



GABINETE DO PREFEITO

Moc. Heado o Art. 27 Paragrafo  
Div. Administração  
1407/76  
Regulamenta  
art. 4º p/ Decreto  
nº 2.288/80.  
Div. Administração

# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= LEI Nº 1.388/76 =

INSTITUE E APROVA O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DA ESTANCIA HIDRO-MINERAL DE POÁ E DE OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÁ;  
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE POÁ, a-  
provou em sessão realizada a 05 de julho de  
1976 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º):-Este Código regula o projeto, a e-  
xecução e a utilização das edifi-  
cações com observancia de padrões de segurança, higiene e con-  
fôrto, no Município da Estancia Hidromineral de Poá.

## CAPÍTULO I NORMAS GERAIS

Art. 2º):-Nenhuma obra, edificação ou cons-  
trução de qualquer natureza, pode-  
rá ser realizada nas zonas Urbana e Rural do Município, sem pr-  
via aprovação da planta e a expedição do respectivo alvará de  
construção e licença, observadas as normas instituídas no pre-  
sente código.

Parágrafo único):-Para o cumprimento do ar-  
tigo 2º, entende-se como  
obra ou edificação, todo e qualquer tipo de construção, amplia-  
ção, reforma, construção de muro, ou trabalho que importe em  
movimento de terra.

Art. 3º):- As obras que não forem realizadas  
conforme as condições estabeleci-  
das neste código, serão interdítadas pela Prefeitura Municipal,  
e demolidas por conta do proprietário se no prazo de 60 (ses-  
senta dias) não regularizarem-se legalmente.

Art. 4º):-Para obter o alvará de construção,  
deverá o interessado submeter o -  
projeto da obra à aprovação da Prefeitura Municipal, apresen-  
tando os seguintes documentos:

- 1 -Requerimento ao Prefeito Municipal indicando o local da obra e solicitando a aprovação;
- 2 -prova de propriedade do terreno, escritura, contrato de compro-  
misso, recibo de quitação, ou ainda, documento equivalente, des-  
de que, o requerente esteja no domínio do imóvel;



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= LEI Nº 1388/76 =

f1.2

- .....
- 3 -Projeto de construção em 5 (cinco) vias;
  - 4 -memorial descritivo em 5 (cinco) vias;
  - 5 -anotação de responsabilidade técnica do responsável pela obra;
  - 6 -aprovação pelo Corpo de Bombeiros, quando for construção industrial, comercial ou de recreação de grande porte;

Art. 5º):-No projeto deverão ser representados:

- 1.-situação da construção do terreno;
- 2 -situação do terreno na quadra;
- 3 -perfil longitudinal e transversal do terreno;
- 4 - orientação magnética;
- 5 -planta da construção indicando as dependencias, assim como seus usos e dimensões;
- 6 -corte transversal e longitudinal da construção indicando os vãos de portas e janelas, pé direito, alicerces e paramentos;
- 7 -fachada indicando o revestimento a empregar, sendo que nas construções em terrenos de esquina serão apresentadas as duas fachadas.

Parágrafo Único):-As escalas mínimas são ...

1:200 para o item 1 e 1:100

para os itens 5 e 7.

Art. 6º):-O memorial descritivo deverá citar também a natureza dos materiais a empregar e, a juízo da Prefeitura Municipal, o cálculo da estrutura.

Art. 7º):-Nos projetos e reformas, acréscimos, ou reconstruções serão representa -

dos:

- 1 - à tinta preta ou azul as partes conservadas;
- 2 - à tinta vermelha as partes a construir ;
- 3 - à tinta amarela as partes a demolir;

Art. 8º):-Todas as peças do projeto de construção deverão ter as seguintes assinaturas autografadas e reconhecidas:

- a) :- do proprietário do imóvel ou do seu representante legal;
- b) :- do autor do projeto;
- c) :- do engenheiro ou construtor responsável.

Art. 9º):-Para as plantas de conservação serão observadas as seguintes normas:

" segue "



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= LEI Nº 1.388/76 =

f1.3

GABINETE DO PREFEITO

- .....
- 1 - requerimento ao Prefeito Municipal, indicando o local da construção e solicitando a conservação;
  - 2 - prova de propriedade do terreno, escritura, contrato de compromisso, recibo de quitação, ou ainda, documento equivalente, desde que, o requerente esteja no domínio do imóvel;
  - 3 - 5 (cinco) vias de planta de conservação ou croquis indicando a área a ser conservada;
  - 4 - 5 (cinco) vias do memorial descritivo indicando o material empregado.

Parágrafo Único): - Na planta de conservação - serão exigidas às assinaturas do proprietário e do responsável pela medição e levantamento.

Art. 10º): - Depois de estarem devidamente vistos pelos órgãos competentes terão o seguinte destino os projetos de construção : dois exemplares serão entregues as partes interessadas e um deles ficará arquivado no Departamento de Obras Municipais.

