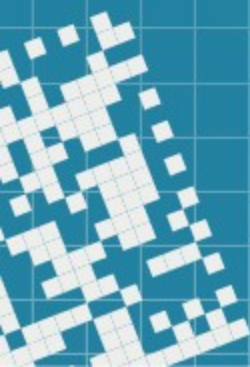
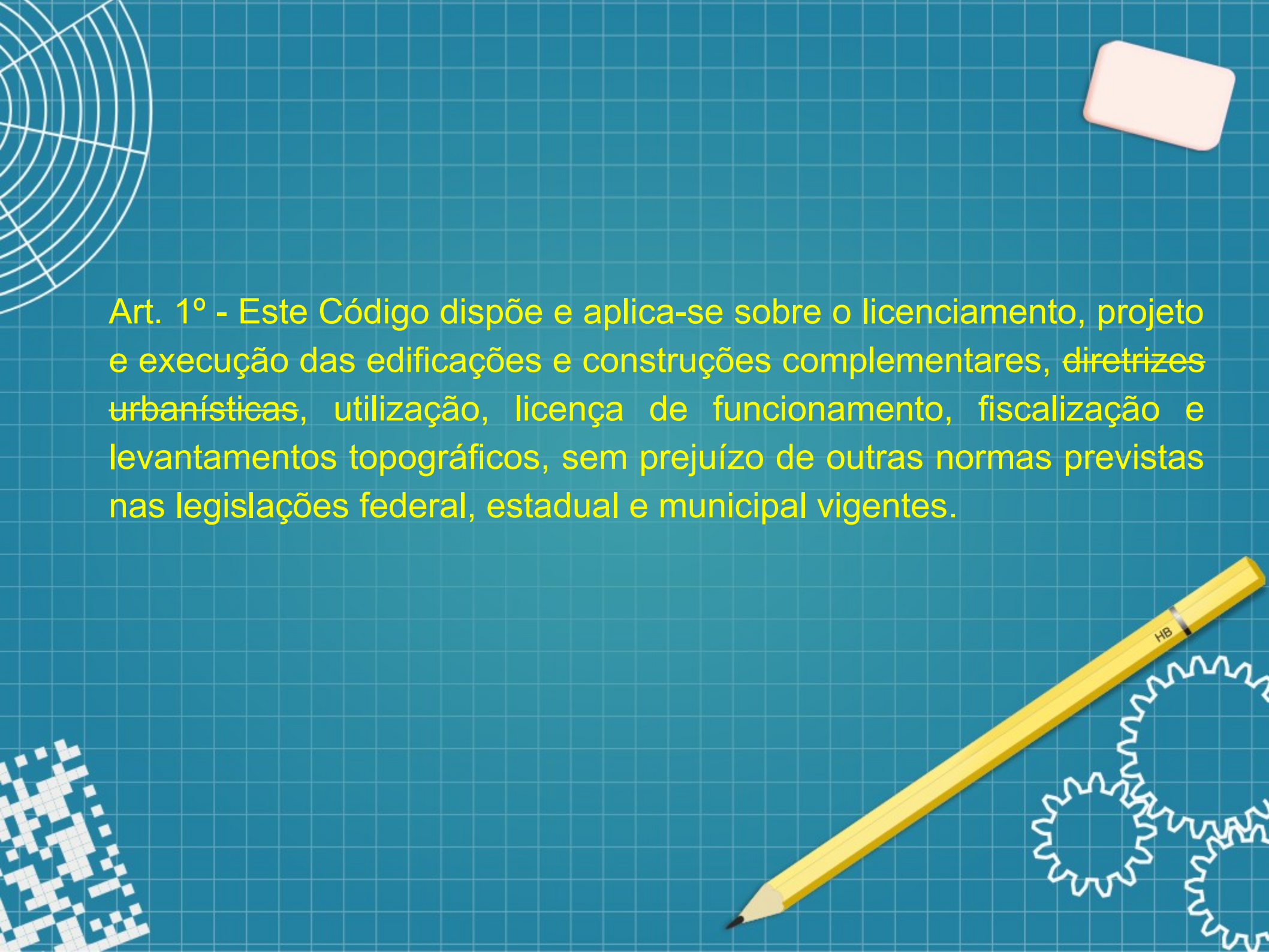




LEI Nº 6.046, DE 5 DE NOVEMBRO DE 2004

Código de Edificações e Licenciamento Urbano do Município de Guarulhos





Art. 1º - Este Código dispõe e aplica-se sobre o licenciamento, projeto e execução das edificações e construções complementares, diretrizes urbanísticas, utilização, licença de funcionamento, fiscalização e levantamentos topográficos, sem prejuízo de outras normas previstas nas legislações federal, estadual e municipal vigentes.



