



**" LEI Nº196/91 "**

**" INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE FAXINALZINHO. "**

**LUIZ CONCI**, Prefeito Municipal de Faxinalzinho, Faço saber / que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

**CAPÍTULO I**  
**DEFINIÇÕES.**

**Art.1º** - Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguinte definições:

**AMPLIAÇÃO** - Aumento de uma edificação feito durante a construção ou após a conclusão da mesma.

**AFASTAMENTO FRONTAL** - Distância da construção ao alinhamento do terreno.

**AFASTAMENTO LATERAL** - Distância da construção às divisas laterais do terreno.-

**ALINHAMENTO** - Limite oficial entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

**ALVENARIA** - Sistema construtivo que utiliza tijolos, blocos, de concreto ou de pedra, rejuntadas ou não com argamassa.

**ANDAIME** - Plataforma destinada a sustentar operários e materiais

**APARTAMENTO** - Unidade autônoma de moradia em edificação de habitação coletiva.

**APROVAÇÃO DE PROJETO** - Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

**AREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** - Área externa à edificação destinada a iluminar e ventilar compartimentos.

**ÁREA OCUPADA** - Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.-

**ÁREA GLOBAL** - Soma das superfícies da projeção horizontal de todos os pavimentos de uma edificação.-

**ÁREA LIVRE** - Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

**ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO** - Superfície da projeção horizontal do pavimento, incluindo áreas cobertas e descobertas.

**ÁREA ÚTIL** - Superfície utilizável de uma edificação, excluindo as paredes.

**BALANÇO** - Avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.

...



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINALZINHO**  
**CEP 99.655 — FAXINALZINHO — Rio G. do Sul**

**COTA** - Indicação ou registro de dimensões, medida.

**DEPÓSITO** - Edificação destinada à guarda de materiais ou mercadorias.-

**DESPENSA** - Compartimento de uma edificação destinado ao depósito de generos alimentícios.

**DIVISA** - Linha que define os limites do terreno.

**ECONOMIA** - Unidade autonoma de uma edificação.

**EMBARGO** - Ato administrativo que determina a paralisação de / uma obra.

**ESCALA** - Relação entre as dimensões do desenho e a medida real.

**ESPECIFICAÇÃO** - Descrição das materiais e técnicas empregados na edificação.

**FORRO** - Nível inferior da cobertura de um pavimento.

**HABITAÇÃO COLETIVA** - Edificação de caráter residencial, composta de mais de uma economia.

**HABITAÇÃO POPULAR** - Aquela que apresenta características especiais por se destinar especificamente a população de baixa renda.

**HABITE-SE** - Documento que autoriza a ocupação da edificação, / expedido pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**JIRAU** - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um , compartimento e de uso exclusivo deste.

**LOGRADOURO** - Parte da superfície da cidade destinada ao tráfego ou ao uso público.

**LOTE** - Porção de terreno que faz frente para um logradouro.

**LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO** - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

**MARQUISE** - Cobertura saliente, na parte externa de uma edificação.-

**MEMORIAL DESCRITIVO** - Descrição completa dos materiais utilizados e dos serviços a serem executados em uma obra.

**PASSEIO** - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

**PATAMAR** - Superfície intermediária entre dois lances de escada

**PAVIMENTO** - Plano horizontal que compreende os elementos da / edificação situados em mesmo nível.

**PAVIMENTO TIPO** - Pavimento cuja planta baixa se repete na mesma edificação.-

**PE-DIREITO** - Distância vertical entre o piso e o forro de um / compartimento.

**PORÃO** - Parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.

**REFORMA** - Modificação de prédio existente, sem ampliação de / sua área construída.-



**REPAROS** - Serviços de melhoria das condições dos elementos construtivos nos prédios existentes.

**SOBRELOJA** - Pavimento situado acima da loja, e de uso exclusivo da mesma.

**SOTÃO** - Espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação.

**TAPUME** - Vedação provisória usada durante a construção.

**TESTADA** - Frente do terreno junto ao logradouro.

**VISTORIA** - Inspeção efetuada pelo funcionário competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

## CAPÍTULO II

### **CONSIDERAÇÕES GERAIS.**

**Art. 2º** - Qualquer construção, reforma ou ampliação de prédios, no Município, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de licença para construção, pela Prefeitura Municipal.

**Art. 3º** - Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre parcelamento do solo e índices urbanísticos.

**Art. 4º** - Quando se tratar de construções destinadas a outro fim que não seja residencial, os projetos, além de atender às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que lhes couber, ao Decreto Estadual nº 23.430, de 24 de outubro de 1974, que dispõe sobre a "Promoção, proteção e recuperação da Saúde Pública."

## CAPÍTULO III

### **DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

#### **Seção I.**

Responsabilidade Técnica e Habilitação de Profissionais.