Art. 11º): - Se os projetos não estiverem completos, ou apresentarem incorreções, poderão os interessados fazer as retificações sem provocar emendas ou razuras, podendo apresentar à parte desenhos em quatro vias, devidamente autenticados.

Art. 12º): - O alvará de licença será expedido dentro de 15 dias da data da entrada do requerimento na Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único): - Será cancelada a licença se o alvará não for retirado dentro de 60 (sessenta) dias a partir da data da aprovação.

Art. 13º): - Um exemplar do projeto assinado, digo, um exemplar do projeto aprovado, deverá estar sempre no local da obra, a fim de ser examinado pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

Art. 14º): - Todas as licenças de construção ou edificações de qualquer natureza, perderão o seu valor se não forem iniciadas dentro do prazo de 2 (dois) anos à partir da data da aprovação do projeto, com direito a revalidação de 2 a 5 anos, desde que requerido antes da expiração do prazo de 5 anos para sua revalidação.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= LEI Nº 1.388/76 =

f1.4

9

Art. 15º):- A Prefeitura Municipal poderá exigir o cálculo de resistência e estabilidade, nos casos de construção de muros de arrimo, pontes e prédios para reuniões públicas, tais como: teatros, salões para bailes ou reuniões para mais de 50 pessoas, circos, parques de diversões etc.

## CAPÍTULO II DEMOLIÇÕES

Art. 16º):- Os proprietários de prédios, muros ou edificações de qualquer natureza que ameçam ruína ou perigo ao público, serão intimados a demoli-los.

Art. 17º):- Se as exigências do artigo anterior não for cumprida no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da intimação, a Prefeitura Municipal procederá a imediata demolição, pagando o intimado as despesas decorrentes desta.

## CAPÍTULO III VISTORIAS E HABITE-SE

Art. 18º):- Nenhuma construção será utilizada sem a concessão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal, após vistoria regular, através de relatório circunstanciado elaborado pela fiscalização.

Art. 19º):- Para a concessão do "habite-se" o proprietário ou responsável pela obra requererá à Prefeitura Municipal, o alvará respectivo, anexando uma via da planta do projeto aprovado.

Art. 20º):- O "habite-se" será concedido após verificação pelo funcionário competente, ter sido a obra construída de acordo com o projeto aprovado.

Art. 21º):- Será considerada concluída a obra que estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas executadas.

Art. 22º):- Ao serem instalados cinemas, teatros, circos e outras casas de diversões, o proprietário ou locatário será, antes de franquea-los



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= LEI Nº 1.388/76 = f1.5

9

.....  
antes de franquea-las ao público, obrigado a requerer vistoria da Prefeitura Municipal para verificação das condições de higiene, segurança e conforto ainda que tais obras não sejam de construção recente.

Art. 23º):-À idêntica obrigação ficam sujeitos os proprietários ou locatários de hotéis, hospitais e casas de saúde.

Art. 24º):-Uma vez expedido o alvará de "habite-se" cujo despacho deverá constar obrigatoriamente nas plantas em poder do proprietário e no arquivo do Departamento de Obras Municipais, não serão permitidas quaisquer modificações nos prédios, sem que estas sejam submetidas a novo processo de aprovação.

Art. 25º):-Verificada a irregularidade da falta de despacho do "habite-se" na planta aprovada, ficará o proprietário obrigado ao pagamento da multa - conforme legislação específica, se no prazo de 30 dias à partir da data da intimação, não regularizar a falta.

## CAPÍTULO IV

### ALINHAMENTOS E ARRUAMENTOS

Art. 26º):- Na zona Comercial as edificações - destinadas ao comércio poderão ser levantadas no alinhamento da via pública, junto às divisas ou - recuadas no mínimo 2(dois) metros, quando devam receber luz e ar por essas faces, e desde que a via pública em questão já disponha de largura em condições legais.

Parágrafo Único):-Nos demais casos impõem-se o levantamento das edificações para comércio com recuo necessário e de modo a respeitar o alinhamento futuro e definitivo da via pública.

Art. 27º):-As edificações residenciais serão recuadas de no mínimo 4 (quatro) metros do alinhamento da via pública, e o recuo lateral mínimo obrigatório de pelo menos um dos lados será de 1,50 m. podendo existir janelas de cozinha, banheiro ou áreas de serviço.

Parágrafo Único):- No caso de janelas de sala ou



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

fl.6

S

GABINETE DO PREFEITO

..... no caso de janelas de sala ou dormitórios, o recuo lateral mínimo obrigatório será de 2,00 m.

Art. 28º):- Para construção do tipo popular ou econômica, o município fornecerá o projeto completo, inclusive, alvará de alinhamento, sem ônus ao requerente, para construção da Casa própria.

Parágrafo Único):- O projeto do tipo popular ou Moradia Econômica, será fornecido uma ÚNICA vez dentro do prazo de cinco (5) anos, interstício necessário para obtenção dos benefícios do artigo, quando, beneficiado pela primeira vez.

