Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL

LEI Nº.700, DE 29 DE NOVEMBRO DE 1972

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Cosmópolis.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COSMÓPOLIS:

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COSMÓPOLIS, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE COSMÓPOLIS

TÍTULO - I - PARTE GERAL
Capítulo I - Aplicação do Código
Capítulo II - Processamento de Projetos e Construções
Seção I - Profissionais e habilitados para construir
Seção II - Apresentação e Aprovação de Projetos
Seção III - Licença para Construir
Seção IV - Vistoria (habite-se)
Seção V - Demolições
TÍTULO - II - NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES
Capítulo I - Implantação de Canteiro
Capítulo II - Ventilação, insolação e iluminação
Capítulo III - Dimensões mínimas de Compartimentos
Capítulo IV - Materiais de Construçãoe Processos Construtivos.
TÍTULO - III - NORMAS ESPECÍFICAS
Capítulo I - Aplicação
Capítulo II - Locais de Moradia
Seção I - Habitações Individuais
Seção II - Habitações Coletivas em Edifícios
Seção III - Hotéis, pensões e motéis
Capítulo III - Dos locais de Trabalho burocrático
Seção I - Escritórios e Consultórios
Capítulo IV - Dos Locais de Abastecimento

AS FLS. 02.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

Seção I – Comércio Varejista
Seção II – Açouques e peixarias
Seção III – Supermercados
Seção IV – Bares, restaurantes e mercearias
Seção V – Mercados Varejistas
Seção VI – Postos de Serviços
Capítulo V – Garagens Públicas
Capítulo VI – Dos locais de Produção
Seção I – Artesanatos e oficinas
Seção II – Indústrias e oficinas
Seção III – Indústrias Alimentícias
Capítulo VII – Depósitos Diversos
Seção I – Depósitos de Lixo
Seção II – Depósito de Carbureto de Cálcio
Seção III – Depósito de Cenários
Seção IV – Depósitos de Esplosivos
Seção V – Depósitos de fitas cinematográficas
Seção VI – Depósitos de inflamáveis
Capítulo VIII – Escolas
Capítulo IX – Locais de reunião e Diversões Públicas
Seção I – Casas ou locais de reunião
Seção II – Cinemas e teatros
Seção III – Estádios e Ginásios de esportes
Capítulo X – Dos locais de Assistência Hospitalar.

T Í T U L O I

PARTE GERAL

CAPÍTULO I – APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º – O Código de Obras e Edificações de Cosmópolis disciplina toda construção ou demolição realizada na zona Urbana ou de expansão urbana do Município, por qualquer proprietário.

Art. 2º – O objetivo deste Código é orien

ÀS FLS. 03.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

tar a construção, determinar os processos de aprovação, construção e fiscalização, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o confôrto e a higiene dos usuários e demais cidadãos.

Art. 3º - O Código adaptar-se-á à Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do município e às sucessivas alterações determinadas pelo Órgão de Planejamento da Prefeitura.

Art. 4º - Êste Código revoga, explicitamente, as seguintes Leis: nº 219 de 8 de agôsto de 1956, nº 279 de 21 de março de 1961, nº 338 de 26 de setembro de 1962, nº 408 de 16 de março de 1964, nº 409 de 16 de março de 1964 e nº 490 de 3 de novembro de 1966.

CAPÍTULO II - PROCESSAMENTO DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Seção I - Profissionais habilitados para construir

Art. 5º - Toda a construção terá um construtor responsável e obedecerá a um projeto elaborado por profissional habilitado.

Art. 6º - São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os profissionais que satisfaçam às exigências da legislação do exercício das profissões de engenheiro e arquiteto e a legislação complementar do CREA e CONFEA.

§ 1º - As firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão, para exercício de suas atividades em Cosmópolis estar inscritos na Prefeitura.

§ 2º - Para a inscreição acima, a Prefeitura manterá um registro especial, em que se anotarão as seguintes informações:

a) número do requerimento;

b) nome da pessoa, firma ou emprêsa;

c) endereço da pessoa, firma ou emprêsa;

ÀS FLS. 04.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

d) nome do responsável técnico;
e) indicação do diploma ou título;
f) número da carteira profissional;
g) assinatura do responsável técnico;
h) taxas cobradas;
i) observações.

Seção II - Apresentação e aprovação de Projetos.

Art.7º - Para a aprovação de projetos de construções, modificações ou demolições, o interessado deverá apresentar à Prefeitura de Cosmópolis, os seguintes documentos, em formatos padronizados pelas normas técnicas da ABNT.

