

01-0477/2001



Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0477/2001 DE 2001

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0477/2001 DE 28/08/2001

PROPOVENTE: VEREADOR

ANA MARTINS

E M E N T A:

ALTERA O ARTIGO DA LEI 30.731/91, QUE DISPÕE SOBRE AS CONDIÇÕES DE HABITAÇÃO DOS CORTIÇOS E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O B S E R V A C I O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
03/11/2010 18:02:39

00000017871-36



ARQUIVADO EM

10/09/2001

Maria Isabel Lopes Correa
Chefe de Seção Técnica - Substituto



GABINETE DA VEREADORA ANA MARTINS

Folha nº 21 do proc.
Nº 477 de 01

RF. 100.406

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
Constituinte, 28/06/2001
Polít. Urb. Metrop. M. Amb.
Saúde, Pol. Prom. Social, Trib.
Finanças e Orçamento.

PRESID: NVE

PROJETO DE LEI

01 - PL
01-0477/2001

Altera o artigo da lei 30.731/91, que dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços e da outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

Decreta:

Art. 1º - Acrescenta o inciso VI, ao artigo 11 da Lei nº 30.731/91, com a seguinte redação:

Parágrafo único - Os programas que tratam o artigo anterior serão implementados através de financiamento, assistência técnica e jurídica e outras formas, mediante convênios a serem assinados com as Associações, Conselhos e outras entidades representativas de moradores de cortiços para aquisição de imóveis, reformas e/ou criação de anexos para fins de moradias segundo parâmetros mínimos definidos pela Lei 10.928/91, no regime de gestão entre o poder público municipal e as entidades citadas.

Art. 2º - As despesas com a execução da presente lei correrão por contas das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Seção de Publicação e
Edição de Atos
DT - 19
29 AGO 2001
12304

CNSP - ATN - 27-Ago-2001-15:04-000191

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) fabricado(s)
sob nº 226 e folha de nº 1 sob nº
7 31/08/01 Ad

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Folha nº	62	do proc.
Nº	472	de 61

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 02 de agosto de 2001

Ana Martins
Vereadora do PCdoB.



JUSTIFICATIVA

Com o objetivo do Poder Público garantir a participação popular na elaboração dos programas de habitação voltados a população de baixa renda, este projeto de lei estabelece a vinculação das associações, Conselhos e outras entidades populares na elaboração dos programas. Os financiamentos para aquisição de imóveis ou reformas e a assistência técnica e jurídica deverão ser assegurados através desses programas. Em virtude do artigo 11 da lei 30.731 / 91 não explicitar a participação da população organizada nesses programas, se faz necessário, portanto, a inclusão deste inciso.

DECRETO

Folha nº 03 do proc.
Nº 477 de 85

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

30.731

12.12.91

DECRETO Nº 30.731, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1991

Regulamenta a Lei nº 10.928, de 8 de janeiro de 1991, que dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços, cria a Comissão de Intervenção e Recuperação dos Cortiços, e dá outras providências.

LUÍZA ERUDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,
D E C R E T A :

Art. 1º - Considera-se cortiço a unidade usada como moradia coletiva multifamiliar, horizontal ou vertical, e que apresente, total ou parcialmente, as seguintes características:

- a) constituir-se por uma ou mais edificações construídas em lote urbano;
- b) subdividir-se em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos ao morador a qualquer título;
- c) abrigar várias funções no mesmo cômodo;
- d) possuir acesso e uso comuns dos espaços não edificadas e das instalações sanitárias;
- e) apresentar circulação e instalações, no geral, precárias;
- f) abrigar superlotação de pessoas.

Parágrafo único - Considera-se característica essencial do cortiço aquela prevista na alínea "c" deste artigo.