Art. 29º):- Para as construções de natureza industrial deverão ser observados os recuos mínimos de 10,00 m. de frente a partir do alinhamento definitivo da via pública; 3,00 metros em uma das laterais e 5,00 m. nos fundos.

Art. 30º):- Os lotes de terrenos não edificados deverão obrigatoriamente serem murados nas divisas com as vias públicas, desde que estas sejam dotadas de guias e sarjetas.

Parágrafo 1º):- O proprietário do imóvel será intimado a construir o muro no prazo legal de 90 dias, à partir da data da intimação, sob pena de multa prevista na legislação específica.

Parágrafo 2º):- Não cumprida a exigência do parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, poderá proceder a construção do muro, cobrando do proprietário as despesas correntes.

Art. 31º):- Nos lotes e terrenos de esquina, os muros deverão obrigatoriamente obedecer o raio de 6,00 metros; e quando da impossibilidade de se obter tal raio de curvatura, poderá a Prefeitura Municipal conceder os raios de curvatura de 3,00 metros e 6,00 metros respectivamente.

Parágrafo Único):- Nos lotes e terrenos de esquina, destinados a indústria, deverão obrigatoriamente obedecerem o raio de curvatura de no mínimo 18,00 metros.

Art. 32º):- Ficam proibidas as aberturas de vias



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= LEI Nº 1.388-76 =

f1.7

Art. 32º):- Ficam proibidas as aberturas de vias de comunicação ou lougradouros públicos no Município, sem prévia licença e aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 33º):-Os interessados na abertura de vias públicas, arruamentos, ou loteamentos, deverão requerer diretrizes, juntando a pedido, uma prova de propriedade do terreno e 3 (três) cópias da planta do terreno em escala 1:1000, contendo:

- 1 - limites e confrontações;
- 2 - curvas de nível de um em um metros;
- 3 - situação e orientação magnética.

Parágrafo 1º):-Depois de examinados e aprovados os documentos apresentados, a Prefeitura Municipal, fornecerá as diretrizes para o arruamento e loteamento, constando de:

1. acessos ao terreno atendendo a continuação das ruas oficiais;
2. eixos e larguras das ruas e avenidas;
3. localização de ruas, avenidas e áreas verdes;
4. porcentagem das áreas verdes e áreas para logradouros públicos;
5. rampa e declividade mínima permissível;
6. frente e área mínima dos lotes;

Parágrafo 2º):-De posse dos elementos acima, o interessado fará juntar ao processo o projeto definitivo, contendo:

1. planta geral, escala 1:1000, com todas as praças, vias de comunicação e espaços livres;
2. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
3. sistema de escoamento das águas superficiais com bocas de lobo e galerias;
4. retalhamento das quadras em lotes;
5. perfis, longitudinal e transversal das ruas, com cotas;
6. memorial descritivo; e
7. uma cópia ozalite, isto é uma cópia copiativa do plano completo do loteamento.

Art. 34º):-Não se permitirão arruamentos baixos ou alagadiços sujeitos a inundação, sem que antes sejam tomadas as providências necessárias ao

"saque"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 = fl. 8

9

GABINETE DO PREFEITO

.....  
necessárias ao escoamento das águas e drenagem do terreno.

Art. 35º):-As vias de comunicação sem saída deverão possuir na extremidade fechada, uma praça para retorno de veículos, com raio mínimo de 7 metros.

Art. 36º):-A Prefeitura Municipal, não poderá em hipótese alguma autorizar iluminação pública, receber em doação, ou oficializar vias públicas que não tenham largura mínima de 10,00 metros.

Parágrafo Único):-O disposto neste artigo deverá como exceção a autorização, ou melhor dito, o disposto neste artigo terá como exceção a autorização de iluminação pública para as vias ou logradouros públicos existentes na data da publicação desta lei, sendo entretanto considerada a obra a título precário e sujeito ao novo alinhamento, na época em que foi satisfeita as exigências deste artigo.

Art. 37º):-As calçadas e passeios de qualquer via pública terão obrigatoriamente a largura mínima de 2 metros.

Art. 38º):-Os cortes e aterros não poderão ter altura superior a 3,50 metros em relação ao nível da via pública.

Art. 39º):-A Prefeitura Municipal, poderá somente receber através de escritura de doação por instrumento público, de qualquer via de comunicação, sem ônus para a Municipalidade, após a aprovação da Lei competente.

Parágrafo Único):-Constituem exceção deste artigo as ruas, praças, avenidas e áreas verdes de loteamentos, obrigatórias por Lei.

Art. 40º):-Não poderão ser oficializadas as vias públicas que estiverem em desacordo com os termos deste código.

Art. 41º):-Não caberá a Prefeitura Municipal responsabilidade alguma pelas diferenças de áreas nos lotes ou quadras vendidas por terceiros.

