

LEI Nº 281, DE 11/01/1954 - Pub. 11/01/1954  
(Revogada pela Lei nº 1578/1970)



**DISPÕE SOBRE A  
ADOÇÃO, PELA  
PREFEITURA DA  
ESTANCIA DE SÃO JOSÉ DOS  
CAMPOS, DE CÓDIGO DE OBRAS,  
PARA REGULAMENTAR TODAS AS  
DISPOSIÇÕES SOBRE  
CONSTRUÇÕES, DEMOLIÇÕES,  
ABERTURAS DE RUAS E  
LOTEAMENTOS.**

A Câmara Municipal de São José dos Campos decreta a eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** A Prefeitura da Estancia de São José dos Campos adota o presente Código de Obras, para regulamentar todas as disposições sobre construções, demolições, aberturas de ruas e loteamentos.

Capítulo I  
DEFINIÇÕES

**Art. 2º** Para todos os efeitos do presente Código de Obras, ficam adotadas as seguintes definições:

**AFASTAMENTO:** Distância normal de um prédio em relação a uma determinada linha real ou imaginária.

**ALINHAMENTO:** Linha legal, traçada pela Prefeitura, que limita o lote em relação à via pública.

**ALPENDRE:** Cobertura sustentada por um lado e apoiada de outro em parede mais alta.

**ALTURA DE UM EDIFÍCIO:** A maior distância vertical entre o nível do passeio e um plano horizontal, passando:

- a) pelo telhado, quando este for visível;
- b) pelo ponto mais alto do platibanda, frontão, ou parapeito.

**ALVARÁ:** Documento fornecido pela Prefeitura, autorizando a execução de um determinado serviço.

**AMPLIAR:** É executar obra que torne maior um edifício já existente.

**ANDAR:** Pavimento que tem seu piso acima do terreno circundante e pé direito superior a dois metros.

**APOSENTO:** Compartimento destinado a dormitórios, toucador, ou quarto de vestir.

**ÁREA:** Espaço livre em toda a largura e em toda a profundidade do lote.

**ÁREA DE FUNDO:** Aquela que fica localizada entre a fachada posterior e a divisa dos fundos.

**ÁREA LATERAL:** Aquela que fica localizada entre o edifício e a divisa lateral.

**ARMÁRIO FIXO:** Compartimento de largura máxima de um metro, dispendo ou não de iluminação direta.

**ÁTICO:** Pavimento imediatamente abaixo da cobertura, com dispositivo que permita o aproveitamento do desvão.

**BAIRRO:** Conjunto de vias, sujeito a condições especiais, estipuladas por lei ou ato.

**BIOMBO:** Parede interrompida na altura mínima de 2m (dois metros) permitindo ventilação pela parte superior.

**CALÇADAS:** Revestimento impermeável ao redor dos edifícios e junco às paredes de perímetro.

**CASA DE APARTAMENTOS:** Casa com várias habitações, servidas por entrada comum.

**CASA RESIDENCIAL:** Casa destinada a uma só habitação e separada das divisas laterais por uma área de largura mínima de 1,50m.

**CONCERTO - Reparo:** Obra em prédio existente, sem atingir "partes essenciais".

**CÔMODO - COMPARTIMENTO - PEÇAS:** São os recintos formados pela subdivisão dos pavimentos.

**CONSTRUIR:** É de modo geral, fazer qualquer obra nova, muro, cais, chaminés, edifícios, etc.

**COPA:** Compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, não podendo ter disposições que lhe alterem o caráter de passagem.

**CORTIÇO:** Conjunto de duas ou mais habitações em um mesmo lote dispendo de instalação sanitária ou cozinha e quintal comuns.

**DEPENDÊNCIAS:** Edículas: partes dispensáveis de uma habitação, quando separadas do edifício principal.

**EDIFICAR:** É de modo particular, fazer um edifício.

**EMBASAMENTO:** Pavimento que tem menos da quarta parte do seu pé direito abaixo do terreno circundante.

**FACHADA PRINCIPAL:** A voltada para a via principal.

**GALERIA:** Piso intermediário de largura limitada, junto do perímetro das paredes internas.

**GALPÃO:** Superfície coberta ou alguma de suas partes e fechada.

**HABITAÇÃO:** Edifício ou fração de edifício, ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas.

**HABITAÇÃO ARTICULAR:** Quando ocupado por uma só família ou indivíduo.

**HABITAÇÃO MÚLTIPLA:** Quando ocupada por mais de uma família, com entrada comum.

**HOTEL:** Habitação múltipla para habitação temporária.

**INSOLAÇÃO:** Tempo de exposição direta aos raios solares, da parte externa, real ou imaginária, do plano do piso do cumprimento que se considere, dentro das vias públicas, área, ou saguões, por onde receba luz o referido compartimento; este tempo é o referente no dia do solstício de inverno.

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA:** Compartimento destinado a W.C. e banheiro de imersão ou chuveiro.

**LICENÇA:** Documento análogo ao alvará, fornecido pela Prefeitura mediante requerimento.

**LOJA-ARMAZÉM:** Pavimento do nível do passeio ou no máximo 0,50m acima, destinado ao comércio.

**LOTE:** Porção de terreno situada ao lado da via pública, descrita e assegurada pelo título de propriedade.

**LOTE DE FUNDO:** É aquele que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública.

**MARQUISE:** Cobertura em balanço.

**MATERIAL INCOMPATÍVEL:** Alvenaria, concreto e estruturas metálicas revestidas de concreto ou alvenaria.

**NÚCLEO:** Conjunto de edifícios dentro de um bairro, suspeito a condições especiais.

**PARTES ESSENCIAIS:** Para efeito de alteração de projetos aprovados ou edifícios existentes, são: as saliências e a altura das fachadas; pés direitos; áreas dos compartimentos; dimensões das áreas e saguões; composição arquitetônica das fachadas.

**PASSEIO:** Parte marginal da via pública, destinada aos pedestres, limitada pelo alinhamento e pelo meio-fio.

**PAVIMENTO:** Subdivisão do edifício no sentido de altura; pode denominar-se conforme sua posição ou pé direito: porão, embasamento ou ático.

**PÉ DIREITO:** Altura entre o piso e o fôrro.

**PORÃO:** Pavimento tendo no mínimo a quarta parte de seu pé direito eixo do terreno circundante, ou pé direito inferior 811.50m quando seu piso esteja no nível do terreno circundante.

**PÓRTICO:** Portal do edifício, com cobertura; passagem coberta.

**PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO:** É a distância da face que dispõe de abertura para insolação, à face oposta.

**RECONSTRUIR:** Fazer de novo, no mesmo lugar e como dantes estava e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

**RECUO:** Distância de um prédio, em relação ao alinhamento das vias públicas.

**REENTRÂNCIAS:** Espaço livre em comunicação com área ou saguão legais, quando a "boca" seja igual ou superior à "profundidade".

**REFORMAR:** É fazer obra que altere o edifício em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

**RÉS-DO CHÃO:** Andar que tem o piso no nível do terreno circundante, ou no máximo 0,20m acima d'ele.

**SAGUÃO:** Espaço livre fechado por parede em parte ou em todo o seu perímetro.

**SAGUÃO INTERNO:** Aquele que é fechado em todo o seu perímetro pelo prédio e pelas divisas.

**SAGUÃO EXTERNO:** Aquele que dispõem de face livre ou "boca" aberta para área legal.

**TELHEIRO:** Superfície coberta e sem parede em três ou em todos os lados.

**TOUCADOR:** Quarto de vestir. Compartimento ligado ao dormitório por vão largo desprovido de esquadria.

**VIAS PÚBLICAS:** São as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura.

**VIAS PARTICULARES:** São as estradas, ruas e praças não reconhecidas oficialmente pelo Prefeitura.

**VIELA:** Via pública com largura mínima do 4m ligando duas vias públicas destinadas ao trânsito de pedestres.

**VIELA SANITÁRIA:** Via com largura de 4m aberta exclusivamente para permitir a solução de problemas sanitários.

## Capítulo II

### DOS ALVARÁS E LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO, DEMOLIÇÃO E CONDIÇÕES DE OBTENÇÃO

**Art. 3º** Dentro dos perímetros urbanos da Cidade e das sedes dos distritos, salvo os casos previstos no artigo 4º não será permitido construir, reformar, ampliar, sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º A alteração da "parte essencial" de projeto aprovado depende de nova autorização.

§ 2º A autorização da Prefeitura será efetivada por meio de um alvará de licença expedido após o pagamento dos emolumentos devidos.

**Art. 4º** Não dependem de autorização:

- a) os serviços de limpeza, pintura, consertos e reparações no interior dos edifícios, que não impliquem em alteração de parte essencial;
- b) a construção de Cômodos provisórios destinados à guarda ou depósito de materiais para as obras devidamente autorizadas.
- c) a reconstrução de muros, desde que não estejam sujeitos a modificações no alinhamento.

**Art. 5º** Para obtenção do alvará, deverá o interessado ou seu representante legal, em requerimento, especificar a natureza da obra, indicando com precisão pela rua e número, o

local.

**Art. 6º** Para construir, reconstruir, reformar ou aumentar, além do requerimento, devem ser apresentados:

- a) projeto em 3 (três) vias;
- b) cálculo de estabilidade quando houver estrutura;
- c) memorial descritivo dos materiais a empregar, em 3 (três) vias;
- d) projeto aprovado no caso de alteração em obra autorizada.

