



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**  
**PROJETO DE LEI Nº 071, DE 28 DE JUNHO DE 2023**

*Altera dispositivos da Lei Municipal nº 692, de 26 de maio de 1976, que institui o Código de Edificações do Município.*

**Art. 1º.** Ficam alteradas as definições de FOSSA SÉPTICA, e incluídas as definições de PILOTIS e VENTILAÇÃO FORÇADA no art. 2º da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para seguinte redação:

FOSSA SÉPTICA/FILTRO ANAERÓBIO/CLORADOR – Sistema de tratamento para esgoto cloacal, deve ser executado conforme NBR 7229/1993, NBR 12209/1990, NBR 8160/1999, NBR 9800/1986 e NBR 13969/1997.

PILOTIS - substantivo masculino plural Pilastras ou colunas que sustentam edifícios, a fim de deixar área livre de circulação no pavimento térreo.

VENTILAÇÃO FORÇADA - A ventilação forçada consiste em utilizar dispositivos próprios (ventiladores, exaustores, extractores, etc.) que provocam o movimento do ar entre o interior e o exterior do recinto.

**Art. 2º.** Fica alterada a alínea “f” e inclusas as alíneas “h e i” – Para construções novas; e fica alterada a alínea “f” – Para reforma e ampliação; do disposto no §1º do art. 3º da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, com a seguinte redação:

Art. 3º. [...]

§1º. [...]

Para novas construções:

[...]

f) ART ou RRT de projeto e execução de Arquitetônico, Fundações, Estrutural, Instalações Hidros sanitárias e Instalações Elétricas;

h) O projeto estrutural deverá ser protocolado junto ao Município, com a finalidade de arquivo para eventuais pesquisas posteriores para consulta e averiguar a compatibilidade entre a locação dos pilares em dimensões reais com as vagas necessárias de acordo com o artigo 98 da Lei Municipal Nº 3.620 de 01/12/2010 e suas atualizações;


i) Para o sistema final de esgoto poderá ser projetado o sistema multibiodigestor integrado, composto por um reator anaeróbio de fluxo ascendente e um filtro anaeróbio de fluxo ascendente, constituído por um único tanque especial em polietileno. Esse sistema final quando projetado com volume inferior do estabelecido, conforme a norma NBR 7229/1993 e suas alterações, sendo comprovada sua eficiência, o projeto deverá ser acompanhado de

**CÂMARA DE VEREADORES**  
**FREDERICO WESTPHALEN-RS**  
**PROTOCOLO**

DATA: 03.10.2023

HORÁRIO: 15:45 MIN. FONE 55 3744 5050

Rua José Cabellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

ASSINATURA  www.fredericowestphalen.rs.gov.br



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

ART ou RRT, incluso de memorial de cálculo demonstrando a eficácia do dispositivo, ficando o sistema final sob responsabilidade do executor do projeto.

Para reforma e ampliação:

[...]

f) ART ou RRT dos itens objetos da reforma;

redação: **Art. 3º.** Fica alterado o artigo 5º da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

Art. 5º. A planta de localização deverá registrar a posição da edificação em relação as divisas do lote, e as outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:250. As plantas de situação e localização poderão constar de um mesmo desenho contendo acessos e níveis com detalhes conforme a NBR 9050/2015.

redação: **Art. 4º.** Fica alterado o artigo 6º da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

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, 1:75 ou 1/100.

redação: **Art. 5º.** Fica alterado o artigo 7º da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

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, 1:75 ou 1/100.

redação: **Art. 6º.** Fica alterado o artigo 10 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

Art. 10. Nos pavimentos pilotis ou pavimentos destinados as garagens, deverão ser locados os pilares definitivos com suas dimensões reais, definindo as vagas de estacionamento nas dimensões mínimas conforme artigo 98 do Plano Diretor Municipal Lei 3.620/2010.





**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

redação: **Art. 7º.** Fica alterado o artigo 12 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

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. ou C.A.U, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no país.

redação: **Art. 8º.** Fica alterado o artigo 31 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

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 laudos de instalações de eletricidade, água, esgoto e acessos assinados pelos responsáveis técnicos acompanhados de ART ou RRT.

redação: **Art. 9º.** Fica alterado o artigo 34 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

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 lavabos, banheiros e depósitos cuja ventilação pode ser substituída por ventilação forçada, corredores internos com 10 metros ou menos de comprimentos e as caixas de escadas em edificações unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos.

redação: **Art. 10.** Fica alterado o artigo 38 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

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

Quando os compartimentos forem conjugados deverá ser somada a área dos mesmos e aplicada a área mínima de 1/10.



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Art. 11.** Fica alterado o artigo 46 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 46. Para os compartimentos ventilados por meio de poços no caso de gabinetes sanitários, banheiros a área do poço de ventilação ou iluminação não poderá ser inferior a 3 metros quadrados e uma das medidas mínima de 1,50 metros. Para os demais compartimentos iluminados e ventilados por poço de ventilação ou iluminação a área mínima deverá ser de 15 metros quadrados e uma das medidas mínima de 3 metros.

