

1

Lei Municipal No. 692/76, de 26 de maio de 1976.

INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO

LINDO ANGELO CERUTTI, PREFEITO MUNICIPAL DE FREDERICO WESTPHALEN, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal No. 692/76 de 13/01/76, que autoriza o Poder Executivo Implantar a Reforma Administrativa e dá outras providências e o que dispõe o DECRETO No. 2 de 11/02/76, que institui a Reforma Administrativa, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou a seguinte LEI:

Art. 1o. - Este Código contém medidas administrativas destinadas a disciplinar as construções na área do Município.

Art. 2o. - Para os efeitos do presente Código serão adotadas as seguintes definições gerais:

ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma.

ALICERCE - Maciço de material adequado que suporta as paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO - Linha legal que limita os lotes com a via pública.

ALPENDRE - Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido por autoridade municipal que autoriza a construção de obras sujeitas a fiscalização.

ALVENARIA - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou com argamassa.

ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das obras.

APARTAMENTO - Conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO - Ato administrativo indispensável a expedição do Alvará.

ÁREA LIVRE - Superfície do lote não ocupado pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA COBERTA - Área cujo perímetro é aberto em um de seus lados de no mínimo 1,50 metros para um logradouro.

ÁREA EDIFICADA - Superfície do lote ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA FECHADA - Área cujo perímetro é fechado pela construção ou pela linha divisória do lote.

ASSOALHO OU SOALHO - Piso de tábuas apoiadas sobre vigas ou guias.

AUMENTO - O mesmo que acréscimo.

BALANÇO - Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.

BEIRAL OU BEIRADO - Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

CALÇADA - Pavimentação do terreno dentro do lote.

CONSERTOS - Pequenas obras de substituição ou reparos de partes de uma edificação.

COPA - Compartimento auxiliar de cozinha.

CORREDOR - Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COZINHA - Compartimento onde são preparados os alimentos.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.

DEPÓSITO - Edificação destinada a guarda prolongada de mercadorias.

DEPÓSITO DOMÉSTICO - Compartimento de uma edificação destinado a guarda de utensílios domésticos.

ELEVADOR - Máquina que executa o transporte em altura de pessoas ou mercadorias.

ESCADARIA - Série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCAIOLA - Revestimento liso, lavável para paredes, a base de gesso e cimento branco.

ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.

ESQUADRIA - Termo genérico para indicar portas, janelas, caixilhos e venezianas.

FACHADA - Elevação das partes externas de uma edificação.

FORRO - Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se deposita as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

GABARITO - Dimensões previamente fixadas que determina largura de logradouros, altura de edificações etc.

GALPÃO - Telheiro fechado em mais de duas faces.

HABITAÇÃO - Economia domiciliar - Residência.

HABITE-SE - Documento expedido pelo órgão competente da prefeitura que autoriza a ocupação de edificação nova ou ampliada.

INDUSTRIA INCOMODA - É aquela cujo funcionamento ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeiras, fuligens, exalação de mau cheiro, poluição de cursos d'água, podendo constituir incômodo a vizinhança.

INDUSTRIA NOCIVA - É aquela que por qualquer motivo poderá tornar-se prejudicial a saúde pública.

INDUSTRIA PERIGOSA - É aquela que por sua natureza pode constituir perigo de vida a vizinhança.

LOGRADOURO - Parte de superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio.

LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

MARQUISE - Balanço constituindo cobertura.

MEIO FIO - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio e parte carroçável das ruas ou estradas também chamado cordão.

MEMORIAL - Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra - acompanha o projeto.

NIVELAMENTO - Determinação de cotas de altitudes de linha traçada no terreno - Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

PARA PEITO - Resguardo de madeira, ferro, ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e ponte - Guarda corpo.

PAREDE DE MEAÇÃO - Parede comum a edificação contígua cujo eixo com a linha divisória dos lotes.

PASSEIO - Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances da escada.

PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido de altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.

PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto do compartimento.

PISO - Chão, pavimentação - Pavimento.

PLATIBANDA - Coroamento superior das edificações formadas pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO - Área de pequenas dimensões a ventilar, compartimento de uso especial e de curta permanência.

PORÃO - Parte não utilizável da edificação, abaixo do pavimento térreo.

QUARTEIRÃO - Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

RECONSTRUÇÃO - Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

REFORMA - Alteração de uma edificação em suas partes essenciais sem aumento de área construída.

RECUO - É a distância da construção as divisas do terreno, medida no pavimento térreo.

SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta.

SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do térreo tendo pelo menos a metade do pé direito abaixo do terreno circundante.

TABIQUE - Parede divisória de madeira ou material similar.

TELHEIRO - Construção constituída por uma cobertura sem forro suportada por meio de pilares podendo ser fechada parcialmente, no máximo em duas faces.

TERRAÇO - Cobertura de edificação constituída de piso utilizável.

TESTADA - Frente do lote ou terreno. Distância medida entre as divisas laterais no alinhamento do lote.

TETO - O mesmo que forro.

TOLDO - Proteção contra o sol ou chuva, para portas ou janelas, geralmente com armação metálica.

VERGA - Viga que suporta a alvenaria acima das coberturas.

VESTÍBULO - Compartimento de pequenas dimensões junto a entrada principal das edificações.

VISTORIA - Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições das obras.

DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I DOS PROJETOS

Art. 3o. - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, em todo o território do município, será procedida de apresentação de projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da construção.

Parágrafo 1o. - O processo de aprovação de um projeto deverá constar:

Para construções novas:

- a - requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando aprovação do projeto;
- b - planta de situação e localização.
- c - planta baixa de cada pavimento não repetido;
- d - planta de elevação das fachadas principais;

e - cortes longitudinais e transversais;

f - cálculo de concreto armado;

g - dois memoriais com descrição da obra e especificações de materiais.

Para reforma e ampliação:

a - requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando aprovação do projeto;

b - planta de situação e localização;

c - planta baixa de cada pavimento a ser modificado onde conste o existente e o que será

acrescentado ou modificado em cores convencionais;

d - planta com elevação das fachadas se estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas;

e - cortes longitudinais e transversais se forem necessários para o esclarecimento do projeto;

f - cálculo de concreto armado;

g - memorial descritivo da reforma ou ampliação com especificação de materiais.

Art. 4o. - A planta de situação deverá caracterizar o lote, em relação ao quarteirão, indicando a distância da esquina mais próxima, contendo dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio fio, postes, árvores e hidrantes (se existirem), na escala de 1:500 ou 1:250.

Art. 5o. - A planta de localização deverá registrar a posição da edificação em relação as divisas do lote, e a outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:250. As plantas de situação e localização poderão constar de um mesmo desenho.

Art. 6o. - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento, bem como as dimensões das paredes e aberturas, na escala de 1:50.

Art. 7o. - Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentados em número suficientes para o perfeito entendimento do projeto. Deverão conter as dimensões dos pés direito e das estruturas do telhado. Escala 1:50.

Art. 8o. - O memorial deve descrever a futura edificação e conter a especificação dos materiais que serão usados na mesma.

Art. 9o. - Todas as plantas e o memorial relacionados nos itens anteriores devem ser apresentados em três vias, uma das quais será arquivada na Secretaria Municipal da Obras Públicas e Saneamento e as outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo APROVADO e a rubrica do funcionário encarregado.

Art. 10. - Não será exigido a apresentação dos desenhos originais das plantas e sim das cópias heliográficas.

CAPÍTULO II DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 11. - Somente poderão ser responsáveis técnicos por construções no município, profissionais legalmente habilitados para esse fim e que estiverem registrados na Prefeitura e em dia com a Fazenda Municipal.

Parágrafo Único - Dispensados estão os profissionais que comprovarem o pagamento do ISSQN no município de origem não residente neste.

Art. 12. - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter nas mesmas uma placa com o seu nome, endereço e no C.R.E.A., nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no país.

Art. 13. - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado a Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 14. - Ficam dispensados de responsabilidade técnica, mas não de apresentação de projetos, as construções simples de madeira com a área igual ou inferior a 80 metros quadrados nas zonas urbanas e urbanizadas.

CAPÍTULO III DAS LICENÇAS - DOS PRAZOS

Art. 15. - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um Alvará de licença para a construção, válido por dois anos, e mandará marcar o alinhamento e a altura da soleira.

Art. 16. - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de seis meses a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal, não cabendo a Prefeitura nenhum ônus mesmo que seja necessário alterar o projeto original, por essa razão.

Art. 17. - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido por alvará, deverão solicitar novos alvarás sucessivos que serão concedidos com um prazo de um ano cada um.

Art. 18. - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel de Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

CAPÍTULO IV DAS ISENÇÕES DE PROJETOS E LICENÇAS

Art. 19. - Estão dispensados de apresentarem projetos, ficando contudo sujeitos a concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I - Construções de dependências não destinadas a moradias nem a uso comercial ou industrial, tais como: telheiro, galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, galinheiros, carramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 15 metros quadrados.