§ 1º O projeto deverá constar dos seguintes elementos:

- a) planta de cada um dos pavimentos das edificações projetadas e das existentes no lote, com os destinos, cotas e aberturas dos compartimentos, bem como as espessuras das paredes e das estruturas;
- b) a elevação da fachada ou fachadas, voltadas para as vias públicas ou particulares;
- c) planta de locação, indicando:
  - 1 - posição do edifício projetado, dependências existentes no lote em relação às linhas limítrofes do lote;
  - 2 - dimensões do lote;
  - 3 - orientação;
  - 4 - localização dos prédios vizinhos construídos;
  - 5 - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando R.M o eixo da via pública ou particular da rua.
- d) planta de situação em relação às vias públicas mais próximas com as respectivas distâncias;
- e) secções longitudinal e transversal das edificações projetadas e existentes;
- f) elevação do gradil de muro de fecho.

§ 2º As escalas mínimas dos projetos serão:

- 1:100 para as plantas dos pavimentos;
- 1:50 para as secções, fachadas e gradil;
- 1:500 para as plantas de situação;
- 1:200 para a planta de locação.

§ 3º As escalas não dispensam o emprego das cotas para indicar as dimensões dos compartimentos, pés direitos, posições das linhas limítrofes e demais elementos necessários.

§ 4º Poderá ser dispensada a planta de locação, quando todos os elementos que dela devam constar, estejam indicados na planta do pavimento baixo, sem prejudicar a legibilidade; ou poderá ser dispensada a planta de situação quando todos os elementos que dela devam constar, ficarem indicados na planta de locação.

§ 5º Nos projetos de reformas, ampliações, reconstruções, e nos de construção quando já

houver parte construída no lote, serão adotadas as seguintes convenções:

- a) a tinta preta as partes conservadas;
- b) a tinta vermelha, as partes novas e a reconstruir;
- c) a tinta, amarela as partes a demolir.

**Art. 7º** todas as vias do projeto cálculos e memoriais, devem ser assinadas:

- a) pelo proprietário ou seu representante legal;
- b) pelo vendedor do terreno no caso de escritura de compromisso de compra e venda;
- c) pelo autor do projeto e pelo profissional responsável pela obra.

§ 1º As firmas do requerimento de uma das vias do projeto, do cálculo e do memorial, devem ser reconhecidas em tabelião.

§ 2º As assinaturas do autor do projeto e do profissional responsável pela obra, deverão ser precedidas respectivamente pelas palavras "AUTOR DO PROJETO" e "CONSTRUTOR RESPONSÁVEL" ou "PROJETO E CONSTRUÇÃO DE" no caso em que o mesmo profissional seja o autor do projeto e o responsável pela obra; e seguidas da menção explícita do título de habilitação, de acordo com os dispositivos do Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, e do número do registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 3º Se, decorridos 10 dias a contar da data em que o interessado for notificado para apresentar os esclarecimentos necessários, não forem os mesmos apresentados, será o requerimento arquivado.

§ 4º Do memorial descritivo deverá constar, além da discriminação detalhada dos materiais a serem empregados na obra, o valor total do orçamento, a área do lote e a área coberta do edifício projetado.

**Art. 8º** Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem apenas pequenas inexatidões ou equívocos, os interessados serão chamados para esclarecimentos, a fim de fazerem as necessárias retificações.

§ 1º As retificações serão feitas de modo que não haja emendas ou rasuras.

§ 2º No caso de retificação nas peças gráficas, as correções deverão ser colocadas em cada uma das vias, e devidamente autenticadas pelos interessados.

**Art. 9º** Estando o projeto de acordo com o presente Código, será expedida a guia para pagamento dos emolumentos devidos, depois do que, será expedido o respectivo alvará.

Parágrafo Único - É reconhecido à Prefeitura, o direito de entrar na indagação dos destinos das obras em seu conjunto e em seus elementos componentes, e o de recusar aceitação àqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes sob os pontos de vista de

segurança, higiene e salubridade, quer se trate de habitação de uso noturno, quer de uso diurno, bem como aqueles que possam ser facilmente transformados em desacordo com o presente Código.

**Art. 10** Um dos exemplares do projeto e do memorial, o alvará e o recibo do pagamento dos emolumentos, serão entregues ao interessado depois de devidamente autenticados pela Prefeitura.

**Art. 11** Para as obras no alinhamento das vias públicas, será expedido alvará de alinhamento e nivelamento juntamente com o de construção; para as obras no interior do lote será expedido unicamente o alvará de construção.

§ 1º Os alvarás de alinhamento e nivelamento vigoram por 6 (seis) meses, findos os quais deverão ser renovados, caso não tenham sido utilizados.

§ 2º O alvará de construção prescreve no caso da construção não ser iniciada no prazo de 6 (seis) meses contados da data de sua expedição.

§ 3º Prescrito o alvará, deverá o interessado, caso pretenda executar a obra requerer expedição de novo alvará, nos termos do presente Código.

**Art. 12** Os alvarás de alinhamento, nivelamento e construção, somente poderão abranger construções em mais de um lote quando eles forem do mesmo proprietário, ficarem na mesma quadra e contíguos pelos lados ou pelos fundos.

**Art. 13** Só podem projetar e dirigir obras dentro das respectivas atribuições, os profissionais que registrarem na Prefeitura as competentes carteiras profissionais expedidas ou visadas pelo C.R.E.A. e estiverem quites com os cofres municipais por imposto de indústrias e profissões, ou multas decorrentes de infrações ao presente Código.

### Capítulo III DAS OBRAS EM ANDAMENTO E CONCLUÍDAS

**Art. 14** A Prefeitura fiscalizará as construções de modo que as mesmas sejam executadas de acordo com os projetos aprovados.

Parágrafo Único - A planta aprovada e o alvará deverão estar sempre na obra.

**Art. 15** Quando qualquer edificação no alinhamento da via pública, estiver à altura de um metro do nível do eixo da rua o responsável pela obra é obrigado a avisar a Prefeitura, que verificará o alinhamento e visará o alvará, caso tenha sido observado o fixado; no caso contrário, será intimado a regularizar a obra.

**Art. 16** Após a conclusão das obras, o proprietário ou responsável, será obrigado a fazer a

necessária comunicação por escrito, acompanhada do projeto aprovado, para que seja realizada a vistoria e expedido o "habite-se" ou "Visto".

§ 1º Se concluídas as obras, não for feita a comunicação supra, ambos serão multados de acordo com o art. 25, sem prejuízo da vistoria obrigatória que será feita pela Prefeitura.

§ 2º O "Habite-se" ou "Visto", poderão ser dados para o caso de um edifício em construção, em caráter 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 concluída;
- b) que as partes concluídas preencham os mínimos fixados para este Código, quanto às partes essenciais do edifício e quanto ao número mínimo de peças, tendo-se em vista o destino do mesmo;
- c) que seja assinado na Prefeitura, um termo fixando prazo para a conclusão das obras.

§ 3º O presente artigo não se aplica aos muros e gradís.

**Art. 17** Se no decurso das obras, quiser o construtor isentar-se para o futuro da responsabilidade assumida por ocasião do aprovado do projeto, deverá fazer a necessária comunicação por escrito, que será aceita após "vistoria" se nenhuma infração for verificada.

Parágrafo Único - Simultaneamente deverá ser feita a comunicação de assunção de responsabilidade por parte do novo construtor, devidamente autorizado pelo proprietário.

**Art. 18** Se no decorrer da construção forem verificadas falhas devidas e imperícia, capazes de comprometer a segurança, será a mesma embargada, e o responsável multado, dando-se ciência ao C.R.E.A. para as devidas providências, que julgar convenientes.

**Art. 19** Nas construções, haverá um lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública ou particular, uma placa com a indicação do novo, título e residência ou escritório do profissional ou profissionais responsáveis pelo projeto e execução nos têmos da competente resolução do C.R.E.A.

§ 1º As diversões mínimas das placas serão de 0,50 x 1,00m.

§ 2º Essa placa está isenta do imposto de publicidade.

#### Capítulo IV DAS INSTRUÇÕES, EMBARGOS, INTERDIÇÕES E MULTAS

**Art. 20** Verificada a ameaça de ruína de qualquer obra, existente ou em construção, a Prefeitura fará vistoriar por peritos por ela nomeados, com notificação do proprietário.

§ 1º À vista de laudo, a Prefeitura intimará o proprietário para, dentro do prazo conveniente, efetuar a demolição ou as obras necessárias.

§ 2º Se o proprietário não estiver presente ou não for encontrado, a intimação se fará por edital publicado no órgão oficial da Prefeitura, com prazo de 10 dias.

§ 3º Se findo o prazo fixado na intimação esta não estiver sido cumprida, serão as obras executadas pela Prefeitura, que cobrará do proprietário as despesas respectivas acrescidas de 10% (dez por cento) a título de administração, além da multa que houver sido combinada. As obras referidas serão executadas após as providência judiciárias.

**Art. 21** A Prefeitura providenciará nos termos das leis vigentes, o despejo e a interdição, no caso de serem apenas necessárias obras no edifício vistoriado, e desde que este só constitua perigo para a vida do morador.