**Art. 12.** Fica alterado o artigo 48 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 48. As lojas deverão ter o pé direito mínimo de 3 metros; quando houver mezzanino, o pé direito mínimo será de 5 metros sendo que o mezzanino não poderá ter pé direito menor de 2,10 metros.

**Art. 13.** Fica alterado o artigo 50 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 50. Quando houver vigas aparentes no forro, a altura mínima deverá ser medida do piso até a parte inferior das mesmas e não pode ser inferior de 2,20 metros.

**Art. 14.** Ficam alteradas as alíneas "a, b e c" do artigo 52 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 52. [...]

- a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 9 metros quadrados e a dimensão mínima de 2,40 metros.
- b) Se houver acima de dois dormitórios, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e o outro deverá ter área mínima de 7 metros quadrados e dimensão mínima de 2,40 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 2,40 metros.

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)





**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Art. 15.** Fica alterada a alínea “b” do artigo 53 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 53. [...]

b) Se houver mais de um dormitório, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e os seguintes deverão ter área mínima de 7 (sete) metros quadrados.

**Art. 16.** Fica alterado o art. 60 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 60. Compartimentos para banheiros, deverão ter uma área mínima e dimensão mínima conforme orientações abaixo:

a) Para residências com até 1 banheiro o mesmo deverá ter área mínima de 3,00 metros quadrados e dimensões internas mínimas de 1,20 metros x 2,50 metros.

b) Para residências com até 2 banheiros os mesmos deverão ter área mínima de 3,25 metros quadrados e dimensões internas mínimas de 1,30 metros x 2,50 metros.

c) Para residências com 3 ou mais banheiros os mesmos deverão ter área mínima de 3,50 metros quadrados e dimensões internas mínimas de 1,40 metros x 2,50 metros.

**Art. 17.** Fica alterado o art. 64 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 64. As garagens particulares poderão ter uma área mínima e livre de 12,5 metros quadrados e dimensões mínimas de 2,50 metros x 5,00 metros.

**Art. 18.** Fica alterado o art. 65 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 65. Em edificações residenciais cada unidade deverá ter um espaço para abrigar um tanque de lavar roupas de acordo com as especificações abaixo:

a) Para unidades autônomas com somente banheiro sanitário o tanque poderá estar conjugado na cozinha.

b) Para unidades autônomas com 2 banheiros sanitários, deverá ter um compartimento separado para abrigar o tanque poderá estar separado da cozinha por uma mureta de até 1,50 metros de altura.

c) Para unidades autônomas com 3 ou mais banheiros sanitários, deverá ter uma área de serviço para abrigar o tanque fechado e com ventilação própria.

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

Art. 19. Fica alterado o art. 78 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 78. As rampas de ligação entre dois pavimentos; deverá ser obedecida a ABNT NBR 9050 e suas atualizações.

Art. 20. Fica alterado o art. 79 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 79. O dimensionamento das escadas deverá ser de acordo com a ABNT seguindo as normas NBR 9077 e 9050 e respectivas atualizações.

Art. 21. Fica alterado o art. 80 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 80. As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 11 metros acima do nível da soleira de entrada, 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. Edificações que possuírem uma distância vertical maior que 25 metros entre a soleira e o último pavimento, deverão contar com no mínimo dois elevadores.

Art. 22. Fica alterado o art. 90 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 90. Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais de que 1/3 do passeio, deixando o outros dois terços inteiramente livres e desimpedidos para os transeuntes. Quando for necessária a ocupação de todo o passeio por medida de risco de desmoronamento ou segurança dos transeuntes, deverá ser solicitada aprovação junto a secretaria de planejamento, de acordo com itens relativos a obras sobre o passeio e dimensionamento de faixas livres, conforme ABNT NBR 9050 e suas atualizações.

Art. 23. Fica alterado o art. 94 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 94. A taxa de ocupação do solo deverá estar de acordo com os zoneamentos e Plano Diretor Municipal Lei Municipal Nº 3.620 de 01/12/2010 e suas atualizações.

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)





**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Art. 24.** Fica alterado o art. 95 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

**Art. 95.** Os recuos de alinhamentos deverão estar de acordo com os zoneamentos e Plano Diretor Municipal Lei Municipal Nº 3.620 de 01/12/2010 e suas atualizações.

Serão permitidas edificações sem o recuo de fundos com altura até 4,90 metros de altura de um pavimento, destinadas a garagens, lavanderias, banheiros, lavabos, salão de festas e quiosques.