I - Requerimento;
II - Planta de locação (3 vias);
III - Projeto de arquitetura (3 vias);
IV - Anotação da Responsabilidade técnica do CREA.

§ 1º - O requerimento, assinado pelo proprietário, conterá o nome do proprietário, o endereço, o local da óbra com indicação de rua, a natureza e destino da óbra, a área a ser construida ou demolida e o autor do projeto.

§ 2º - A planta de locação deverá conter, em escala não inferior a 1:200, as seguintes informações gráficas:

a) dimensões e áreas do lote;
b) acessos ao lote e posição da quadra;
c) lotes vizinhos com sua numeração;
d) orientação;
e) posição da construção projetada, com afastamento das divisas;
f) indicação de curvas de nível.

ÀS FLS. 05.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 05

§ 3º - O projeto, aser apresentado, em cópias heliográficas, deverá contar de:

a) Planta de cada pavimento do edifício e respectivas dependências com a indicação do destino a ser dado a cada compartimento e suas dimensões (escala 1:100);

b) Elevação da (s) fachada (s) voltada (s) para via pública (escala 1:100);

c) Cortes longitudinal e transvesal pelas partes mais importantes do edifício (escala 1:100);

d) Indicação esquemática dos elementos estruturais, podendo constar das plantas e cortes;

e) Memorial descritivo, explicitando:

1 - natureza e local da obra com discriminação dos usos a serem dados à edificação;

2 - Área do terreno;

3 - Área ocupada pela construção;

4 - Área total da construção;

5 - Nome do proprietário e assinatura;

6 - Nome do responsável pela execução do projeto e assinatura; título e número da carteira profissional;

7 - Nome do responsável pela execução da obra, assinatura, título e número da carteiro profissional;

8 - Descrição dos elementos estruturais, de equipamento e principais materiasi, que não possam ser explicados nos desenhos.

§ 4º - Nos projetos de modificação, acréscimos e reconstrução de edifícios serão observadas as seguintes convenções:

a) tinta preta: construção a ser conservada;

b) tinta vermelha: construção a ser executada;

AS FLS. 06.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 06

c) tinta amarela: construção a s er demolida.

§ 5º - Havendo obrigatoriedade de instalação de elevadores, deverá constar do projeto o cálculo de tráfego dêstes elevadores, segundo as normas técnicas da ABNT.

§ 6º - As instalações de proteção contra incendio deverão receber aprovação prévia do Corpo de Bombeiros.

Art. 8º - A Prefeitura manterá a elaboração e fornecimento de projetos de construção populares unicamente à pessoas sem habitação própria e que os requeiram para sua moradia.

Seção III - Licença para construir

Art. 9º - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo ou demolição será feita sem prévia licença da Prefeitura.

§ 1º - A licença dependerá da existência de um projeto aprovado, podendo ser requeridas, ao mesmo tempo, a aprovação e a licença.

§ 2º - As licenças de construção terão validade de um ano para o início das obras.

§ 3º - Se, depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, houver mudança de plano, o interessado deverá requerer nova aprovação do projeto, assinalando as alterações.

Seção IV - Vistoria (Habite-se)

Art. 10 - Terminada a construção ou reforma de um prédio, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "habite-se", fornecimento pela Prefeitura Municipal.

AS FLS.07.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 07

§ 1º - O habite-se será solicitado pelo proprietário ou pelo construtor e somente será fornecido, depois de verificado:

a) Estar a construção completamente concluida;

b) Ter sido obedecido o projeto aprovado;

c) Ter sido construido o passeio e colocada a placa de numeração.

§ 2º - Os concessionários, departamentos ou autarquias responsáveis pelo fornecimento de água, luz, gás e telefone somente poderão ligar, em carater definitivo, suas redes em construções novas que possuam "habite-se".

§ 3º - Poderá ser concedido, a critério da Prefeitura, o habite-se em carater parcial, desde que as partes concluidas e em condições de uso preencherem as seguintes condições:

a) que não haja perigo para o Público e para os habitantes da parte concluida;

b) que seja assinado termo fixando o prazo de conclusão das obras;

c) que esta parte preencha as condições de uso fixadas por este código.

§ 4º - Este artigo não se aplica a pequenas obras e a reforma de edifícios.

Seção V - Demolições

Art. 11 - No caso de demolição total ou parcial, de qualquer obra, o interessado deverá obter previamente autorização da Prefeitura, solicitada por requerimento acompanhado pela planta de locação e projeto (em caso de demolição parcial ou reforma).

Art. 12 - A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação, nos seguintes casos:

AS FLS. 08.

I - Quando clandestina, entendendo-se por tal a que fôr feita sem prévia aprovação do projeto e/ ou sem alvará de licença.

