OFICIO N.....

LEI Nº 924 DE 23 de MAIO de 1969

Dispõe sôbre a aprovação do Plano Diretor e da Codificação de Normas Urbanísticas.

Eu, HERMELINDO PILLON, Prefeito Municipal de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições de meu cargo, faço saber que a câmara Municipal DECRETOU e eu PROMULGO a seguinte LEI:

TÍTULO I
Plano Diretor

ARTIGO 1º - Fica aprovado o Plano Diretor de Laranjal Paulista, de acôrdo com a planta que acompanha a presente lei e que, assinada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara Municipal, passa a fazer parte integrante desta lei.

ARTIGO 2º - O plano Diretor servirá de diretriz para todos os serviços e programas de obras relacionados com o desenvolvimento e ordenação territorial da cidade.

ARTIGO 3º - As modificações de traçado, necessárias ao aprimoramento do Plano Diretor, decorrentes de estudo de detalhe para execução, e que não alterem a sua estruturação geral, poderão ser introduzidas mediante decreto do Executivo.

ARTIGO 4º - As áreas necessárias à execução do sistema viário e do sistema de recrêio, quando for o caso, serão declaradas de utilidade pública e desapropriadas de acôrdo com a legislação vigente.

§ ÚNICO - O Prefeito proporá, anualmente, a votação de verbas específicas para atender ao programa de desapropriações.

ARTIGO 5º - Para o fim de aplicação do plano Diretor, fica o município de Laranjal Paulista dividido em três zonas de usos e característicos exclusivos, a saber:

I - zona urbana - a que compreende as áreas de edificação continua da séde e dos distritos e partes adjacentes destas, servidas por alguns dêstes melhoramentos: iluminação pública, rêde de água ou de esgôtos, e guias-sarjetas ou calçamento;

II - zona de expansão urbana - compreende as áreas que se destinam a receber os novos loteamentos, arruamentos e edificações, fóra do perímetro urbano, mas que irão integrar, de futuro, a zona urbana;

III - zona rural - é a área do município, excluidas as das zonas urbanas.

TITULO II
Normas para os Loteamentos

CAPITULO I
Do Processo de aprovação

ARTIGO 6º - O interessado deverá requerer à Prefeitura o traçado de diretrizes no terreno que desejar lotear ou arruar, juntando planta em duas vias, assinada por profissional legalmente habilitado, na escala de 1:2.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites do terreno em relação aos terrenos limítrofes e sua situação em relação às vias públicas já existentes ou estradas oficiais e título de propriedade do imóvel.

ARTIGO 7º - A prefeitura traçará na planta apresentada pelo interessado as diretrizes para as vias principais de circulação e os espaços livres para recreação e áreas destinadas a usos institucionais e a essas diretrizes deverão sujeitar-se os organizadores do projeto.

§ ÚNICO - Ao estabelecer as diretrizes, a Prefeitura deixará ainda certa liberdade de projeto ao interessado, no que não prejudicar a estrutura e concepção geral da cidade.

ARTIGO 8º - Satisfeitas as exigências dos Art. 6º e 7º e aprovado o projeto definitivo pelas autoridades militares, sanitárias e do I.B.R.A. ou I.N.D.A., se se tratar de zona rural, o interessado apresentará o mesmo à Prefeitura e, se aprovado por esta, assinará têrmo de acôrdo, no qual se obrigará a:

I - executar, à propria custa, nos prazos fixados no mesmo têrmo de acôrdo, pela Prefeitura, a bertura das vias de comunicações e colocação de guias-sarjetas;

II - pagar o custo das obras e serviços, mencionados no item anterior, se executados, pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva.

§ ÚNICO - Todas as obras relacionadas no item I dêste Art., e outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas livres e nas vias públicas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio municipal, sem qualquer indenização, uma vez concluidas e aprovadas após vistoria regular da Prefeitura.

CAPÍTULO II

Das vias de comunicação

ARTIGO 9º - Fica proibida, nas áreas urbanas e rural do município, a abertura de vias de comunicação sem prévia licença da Prefeitura.

ARTIGO 10 - As vias de comunicação urbanas deverão ajustar-se às condições topográficas do terreno, uso e densidade de população das áreas servidas, não podendo ter largura inferior a 14 (quatorze) metros nem leito carroçavel inferior a 6 (seis) metros.

ARTIGO 11 - As declividades das vias de comunicação urbanas serão as seguintes: máximo de 6% (seis por cento) nas vias principais e 10% (dez por cento) nas vias secundárias; mínimas de 0,4% (quatro - décimos por cento).

ARTIGO 12 - Ao lonto dos cursos d'água serão reservadas áre as para o traçado de avenida marginal, cuja largura não será inferior a 28 (vinte e oito) metros, sendo 14 (quatorze) metros de cada lado - das margens, excluida a largura média do canal natural ou retificando.

ARTIGO 13 - As vias de comunicação na zona rural deverão - ter a largura mínima de 10 (dez) metros e as construções deverão manter um afastamento mínimo de 10 (dez) metros das margens das mesmas.

CAPÍTULO III

Dos lotes

ARTIGO 14 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais se rá de 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo a frente mínima de 10 (dez) metros.

ARTIGO 15 - Nos lotes de esquina, a frente mínima será de - 12 (doze metros).