**Art. 22** Em caso de ruína iminente a Prefeitura providenciará com urgência, a demolição, observando-se o disposto no art. 305 do Código do Processo Civil, na hipótese de não ser logo atendida a ordem administrativa.

Parágrafo Único - As despesas respectivas serão cobradas com o acréscimo previsto no parágrafo 3º do artigo 20.

**Art. 23** Dentro do prazo fixado para o cumprimento da intimação resultante do laudo de vistoria, os interessados poderão dirigir mediante petição fundamentada, qualquer reclamação ao Poder Público, em defesa de seus direitos.

Parágrafo Único - A reclamação enquanto não for decidida, suspenderá as providências visadas na intimação, salvo em se tratando de ruína iminente, quanto, independentemente da decisão, se procederá de acordo com o disposto no artigo 23.

**Art. 24** Serão embargadas as obras que estiverem sendo executadas:

- a) sem o competente alvará de licença, salvos os casos previstos no artigo 4º;
- b) em desacordo com a planta aprovada em parte essencial;
- c) em desacordo com o alinhamento e nivelamento, fixados no alvará;
- d) sem o cumprimento do disposto no parágrafo único do artigo 17.

**Art. 25** Além do embargo, as infrações apontadas no artigo 16, § 1º e nos artigos 18 e 24, estão sujeitas quando não haja outra combinação especial, a multa de Cr\$ 100,00 (cem cruzeiros) a Cr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros), elevada ao dobro no caso de reincidência.

Parágrafo Único - Poderá a Prefeitura mandar demolir ou refazer as obras, em parte ou totalmente dentro do prazo que a Secção de Obras julgar conveniente.

**Art. 26** Verificada qualquer infração, será lavrado auto de multa e intimado o infrator a apresentar defesa escrita dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo Único - Não apresentando defesa no prazo marcado, ou apresentando-a venha a ser julgada improcedente pelo Poder Público, será confirmada a multa, ficando marcado o prazo de 8 (oito) dias para pagamento da importância.

#### Capítulo V

#### DOS FECHOS, DAS OBRAS NO ALINHAMENTO E DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

**Art. 27** Todos os terrenos não edificados, situados dentro da zona urbana, em ruas dotadas de meio-fio, serão obrigatoriamente fechados por muros ou gradís.

**Art. 28** Quando o terreno for edificado, e o edifício recuado do alinhamento, será obrigatória a vedação da frente do lote por gradil ou sebe-viva.

**Art. 29** Nos cruzamentos das vias públicas ou particulares, os dois alinhamentos serão concordados por um arco de circunferência de raio igual a 5m (cinco metros); a concordância pode ter forma diferente da circular contanto que seja inscrita no arco citado.

Parágrafo Único - Essa concordância será obrigatória somente até a altura de 3,70m (três metros e setenta centímetros), do passeio; além dessa altura o edifício poderá avançar até aos alinhamentos, quando eles formarem ângulo igual ou superior a 90º; no caso do ângulo inferior a 90º, a saliência em relação ao arco de concordância não poderá ser superior a 1m (um metro).

**Art. 30** Nas zonas comercial e industrial, os edifícios serão feitos obrigatoriamente no alinhamento, ou recuados deste, no mínimo de 4 (quatro) metros.

**Art. 31** Na zona residencial não será permitido construir prédios com recuo inferior a 5 (cinco) metros em relação ao alinhamento da via públicas.

**Art. 32** Na zona sanatorial não será permitido construir prédios com recuo inferior a 8 (oito) metros em relação ao alinhamento das vias públicas, devendo-se observar em ruas dessa zona, de largura inferior a 14 metros, um afastamento mínimo de 15 (quinze) metros em relação ao eixo da rua.

Parágrafo Único - É facultada a construção de prédios para fins residenciais na zona sanatorial os quais observarão no tocante a recuos e dimensões de lotes as mesmas exigências que recaem na zona residencial.

**Art. 33** Na zona rural as edificações marginais às estradas deverão obedecer aos afastamentos exigidos pelo Departamento de Estradas de Rodagem e pelo Serviço de Estradas de Rodagem Municipal.

**Art. 34** Nos casos de terrenos esconsos, os afastamentos exigidos serão contados na

média, respeitando em qualquer ponto, o mínimo de 2/3 (dois terços) do recuo exigido para cada caso.

**Art. 35** Nos lotes de esquina, será tolerado recuo mínimo de 50% (cinquenta por cento) do exigido em cada zonal, para a via de menor importância, quando na outra tenha sido observado o disposto nos artigos 30, 31, 32 e 33.

**Art. 36** Os recuos serão sempre contados segundo a perpendicular ao alinhamento.

**Art. 37** Na zona industrial será permitido edificar junto às divisas laterais do lote, não podendo, neste caso, ter aberturas para a face assim levantada; ou afastado das divisas laterais no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), caso deverá receber luz e ar por essa face.

**Art. 38** Na zona comercial as edificações deverão ser levantadas obrigatoriamente junto à divisa lateral do lote, ou afastadas desta no mínimo 3,00m (três metros), se o prédio deve receber luz e ar por essa face.

Parágrafo Único - Será permitido construir a menos de 3,00m (três metros) e no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa lateral do lote, quando, por escritura pública, proprietários de terrenos contíguos se comprometerem a deixar em seus lotes uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não edificável adjacente à divisa lateral em aprêço, devendo esse compromisso estender-se a seus sucessores.

**Art. 39** Na zona residencial, só será permitido edificar com afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à divisa do lote.

~~§ 1º Será permitida a construção de abrigo para carro, com área máxima de 24m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados) junto às divisas laterais do lote, desde que haja expressa concordância, por escrito, dos proprietários confrontantes. (Redação acrescida pela Lei nº 826/1961)~~

§ 1º Será permitida a construção de abrigo para carro, com área máxima de 24m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados) junto às divisas laterais do lote. (Redação dada pela Lei nº 863/1962)

~~§ 2º A vedação entre os lotes, no caso do parágrafo primeiro, deverá ser feita com aberturas acima de 1,80ms (um metro e oitenta centímetros) que poderão conter elementos vasados. (Redação acrescida pela Lei nº 826/1961)~~

§ 2º A vedação entre os lotes, no caso do parágrafo primeiro, deverá ser feita com coberturas acima de 1,80m (um metro e oitenta) que poderão conter elementos vasados. (Redação dada pela Lei nº 863/1962)

**Art. 40** Na zona senatorial só será permitido edificar com afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação à divisa lateral do lote.

Parágrafo Único - Esta exigência ficará reduzida para um metro e cinquenta, desde que se trate de prédio para fim residencial.

**Art. 41** Os afastamentos são medidos perpendicularmente às linhas divisórias.

**Art. 42** Quando for construído junto às divisas laterais do lotes o prédio deverá possuir calhas de forma a não permitir o gotejamento de água, sobre o terreno visinho.

**Art. 43** Quando o nível do terreno diferir da via, poderá a Prefeitura o exigir a construção de muro de arrimo.

**Art. 44** A construção e a conservação dos passeios os serão feitas pelo proprietário, de acordo com as indicações da Prefeitura.

Parágrafo Único - Para entrada de veículos no interior do lote, pode ser rebaixada a guia e rampado o passeio. O rampamento não pode ir além de 0,40 (quarenta centímetros), da guia.

**Art. 45** Nenhuma obra pode ser feita no alinhamento sem que haja em toda a frente, tapume provisório, ocupando no máximo a metade do passeio.

Parágrafo Único - O presente artigo não se aplica-se ao gradís e muros de altura comum.

**Art. 46** Os andaimes e tapumes deverão oferecer condições de segurança a estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes e impeçam a queda na via de distritos da construção.

Parágrafo Único - Não podem ocultar aparelhos de iluminação pública nem placas de nomenclatura das vias públicas.

**Art. 47** Nenhum material destinado às obras pode permanecer na via.

Parágrafo Único - Não é permitido utilizar-se a via pública para canteiros de serviço, devendo o interessado mantê-la sempre limpa, em frente às obras.

## Capítulo VI DAS CONDIÇÕES APLICÁVEIS ÀS EDIFICAÇÕES EM GERAL

a) Pés direitos

**Art. 48** O pé direito será de:

a) 3m (três metros) no mínimo, em compartimentos de habitação noturna e diurna;

- b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, em compartimentos para cozinha, banheiro e W.C.;
- c) 4m (quatro metros) no mínimo em compartimentos destinados a comércio e indústria;
- d) 2,70m (dois metros e setenta centímetros) no mínimo, exigido apenas na metade da superfície do compartimento do ático.

b) Porões

**Art. 49** A altura mínima dos porões será de 0,50m (cinquenta centímetros) contados da superfície impermeável à face inferior dos barrotes do soalho.

**Art. 50** Só serão permitidos porões com pés direitos superiores a 1,50m, quando a declividade do terreno exigir e não possam ter comunicação independente com a via, não sendo permitida a sua habitação.

**Art. 51** Nos casos de pés direitos iguais ou superiores a 2m (dois metros) será o porão considerado como andar, para efeito de número máximo de salas, nos termos do artigo 94, só poderá ser utilizado como adega ou depósito, sendo permitido o seu uso para habitação diurna, desde que não tenham pé direito mínima exigido para tal.

Parágrafo Único - Nesses porões deverão existir escadas de comunicação com o pavimento superior.