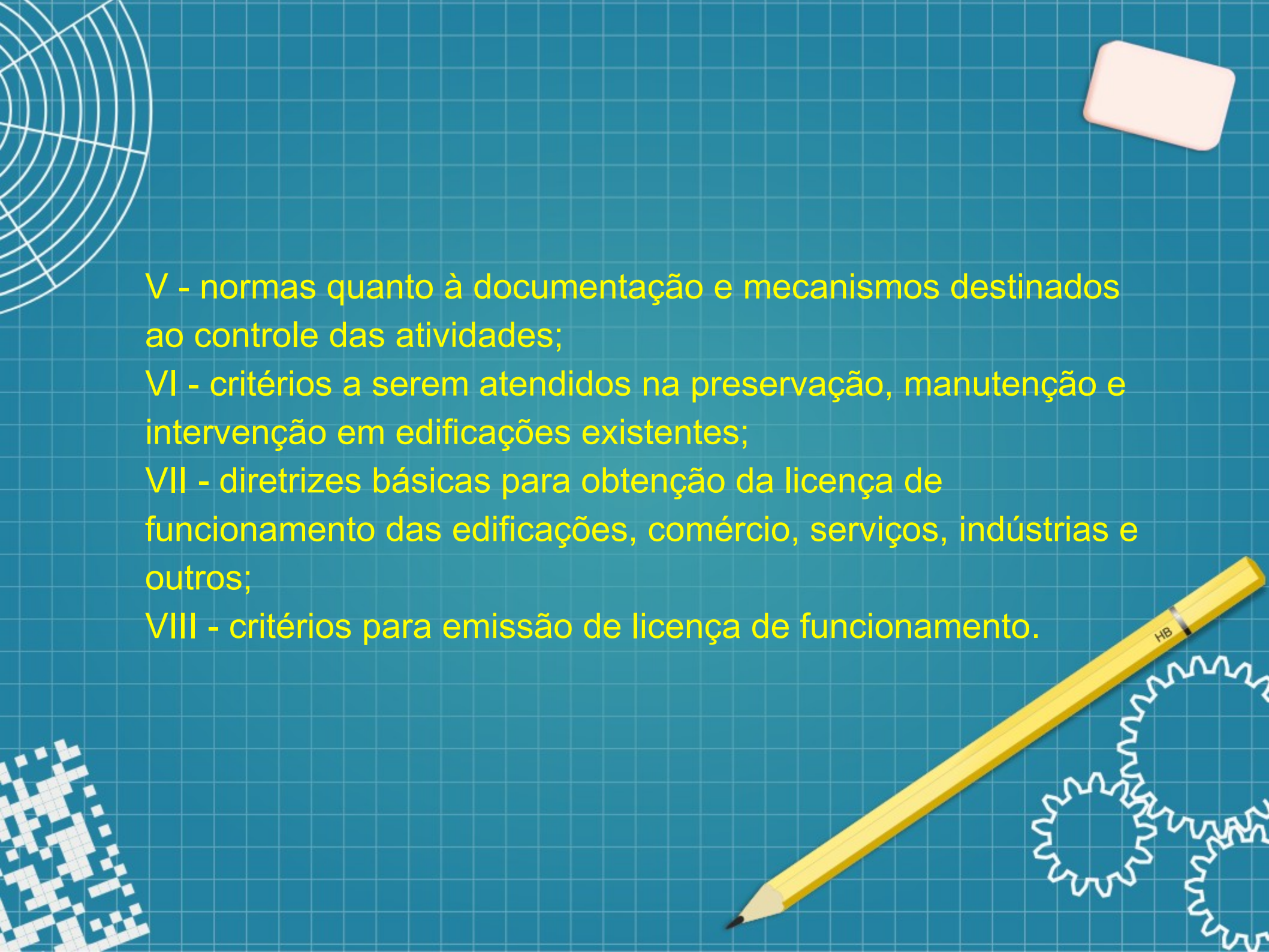
O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES VISA ESTABELEECER:

