

Prohibe a abertura de vias de comunicação, em qualquer perimetro do municipio, sem prévia licença da Prefeitura.

Firmiano de Moraes Pinto, Prefeito do Municipio de S. Paulo:

Faço saber que a Camara, em sessão de 2 do corrente mez, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — E' prohibida a abertura de vias de comunicação, em qualquer perimetro do municipio, sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

PLANO DE ARRUAMENTO

Art. 2.º — Aquelles que pretenderem abrir vias publicas no Municipio, deverão requerel-o ao Prefeito, satisfazendo préviamente as seguintes condições: *a)* — apresentar titulos de propriedade dos terrenos a arruar, provando o seu dominio e que podem graval-os de servidão publica; *b)* — juntar planta em duplicata, assignada por engenheiro, em escala de 1:1000 dos terrenos a arruar, com curvas de nivel de metro em metro, indicando com exactidão os limites do terreno em relação aos terrenos vizinhos e a sua situação em relação ás vias publicas já existentes.

§ 1.º — Nessa planta, a Prefeitura, pela Directoria de Obras, traçará as vias principaes de comunicação ou espaços livres que julgue necessarios ao interesse geral da cidade e ao seu systema geral de viação, e a elles tem de sujeitar-se o interessado na organização do projecto, conforme é determinado no art. 3.º.

§ 2.º — A superficie das vias de comunicação determinadas no paragrapho anterior e que farão parte integrante do projecto, não poderá, todavia, exceder de 7 por cento (sete por cento) da superficie total do terreno a arruar, quando a largura dellas não fôr superior a 18 metros, e 10 por cento (dez por

cento), quando de largura superior. Estas superficies serão devidamente deduzidas das superficies adeante especificadas no art. 5.º.

Art. 3.º — O plano definitivo que fôr apresentado pelo interessado á approvação da Prefeitura deverá conter, além das vias de comunicação referidas no paragrapho 1.º, do art. 2.º, mais o seguinte:

1) — O plano geral de situação, em escala de 1:1.000, com curvas de nivel de metro em metro, contendo todas as ruas e espaços livres que se pretendam abrir.

2) — Os planos de nivelamento de todas as ruas e praças (escalas minimas H. 1:100 V. 1:100).

3) — Secções transversaes (escala 1:200), em numero sufficiente para cada uma dellas.

4) — As indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento.

5) — Systema de escoamento das aguas superficiaes.

Paragrapho 1.º — Constará, egualmente, do plano o retalhamento completo das quadras em lotes, de accôrdo com as disposições contidas adeante, no art. 14.

Paragrapho 2.º — Acompanhará o plano um memorial descriptivo, justificativo, com as declarações e explicações necessarias á perfeita comprehensão do projecto.

Art. 4.º — Quando, para perfeita execução de um plano de arruamento, seja conveniente que uma ou mais ruas — para sua bôa ligação a vias publicas já existentes ou melhoria do respectivo systema de escoamento — sejam prolongadas através de terrenos alheios, e os proprietarios da maioria das parcellas, envolvidas pelo referido arruamento de taes ruas se declarem dispo-

tos a ceder gratuitamente as faixas que lhes couberem, e bem assim a custearem as despesas de desapropriação das que não se acharem em idênticas condições, poderá qualquer interessado submeter o assumpto á consideração da Camara a qual resolverá si ha ou não motivo para declarar o prolongamento da rua ou ruas assim projectadas, de utilidade publica para a desapropriação das faixas restantes.

Art. 5.º — Não poderão ser arruados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providencias para assegurar-lhes o escoamento das agua. As obras necessarias para tal fim poderão ser projectadas juntamente com a das ruas a serem abertas. Do mesmo modo não se permittirá o arruamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiaes nocivos á sauda publica, sem que elles sejam préviamente saneados.

Art. 6.º — As licenças para arruamento vigorarão sómente por espaço de um a tres annos, tendo-se em vista a vastidão 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 e mediante apresentação de novos planos nos termos desta lei.

Art. 7.º — Os planos e traçados propostos pelos interessados, embora satisfazendo as condições technicas minimas impostas por esta lei, poderão ser recusados pela Prefeitura, desde que não offereçam os requisitos exigidos, quer pelos principios correntes em materia de esthetica urbanista, quer pelos reclamos referentes á commodidade do trafego, economia no estabelecimento das rêdes de exgottos e de escoamento de aguas superficiaes, etc.

