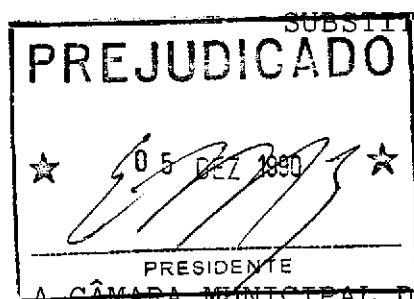
1094
PARECER Nº 1094/89 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 504/89.

De autoria do nobre Vereador Luiz Carlos Moura, o projeto de lei nº 504/89, tem por objetivo definir a habitação coletiva conhecida como cortiço, enumerando as suas características, visando a disciplinar esse tipo de habitação coletiva.

Entretanto, o art. 8º, § 1º do projeto propõe a aplicação aos infratores da escala genérica de multas prevista na legislação municipal, sem previsão de valor específico, o que vai contra o art. 3º, XX, e especialmente o art. 39, XVI do Decreto-lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969 (Lei Orgânica dos Municípios).

Além disso, o art. 9º do projeto concede redução de 50% do IPTU aos proprietários de imóveis, o que contraria frontalmente o art. 27, § 1º, 1 e 3, da Lei Orgânica dos Municípios, por acarretar diminuição da receita.

A fim de adequar o projeto à legislação vigente, propomos o seguinte substitutivo:



Dispõe sobre as condições de habitação nos cortiços e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Define-se como cortiço a unidade usada como habitação coletiva, 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) superlotação de pessoas no mesmo ambiente;
- d) uso comum dos espaços não edificadas, sanitários, etc;
- e) circulação e infra-estrutura, no geral, precária

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 2º - A Prefeitura fiscalizará as condições mínimas de habitação nos cortiços e tomará as medidas necessárias para fazer respeitar as exigências constantes da presente lei e demais normas pertinentes.

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

Art. 3º - Não será permitida a edificação de prédios destinados a cortiços.

Art. 4º - Independentemente de outras normas aplicáveis, consideram-se condições mínimas de habitação, para os fins desta lei, as seguintes:

- a) segurança do imóvel no tocante à fiação elétrica e estruturas, comprovada através de laudo expedido pelo órgão público competente, anualmente renovado;
- b) ventilação mínima de 1/2 (metade) da área de iluminação;
- c) iluminação mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso;
- d) área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5 m² (cinco metros quadrados), com uma dimensão mínima de 2 m (dois metros);
- e) índice de adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8 (oito) metros quadrados, vedado o revezamento;
- f) banheiro revestido de piso lavável e de barra impermeável até 2 m (dois metros) de altura;
- g) os banheiros serão dotados, pelo menos, de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, em funcionamento, com partimentados de forma independente, com abertura para o exterior conforme o código de edificações;
- h) haverá, no mínimo, um tanque, uma pia e um banheiro para cada grupo de 15 moradores;
- i) as escadas e corredores de circulação terão, pelo menos, 0,90 cm (noventa centímetros) de largura;
- j) o pé direito será de, no mínimo, 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 5º - A Prefeitura orientará e coordenará, quando for o caso, a assinatura de convênios entre o proprietário do imóvel, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração do cortiço 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.

Folha n.º	11	de pros.
n.º	3569	de 1989

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 6º - O proprietário do imóvel, o locatário - sublocador e/ou o responsável pela exploração do cortiço afixará obrigatoriamente, em quadro mantido em local visível, o laudo referido no art. 4º, letra "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.

Parágrafo Único - Do quadro de que trata o "caput" deste artigo deverá constar, também, o nome e o endereço completos do proprietário, do locatário-sublocador e/ou dos responsáveis pela exploração do cortiço.

Art. 7º - 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 cortiço.

Art. 8º - 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 de autoridade, será aplicada aos infratores a multa de 100 a 200 UFM's, sem prejuízo de sujeitar-se o imóvel à declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, neste caso, mantida sua destinação residencial, pelo Poder Público.