**Art. 5º** - Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos, especificações ou construções no Município, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA e que estiverem cadastrados na Prefeitura e em dia com a fazenda Municipal.

**Parágrafo Único** - Estará isento do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza o profissional que já for cadastrado em outro município, desde que seja responsável apenas, pelo projeto e/ou pela fiscalização.

**Art. 6º** - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter no local uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no país.

**Art. 7º** - A responsabilidade dos projetos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores e a execução das obras, aos profissionais que as construíam.



§ 1º - Os projetos e especificações deverão seguir ao que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto à resistência dos materiais e ao coeficiente de segurança.

§ 2º - A aprovação do projeto não implica em qualquer responsabilidade por parte da Prefeitura quanto à qualidade do mesmo ou da sua execução.

**Art. 8º** - Sempre que for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal e ao CREA, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a de outro. Não sendo feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

**Art. 9º** - Ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução, mas não de apresentação de projetos, as construções de madeira com área igual a inferior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados). Bem como as de alvenaria com área máxima de 18m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), desde que se destinem à residência do proprietário e sejam por ele executadas.

## SEÇÃO II

### **Isenção de Licenças e de Projetos.**

**Art. 10** - Independem da Concessão de licenças os serviços de reparos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilizações, telhas, substituição de telhas partidas, decalhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisória até 2.00 (dois metros) de altura.

**Art. 11** - Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

I - Construção de muros no alinhamento dos logradouros:

II - Reparos não previstos no artigo anterior:

III - Rebaixamento de meio-fio:

## SEÇÃO III

### **Aprovação de Projetos e Licenciamento de Obras.**

**Art. 12** - Antes de ser requerida a aprovação de projeto e o licenciamento para construção, deverá ser solicitada, em formulário padronizado pela Prefeitura Municipal, uma Declaração Municipal Informativa / das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo (declaração Municipal).

§ 1º - Junto à solicitação de Declaração Municipal, o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade, do terreno.

§ 2º - A Prefeitura Municipal deverá fornecer a Declaração Municipal no máximo de 15 (quinze) dias.



§ 3º - O requerimento só poderá ser feito pelo proprietário ou pelo responsável técnico.

**Art.13** - De posse da Declaração Municipal o interessado poderá requerer aprovação de projeto e licenciamento de obras, através de / formulário padronizado, acompanhado de:

I - planta de situação do terreno em relação à quadra, com / suas dimensões e distância a uma das esquinas apresentando, ainda, o no me de todas as ruas que delimitam a quadra e sua orientação solar:

II - Planta de localização da edificação, indicando sua posi-  
ção relativa às divisas do lote, devidamente cotada, e indicações das / áreas ocupadas, livre e global da área total do lote.

III- Planta baixa de casa pavimento-tipo da edificação, deter-  
minando a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas, e as di-  
mensões de suas aberturas:

IV - Elevações das fachadas voltadas para a via pública:

V - Cortes transversal e longitudinal da edificação com as /  
dimensões verticais, os níveis dos pisos e a indicação dos materiais em-  
pregados:

VI - Planta da cobertura com a indicação do escoamento das á-  
guas pluviais:

VII- Memorial descritivo da edificação e especificação dos ma-  
teriais:

VIII-Projetos e memoriais descritivos das instalações hidro-  
sanitárias e elétricas:

IX - Projeto e memoriais descritivos das instalações especiais  
de gás, elevadores, equipamentos contra incêndio e ar condicionado, quan-  
do, houver:

X - Projeto e memorial descritivo da estrutura, quando houver

XI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos  
e da construção.-

§ 1º - Todas as pranchas e memoriais relacionados deverão ser  
entregues em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário e /  
pelos responsáveis técnicos.

§ 2º - Dispensa-se a apresentação dos projetos elétricos, hi-  
drossanitários e de gás quando habitação for unifamiliar, sem porão, não  
estruturada e área inferior a 70,01m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados e um de-  
címetro quadrado).

**Art.14** - As escalas exigidas para os projetos são:

I - 1:1000 para as plantas de situação:

II - 1:250 para as plantas de localização:

III - 1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas.

... 76





**Paragrafo Único** - As pranchas terão dimensões mínimas de 0,21 x 0,297m (vinte e um centímetro por vinte e nove centímetro e sete milímetros).

**Art.15** - Após a aprovação do projeto, e o licenciamento de obras, uma das vias ficará arquivada na Prefeitura Municipal e as demais serão entregues ao requerente, que deverá conservar uma das vias no local, à disposição da autoridade competente.

**Paragrafo Único** - Somente terão validades as vias que tiverem o carimbo "APROVADO" e a rubrica do funcionário competente.

#### **SEÇÃO IV**

##### **Modificação de Projetos.**

**Art.17** - Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação dos prédios existentes, deverá ser efetuado o mesmo processo de aprovação de projetos novos, indicando-se nas pranchas, através de convenções, as partes a conservar, demolir ou construir, utilizando:

- I - Azul - Para as partes existentes:
- II - Amarelo - para as parte a demolir:
- III - Vermelho - para as partes a construir.