CAPÍTULO IV

Das quadras

ARTIGO 16 - O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior a 150 (cento e cinquenta) metros.

ARTIGO 17 - A largura máxima das quadras não poderá ser superior a 80 (oitenta) metros, de modo a comportar dois lotes de testa das opostas.

ARTIGO 18 - Serão admitidas super-quadras projetadas de acôr do com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300 (trezentos) metros e comprimento máximo de 600 (seiscentos) metros.

§ 1º - As edificações, de qualquer tipo, não poderão ocupar área superior a um terço do total da área da super-quadra.

§ 2º - As super-quadras deverão ter áreas livres e espaços verdes de uso público, excluidas as áreas para circulação e estacionamento de veículos, no mínimo igual a um terço do total da área da super-quadra.

CAPÍTULO VI

Das áreas para usos institucionais

ARTIGO 20 - As áreas para usos institucionais serão determinadas pela Prefeitura e essas áreas deverão corresponder às necessidades básicas do loteamento, tais como escola primária, parque infantil ou outras, não podendo ser inferior a 5% (cinco por cento) do total da área a ser loteada.

§ ÚNICO - No caso das áreas necessárias para os usos institucionais serem superiores a 5% (cinco por cento) do total da área a ser loteada, a Prefeitura expropriará a área excedente na forma da legislação vigente.

TÍTULO III

Sistema de Zoneamento

CAPÍTULO I

Divisão das zonas

ARTIGO 21 - Para efeito da utilização dos lotes e das edificações, fica a zona urbana e de expansão urbana da cidade de Laranjal Paulista dividida nas seguintes zonas específicas: Comercial (ZC), Industrial (ZI) e Residencial (ZR).

§ ÚNICO - A delimitação das diversas zonas mencionadas neste artigo é a constante da planta referida no Art. 1º desta Lei.

CAPÍTULO II

Utilização das zonas

ARTIGO 22 - As construções da zona comercial (ZC) devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, consultórios, hoteis, residencias e pequenas oficinas de artes e ofícios.

§ 1º - A juizo da Prefeitrua, será permitida a construção - de edifícios destinados a casas de diversões, indústrias leves, estabelecimentos de ensino, garges e postos de abastecimento de automóveis.

§ 2º - É proibida a construção de edifícios destinados a indústrias pesadas ou que tenham mais de 10 (dez) operários, depósitos de materiais ou de mercadorias, salvo se estes forem dependência de - casa de comércio estabelecido no local.

ARTIGO 23 - As construções na zona comercial ZC devem ser - feitas no alinhamento da via pública e em toda a testada do lote.

§ ÚNICO - Nos prédios de mais de um pavimento, o segundo pavimento e os seguintes deverão obedecer um recúo de 3 (três) metros - de todas as divisas laterais do lote.

ARTIGO 24 - As construções na zona comercial ZC poderão ocupar, no máximo, setenta por cento da área do lote.

ARTIGO 25 - As construções na zona insdustrial ZI devem ser destinadas a médias e grandes indústrias, grandes oficinas, depósitos e armazens gerais.

§ ÚNICO - É proibida a construção e localização de edifícios destinados a indústrias perigosas, depósitos de inflamáveis e explosivos, indústrias nocivas ou outras que pela sua natureza exija localizaçãc afastada das aglomerações, asilos, hospitais e casas de saúde.

ARTIGO 26 - As construções na zona indústrial ZI poderão ocupar até setenta por cento da área do lote.

ARTIGO 27 - As construções nas zonas residenciais ZR deverão ser destinadas a habitação, sendo poermitida a construção de prédios destinados a comèrcio local, nas esquinas.

§ 1º - A juizo da Prefeitura poderão ser construidos na zona residencial ZR edifícios para escolas, casas de diversões, estúdios, indústrias leves, postos de abastecimento de automóveis, laboratórios, asilos, hospitais, casas de saúde e mercado, desde que em nenhum caso, quanto ao seu funcionamento, causem incômodos à vizinhança ou prejudiquem o socêgo noturno.

§ 2º - A Prefeitura aplicará penalidades de acôrdo com as determinações da lei e interditará o funcionamento do estabelecimento se forem cometidas quaisquer infrações quanto ao bem-estar da vizinhança.

ARTIGO 28 - As construções nas zonas residenciais ZR, quaisquer que sejam as suas finalidades, não poderão ocupar mais de metade da área do lote.

§ ÚNICO - Nas zonas residenciais, as habitações e as demais edificações, excetuadas as comerciais, obedecerão a um recúo de 6 (.. seis) metros de alinhamentos da rua principal e, no caso de lotes de esquina, de 2 (dois) metros na rua secundária.

ARTIGO 29 - A Prefeitura, mediante decreto do Executivo, poderá modificar a delimitação das diversas zonas de uso específico, bem como delimitar novas zonas se o desenvolvimento urbano assim o exigir.

TÍTULO III

Normas Administrativas

CAPÍTULO I

Definições

ARTIGO 30 - Para todos os efeitos dêste código, as seguintes palavras ficam assim definidas:

1. Alinhamento - é a linha legal, traçada pela Prefeitura, que limita o lote de terreno em relação à via pública.

2. Altura - quando se tratar de edifício, é o compprimento da vertical ao meio da fachada, medido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal passando pelo plano do fôrro do pavimento mais elevado.