VIAS PUBLICAS

Art. 8.º — Quando o terreno a arruar tiver superficie egual ou superior a 40.000 metros quadrados, o espaço occupado por vias de communicacão (ruas, avenidas, etc.), não poderá ser inferior a 20 % da superficie total do terreno. Deverá, além disso, ser deixada para espaços livres (praças, jardins, squares, etc.), de dominio publico, uma área correspondente, pelo menos:

- a 5 % da área total — na zona urbana;
- a 7 % da área total — na zona suburbana; e
- a 10 % da área total — na zona rural.

Art. 9.º — Para os effeitos desta lei, ficam as vias publicas do Municipio classificadas nas seguintes categorias:

- 1) — Estradas (só na zona rural) largura minima de 13 metros;
- 2) — Ruas de interesse local ou de caracter exclusivamente residencial — 8 a 12 metros;
- 3) — Ruas secundarias — 12 a 18 metros;
- 4) — Ruas principaes — 18 a 25 metros;
- 5) — Vias de grande communicacão e arterias de luxo — mais de 25 metros.

Art. 10. — As ruas dos dois ultimos typos do art. anterior devem ser projectadas de modo tal, que nenhum lote estabelecido de accôrdo com o determinado no art. 14, fique a distancia superior a 400 metros, medida pelo eixo das vias publicas, de duas ruas desses typos que se cruzem, salvo o caso de impossibilidade pratica, a juizo da Prefeitura.

Parapho unico — T'as ruas devem, como regra, constituir complemento natural das correspondentes — já existentes ou já projectadas e approvadas pela Prefeitura.

Art. 11. — A concessão de licença para abertura de ruas dos typos 2 e 3 só será dada si forem estricitamente observadas as seguintes condições:

1) — Nas ruas de typo 2, não será permittida, sob qualquer pretexto, a installação de estabelecimentos commerciaes ou industriaes.

2) — Nos typos 2 e 3, o comprimento não poderá ser superior a 30 vezes a largura, findo o qual deverá desembocar em rua de classe superior. Póde a Prefeitura, todavia, permittir maior comprimento nas do typo 2 quando se destinem a receber construcções de um só lado; e nas dos typos 2 e 3, si fôr verificada pela Directoria de Obras a impossibilidade pratica do aruamento dentro da relação aqui determinada. O comprimento não poderá exceder de 40 vezes a largura da rua, salvo licença especial concedida pela Camara, a requerimento do interessado onde justifique a impossibilidade de se conter no limite aqui estabelecido.

3) — Nas ruas de typo 2, deverá haver ainda dispositivos adequados a facilitar a manobra de vehiculos, distantes entre si 150 metros, no maximo, salvo si nesse intervallo houver cruzamento com rua de largura superior.

Parapho unico — Para o effeito do n. 2 deste artigo, serão considerados da quarta categoria os espaços livres (praças, squares), convenientemente espaçosas.

Art. 12. — É permittida, nas ruas de typo 2, a formação de espaços livres sob a fórmula de reintrancia

da via publica, e cuja profundidade seja, no maximo, igual á largura da bocca, que não poderá ser inferior a 25 metros.

Art. 13. — Na zona central é permittida a abertura de ruas com 6 metros de largura, desde que sejam exclusivamente destinadas á passagem dos serviços dos predios com frente para as ruas principaes, ficando os lotes a ellas adjacentes gravados de servidão “non edificandi” para edificios de qualquer natureza, sem entrada pelas já referidas ruas principaes.

Art. 14. — É permittida a abertura de viellas ligando duas ruas, e destinadas exclusivamente ao transito de pedestres, com largura entre 4 e 6 metros, mediante condição expressa de que nenhum lote faça frente para ellas, e que toda e qualquer construcção nella levantada fique récuada 4 metros, no minimo, dos respectivos alinhamentos. Essas viellas podem ter declividade superior a 8 % e terão ainda disposições adequadas para vencer rampas de mais de 15 %.

Art. 15. — São tambem admittidas pequenas praças em remate das ruas (principalmente no referente ás dos typos 2 e 3) e em communicação com o lado opposto por meio de viellas estabelecidas nos termos do art. anterior.

Art. 16. — Ao longo das estradas de ferro, quando os terrenos forem destinados a predios de habitação, devem ser obrigatoriamente abertas ruas de 12 metros de largura minima.