§ 2º - Quando as condições de habitação do cortiço evidenciarem grave e iminente risco à vida e à saúde dos moradores, a autoridade municipal competente, mediante laudo fundamentado, interditá-lo-á, sem prejuízo das sanções administrativas e penais a que estiverem sujeitos o proprietário, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração.

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

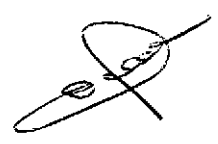
Folha n.º 12 de 1989
n.º 3569

Câmara Municipal de São Paulo

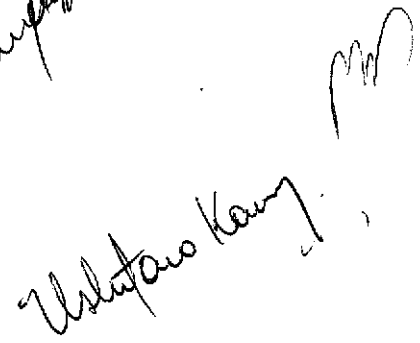
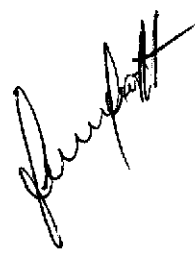
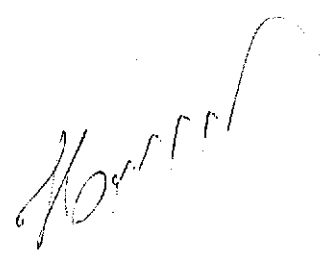
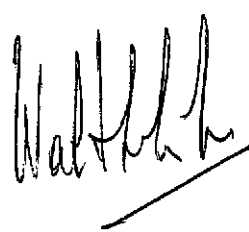
Art. 12- As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 07.11.89.



Luiz Antonio Nogueira
Presidente





Câmara Municipal de São Paulo

PARECER 1234 / 89 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 504/89.

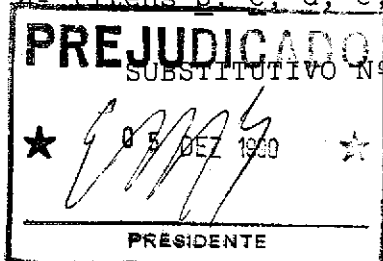
Visa o presente Projeto de Lei nº 504 de 05 de outubro de 1989, de autoria do Nobre Vereador Luiz Carlos Moura, dispor sobre as condições de habitação nos cortiços e dar outras providências.

Segundo a propositura, a Prefeitura Municipal fiscalizará as condições de habitabilidade dos cortiços e tomará as medidas necessárias para fazer respeitar as exigências constantes do Projeto de Lei em questão. Desta forma, ela estabelece uma série de definições e de exigências a fim de que sejam definidos os responsáveis, as condições mínimas de habitação, os elementos necessários para a fiscalização por parte do Executivo e outros itens pertinentes ao assunto.

O Projeto tem por finalidade melhorar a condição de vida dos moradores dos cortiços, exigindo dos beneficiários de sua exploração que se adequem às normas legais vigente, no sentido de que as edificações, na maioria das vezes deterioradas, tenham o mínimo de habitabilidade.

Como, porém, em nosso entender existe uma série de pequenas imperfeições, conflitos com o Código de Edificações e outros preceitos que cremos ser necessário constar da propositura, estamos apresentando o substitutivo abaixo:

As modificações apresentadas constam dos artigos 1º, 3º, 4º (itens b, c, d, e, f, i) e da substituição do artigo 10.



AO PROJETO DE LEI Nº 504/89.

Dispõe sobre as condições de habitação nos cortiços e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - Define-se como cortiço a unidade usada como habitação coletiva, apresentando três ou mais das seguintes características:



a) constituída por mais de uma edificação construída em um lote urbano;

b) subdividida em vários cômodos alugados, subalugados, ou cedidos a qualquer título;

c) superlotação de pessoas no mesmo ambiente, desde que não sejam da mesma família;

d) uso comum dos espaços não edificados, sanitários, etc.; por elementos não da mesma família.

e) circulação e infra-estrutura, no geral, precárias.

