

Lei nº 55

A Câmara Municipal de Guarulhos, em sessão de 15 de Agosto de 1952, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Artº 1º - A Prefeitura Municipal de Guarulhos, adota para regulamentar todas as disposições sobre constituições, reconstruções, reformas, demolições e abertura de ruas, o presente Código de Obras.

Capítulo I
Disposições Gerais.

Art. 2º - Pontos dos limites urbano ~~da~~ e subúrbano da cidade e das sedes dos distritos, salvo os casos previstos no art. 1º, não será permitido construir, reconstruir, reformar, aumentar ou demolir prédios, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 3º - Nenhum serviço dos especificados no art. anterior poderá ser executado sem que obedea rigorosamente as exigências estabelecidas como mínimas pela legislação sanitária do Estado.

Art. 4º - Para construção, reconstrução ou reforma de prédios cujas dimensões requerer a Prefeitura encaminhará um projeto em 3 (três) vias, o qual compreenderá as seguintes partes:

1) - Planta contendo todos os parâmetros, com a indicação do destino de cada compartimento;

2) - Elevação das fachadas para as ruas públicas;

3) - Cortes, transversais e longitudinais;

4) - Planta de localização em que se indiquem:

a) a posição do edifício a construir em relação às dimensões do lote e construções existentes;

b) orientação;

c) a localização das partes do prédio vizinho, construídas sobre as dimensões do lote;

d) os perfis longitudinal e transversal do terreno, tomado o nível do eixo da rua;

5) - Memorial descritivo dos materiais a serem empregados na construção e Anexo: As escalas mínimas do projeto serão:

a) 1:100 para plantas de pavimento;

b) 1:50 para seções, fachadas ou quadros;

c) 1:500 para plantas de localização e perfis do terreno.

Art. 5º - A Prefeitura encaminhará ao Posto de Saúde Local um projeto em 3 (três) vias, acompanhado das especificações exigidas para exame.

Art. 6º - O Posto de Saúde, após a aprovação do projeto, imediatamente enviado, devolvê-lo-á à Prefeitura, retendo, para sua arquivo, uma das vias do mesmo.

Art. 7º - A Prefeitura, após a aprovação do projeto, expedirá

o competente de cuia, autorizando o inicio das obras, após o pagamento dos emolumentos devidos.

§ Único. - Se durante a construcção o projeto sofrer alteraçãõ, o responsável deverá, apresentar novo projeto, com as modificações a serem feitas, à Prefeitura, que encaminhará ao Poder de Saude um novo projeto do mesmo para a aprovação.

Art. 8º. - Não dependem de autorização:

a) a construcção de dependências como: galinheiros, coqueadeiras, estufas e telheiros de área não superior a 16 m², quando localizados nos fundos do lote;

b) os serviços de limpeza, pintura, conserto, e reparações no interior do edifício;

c) a construcção de comarcas provisórias destinadas à guarda e depósito de materiais para obras devidamente autorizadas;

d) a reconstrução de muros, desde que não esteja sujeito a modificações no alinhamento.

Art. 9º. - As construções devem obedecer rigorosamente os alinhamentos das ruas, sob fiscalização da Prefeitura, a qual fiscalizará também a construcção, para que sejam executadas de acordo com o projeto aprovado.

Art. 10º. - Verificada a ameaça de ruina de qualquer obra existente ou em construcção a Prefeitura irá fazer notificação por escrito por ela nomeado, intimando o proprietário.

§ Único. - Se nota de laudo se for caso, a Prefeitura intimará o proprietário, para, dentro de prazo razoável, efetuar a reconstrução ou reformas necessárias.

Art. 11º. - As obras em construcção em desacordo com projeto aprovado, cujos alinhamentos dados pela Prefeitura terão seus trabalhos interrompidos.

§ Único. - Além do embaraço haverá a multa de R\$ 5000 a R\$ 50000, levada ao dobro na reincidência.