3. Área - é o espaço do lote não ocupado pela construção do edifício ou pela sua projeção horizontal.

4. Construir - é de modo geral fazer qualquer obra nova, edifício muralha, muro, etc.

5. Edificar - é de modo particular, construir edifício destinado á habitação, comércio, indústria, ou qualquer outro fim análogo.

6. Lote - é a porção de terreno que tem toda a testada para a via pública, sendo então chamado lote de frente; ou, a ela se comunica por meio de um corredor, sendo então chamado lote de fundo ou lote interior.

7. Reconstruir - é fazer de novo, no mesmo lugar, aproximadamente na forma primitiva, qualquer obra, no todo ou em parte.

8. Reformar - é alterar qualquer obra por supressão, acréscimo ou modificação.

CAPÍTULO II

Das licenças para constuir e edificar

ARTIGO 31 - Nehhuma construção, reconstrução, reforma ou aumento de prédio ou de qualquer outra obra poderá ser feita sem prévia licença da Prefeitura, que fornecerá ao interessado o "alvará de construção", uma vez satisfeitas todas as exigências dêste Código.

§ ÚNICO - As obras que se fizerem no alinhamento da via pública dependem, também, do "alvará de alinhamento".

ARTIGO 32 - As obras sem o carater de edificação que se fizerem no alinhamento da via pública não poderão ser iniciadas sem que o interessado possua o "alvará de alinhamento", fornecido pela Prefeitura.

ARTIGO 33 - Nas edificações existentes, que estiverem em desacôrdo com o presente Código, só poderão ser aprovadas reconstruções e reformas nas seguintes condições.

1. reconstruções parciais- se não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício.

2. reformas - se apresentarem melhoria efetiva das considções, digo condições de higiene, segurança e comodidade, e não derem lugar à formação de novas disposições em desacôrdo com as normas dêste Código.

ARTIGO 34 - Não dependem de licenças:

1. Os serviços de limpeza, pintura, consertos, reparações e pequenas formas que não alterarem a construção em partes essenciais - tais como a modificação de vãos e aberturas, paredes e estruturas.

2. a construção provisória para depósito de materiais e alojamento de pessoal de obra devidamente licenciada e cuja demolição seja feita logo após a conclusão da obra.

CAPÍTULO III

Projetos para as edificações

ARTIGO 35 - Para obter o "alvará de construção", deverá o interessado, em requerimento, submeter o projeto da obra à aprovação da Prefeitura, indicando com precisão o local em que a mesma vai ser executada.

ARTIGO 36 - O projeto a que se refere o artigo anterior - compreende as seguintes partes:

1. Peças gráficas -serão apresentadas em três vias, devidamente visadas pelo Departamento de Saúde do Estado, e constarão de:

a) planta de todos os pavimentos, na escala de 1:100, com a indicação do destino de cada compartimento e o emprêgo de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos e dos vãos de portas e de janelas;

b) cortes transversal e longitudinal, na escala de 1:100, com o emprêgo de cotas para indicar os pés-direitos e outras dimensões sujeitas à limitações;

c) planta de locação, na escala de 1:100 ou de 1:200, em - que se indique:

I - a posição do edifício a construir, em relação às divisas do lote e das edificações existentes;

II - a orientação;

III - a localização dos prédios visinhos nas divisas do lote;

IV - os perfís longitudinal e transversal do terreno, em posição média, tomando-com R.N. o nível existente no eixo da rua.

d) planta de situação, sem escala, em relação às esquinas próximas, com as distâncias respectivas indicadas por cotas.

2. Memorial descritivo da obra e dos materiais empregados na - construção em duas vias, contendo as seguintes indicações:

a) fundação;

B) impermeabilização;

c)porão;

d) paredes;

e) pisos;

f) fôrros;

g) esquadrias;

h) revestimentos e barras impermeaveis;

i) coberturas;

j) calhas e condutores;

k) instalações prediais;

l) fecho do lote;

m) destino da obra.

Nas construções de carater especializado tais como cinema, fábrica, hospital, apartamentos, hotéis, etc., deverão ser indicados as especificações de luminações artificial, ventilação artificial, - condicionamento de ar, aparêlho contra incêndio, elevadores e monta - carga.

3. Título de propriedade, quer se trate de edificação nova, - quer se trate de reconstrução ou reforma.

4. Recibo de pagamento dos emolumentos e taxas para aprovação - do projeto e concessão do "alvará de construção".

ARTIGO 37 - As peças gráficas a que se refere o artigo anterior deverão obedecer as seguintes especificações:

I - formato do papel e maneira de dobrá-lo.

a) a forma básica, depois de dobrados as fôlhas, será de - 21 x 30 cm, mais uma orêlha de 3 cm de largura por 30 cm de altura, - no canto inferior esquerdo da fôlha, para a fixação da mesma nos processos;

b) a largura total da fôlha será sempre o multiplo de ordem impar de 21 cm, até o limite de 189 cm, excluida a orêlha mencionada acima.

c) a altura total da fôlha deverá estar compreendida entre os limites mínimos de 30 cm e máximo de 120 cm.

d) a fôlha será dobrada sôbre a largura em faixas de 21cm, depois sôbre a altura em faixas de 30 cm, de maneira que o canto inferior da fôlha no lado direito constitua a face superior da planta assim dobrada, destinada esta face ao quadro-legenda mencionado abaixo.