Art. 2º - Sem prejuízo da aplicação de outras normas, são condições mínimas de habitabilidade dos cortiços:

- a) segurança do imóvel, no tocante à sua instalação elétrica e sua estrutura;
- 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 do piso;
- d) área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5m² (cinco metros quadrados), com sua menor dimensão não inferior a 2 (dois) metros;
- e) adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8m² (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) banheiro dotado, pelo menos, de vaso sanitário, lavatório e chuveiro em pleno funcionamento, com água quente, compartimentados, sempre que possível, de forma independente, com abertura para o exterior;
- h) um tanque, uma pia e um banheiro para cada grupo de 20 (vinte) moradores;
- i) pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- j) escadas e corredores de circulação contendo, no mínimo, 80 (oitenta) centímetros de largura.

Parágrafo único - Em casos excepcionais, poderão ser tolerados padrões inferiores àqueles previstos nas alíneas "b", "c", "d", "e", "i", e "j", se comprovado que as características do imóvel apresentam condições razoáveis de habitabilidade.

Art. 3º - Fica constituída a Comissão de Intervenção e Recuperação dos Cortiços, órgão colegiado da Prefeitura, responsável pela fiscalização das condições de habitabilidade nos cortiços e pelas medidas necessárias ao atendimento das exigências da legislação em vigor, em especial as contidas na Lei nº 10.928, de 8 de janeiro de 1991.

Art. 4º - A Comissão de Intervenção e Recuperação dos Cortiços será constituída por 7 (sete) membros, na seguinte conformidade:

I - Três representantes da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, sendo obrigatoriamente um da Superintendência de Habitação Popular - HABI e um do Departamento de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU;

30.731 - 30.804
13.12.91
12.12.91
Adelina Cicone

II - Um representante da Secretaria das
Administrações Regionais - SAR;
III - Um representante da Secretaria Muni-
cipal da Saúde - SMS;
IV - Um representante da Secretaria Muni-
cipal do Bem-Estar Social - SEBES;
V - Um representante da Secretaria dos Ne-
gócios Jurídicos - SJ.

§ 1º - Os membros da Comissão serão indi-
cados pelos titulares das respectivas Pastas e designados
pela Prefeitura.

§ 2º - A Coordenação da Comissão será exer-
cida por indicação do Secretário da Secretaria da Habita-
ção e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, dentre os represen-
tantes daquela Pasta.

Art. 5º - São atribuições da Comissão de
Intervenção e Recuperação dos Cortiços:
I - Coordenar a fiscalização das condições
de habitabilidade dos cortiços;

II - Assegurar, através de programas e con-
vênios, o atendimento das exigências para a obtenção do
Certificado de Uso do Imóvel, que deverá ser renovado a
cada 2 (dois) anos, abrangendo principalmente:

- a) instalações elétricas;
- b) estabilidade da edificação;
- c) potencial de risco de incêndio e equi-

pamentos de prevenção e combate;
d) outros elementos considerados pertinen-
tes para a segurança da ocupação e uso do imóvel;

III - Orientar e coordenar, quando for o ca-
so, a assinatura de convênios entre o proprietário do imó-
vel, o locatário-sublocador e/ou os moradores e as em-
presas concessionárias de serviços de distribuição de
energia elétrica, de gás, de rede de água e esgoto, vi-
sando melhorar as condições de habitabilidade;

IV - Assegurar os meios necessários para a
promoção do cadastro dos imóveis enquadrados na catego-
ria de cortiços;

V - Centralizar as informações sobre a si-
tuações do imóvel enquadrado na categoria de cortiço, quan-
to aos aspectos físico e jurídico;

VI - Coordenar a fiscalização sobre a exis-
tência obrigatória de quadro, afixado em lugar visível,
contendo:

a) certificado de uso expedido pelo Depar-
tamento de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU, atestando
a segurança do imóvel e as limitações de uso, com base
na análise do Laudo Técnico encaminhado pelo interessado;

b) contas de água, energia elétrica, gás
e outras de natureza coletiva, de forma a comprovar aos
moradores o valor e a quitação;

c) a perfeita identificação, ou seja: no-
me completo, R.G., C.I.C e endereço correto do proprietário
do imóvel, bem como do locatário-sublocador, de tercei-
ros que tomem o lugar destes e/ou do responsável pela ex-
ploração do cortiço;

VII - Fornecer aos moradores do cortiço
cópia do Laudo Técnico apresentado pelo proprietário do
imóvel, quando evidenciar grave e iminente risco à vida
ou à saúde.