Art. 17. — É igualmente obrigatorio, para os que pretenderem arruar terrenos adjacentes aos cursos

d'agua, entregar ao dominio publico do Municipio, para sua regularização e facil accesso, a qualquer tempo, a faixa longitudinal que, para tal fim, fôr julgada necessaria pela Prefeitura.

Art. 18. — As disposições da presente lei, no referente a plano de arruamento, classificação de ruas e mais disposições connexas, só são applicaveis, no perimetro rural, ás agglomerações já existentes e ás que se crearem ou forem projectadas com os caracteristicos de agglomerações suburbanas.

§ 1.º — Quando se tratar de abertura de simples caminhos, para facilitar o accesso a grandes propriedades ruraes ou retalhal-as, os interessados apresentarão, para ser approvada, uma planta do terreno, com os traçados e respectivos perfis, indicando, com clareza, a via publica de que elles partem ou na qual desemboccam.

§ 2.º — As construcções, que tiverem frente para essas estradas, deverão ficar obrigatoriamente recuadas 5 metros, pelo menos, dos respectivos alinhamentos.

§ 3.º — A licença concedida para abertura destes caminhos, é sob a condição de que a conservação dos mesmos ficará a cargo dos interessados.

ACCEITAÇÃO DE VIAS PUBLICAS

Art. 19. — Nenhuma via de comunicação de qualquer natureza poderá ser aberta ao transito publico, sem que seja préviamente acceita pela Camara, que a declarará incorporada ao dominio publico, na forma do disposto no Codigo Civil.

Parapho unico — Os logradouros, que não forem assim declarados, serão considerados terrenos em aberto e o Prefeito determinará que sejam logo fechados na forma legal.

Art. 20. — Para o effeito do art. anterior, a Prefeitura remetterá á Camara o projecto de arruamento, devidamente informado, de accôrdo com a presente lei, propondo-lhe a respectiva denominação.

Art. 21. — Não serão acceitas pela Prefeitura vias de communicação, cuja abertura importe em desapropriação á custa do Municipio, nem aquellas que não estejam devidamente niveladas e em que não tenham sido executadas as obras de arte (bocins, pontes, muros de arrimo, etc.), necessarios á sua conservação.

Art. 22. — Os logradouros de uso commum do povo, quando já incorporados ao patrimonio publico, só podem ser desincorporados, perdendo inalienabilidade, por lei especial da Camara, approvada por mais de dois terços dos vereadores presentes.

VIAS PARTICULARES

Art. 23. — Os proprietarios de vias de communicações privadas, com accesso á via publica, abertas sem licença da Prefeitura, ficam sujeitos ás seguintes medidas de segurança e salubridade publica:

a) — A conservar seu solo sempre em bom estado de limpeza e de franco trafego;

b) — A executar e conservar desde logo, as obras de sargetamento, bocins, canalisações completas para o escoamento facil e regular das aguas pluviaes;

c) — A construir os passeios necessarios ao resguardo dos pedestres contra as carruagens, de largura determinada pela Prefeitura;

d) — A calçar-a á sua custa, em toda a extensão logo e, com o mesmo typo de calçamento que a Prefeitura executar, o calçamento da via a que dá accesso. Si a salubridade publica o requerer, poderá a Prefeitura obrigar o calçamento a qualquer tempo, antes da providencia acima referida;

e) — A mantel-a sufficientemente illuminada, conforme o typo adoptado nas vias publicas, desde o anoitecer até ao nascer do sol;

f) — A remover, diariamente, depositando na via publica mais proxima, na fórmula dos regulamentos respectivos, os detritos da limpeza e o lixo das habitações ribeirinhas.

g) — A fechar, com muros, quaesquer terrenos com accesso a essas vias particulares, e destinados a construcções;

h) — A adoptar disposições que permittam a livre circulação dos vehiculos, sob pena de ser a sua entrada ali interdictada por dispositivos adequados no ponto de intercessão com a via publica, a juizo da Prefeitura;

i) — A construir, nas extremidades, fechos ou portões de ferro adequados, que deverão ser conservados fechados á noite, desde o anoitecer, até cessar a illuminação, á chave.

Parapho unico — Pela infracção de qualquer das disposições deste art., a Prefeitura poderá impor multas ao proprietario da via privada, até o valor de 50\$000, diarios, cobradas executivamente.

Art. 24. — As vias de communicação, que não attenderem ás prescripções deste art., serão interdicta-

das á circulação de dia e de noite fechadas com muros, com os terrenos em aberto.