II - Quando feita sem observância do alinhamento fornecido ou com desrespeito ao projeto aprovado.

III - Quando ameaça ruína ou perigo para - transeuntes.

IV - Quando em desacordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 1º - As demolições, em todo ou parte, - serão feitas pelo proprietário ou às suas custas.

§ 2º - O proprietário poderá, dentro de - 48 horas que seguirem a intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos profissionais, sendo obrigatoriamente um da Prefeitura e correndo as despesas por sua conta.

§ 3º - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitária, se não forem cumpridas as - prescrições do laudo.

T Í T U L O I I

NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I - IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO

ART. 13 - O alinhamento do lote será fornecido pela Prefeitura, quando da aprovação do projeto e - indicado na planta de locação, obedecendo às diretrizes gerais ditadas pelo Plano Diretor, ou projeto adotado pela - Prefeitura.

Art. 14 - Os recuos, gabaritos, áreas de ocupação e densidade serão determinados pela Prefeitura, de acordo com as determinações do Plano Diretor.

ÀS FLS. 09.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 09

Art. 15 - Em zonas do Município indicadas pela Prefeitura, os terrenos, não edificados deverão ter, no alinhamento, fechos de alvenaria ou concreto até 1,50m. de altura. O pr oprietário de tôda a construção nova é obrigado a construir o passeio em sua testada, de acordo com o desenho ou indicação pela Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura poderá construir passeios, ficando, no entando, o proprietário na obrigação do respectivo pagamento à Prefeitura.

§ 2º - O Prefeito poderá determinar a construção obrigatória de passeios ajardinados em certas ruas da cidade, ficando sua construção a cargo do morador, no trecho correspondente á respectiva testada.

§ 3º - Na hipótese de construção anteriores a esta Lei, o prazo para o início da construção do passeio será de 30 (trinta) dias após a intimação feita pela Prefeitura.

Art. 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos - sem que haja em toda a testada um tapume provisório, pelo menos de 2 m. de altura, construido com material adequado.

Parágrafo Único - Se necessário, o canteiro de obra poderá ocupar até a metade da largura do passeio, desde que a metade restante seja pavimentada e mantida livre e limpa, para uso dos transeuntes.

Art. 17 - Os andaimes deverão satisfazer a perfeitas condições de segurança, tanto para empregados na obra como para os vizinhos e público em geral, devendo os monta-cargas da obra serem guarnecidos em todas as faces externas, inclusive inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e oferecer a segurança - aos usuários.

ÀS FLS. 10.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 10.

Parágrafo Único - Não será permitida escavação nas Vias Públicas, sem o prévio consentimento da Prefeitura, ficando sempre a cargo da municipalidade a recomposição da via, correndo porem, as despesas por conta do proprietário.

CAPÍTULO II= VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 18 - Consideram-se vãos de iluminação direta e natural as aberturas que se comunicam diretamente com o logradouro ou área livre.

Art. 19-Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter área superior a 1/6 da área do piso do compartimento que atendem.

Art. 20 - Não serão considerados ventilados ou iluminados os compartimentos, cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, fôr maior que três vêzes o seu pé direito.

Art. 21 - As vergas nos vãos de iluminação não poderão ultrapassar a 1/6 do pé direito.

Art. 22 - Os banheiros, corredores, cozinhas e quartos de empregada poderão ser ventilados e iluminados através de área aberta ou de circulação externa respeitado o art. 19, desde que respeitadas as áreas mínimas de vãos em cada peça e que na área aberta ou de circulação externa, o vão, para o exterior, seja correspondente à área das peças ventiladas e iluminadas através dêle.

Art. 23 - Serão dispensadas de iluminação direta e natural:

I - Corredores e halls de área inferior a 10 m2 e com largura máxima de 1,50 m.

II - Banheiros e corredores de edifícios - residencias providos de ventilação artificial assegurada - por poços ou dutos independentes para cada peça;

III - Compartimentos que, pela utilização,

ÀS FLS. 11.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 11.

justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas e laboratórios fotográficos, desde que disponham de ventilação mecânica ou artificial ou ar condicionado.

IV - Portarias, depósitos de utensílios ou malas, armários até 2 m2 e depósito de lixo de edifícios.

§ 1º - Os poços de ventilação deverão permitir a inscrição de um círculo de 60 cm. de diâmetro (círculo horizontal), com área calculada segundo a tabela do art. 27.

§ 2º - Em qualquer caso de ventilação mecânica ou de ar condicionado, será obrigatória a apresentação de projeto por profissional especializado, acompanhado de memorial descritivo contendo a especificação do equipamento, os dados e os cálculos necessários assim como a instalação do equipamento para a concessão do "Habite-se".