II - quadro-legenda.

a) o canto inferior do papel, num espaço de 21 cm de largura por 30 cm de altura, será destinado exclusivamente para a execução do quadro legenda;

b) as dimensões externas do quadro-legenda serão de 19 x 28 cm ficando, assim, margem de 1 cm sôbre a fôlha dobrada;

c) o quadro-legenda deverá ser dividido em sete espaços, - de acôrdo com o modêlo fornecido pela Prefeitura e deverão esses espaços ter as seguintes utilizações:

espaço 1 - assunto da fôlha, a saber:- plantas, cortes, etc.;

espaço 2 - número de ordem da fôlha;

espaço 3 - terá as seguintes indicações:

a - título da obra: construção de prédio, reforma, etc.;

b - local da construção: rua ou número da quadra e do lote

c - bairro ou nome do loteamento;

d - nome do proprietário, compromissário, inventariante, - etc.;

e - escala do desenho.

espaço 4 - será destinado à planta de situação e orintação;

espaço 5 - destina-se à declaração, pelo proprietário, de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade do terreno, seguida esta declaração das assinaturas mencionadas no artigo 38 e acompanhadas, no caso dos profissionais, dos números de registro no CREA e na Prefeitura.

espaço 6 - destina-se a receber as seguintes indicações:

a - área do terreno;
b - área total ocupada, em projeção horizontal;
c - área do porão ou sub-solo;
d - área do pavimento térreo;
e - área de cada um dos outros pavimentos ou pavimento-tipo;
f - área das edículas;
g - área total construida
h - valor do terreno;
i - valor da construção;
j - valor da mão de obra.

espaço 7 - será destinado a uso exclusivo da Prefeitura.

III - convenção de côres - nos projetos de reformas ou de reconstrução, serão utilizadas côres com as seguintes representações:

a - a tinta preta, as partes conservadas;
b - a tinta vermelha, as partes novas;
c - a tinta amarela, as partes a demolir;
d - a tinta azul, os elementos construtivos em ferro ou aço;
e - a tinta terra de siena, as partes em madeira.

ARTIGO 38 - As peças gráficas mencionadas no item 1 do art. 36, bem como o memorial descritivo da obra mencionada no item 2 do mesmo Art. deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas:

a - do proprietário ou de seu representante legal;
b - do comprador compromissário;
c - do autor do projeto;
d - da firma construtora;
e - do responsável pela construção.

§ ÚNICO - Deverão ser reconhecidas por tabelião as firmas nas primeiras vias das peças gráficas e do memorial descritivo.

ARTIGO 39 - A responsabilidade dos profissionais, perante, Prefeitura, terá início na data da assinatura dos mesmos nas plantas e memoriais descritivos submetido à sua aprovação.

ARTIGO 40 - Se, no decurso das obras, quizer o profissional isentar-se da responsabilidade pela construção, deverá comunicar à Prefeitura essa pretenção, a qual só será aceita após vistoria procedida pela seção competente, se nehuma infração for verificada.

§ 1º - Aceita a isenção de responsabilidade do profissional a Prefeitura intimará o proprietário a apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias, novo responsável, o qual deverá satisfazer as exigências - dêste Código e anuir, com a sua assinatura, a comunicação a ser feita à Prefeitura.

§ 2º - A comunicação de isenção de responsabilidade do profissional poderá ser feita juntamente com a apresentação do novo profissional responsável, trazendo a assinatura de ambos e a do proprietário.

CAPÍTULO IV

Aprovação, alvará e destino dos projetos

ARTIGO 41 - O prazo para aprovação dos projetos é de 20 - (vinte) dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento no - protocolo da Prefeitura.

§ ÚNICO - Se a aprovação do projeto depender da decisão da Câmara Municipal ou de outro orgão estadual ou federal, o prazo para a aprovação do projeto será de 60 (sessenta) dias.

ARTIGO 42 - Esgotados os prazos a que se refere o artigo - anterior e não tendo sido chamado para prestar esclarecimentos, ou 20 (vinte) dias após a última chamada, poderá o interessado dar início à construção, mediante comunicação do início de obras à Prefeitura, comprometendo-se a demolir, sem direito a indenização, o que vier a ser feito em desacôrdo com o que fôr aprovado.

ARTIGO 43 - O interessado será chamado para prestar esclarecimentos quando os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenos enganos.

ARTIGO 44 - No caso de retificação ou substituições de - plantas, serão devolvidos ao interessado as segundas vias do memorial descritivo e duas vias das peças gráficas, mediante recibo, ficando - as primeiras vias de todos os documentos, contendo as firmas reconhecidas anexadas ao processo para confronto e utilização posterior.

§ 1º - No caso de retificação nas peças gráficas deverá o interessado colar em cada uma das vias as correções devidamente autenticadas de acôrdo com o que dispõem o Art. 38, não sendo aceitas as q que, por suas dimensões reduzidas, não comportem essa autenticação.

§ 2º - Em substituição às primeiras vias das peças gráficas e do memorial descritivo, deverá o interessado apresentar novas primeiras vias, sem as colagens referidas no parágrafo anterior, e com todas as firmas reconhecidas.