LOTES E CONSTRUCCÕES

Art. 25. — No plano de retalhamento das quadras em lotes, a que se refere o art. 3.º, devem ser observadas as disposições que seguem:

1) — A área minima dos lotes deve ser de 300 metros quadrados, não devendo os mesmos ter frentes menores de 10 metros, nem fundos menores de 24 metros;

2) — A construcção principal de cada lote não poderá occupar área superior a um quarto da área total do lote;

3) — Os alinhamentos entre as frentes ou entre os fundos das construcções principaes, assim como entre as frentes e fundos dos predios de ruas parallelas, deverão ter um afastamento minimo de 18 metros;

4) — O interessado deverá declarar qual o lote minimo que pretende adoptar e nessa base fixar no plano as linhas de fundo e os alinhamentos da frente e fundo das edificações. Si o lote minimo adoptado fôr o que resulte da profundidade, variando entre 24 e 30 metros, será obrigatorio o uso de qualquer dos dispositivos consignados nos arts. 12, 15 e 27.

Paragrapho unico — São permittidas disposições que facilitem o agrupamento de construcções até 6 desde que o conjuncto de lotes represente, pelo menos, a somma de tantos lotes minimos quantas as habitações, e que o conjuncto respeite o disposto no n. 2, deste artigo.

Art. 26. — Os jardins nas frentes das construções recuadas, poderão ficar em aberto, separados do alinhamento por simples meio fio de tijolo prensado, ou por pequena mureta ou gradil de 30 centímetros de altura maxima, desde que a tal respeito haja accôrdo entre os proprietarios de toda a extensão recuada, accôrdo esse que deverá constar de termo assignado na Prefeitura.

Parapho unico — A Prefeitura estabelecerá para cada caso concreto as regras a observar para a execução e conservação dos jardins, reservando-se sempre o direito de exigir, si necessario, o fecho dos mesmos, nos termos legaes.

Art. 27. — É permittida a formação de espaços livres, gramados ou ajardinados no interior dos quarteirões e em commum para todos ou parte dos respectivos moradores. Devem elles, todavia, ter entradas adequadas, que deverão estar fechadas de modo seguro, do occaso ao nascer do sol.

Parapho unico — A Prefeitura estabelecerá ainda neste caso as regras e condições a observar, quanto á execução, conservação e frequencia destes logares reservando-se sempre o direito de exigir a sua suppressão, quando seja necessaria esta medida.

CONTRIBUIÇÃO PARA CALÇAMENTOS

Art. 28. — Para as obras de calçamento dos novos logradouros publicos, abertos de accôrdo com a presente lei, os proprietarios lateraes concorrerão com 50 % do seu custo, á razão de 25 % por metro de testada do respectivo terreno, e o Municipio concorrerá com a metade do restante.

Parapho unico — Nas praças ou vias de comunicação de largura superior a 20 metros, a base para o calculo da contribuição será, no maximo, de 8 metros de largura de calçamento para cada proprietario lateral.

Art. 29. — Quando o numero de metros dos lotes edificados em cada logradouro attingir a terça parte da sua extensão bi-lateral, ou antes, si assim o requerem os interessados, a Prefeitura mandará organizar os orçamentos para esses serviços e os fará publicar na folha official, e dará conhecimento aos proprietarios dos terrenos adjacentes, por meio de avisos, do lançamento com que foram contemplados para a contribuição a que se refere o art. anterior.

Parapho unico — Os orçamentos serão organizados pelos preços correntes na occasião e conforme o typo de calçamento que fôr adoptado para cada rua, mas a base para o calculo da contribuição a que se refere o art. 23 não poderá exceder de 20\$000 por metro quadrado, qualquer que seja o custo do calçamento adoptado.

Art. 30. — A quota de cada um será dividida em seis prestações semestraes, pagas no prazo de tres annos, lançadas e arrecadadas pela mesma fórma por que é cobrado o imposto de viação.

Parapho unico — Enquanto não fôr devida a ultima prestação a que se refere este art., não será cobrado o imposto de viação.

Art. 31. — As contribuições destinadas a esses melhoramentos serão creditadas pela Prefeitura a cada proprietario e escripturadas á parte, dando dellas recibo aos contribuintes: só depois da obra concluida debitará cada um pela sua quota-parte no serviço, de ac-

côrdio com o custo effectivo das obras fazendo logo a restituição do que houver recebido a mais, caso as obras venham a custar menos do que o orçado.