Art. 24 - As aberturas destinadas à insolação, iluminação ou ventilação, deverão apresentar as seguintes áreas mínimas:

I - 1/8 da área útil do compartimento, - quando voltada para o logradouro, área de frente ou área - de fundo;

II - 1/7 da área útil do compartimento, - quando voltada para espaço aberto em duas faces opostas - (corredor);

III - 1/6 da área útil do compartimento, - quando voltada para espaço livre fechado.

Parágrafo Único - Metade, no mínimo, da área iluminante exigida deverá ser destinada à ventilação.

Art. 25 - As tabelas de áreas de iluminação por áreas fechadas e por corredor são as seguintes:

§ 1º - Considera-se como suficiente para insolação, de dormitórios, independente da orientação, os espaços livres fechados, conforme dimensões tais que conte

ÀS FLS. 12.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

nham um plano horizontal, área equivalente à H2/4, sendo o mínimo de 10 m2.

§ 2º - H é a diferença de nível entre o - piso do primeiro e o teto do último pavimento.

§ 3º - É permitido calcular e executar o espaço livre fechado correspondente a cada pavimento.

§ 4º - Os espaços livres fechados poderão ter qualquer forma, desde que possa sempre ser inscrito,no plano horizontal um círculo de raio H/4, sendo H/4 sempre maior do que 2 metros.

§ 5º - Os espaços livres,abertos em duas faces opostas - corredores - quando para insolação de dormitórios, independente da orientação, apenas serão considerados suficientes se possuirem largura igual ou maior que H/5, com mínimo de 2,00 metros.

§ 6º - Para iluminação de copas, cosinhas e despensas, serão considerados suficientes os espaços livres abertos, em duas faces opostas, quando dispuserem de largura igual ou superior á H/12, com mínimo de 1,50 m.

§ 7º - Para iluminação de copas, cosinhas e despensas, será considerado suficiente o espaço livre fechado, em prédio de até 3 pavimentos, a área mínima de 6,00 m2, com dimensão mínima de 2,00 m., respeitando a relação 1:1.1/2, entre os lados.

§ 8º - Para cada pavimento excedente dos três, será acrescida uma área de 2 m2.

§ 9º - Para ventilação de compartimentos sanitários caixas de escadas e corredores, de mais de 10 m. de comprimento será suficiente o espaço livre fechado, até 4 pavimentos, de área mínima de 4 m2. Para cada pavimento excedente, haverá acréscimo de 1 m2 por pavimento, respeitando a dimensão mínima de 1,50 m. e a relação 1:1.1/2, entre as dimensões.

§ 10 - No caso deeedifícios de apartamentos, hotéis, hospitais, lojas, escritórios, a ventilação dos compartimentos sanitários poderá ser indireta ou forçada.

ÀS FLS. 13.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 14.

INSOLAÇÃO E AREJAMENTO DOS PRÉDIOS

PAVIMENTOS.	H-DETERMINAÇÕES Min. 2,70	SALAS-DORMITÓRIOS H2/4-Art26 §1º	H/4 §4º	H/5 Art.26 §5º	H/12 Art26 §6º	COPA.COSINHA-DESPENSA Lado menor	COPA.COSINHA-DESPENSA Lado maior	ÁREA M2.
1	2,70	10,00	2,00	2,00	1,50	2,00	3,00	6,00
2	5,40	10,00	2,00	2,00	1,50	2,00	3,00	6,00
3	8,10	16,40	2,02	2,00	1,50	2,00	3,00	6,00
4	10,80	29,16	2,70	2,16	1,50	2,31	3,46	8,00
5	13,50	45,56	3,37	2,70	1,50	2,58	3,87	10,00
6	16,20	65,61	4,05	3,24	1,50	2,83	4,24	12,00
7	18,90	89,30	4,72	3,78	1,57	3,06	4,58	14,00
8	21,60	116,64	5,40	4,32	1,80	3,27	4,20	16,00
9	24,30	147,62	6,07	4,86	2,03	3,46	5,20	18,00
10	27,00	182,25	6,75	5,40	2,25	3,65	5,48	20,00
11	29,70	220,52	7,42	5,94	2,48	3,83	5,75	22,00
12	32,40	262,44	8,10	6,48	2,70	4,00	6,00	24,00
13	35,10	308,00	8,77	7,02	2,93	4,16	6,25	26,00
14	37,80	357,21	9,45	7,56	3,15	4,32	6,48	28,00
15	40,50	410,06	10,13	8,10	3,38	4,47	6,71	30,00
16	43,20	466,56	10,80	8,64	3,60	4,62	6,93	32,00
17	45,90	526,70	11,48	9,18	3,83	4,76	7,14	34,00
18	48,60	590,49	12,15	9,72	4,05	4,90	7,35	36,00
19	51,30	657,92	12,83	10,26	4,28	5,03	7,55	38,00
20	54,00	729,00	13,50	10,80	4,50	5,16	7,75	40,00

Obs. S/ gabarito: o pilotis e a loja contam com 1 andar.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis
Estado de São Paulo
FLS. 14.

