

<b>CÓDIGO DE OBRAS DE BIGUAÇU</b>		
<b>Artigo / Bloco de artigos</b>	<b>Diagnóstico</b>	<b>Justificativa</b>
<b>DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b>		
<p>Art. 1º A presente Lei tem como objetivos:</p> <p>I - orientar os projetos e a execução das obras e edificações no Município de Biguaçu, visando ao progressivo aperfeiçoamento, da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações, voltando precipuamente para a paisagem urbana;</p> <p>II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;</p> <p>III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto a todas as edificações em seu território.</p>	Alterar	<p>Alinhar aos objetivos atualizados do Código de Obras: (a) assegurar observância dos índices urbanísticos previstos no Plano Diretor e nas normas correlatas; (b) certificar cumprimento de regras relacionadas às características externas da edificação e sua interface com a dinâmica da cidade; (c) regular os procedimentos a cargo do Município no licenciamento e na fiscalização das implantações.</p>
<p>Art. 2º Para efeito da presente Lei, são adotados as seguintes definições: [...]</p>	Revisar e remeter definições para Anexo	<p>Haverá significativa ampliação das definições, que podem ser relacionadas em anexo para não estender demasiadamente o texto principal do Código de Obras.</p>
<b>RESPONSABILIDADE TÉCNICA</b>		
<p>Art. 3º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de Biguaçu, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina e matriculados na Prefeitura, na forma desta Lei.</p>	Eliminar	<p>Não deve ser necessário registro do profissional junto ao Município para atuar</p>
<p>Art. 4º São condições necessárias para a matrícula:</p> <p>I - requerimento do interessado;</p> <p>II - apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA/SC (xerox contendo as atribuições profissionais);</p> <p>III - prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao município.</p> <p>§ 1º - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á a prova de</p>	Eliminar	

sua constituição no registro público competente, do registro no CREA da região e ainda a representação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.		
§ 2º - Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas.		
Art. 5º Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 3º e 4º, poderão ser responsáveis por cálculos e memoriais apresentados à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.	Eliminar	
Art. 6º A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, memoriais e demais documentos submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente precedida da função que no caso lhe couber, como "autor do projeto" ou "ator dos cálculos" ou "responsável" pela execução das obras, e sucedidas de seu respectivo título.	Eliminar	Assunto pertinente ao CAU
Art. 7º As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA serão observadas pela Prefeitura no que lhe couber.	Eliminar	Assunto pertinente ao CAU
Art. 8º Será admitida a substituição de um profissional em Empresa por outro, mediante requerimento à Prefeitura, com a vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituto.	Eliminar	Assunto pertinente ao CAU
Art. 9º Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.	Eliminar	Assunto pertinente ao CAU
<b>DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DE LICENCIAMENTO</b>		
<b>Incluir tipologias</b>		
Art. 10 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Biguaçu, serão procedidos dos seguintes atos administrativos: I - consulta de viabilidade; II - aprovação de projeto; III - inscrição no IAPAS; IV - licenciamento de obra. § 1º - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e IV poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências do presente código, sendo a inscrição no IAPAS e a viabilidade apresentadas juntamente com o	Alterar	Excepcionar reformas simples. Aglutinar etapas II e IV. Prever etapa facultativa de diretrizes do projeto.

<p>projeto.</p> <p>§ 2º - Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.</p> <p>§ 3º - A consulta de viabilidade será conforme o modelo do Anexo I.</p>		
<p>Art. 11 - A requerimento do interessado, a Prefeitura Municipal, fornecerá, por escrito, o nivelamento e os usos vigentes reativos ao logradouro interessado e à obra que se pretende construir.</p>	Substituir por dispositivo sobre a Consulta de Viabilidade	Necessidade de ser mais claro sobre efeitos e natureza da consulta de viabilidade
<p>Art. 12 - Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento as obras de substituição de revestimentos, consertos em coberturas, forros, assoalhos, substituição de esquadrias, instalações comerciais em até 30,00 m<sup>2</sup> (metros quadrados), bem como construção de dependências não destinadas à habitação humana, com área máxima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro.</p> <p>Parágrafo Único. A Prefeitura reserva-se o direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.</p>	Reformular	Criar nova regra para dispensa de licenciamento
<p>Art. 13 - Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipóteses em que será obrigatória a licença, poderão ser realizadas, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédio em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, construção de muros, rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação de passeio.</p> <p>Parágrafo Único. Incluem-se neste artigo os galpões para obras com projetos aprovado e com a devida concessão de licença.</p>	Reformular	Criar nova regra para dispensa de licenciamento
<p>Art. 14 - De acordo com o que estabelece a Lei Federal número 125, de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguinte obras:</p> <p>I - construção de edifícios públicos;</p> <p>II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;</p> <p>III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.</p> <p>Parágrafo Único. O pedido de licença será feito pelo órgão interessado, devendo ser acompanhado do projeto da obra a ser executada, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.</p>	Reformular	Criar nova regra para dispensa de licenciamento