" segue "





# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

f1.9

12

GABINETE DO PREFEITO

Art. 42º) - Ao longo dos cursos d'água serão reservados obrigatoriamente espaços para proteção destes e abertura de avenidas de fundo de vale, cuja largura total não será inferior a 28 metros.

Art. 43º) - As vias de comunicação da Zona Rural deverão ter a largura mínima de 12 metros de leito carroçavel e as construções deverão obedecer um recuo mínimo obrigatorio de 10 metros do alinhamento definitivo da via pública.

## CAPÍTULO V

### EMPLACAMENTO, DE EDIFICAÇÕES E VIAS DE COMUNICAÇÃO.

Art. 44º) - É privativo da Prefeitura Municipal o emplacamento das vias de comunicação e a numeração das edificações.

Art. 45º) - Cabe a Prefeitura Municipal, expedir os Decretos dando denominação as ruas, avenidas, e praças públicas.

Art. 46º) - As edificações serão numeradas de uma a outra extremidade da via pública por uma série de números correspondentes a cada lote, sendo que os números pares distribuidos pelo lado direito e os ímpares pelo esquerdo.

Parágrafo 1º) - Essa numeração obedecerá ao número de metros corridos pela frente da via pública e contados a partir do cruzamento da via onde teve origem.

Parágrafo 2º) - Os dizeres do emplacamento das vias de comunicação e da numeração dos edifícios serão em fundo azul, se oficiais, e vermelho se particulares.

## CAPÍTULO VI

### DOS PROFISSIONAIS

Art. 47º) - As construções, edificações ou qualquer outras obras somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legamente habilitados, observados a regulamentação do exercício profissional e o registro na Prefeitura.

Art. 48º) - Para os efeitos de registros de suas "segue"



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= LEI Nº 1.388/76 =

fl. 10

9  
27

.....  
Art. 48º):-Para os efeitos de registros de suas atribuições perante a Prefeitura, ficam os profissionais subdivididos em dois grupos, a saber:

- a): aqueles denominados autores de projetos ou projetistas, que se limitam a elaborar os projetos compreendendo: peças gráficas e memoriais descritivos das obras previstas especificações sobre materiais e seu emprêgo; orçamentos, cálculos justificativos de resistencia e estabilidade das estruturas; e orientação geral das obras;
- b):-aqueles denominados construtores responsáveis, que promovem a realização das obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução de trabalhos em todas as suas fases, desde o início até a sua integral conclusão.

Parágrafo 1º):-Os profissionais não diplomados, já licenciados pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, para projetar ou construir na área do município, serão registrados na Prefeitura com as limitações consignadas com sua licença.

Parágrafo 2º):-O profissional poderá, também, registrar-se em ambos os grupos mencionados nas alíneas "a" e "b" do "caput" deste artigo, desde que legalmente habilitados.

Parágrafo 3º):-Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos (técnicos) relacionados com as obras sob a sua responsabilidade.

Art. 49º):-Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõe, assumindo sua integral responsabilidade.

Parágrafo Único):-A autoria do projeto poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

Art. 50º):-Os construtores responsáveis respondem: pela fiel execução dos projetos e suas implicações; pelo eventual emprêgo de material i-

"segue"



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

f1. 11

9

.....  
material inadequado ou de má qualidade; por incomodos ou prejuizos as edificações visinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e ríscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais; pela deficiente instalação do canteiro de serviços; pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros; por imperícia; e, ainda, pela inobservancia de qualquer das disposições deste código referente a execução de obras.

Art. 51º): - Quando o profissional assinar o projeto como autor e construtor, assumirá simultaneamente, responsabilidade pela elaboração do projeto, para sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Art. 52º): - A Prefeitura, pela aprovação dos projetos inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalações complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários, operários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização da obra pela Prefeitura no reconhecimento da sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Art. 53º): - A Prefeitura poderá, desde que devidamente apurada a responsabilidade do profissional, sustar o exame e a aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujo os autores ou construtores tenham:

- I. falseado indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensões e outras de qualquer natureza;
- II. executado obras sem prévia licença ou prévia comunicação de seu início;
- III. executado obra em desacordo com o projeto aprovado;
- IV. prosseguido na execução de obra embargada.

Parágrafo 1º): - a sustação prevista neste artigo não poderá, em cada caso, ter duração superior a 6 meses.

Parágrafo 2º): - A Prefeitura comunicará, sempre, tais ocorrências aos órgãos federais fiscalizadores do exercício da profissão, solicitando as medidas cabíveis.

" segue "



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei 1.388/76 =

fl. 12

5

## CAPÍTULO VII EMOLUMENTOS E PENAS

Art. 54º):-A Prefeitura fiscalizará a execução das obras, de qualquer natureza executada na área do Município, de modo a fazer observar as prescrições legais.

