

CÓDIGO DE OBRAS

Proposta de Alteração da Lei 2925/2014

TÍTULO VI

CAPÍTULO III

CONDIÇÕES RELATIVAS A EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS

SEÇÃO III – EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art.125 É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente, de madeira, para fins residenciais unifamiliares e ou de comércio e serviço, devendo estas, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, ter:

- I - Um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), das divisas laterais e de fundo do lote.
- II - Um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra construção no lote.

~~III - Pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).~~

Parágrafo único – Excetua-se o atendimento aos afastamento mínimos quando a edificação apresentar fechamento vertical com gola de no mínimo 75cm, de material com propriedades termo-acústicas adequadas, incombustível, não propagador de chamas, resistente ao fogo conforme normas e ou resolução técnica específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IV – HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art.128 Em edificações multifamiliares, ~~exclusivamente residenciais,~~ deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes na fração de uma vaga a cada quatro economias.

SEÇÃO VII – EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art.133 As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender a legislação sanitária municipal, as Normas de Concessionárias de Serviços Públicos, as Normas de Segurança Contra Incêndio e do Corpo de Bombeiros, e deverão:

~~† Ser construídas em alvenaria.~~

I - Os ambientes para instalação de cozinhas, depósitos, despensas e sanitários deverão ser construídos de material com propriedades termo-acústicas adequadas, incombustível, não propagador de chamas, resistente ao fogo conforme normas e ou resolução técnica específica do Corpo de Bombeiros.

** Os demais incisos seguem inalterados.*

SEÇÃO VIII – EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 135 As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constante nas Normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros, deverão:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura.
- II - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).
- III - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes, em especial o Corpo de Bombeiros.
- IV - Deverá ser solicitada licença ambiental prévia, de instalação e operação no Departamento do Meio Ambiente Municipal ou Estadual, quando for o caso.
- V - **Ter caixa separadora de óleo e lama, se for o caso, atendendo NBR 8160/93.**
- VI - **Ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso.**

SEÇÃO VIII – EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 137 Nas edificações para o trabalho, destinadas ao uso industrial, tomando-se por base um funcionário por cada ~~10,00~~ **20,00m² (vinte metros quadrados)**, deverão ter sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, com no mínimo 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório, quando masculino, e 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório, quando feminino, nas seguintes proporções mínimas:

I - Lavatórios: 1 (um) para cada 20 (vinte) funcionários.

II - Vasos sanitários: 1 (um) para cada 20 (vinte) funcionários.

III - Chuveiros: 1 (um) para cada 50 (cinquenta) funcionários.

IV - Vestiários separados por sexo.

** A metragem para fins de cálculo do número de funcionários para o uso industrial estava em desacordo com o valor previsto para o cálculo do tanque séptico, conforme inciso IV do artigo 161.*

SEÇÃO IX – DOS PAVILHÕES

Art. 138 ~~Os Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista e garagens. As atividades a serem instaladas em pavilhões deverão estar de acordo com os usos permitidos pelo zoneamento conforme previsto no Plano Diretor.~~

Art. 139 ~~Os pavilhões, além das disposições do presente Código aplicáveis para Edificações Industriais que lhes forem aplicáveis, devem:~~

~~I- Ter instalação sanitária para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.~~

~~II- Ter caixa separadora de óleo e lama, se for o caso, atendendo NBR 8160/93.~~

~~III- Ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, se for o caso.~~

~~IV- Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) deverão ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).~~

Art. 139 Os pavilhões devem atender aos recuos e demais exigências previstas para edificações industriais conforme previsto pelo Plano Diretor e Código de Obras.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 163 É obrigatória a instalação de reservatório de água potável com volume compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em todos os prédios, sendo a capacidade calculada da seguinte forma:

- a) Nas edificações residenciais: 30l (trinta litros) por metro quadrado de dormitório.
 - b) Nas edificações comerciais: 2,50l (dois litros e meio) por metro quadrado de piso.
 - c) Nas edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional: 7l (sete litros) por metro quadrado de área de sala.
 - d) Pavilhões e edificações industriais: 2,50l (dois litros e meio) por metro quadrado e 1,25l (um litro e duzentos e cinquenta mililitros) por metro quadrado para pavilhões com mais de 2000m² (dois mil metros quadrados), resguardando um reservatório mínimo de 1000l (um mil litros).
 - e) Quitinete: considerar área de dormitório 12,00 (doze) m² por unidade.
- § 1º - O reservatório mínimo permitido terá capacidade de 500l (quinhentos litros).
- § 2º - Em edificações de uso misto, a capacidade dos reservatórios será calculada através da soma das necessidades individuais dos diferentes tipos de uso.

§ 3º - A exigência de colocação de bombas de recalque para reservatório superior seguirá as determinações da entidade responsável pelo saneamento e abastecimento.

§ 4º - A caixa de gordura deve ser dimensionada de acordo com a NBR 8160/96.

§ 5º - Será exigido cisternas nos casos estabelecidos por decreto específico.