Art. 32. — Até seis mezes depois de paga a ultima prestação, a Prefeitura é obrigada a iniciar a execução do calçamento e guias, sob pena de poderem os proprietarios se utilizar dos recibos destas contribuições para pagamento de quaesquer impostos municipaes, seus ou de outrem, ficando, além disso, exonerados de nova contribuição para a execução destas mesmas obras.

Art. 33. — Para a mudança do typo de calçamento nas vias em que fôr introduzido esse melhoramento, os proprietarios lateraes concorrerão com a metade da differença de custo entre o typo antigo e o novo, até o limite maximo de 10\$000, por metro quadrado; devendo o lançamento e pagamento serem feitos na mesma fórmula estabelecida no art. 29 desta lei.

Paragrapho unico — Si o novo calçamento fôr executado antes dos tres annos de contribuição a que se refere o art. 29, o imposto de viação, devido pelo novo calçamento, só será cobrado até o duplo do que pagava pelo calçamento antigo, enquanto não fôr cobrada a ultima quota da contribuição a que se refere este artigo.

Art. 34. — É facultado aos proprietarios de qualquer trecho de rua requererem a execução immediata dos melhoramentos, mediante o pagamento integral, em conjuncto, das quotas a que se referem os arts. 28 e 29, fazendo a Prefeitura o orçamento respectivo, iniciando a execução dentro do prazo de seis mezes.

Art. 35. — Os que não pagarem as contribuições nos prazos estabelecidos nesta lei para a arrecadação,

ficam sujeitos ás mesmas multas, custas e processo de cobrança estabelecidos para o imposto de viação.

DISPOSIÇÕES TRANSITORIAS

Art. 36. — São consideradas vias publicas para os effeitos municipaes das disposições da lei n. 2.332, todas as ruas abertas por particulâres na zona rural do Municipio e existentes na data da promulgação da presente lei.

§ 1.º — Para os effeitos legaes consideram-se abertas aquellas que já dão accesso a edificações, estejam ou não em condições de franco trafego, devendo os proprietarios de villas e terrenos pol-nessas condições, dentro do prazo de um anno da promulgação da presente lei.

§ 2.º — Para os effeitos do art., os interessados deverão requerer o recebimento definitivo dessas ruas abertas sem licença dentro de trez mezes, juntando planta das mesmas nas condições exigidas pela presente lei.

Art. 37. — A Prefeitura mandará examinar si as ruas abertas estão nas condições de franco trafego, e conforme a legislação actualmente em vigor: determinando as obras que forem necessarias para a segurança do trafego, policia e salubridade publicas, as quaes deverão ser executadas dentro do prazo de um anno, no maximo.

Paragrapho unico — Para conclusão das obras e abertura das ruas da zona rural, cujos traçados já tenham sido approvados pela Prefeitura, até á data da presente lei, fica marcado o prazo de tres mezes proro-

gaveis pelo Prefeito, até um anno, mediante requerimento do interessado apresentado justificado dentro daquelle prazo.

Art. 38. — O recebimento official das ruas abertas em virtude das disposições dos artigos anteriores, não acarretará a responsabilidade da Prefeitura pela execução dos melhoramentos de que necessitem.

Art. 39. — Findos os prazos marcados pelos artigos anteriores para serem requeridos os recebimentos ou executadas as obras determinadas, a Prefeitura intimará os proprietarios dos terrenos em aberto a fechal-os immediatamente, na fórmula das leis em vigor, sujeitando-os ás medidas de segurança, de policia e salubridade publicas. Taes ruas em caso nenhum poderão ser acceitas sem que os interessados as ponham de accôrdo com a presente lei, em todas as disposições applicaveis.

Parapho unico — A Prefeitura proporá á Camara as providencias que julgar necessarias para regular as construcções ao longo das ruas novamente recebidas, de maneira a salvaguardar os interesses de viação e esthetica, bem como os futuros melhoramentos de traçados que forem introduzidos.

DISPOSIÇÕES GERAES

Art. 40. — A Prefeitura regulamentará a presente lei.

Art. 41. — A presente lei entrará em vigor na data da sua publicação, exceptuados os arruamentos, cuja planta houver entrado na Prefeitura até áquella data, com requerimento de approvação.

Art. 42. — Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral da Prefeitura a faça publicar.

Prefeitura do Municipio de S. Paulo, 20 de junho de 1923, 370.º da fundação de S. Paulo.

O Prefeito,
Firmiano M. Pinto.

O Director Geral,
Luiz Tavares.