Art. 55º):- Toda e qualquer obra fica sujeita a embargo nas seguintes condições:

- I - quando fôr iniciada sem planta devidamente aprovada;
- II - quando fôr executada em desacordo com o projeto aprovado;
- III - quando a edificação durante a sua execução apresentar de feitos técnicos de construção;
- IV - quando o construtor responsável não fôr registrado na Prefeitura.

§ - 1º):- Verificada a existência de irregularidade, será imediatamente expedido o auto de infração correspondente, bem como a intimação para regularizar a obra.

§ - 2º):- até que as obras sejam regularizadas, só será permitida a execução de trabalhos indispensáveis ao restabelecimento das disposições legais violadas.

§ - 3º):- Não sendo no mesmo dia obedecido ao embargo, será aplicada multa diária, cuja incidência só cessará na data em que fôr comunicada, e verificada pela repartição fiscalizadora, a regularização da obra.

§ - 4º):- sem prejuízo da incidência das multas, o processo devidamente instruído, será encaminhado para as cabíveis providências policiais ou judiciais.

Art. 56º)- Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos para regularização de obras:

- a) de 30 dias corridos, para promover a demolição ou a reconstrução da parte em questão, no caso de estar a obra em desacordo com o projeto aprovado;

"segue"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

Fl. 13

9

GABINETE DO PREFEITO

b) de 15 dias, para comprovação de ter sido requerida à aprovação, quando se tratar de obra sem licença.

Parágrafo Único - Só cessará o embargo pela regularização da obra e - pagamento das multas impostas.

## CAPÍTULO - VIII

### CONDIÇÕES E DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 57º):- Toda e qualquer edificação para habitação unifamiliar deve ter - no mínimo um dormitório, cozinha e banheiro.

Art. 58º):- Em qualquer tipo de habitação, o dormitório e a sala, não poderão ter área inferior a 10,00 m<sup>2</sup> e 12,00 m<sup>2</sup>, respectivamente, e pé - direito inferior a 2,70 metros.

Parágrafo Único - Havendo mais de um dormitório, estes deverão ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup>, conservando pelo menos um deles, a área de 10,00 m<sup>2</sup>.

Art. 59º):- A largura mínima das escadas será de 1,20m., excluindo-se as habitações coletivas, escritórios ou hotéis, cuja largura será de 1,50m.

Parágrafo Único:- Quando a escada tiver mais de 14 degraus deverá obrigatoriamente ter um patamar intermediário cada 7 degraus, de largura superior a 1,20m.

Art. 60º)- Os degraus das escadas deverão - apresentar a altura "h" (ou espelho) e a largura "L" (ou piso) que satisfaçam, em conjunto a relação:

$$0,60 (2h + L) \geq 0,65m.$$

§ - 1º):- as alturas máximas e larguras mínimas admitidas são:de:

I - Quando de uso privativo:

a) - altura máxima de 0,19m;

b) - largura mínima de 0,25m;

"segue"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

F11 14

9

GABINETE DO PREFEITO

II - Quando de uso comum ou coletivo:

- a)- altura máxima de 0,18m;
- b)- largura mínima de 0,27m.

§ - 2º):-Os pisos dos degraus poderão apresentar saliência até de 0,02m, - mas que não será computada na dimensão mínima exigida.

Art. 61º):-A largura mínima das passagens ou corredores de uso comum ou coletivo será de 1,50 metros.

Parágrafo Único:-A largura mínima das passagens ou corredores de uso privativo será de 1,00 metros.

Art. 62º):-As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 - área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>. e largura mínima de 2,50 m;
- 2 - não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou sanitários;
- 3 - devem ter o piso ladrilhado e as paredes revestidas com material impermeável até a altura mínima de 1,50m;
- 4 - devem ter o piso, digo, o pé direito mínimo de 2,50m.

Art. 63º):-As copas e despensas devem ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> e 4,00m<sup>2</sup> respectivamente; os pisos, bem como, as paredes até a altura mínima de 1,50 metros, devem ser revestidas com material impermeável e resistente.

Parágrafo Único:- As copas não poderão ter comunicação direta com banheiros e dormitórios.

Art. 64º):- Para banheiros, lavabos e instalações sanitárias das edificações, serão observadas as exigências seguintes:

- I - Qualquer edificação que dispuser de apenas um compartimento para instalações sanitárias, este terá área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> e conterá, pelo menos, uma latrina, um lavatório e um chuveiro;
- II - Se a edificação dispuser de mais de um compartimento para instalações sanitárias, cada uma terá a área mínima de 2,00 metros quadrados e conterá, pelo menos, uma latrina e um -



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

Fl. 15

GABINETE DO PREFEITO

- lavatório; um deles será dotado, ainda, de chuveiro;
- III - Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias, que tiverem comunicação direta com compartimentos ou espaços de uso comum ou coletivo, serão providos de anteparo que impeça o de vassamento do seu interior ou de ante-câmara, cuja menor dimensão será igual ou maior do que 0,80 metros;
- IV - O percurso máximo de qualquer ponto da edificação, até uma instalação sanitária não será superior a 100m e será sempre protegido com cobertura.