**Art. 52** Nos porões deverão ser observadas as seguintes disposições:

- a) deverão dispôr de ventilação permanente por meio de placas metálicas de malhas estreitas e sempre que possível, diametralmente opostas;
- b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação;
- c) o piso será sempre revestido do material liso e impermeável;
- d) as paredes de perímetro serão, nas faces externas revestidas de material impermeável e resistente até 0,30m (trinta centímetros) acima do terreno circundante;
- e) as paredes internas serão revestidas de camada impermeável e resistente, de 0,30m (trinta centímetros) da altura pelo menos, sendo o restante rebocado e caiado.

**Art. 53** Em prédios comerciais, a Prefeitura poderá permitir, em casos especiais, a colocação de clarabóias nos passeios.

c) Embasamento

**Art. 54** Nas habitações não serão permitidos embasamentos com pés direitos entre 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), desde que tenham pé direito igual ou superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), deverão ser tratados como primeiro pavimento habitável e satisfazer todas as exigências relativas aos andares.

d) Andares

**Art. 55** Os andares serão destinados à habitação diurna a noturna, devendo cada um deles satisfazer as condições especiais deste Código, de acordo com o respectivo destino.

e) Áticos

**Art. 56** Quando apresente pé direito mínimo superior a 2,70m (dois metros a setenta centímetros), será tratado como andar habitável, ficando sujeito a satisfazer as exigências desta Lei, em relação aos mínimos nela previstos.

**Art. 57** Quando divididos em compartimentos, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) serem iluminados e arejados por janela em plano vertical medindo no mínimo a sexta parte da superfície do compartimento;
- b) terem fôrros de madeira ou material equivalente.

**Art. 58** Independentemente do permitido pelos artigos anteriores nenhuma construção poderá ultrapassar um plano partindo do mais próximo dos aeroportos, e formando um ângulo de 2º com o horizonte.

g) Saliências

**Art. 59** Só serão permitidas saliências sobre alinhamento, a uma altura igual ou superior a 3,70m (três metros e setenta centímetros) contada do ponto mais alto do passeio.

Parágrafo Único - A saliência máxima permitida para qualquer elemento, será de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 60** São permitidas saliências formando recinto fechado, contanto que a soma de suas projeções em plano vertical paralelo à frente, não exceda de 1/3 da superfície total da fachada em cada pavimento.

§ 1º Nos edifícios que tiverem várias frentes, cada uma delas será calculada isoladamente para os efeitos deste artigo.

§ 2º Para efeito do parágrafo único anterior, as frentes propriamente ditas serão acrescidas da projeção da curva de concordância, sobre o alinhamento considerado.

**Art. 61** Qualquer elemento em balanço, lateralmente não pode ultrapassar um plano vertical de 45º com a fachada passando a 0,25m (vinte e cinco centímetros) de divisa do lote.

**Art. 62** Não estão sujeitas às exigências do artigo 59 as marquises. Não poderão ser colocadas a menos de 3m (três metros) do ponto mais alto do passeio; os consolos e suportes poderão ser colocados a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta

centímetros).

§ 1º As marquises não podem ter saliências que atinjam os meios-fios (em projeção).

§ 2º Não podem ocultar aparelhos de iluminação pública, nem placas de nomenclatura das vias.

§ 3º A cobertura será de material resistente que não se fragmente ao partir, devendo as águas pluviais serem captadas com auxílio de calhas e condutores.

**Art. 63** A uma altura inferior de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) do ponto mais alto do passeio, os vedos das janelas e das portas não podem abrir para fora;

h) Insolação, iluminação e ventilação

**Art. 64** Nos compartimentos destinados à habitação diurna, os raios do sol devem oscular, no dia mais curto do ano, dentro da rua, saguão ou corredor:

- a) o plano do piso do rés-do-chão ou andar térreo, quando sobre eles não houver outros pavimentos;
- b) o plano do piso do primeiro andar quando houver este pavimento.

**Art. 65** Nos compartimentos destinados à habitação noturna, qualquer que seja o pavimento em que se acharem, devem os raios do sol banhar continuamente, no dia mais curto do ano, dentro do rua, área, saguão, ou corredor, o plano do respectivo piso, durante 3 horas.

**Art. 66** Todos os compartimentos de um edifício, devem ter uma janela ou porta pelo menos, em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, área, saguão ou suas reentrâncias, satisfazendo as prescrições do presente Código.

Parágrafo Único - Excetuam-se os armários embutidos, corredores com menos de 10m (dez metros) de extensão as caixas de escada das habitações particulares de área inferior a 14m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) e as dispensas de área não superior a 3m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**Art. 67** As aberturas (janelas ou portas) estabelecidas no artigo anterior, deverão ser proporcionais às áreas dos compartimentos e calculadas no forma seguintes:

- a) de um oitavo para os vãos dando para a via pública, áreas e suas reentrâncias, em paredes olhando para o Norte, ou alinhadas no rumo Norte-Sul;
- b) de um sétimo para as vãos nas mesmas condições da alínea "a", quando rasgados em paredes voltadas para o Sul;
- c) do um sexto para as vãos dando para os saguões ou suas reentrâncias, rasgados em paredes voltadas para o Norte ou alinhadas no rumo Norte-Sul;
- d) de um quinto para os vãos nas mesmas condições da alínea "c", quando rasgados em

paredes voltadas para o Sul.

§ 1º Os limites marcados nas alíneas supra, poderão ter uma redução:

- a) de 20% (vinte por cento) para os vãos de compartimentos destinados a depósito de mercadorias e garagens;
- b) de 10% (dez por cento) para os vãos dos compartimentos destinados a corredores, antecâmaras, caixas de escadas, quarto de banho e latrinas.

§ 2º As disposições do presente artigo poderão sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais como galerias de pinturas, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos comerciais e industriais, nos quais serão exigidos ar e luz, de acordo com o destino de cada um.

**Art. 68** A menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa lateral do lote, nenhuma porta, ou janela poderá abrir, salvo quando autorizado nos termos do Código Civil.

**Art. 69** Quando o compartimento tiver abertura para insolação, ventilação sobre alpendre, pórtico ou eirado aberto, será necessário que:

- a) a profundidade da parte coberta não exceda sua largura nem a altura do piso ao arco ou verga;
- b) a parte vazia do alpendre, em elevação, seja no mínimo a metade de sua, área total.

**Art. 70** As caixas de escada nas habitações particulares quando não disponham de abertura de iluminação dando para a via pública, área ou saguões legais, deverão ser iluminadas por clarabóias.

**Art. 71** Além da janela, deverão os compartimentos destinados a dormitórios, dispor de meios próprios para permitir a circulação ininterrupta do ar.

**Art. 72** Dois ou mais edifício poderão dispor para insolação, de um mesmo saguão, ou área, uma vez assegurada essa insolação, por título revestido das formalidades prescritas no legislação civil.

Parágrafo Único - Só será aceita a insolação sobre terreno não edificado do mesmo proprietário, quando, no mínimo, a faixa necessária de terreno, seja anexada ao lote a construir e separada do restante por meio de muro.

i) Áreas e saguões

**Art. 73** As edificações principais não poderão ocupar as divisas dos fundos dos lotes, devendo existir obrigatoriamente área de fundo, com dimensões de acordo com o estabelecido no artigo 74.

**Art. 74** Nas áreas de fundo e laterais deverão ter no linha Norte-Sul, uma reta de comprimento igual a terça parte da altura do edifício projetado, contada do piso do pavimento mais baixo, multiplicada por 1,07; as profundidades e larguras dessas áreas deverão ser no mínimo iguais a sexta parte do altura do edifício projetado.

**Art. 75** Os saguões internos deverão conter na linha Norte-Sul uma reta de comprimento igual à altura do edifício projetado, contada do piso do pavimento mais baixo; a largura desse saguões deverá ser no mínimo igual a quarta parte do comprimento necessário da linha Norte-Sul e ter no mínimo 3m (três metros), devendo no caso em que se destine a insolação de dependências de permanência noturna, justificar-se o disposto no artigo 74.

**Art. 76** Os saguões exteriores deverão conter no linha Norte-Sul, uma reta de comprimento igual a dois terços da altura do edifício projetado, contada do piso do pavimento mais baixo.

Parágrafo Único - Em qualquer caso, a "boca" não poderá ser inferior à terça parte da profundidade quando estiver voltada para o Sul, ou à quarto parte, quando voltada para o Norte.

**Art. 77** As latrinas poderão ser iluminadas e ventiladas até dois pavimentos por "poços" com as dimensões mínimas de 2m x 3m; para cada pavimentos a mais, esses "poços" deverão ser aumentados de 0,20m (vinte centímetros) no lado menor e 0,30m (trinta centímetros) no lado maior.

**Art. 78** As áreas e saguões, assim como suas reentrâncias, não poderão ter dimensões inferiores a 2m (dois metros).

**Art. 79** A medição da superfície dos saguões e áreas será contada entre as projeções dos saliências, quando as houver, tais como, eirados, pórticos, beirais, balcões e outras.

j) Espessuras dos paredes

**Art. 80** As espessuras das paredes de alvenaria de tijolos até 3 (três) pavimentos e com pés direitos máximos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), terão:

- a) nas paredes de fachada e nas externas; um tijolo nos dois pavimentos superiores; tijolo a meio no pavimento inferior;
- b) nas paredes divisórias de edifícios um tijolo nos dois pavimentos superiores; tijolo e meio no pavimento inferior;
- c) nas paredes internas que recebem cargas de vigas um tijolo nos três pavimentos.