PAVIMENTOS	Sanit. Cx. Escadas - Corredor Art..26º § 9º			Poço para Sanitários Art. 26º §1º	
	Lado Maior	Lado Menor	Area m2.	Dimensão	Area m2.
1	2,45	1,63	4,00	0,60 x 0,60	0,36
2	2,45	1,63	4,00	0,60 x 0,60	0,36
3	2,45	1,63	4,00	0,60 x 0,78	0,46
4	2,45	1,63	4,00	0,60 x 1,04	0,62
5	2,74	1,83	5,00	0,60 x 1,30	0,78
6	3,00	2,00	6,00	0,60 x 1,56	0,93
7	3,24	2,16	7,00	0,60 x 1,82	1,92
8	3,48	2,31	8,00	0,60 x 2,08	1,24
9	3,67	2,45	9,00	0,60 x 2,34	1,40
10	3,87	2,58	10,00	0,60 x 2,60	1,56
11	4,06	2,71	11,00	0,60 x 2,86	1,71
12	4,24	2,83	12,00	0,60 x 3,12	1,87
13	4,42	2,94	13,00	0,60 x 3,38	2,02
14	4,58	3,06	14,00	0,60 x 3,64	2,18
15	4,74	3,16	15,00	0,60 x 3,90	2,34
16	4,90	3,26	16,00	0,60 x 4,16	2,49
17	5,05	3,37	17,00	0,60 x 4,42	2,65
18	5,20	3,46	18,00	0,60 x 4,68	1,80
19	5,34	3,56	19,00	0,60 x 4,94	2,96
20	5,48	3,65	20,00	0,60 x 5,20	3,12
21	5,61	3,74	21,00	0,60 x 5,46	3,27
22	5,74	3,83	22,00	0,60 x 5,72	3,43
23	5,87	3,92	23,00	0,60 x 5,98	3,58
24	6,00	4,00	24,00	0,60 x 6,24	3,74
25	6,12	4,08	25,00	0,60 x 6,50	3,90

Obs. S/ gabarito: 1) o pilotis conta como um andar.

Às Fls. 15.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 15

CAPÍTULO III - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 26 - São as seguintes as áreas, dimensões mínimas e pé-direito permitidos para compartimentos:

Compartimentos	área	dimensão	pé-direito
I -Salas	14,10 m2	3,00.m.	2,70 m.
II -Dormitórios	12,00 m2	3,00 m.	2,70 m.
III -Cozinha	7,50 m2	2,00 m.	2,70 m.
IV -Banheiros	4,00 m2	2,00 m.	2,70 m.
V -Quarto de Empregada	6,00 m2	2,00 m.	2,70 m.
VI -Instalação sanitária	2,50 m2	1,00 m.	2,70 m.
VII -Áreas de Serviço	-	1,20 m.	2,70 m.
VIII-Locais de trabalho burocrático	12,00 m2	2,85 m.	4,00 m.
IX -Lojas	12,00 m2	3,00 m.	4,00 m.

§ 1º - Toda Habitação, terá, no mínimo, - 50 m2 de construção e um quarto, uma sala, um banheiro e - uma cozinha.

§ 2º - As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e Chuveiro.

Art. 27 - As áreas de circulação deverão, ter as seguintes larguras mínimas:

I - corredores internos de residências - 10% do comprimento, com mínimo de 0,80 m;

II - circulação coletiva até 20 m. de comprimento 8% do comprimento, com um mínimo de 1,20 m;

III - circulação entre 20 e 50 m. de comprimento 6% do comprimento, com mínimo de 1,20 m;

IV - circulação de mais de 80 m. de comprimento - mínimo de 3 m.

§ 1º - Nos vestíbulos e áreas de frente a elevadores a largura mínima será de 1,50 m.

§ 2º - Os pés-direitos mínimos serão os - seguintes:

AS FLS. 16.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 16.

I - em compartimentos situados no pavimento térreo e destinados a loja, comércio e indústria, 4 m.

II - compartimentos destinados à habitação 2,70 m.

III - nos porões, o mínimo será de 0,50 m., e o máximo de 1,20 m.