§ 3º - No caso de substituição de plantas, deverá o interessado proceder de acôrdo com os Art. 36, 37 e 38.

ARTIGO 45 - Verificado, pela seção competente da Prefeitura, que os projetos submetidos à sua aprovação estão de acôrdo com o presente Código, será expedido o "alvará de construção", no qual constarão o nome do interessado, a qualidade da obra, a rua, o número, as serviçoes legais que devam ser respeitadas, assim como outras indicações necessárias.

ARTIGO 46 - Aprovado projeto, duas vias do mesmo e uma - do memorial discritivo, o título de propreidade, o "alvará de construção" e recebio de emolumentos e taxa serão entregues ao interessado,- mediante recibo, ficando as primeiras vias do projeto e do memorial - descritivo apensas ao processo.

§ ÚNICO - O projeto aprovado, memorial descritivo, alvará de construção e recibo de emolumentos deverão ficar no local das o- - bras, a fim de serem examinadas pelas autoridades.

ARTIGO 47 - Os alvarás referente a construções não iniciadas no prazo de seis meses, a contar da data de sua expedição, serão considerados prescritos.

§ ÚNICO - Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão do baldrame, sapata ou estaqueamento da construção.

CAPITULO V

Modificações de Projetos aprovados

ARTIGO 48 - Para modificação em projetos aprovados, assim como para alteração do destino de qualquer dos compartimentos dos mesmos é necessária a aprovação do projeto modificado.

§ 1º - O requerente solicitando a aprovação do novo projeto deve ser acompanhado do projeto anteriormente aprovado, do respectivo alvará de construção e do recibo de taxas e emolumentos correspondentes.

§ 2º - Nos casos de aumento de área de construção, deverá o interessado apresentar também o recibo dos emolumentos e taxas correspondentes ao acréscimo da área.

§ 3º - A aprovação do projeto modificativo constará de apostila no alvará de construção anteriormente concedido, que será devolvido ao requerente com duas vias do novo projeto aprovado.

ARTIGO 49 - Para pequenas alterações em projetos aprovados ou em execução, é dispensado novo alvará desde que essas alterações - não ultrapassem os limites seguintes, aplicáveis a partes consideradas essenciais da construção.

a - altura máxima dos edifícios;
b - altura mínima dos pés direitos;
c - espessura mínima das paredes;
d - superfície mínima dos pisos dos compartimentos;
e - superfície mínima de iluminação;
f - máximo das saliências;
g - dimensões mínimas de áreas e corredores externos.

§ ÚNICO - É obrigatória, nêste caso, a apresentação à Prefeitura, de comunicação das alterações que devam ser feitas. Essas alterações serão apresentadas em desenho à parte, em três vias, duas - das quais serão entregues ao interessado, devidamente visadas e outra arquivada junto ao processo inicial.

ARTIGO 50 - Serão toleradas pequenas desconformidades na - execução do projeto aprovado, desde que as dimensões dos compartimentos ou qualquer outro elemento da construção não ultrapasse 3% (três por cento) das cotas do projeto.

CAPITULO VI

Das demolições

ARTIGO 51 - Nenhuma demolição poderá ser feita no limite - das vias públicas sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária licença, pagos os emolumentos e taxas devidos pelo tapume e andaimes, e observadas as demais exigências que forem aplicáveis.

§ ÚNICO - Para qualquer outra demolição parcial, que altere o edifício em partes essenciais (Art. 49), deverá o interessado - obter licença da Prefeitura.

ARTIGO 52 - Qualquer construção que ameaçar ruina ou perigo aos transeuntes ou ocupantes será demolida, no todo ou em parte, - se não forem tomadas as medidas necessárias à sua segurança.

ARTIGO 53 - A Prefeitura poderá proibir que se façam demolições sem que sejam tomadas medidas que garantam a segurança dos prédios visinhos.

CAPITULO VII

Das fiscalização e vistorias

ARTIGO 54 - A Prefeitura fiscalizará todas as obras, de modo que as mesmas sejam executadas de acôrdo com os projetos aprovados e alvarás concedidos.

§ ÚNICO - A prefeitura poderá desenvolver a sua ação fiscalizadora em qualquer hora do dia ou da noite, tanto nos dias úteis como nos dias feriados e domingos.

ARTIGO 55 - Após a conclusão das obras deverá o interessado requerer vistoria à Prfeitura para que seja, no projeto aprovado, dado o "habite-se" ou o "visto", sem o que nenhum edifício poderá ser habitado ou utilizado para qualquer finalidade.

§ ÚNICO - O "habite-se" ou o "visto" poderão ser dados para obras em andamento, em carater parcial, desde que as partes concluídas e em condições de serem utilizadas preencham as seguintes condições:

a - que não haja perigo para o público e para os habitantes da parte concluida;

b - que as partes concluidas preencham todas as condições mínimas fixadas por êste Código, quanto às partes essenciais da construção, e quanto ao mínimo de peças ou compartimentos, tendo em vista o destino de edificação.

ARTIGO 56 - Em teatros, cinemas, auditórios, salões de festa e outras casa de reunião ou diversão, o proprietário, locatário ou construtor, antes de franquearem os mesmos ao público, são obrigados a requerer vistoria ao Prefeito, para que sejam verificadas as condições de segurança, comodidade e higiene.