Art. 65º):- As garagens e abrigos para carros deverão observar as seguintes condições:

- I - terão pé direito mínimo de 2,30m, e máximo de 3,00m;
- II - serão abertos em, pelo menos, dois lados com correntes, ou poderá haver elementos estruturais de apôrio, ocupando, no máximo, 10% da extensão desses lados considerados; com exceção das garagens localizadas fora da faixa do recuo mínimo obrigatório, as quais poderão ser fechadas;
- III - quando executados nas faixas de recuo dos alinhamentos da via pública, os abrigos deverão, ainda ter:
- a) - largura que não ultrapasse a 2/3 da testada do lote, nem o máximo de 6,00 m;
- b) - o portão, se houver, com superfície vasada de 50%, no mínimo para ser considerado com lado aberto para efeito do item II;
- IV - os abrigos, quando situados na faixa de recuo obrigatório das divisas, não poderão ter nenhuma dimensão, junto às divisas, superior a 6,00 m.

Art. 66º):-As coberturas para tanques deverão observar as seguintes exigências:

- I - terão pé direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,00m;
- II - serão construídos de material rígido e durável e terão o piso liso e impermeável.

## CAPÍTULO - IX

### INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 67º):-Para o efeito de insolação, iluminação e ventilação, todo comparti  
"seque"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

Fl. 16

GABINETE DO PREFEITO

mento deverá dispor de abertura direta para logradouro, espaço aberto interno, externo ou corredor.

§ - 1ª):-A abertura poderá ser, ou não, - em plano vertical e estar situada a qualquer altura acima do piso do compartimento;

§ - 2ª):-O espaço deverá ser a céu aberto livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

Art. 68ª):-Os compartimentos de permanência prolongada, para serem suficientemente iluminados e ventilados, deverão satisfazer as duas condições seguintes:

- I - ter profundidade inferior ou igual a 3 vezes o seu pé direito, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminada, digo, iluminante, ou da projeção da cobertura ou saliência do pavimento superior;
- II - ter profundidade inferior ou igual a 3 vezes a sua largura, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminada ou do avanço das paredes laterais do compartimento.

Art. 69ª):-As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória deverão apresentar as seguintes condições mínimas:

- I - área correspondente a 1/6 da área do compartimento se este for de permanência prolongada, e a de 1/8 da área do compartimento, se for de permanência transitória;
- II - metade no mínimo, da área exigida para a abertura deverá permitir a ventilação permanente;
- III - em qualquer caso, não terão área inferiores a 0,70 m<sup>2</sup> e 0,30 m<sup>2</sup>., para compartimentos de permanência respectivamente, prolongada e transitória.

Art. 70ª):-Os pórticos, alpendres, terraços, cobertos, marquises, saliências ou quaisquer outras coberturas, que se situarem <sup>externamente</sup> sobre as aberturas destinadas a iluminação ou ventilação dos compartimentos serão consideradas no cálculo dos limites fixados nos artigos 68 e 69. Nesse caso, as condições mínimas exigidas para as aberturas deverão também observadas na face externa, após a cobertura junto aos espa





# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

Fl. 17

GABINETE DO PREFEITO .....

ços externos, internos, corredores ou poços.

Art. 71º):-É facultada a subdivisão do -  
compartimentos em ambientes, -  
desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições -  
mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

Art. 72º):-Os compartimentos e ambientes  
deverão proporcionar conforto  
térmico e proteção contra umidade, obtidos pela adequada utiliza  
ção e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, co  
bertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equi  
pamentos, conforme fixado nas normas técnicas oficiais.

Art. 73º):- Os compartimentos e ambientes  
deverão proporcionar conforto  
acústico, mediante isolamento e condicionamento, obtidos pela -  
sua adequada utilização e dimensionamento e emprego dos materiais  
constitutivos das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem  
como das instalações e equipamentos conforme fixado nas normas -  
técnicas oficiais.

Art. 74º):-Para efeito deste capítulo, fi  
cam proibidas as construções  
de barracas de madeira, cortiços e similares.

## CAPÍTULO - X

### DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 75º):-A estabilidade, segurança, higi  
ene, salubridade, conforto tér  
mico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo conve  
niente emprego, dimensionamento e aplicação dos materiais e elemen  
tos construtivos conforme exigido neste Código e nas normas técni  
cas oficiais.

§ - Único:- Neste capítulo são indicados  
os elementos construtivos es  
senciais da edificação, usualmente empregados.

Art. 76º):- As fundações, qualquer que seja  
o seu tipo, deverão ficar situa  
das inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhu  
ma hipótese, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis  
vizinhos.

"segue"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= LEI Nº 1.388/76 =

FL. 18

GABINETE DO PREFEITO

Art. 77º):-Para efeito de segurança contra incêndio, os elementos componentes da estrutura de sustentação do edifício deverão ter resistência ao fogo de 4 (quatro), horas no mínimo.