II - Casas simples de madeira em zona rural desde que não ultrapassem a área de 80 metros quadrados.

Art. 20. - Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura interna e externa e pequenos reparos desde que não sejam alteradas ou modificadas partes essenciais da construção e que para isso não sejam utilizados tapumes ou andaimes.

CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 21. - Somente serão aprovados projetos que estiverem de acordo com o presente código e com legislação municipal vigente, e que não suscitem dúvidas quanto as dimensões ou utilização e responsabilidade técnica.

Art. 22. - Dentro de quinze dias a Prefeitura dará parecer, aprovando ou não o projeto.

CAPÍTULO VI DA MODIFICAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 23. - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida a aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem aprovadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Art. 24. - A licença para modificação será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras.

CAPÍTULO VII DOS EMBARGOS

Art. 25. - As obras que estiverem sendo construídas sem projeto ou em desacordo com o projeto aprovado serão embargadas pela Prefeitura mesmo que estejam de acordo com as exigências do presente código.

Art. 26. - As obras que estiverem em desacordo com o projeto aprovado e não se enquadrarem nas disposições do presente código, serão embargados e obrigadas a demolição do que for necessária para o seu enquadramento, as expensas do proprietário.

Art. 27. - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinarem o embargo.

Art. 28. - As obras que forem embargadas e não providenciado sua regulamentação dentro do prazo de trinta (30) dias, estarão sujeitas ao pagamento em dobro dos emolumentos relativos a nova licença, além de outras obrigações previstas neste Código.

Art. 29. - Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário credenciado da Prefeitura lavrar auto de infração que conterà além dos motivos do embargo, claramente expressos, a data, o local da obra e a assinatura do fiscal ou funcionário credenciado.

CAPÍTULO VIII DO HABITE-SE

Art. 30. - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do habite-se pela Prefeitura Municipal.

Art. 31. - Após a conclusão da obra deverá ser requerido o habite-se que somente será concedido se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado, e se forem apresentados os projetos de instalações de eletricidade, água e esgoto, assinados pelos responsáveis técnicos.

Art. 32. - Em edifícios de apartamentos, o habite-se poderá ser concedido a economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e rematadas e tenham sido removidos tapumes e andaimes.

Art. 33. - As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivo habite-se, estarão sujeitas a incidência dobrada do Imposto Predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais, sem prejuízo do disposto no Capítulo VII, artigo 26. deste Código.

CAPÍTULO IX DAS ABERTURAS PARA ISOLAMENTO, ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E COMUNICAÇÃO.

Art. 34. - Todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação, somente se excetuam dessa obrigação os corredores internos com 10 metros ou menos de comprimentos e as caixas de escadas em edificações unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos.

Art. 35. - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre divisa do lote com outro lote contíguo, ou a menos de 1,50 metros da divisa.

Art. 36. - Aberturas confrontantes em economias diferentes não poderão ter distância entre elas menor que 3 metros, embora estejam em uma mesma edificação. Nos casos de poço de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50 metros.

Art. 37. - Não serão consideradas como aberturas para iluminação e insolação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de 2 metros de profundidade.

Art. 38. - As janelas de iluminação e ventilação deverão ter, no conjunto para cada compartimento, a área mínima de 1/5 de área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho; 1/7 de área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários; 1/10 de área do compartimento para vestíbulos, corredores e caixas de escada de 1/15 de área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.

Art. 39. - Nas aberturas de iluminação a distância entre a parte inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a 1/8 do pé direito.

Art. 40. - Pelo menos, metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 41. - As portas internas de comunicação não poderão ter largura útil inferior a 70 centímetros.

Art. 42. - Não poderá haver porta de comunicação direta entre a cozinha e dormitórios ou gabinetes sanitários.

CAPÍTULO X DAS ÁREAS DE INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 43. - As áreas destinadas a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de 3 categorias: - áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação, devendo obedecer as normas enumeradas no presente capítulo.

Art. 44. - As áreas abertas, isto é, as que tem uma das faces abertas para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que 1,50 metros mais 1/8 de altura da edificação contada a partir do segundo piso, ou primeiro forro.

Art. 45. - As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menor que 2 metros mais 1/6 de altura da edificação medida a partir do segundo piso. As áreas fechadas não poderão ter menos de 8 metros quadrados em edificações de apenas um pavimento ou menos de 10 metros quadrados para mais de um pavimento.