CAPÍTULO VIII

Dos profissionais

ARTIGO 57 - Só poderão projetar e dirigir obras os profissionais legalmente habilitados pelo CREA e que estejam registrados na Prefeitura.

§ ÚNICO - O registro a que se refere êste artigo será concedido mediante requerimento ao Prefeito solicitando o registro e a inscrição no Cadastro de Contribuinte de Impôsto sôbre Serviços.

CAPÍTULO IX

Das penalidades

ARTIGO 58 - Toda a obra que estiver sendo executada sem o respectivo alvará de construção, resalvados os casos previstos no Art. 34, ou quando interessado tiver feito a comunicação de inicio de obras de acôrdo com o Art. 42, está sujeita a embargo, multas e à pena de demolição.

ARTIGO 59 - Toda a obra que estiver sendo executada em desacôrdo com o projeto aprovado está sujeita a embargo e ficará suspensa até que proprietário u responsável pela construção cumpram as exigências que lhes forem feitas pela Prefeitura e dentro do prazo por ela concedido.

§ ÚNICO - Aos infratores será permitido executar na obra embargada sòmente o necessário para o restabelecimento da disposição legal violada.

ARTIGO 60 - O levantamento do embargo será concedido pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado, uma vez cumpridas as exigências que motivaram o embargo.

ARTIGO 61 - Será imposta pena de demolição nos seguintes casos:

a - construção clandestina, estendendo-se a que for feita sem "alvara de construção".

b - obra isegura, quando o proprietário não tomar as providências que fizerem necessárias à sua segurança.

c - construção feita sem a observância do projeto aprovado.

§ ÚNICO - A pena de demolição não será imposta se o proprietário cumprir as exigências que lhe forem feitas pela Prefeitura e dentro do prazo por ela concedido.

TÍTULO IV

Normas gerais para as construções

CAPÍTULO I

Das condições Sanitárias

ARTIGO 62 - Tôda habitação deverá dispor, pelo menos de um dormitório, uma sala, uma cozinha e um compartimento para chuveiro e latrina.

ARTIGO 63 - O terreno deverá ser convenientemente preparado para facilitar o escoamento das águas pluviais.

ARTIGO 64 - A habitação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante as seguintes providências:

I - impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

II - faixa impermeavel de sessenta centímetros de largura mínima, em tôrno do perímetro externo da habitação, ou impermeabilização das faces externas das paredes até a altura de setenta e cinco centímetros acima do nível do solo.

ARTIGO 65 - Todos os compartimentos habitação terão sempre aberturas para o exterior, de modo a receber luz e ar diretos.

§ 1º - Os dormitórios, salas e compartimentos de permanencia diurna, terão essas aberturas com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da área do piso.

§ 2º - Os demais compartimentos da habitação terão essas aberturas com área mínima igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso, respeitado sempre o mínimo de sessenta decímetros quadrados.

§ 3º - Os compartimentos não serão considerados iluminados e ventilados quando a parede oposta a do vão iluminante distar dela mais de duas vezes e meia a altura do pé direito.

ARTIGO 66 - Nas habitações residenciais as salas terão área mínima de oito metros quadrados.

ARTIGO 67 - Nos prédios prédios destinados a escritórios, as salas terão área mínima de dez metros quadrados.

ARTIGO 68 - A área mínima dos dormitórios será de dez metros quadrados.

§ 1º - Se na habitação houver mais de um dormitório, um pelo menos deverá ter área mínima de dez metros quadrados e os outros - terão no mínimo, seis metros quadrados.

§ 2º - Todos os dormitórios terão aberturas exteriores providas de venezianas, ou no caso de janelas cegas, de aberturas para - assegurar a renovação do ar, provocando permanente tiragem.

ARTIGO 69 - As cozinhas, copas e compartimentos de serviço e as despensas não se comunicarão diretamente com dormitórios e latrinas.

ARTIGO 70 - Nenhuma latrina ou banheiro poderá ter comunicação direta com dormitório ou salas de refeição sendo permitida as - de uso privativo de um dormitório quando com êle se comunicar diretamente.

ARTIGO 71 - Os compartimentos de permanência diurna terão o pé direito mínimo de dois metros e meio e os dormitórios de dois metros e setenta centímetros.

ARTIGO 72 - Quando os dormitórios tiverem aberturas exteriores voltadas para áreas internas ou corredores, será exigidas no dia mais curto do ano, no período compreendido entre as dez e as quinze - horas, a insolação mínima de uma hora.

ARTIGO 73 - Quando os compartimentos de permanência diurna tiverem aberturas voltadas para saguão ou área, êstes deverão conter:

I - na direção norte-sul, uma reta comprimento igual ou superior à altura média das faces que olham para o sul, multiplicando por - 1,07.

II - Na direção leste-oeste, uma reta de comprimento igual ou superior à sexta parte da exígivel para a direção norte-sul, com mínimo de dois metros.

ARTIGO 74 - Quando os compartimentos de permanência diurna tiverem aberturas voltadas para corredor, a base do plano do corredor, deve ser capza de conter na direção norte-sul uma reta de comprimento igual ou superior à quarta parte da altura da edificação, com a mínimo de dois metros.

ARTIGO 75 - As construções especiais, e as não previstas - nêste Código, deverão satisfazer as exigências da legislação sanitária do Estado.