Art. 12º. - Poderão pagar e dirigir obras os profissionais que registram na Prefeitura as carturas expedidas ou emitidas pelo CREA e obtiverem quites com os corpos municipais por impostos de Indústrias e

Influência ou multas decorrentes de infrações desta Lei:

Capítulo II

Das condições aplicáveis às
construções em geral.

Art. 13º - Todos os terrenos não edificados, situados dentro da zona urbana, serão obrigatoriamente fechados a muro ou grade.

Art. 14º - Quando o terreno for edificado e o edifício recuado de alinhamento, será obrigatória a recuada das janelas por grade ou sobre muro.

Art. 15º - Nos bairros comerciais as edificações serão feitas obrigatoriamente no alinhamento.

Art. 16º - Nos demais bairros não será admitido o recuo inferior a 2 metros em relação ao alinhamento.

Art. 17º - A construção e a conservação de passios serão feitas pelas proprietários de acordo com as especificações do Regulamento.

§ Único - Para a entrada de veículos pode ser utilizada a guia e rampa de acesso. O comprimento não pode ser além de 50 cm da guia.

Art. 18º - Nenhum obra pode ser feita no alinhamento, sem que haja em toda frente, tapume provisório, ocupando no máximo metade do passeio.

Art. 19º - Os andaimes e tapumes durante o curso das obras de reforma e restauração das, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes e impeçam a circulação na via pública de veículos de construção.

Art. 20º - Nenhum material destinado às obras pode permanecer na via pública.

Art. 21º - O pé direito das construções será de:

- a) 3 metros, no mínimo, em dormitório;
- b) 2,50 metros em comércio de permanência diurna;
- c) 4 metros no mínimo, em estabelecimento destinados ao comércio ou indústria.

Art. 22º - A altura mínima dos portões, quando existentes, será de 50 cm.

Art. 23º - As águas pluviais das marquises ou calçadas deverão ser eliminadas por meio de telhas e condutores.

§ Único - As marquises não podem ter saliências superiores à largura do passeio.

Art. 24º - Todos os compartimentos de um edifício devem ter pelo menos uma janela abremto diretamente para a rua pública, área ou saguão.

Art. 25º - A menos de 1 m. da divisa do lote, não será permitida porta ou janela, salvo se o insinto permitir por escrito.

Art. 26º - Nos edifícios de alvenaria terão as paredes externas terão espessura de 1 tijolo e as internas de 1/2 tijolo. Nos edifícios de 2 andares as paredes externas terão a espessura de 1 1/2 tijolo e as internas de 1 tijolo.

§ Único - Os edifícios de mais de 2 parâmetros deverão ser adotado estruturas de concreto ou aço.

Art. 27º - As cozinhas não podem comunicar diretamente com dormitório ou instalações sanitárias, devendo ter o piso lavadiado e as paredes impermeabilizadas até 1,50 mts.

Art. 28º - As instalações sanitárias devem ter o piso e as paredes impermeabilizadas até 1,50 mts.

§ Único - As instalações sanitárias não podem ter comunicação direta com dormitórios, coxa, cozinha, despensa e salas de refeições.

Art. 29º - As garagens particulares não podem ter comunicação direta com qualquer apartamento. Terão o pé direito mínimo de 2 mts e 50 cm.

Art. 30º - Os dormitórios terão a área mínima de 8 mts².

Art. 31º - As cozinhas terão a área mínima de 6 mts².

Art. 32º - Os tanques de lavagem, serão obrigatoriamente ligados à rede de esgoto, onde esta existir.

Art. 33º - Os corredores deverão receber luz direta de 10 em 10 mts.

Art. 34º - Quando a escada tiver mais de 19 degraus será obrigatório o patamar. Será a largura mínima das escadas de 20 cm.

§ Único - A altura do degrau não pode ser superior de 18 cm.