<p>Art. 15 - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações ou acréscimos, quando tais modificações ou acréscimos estejam localizados na parte atingida pelo afastamento exigido, salvo quando forem executadas obras que venham a satisfazer a exigência relativa ao afastamento.</p>	<p>Reformular</p>	<p>Reavaliar regras sobre reconstrução ou modificação em implantações projetadas sobre o afastamento.</p>
<p><b>PROJETO</b></p>		
<p>Art. 16 Os documentos necessários para instrução, critérios e procedimentos para aprovação de projetos, serão regulamentados e definidos através de decreto municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 128/2017)</p> <p>§ 1º - O requerimento será assinado pelo proprietário, ou em nome deste, pelo autor do projeto, conforme modelo do anexo 2.</p> <p>§ 2º - A planta de situação a que se refere este artigo deverá conter as seguintes indicações: I - dimensões e áreas do lote ou projeção; II - acessos ao lote ou projeção; III - lotes ou projeções vizinhos, com sua identificação; IV - orientação.</p> <p>§ 3º - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cortes, e elevações cotados com sucinta especificação de materiais e indicação dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.</p> <p>§ 4º - Nos projetos de acréscimos, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção, com a seguinte convenção:</p> <p>_____</p> <p>  Obrigatório  Complementar Facultativo   ===== ===== ===== </p> <p>(a) partes exigentes  Traço cheio  Preto    ----- ----- ----- </p> <p>(b) partes a construir ou renovar  Tracejado  Vermelho    ----- ----- ----- </p> <p>(c) partes a demolir ou retirar  Pontilhado  Amarelo    ----- ----- ----- expandir tabela</p>	<p>Manter apenas o caput</p>	<p>Desburocratização</p>

<p>§ 5º Em terrenos que já possuam outras edificações não será necessária a regularização destas para a aprovação e licenciamento de novas edificações. Porém, será indispensável que as edificações existentes estejam devidamente locadas, mencionando os afastamentos e dimensões externas, bem como consubstanciadas no Quadro de Áreas as áreas por pavimento e total. O simples cumprimento destas especificações não acarreta em regularização das edificações existentes. (Redação acrescida pela Lei nº 3634/2016)</p>		
<p>Art. 17 - As escalas mínimas serão: I - de 1:1000 para as plantas de situação; II - de 1:500 para as plantas de locação; III - de 1:50 ou 1:100 para as plantas baixas, conforme a área do pavimento representado, a critério do autor do projeto; IV - de 1:100 para as fachadas e cortes, se o edifício projetos tiver altura superior a 30m (trinta metros) e 1:50 para os demais casos; V - de 1:25 para os detalhes. Parágrafo Único. A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e dos vãos que derem para fora, os afastamentos das linhas limítrofes do terreno e a altura da construção, prevalecendo em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas na escala.</p>	<p>Excluir para transferir regras ao decreto</p>	<p>Criar regulamentação via decreto municipal</p>
<p>Art. 22 - O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.</p>	<p>Excluir</p>	<p>Criar regulamentação via decreto municipal</p>
<p>Art. 24 - A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 1 (um) ano, da data do respectivo despacho. § 1º - A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto por igual período.</p>	<p>Reavaliar a necessidade de prazo de validade da aprovação do projeto arquitetônico, especialmente diante da proposição de aglutinação das etapas de aprovação do projeto + licenciamento da obra</p>	<p>Criar regulamentação via decreto municipal</p>
<p><b>LICENCIAMENTO</b></p>		

<p>Art. 25 Os documentos necessários para instrução, critérios e procedimentos para emissão de alvará de construção e habite-se, serão regulamentados e definidos através de decreto municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 128/2017)</p>	<p>Manter</p>	<p>Vincular com regulamentação via decreto municipal</p>
<p>Art. 26 Aprovado o requerimento, serão emitidos respectivamente o alvará de construção ou o habite-se, conforme requerido, expedindo-se posteriormente pelo setor competente as guias para pagamento das taxas e tributos devidos, que após a sua devida quitação, total ou parcial, poderá o requerente retirar a licença acompanhada das cópias do projetos aprovados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 128/2017)</p>	<p>Manter</p>	<p>Vincular com regulamentação via decreto municipal</p>
<p>Art. 27 O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses. § 1º Findado o prazo e não tendo sido iniciada a construção ou solicitado a renovação dentro do prazo de vigência, o licenciamento perderá o seu valor. § 2º Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada iniciada somente após a execução completa de suas fundações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 128/2017)</p>	<p>Reavaliar prazo de validade do alvará de construção. Cogitar delegar a definição do prazo de duração para obras mais complexas ao ato administrativo. Definir de forma mais clara o conceito de "início da obra"</p>	<p>Necessidade de atribuir maior segurança jurídica às aprovações. Dirimir conflitos e evitar duração irrazoável de uma aprovação</p>
<p>Art. 29 - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o Alvará respectivo, até o prazo máximo de 2 (dois) anos, desde que requerida a paralisação das obras dentro do prazo de execução previsto no Alvará.</p>	<p>Reavaliar o dispositivo para melhor caracterizar o que seria considerada interrupção da construção.</p>	<p>Evitar que um interessado disponha, por tempo indefinido, de uma aprovação que pode ser reputada, no futuro, incompatível com planejamento urbano superveniente</p>
<p>Art. 30 - A demolição de qualquer edificação, executados apenas os muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura. § 1º - Tratando-se de edificações com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 8 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado. § 2º - Também será exigida a responsabilidade de profissional habilitado, quando tratar-se de demolição de edificação de qualquer altura, no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas. § 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá atender às disposições sobre proteção para execução de obras, de que trata esta Lei, para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.</p>	<p>Reavaliar necessidade de autorização para demolição</p>	<p>Licença para demolir pode ser restrita à imóveis antigos, para se avaliar seu valor cultural e histórico. Procedimento auto declaratório para demolição, sob responsabilidade técnica, é suficiente.</p>