#### **SEÇÃO VI**

##### **DEMOLIÇÕES.**

**Art.18** - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

#### **SEÇÃO VII**

##### **Validade da Licenças.**

**art.19** - A Declaração Municipal, a aprovação de projetos e a licença para obra terão a validade de 1 (um) ano, a partir do despacho, satisfatório do setor competente da Prefeitura Municipal.

**Paragrafo Único** - A Declaração Municipal, a aprovação de projeto e a licença para obras poderão ser reavaliadas, devendo sujeitar-se às determinações vigentes na época do pedido de revalidação.

#### **SEÇÃO VIII**

##### **Conclusão e Entrega de Obras.**

**Art.20** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada antes da conclusão do habite-se pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Não será concedido o habite-se para edificações localizadas em vias pavimentadas, sem que o passeio público, tenha sido pavimentado.

§ 2º - Em prédios de mais de uma economia, o habite-se poderá ser concedido para economias isoladas, antes da conclusão total da obra

desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

**Art.21** - Após a conclusão de obras deverá ser requerida vista para concessão do habite-se, que somente será concedido se edificação tiver de acordo com todos os elementos previstos nos projetos aprovados

**Art.22** - A Prefeitura Municipal executará a vistoria no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data de recebimento do requerimen-

**Art.23** - As ligações de água, energia elétrica, esgoto e telefone só poderão ser liberados após a concessão do habite-se.

### **SEÇÃO IX**

#### **Penalidade**

**Art.24** - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral serão aplicadas quando:

I - As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, ou com a licença concedida:

II - As obras forem iniciadas sem projetos aprovados e licenças ou sem licença:

III - As edificações forem orupadas sem que a Prefeitura tenha fornecido a carta de Habite-se:

IV - As obras extiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo Único** - será aplicada multa correspondente a 6 (seis) vezes o Valor de Referência Regional no caso das infrações mencionadas neste artigo.

**Art.25** - Além da aplicação das multas, as obras em andamento serão embargadas, nos casos previstos no artigo 24 e quando estiver em risco a estabilidade da obra e/ou existir perigo para o público ou para os operários.

§ 1º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralizadas até que sejam satisfeitas as exigências que determinarem o embargo.

§ 2º - Independentemente do pagamento da multa referida no artigo anterior, será aplicada multa correspondente a 18 (dezoito) vezes o valor da Referência Regional se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for obedecido o embargo, acrescida de 50% (cinquenta por cento) do Valor de Referência Regional por dia de não cumprimento do embargo.

**Art.26** - O encarregado de fiscalização dará, ha hipótese de ocorrência dos casos supra-citados, uma notificação preliminar por escrito ao infrator.

**Paragrafo Único** - No caso das obras terem sido iniciadas sem projeto aprovado e licenciado, não caberá a notificação preliminar, devendo ao infrator ser imediatamente atuado.



**Art.27** - O infrator terá o prazo de 15 dias para regularizar as infrações constadas ou apresentar defesa por escrito.

**Art.28** - Findo o prazo, não sendo efetuadas as exigências do artigo anterior, será determinado o embargo e/ou encaminhada a multa através do auto de infração, lavrado em 3 (três) vias, que conterá:

I - A designação da data e do local em que se deu a infração:

II - O fato ou o ato que constitui a infração:

III - O nome do infrator ou denominação que o identifique, indicando sua residência ou sede

**Art.29** - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, mediante a entrega de terceira via do auto de infração, da qual / instrará o despacho da autoridade que aplicou.

**Paragrafo Único** - O infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da multa, para efeito de recurso

**Art.30** - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, pode ser interditada, quando oferecer risco para o público.

**Paragrafo Único** - A interdição será imposta por escrito, após / historia efetuada pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **EXECUÇÃO DE OBRAS**

##### **Seção I**

##### **Condições Gerais Relativas aos Terrenos.**

**Art.31** - Somente será permitida a edificação em terrenos que / possuam testada para logradouro público, oficialmente reconhecido como tal.

**Art.32** - Nenhuma obra poderá ser executada em terrenos de testada inferior às estabelecidas pela Lei de Parcelamento do solo, ressalvado aqueles que possuam direitos adquiridos.

**Art.33** - Não poderão ser aprovadas construções em terrenos alagadiços, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua drenagem.

**Art.34** - Os terrenos, edificados ou não, situados em logradouros providos de pavimentação deverão ter seus passeios pavimentados pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura.

##### **SEÇÃO II**

##### **Conservação e Proteção dos Logradouros.**

**Art.35** - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos.

**Art.36** - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 m. (dois metros) e manter livre, no mínimo, 1m (um metro) do passeio público.

...