§ 1º Para edifícios de mais de 3 (três) pavimentos deverá ser adotada estrutura de concreto, ou metálica.

§ 2º Nos casos de pés direitos superiores a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou de edifícios sujeitos a sobrecargas especiais, fábricas, oficinas, depósitos, etc., as espessuras serão calculadas de modo a garantir a perfeita estabilidade e segurança do

edifício.

§ 3º Quando as paredes forem construídas com material que não seja tijolo, tais como, blocos de concreto, matérias plásticas, etc., êstes deverão apresentar qualidades técnicas e higiênicas equivalentes aos da alvenaria de tijolo.

**Art. 81** As paredes divisórias de edifícios deverão ser elevadas até a face inferior do telhado, podendo nessa parte ter espessura de meio tijolo.

**Art. 82** As paredes externas dos corpos secundários, de largura não superior a 6m (seis metros) poderão ter no último pavimento espessura de meio tijolo, quando não sejam de aposentos ou salas.

**Art. 83** Admite-se o estabelecimento de servidão de meiação de paredes, entre edifícios de proprietários diversos, desde que cada proprietário junto ao respectivo pedido de licença um traslado da escritura pública de servidão, que ficará anexada ao processo.

#### l) Compartimentos

**Art. 84** Os compartimentos de uma habitação, não podem ter profundidade superior a duas vezes a meia o seu pé direito, nem largura inferior à metade da profundidade.

Parágrafo Único - O presente artigo não se aplica aos corredores, armários fixos, caixas de escada e entrada.

**Art. 85** Os aposentos e salas devem oferecer forma tal, que contenham em plano, entre os lados opostos e concorrentes um círculo de raio igual a um metro e vinte centímetros quando tangentes aos dois lados dos diversos vértices.

Parágrafo Único - Não será admitida concordância de lados de ângulos inferior a 60º.

**Art. 86** Nos aposentos e salas, serão permitidos recantos desde que tenham comunicação a mais ampla possível com compartimento, desprovida de qualquer fecho.

§ 1º A profundidade dos recantos será computada no cálculo da profundidade do compartimento, para efeito do artigo 84.

§ 2º A abertura de iluminação do compartimento será calculada tendo por base a área total, caso os recantos não disponham de aberturas próprias.

§ 3º As aberturas de insolação deverão ser localizadas nas faces do compartimento propriamente dito.

**Art. 87** No caso de peça de forma irregular serão considerados recantos, todas as partes excedentes ao retângulo inscrito na mesma, tomado como compartimento propriamente dito.

**Art. 88** As cozinhas deverão oferecer forma tal, que contenham em plano, entre lados opostos e concorrentes, um círculo de raio igual a um metro, quando tangente aos dois lados dos diversos vértices.

Parágrafo Único - Não será permitida concordância de lados de angulo inferior a 60°.

**Art. 89** Os compartimentos de banho, devem oferecer forma tal, que contenham em plano entre lados opostos e concorrentes um círculo de raio igual a 0,75 (setenta e cinco centímetros), quando tangentes aos dois lados dos diversos vértices.

Parágrafo Único - Não será permitida concordância de lados em ângulo inferior a 65°.

**Art. 90** As latrinas não podem ter dimensão inferior a um metro.

**Art. 91** Em toda a habitação, compartimento algum poderá ser subdividido, ou uma de suas porções isoladas das restantes no todo ou em parte, por meio de tabique, biombo, ou qualquer outro dispositivo fixo ou móvel, sem que cada um dos compartimentos parciais, por esse meio criados, obedeça por completo às prescrições deste Código, como si fôra independente.

**Art. 92** Em todas as habitações, sem exceção, o acesso de cada uma das peças aos dormitórios e a uma pelo menos das latrinas deve ser feito sem ter que passar por qualquer dormitório.

**Art. 93** A sala de jantar será obrigatória quando a habitação dispuser de outra qualquer sala.

**Art. 94** O número de toucadores ou quartos de vestir não poderá ser superior ao número de dormitórios municipais.

**Art. 95** As cozinhas devem satisfazer as seguintes condições:

- a) não terem comunicação com aposentos e instalações sanitárias;
- b) terem o piso ladrilhado e as paredes até 1,50m de altura, impermeabilizadas com material liso e resistente.
- c) terem o fôrro gradeado de madeira ou tela metálica. Quando isto não seja possível, pela existência de outro pavimento superior, deverão ter fôrro de material incombustível e dispositivos especiais que garantam a ventilação permanente.

**Art. 96** As instalações sanitárias terão o piso e as paredes até um metro a cinquenta centímetros de altura, revestidas de material liso e impermeável.

**Art. 97** Nas instalações sanitárias serão previstos dispositivos de ventilação permanente; uma na parte inferior das paredes, outro na parte superior.

**Art. 98** As instalações sanitárias não podem ter comunicação direta com cozinha, dispensa, salas de refeição, copas e dormitórios.

**Art. 99** As copas e dispensas devem satisfazer as seguintes condições:

- a) não terem comunicação com compartimentos de banho e latrina;
- b) terem o piso ladrilhado e as paredes até um metro e cinquenta centímetros impermeabilizadas com material liso e resistente.

**Art. 100** As garagens particulares devem satisfazer as seguintes condições:

- a) terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) terem piso revestido de material liso e impermeável permitindo o franco escoamento das águas de lavagem;
- c) terem paredes revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de dois metros, sendo a parte excedente rebocada e caçada;
- d) terem o forro de material incombustível, quando houver outro pavimento na parte superior;
- e) não terem comunicação direta com aposentos;
- f) terem dispositivos para ventilação permanente.

**Art. 101** As áreas mínimas dos compartimentos, serão:

- a) 10m<sup>2</sup> para o dormitório;
- b) 8m<sup>2</sup> para o dormitório de empregados;
- c) 10m<sup>2</sup> para a sala de jantar;
- d) 9m<sup>2</sup> para as demais salas;
- e) 7m<sup>2</sup> para as cozinhas;
- f) 4m<sup>2</sup> para os compartimentos de banho e latrina;
- g) 3,20m<sup>2</sup> para os compartimentos do banho, exclusivamente;
- h) 8m<sup>2</sup> para os toucadores;
- i) 2m<sup>2</sup> para as latrinas no interior do edifício;
- j) 1,20m<sup>2</sup> para as latrinas no exterior;
- l) 15<sup>2</sup> para as garagens particulares, com dimensões não inferiores a 2,50m.

**Art. 102** As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes com paredes de altura de 2m (dois metros); e área total do compartimento será tal, que dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), respeitando porém, o mínimo de 1,20 (um metro e vinte decímetros quadrado), para cada cela.

**Art. 103** Os tanques de lavagem serão ligados à rede do esgotos e poderão ser instalados em telheiros; ao redor do tanque, ou largura mínima de um metro, o piso será de material impermeável.

**Art. 104** Os galinheiros serão instalados fora das habitações e terão o solo de poleiro impermeabilizado e com a declividade necessária para escoamento das águas de lavagem.

m) Corredores

**Art. 105** Os corredores deverão receber luz direta de 10 em 10 metros, no mínimo.

n) Escadas

**Art. 106** Quando a escada tiver mais de dezenove degraus será obrigatório o patamar.

**Art. 107** Para a determinação das dimensões dos degraus das escadas será empregada a fórmula de Blondel  $2h+g = 64$ , ou outra equivalente; a altura (espelho) dos degraus não poderá ser superior a 0,18m (dezoito centímetros).

o) Elevadores

**Art. 108** As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da rua, área, saguão ou suas reentrâncias.

Parágrafo Único - Serão protegidos em toda a altura e perímetro por paredes de material incombustível ou por meio de telas de arame de malha de quatro centímetros de diâmetro máximo.

**Art. 109** O elevador não dispensa escada.

**Art. 110** Os carros dos elevadores terão internamente a altura livre de 2m (dois metros) no mínimo, e cada passageiro deve dispôr da área mínima de 0,30m<sup>2</sup> (trinta decímetros quadrados) sendo a lotação fixada à razão de 75 quilos por pessoa.

**Art. 111** Nenhum elevador poderá ser instalado sem que o proprietário do prédio obtenha o respectivo alvará que poderá ser obtido juntamente com o de aprovação da planta do prédio.

**Art. 112** Os elevadores não poderão funcionar sem licença da Prefeitura e ficarão sujeitos à sua fiscalização.

**Art. 113** Nenhum elevador poderá funcionar sem que o proprietário assine o termo de responsabilidade na Prefeitura e indique o nome do mecânico-eletricista e encarregado da conservação da parte mecânica e elétrica, bem como do ascensorista.

Parágrafo Único - O mecânico-eletricista e o ascensorista deverão estar devidamente registrados na Prefeitura.