IV - nas garagens domiciliares ou coletivas 2,30 m.

§ 3º - Define-se como sobre-loja ao pavimento imediatamente acima da loja caracterizado pelo seu pé-direito reduzido. Pode um prédio comportar mais de uma sobre-loja e, neste caso, o teto da mais alta das sobre-lojas não poderá ultrapassar a metade da altura total do prédio.

§ 4º - Define-se como mezzanino ao pavimento intermediário de um compartimento com pé-direito mínimo de 4,50 m. Sua área não poderá ser superior a 1/3 da área total do compartimento.

CAPÍTULO IV - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E PROCESSOS CONSTRUTIVOS

Art. 28 - Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer às especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 29 - Nas cozinhas, banheiros, toilettes e sanitários, o revestimento das paredes, até 1,30 m. de altura, bem como dos pisos, deverá ser de material impermeável e laváveis.

Art. 30 - Na cosinha, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construido de material incombustível.

Art. 31 - Nos compartimentos sanitários providos de aquecedor a gás, carvão ou similar, deverá ser assegurada a ventilação por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto.

AS FLS. 17.

Art. 32 - Nas garagens, as paredes do piso ao teto e os pisos serão obrigatóriamente revertidos de material lavável e impermeável, com ralos, torneiras e rampas até 20%.

Art. 33 - Nas construções terminadas em vias não servidas por rede de esgoto, será tolerado o uso de fossas, deàde que essas sejam sépticas.

T Í T U L O I I I

NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I - APLICAÇÃO

Art. 34 - As normas específicas são complementares às normas genéricas das edificações, devendo os projetos obedecer a ambas as categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos dos artigos seguintes.

CAPÍTULO II - LOCAIS DE MORADIA

Art. 35 - São considerados locais de moradia, habitações individuais, edifícios de habitações coletivas, hotéis motéis, pensões, internatos, quartéis e asilos.

Parágrafo Único - O uso do solo para a função de moradia será determinado pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do município.

Seção I - Habitações individuais

Art. 36 - Em toda habitação individual, com mais de 50 m2., deverá ser previsto um local de, pelo menos, 10 m2 para guarda de veículo dentro do lote.

Seção II - Habitações coletivas em edifícios.

Art. 37 - Os prédios de apartamentos e as edificações de dois ou mais pavimentos destinadas a mais de uma habitação deverão ter as paredes externas e as perimetrais de cada habitação bem como lajes, pisos e escadas, construidas de material incombustível.

ÀS FLS. 18.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 18.

Art. 38 - Cada apartamento deverá possuir, no mínimo - quatro compartimentos: sala, quarto, banheiro e cosinha.

Parágrafo Único - As funções sala e quarto poderão ser compreendidas num único compartimento, desde que sua área - seja igual ou superior a 20,00 m2. e dimensão mínima de - - 3,00 m.

Art. 39 - Os edifícios de apartamentos com oito ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Art. 40 - Nos edifícios de apartamentos de 12 ou mais apartamentos deverá haver, pelo menos, um pequeno apartamento de moradia para zelador.

Parágrafo Único - A moradia do zelador poderá situar-se em edícula, respeitadas as condições de ventilação, insolação e dimensões mínimas.

Art. 41 - Os prédios de apartamentos deverão ser dotados de garagens ou estacionamento exclusivamente para autos de passeios, na proporção de 1 carro para cada 3 quartos, - devendo ser considerada a área de 25 m2, para estacionamento e circulação de cada automóvel.

Parágrafo Único - Cada garagens deverá prever instalação sanitária de serviço.

Art. 42 - É obrigatória a instalação de coletor de lixo dotado de tubos de queda e de depósitos com capacidade suficiente para acumular, durante 48 horas, os detritos provenientes dos apartamentos, sendo que:

I - a instalação deverá ser provida de tubos de lavagem;

II - os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se um metro, no mínimo, acima da cobertura.

Art. 43 - Para os edifícios de habitações coletivas -

ÀS FLS. 19.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

construídos sobre pilotis, não serão aprovados projetos que apresentarem solução estrutural ou elementos de donstrução ou ajardinamento que prejudiquem a utilização dos espaços no pavimento térreo, de acôrdo com sua descrição no projeto.

§ 1º - As áreas fechadas não poderão ultrapassar 20%, da área de projeção do edifício.

§ 2º - Deverá ser prevista, para recreação e circulação, a pavimentaçãode, no mínimo 40% de área do bloco.

§ 3º - Serão consideradas áreas fechadas os espaços que não se destinam à recreação e à circulação no térreo.