Art. 6º - A Comissão de Intervenção e Re-
cuperação dos Cortiços, visando a realização das atribui-
ções a ela conferidas por este decreto, deverá elaborar
plano de ação definindo as áreas de atuação prioritá-
rias, inclusive no tocante à fiscalização, criando, quan-
do necessário, subcomissões regionalizadas e solicitando
a colaboração de outros órgãos da Prefeitura.

Art. 7º - O Departamento de Controle do
Uso de Imóveis - CONTRU procederá à imediata interdição do
cortiço quando:

I - Em vistoria técnica, constatar a exis-
tência de risco grave e iminente para os moradores e/ou
vizinhança;

II - Em vistoria conjunta com a Secretaria
Municipal da Saúde, constatar a existência de risco gra-
ve e iminente à vida ou à saúde dos moradores do local.

§ 1º - Constatada a necessidade de inter-
dição, cabe à Comissão de Intervenção e Recuperação dos
Cortiços providenciar a imediata remoção dos moradores
e sua instalação provisória, até que se recupere o imóvel
ou que o abrigado encontre moradia.

§ 2º - Interditado o local, a Prefeitura,
através do CONTRU, aplicará as sanções e demais medidas
cabíveis ao proprietário do imóvel ou seu preposto, ao
locatário-sublocador, a terceiros que tomem lugar destes
ou ao responsável pela exploração do cortiço.

Art. 8º - Ocorrendo a interdição por ris-
co grave e iminente, a Prefeitura poderá adotar um dos se-
guintes procedimentos:

I - Intimar o proprietário do imóvel, ou
seu preposto, o locatário-sublocador, terceiros que tomem
o lugar destes e/ou o responsável pela exploração do cor-
tiço para execução de obras ou serviços necessários à eli-
minação do risco;

II - Decretar a desapropriação para refor-
ma ou demolição;

Folha nº 64 do proc.
Nº 477 de 01
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Protocolo nº 477
13/12/91
13/12/91

30431

Folha nº 05 do proc.
Nº 477 de 01

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

III - Providenciar a imediata realização das obras de segurança necessárias à eliminação do risco, resarcindo-se posteriormente, junto ao proprietário do imóvel, do custo correspondente, acrescido da taxa de administração prevista no artigo 541, § 2º, da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975 - Código de Edificações.

Art. 9º - Nos casos em que não houver risco grave e iminente, a Comissão de Intervenção e Recuperação dos Cortiços, com base no Laudo Técnico sobre as condições físicas e de habitabilidade do cortiço, promoverá, por meio do órgão competente, a realização das obras ou serviços necessários, aplicando-se, no que couber, as disposições do artigo 8º.

Art. 10 - A Comissão de Intervenção e Recuperação dos Cortiços poderá criar programas específicos voltados para a melhoria dos cortiços e orientação dos moradores, através de financiamento de assistência técnica, assistência jurídica e outras formas, mediante convênios ou contratos coletivos firmados entre as entidades representativas dos moradores e o proprietário.

Art. 11 - Sem prejuízo dos demais programas desenvolvidos pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, ou que venham a ser criados, ficam constituídos, no âmbito de atuação da Superintendência de Habitação Popular, os seguintes programas de intervenção nos cortiços:

I - Programa de Recuperação, Renovação e Regularização de áreas com concentração de cortiços, com financiamento para produção de unidades habitacionais destinados à população moradora de cortiço;

II - Programa de financiamento direto de recursos para as associações ou entidades representativas dos moradores de cortiço, para aquisição de imóveis para fins de moradia;

III - Programa de financiamento direto de recursos para as associações ou entidades representativas dos moradores de cortiço, para a realização de reformas nos imóveis enquadrados na categoria de cortiços;

IV - Programa de assistência jurídica gratuita à população carente moradora de cortiço, através de convênios com entidades que tenham como finalidade a prestação deste serviço;

V - Programa de assistência técnica através de convênios, visando a elaboração de Laudo Técnico e o atendimento das demais exigências, para a população moradora de cortiços obter o Certificado de Uso do Imóvel.