Art. 46. - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50 metros quadrados nem dimensão menor que 1 metro; devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente poderão ser ventilados por meio de poços de gabinetes sanitários, banheiros, edifícios de mais de 2 pavimentos.

CAPÍTULO XI DOS PÉS DIREITOS

Art. 47. - É exigido o pé direito mínimo de 2,60 metros para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aulas, até 50 metros quadrados. Acima de 50 metros quadrados o pé direito mínimo deve ser de 2,80 metros.

Art. 48. - As lojas deverão ter o pé direito mínimo de 3 metros; quando houver galeria, o pé direito mínimo será de 5 metros sendo que a galeria não poderá ocupar mais de 5% da área da loja, nem ter pé direito menor de 2,10 metros.

Art. 49. - As cozinhas, copas, banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores e garagens deverão Ter o pé direito mínimo de 2,20 metros.

Art. 50. - Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

CAPÍTULO XII DOS COMPARTIMENTOS

Art. 51. - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 52. - Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

a - Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 12 metros quadrados e a dimensão mínima de 2,50 metros.

b - Se houver dois dormitórios, um deles deverá obedecer o disposto na letra "a" e o outro deverá ter área mínima de 9 metros quadrados e dimensão mínima de 2,50 metros.

c - Se houver três dormitórios, dois deles deverão obedecer ao disposto nas letras "a" e "b", os outros poderão ter área mínima de 7 metros quadrados e dimensões mínimas de 2,50 metros.

d - Se houver dependências sanitárias de serviço, poderá haver dormitórios para empregada com área mínima de 5 metros quadrados e dimensões mínimas de 1,80 metros, tendo acesso somente pela parte de serviço.

e - Nas áreas mínimas estabelecidas para dormitórios, poderão ser incluídas as áreas dos armários embutidos até o máximo de 1,50 metros quadrados.

Art. 53. - Nas casas de madeira com área igual ou menor que 60 metros quadrados, os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a - Se houver um dormitório, a área mínima deverá ser de 8 metros quadrados e a dimensão mínima de 2,50 metros.

b - Se houver mais de um dormitório, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e os seguintes deverão ter área mínima de 2 (dois) metros.

Art. 54. - Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as dimensões mínimas abaixo especificadas:

a - Os dormitórios para duas pessoas deverão ter áreas mínimas de 12 metros quadrados e dimensão mínima de 3 metros.

b - Os dormitórios para uma pessoa deverão ter áreas mínimas de 9 metros.

Art. 55. - As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada não poderão ter menos de 9 metros quadrados e nem dimensão menor de 2,50 metros.

Art. 56. - As cozinhas não poderão ter menos de 4 metros quadrados nem dimensão menor de que 2 metros.

Art. 57. - As copas não poderão ter menos de 5 metros quadrados nem dimensão menor do que 2 metros.

Art. 50. - Gabinetes, consultórios, escritórios não poderão ter menos de 9 metros quadrados nem dimensão inferior a 2,50 metros.

Art. 59. - Despensas deverão ter uma área mínima de 5 metros quadrados e dimensão mínima de 1,80 metros.

Art. 60. - Compartimentos para banheiros, deverão ter uma área mínima de 3 metros quadrados e dimensão mínima de 1,50 metros.

Art. 61. - Os compartimentos sanitários que contiverem apenas o vaso sanitário e um chuveiro poderão ter uma área mínima de 1,50 metros quadrados e dimensão mínima de 90 centímetros.

Art. 62. - Em locais de uso público e em clubes, colégios, hospitais, fábricas, etc. são permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário ou apenas o chuveiro podendo ter área mínima de 1 metro quadrado e dimensão mínima de 90 centímetros.

Art. 63. - Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as especificações abaixo:

a - Para uso interior de residência, 1 metro.

b - Para uso coletivo, 1,20 metros .

c - Para hospitais, 2,20 metros.

d - Para acesso a locais de reunião com capacidade até 150 pessoas, 1,50 metros.

e - Para acesso a locais de reunião com capacidade maior que 150 pessoas, a soma das larguras dos corredores deve corresponder a 1 centímetro por pessoa não podendo haver corredores com largura inferior a 1,50 metros e sem estrangulamentos em toda a sua extensão.

Art. 64. - As garagens particulares poderão ter uma área mínima de 10 metros quadrados e dimensão mínima de 2,40 metros.