**Art. 25.** Ficam excluídas as alíneas “b, c e d” do art. 100 da Lei Municipal nº 692.

**Art. 26.** Fica incluída a alínea “h, i, j, k e l” ao art. 100 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, com a seguinte redação:

Art. 100. [...]

h) A calçada que tiver menos de 200cm de largura e que tenha a possibilidade de uma faixa livre destinada a passeio de no mínimo 90,00cm, poderá ter uma faixa técnica junto ao meio fio destinada a faixa de serviço, para abrigar vegetação, mobiliário urbano e ramais de ligações prediais;

i) A calçada que tiver 200cm de largura ou mais, deverá prever uma faixa livre destinada a passeio de no mínimo 120,00cm, poderá ter uma faixa técnica junto ao meio fio destinada a faixa de serviço, para abrigar vegetação, mobiliário urbano e ramais de ligações prediais de no mínimo 70,00cm;

j) Será permitida a execução de revestimento com grama na faixa de acesso junto ao lote, desde que obedeça ao mínimo de 120cm para faixa livre de passeio, 70cm de faixa de serviço junto ao meio fio, execute um meio fio de divisa pelo lado de dentro do lote e tenha largura igual ou superior a 250cm;

k) Na faixa destinada ao mobiliário urbano ou arborização, poderá ser revestida com grama em leiva e vegetações que não formem raízes que danifiquem o passeio e as pavimentações ao entorno;

l) As normas de acessibilidade e revestimentos deverão obedecer a ABNT NBR 9050 e suas atualizações;

**Art. 27.** Fica alterado o art. 101 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte redação:

Art. 101. Os muros, cuja finalidade principal é a de servir de arrimo, ou sustentação de taludes deverão ser dimensionados por um responsável técnico que tenha registro no CREA ou CAU, deve ser emitida a ART ou RRT de responsabilidade técnica para execução e seu projeto seja



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

protocolado junto ao Município, com a finalidade de arquivo para eventuais pesquisas posteriores.

redação: **Art. 28.** Fica alterado o art. 102 na Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

Art. 102. As rampas destinadas à entrada de veículos deverão interferir apenas no 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. Para rebaixos de calçadas para acesso em edificações, para lotes que não sejam de esquinas, o rebaixo deverá ser de no máximo 6 metros lineares ou até 30% da testada. Para lotes de esquina fica válida a mesma regra, no entanto, é permitido dividir o comprimento total do rebaixo entre as duas testadas, desde que não se exceda os 6 metros lineares ou 30% da maior testada.

redação: **Art. 29.** Fica alterado o art. 103 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, para a seguinte

Art. 103. As águas pluviais, vindas dos telhados, marquises, sacadas ou dos terrenos, devem ser canalizadas por baixo dos passeios, por meio de tubulações dimensionadas por um responsável técnico que tenha registro no CREA ou CAU, com capacidade suficiente ao perfeito escoamento, sendo expressamente proibido escoar para a rua as águas servidas de prédios.

redação: **Art. 30.** Fica alterado o art. 108 na Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976, com a seguinte

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. E conforme solicitação administrativa alterado na data de 04 de abril de 2023.

**Art. 31.** Ficam excluídos os artigos 14, 17, 24, 37, 39, 40, 42, 44, 45, 68, 73, 93, 104 e 109 da Lei Municipal nº 692, de 26/05/1976.





**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Art. 32.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Frederico Westphalen/RS, aos vinte e oito dias do mês de junho de dois mil e vinte e três.

*JOSÉ ALBERTO PANOSSO*  
*Prefeito Municipal*

*RENATO JOSÉ DALL AGNOL*  
*Sec. Mun. de Coordenação e Planejamento*





**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Ofício nº 294/2023 GAB**

Frederico Westphalen/RS, 28 de junho de 2023.

*Exmo. Sr.*

**RAUL PAZUCH DA SILVA**

*Presidente da Câmara Municipal de Vereadores*

*Frederico Westphalen/RS*

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**Senhor Presidente:**

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para que seja submetido à apreciação e aprovação dessa colenda Câmara Municipal, o Projeto de Lei que visa alterar dispositivos da Lei Municipal nº 692, de 26 de maio de 1976, que institui o Código de Edificações do Município.

Inicialmente, vale destacar que o Código de Edificações do município não é atualizado desde o ano de 1976, sendo que houveram significativas evoluções nos processos executivos de edificações ao longo do tempo, e também que há a necessidade de atender à legislação de programas do governo federal, que contemplam edificações com áreas menores que o estabelecido no respectivo Código.

Neste sentido, ressalta-se ser de suma importância essa atualização para que seja possível assegurar a previsibilidade e a uniformidade das obras urbanas, garantindo a segurança e a salubridade das edificações. Ademais, o código de obras contribui para que o Município seja organizado, harmônico e agradável para seus moradores.

Cumprе salientar que há necessidade de urgência na aprovação do presente projeto, visto que a falta de adequação do Código de Edificações do Município não permite a busca por novos recursos.

Nesse sentido, contando com a costumeira compreensão de Vossas Excelências, entendendo que é de suma importância a aprovação da presente proposição, após sua detida análise, solicitamos a deliberação e a aprovação da presente proposta, **submetendo-a ao regime extraordinário**, observado o disposto na Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ ALBERTO PANOSSO**  
**Prefeito Municipal**

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)