§ 1º - Para o funcionamento dos programas, serão utilizados os recursos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal - FUNAPS, mediante aprovação do Conselho desse Fundo, dentro dos critérios por ele estabelecidos.

§ 2º - Os financiamentos dos programas previstos nos incisos I e II deste artigo serão efetuados mediante a realização de convênios ou de contratos coletivos entre o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal - FUNAPS e as associações ou entidades representativas dos moradores de cortiço.

13 12 91

1.2. 1.2.1

§ 3º - Para o programa de financiamento de aquisição de imóveis por associações ou entidades representativas dos moradores de cortiços, será necessária a concordância destes últimos quanto à forma jurídica a ser adotada entre eles e o imóvel adquirido para fins de moradia.

§ 4º - Para o programa de financiamento de reformas nos imóveis enquadrados na categoria de cortiço, será necessária a concordância do proprietário do imóvel para a realização do contrato coletivo de locação ou da concessão de direito real de uso com a associação ou entidade representativa dos moradores do cortiço, devendo este contrato ter um período de duração con-
dizente com o investimento público previsto, garantindo-se a segurança e a estabilidade dos moradores na relação jurídica com o proprietário do imóvel.

Art. 12 - Compete à Superintendência de Habitação Popular - HABI exercer a supervisão e fiscalização de todas as fases dos programas, contratos e convênios, cabendo-lhe verificar o cumprimento das normas e regulamentos pertinentes.

Art. 13 - As demais normas e procedimentos referentes aos programas de que trata este decreto serão estabelecidos por Instrução da Superintendência de Habitação Popular.

Art. 14 - Para a prestação do serviço de assistência jurídica gratuita à população necessitada moradora de cortiços, a Prefeitura poderá realizar convênios com órgãos públicos e instituições que tenham esta finalidade, em especial a Procuradoria Geral do Estado e a Coordenadoria de Proteção e Defesa do Consumidor - PROCON.

Art. 15 - Os moradores dos cortiços poderão eleger comissão para representá-los perante os órgãos públicos, sendo obrigatória para os cortiços com mais de 50 (cinquenta) moradores.

Art. 16 - A população moradora dos cortiços, através de seus procuradores, comissão, associação, entidade ou outra forma de organização, tem os seguintes direitos:

I - Solicitar à Comissão de Intervenção e Fiscalização dos Cortiços e demais órgãos públicos municipais, informações sobre a situação do imóvel no aspecto físico ou jurídico;

II - Solicitar à Comissão de Intervenção e Fiscalização dos Cortiços vistoria nos imóveis com as características previstas na Lei nº 10.928, de 8 de janeiro de 1991, para serem enquadrados na categoria de cortiço;

III - Participar da elaboração dos programas específicos e do cadastro dos cortiços

IV - Solicitar atendimento habitacional através dos programas específicos de moradia para a população dos cortiços;

V - Solicitar a fiscalização das condições de habitabilidade do cortiço;

VI - Solicitar a prestação do serviço de assistência jurídica gratuita;

VII - Solicitar a prestação do serviço de assistência técnica gratuita para a elaboração do Laudo Técnico;

VIII - Exercer a fiscalização e acompanhar ações da Comissão de Intervenção e Recuperação dos Cortiços;

IX - Denunciar à Comissão de Intervenção e Recuperação de Cortiços a omissão, abuso ou qualquer desrespeito aos dispositivos da legislação em vigor, em especial da Lei nº 10.928, de 8 de janeiro de 1991;

X - Solicitar a aplicação das sanções previstas quando o proprietário, o locatário-sublocador, terceiros que tomem o lugar destes e/ou responsável pela exploração do cortiço, infringir a Lei nº 10.928, de 8 de janeiro de 1991, e demais normas legais pertinentes;

XI - Participar da elaboração do Plano de Ação para a operacionalização da intervenção e recuperação dos cortiços.

