

Leivo 287

«Depõe sobre o Código de Obras»
+ Câmara Municipal de
Buenos Aires, em sessão extraordinária
de sua 24 de Agosto 1904,
Secreta, e em Decreto Municipal
promulgado a de seguinte

Lei -
 Capítulo 1. Da licença para construção.
 Artigo 1º). Nenhuma obra de construção, demolida, reforma ou acréscimo de edifício, bem como a subdivisão de terrenos e aberturas de ruas e estradas será feita no Município sem prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo 1º). Não dependem de autorização:

a). a construção de dependências como galinheiro, casa-manchões, estufas e telheiros de área não superior a 16 m², quando localizados nos fundos dos lotes;

b). os serviços de limpeza, pintura, concerto e reparações no interior dos edifícios;

c). a construção de armazéns provisórios destinados à guarda e depósito de materiais para obras autorizadas;

d). a construção de muros desde que estejam sujeitos a modificações no alinhamento;

e). construções em propriedades agrícolas, para uso exclusivo das mesmas.

Parágrafo 2º). São permitidas as construções e aberturas de ruas que estiverem enquadradas no plano diretor da cidade.

Artigo 2º). Estão habilitados a construir todos os profissionais ou firmas construtoras devidamente registrados no CREA e inscritos na Prefeitura para pagamento do

Suplêntes de Indústria e Propriedades.

Parágrafo único. São impostas às propriedades as penalidades cabíveis de acordo com a lei estadual em vigor (Artigo 3º). Para a construção, reconstrução ou reforma de prédios de terra o interessado requerer a Prefeitura, encaminhando projeto em duas vias, o qual compreenderá:

- a) - planta com todos os pavimentos e destino de cada um;
- b) - seções transversal e longitudinal;
- c) - planta de localização, no terreno;
- d) - a posição do edifício a construir em relação às divisas do lote e contornos existentes;

e) - a orientação do edifício a construir

f) - memorial descritivo da construção.

Parágrafo único. As escolas municipais do projeto serão:

- 1) - 1:100 - para planta de pavimentos;
- 2) - 1:50 - para seções transversal e longitudinal;
- 3) - 1:500 - para plantas de localização e perimetros de terreno.

Artigo 4º. A Prefeitura após a aprovação do projeto, expedirá o competente alvará autorizando o início da obra, após o pagamento dos emolumentos devidos.

Parágrafo 1º. Uma cópia do projeto deverá estar sempre na obra, à disposição da fiscalização da Prefeitura.

Parágrafo 2º. Durante a construção o projeto sofrer alterações,

deu-lhes as melhoracões semu notifi-
cadas, a Prefeitura fará a aprovação
necessária.

Parágrafo 3º). As obras em construção
sem licença ou contrariando os projetos
aprovados, serão embargoadas e sujeitos
a multas, de acôrdo com o Código
de Posturas Municipais.

Parágrafo quarto). Também, embora
as construções feitas fora do a-
linhamento regulamentar.

Artigo 5º). Verificação a qualquer
de um das de qualquer obra existente
ou em construção, a Prefeitura fará in-
tuitus por petições por via regulada.

Parágrafo único). // Toda obra
de, se for o caso, a Prefeitura intimará
o proprietário para, dentro do prazo ra-
zonal, efetuar a demolição ou refor-
ma necessária.

Capítulo Segundo Das condições A-
plicáveis às Construções em geral

Artigo 6º). Todos os terrenos nas
edificações, situados dentro da zona
urbana, serão obrigatoriamente edifi-
cados e em uso regular.

Artigo 7º). Quando o terreno for
edificado e o edifício remanescente do al-
inhamento, será obrigatório a utilização
da frente, por qual se vê a obra.

Artigo 8º). Os dados concernentes, os re-
quisitos serão feitos obrigatoriamente no alinha-
mento.

S. F. S. S.

Artigo 9º). Na demais bairros não será admitido o nível inferior a dois metros em relação ao alinhamento.

Artigo 10º). A construção e a conservação de passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura.

Parágrafo único. Para a entrada de veículos pode ser rebaixada a guia e limpar o passeio. O comprimento não pode ir além de 50 centímetros da guia.

Artigo 11º). Nenhuma obra pode ser feita no alinhamento, sem que haja em toda frente tapume provisório, ocupando no máximo metade do passeio.

Artigo 12º). Os andaimes e tapumes devem oferecer condições de segurança e estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes e impeçam a queda na via pública de detritos da construção.

Artigo 13º). Nenhum material destinado às obras pode permanecer na via pública.

Artigo 14º). O pé direito da construção será de:

a). 3 metros, no mínimo, nos dormitórios;

b). 2,50 mts. em condições de primeira altura;

3). - e até ao mínimo, em compor-
tamentos destinados ao comércio ou industria.

Artigo 15.º) A altura mínima das
portas, quedadas e sustentos, será de seis-
quenta centímetros.

Artigo 16.º) As águas pluviais dos
pátios, margueses ou esplanadas deverão
ser eliminadas por meio de calhas e
condutores e não poderão escoar para
lotes vizinhos.

Parágrafo único: As margueses
não podem ter inclinações superiores
à da rua do passeio.

Artigo 17.º) Todas as corresponden-
ças de um edifício devem ter pelo menos
uma janela aberta directamente
para a rua pública, ou para as águas.

Artigo 18.º) A menos de um
metro da linha do lote, não será per-
mitida porta ou janela, salvo se o vi-
zinho permitir por escrito.