I - diretrizes básicas para realização de levantamentos topográficos;

~~II - diretrizes básicas para obtenção ou consulta de diretrizes urbanísticas;~~

III - garantir diretrizes básicas de conforto, segurança, higiene, funcionalidade e salubridade;

IV - direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóvel e dos profissionais;



V - normas quanto à documentação e mecanismos destinados ao controle das atividades;

VI - critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes;

VII - diretrizes básicas para obtenção da licença de funcionamento das edificações, comércio, serviços, indústrias e outros;

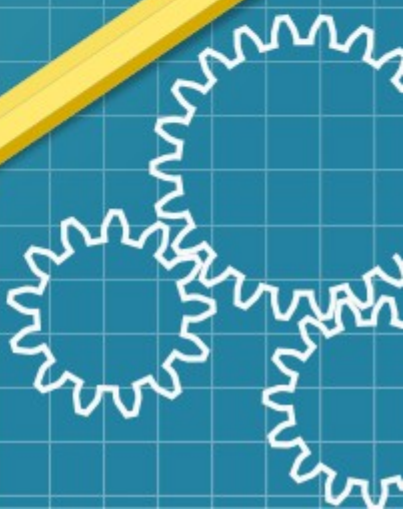
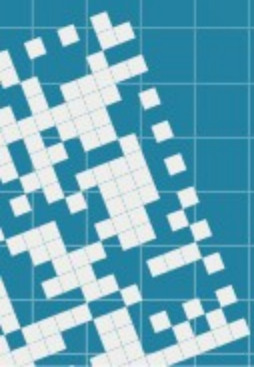

VIII - critérios para emissão de licença de funcionamento.



DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

A Prefeitura não poderá ser responsabilizada por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências no projeto, execução de serviços e obras, utilização e manutenção das edificações e seus equipamentos.

O proprietário é responsável pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel que lhe pertence.





DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

. A Prefeitura comunicará ao CREA a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou que execute obra em desacordo com as condições de licenciamento ou legislação vigente.



CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

- I - Alvará de Construção;
- II - Certificado de Conclusão;
- III - Alvará de Regularização;
- IV - Licença de Funcionamento;
- V - Licença para Mudança de Uso;
- VI - Licença de Funcionamento de Baixo Risco;
- VII - Licença de Funcionamento de Alto Risco;
- VIII - Certificado de Licenciamento Integrado.



PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVO:

- I - Alvará de Construção – PROCESSO FÍSICO;
- II - Certificado de Conclusão – PROCESSO FÍSICO;
- III - Alvará de Regularização – PROCESSO FÍSICO;
- IV - Licença de Funcionamento;
- V - Licença para Mudança de Uso – PROCESSO FÍSICO;
- VI - Licença de Funcionamento de Baixo Risco – VRE
- VII - Licença de Funcionamento de Alto Risco – VRE;
- VIII - Certificado de Licenciamento Integrado – VRE.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

- I - movimento de terra;
- II - muro de arrimo;
- III - empreendimentos ou edificações novas;
- IV - empreendimentos ou edificações habitacionais de interesse social;
- V - reconstrução;
- VI - ampliação;
- VII - demolição total ou parcial;
- VIII - reformas de edificações comerciais, serviços e industriais;
- IX - obras complementares, quando for o caso.





ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO

- I - apresentar condição mínima de salubridade;
- II - não ter sido executada em áreas non aedificandi ou de preservação ambiental;
- III - não avançar os limites do terreno quanto ao alinhamento, excetuando-se os beirais;
- IV - não se encontrar em loteamento clandestino;
- V - apresentar uso compatível com a legislação vigente;
- VI - atender os recuos mínimos obrigatórios, estabelecidos para a zona de uso em que se localize.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

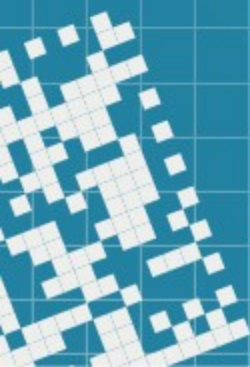
Considera-se obra concluída aquela integralmente executada de acordo com o projeto licenciado, mais os seguintes requisitos:

I - remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulho e sobra de materiais;

II - execução das instalações predial, elétrica e hidráulica;

III - construção, reconstrução ou reparação do passeio do logradouro correspondente ao edifício ou empreendimento;

IV - cumprimento de todos os quesitos solicitados para o licenciamento.