Art. 2º - A prefeitura fiscalizará as condições mínimas de habitação nos cortiços e tomará as medidas necessárias para fazer respeitar as exigências constantes da presente lei e demais normas pertinentes.

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

Art. 3º - Não serão permitidas a edificação de prédios destinados a cortiços e a implantação de novos.

Art. 4º - Independentemente de outras normas aplicáveis, consideram-se condições mínimas de habitação, para os fins desta lei os seguintes:

a) segurança do imóvel no tocante à fiação elétrica e estruturas, comprovada através de laudo expedido pelo órgão público competente, anualmente renovado;

b) dimensão mínima dos dormitórios coletivos, ou divisão, não inferior a 5,00 m² (cinco metros quadrados), com uma dimensão mínima de 2,00 m.

c) - índice de adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8,00 m² (oito metros quadrados), considerando toda a área construída da edificação, vedado o revezamento;



d) os banheiros serão dotados, pelo menos, de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, em funcionamento, compartimentados de forma independente, com abertura para o exterior conforme o Código de Edificações;

e) haverá no mínimo 1 (um) tanque, 1 (uma) pia e 1 (um) banheiro para cada grupo de 15 (quinze) moradores;

f) o pé direito será de, no mínimo, 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 5º - A Prefeitura orientará e coordenará, quando for o caso, a assinatura de convênio entre o proprietário do imóvel, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração do cortiço e as empresas concessionárias de serviços de distribuição de energia elétrica, gás e de redes de águas e esgoto, visando a melhoria das condições de habitabilidade.

Art. 6º - O proprietário do imóvel, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração do cortiço afixará, obrigatoriamente, em quadro mantido em local visível, o laudo referido no Art. 4º, letra "a", bem como as contas de água, energia elétrica, gás e similares, de forma a comprovar perante os moradores, o consumo do valor de sua quitação.

Parágrafo único - Do quadro de que trata o "caput" deste artigo deverá constar, também, o nome e endereço completo do proprietário, do locatário-sublocador e/ou dos responsáveis pela exploração do cortiço.

Art. 7º - A fiscalização dos preceitos da legislação pertinente a cortiços fica a cargo da Prefeitura, através dos seus órgãos competentes:

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

Art. 8º - As infrações à presente lei serão objeto de duas (2) notificações consecutivas para sua correção plena, as quais estabelecerão prazos para as providências determinadas.



Câmara Municipal de São Paulo

-fls.4-

§ 1º - Desatendidas as notificações da autoridade, será aplicada aos infratores a multa de 100 a 200 UFM's sem prejuízo de sujeitar-se o imóvel à declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, neste caso, mantida sua destinação residencial, pelo Poder Público.

§ 2º - Quando as condições de habitação do cortiço evidenciarem grave e iminente risco à vida e à saúde dos moradores, a autoridade municipal competente, mediante laudo fundamentado, interditá-lo-á, sem prejuízo das sanções administrativas e penais a que estiverem sujeitos o proprietário, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração.

Art. 9º - Os cortiços com mais de 50 (cinquenta) moradores, deverão eleger comissão para os representar perante os órgãos públicos.

Art. 10 - Os proprietários dos cortiços terão (dois) anos para se adaptarem a normas estabelecidas nesta Lei e no Código de Edificações.

Art. 11 - A presente lei será regulamentada, no que couber, por ato do Executivo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 12 - As despesas decorrentes da execução desta lei, correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em, 29 de novembro de 1989.

Presidente:

Relator:

RR/esd.



Câmara Municipal de São Paulo

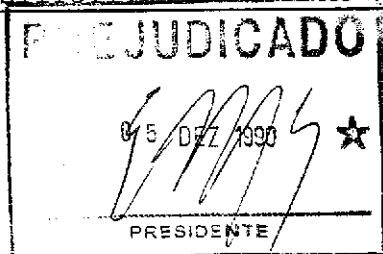
PARECER Nº 058/90 DA COMISSÃO DE POLÍTICA SOCIAL E TRABALHO SOBRE
O PROJETO DE LEI Nº 504/89.....

De autoria do nobre Vereador Luiz Carlos Moura, o projeto em pauta dispõe sobre as condições mínimas de habitação nos cortiços, e dá outras providências.