Art. 65. - Em edifícios de apartamentos deverá existir em cada apartamento uma área de serviço destinada a tanque de lavar roupa.

CAPÍTULO XIII DAS FACHADAS

Art. 66. - As fachadas deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 67. - As fachadas no alinhamento não poderão ter saliências maiores que 20 centímetros até a altura de 2,50 metros. Também até essa altura não poderão abrir para fora:

postigos, persianas, gelosias ou qualquer tipo de vedação

Art. 68. - Não serão permitidos toldos, marquises, galerias cobertas ou similares, a menos de três metros acima do nível do passeio.

Art. 69. - Não poderão existir sobre os passeios, beiradas, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

CAPÍTULO XIV DAS ESTRUTURAS E DOS MATERIAIS EMPREGADOS

Art. 70. - Nas construções poderão ser empregados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

Art. 71. - As edificações que tiverem mais de quatro pavimentos ou mais de 11 metros de altura, são obrigados a estruturas metálicas ou de concreto armado. As que tiverem mais de dois pavimentos são obrigadas a entrepisos e escadas incombustíveis.

Art. 72. - Os materiais empregados nas coberturas das edificações deverão ser impermeáveis. e incombustíveis.

Art. 73. - É permitida a construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira com o máximo de 2 pisos desde que qualquer das paredes de madeira fique pelo menos 2 metros afastada de qualquer ponto das divisas e pelo menos 4 metros de qualquer outra construção de madeira.

Art. 74. - Nas principais ruas e logradouros da cidade, a serem fixados por lei, não será permitida a construção de casas de madeira.

Art. 75. - As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros, despensas, cozinhas (junto ao fogão e pia) até altura de 1,50 metros deverão ser revestidos de material impermeável, liso, lavável e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 76. - Os pisos dos gabinetes sanitários, banheiros, copas, despensas e cozinhas deverão ser executados com material liso, impermeável, lavável e resistente.

**CAPÍTULO XV
DAS ESCADAS, RAMPAS DE ACESSO E ELEVADORES**

Art. 77. - Escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto a largura.

Art. 78. - As rampas de ligação entre dois pavimentos; para pedestres, não poderão ter declividade maior que 10% ou 17,5%.

Art. 79. - Os degraus de escadas terão altura máxima de 18 centímetros e uma largura mínima de 25 centímetros. Nos trechos em leque , não poderão ter menos de 8 centímetros de largura junto ao bordo inferior da escada ou menos de 25 centímetros no centro do degrau. Excetuam-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviços desde que haja uma principal dentro das exigências deste artigo.

Art. 80. - As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 11 metros acima do nível do passeio ou calçada, deverão obrigatoriamente serem servidas por elevadores, e neste caso deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de normas técnicas - A.B.N.T.

**CAPÍTULO XVI
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS**

Art. 81. - Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes hidráulicas e elétricas se não for servida por instalações feitas dentro das exigências técnicas das respectivas repartições distribuidoras desses serviços.

Art. 82. - Em todas as construções ou reformas servidas por rede hidráulica, onde não houver rede de esgoto cloacal, será exigida obrigatoriamente a colocação de uma fossa sanitária de tipo aprovado pela Secretaria de Saúde, com as dimensões adequadas ao número de usuários.

Art. 83. - A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupa.

Art. 84. - A instalação sanitária mínima exigida para hotéis e estabelecimentos de hospedagens é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de quatro quartos e de um lavatório em todos os quartos que não forem servidos por banheiro privado.

Art. 85. - Em locais públicos como postos de gasolina, bares, restaurantes e similares, deverão existir gabinetes sanitários para ambos os sexos separadamente, que obedeçam as exigências deste Código.

CAPÍTULO XVII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 86. - Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano e suburbano deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 87. - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio ou tiver 8 metros ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado, neste caso um Engenheiro Civil.

Art. 88. - Qualquer prédio que esteja, a juízo do departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma, mais uma taxa de 50%.

CAPÍTULO XVIII DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 89. - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 90. - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais de que 2/3 do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Art. 91. - Os tapumes para construção de edifícios de 3 ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de maneira a evitar a queda de ferramentas ou materiais no logradouro ou prédios vizinhos.

CAPÍTULO XIX DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 92. - Somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouros públicos oficialmente reconhecido como tal.

Art. 93. - Nenhuma edificação poderá ser feita em terreno de menos de 10 metros de testada, ressalvados os casos de terrenos já existentes na data da publicação deste Código de Edificações, devidamente cadastrados na seção competente da Prefeitura.