DA FISCALIZAÇÃO E PROCEDIMENTOS FISCAIS

Qualquer obra poderá ser vistoriada a qualquer tempo pela Prefeitura.

Penalidades:

I - notificação preliminar;

II - auto de infração e multa prevista na Tabela do Anexo Único;

III - embargo;

IV - lacração da obra;

V - demolição ou desmonte.



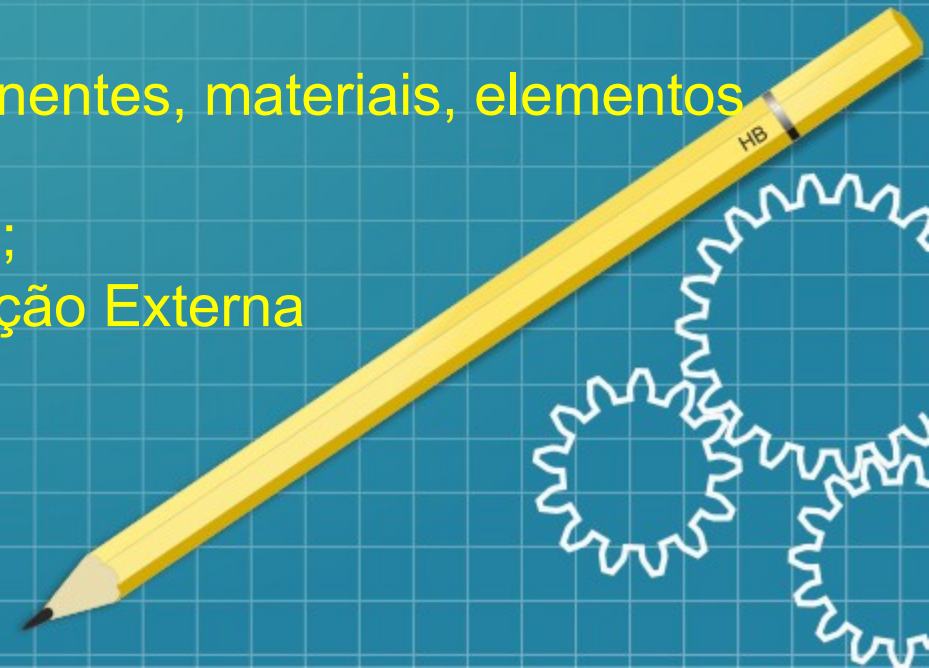


DO PROJETO

- Das Condições Gerais de Implantação, Arejamento e Insolação das Edificações;
- Dos Edifícios Residenciais;
- Dos Edifícios Comerciais, de Serviços, Industriais;
- Dos Locais de Reuniões, Diversões Públicas;
- Dos Postos, Garagens e Oficinas;
- Usos Perigosos;
- Das Obras Complementares das Edificações

Continuação...PROJETO

- Dos Elevadores de Passageiro, de Carga e de Serviço
- Compartimentos de permanência prolongada;
- Compartimentos de permanência transitória;
- Compartimentos especiais;
- Das Instalações Sanitárias, da Ventilação dos Compartimentos e da Relação Piso/Aberturas;
- Dos Postos, Garagens e Oficinas;
- Usos Perigosos;
- Das Obras Complementares das Edificações;
- Tipos de Estacionamento, Espaços, Carga e Descarga, Acesso e Distribuição de Vagas;
- Desempenho da execução, componentes, materiais, elementos construtivos e instalações;
- Fechamento do Canteiro de Obras;
- Plataformas de Segurança e Vedação Externa das Obras;





OBRIGADO A TODOS!

Eng. Reinaldo Aparecido Ruy
SDU 02 – Departamento de Licenciamento Urbano