CAPÍTULO II

Materiais de construção

ARTIGO 76 - os materiais de construção, o seu emprêgo e a técnica de sua utilização, deverão satisfazer as especificação enormas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas(A.B.N.T.).

§ ÚNICO - Em se tratando de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, poderá a Prefeitura exigir análises ou ensaios comprobatórios da sua adquacidade.

CAPÍTULO III

Tapumes e Andaimes

ARTIGO 77 - Será obrigatória a colocação de tapume sempre que a execução de obras de construção, reconstrução, reforma, pintura ou reparação de prédios for feita no alinhamento da via pública.

§ ÚNICO - Os tapumes terão altura mínima de dois metros e não poderão avançar além da metade do passeio.

ARTIGO 78 - Será obrigatória a colocação de tapume em obra de demolição de prédio, com a altura no mínimo igual a altura do prédio a demolir.

ARTIGO 79 - As fachadas construidas no alinhamento da via pública deverão ser andaimes fechados em toda a altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical entre as taboas de dez centímetros e aberturas para fins de iluminação natural com o máxima de sessenta centímetros e protegida por tela de vedação com malha de no máximo cinco centímetros de diâmetro.

ARTIGO 80 - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

CAPÍTULO IV

Escavações

ARTIGO 81 - É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavação junto ao alinhamento da via pública.

§ 1º - Nas escavações deverão ser adotadas medidas para evitar o deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

§ 2º - No caso de escavações de carater permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor será obrigado a proteger os prédios vizinhoz e a via pública com obras eficientes e permanentes contra os deslocamentos de terra.

CAPÍTULO V

Fundações

ARTIGO 82 - Quando não houver estudos geotécnicos, as fundações deverão ser construidas de modos que a pressão transmitida ao solo não exceda os seguintes máximos:

a - 0,5 kg/cm2, nas argila moles e areias fofas;

b - 1,0 Kg/cm2, nas argilas médias e areias finas;

c - 2,0 Kg/cm2, nas argilas duras, areias grossas compactas, pedregulhos, bem como nos terrenos comuns de um modo geral.

§ ÚNICO - Em aterros não consolidados ou em solos orgânicos não será permitida a fundação direta para edifícios de mais de um pavimento.

CAPÍTULO VI

Paredes

ARTIGO 83 - Os edifícios construidos sem estrutura de sustentação em concreto ou aço não poderão ter mais de dois pavimentos.

ARTIGO 84 - As paredes de alvenaria de tijoàos dos edifícios deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

a - paredes externas - um tijo, podendo ser reduzida para meio tijolo quando não forem de dormitórios ou não servirem para sustentação de pisos, paredes ou vigamentos de pavimento superior, nem constituirem paredes divisórias de lote.

b- paredes internas - meio tijolo, quando não servirem para - sustentação de pisos, paredes ou gigamentos de pavimentos superior.

§ ÚNICO - As paredes construidas com outro tipo de material deverão ter estabilidade, vedação contra calor, frio, umidade e - ruídos correspondentes às paredes de tijoàos com as espessuras indicadas nêste artigo.

ARTIGO 85 - As paredes das cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço, garages, banheiros, serão revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material liso, resistente e impermeavel.

CAPÍTULO VII

Pisos

ARTIGO 86 - Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sôbre o solo deverão ter por base camada impermeabilizante de concreto, com a espessura mínima de seis centímetros.

ARTIGO 87 - O piso das cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço e banheiro serão revestidos de material liso, resistente e impermeavel.

CAPÍTULO VIII

Coberturas

ARTIGO 88 - Os materiais utilizados na cobertura dos edifícios serão impermeaveis, impatatresciveis, incombustíveis e maus condutores de calor.

CAPÍTULO IX

Águas Pluviais

ARTIGO 89 - Tôdos os edifícios situados nos alinhamentos - das ruas deverão, nas fachadas, de calhas e condutores para captar as águas pluviais provenientes dos telhados.

ARTIGO 90º) - As águas pluviais provenientes de calhas e condutores dos edifícios ou mesmo das áreas descobertas, terrenos e quintais, quando forem encaminhadas para a via pública, - deverão ser canalizadas até as sarjetas ou galerias das imediações, passando sempre por baixo das calçadas e com aberturas de gargula no meio-fio.

§ 1º - Não será permitida a condução de águas pluviais - para rêde de esgotos sanitarios.

§ 2º - Nos terrenos cuja deolividade não permita o escoamento das águas pluviais para a rua este será feito atravéz de terrenos vizinhos em galerias construidas as expensas do interessado, dentro das respectivas faixas de servidão de passagem instituidas de acordo com o Codigo Civil.

CAPÍTULO X
Instalações Prediais

ARTIGO 91º) - Os edificios situados em local provido derêdes de distribuição água e coletora de esgotos deverão ser dotados de instalações prediais de acordo com os regulamentos vigentes.

§ ÚNICO - Nenhum prédio poderá ser habitado sem que seja ligado as redes referidas nestes artigo.

ARTIGO 92º) - Nas localidades onde não houver rêde de esgotos sanitarios, compete ao Departamento de Saude do Estado determinar o processo mais indicado para o afastamento das aguas-residuais das habitações.

§ ÚNICO - Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento das aguas residuais.