Artigo 19.º) Nos edifícios de andar
terreo as paredes externas terão espessura
de um tijolo e as internas de $\frac{1}{2}$ tijolo.
Nos edifícios de dois andares as paredes
externas terão a espessura de $1\frac{1}{2}$ tijo-
lo e as internas de um tijolo.

Parágrafo único: Para os edifícios
de mais de dois pavimentos deverá ser ado-
tada estrutura de concreto de aço.

Artigo 20.º) As construções não podem
comunicar directamente com doze metros
e muralhações para a rua, devendo ter o piso

ladrilhado e as paredes impermeabilizadas até de 1,50mts.

Artigo 21º. As instalações sanitárias não podem ter comunicações directas com dormitórios, copa, cozinha, despensa e sala de refeições.

Artigo 21º. As garagens particulares não podem ter comunicações directas com qualquer aposento. Serão o pé direito mínimo de 2,50mts.

Artigo 22º. Os dormitórios terão área mínima de 8mts².

Artigo 23º. As cozinhas terão área mínima de 6mts².

Artigo 24º. Os tanques de lavagens não obrigatoriamente ligados à rede de esgotos, onde esta exista.

Artigo 25º. Os comedores deverão receber luz directa de dez em dez metros, e ter a altura mínima de 0,80mts.

Artigo 26º. Quando a escada tiver mais de dez metros elevação, será obrigatório o patamar. Será a largura mínima da escada de 0,80mts.

Artigo 27º. A altura do chão não poderá ser superior a 0,18mts.

Artigo 27º. Nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno inundado, pantanoso, infestado com humores ou substâncias orgânicas, sem prévio saneamento.

Artigo 28º. É obrigatória a

ligação de rede domiciliar, de água e esgoto às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes estiverem na via pública fronteiria ao prédio.

Artigo 1º. Onde não houver rede de esgoto, redes construídas pelas anétiças, afastadas no mínimo de 5 mts das dividas do lote.

Tanto afo seguintes: Onde não houver rede de água, esta deverá ser adquirida por meio de poços perfurados a montante das fossas e destas afastados no mínimo seis metros.

Artigo 4º. Todos os serviços de instalação de água e esgoto e construção de fossas, redes, fechos e ações com as especificações da Prefeitura.

Artigo 2º. Não é permitida a construção de prédios destinados a coitão.

Artigo 30º. Os hotéis e pensões deverão dispor na proporção de um para cada grupo de 15 (quinze) hóspedes, de quartos sanitários e instalações para banho.

Artigo 31º. A taxa mínima dos lotes será de 5 mts, salvo quando um loteamento, que deverá ter taxa mínima de 3 mts.

Artigo 32º. A abertura de ruas não poderá ser feita sem licença prévia da Prefeitura.

Artigo 33º. Para obtenção da licença o proprietário apresentará a planta

e memorial descrito em três volumes,
com petição dirigida ao Prefeito.

Artigo 33º. Estarão o
projeto de loteação com o plano diretor
sempre expostos à vista, para os empen-
himentos devidos.

Artigo 34º. Não cabe a Prefeitura
responsabilidade alguma pelo di-
ferença de área dos lotes ou quadras
que qualquer lotista ou qualquer pessoa
trazer em relação às áreas dos planos
aprovados.

Artigo 35º. O loteamento só será
autorizado se forem todas as
das ruas a Prefeitura, sem qualquer
ônus para a mesma, sendo com uma
área, destinada à praça ou edi-
ficações públicas.

Artigo 36º. A largura míni-
ma de cada rua não será inferior
a 18 metros (doze), incluindo passeio.

Artigo 37º. Nenhum quarteirão
terá, em qualquer de suas faces, di-
mensão superior a 100 mts (cem metros).

Artigo 38º. O comprimento mí-
nimo da menor face de cada quarteirão se-
rá de 50 mts. (cinquenta metros), de modo
a comportar dois lotes de testadas opostas.

Artigo 39º. Nos bairros residen-
ciais recém criados, serão permitidos pa-
raqueres para construções de habita-
ções em lotes de fundos, com largura
mínima de 6 mts e bits como segue

de 3 metros (três metros).

Parágrafo único! - Essas paragens deverão terminar no interior dos lotes.

Artigo 4º) Não poderá ser anexados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, e, as obras necessárias a tal fim, podem ser projetadas juntamente com as ruas e servidões.

Artigo 4º.ª) Uma habitação particular deverá consistir no mínimo de dormitório, cozinha e compartimento para banho e v. e. este evidentemente isolado.

Artigo 4º.ª) Para residências populares padronizadas, até quatro cômodos, não será exigido requinte indicando com precisão e focal em que vão ser construídas.

Parágrafo único! - Não permitir-se-á a construção de casas populares geminadas, no máximo em grupo de duas.

Capítulo III - Disposições Transitórias.

Artigo 4º.ª) Os assuntos omissos na presente lei serão resolvidos de acordo com o disposto nas leis estaduais e federais que regulem a matéria e pelo Regulamento da Delegacia Regional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Artigo 4.º). A alvará e demais e-
molumentos para construções, refo-
ma, etc. serão cobrados de acordo
com a lei tributária do Município.

Artigo 45.º). A presente lei entrará
em vigor na data de sua publicação
revogadas as disposições em contrário
na Câmara Municipal de Juazeiro, 6 de Ju-
lho de 1964.

Emerto de Angelos
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada
nesta Secretaria na mesma data.

Francisco Steg
SECRETÁRIO