Art. 78º)- As paredes externas bem como todas que separem unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanham sua estrutura, deverão obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, correspondentes a uma parede de alvenaria de tijolos comuns de barro maciço, revestida com argamassa de cal e areia, com espessura acabada de 0,25m.

§ - 1º):- Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, se o terreno apresentar alto, grau de umidade, deverá ser convenientemente drenado.

§ - 2º):- As paredes externas livremente voltadas para direção situada entre rumos de 45ºSE. À 45º S.O., deverão ter seu paramento externo convenientemente impermeabilizado.

Art. 79º):-A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, talhas auto-sustentáveis ou laje de concreto, deverá obrigatoriamente observar, no mínimo as normas técnicas oficiais, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo ser de material imputrescível e resistente à ação dos agentes atmosféricos e a corrosão, correspondentes aos do telhado de telha de barro sustentadas por armação de madeira, na inclinação adequada e com fôrro de estuque.

Art. 80º):-Os pavimentos separam verticalmente os andares de uma edificação, ainda que, não sejam estruturais, deverão obrigatoriamente observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondentes aos de um pavimento de laje de concreto "seque"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

Fl. 19

GABINETE DO PREFEITO .....

creto armado, com espessura final de 0,10 m., acabada na face superior com piso de tacos de madeira e revestimento, na face inferior, com argamassa de cal e areia.

Art. 81º):-As aberturas dos compartimentos, de acôrdo com sua destinação, se rão providas de portas ou janelas que deverão obrigatoriamente satisfazer, no mínimo, as normas técnicas oficiais, no que diz respeito à resistência ao fogo, nos casos exigidos, e isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e im permeabilidade correspondentes aos do caxilho de madeira, com es pessura de 0,025m., suportando placas de vidro de espessura cor respondente ao tamanho e submetidas à pressão de vento de 80 kg/m<sup>2</sup> produzida à velocidade de 90 km/hora.

Art.82º):- Para os casos em que é exigido - revestido, ou melhor dito, reves timento com material durável, liso, impermeável e resistênte a - frequentes lavagens, o material de acabamento, deverá correspon der, no mínimo, às características da superfície terminada com pó de cimento, alisado e desempenado.

§ - 1º):- Os pisos dos locais expostos às in tempéries serão acabados com mate rial apresentando os mesmos requisitos referidos neste artigo.

§ - 2º):- Para as paredes que exijam revesti mento com material durável, liso e semi-impermeável, poderá ser utilizado o acabamento da superfície lisa, com tinta a base de óleo, latex ou material equivalente.

Art. 83º):-As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art.84º):- Nas edificações implantadas no - alinhamento dos logradouros, as - águas pluviais provenientes dos telhados, terraços, marquises e - outros locais voltados para o logradouro, passando sob os passei os.

Art. 85º):-Não será permitido o despejo de - águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas

"segue"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

Fl. 20

GABINETE DO PREFEITO

sargetas dos logradouros ou galeriais de águas pluviais, salvo os afluentes devidamente tratados conforme as normas emanadas da autoridade competente.

Art. 86º):- Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises, e, outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores para despejo, até o nível do solo.

Art. 87º):- As edificações comerciais, industriais e de recreação, segundo o risco de uso e número de pessoas ou lotação, deverão dispor de rede de hidrantes, de reservatórios para abastecimento dessa rede e fornecimento de água em caso de incêndio, de chuveiros automáticos, de detentores de fumaça, de sinalização de alarme e saída, de iluminação de emergência, de extintores e de outros equipamentos ou sistema para emergência e proteção contra incêndio, de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único:- As edificações com 3 (três) pavimentos ou mais, terão obrigatoriamente 2 (duas) escadas de saída de emergência.

Art. 88º):- Toda edificação, seja qual for sua destinação, deverá ser dotada de abrigo ou depósito para recipiente de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço ou em outro local desempedido e de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada e detalhes construtivos atendendo à regulamentação própria, fixada pela autoridade competente.

Art. 89º):- Deverá ser obrigatoriamente servido por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura "h" superior a 10,00m., do piso do andar de baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro.

§ - 1º):- Qualquer edificação cuja altura "h" mencionada neste artigo, seja superior a 23,00m., deverá ter, pelo menos, dois elevadores de passageiros.

§ - 2º):- Nas edificações que possuem andar com área superior a 800,00 m<sup>2</sup>., situada a "segue"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

Fl. 21

GABINETE DO PREFEITO .....

altura "H" mencionada neste artigo, superior a 80,00 m, um dos elevadores, pelo menos, deverá ser de segurança, obedecendo às normas técnicas oficiais.