Art. 94. - Nenhuma edificação poderá ocupar mais de 2/3 do lote, salvo as construções industriais que não estejam localizadas em zonas onde predominam as habitações.

Art. 95. - Todas as edificações deverão recuar do alinhamento pelo menos quatro metros, sendo que a Prefeitura poderá fixar logradouros onde tal recuo não será exigido.

Art. 96. - As disposições constantes do presente capítulo devem ser consideradas sem efeito quando houver disposições sobre o mesmo assunto em Lei do PLANO DIRETOR.

CAPÍTULO XX DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 97. - Os imóveis que tenham frentes para logradouros pavimentados (asfalto, paralelepípedos, irregulares ou outros tipos), são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios a frente de seus lotes.

Art. 98. - Os terrenos baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, respectivos alinhamentos, muros de alvenaria de no máximo 1,80 metros, rebocados ou pintados externamente.

Art. 99. - A Prefeitura Municipal poderá, se achar necessário, construir passeios ou muros, onde é determinado pelo presente Código, cobrando do proprietário as despesas mais uma taxa de 30%, a título de administração.

Art. 100.- Os tipos de passeios permitidos serão os seguintes:

- a - ladrilhos de cerâmicas;
- b - ladrilhos hidráulicos, tipo mosaico;
- c - placas de concreto no traço de 1:2:4 em quadriláteros de lado não superior a 45 centímetros, com espessura não inferior a 3 centímetros;
- d - argamassa com uma parte de cimento e quatro partes de areia, sobre contrapisos de tijolos ou cascalho compactado, devendo ser nesses casos executados pisos nos dois sentidos, em distância não superior a 40 centímetros;
- e - lajes, lajotas de grês ou basalto;
- f - tijolos rejuntados ou argamassa de cimento e areia, no traço de 1 : 4;
- g - outros materiais: placas de mármore, mosaico de pedra portuguesa ou mármore.

Art. 101.- Os muros, cuja finalidade principal é a de servir de arrimo ou sustentação de terras, serão construídas de pedra ou de tijolos rejuntados com argamassa de cimento e areia e revestidos de reboco do mesmo material, sendo que a Prefeitura fornecerá em cada caso a respectiva altura e espessura.

Art. 102.- As rampas destinadas à entrada de veículos deverão interessar apenas o meio-fio, sendo expressamente proibido a colocação, nas sarjetas de quaisquer degraus, lajes, grades, cunhas, ou outros objetos ficando também proibido o rebaixamento de passeios no sentido transversal.

Art. 103.- As águas pluviais, vindas dos telhados, marquises, sacadas ou dos terrenos, devem ser canalizadas por baixo dos passeios, por meio de manilhas de barro ou canos de ferro com capacidade suficiente ao perfeito escoamento, sendo expressamente proibido escoar para a rua as águas servidas de prédios.

Art. 104.- Nos terrenos situados em esquinas e atingidos por esta lei, seus proprietários ficam obrigados a construírem além das exigências, mais cinco (5) metros de muro na rua transversal.

Art. 105.- A remoção de terras e detritos resultantes da construção de muros e passeios será feita as expensas exclusivas do proprietário dentro de 48 horas após a conclusão da obra.

Art. 106.- A construção de muros e passeios em desacordo com o estatuído na presente Lei, sujeitará o proprietário além da demolição da obra, a reconstrução da mesma num prazo máximo de sessenta (60) dias.

CAPÍTULO XXI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 107.- Para fiel cumprimento das disposições previstas neste Código de Edificações, o Poder Executivo do Município, poderá se necessário, valer-se de mandado judicial através de ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil, artigo 302 inciso XI, letra "a" .

Art. 108.- O presente CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO, está elaborado de acordo com o Decreto no. 23.430 de 24 de Outubro de 1974, do Governo do Estado e Regulamento do Conselho Regional de Engenharia do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 109.- Com base nos dispositivos do presente Código de Edificações do Município poderá o Poder Executivo a qualquer momento enviar mensagem ao Poder Legislativo do Município, solicitando autorização, para implantação do PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO.

Art. 110.- Esta Lei entrará em vigor noventa (90) dias após a sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FREDERICO WESTPHALEN, 26 DE MAIO DE 1976.

LINDO ANGELO CERUTTI

Prefeito Municipal

Registra-se e Publique-se:

DEOCLIDES VENDRUSCULO

Secretário Geral da Administração.