Consta do processo Substitutivo das Comissões de Constituição e Justiça e de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Esta Comissão, embora concorde inteiramente quanto ao mérito e interesse público da matéria, também apresenta o Substitutivo a seguir, acrescentando parágrafo único ao artigo 9º ao Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição e Justiça.

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 504/89



Dispõe sobre as condições de habitação nos cortiços, e dá outras providências.-

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, d e c r e t a :

Art. 1º - Define-se como cortiço a unidade usada como habitação coletiva, 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) superlotação de pessoas no mesmo ambiente;
- d) uso comum dos espaços não edificados, sanitários, etc..;
- e) circulação e infra-estrutura, no geral, precárias.

Art. 2º - A Prefeitura fiscalizará as condições mínimas de habitação nos cortiços e tomará as medidas necessárias para fazer respeitar

./...



Câmara Municipal de São Paulo

- 2 -

as exigências constantes da presente lei e demais normas pertinentes.

Parágrafo único - serão solidariamente responsáveis pelas condições de habitação, perante o Poder Público, o proprietário, o locatário - sublocador do imóvel e/ou o responsável pela exploração do cortiço.

Art. 3º - Não será permitida a edificação de prédios destinados a cortiços.

Art. 4º - Independentemente de outras normas aplicáveis, consideram-se condições mínimas de habitação, para os fins desta lei, as seguintes:

- a) segurança do imóvel no tocante à fiação elétrica e estruturas, comprovada através de laudo expedido pelo órgão público competente, anualmente renovado;
- b) ventilação mínima de 1/2 (metade) da área de iluminação;
- c) iluminação mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso;
- d) área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5 m² (cinco metros quadrados), com uma dimensão mínima de 2 (dois) metros;
- e) índice de adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8 m² (oito metros quadrados), 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 de forma independente, com abertura para o exterior conforme o código de edificações;
- h) haverá, no mínimo, um tanque, uma pia e um banheiro para cada grupo de 15 (quinze) moradores;
- i) as escadas e corredores de circulação terão, pelo menos, 0,90 cm (noventa centímetros) de largura;
- j) o pé direito será de, no mínimo, 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 5º - A Prefeitura orientará e coordenará, quando for o caso, a assinatura de convênios entre o proprietário do imóvel, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração do cortiço 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. 6º - O proprietário do imóvel, o locatário sublocador e/ou responsável pela exploração do cortiço afixará obrigatoriamente, em quadro mantido em local visível, o laudo referido no art. 4º, letra "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.

Parágrafo único - do quadro de que trata o "caput" deste artigo deverá constar, também, o nome e o endereço completo do proprietário, do locatário-sublocador e/ou dos responsáveis pela exploração do cortiço.

Art. 7º - 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 cortiço.

Art. 8º - 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 de autoridade, será aplicada aos infratores a multa de 100 a 200 UFM's, sem prejuízo de sujeitar-se o imóvel à declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, neste caso, mantida sua destinação residencial, pelo Poder Público.

§ 2º - quando as condições de habitação do cortiço evidenciarem grave e iminente risco à vida e à saúde dos moradores, a autoridade municipal competente, mediante laudo fundamentado, interditará-lo, sem prejuízo das sanções administrativas e penais a que estiverem sujeitos o proprietário, o locatário-sublocador e/ou o responsável pela exploração.

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

Parágrafo único - salvo quando os terrenos que, embora vagos, não reúnem, condições de construção, em razão das exigências do

Câmara Municipal de São Paulo

- 4 -

Código de Obras.

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

Art. 11 - A presente lei será regulamentada, no que couber, por ato do Executivo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 12 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Social e Trabalho, em

- Presidente

Relator



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER Nº 136 /90 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 504/89.

O presente projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Luiz Carlos Moura, visa dispor sobre as condições de habitação nos cortiços.

A propositura define cortiços e descreve as condições mínimas de habitação, as quais serão fiscalizadas pela Prefeitura, sendo também determinado o procedimento em caso de descumprimento.