**Art. 114** Ficam sujeitos às disposições dos artigos anteriores que lhes couberem os montacargas, que deverão oferecer as necessárias garantias de funcionamento.

p) Materiais, sobrecargas e coeficiente de segurança

**Art. 115** Os materiais a empregar e a maneira de emprego em estruturas obedecerão às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 116** Os materiais a serem empregados nas paredes e telhados poderão ser, além dos tijolos e telhas comuns de barro, outros de fabricação moderna, tais como: blocos de concreto, matérias plásticas, cimento-amianto ou outros, desde que sejam demonstrados suas qualidades técnicas e higiênicas exigidas.

**Art. 117** As edificações, no todo ou em parte, só podem ter o destino e a ocupação indicados no projeto aprovado.

Parágrafo Único - A mudança de destino e aumento de sobrecarga poderão ser permitidos pela Prefeitura, mediante requerimento desde que não ponham em risco a segurança do prédio e nem prejudiquem a salubridade do mesmo.

**Art. 118** Os diversos materiais e partes de construção serão calculados de modo a resistir aos esforços a que estiverem submetidos, dentro dos limites de segurança.

**Art. 119** As cargas unitárias admissíveis dos diversos materiais serão deduzidas pela divisão das cargas unitárias de ruptura pelos respectivos coeficientes de segurança.

§ 1º Nos casos de cargas estáticas os coeficientes de segurança serão os seguintes:

- a) 4 (quatro) para peças forjadas ou compostas do ferro laminado, submetidas a esforços de compressão, tração ou a esforços transversais;
- b) 6 a 8 (seis a oito) para peças de ferro fundido sujeitas a esforços de compressão simples;
- c) 10 (dez) para peças de ferro fundido submetidas a esforços de tração, esforços transversais ou flambagem;
- d) 6 (seis) para peças de madeira;
- e) 10 (dez) para pedras artificiais, alvenaria ou concreto simples.

§ 2º Nos casos de carga dinâmica, isto é, nos casos em que haja possíveis choques ou vibrações, deverão ser convenientemente reforçados os coeficientes de segurança.

**Art. 120** As sobrecargas a admitir nos cálculos de estabilidade serão as seguintes, em quilogramas por metro quadrado:

- a) 500 (quinhentos) nas salas de reuniões, tribunas, anfiteatros sem assentos fixos, bem como nos respectivos corredores e passagens;
- b) 350 (trezentos e cinquenta) nos mesmos compartimentos da alínea anterior, com assentos fixos ao piso;
- c) 200 (duzentos) nos compartimentos principais de casas e habitações;
- d) 400 (quatrocentos) nos balcões descobertos ou eirados, dando sobre a via pública;
- e) 500 (quinhentos) nos armazéns em pavimentos térreos e em fábricas;

- f) 300 (trezentos) nos escritórios em pavimentos altos de edifícios comerciais;
- g) 250 (duzentos e cinquenta) nas salas de classe de escolas, desde que não sejam destinadas a reuniões;
- h) 1.000 (um mil) na parte superior de compartimentos de porão, sob a via pública;
- i) 100 (cem) nas coberturas.

Parágrafo Único - Em casos especiais as sobrecargas poderão ser aumentadas, a juízo da Prefeitura.

**Art. 121** Todos os elementos horizontais do prédio, incluindo as vigas principais, serão calculados de modo a resistir à soma do peso próprio das sobrecargas indicadas no artigo anterior.

**Art. 122** Dentro de uma área de proteção de vinte metros das partes públicas, não será permitida a construção de prédios de mais de dois andares, que não seja de material incombustível.

q) Alicerces

**Art. 123** Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

**Art. 124** Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba aos alicerces e ao piso dos porões.

**Art. 125** Os alicerces obedecerão às seguintes disposições:

- a) não podem invadir o leito da via, além de 0,30cm (trinta centímetros);
- b) a profundidade do alinhamento será no mínimo de um metro abaixo do nível do leito da rua;
- c) a profundidade das outras partes deverá ser de 0,50m (cinquenta centímetros), no mínimo;
- d) serão respaldados, antes de iniciadas as paredes de alçada, por uma camada de material impermeável.

**Art. 126** Se houver dúvida quanto à capacidade de carga do terreno, admitida em projeto, a S.O.P. poderá exigir sondagens ou ensaios diretos por conta do proprietário ou do construtor, com a assistência de funcionário municipal, arquivando-se os resultados juntamente com o projeto.

**Art. 127** No caso de fundação em estacas a S.O.P. poderá exigir que a cravação das mesmas seja acompanhada por funcionário municipal. Serão registradas as dimensões de cada estaca, pêso e altura de queda do macado e a penetração correspondente às duas

últimas pancadas; este registro será arquivado, juntamente com o projeto.

**Art. 128** É Obrigatória a construção de calçada impermeável com largura mínima de um metro para escoamento das águas pluviais, ao redor do edifício.

**Art. 129** Os pisos de alvenaria em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

**Art. 130** Os dormitórios deverão ter piso de Madeira.

**Art. 131** Os pisos de madeira quando assentes sobre concreto, não podem deixar vazios.

**Art. 132** Com exceção da garagem e W.C. externo, todas as peças de uma habitação devem ter fôrro de madeira ou outro material equivalente.

r) Águas pluviais

**Art. 133** O terreno circundante às edificações será preparado de modo a permitir o franco escoamento de águas pluviais para a via ou para o terreno jusante.

§ 1º É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer natureza.

§ 2º Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio até a sargeta.

§ 3º Os condutores nas fachadas sobre a via serão embutidos nas paredes da parte inferior, em uma altura mínima de 2m (dois metros).

s) Instalação de água e esgotos

**Art. 134** É obrigatório a ligação da rede domiciliar com as redes gerais de água e esgotos, quando tais redes existirem na via em frente ao edifício.

§ 1º Em situação onde não haja rede de esgotos, deverão ser empregadas fossas de tipo aprovado pelo Serviço Sanitário do Estado.

§ 2º Não será permitido o lançamento do efluente da fossa à via pública.

§ 3º A fossa deverá ter capacidade para reter por 24 horas o esgoto da habitação.

**Art. 135** No caso de não haver rede de distribuição de água, os poços perfurados para abastecimento deverão ser convenientemente protegidos contra as águas superficiais e de infiltração, devendo estar em cota mais elevada que as fossas existentes e delas afastados no mínimo 15 metros.

Parágrafo Único - Todos os serviços de instalação de água, esgotos e construções de

fossas, serão feitos de acordo com as posturas sanitárias em vigor, e com as especificações da Prefeitura.

t) Instalação elétrica

**Art. 136** Todos os serviços de luz e força serão executados de acordo com as especificações da empresa concessionária.

## Capítulo VII DAS CONDIÇÕES PARTICULARES

A - Habitações particulares

a) Habitação mínima

**Art. 137** A habitação particular deve dispor no mínimo de um dormitório, uma sala, cozinha e compartimento para banho e W.C.

b) Escadas

**Art. 138** A largura mínima das escadas será de 0,80 (oitenta centímetros).

Parágrafo Único - As escadas de comunicação com o porão, podem ter largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

**Art. 139** As escadas principais podem ser localizadas em qualquer das salas, as de comunicação com o porão, podem também ser localizadas na cozinha, copa ou dispensa.

Parágrafo Único - Em qualquer caso as áreas mínimas das peças não poderão ser prejudicadas, sendo descontadas no pavimento inferior, as projeções das escadas até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no pavimento superior, a parte vazada do piso.

c) Corredores

**Art. 140** Os corredores deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

d) Lojas e Armazéns

**Art. 141** Nas lojas e nos armazéns, deverão ser observadas as seguintes condições:

- a) terem área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e dimensão não interior a 3m (três metros);
- b) possuírem uma latrina, pelo menos, convenientemente instalada;

c) não terem comunicação direta com latrina ou com partimento de dormir.

§ 1º A natureza dos revestimentos do piso e das paredes, dependerá do gênero do comércio para que foram destinados. Esses revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

§ 2º Será dispensada a construção de latrina quando a loja ou armazém, forem contíguos à residência do comerciante, desde que o acesso à latrina dessa residência seja independente de passagem pelo interior de habitação.

§ 3º Nas lojas e armazéns, em parte ou em todo o seu perímetro, é permitida a construção de galerias ou passadiços, guarnecidas de balaustradas, desde que:

- a) a largura do respectivo piso não exceda a um metro a vinte centímetros;
- b) o pé direito da parte inferior não fique menor de 2m (dois metros);
- c) não cubram mais do um quinto do área do compartimento, salvo se não tendo largura superior a 0,80 (oitenta centímetros), constituam simples passadiços ao longo de estantes ou armações junto às paredes;
- d) não sirvam de depósito de mercadorias;
- e) não sejam em qualquer tempo fechadas por divisões de qualquer natureza, em substituição à balaustrada.

§ 4º Nos casos em que haja pavimento superior o forro do loja ou armazém e a escada de acesso ao pavimento superior, deverão ser de material incombustível.

#### B) Habitações Múltiplas - Condições gerais

**Art. 142** As habitações múltiplas de dois ou mais pavimentos, serão executadas com material incombustível.

**Art. 143** As escadas para uso coletivo serão de material incombustível e terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º As caixas de escada deverão dispor, em cada pavimento de abertura dando para área ou saguão legais.

§ 2º As paredes serão revestidas de material liso e impermeável até um metro e cinquenta centímetros de altura.