ARTIGO 93º) - Nas localidades onde não houver rêde de - distribuição de água será permitido o uso de poços individuais, revestidos interiormente até tres metros de profundidade, cobertos, tendo a sua boca protegida contra a entrada de água de enxurrada e, de preferencia, munidos de bombas de tipo aprovado - pela autoridade sanitaria.

ARTIGO 94º) - As instalações prediais de luz, força, telefone, elevadores e outras deverão obedecer aos regulamentos e especificações das empresas concessionarias e as normas da Associação Brasileira de Normas Tecnicas; (A.B.N.T.).

ARTIGO 95º) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua - publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, 23 de Maio de 1 969.

HERMELINDO PILLON
Prefeito Municipal

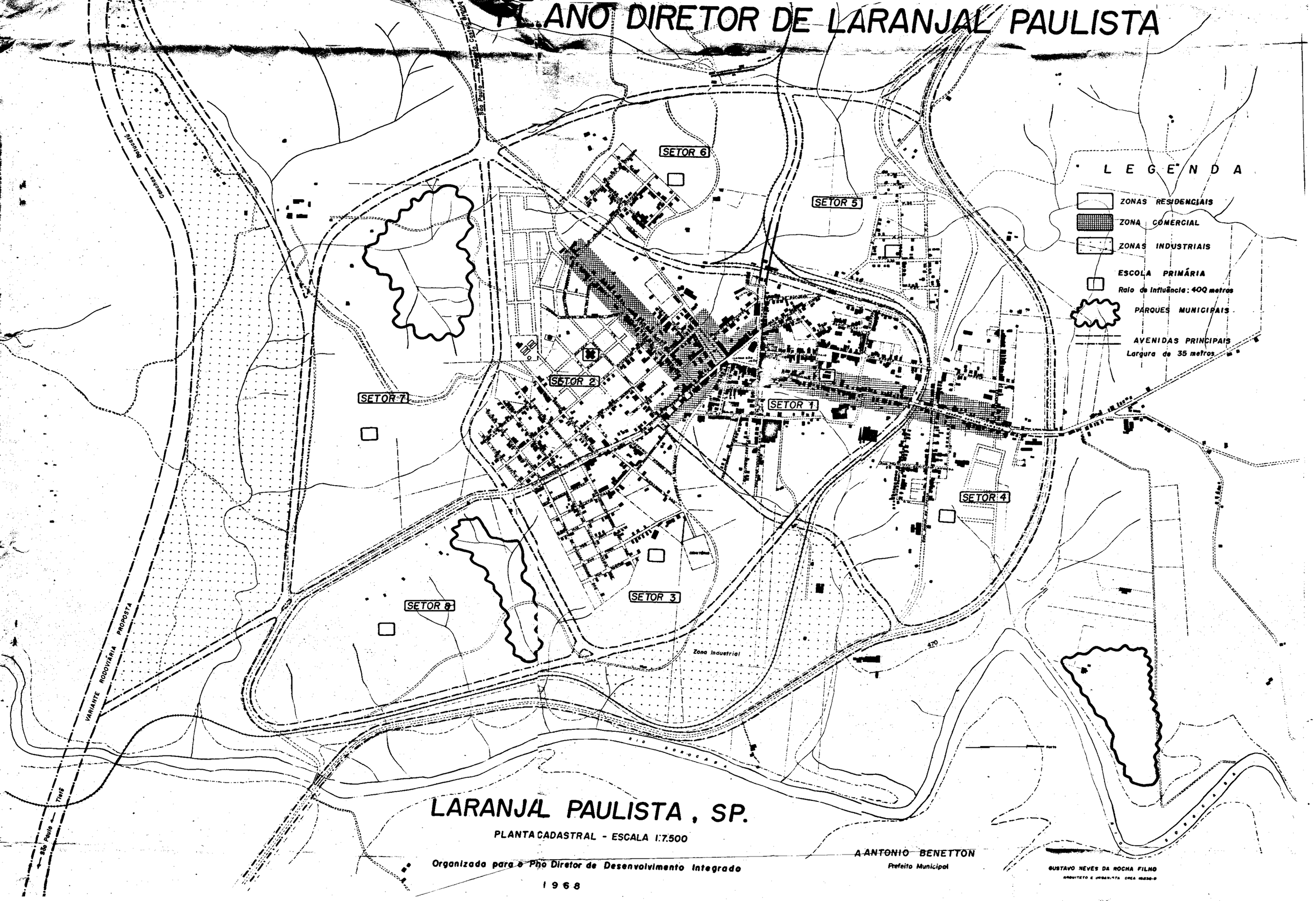
Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal e afixada por Edital no lugar de costume, nesta data.
Laranjal Paulista, 23/maio/1969.-.-.-

Jose Tome-Secretario Geral da Pref.

Registrada a Fls. 131º do livro de registro de Leis nº 8.

Benjamin Sposito-Esc.

PLANO DIRETOR DE LARANJAL PAULISTA



LARANJAL PAULISTA, SP.

PLANTA CADASTRAL - ESCALA 1:7.500

Organizada para o Pño Diretor de Desenvolvimento Integrado

1968

A ANTONIO BENETTON
Prefeito Municipal

GUSTAVO NEVES DA ROCHA FILHO
ARQUITETO E URBANISTA CREA 49830-D