§ 4º - A área destinada ao acesso e distribuição do edifício deverá ter no mínimo, 10% da área de projeção do edifício, com largura mínima de 2,00 m.

Art. 44 - Os edifícios com mais de 3 pavimentos, a partir do térreo, exclusive, deverão ser dotados de elevadores.

Parágrafo Único - Deverá constar do projeto o cálculo de tráfego dos elevadores, seguidos normas técnicas de ABNT,

Seção III - Hotéis, pensões e motéis.

Art. 45 - Além das disposições gerais deste código que que lhe forem aplicáveis, as construções destinadas a hotéis deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Além das peças destinadas a habitação, deverão no mínimo possuir as seguintes dependências:

a) Vestíbulo;
b) Serviço de portaria, recepção e comunicação;
c) Sala de estar;
d) Cozinha para preparo do desjejum (área mínima 20m2);
e) Dependências para guarda de utensílios de limpeza e serviço;
f) Rouparia;
g) Depósito para guarda de bagagem de hóspedes;
h) Vestiários e sanitários;

II - Quando o hotel servir refeições será obrigatória a existência de :

ÀS FLS. 20.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 120
MUNICIPAL

a) Sala de refeições;
b) Cosinha;
c) Copa-despensa;
d) Camaras frigoríficas ou geladeiras para conservar - alimentos.

III - Em hotéis com mais de 50 quartos, os dormitórios - poderão ter área mínima de 8m2, quando tiverem apenas um - leito, e de 12 m2 quando tiverem dois leitos, mantendo-se - sempre a dimensão mínima de 2,85 m.

IV - Os banheiros privativos, corredores, escadas e galerias de circulação teraão largura mínima de 1,50 m. e o pé-direito pòderá ser reduzido 2,40 m.

V - Quando os quartos não possuírem banheiros privativos deverá haver em cada andar, para cada grupo de 5 quartos no mínimo, um conjunto de WC, chuveiro e lavatório para cada sexo;

VI - Os edifícios, quando tiverem tres ou mais pavimentos, serão de elevadores, devendo as escadas ser claramente dispostas e assinaladas;

VII - Deverão possuir reservatórios de água, especifica para a instalação de incêndio e sistema de luzes de emergência;

VIII - Quando houver lavanderia, esta deverá possuir as - seguintes dependências:

a) Depósito de roupa servida;
b) Local de lavagem e secagem de roupa;
c) Local para passar ferro;
d) Depósito de roupa limpa

Art. 46 - Serão consideradas pensões as moradias coletivas semelhantes a hotéis que contiverem até 10 quartos e fornecerem alimentação em refeitório coletivo.

Art. 47 - Serão considerados motéis as moradias coletivas semelhantes a hotéis, que contiverem até 20 pavimentos e dotados de um local de estacionamento para cada quarto.

ÀS FLS. 21.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

PREFEITURA FLS. MUNICIPAL

§ 1º - Os motéis ficam dispensados dos incisos: I-a, I-c, I-g e VI, do artigo 45.

§ 2º - Os motéis poderão ter postos de serviço e restaurante, dêvendo o seu projeto explicitar o tráfego de veículo.

Seção IV - Asilos

Art. 48 - Para efeito desta Código será considerado - asilo o estabelecimento destinado a habitação e tratamento menores e/ou anciãos.

Art. 49 - Os asilos deverão ser dotados do mínimo, das seguintes dependências:

I - Administração;

II - Gabinete médico-dentário;

III - Permanência dos asilados-salão de trabalho, leitura e recreio;

IV - Alojamentos das diferentes classes de asilados; - com dormitórios e sanitários;

V - Refeitório;

VI - Cosinha;

VII - Copa;

VIII - Despensa;

IX - Enfermaria, com capacidade mínima de 8% da lotação do asilo;

X - Velório;

Art. 50 - Os asilos para menores deverão ter também:

I - Salas de aula, com máximo de 35 alunos por classe;

II - Ginásio para práticas esportivas;

III - Pátio coberto;

IV - Sala de recreio;

V - Campos de jogos;

VI - Auditório.

Parágrafo Único - Tratando-se de estabelecimentos particulares de caráter filantrópico, poderá ser aceito o uso dos ítens II, III, VI em uma mesma área, desde que seja provada a sua exiquilidade e lotação.

ÀS FLS. 22.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

CAPÍTULO III - DOS LOCAIS DE TRABALHO BUROCRÁTICO

Art. 51 - Para efeito deste código, serão considerados locais de trabalho burocrático as construções destinadas, exclusivamente, à realização de atividades administrativas e assessoriais.

Seção I - Escritórios e consultórios

Art. 52 - As salas de trabalho terão, no mínimo 12 m2 de área e 3 m. em sua menor dimensão, medidas entre eixos e paredes.