**Art. 144** Nos edifícios de mais do três pavimentos, deverá existir elevador e escada de emergência.

**Art. 145** Os vestíbulos de distribuição e os corredores terão largura mínima de 1,50m (um metro a cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - As paredes serão revestidas de material liso e impermeável até 1,50m

(um metro e cinquenta centímetros) de altura.

**Art. 146** Deverá haver reservatório de água na parte superior do prédio de capacidade variável com o destino deste.

**Art. 147** É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior para depósito de lixo durante 24 horas.

#### 1 - Cortiços

**Art. 148** Não será permitida a construção de prédios destinados a cortiços ou daqueles que pela disposição de suas peças possam ser facilmente transformados à aquele fim.

**Art. 149** Não serão permitidas reformas e acréscimos nos edifícios existentes utilizados como cortiços.

#### 2 - Apartamentos

**Art. 150** Cada habitação deve dispor de instalação sanitária própria; quando a habitação dispuser de três ou mais compartimentos, deverá existir cozinha.

Parágrafo Único - Nas habitações de um ou dois compartimentos, serão permitidas peças com área máxima de 3m<sup>2</sup> (três metros quadrados), destinadas à colocação de fogareiro elétrico.

**Art. 151** O reservatório de água superior, deverá ter capacidade de 200 litros por número de aposentos.

#### 3 - Escritórios e Consultórios

**Art. 152** Cada pavimento deve dispor de privadas para homens e mulheres, na proporção de:

- a) para homens: uma para 50m<sup>2</sup> ou fração de área útil;
- b) para mulheres: uma parte cada, 100m<sup>2</sup> ou fração de área útil.

**Art. 153** O reservatório de água superior deverá ter capacidade de 50 litros para cada sala.

#### 4 - Hotéis e Casas de Pensão

**Art. 154** Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de alturas de material resistentes lisos não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

Parágrafo Único - São proibidas divisões de madeira.

**Art. 155** As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias, terão as paredes revestidas com azulejos brancos até a altura de 2m (dois metros) e os pisos revestidos de material cerâmico.

**Art. 156** Deverão dispor na proporção de uma para cada grupo de vinte hóspedes, de gabinete sanitário e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para um a outro sexo.

**Art. 157** Deverão dispor de secção própria para empregados com instalação sanitária completamente isolada do secção de hóspedes.

**Art. 158** Em todos os pavimentos, haverá instalação visível contra incêndio.

**Art. 159** O reservatório superior deverá ter capacidade de duzentos litros para cada dormitório.

**Art. 160** Além das exigências contidas no presente Código, deverão satisfazer ao Código Sanitário do Estado, devendo os respectivos projetos ter aprovação prévia do Departamento competente.

#### 5 - Edifícios para fins especiais

**Art. 161** Os edifícios destinados a escolas, hospitais, sanatórios, maternidades, casas de saúde, cocheiras, estábulos, açougues, mercados, fábricas e oficinas em geral, estabelecimentos de gêneros alimentícios em geral, padarias, fábricas de massas, doces bebidas, refinações de café e estabelecimentos congêneres, fábricas e usinas de preparo a beneficiamento de leite a laticínios, leiterias e depósitos, teatros e cinematógrafos e casas de reunião, deverão satisfazer as exigências do artigo anterior.

### Capítulo VIII DAS ZONAS, BAIRROS E NÚCLEOS

**Art. 162** O Município será subdividido em zonas urbanas e suburbana e rural.

**Art. 163** As zonas urbanas e suburbana da cidade, serão subdivididas em:

Zona Industrial  
Zona Comercial  
Zona Residencial  
Zona Sanatorial  
Zona Aeronáutica

**Art. 164** Em nenhuma das Zonas Industrial, Comercial ou Residencial, será permitida a instalação de sanatórios, pensões sanatoriais e congêneres destinadas a manter pessoas

de moléstia contagiosa.

~~Art. 165~~ Os perímetros das zonas e dos bairros serão fixados por ato do Prefeito e revestidos periodicamente.

a) ZONA COMERCIAL

**Art. 165** Os perímetros das zonas e dos bairros serão fixados por Lei e revistos periodicamente. (Redação dada pela Lei nº 346/1955)

**Art. 166** Na Zona Comercial não são permitidos estabelecimentos hospitalares, colégios com internatos, asilos ou indústrias.

**Art. 167** Na Zona Comercial não são permitidos lotes de fundo.

b) ZONA INDUSTRIAL

**Art. 168** Na Zona Industrial não são permitidos estabelecimentos hospitalares, colégios, asilos e indústrias perigosas e nocivas, ou incômodas.

Parágrafo Único - As indústrias perigosas, nocivas, incômodas, os matadouros e entrepostos de inflamáveis e explosivos, serão localizados em núcleos de mercados na zona rural ou suburbana.

**Art. 169** Nos bairros industriais a ocupação do lote não poderá ultrapassar 70% (setenta por cento) da área total.

c) ZONA RESIDENCIAL

**Art. 170** Nas avenidas Dr. Mario Galvão, Engº Sebastião Gualberto e João Tuca, será exigido o recuo mínimo de 4 metros.

Parágrafo Único - Na avenida Engº Sebastião Gualberto, entre as Ruas Carvalho de Araújo e José Leite da Silva, as construções destinadas ao comércio deverão ter aspecto condigno, atendendo ao fato de se achar o referido trecho junto à estação de passageiro da EPCB.

**Art. 171** Na Zona Residencial só serão permitidas casas residenciais, devendo ser observado o recuo mínimo de 5 metros, de alinhamento.

§ 1º A critério do Prefeito Sanitário e desde que tenham aspecto condigno com uma zona residencial poderão ser permitidas as instalações de postos de abastecimento de autos, farmácias, indústrias exclusivamente domésticas e estabelecimentos comerciais que explorem gêneros não grosseiros a de uso exclusivamente doméstico, julgados pelas autoridade municipal como necessários e convenientes.

§ 2º Salvo caso de loteamento em que já seja prevista a localização de núcleo comercial, a

permissão a que se refere o parágrafo anterior será a base de uma instalação de cada espécie por quadra.

#### d) ZONA SANATORIAL

**Art. 172** Na Zona Sanatorial a área coberta da construção principal não poderá ser superior a 1/3 da área do lote.

§ 1º Na Zona Sanatorial só serão permitidos prédios residenciais, pensões sanatoriais, sanatórios, estabelecimentos hospitalares, casas de saúde, farmácias, estabelecimentos escolares, colégios com internatos e asilos.

§ 2º Poderá, à critério do Prefeito, ser permitida a instalação de casas comerciais e indústrias caseiras, tais como: costureiras, cabeleireiros, farmácias, empórios, desde que tenham aspecto não mesquinho e sejam julgadas convenientemente localizadas.

#### e) ZONA AERONÁUTICA

**Art. 173** Nesta zona será permitida a construção conforme o presente Código e em combinação com as prescrições da C.O.C.T.A.

### Capítulo IX DOS LOTES

**Art. 174** A frente mínima dos lotes será de:

- a) 10 metros nas zonas residencial e sanatorial;
- b) 8 metros nas demais zonas.

**Art. 175** A área mínima dos lotes será de:

- a) 300 metros quadrados nas zonas residencial e sanatorial;
- b) 250 metros quadrados nas demais zonas.

**Art. 176** Em lote de fundo, poderá ser permitida no máximo a construção de duas habitações, devendo cada uma delas dispor de uma passagem de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo em se tratando de abertura de passagem nos termos do art. 207.

### Capítulo X DOS ARRUAMENTOS

**Art. 177** As vias do Município só serão consideradas oficiais, após a doação dos respectivos leitos e sua aceitação por parte da Prefeitura, satisfeitas as exigências legais.

**Art. 178** É proibida a abertura de vias de comunicação, ou logradouros, em qualquer zona do Município, sem prévia licença da Prefeitura.

**Art. 179** Não poderão ser arruados os terrenos baixos alagadiços, e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; as obras necessárias a tal fim, poderão ser projetadas juntamente com as das ruas a serem abertas. Do mesmo modo não será permitido o arruamento entre terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública sem que sejam previamente saneados.

**Art. 180** A abertura, sem licença de vias de comunicação, ou logradouros sujeitará os proprietários às multas estabelecidas em Lei e às demais sanções legais.

**Art. 181** Os projetos de arruamentos deverão ser organizados de maneira que não atinjam, nem comprometam, propriedades de terceiros e não resulte qualquer ônus para a Prefeitura em razão de desapropriações, de indenizações ou obras a realizar.

**Art. 182** Para obtenção de licença deverão ser apresentados os seguintes elementos:

I - Memorial assinado pelo proprietário ou representante legal, contendo:

- a) descrição minuciosa da propriedade a ser arruada, da qual conste a denominação, área limites, situação e outros característicos do imóvel;
- b) relação cronológica dos títulos de domínio, observadas as disposições do art. 177 do Código Civil e prova de que nada impede sejam gravados por servidão pública;
- c) prova de que os proprietários não figuram como réus em quaisquer ações judiciais que tenham por objeto os terrenos destinados aos arruamentos ou em cujas execuções possam vir a responder referidas áreas.