**Art.37** - Os andaimes de obras demais de 2 (dois) pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela ou similares, de maneira a garantir a segurança dos operários e evitar a queda de materiais/objetos dos logradouros ou prédios vizinhos.

**Art.38** - Toda obra deverá prover a efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes ou quaisquer outros equipamentos urbanos.

**Art.39** - O logradouro fronteiro à Obra deverá ser mantido permanentemente limpo durante a execução da mesma.

**Art.40** - Nenhum material poderá permanecer no logradouro senão o tempo necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obra no próprio logradouro, ou no muro de alinhamento.

### SEÇÃO III

#### Obras Paralisadas.

**Art.41** - No caso de paralisação de uma obra por mais de 6 (seis) meses, deverá ser desimpedido o passeio público e construído o tapume no alinhamento do terreno.

### CAPÍTULO V

#### CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I

##### FUNDAÇÕES.

**Art.42** - As fundações não poderão ultrapassar os limites do terreno.

#### SEÇÃO II

##### PAREDES.

**Art.43** - Em prédios de várias economias, construídos em alvenaria de tijolos, a espessura mínima das paredes será:

I - Paredes externas ou entre economias distintas / 0,20m (vinte centímetros).

II - paredes internas - 0,15m (quinze centímetros).

§ 1º - Nas edificações de até dois pavimentos serão permitidas paredes externas de 0,15m (quinze centímetros).

§ 2º - Quando as paredes forem executadas com outro material, as especificações referentes a impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade deverão ser equivalentes às da alvenaria de tijolo nas espessuras discriminadas neste artigo.

#### SEÇÃO III

##### Entrepisos.

**Art.44** - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar, em edificações,

...



e até 2 (dois) pavimentos e que constituam economia única, exceto nos /  
compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.

#### **SEÇÃO IV**

##### **Fachadas.**

**Art.45** - As fachadas construídas no alinhamento não poderão a-  
resentar saliências com mais de 0,10m (dez centímetros) até a altura de  
3,00m (três metros) acima do nível do passeio.

**Parágrafo Único** - As aberturas, cujos componentes se projetem  
sobre o passeio público, deverão estar localizadas no mínimo 2,00m (dois  
metros) acima do mesmo.

#### **SEÇÃO V**

##### **Marquises e balanços.**

**Art.46.** - As marquises e balanços da fachada nas edificações ,  
situadas nos alinhamentos, deverão:

I - Ter afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do  
passeio fio:

II - Ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do  
passeio:

III - Ter altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros):

IV - prever escoamento de águas pluviais exclusivamente para /  
dentro dos limites do lote, por meio de condutores embutidos:

V - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem /  
colocar placas de nomenclatura de vias ou numerações:

VI - Ser construídas, na totalidade de seus elementos, de mate-  
rial incombustível.

**Art.47** - Nas fachadas distanciadas do alinhamento em consequên-  
cia de recuo frontal obrigatório, só serão permitidas marquises e constru-  
ções em balanço se forem observadas uma altura mínima de 3 (três) metros  
em relação ao nível do passeio e um balanço sobre o recuo de no máximo, /  
1,20m ( um metro e vinte centímetros).

#### **SEÇÃO VI**

##### **Coberturas.**

**Art.48** - As coberturas das edificações deverão prever sistema  
de esgotamento de águas pluviais dentro dos limites do lote.

**Paragrafo Único** - Não será permitida a queda livre das águas /  
pluviais direta ou indiretamente sobre o passeio.

#### **SEÇÃO VII**

##### **Chaminés.**

**Art.49** - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de mo-  
do que a fumaça, a fuligem, os odores ou resíduos expelidos não incomodem  
a população.-



**Paragrafo Único** - A Prefeitura Municipal poderá exigir a modificação das chaminés existentes ou em o emprego de dispositivos anti-polluentes. independentemente da altura das mesmas.

### **SEÇÃO VIII**

#### **Áreas de Iluminação e Ventilação.**

**Art.50** - Às áreas destinadas a iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações deverão:

I - Ter, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) , de afastamento de vão de iluminação e ventilação à face da parede que lhe fique oposta, ou à divisão do lote, medido sobre perpendicular traçada em plano horizontal no meio do peitoril ou da soleira do referido vão:

II - Permitir a inscrição em um círculo de diâmetro de 1,50m , (um metro e cinquenta centímetros):

III - Permitir, quando houver mais de um pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" em metros, seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{6} + 1,50$$

Sendo "H" a distância do forro de Último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento servido pela área:

IV - Ter área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), quando se tratar de salas, dormitórios, locais de trabalho, copas e cozinhas.

**Parágrafo Único** - No caso de edificações destinadas exclusivamente à residência unifamiliar não será aplicado a formula do diâmetro , prevalecendo apenas as demais exigências.