Art. 17 - O proprietário do imóvel, o locatário-sublocador, terceiros que tomem o lugar destes e/ou responsável pela exploração do cortiço a qualquer título, sujeitam-se às seguintes multas:

I - Por não afixar o quadro exigido no artigo 5º, inciso VI, deste decreto - 50 (cinquenta) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM;

II - Pela manutenção do quadro com informações incompletas - 30 (trinta) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM;

III - Por deixar de prestar corretamente as informações solicitadas pela Comissão de Intervenção e Recuperação dos Cortiços - 90 (noventa) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM;

IV - Por deixar de atender as exigências da Comissão de Intervenção e Recuperação dos Cortiços, relativo às condições de habitabilidade do cortiço - 200 (duzentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Parágrafo único - Por deixar de atender a qualquer exigência relativa às condições de segurança e habitabilidade do cortiço, devem ser aplicadas as multas previstas na coluna I do quadro IV, anexo à Lei nº 9.433, de 1 de abril de 1982.

Art. 18 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de dezembro de 1991, 4389 da fundação de São Paulo.

LUÍZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA

DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos

AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças

ROSALINA DE SANTA CRUZ LEITE, Secretária Municipal do Bem-Estar Social

CARLOS ALBERTO PIETZ NEDER, Secretário Municipal da Saúde

JOSÉ CARLOS PEGOLARO, Secretário das Administrações Regionais

ERLÂNIA TEREZINHA MENON MARICATTO, Secretária da Habitação e Desenvolvimento Urbano

PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento

30931
Folha nº 26 do proc.
Nº 477 de 21

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

13 12 91
12 12 91



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

01

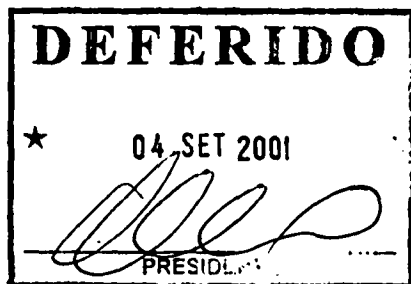
do processo nº 01- 477 de 19 01 31 , 08 01 (a) Adelina

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, nada consta:
Em 31-08-01


INÁCIO VEIGA
Ofício Legislativo
RF. 11.132

Assessoria técnica da mesa - ATM



13 - RDS
13-2294/2001

São Paulo, 04 de setembro de 2001.

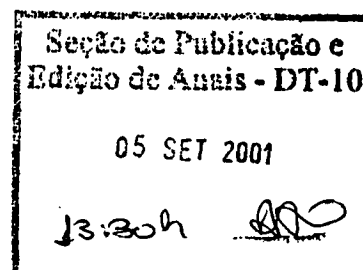
Referência PL nº 477/2001

REQUERIMENTO

Requeiro nos termos regimentais a retirada do projeto de lei em epígrafe, de minha autoria, que altera o artigo da Lei nº 30.731/91, que dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços e das outras providências.

Cordialmente

Ana Martins
Vereadora do PCdoB



-04-Set-2001-15:47-000242

C M S P A T M



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

01-477

de

2001

05/9/01

(a)

Solange Raimunda dos Santos
Assistente Tec. Direção IV
RF 10.801

AO DT. 94 - SRA. CHEFE:
ARQUIVAR O PRESENTE PROCESSO

05/9/01

[Signature]
ENILDO BRONKHORST
Assistente Tec. Sup. Chefe
A. T. M.

Obs.: ENTRE A FOLHA Nº 2 e A Nº 3 HÁ UMA
FOLHA SEM NUMERAÇÃO.

[Signature]

Raydália Bittencourt
Assistente de Chella Técnica

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	10 fls.
Arquivado em	10/9/2001
O FUNCº	<i>[Signature]</i>
Raydália Bittencourt	
Assistente de Chella Técnica	