Além disso se prevê a possibilidade de ser concedida redução de 50% (cincoenta por cento) do IPTU aos proprietários que cumprirem integralmente as disposições do projeto.

Quanto ao aspecto financeiro nada há a opor à propositura, tendo em vista que as despesas para sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, com a ressalva de que esta Comissão, pelo fato de o artigo 9º do projeto implicar em redução de receita, acolhe e ratifica a alteração apresentada pela Comissão de Constituição e Justiça que, em seu substitutivo a fls., altera a redação do citado artigo, retirando a concessão de redução do IPTU.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 01 de Março de 1.990.

- Presidente

- Relator

Fólio nº 34 do processo
n.º 3569 de 12/89
C. Funcionário

Parágrafo único - Serão solidaria-

mente 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 à 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;
- 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) mo-

COMISSÃO

*5 DEZ 1990

radores;

Folha nº 35 do proc
nº 3569 de 1985

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 àqueles previstos nas alíneas "b", "c", "d", "e", "i" e "j", se comprovar que as características concretas do imóvel apresentam 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, 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.

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 ficará sob a responsabilidade da Prefeitura.

PIAFO NA SESSÃO
*5 DEZ 1990

CEPASA - C. A. S. S. A. D. P. R. E.
*5 DEZ 1990

feitura, 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 à 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 o 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

COPIADO NA SEBRAE
- DE -
*5 DEZ 1990
TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

106
PARECER CONJUNTO **106** /91 DAS COMISSÕES DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E POLÍTICA SOCIAL E TRABALHO AO VETO
PARCIAL APOSTO PELO EXECUTIVO AO PROJETO DE LEI 504/89.

Objetiva o presente Parecer analisar o veto parcial aposto pelo Executivo à lei decretada por esta Casa, relativa ao Projeto de Lei nº 504/89, de autoria do Nobre Vereador Luiz Carlos Moura, que dispõe sobre as condições de habitação nos cortiços, e dá outras providências.

O veto atingiu expressões inseridas nas alíneas "a", "b" e "c" do art. 3º e nos artigos 5º e 12, por contrariedade ao interesse público.

A expressão eliminada na alínea "a" do art. 3º trata da expedição, pelo órgão público competente, de laudo técnico comprovadora da segurança do imóvel, renovado a cada dois anos. A argumentação do Executivo parte do princípio de que "o projeto penaliza o Poder Público, em benefício dos responsáveis pelo imóvel, que na realidade deveriam suportar o ônus de comprovar sua segurança", além do fato de exigir que inúmeros servidores se dediquem "exclusivamente à elaboração desses laudos, em prejuízo das demais obrigações pertinentes ao serviço público".

Por outro lado, as alíneas "b" e "c" receberam veto parcial, por tratar de matéria relativa ao Código de Edificações, que regula sobre ventilação e iluminação, por cômodo.

Para adequar à restrição aposta à alínea "a", do art. 3º, no art. 5º foram suprimidas as expressões que se reportam ao laudo referido no mesmo.

Por fim, o Executivo entendeu não ser adequado o prazo fixado pelo art. 12 para regulamentação da lei enviada à sanção, razão pela qual recebeu veto parcial, retirando, assim, o prazo para este fim.

Câmara Municipal de São Paulo

-2-

E por não apresentar reparos ao mérito das propostas encerradas na peça legal em foco, procurando, tão-somente, dar condições adequadas de sua operacionalização e manter a formalidade da lei, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favorável às restrições apresentadas pelo Executivo.

A Comissão de Política Social e Trabalho, analisando o mérito da matéria, manifesta-se favorável à manutenção do voto parcial.

Sala das Comissões Reunidas, em 28 de fevereiro de 1991.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

[Handwritten signatures and notes for the Urban, Metropolitan and Environment Commission]

[Signature]
(com restrições)

[Signature]
(com restrições)

[Signature]
(com restrições)

[Signature]
(com restrições)

[Signature]
(com restrições)

COMISSÃO DE POLÍTICA SOCIAL E TRABALHO

[Handwritten signatures and notes for the Social and Work Policy Commission]

[Signature]

[Signature]
MARCOS ...
(com rest.)