**Art.51** - Todas as áreas de iluminação e ventilação deverão:

I - Ser dotadas de acesso para limpeza:

II - Ter as paredes revestidas:

III - Ter rolos ou caixa coletora de água.

### **SEÇÃO IX**

#### **Vãos de iluminação e Ventilação.**

**Art.52** - Todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para a via pública ou para área de iluminação e ventilação.

**Art.53** - A soma das superfícies dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo definido pela fração da área do piso do compartimento, conforme o seguinte:

I - salas, dormitórios e locais de trabalho -1/5 (um quinto) da área do piso:

II - cozinhas, copas lavadeiras, vestiários e despensas -1/7 / (um sétimo) da área do piso:



III - Banheiros, escadas, corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento, garagens e demais compartimentos de utilização transitória - 1/10 (um décimo) da área do piso:

IV - garagens coletivas - ventilação permanente, igual a, no mínimo, 1/20 (um vigésimo) da área total do piso.

**Art.54** - O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento, sendo tolerada, no pavimento térreo, ventilação através da porta de acesso.

**Art.55** - Todos os vãos deverão permitir a renovação do ar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área exigida.

**Art.56** - A superfície mínima permitida para os vãos de iluminação e ventilação é de 0,40m<sup>2</sup> (quarenta décimos quadrados).

**Art.57** - Não serão considerados como aberturas para ventilação e iluminação, os vãos que abrirem para terraços cobertos, alpendres, avançados e áreas de serviço com mais de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de profundidade.

**Art.58** - Os compartimentos destinados a dormitórios deverão ter dispositivos que permitam a vedação da iluminação, como venezianas, persianas, ou similares.

**Art.59** - As aberturas confrontantes de economias diferentes não poderão ter distância entre elas menor que 3,00m (três metros), mesmo estando em uma mesma edificação.

**Art.60** - Poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros e compartimentos de utilização especial, desde que sejam substituídos por processos mecânicos, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

## **SEÇÃO X**

### **Portas**

**Art.61** - O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras / mínimas de vão livre:

I - porta de acesso principal:

a) servindo a uma economia - 0,90m (noventa centímetros),

b) servindo a mais de uma economia - 1,20m (um metro e vinte centímetros):

II - Portas internas - 0,80m (oitenta centímetros):

III - Portas de sanitários - 0,60m (sessenta centímetros):

IV - Portas de garagens - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros):

## **SEÇÃO XI**

### **Escadas e Rampas**

**Art.62** - As escadas deverão:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINALZINHO**  
**CEP 99.655 — FAXINALZINHO — Rio G. do Sul**

- I - ser incombustíveis:
- II - Permitir passagem livre com altura não inferior a 2,00m (dois metros):
- III - Ter largura mínima entre corrimão:
- a) - 1,00m (um metro) - quando em edificações de uma economia:
- b) - 1,20m (um metro e vinte centímetros) - em edificação, e mais de uma economia:
- c) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) - quando constituírem acesso a prédios comerciais ou de escritórios:
- d) - 0,60m (sessenta centímetros) - quando para uso eventual
- IV - ter degraus com altura de 0,19m (dezenove centímetros), e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), devendo o dimensionamento ser feito pela fórmula de blondel:
- $$2h + b = 0,63m \text{ a } 0,64m, \text{ onde "H" é a altura dos degraus e "B" a sua largura:}$$
- V - ter corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros):
- VI - Ter patamar intermediário com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis):
- VII - Ser revestidas de material não escorregadio.
- § 1º - Para os efeitos deste Código, escadas de ferro não são consideradas incombustíveis.
- § 2º - As escadas das edificações residenciais de uma economia e as escadas de serviço que ligam a loja à sobre loja dos prédios comerciais, poderão ser construídas em madeira ou ferro.
- Art. 63** - Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos, e a largura mínima junto ao bordo inferior da escada será de 0:07 (sete centímetros).
- Art. 64** - Nos prédios dotados de pavimento térreo e jirau, as escadas de acesso a este poderão ser substituídas por rampas.
- Art. 65** - As rampas para pedestres deverão:
- I - Ser construídas de material incombustível:
- II - Ter passagem livre com a altura não inferior a 2,00m (dois metros):
- III - Ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros):
- IV - Ter declividade não superior a 1/8 (um oitavo) de seu comprimento:
- V - Ter piso revestido de material não escorregadio:
- VI - Ter corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros).-
- ... *to*





**Art.66** - As edificações que tiveram um ou mais pavimentos com piso situado a mais de 10,00m (dez metros) do nível médio do passeio , deverão obrigatoriamente ser servidas de elevador.

**Parágrafo Único** - Quando o acesso aos pavimentos situados imediatamente acima de 10,00m (dez metros) do nível do passeio for feito exclusivamente através da economia situada no pavimento imediatamente inferior, será dispensado o uso de elevadores.