Art. 35º - Sem prejuízo da ventilação ao sol, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno úmido, pantanoso, misturado com lúmus ou substâncias orgânicas.

Art. 36º - É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existem na rua pública fronteira ao prédio.

§ 1º - Onde não houver rede de esgoto, serão construídas fossas.

septicas, afastadas no minimo 5 mts das dividas do lote.

§ 2º - O mto não haure rede de agua, esta devera ser adquirida pelo muni de pozos perfurados a montante das fossas e estas afastadas no minimo 10 mts.

§ 3º - Todos os servicos de instalacao de agua, esgoto, e construçao de fossas serao feitos de acordo com as especificacoes da Prefeitura.

Art. 37º - Cercadoes deverao ter a largura minima de 8 cm.

Art. 38º - Não e permitida a construçao de pedios destinados a coque.

Art. 39º - As casas e demais edificações devem, na propriedade de 1 para cada grupo de 15 habitações, de garimpo sanitários e instalações para banho.

Art. 40º - A testada minima dos lotes para construçao sera de 8 mts e a sua area minima de 200 mts².

Art. 41º - A abertura de novas ruas não podera ser feita sem licença previa da Prefeitura.

Art. 42º - Para obtencao da licença, devera o proprietario apresentar a planta e memorial descritivo em 3 vias originaes, com peticao dirigida ao Prefeito.

§ Unico - Quando o projeto de acordo com o plano de expansao da cidade, sera expedida ordem, pagos os emolumentos devidos.

Art. 43º - Não cabra a Prefeitura responsabilidade, alguma pela diferenca da area dos lotes ou quadras que qualquer loteado encontrar em relacao as areas do plano aprovado.

Art. 44º - O proprietario tera isencao de Imposto Territorial Urbano, enquanto não forem vendidos os lotes, desde que faça doacao de todas as ruas a Prefeitura, sem qualquer onus para a mesma.

Art. 45º - A largura minima de cada rua não sera inferior a 13 mts, incluindo passeio.

Art. 46º - Nenhum quarteirão tera, em qualquer de suas faces dimensao superior a 100 mts.

Art. 47º - O cumprimento minimo das minas faixas de cada quarteirão sera de 50 mts, de modo a compatibilizar os lotes de testadas opostas.

Art. 48º - Todo e qualquer plano de arreamento e loteamento devera preservar a continuidade do tracado das ruas existentes.

Art. 49º - Nos laços residenciais secundários não permitidas passagens para construção de habitação em lotes de fundo, com largura mínima de 6 mts e comprimento de 9 mts.

§ Único - Casas passagens devem terminar na frente do lote.

Art. 50º - Não poderão ser arrematados os terrenos baldios, alagados, e sujeitos a inundação, antes de tomados as providências para asecuração o escoamento das águas e as obras necessárias a tal fim podendo ser perfeitadas juntamente com as ruas a serem abertas.

Art. 51º - Uma habitação particular deverá consistir no mínimo de dormitório, cozinha e banheiro para banho e W.C., este obrigatoriamente isolado.

Art. 52º - Não serão permitidos agrupamentos de mais de 4 casas protetivas.

Art. 53º - Para residências protetivas padronizadas, até 4 unidades, só é exigido requerimento indicando com precisão o local em que não será construída.

Capítulo III.

Disposições Transitórias.

Art. 54º - O assunto omissos na presente Lei, serão resolvidos de acordo com o disposto na Lei 1561-A, de 29 de Agosto de 1951, do Governo do Estado de São Paulo e pelo Regulamento da Delegação Regional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 55º - O taxa e demais emolumentos para construção, reforma, etc, serão cobrados de acordo com a lei tributária do município n. 53, de 19/4/52, tabela VI.

Art. 56º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publicada no Município de Ypiranga 30 de Agosto de 1952
a) Antônio José Rodrigues Neto.

Publicada e Registrada nesta Secretaria aos 30 de Agosto de 1952.

(Assinatura)

Secretário Contador.