Parágrafo Único - Corredores, saletas de espera, vestíbulos, hall de elevadores ou sanitários não são considerados salas de trabalho e suas dimensões, quando já não estipuladas e das em outros artigos, sê-lo-ão pela Prefeitura.

Art. 53 - É obrigatória a instalação de sanitários para cada sala ou grupo de salas utilizadas por mesmo ocupante, na relação de 60 m2 ou fração, para cada instalação.

Art. 54 - Os projetos deverão prever o conforto acústico e técnico dos usuários e dos vizinhos.

CAPÍTULO IV - DOS LOCAIS DE ABASTECIMENTO

Art. 55 - Para efeitos deste Código serão considerados locais de abastecimento as edificações destinadas à venda ou guarda de produtos alimentícios e combustíveis.

Seção I - Comércio Varejista

Art. 56 - Em edifícios, será permitida a abertura de galerias de passagens internas, em pavimentos térreos ou imediatamente superior ou inferior ao térreo, com largura mínima de 4 m. e de pé-direito mínimo de 2,50 m. para o fim especial de acesso a lojas e ou de conexão entre duas ruas.

Parágrafo Único - A largura e o pé-direito dessas galerias serão de, no mínimo, 1/20 de seu comprimento.

Art. 57 - As lojas deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Área superior a 14 m2 e dimensão mínima de 3,00m;

ÀS FLS. 23.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

FLS. 23.

II - Instalação sanitária própria, na razão de uma instalação para cada 100 m2 de área ou fração.

Parágrafo Único - Nos casos de lojas de 5 m. ou mais de pé-direito será permitida a construção de sobre-loja ou girau ocupando a área inferior a 50% da área da loja, desde que não prejudique as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé-direito mínimo de 2,25 m.

Art. 58 - A prefeitura poderá exigir a comprovação das condições de ventilação e iluminação artificiais, mediante equipamento, devendo este estar instalado por ocasião do - "Habite-se".

Seção II - Açougues e peixarias

Art. 59 - Os compartimentos destinados ao preparo de generos alimentícios deverão obedecer às exigências seguintes:

I - Não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários ou de habitação;

II - Os pisos e a parede, até a altura mínima de 2,40 m. deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

III - As aberturas de ventilação deverão ser protegidas para que impeçam a entrada de môscas;

IV - Deverão dispor de vestiário e compartimentos sanitários, devidamente separados para cada sexo e dotados de latrinas e lavatórios em número correspondente, no mínimo, a um para cada grupo de 20 operários;

V - Deverão ter ligação com a rêde de abastecimento de água ou comprovar o grau de salubridade da água empregada.

Art. 60 - Os compartimentos destinados a açougues, entrepostos de carnes e peixarias deverão satisfazer, além - das exigêndias previstas no artigo anterior, mais as seguintes:

AS FLS. 24.

Prefeitura Municipal de Cosmópolis

Estado de São Paulo

I - As portas deverão:

a) abrir diretamente para o logradouro público;

b) ter, em sua totalidade, a largura mínima de 2,85 m. e, isoladamente, permitir a renovação de ar e impedir a entrada de môscas, mediante meios mecânicos apropriados ou mediante a manutenção de aberturas com grade e tela.

II - Não poderão ter aberturas de comunicação interna;

III - Deverão ter área mínima de 20 m2;

IV - O piso deverá ser dotado de ralo e ter declividade suficiente para o franco escoamento das águas de lavagem;

V - As paredes, acima da barra impermeável, deverão ser pintadas a oleo.

Seção III - Supermercados.

Art. 61 - O supermercado deverá constar no mínimo de:

I - Depositos e câmaras frigoríficas, no mínimo 30% da área total;

II - Área de venda, sem paredes divisórias;

III - Sanitários e vertiários separados para cada sexo, na proporção de um WC, um lavatório e um chuveiro, para cada 15 pessoas de serviço;

IV - Escritório de gerência.

Art. 62 - A capacidade de atendimento previata bem como a previsão de seu número de funcionários deverão constar do memorial explicativo, anexo ao projeto, e servirão de base para o dimencionamento das saídas, circulação e sanitarios e para determinação do número de caixas registradoriais.

Art. 63 - Não serão permitidos degraus em toda área de exposição e venda, sendo as diferenças de nível vencidas por meio de rampas.

Seção IV - Bares, restaurantes e mercearias.

Art. 64 - Nos bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congeneres, as copas, cozinhas e as despensas deverão ter pisos e as paredes até a altura mínima de 2m. revestidos de

AS FLS. 25.