## **SEÇÃO XII**

### **Corredores**

**Art.67** - os corredores deverão:

I - ter pré-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros):

II - Ter largura mínima de:

a) 1,00m (um metro) - quando servirem à uma economia:

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) - quando servirem a / mais de uma economia;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) - quando consti - tuírem acesso a prédios comerciais ou de escritórios.

## **SEÇÃO XIII**

### **SÓTÃOS**

**Art.68** - Os sótãos poderão ser utilizados para permanência diurna ou noturna deste que observem as disposições deste Código aplicáveis aos fins a que se destinarem e, ainda, possuam:

I - pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em nenhum ponto:

II - área mínima de 9.00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

## **SEÇÃO XIV**

### **Porões**

**Art.69** - Os porões somente poderão ser utilizados como depósitos.

## **SEÇÃO XV**

### **Jiraus**

**Art.70** - Os jiraus poderão ser construídos em compartimentos que tenham pré-direito mínimo de 5,00m (cinco metros), desde que:

I - tenham parapeito com altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros):

II - tenham escada fixa de acesso:

III - Ocupem, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da superfície do compartimento:

... *[assinatura]*



IV - permitam passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

## **SEÇÃO XVI**

### **Condições relativas aos Compartimentos.**

#### **Subseção I**

##### **Dormitórios**

**Art.71** - Os dormitórios deverão ter:

I - Pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros):

II - área mínima útil de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório:

III - 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) o primeiro, o segundo 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) o terceiro é 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área mínima útil os demais, quando houver mais de dois dormitórios:

IV - forma tal que permitam a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro:

§ 1º - Quando houver no mínimo 1 (um) dormitório de 12,00m<sup>2</sup> / (doze metros quadrados) e um de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de acordo com o inciso III deste artigo, os dormitórios com acesso pelas áreas de serviço poderão ter área de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

§ 2º - Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com as cozinhas, despensas, depósitos ou garagens.

#### **SUBSEÇÃO II**

##### **SALAS**

**Art.72** - As salas de estar jantar deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros):

II - Ter mínima área útil de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados):

III - Permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo 2,50m / (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

**Art.73** - As salas de costura, leitura, estudos, jogos, música gabinetes de trabalho e vestiários deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros):

II - Ter área útil de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados):

III - Permitir a inscrição de um círculo de no mínimo, 2,50m / (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

**Parágrafo Único** - A área dos vestiários poderá ser inferior, ao que dispõe o inciso II, desde que estes sejam diretamente ligados aos



dormitórios e deles dependentes quanto a acesso, ventilação iluminação. Neste caso, os vãos de iluminação e ventilação dos dormitórios deverão incluir em seu dimensionamento a área dos vestiários.

### **Subseção III**

#### **Cozinhas, Despensas, Copas e Lavanderias**

**Art.74** - As cozinhas, despensas, copas e lavanderias deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta / centímetros):

II - Ter área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados):

III - Permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

IV - Ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m / (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável:

V - Ter o piso revestido com material resistente, impermeável e não escorregadio.-

### **SUBSEÇÃO IV**

#### **Compartimentos Sanitários**

**Art.75** - Os Compartimento sanitários deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta / centímetros):

II - Ter área mínima útil de 2,80m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e oitenta decímetros quadrados) quando não tiverem o bidê.

III - Ter afastamento lateral mínimo entre dois aparelhos de / 0,15m (quinze centímetros) ou entre um aparelho e a parede de 0,25m (vinte e cinco centímetros):

IV - Ter as paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m / (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável.

V - Ter o piso revestido com material resistente, impermeável e não escorregadio.

§ 1º - A disposição dos aparelhos deverá possibilitar a inscrição de um círculo com 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro em frente aos mesmos.

§ 2º - Para efeito de dimensionamento, consideram-se as seguintes medidas mínimas:

a) - lavatório - 0,55m X 0,40m (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros):

b) - vaso ou bidê - 0,40m X 0,60m (quarenta centímetros por / sessenta centímetros):

c) espaço para chuveiro - 0,80m X 1,00m (oitenta centímetros por um metro):

... 



§ 3º - Os sanitários não poderão ter comunicação direta com as cozinhas.

**Art.76** - Nas edificações residenciais, quando houver mais de um compartimento sanitário, será permitida a existência de compartimento auxiliar, composto de 1(um) vaso sanitário e 1(um) lavatório, com área mínima útil de  $1,50m^2$  (um metro e cinquenta decímetros quadrados).

#### **SUBSEÇÃO V - GARAGENS**

**Art.77** - As garagens deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

II - Área mínima útil de  $12,50m^2$  (doze metros e cinquenta decímetros quadrados).

III - Largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros):

**Art.78** - As garagens de uso coletivo deverão ter:

I - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros):

II - Área mínima útil de  $12,50m^2$  (doze metros e cinquenta decímetros quadrados), para cada vaga, com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

III - corredores de circulação de veículos com largura mínima / de 6,00m (seis metros).