Art. 90º):-Será obrigatória a existência de pára-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações cujo ponto mais alto;

- I - fique sobrelevado mais de 10,00m em relação às outras partes da edificação ou edificações existentes num raio de 80,00m., com o centro no mencionado ponto mais alto;
- II - fique acima de 12,00m do nível do terreno circunvizinho, num raio de 80,00 m, com o centro no mencionado ponto mais alto;
- III - com emprego de pára-raios radioativos as alturas e os raios mencionados poderão ser alterados de acordo com a proteção que oferecem.

## CAPÍTULO - XI

### EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 91º):-Toda edificação para uso residencial unifamiliar deverá obedecer as seguintes condições:

- I - Ocupar a área máxima de 50% do terreno, quando este se localizar na Região das Fontes Hidrominerais ou na Zona Rural do Município e a área máxima de 60% do terreno nas demais residências, digo, nas demais áreas residenciais do Município;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo que é a relação entre a área construída e a área total do terreno em que a edificação se situa, igual a 0,5.

Art. 92º):-Toda edificação para uso comercial, residencial plurifamiliar ou para atividades profissionais e serviços, deverá obedecer as seguintes condições:

- I - Ocupar a área máxima de 70% do terreno;
- II - Ter a altura máxima de duas vezes e meia a largura da rua quando esta tiver de 10,00m a 12,00m de largura;
- III - Ter a altura máxima de três vezes a largura da rua, quando esta tiver mais que 12,00m de largura;

"segue"



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

Fl. 22

GABINETE DO PREFEITO .....

IV - Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um), quando o terreno estiver localizado nas regiões das Fontes Hidrominerais ou na Zona Rural do Município.

Art. 93º):- Toda edificação para uso industrial, ou que se destine à atividade de manutenção, consertos ou confecção, bem como, de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais, deverá obedecer as seguintes condições:

I - Ocupar a área máxima de 70% do terreno;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo ou igual a 1,5;

III - Estacionamento - uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> de área construída;

IV - Pátio para carga e descarga obrigatório.

## CAPÍTULO - XII

### PROVIDÊNCIAS GERAIS

Art. 94º):- O Executivo fixará quais as normas técnicas oficiais ou emanadas das autoridades competentes a serem observadas nos projetos ou nas construções, conforme expressamente previsto nas disposições deste código ou sempre que sua aplicação seja conveniente.

Art. 95º):- Os projetos para áreas sob intervenção urbanísticas promovida pelo poder público, bem como os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por entidades sob controle acionário do poder público, poderão ser objeto de normas técnicas especiais apropriadas à finalidade do empreendimento, dentro das condicionantes sócio-econômicas.

Art. 96º):- O Executivo, à vista da evolução da técnica das construções, da arquitetura, dos materiais, bem como dos costumes, promoverá a implantação de mecanismos necessários à constante atualização das prescrições técnicas deste Código, fixando, para isto, os seguintes objetivos:

a)- evolução da legislação de edificações, no sentido de adotar normas funcionais que estabeleçam com rigor técnico novas características qualitativas das edificações;

b)- promoção de, pelo menos, uma avaliação anual dessa legislação reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvol-



# Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá

ESTADO DE SÃO PAULO

= Lei nº 1.388/76 =

9 Fl. 23

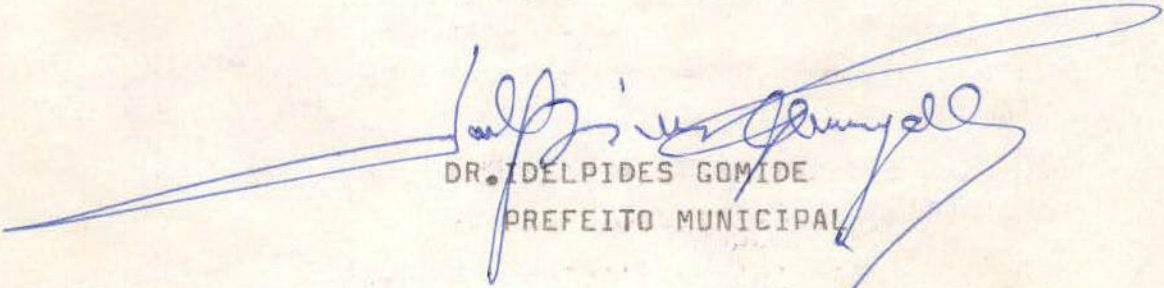
GABINETE DO PREFEITO

- vidos no sentido de sua modernização e atualização;
- c)- Promoção dos remanejamentos e adequações administrativas necessárias ao processo de modernização e atualização deste Código, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;
- d)- estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;
- e)- estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Art. 97º):-Este Código entrará em vigor a 1º de janeiro de 1.976.

Art. 98º):-Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ, CIDADE  
JÓIA, EM 02 de agosto de 1.976

  
DR. DELPIDES GOMIDE  
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRADA NA DIRETORIA DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E AFIXADA NA PORTARIA MUNICIPAL NA MESMA DATA:-

  
MEACYR BALABEN - DIRETOR  
DEPTO. DE ADMINISTRAÇÃO