II - Quatro vias da planta do imóvel em escala de 1:1000 assinadas pelo proprietário ou representante legal e profissional devidamente habilitado pelo C.R.E.A., com todos os requisitos técnicos e legais contendo:

- a) as divisas da propriedade perfeitamente identificadas; localização dos cursos de água, dos serviços de utilidade pública, das árvores copadas, dos bosques ou acidentes naturais, as edificações e benfeitorias e tudo quanto possa interessar à orientação em geral do plano;
- b) curvas de nível de metro em metro;
- c) os arruamentos vizinhos em todo o perímetro com locação exata das ruas espaços abertos e edifícios escolares existentes.

**Art. 183** Examinados os títulos apresentados e julgados bons, a Prefeitura solicitará a audiência das autoridades sanitárias e militares no que lhes disser respeito, e traçará na

planta apresentado:

- a) as ruas que integram o sistema geral de via principais do Município, isto é, radiais, perimetrais e diagonais;
- b) os espaços abertos, praças, parques, "play-grounds" ou "play-fields" necessários ao interesse geral da Cidade, localizando-se de forma a preservar as belezas naturais e de preferência nos terrenos menos apropriados a edificações;
- c) as áreas porventura necessárias para locação de edifícios escolares, de acordo com um programa geral de distribuição desses edifícios.

**Art. 184** Obedecendo integralmente aos elementos do artigo anterior, o requerente, orientado por uma das vias da planta devolvida, assinada pelo proprietário ou representante legal, organizará o plano definitivo, na escala de 1:1000 em 5 (cinco) vias. Essa planta é também assinada pelo profissional devidamente habilitado pelo C.R.E.A., plano esse que deverá conter mais as seguintes indicações e esclarecimentos:

- a) as ruas secundárias e os espaços livres acessórios;
- b) a subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- c) os recuos exigidos;
- d) todas as dimensões lineares e angulares do projeto, os raios, cordas, arcos, pontos de tangência e de curva e ângulos centrais das ruas curvilíneas;
- e) os perfis longitudinais e transversais de todas as ruas e praças nas escalas: Horizontal: 1:1000 e Vertical: 1:100;
- f) indicação dos marcos de alinhamento a nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos cruzamentos, ângulos ou curvas do projeto;
- g) indicação do sistema de escoamento e respectivas redes;
- h) arborização das ruas e praças;
- i) descrição das servidões e restrições especiais que porventura gravem os edifícios;
- j) memorial descritivo justificativo do projeto.

Parágrafo Único - O nivelamento exigido deve ter como ponto de partida R.N. da Prefeitura.

**Art. 185** Estando o projeto de acordo, será expedido o alvará após o pagamento dos emolumentos devidos.

Parágrafo Único - A concessão de alvará condiciona-se à execução pelo interessado, sem ônus para a Prefeitura, das obras de terraplanagem destinadas a dar às vias de comunicação e logradouros os perfis determinados no projeto.

**Art. 186** Sob pena de caducidade do alvará a que se refere o artigo anterior, o interessado requererá, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do alvará, a doação das faixas e áreas destinadas às vias de comunicação e logradouros.

§ 1º Autorizado o Executivo a receber a doação proposta, a escritura pública de doação só será lavrada, depois de executadas as obras de terraplanagem previstas no projeto e declaradas aceitas por ato do Prefeito.

§ 2º A planta aprovada do arruamento fará parte integrante da escritura de doação.

**Art. 187** Os logradouros ou vias de comunicação abertos mediante alvará de licença e que tenham sido executados de conformidade com as plantas, memoriais e obrigações constantes do alvará de licença, serão, a requerimento dos interessados, declarados por ato do Prefeito aceitos e aptos para receber edificação.

**Art. 188** A prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio e uso públicos e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas neste Código.

**Art. 189** Enquanto não forem aceitos pela Prefeitura, na forma dos artigos anteriores, os leitos das ruas e logradouros projetados, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Parágrafo Único - Os logradouros e vias de comunicação que forem abertos sem licença, a partir da data da aprovação deste Código, ficam sujeitos ao imposto territorial lançado pelo dobro do que for fixado na Lei Orçamentária para os terrenos não edificados na zona urbana.

**Art. 190** Quando verificada a existência de arruamentos ou logradouros clandestinos cujas obras de terraplanagem não tenham sido realizadas ou completadas, poderá a Prefeitura, atendendo ao interesse público, executá-las às expensas do proprietário.

**Art. 191** Nas zonas suburbana e rural, procurando facilitar a construção da Casa Popular, a Prefeitura poderá dispensar algumas das exigências contidas nos artigos 182, 183 e 184.

**Art. 192** As licenças para arruamento vigorarão pelo período de um a três anos, tendo-se em vista à área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada no todo ou em parte, conforme o que já tiver sido executado, mediante a apresentação de novos planos nos termos do presente Código.

**Art. 193** O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos, e os arruamentos desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, uma vez aprovado o novo plano.

**Art. 194** A Prefeitura só expedirá licença para construir, reconstruir, reformar ou aumentar, nas ruas cujos serviços tenham sido aceitos.

**Art. 195** Não caberá à Prefeitura responsabilidade alguma, pela diferença de área dos lotes ou quadras que qualquer proprietário venha a encontrar em relação às áreas dos planos aprovados.

**Art. 196** Nas escrituras de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os

mesmos estejam sujeitos pelas prescrições do presente Código.

**Art. 197** A Prefeitura entrará em entendimento com os proprietários dos terrenos sem plano de arruamento para o fim de adaptá-los às exigências do presente Código.

**Art. 198** A área mínima reservada a espaços abertos públicos compreendendo ruas e sistemas de recreio, deverá ser de 30% (trinta por cento) da área total a ser arruada.

**Art. 199** A área citada no artigo anterior deverá ser distribuída do seguinte modo:

10% para o sistema de recreio;  
20% para as ruas.

**Art. 200** Os sistemas de recreio urbano, classificam-se em:

- a) praças ajardinadas;
- b) "play-grounds" que são áreas reservadas à recreação e esportes de crianças;
- c) "play-fields" que são áreas reservadas a jogos organizados para adultos;
- d) parques gerais ou grandes áreas destinadas a um sistema de recreação completa.

**Art. 201** Os sistemas de recreio rural ficarão situados na periferia da Cidade, de preferência em terrenos cobertos de mato e de condições apropriadas a recreio.

**Art. 202** Ao longo dos cursos de água será sempre reservada uma faixa para um sistema de "park-ways" cuja largura será fixada pela Prefeitura.

**Art. 203** O arranjo das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

§ 1º As ruas deverão ser ajustadas às condições topográficas do terreno e traçadas de forma a evitar o tráfego nas ruas secundárias.

§ 2º As dimensões dos lotes e passeios das ruas deverão variar com o caráter, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura.

§ 3º Essas dimensões deverão corresponder à múltiplos de filas de veículos ou de transeuntes, de acordo com a base seguinte:

veículo estacionado paralelo à guia	2,50m
veículo em movimento de pequena velocidade	2,70m
veículo em movimento de grande velocidade de transporte coletivo	3,00m
transeunte	0,75m

Art. 204. As ruas principais de tráfego denso e tráfego de passagem, não podem ter largura

inferior a 20m (vinte metros) com leito carroçável de 11m (onze metros) no mínimo. As ruas secundárias de pouco tráfego não poderão ter largura inferior a 14m (quatorze metros) com leito carroçável de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) no mínimo.

Parágrafo Único - Em casos especiais estas dimensões poderão ser alteradas a juízo da Prefeitura.

**Art. 205** Na zona industrial serão permitidas ruas de interesse local, com largura mínima de 10m (dez metros) e leito carroçável com o mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura.

**Art. 206** Junto às faixas ocupadas pelas estradas de ferro e linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura mínima de 12 metros, que serão destinadas as vias públicas.

§ 1º Junto à auto-estrada Presidente Dutra, deverão ser reservadas faixas de 15 metros de cada lado dessa rodovia, que serão destinadas às avenidas marginais à mesma.

§ 2º A contar do eixo do Lava-pés regularizado, deverá ser reservada uma faixa de 15 a 17 e meio metros de cada margem, de acordo com as determinações da S.O.P., para abertura de uma avenida marginal.

**Art. 207** Nos bairros residenciais secundários são permitidas passagens para construção de habitações em lote de fundo, com a largura mínima de 7m (sete metros) e leito carroçável de 3m (três metros) no mínimo.

§ 1º Essas passagens deverão terminar no interior dos lotes, em praças de manobras com o diâmetro mínimo de 14m (quatorze metros).

§ 2º Os edifícios deverão observar o recuo mínimo de 4m (quatro metros).

§ 3º As áreas de passagem e da praça de manobra, não serão computadas para efeito de ocupação dos lote.

**Art. 208** A rampa máxima das vias secundárias será do 8% (oito por cento).

Parágrafo Único - A rampa mínima para qualquer delas será de 0,5% (meio por cento).

**Art. 209** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros).

§ 1º Nas quadras de mais de 200m (duzentos metros) deverão ser previstas "vuelas" espaçadas de 150m (cento e cinquenta metros) no máximo.

§ 2º Nas "vuelas" as edificações serão recuadas de 4m (quatro metros).

**Art. 210** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância de São José dos Campos, aos 11 de janeiro de 1.954.

Engº Benoit Almeida Victorreti  
Prefeito Sanitário

Registrada e publicada na Secção do Expediente e Pessoal, aos onze dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e cinquenta e quatro.

Jose Benedito Monteiro  
Chefe da Secção do Exp. e Pessoal