### **CAPÍTULO VI**

#### **CONDIÇÕES RELATIVAS E EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS**

##### **Seção I - Habitação Mínima**

**Art. 79** - A habitação mínima permitida é composta de uma sala, um dormitório, um compartimento sanitário, uma cozinha e um tanque sob cobertura.

**Parágrafo Único** - O compartimento sanitário deverá ter, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

##### **SEÇÃO II - EDIFICAÇÕES DE MADEIRA**

**Art.80** - É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente, de madeira, para fins residenciais unifamiliares, devendo estas, além das disposições de presente Código que lhe forem aplicáveis, ter

I - afastamento frontal, mínimo de 4m (quatro metros):

II - Um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote:

III - um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra construção no lote:

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

...



**SEÇÃO III - HABITAÇÕES COLETIVAS**

**Art.81** - As habitações do uso coletivo, além de atender às demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, devem dispor de:

I - área coberta ou descoberta, para recreação, na proporção/ de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área destinada a dormitórios:

II - Moradia para zelador, quando o prédio possuir mais de 16 (dezesseis) apartamentos:

III - Caixa receptora para correspondência, de acordo com as / normas daECT (Empresa Brasileira de Correios e Telêgrafos).

**Art.82** - Os Prédios para habitação coletiva, quando houver / exigência de zelador, devem dispor, no pavimento térreo, de compartimento destinado à colocação de recipientes para coleta de lixo, em piso e paredes revestidas de material liso, impermeável e lavável.

**Art.83** - Em prédios de apartamentos só poderão ser previstos usos não residenciais quando possuírem acesso ao logradouro público e circulação independentes.

**SEÇÃO IV - HABITAÇÃO POPULAR**

**Art.84** - A Prefeitura Municipal promoverá programas de habitação popular, ou celebrará convênios para este fim, com órgãos estaduais / ou federais, devendo:

I - Prever assistência técnica desde a elaboração do projeto/ até a execução da obra:

II - Serem os projetos elaborados especificamente para os locais a que se destinem.

**Art.85** - a Prefeitura Municipal poderá definir normas especiais para os programas de habitação popular.

**SEÇÃO V**

**Edificações destinadas a Escritórios.**

**Art.86** - As edificações destinadas a conjuntos de escritórios consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - no vestíbulo, local destinado à instalação de portaria, / quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos:

II - no pavimento térreo, caixa para correspondência, de acordo com as normas da ECT:

III - Instalações para coleta de lixo, conforme o artigo 86:

IV - Salas com área mínima útil de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) podendo ter o forro rebaixado por material removível para até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros):

V - Sanitários, separados para cada sexo, em todos os pavimentos, com o mínimo 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1(um) mictório, quando





masculino e 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório, quando feminino, para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil de sala.

§ 1º - Para o cálculo do número de aparelhos sanitários não / poderão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

§ 2º - Quando a área útil das salas ou conjuntos de salas não ultrapassar 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) será admitida a existência de apenas um gabinete sanitário com, no mínimo, 1 (um) vaso e 1(um)lavatório.

## **SEÇÃO VI**

### **Edificações Comerciais.**

**Art.87** - As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ser construídas em alvenaria:

II - Ter no pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

A) 3,00m (três metros) quando a área útil do compartimento / não exceder a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados)

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área útil do compartimento não exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados):

c) 4,00m (quatro metros), quando a área útil do compartimento exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados):

III - Ter demais pavimentos de destinação comercial, o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros):

IV - Ter área útil de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados):

V - Ter abertura de ventilação e iluminação com superfície / não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso:

VI - 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, para cada 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) de área útil.

§ 1º - Para o cálculo do número de aparelhos sanitários não / serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

§ 2º - Quando a área útil do estabelecimento não ultrapassar 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) será admitida a existência de apenas 1 (um) gabinete sanitário, com no mínimo 1(um) vaso e 1 (um) lavatório.

**Art.88** - As galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - largura correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento e nunca inferior a 4,00m (quatro metros):

II - quando cobertas, pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metro)

... ~~70~~



**CAPÍTULO VII**  
**INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 89** - Todas as instalações deverão seguir ao que dispõem as normas da ABNT.

**SEÇÃO I**

**Instalações Hidro-sanitárias.**

**Art.90** - É obrigatório a ligação da rede domiciliar na rede geral dos logradouros servidos por água, conforme as normas da CORSAN / (Companhia Rio-Grandense de Saneamento).

**Art. 91** - As edificações serão dotadas de fossas sépticas, com capacidade proporcional ao número de pessoas previstas no prédio.

§ 1º - As fossas sépticas deverão ser colocadas em local coberto, com possibilidade de esgotamento a partir dos logradouros, afastadas, no mínimo, 1,50m ( um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

**Art.92** - É obrigatória a ligação da fossa séptica na rede de esgoto pluvial.

§ 1º - Quando o logradouro não for dotado de rede de esgoto / pluvial, as águas servidas, após passarem pela fossa séptica, deverão ser levadas ao sumidouro.

**Art.93** - É obrigatória a instalação de reservatório d'água em todos os prédios com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 1(uma) economia, sendo a capacidade calculada da seguinte forma:

a) nas edificações residenciais - 30 l.(trinta litros)por metro quadrados de dormitório:

b) nas edificações comerciais - 2,50 l. (dois litros e meio ) por metro quadrado de piso:

c) nas edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional - 7 l. (sete litros) por metro quadrado de área de sala.

§ 1º - O reservatório mínimo permitido terá capacidade de 500 l. (quinhentos litros).

§ 2º - Em edificações de uso misto 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 CORSAN.

**SEÇÃO II**

**Instalações Elétricas.**

**Art.94** - As edificações serão providas de instalações elétricas, de acordo com as normas da CEFE (Companhia Estadual de Energia Elétrica).



**Art.95** - A instalação de geradores próprios será permitida /

quando:

I - O consumo previsto for superior ao oferecido pela CEEE pa

o local:

II - A finalidade do prédio não permitir cortes de energia.

### **SEÇÃO III**

#### **Instalações de Gás.**

**Art.96** - As edificações destinadas à habitação coletiva deve-

ão prever:

I - local para 2 (dois) botijões de gás em cada economia, jun

o à área de serviço ou

II - Central de gás, em local exclusivo, no pavimento térreo ,

fora do corpo do prédio.

**Art.97** - Nas edificações onde houver instalações de gás, o lo  
cal dos botijões, inclusive os vazios e os de reserva, deverá ser desimpe  
rido e permanentemente ventilado, tendo uma das faces, pelo menos, aberta  
para área de ventilação ou via pública.

### **SEÇÃO IV**

#### **Instalações Telefônicas**

**Art.98** - Nas edificações de uso coletivo é obrigatório a ins-  
talação de tubulação para serviços telefônicos, em cada economia, de a-  
cordo com as normas da CRT ( Companhia Riograndense de Telecomunicações).

### **SEÇÃO V**

#### **Instalações de Antenas.**

**Art.99** - Nas edificações destinadas à habitação coletiva é /  
obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão.

### **SEÇÃO VI**

#### **Instalações de Para-raios.**

**Art.100** - Será obrigatório a instalação de pára-raios em toda  
a edificação com mais de 3( três) pavimentos, em depósitos de explosivos  
ou inflamáveis, em torres e em chaminés elevadas.

### **SEÇÃO VII**

#### **Instalações Contra Incêndios**

**Art.101** - As edificações de múltiplas economias e de uso pú -  
blico deverão prever instalações contra incêndios.

**Art.102** - Os extintores de incêndio deverão:

I - servir um raio de 15,00m (quinze metros), observando no /  
mínimo 1 (uma) unidade por pavimento:

II - estar disposto em locais visíveis e de fácil acesso. ob-  
servando a distância máxima do piso à sua parte superior de 1,80m (um me-  
tro e oitenta centímetros) :

III - indicar claramente a classe de fogo a que se destinam.



Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINALZINHO**  
**CEP 99.655 — FAXINALZINHO — Rio G. do Sul**

**CAPÍTULO VIII**

**DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**Art.103** - A numeração das edificações será determinada pelo /  
setor competente da Prefeitura Municipal, após a concessão do Habite-se.

**Parágrafo Único** - É obrigatória a colocação de placa de numera-  
ção, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento ou na  
fachada.

**Art.104** - A numeração dos apartamentos, salas, escritórios ou  
economias distintas, internas, de uma mesma edificação, caberá ao respon-  
sável pelo imóvel.

**art.105** - Ficam isentas das exigências do Capítulo V as cons-  
truções novas de madeira até 40m<sup>2</sup> ( quarenta metros quadrados), desde que  
se destinem à residências do proprietÁRIO e sejam por ele executadas.

**Parágrafo Único** - Será exigido que os compartimentos sanitá -  
rios tenham paredes revestidas até a altura mínima de 1,5m (um metro e  
cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável e piso  
revestido com material resistente , impermeável e não escorregadio.

**Art.106** - Os casos omissos deste Código serao resolvidos pelo  
setor competente da Prefeitura Municipal.

**Art.107** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação  
revogadas as disposições em contrário, e com efeito retroativo a 02 de ja-  
neiro de 1989.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FAXINALZINHO EM, 13 DE DE-  
ZEMBRO DO ANO DE 1991.-**

  
-----  
**LUIZ CONCI**

**PREFEITO MUNICIPAL**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE  
EM, 13 DE DEZEMBRO DE 1991**