<p>§ 4º - A Prefeitura poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.</p> <p>§ 5º - O requerimento solicitando a licença para demolição de edificação, compreendida nos parágrafos primeiro e segundo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.</p>		
<p>Art. 31 - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.</p> <p>Parágrafo Único. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas em Lei.</p>	Excluir	Dispositivo desnecessário
<p>Art. 32 - Em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3,00 m (três metros).</p>	Excluir	Dispositivo desnecessário
<b>DAS OBRIGAÇÕES NA EXECUÇÃO DAS OBRAS</b>		
<p>Art. 33 - Para fins de documentação e fiscalização, os Alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado e o(s) formulário(s) de ART do CREA/SC.</p> <p>Parágrafo Único. Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho, e em bom estado de conservação.</p>	Eliminar	
<p>Art. 34 - Durante a execução das obras o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, atendendo às disposições sobre proteção para execução de obras, de que trata o presente capítulo e demais disposições deste Código.</p> <p>§ 1º - O responsável por uma obra porá em prática todas as medidas necessárias para evitar incômodos para a vizinhança, pela queda de detritos, pela produção de poeira, ou ruído excessivo, ficando obrigado a recolher detritos que ficarem sobre qualquer parte do logradouro público ou propriedades vizinhas, e fazer a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro ou da propriedade vizinha prejudicada.</p> <p>§ 2º - Nas edificações com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaime de proteção, fechado em toda a sua altura e periferia, mediante tela de proteção, afastada no máximo um metro do prédio.</p>	Eliminar	
<p>Art. 35 - É proibida, nas obras, a execução de serviços que possam perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes situados na vizinhança, devendo ser</p>	Excluir	Transferir ao regulamento sobre emissões sonoras

realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, por seu ruído, causar perturbação. Parágrafo Único. Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos neste artigo, e na vizinhança, de casas de residência, é proibido executar, antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.		
Art. 36 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada. § 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados com alvenaria todos os outros vãos voltados para o logradouro. § 2º - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura, o exame do local, a fim de se verificar se a construção não oferece perigo e promover às providências julgadas convenientes.	Excluir	Criar regulamentação via decreto municipal
Art. 37 - As disposições desta Secção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data de vigência desta Lei.	Excluir	Criar regulamentação via decreto municipal
<b>DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES</b>		
Art. 38 - Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após concedido o "habite-se" pela autoridade competente, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.	Manter com redação ajustada	
Art. 39 - Poderá ser concedido o "habite-se" parcial nos seguintes casos: I - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o "habite-se" ser concedido por unidade; II - quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.	Manter com redação ajustada	Necessário prever a hipótese de Habite-se parcial para loteamento por etapas/fases. Rever redação do inc. II
Art. 40 - Fica dispensada a vistoria prévia das construções ou reformas das residências unifamiliares, para fins de concessão, de "habite-se", desde que o responsável técnico pela construção da edificação assine um requerimento/declaração de que a obra foi executada de conformidade com os projetos aprovados. Parágrafo Único. Constatado que a obra foi executada em desacordo com os projetos aprovados, será cassado o "habite-se", ficando os responsáveis sujeitos às sanções legais.	Manter	
<b>PENALIDADES</b>		

<b>Incluir artigo informando que a regulamentação será feita por meio de decreto. Deslocar todo capítulo para final da Lei</b>		
<p>Art. 41 - As infrações às disposições deste código, serão punidas com as seguintes penalidades: I - multa; II - embargo da obra; III - interdição do prédio ou dependência; IV - demolição. Parágrafo Único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra cabível.</p>	<p>Manter dispositivo prevendo sanções, mas ajustado para complementar com outras penalidades.</p>	<p>Melhor disciplinar distinção entre medidas cautelares e sanções. Prever a figura da advertência antes da multa para alinhar à LC 123/06. Embargo não é sanção, mas medida cautelar. Separar as medidas cautelares (apreensão de equipamentos inclusive). Incluir o perdimento de bens como sanção. Incluir a cassação da licença. INCLUIR A POSSIBILIDADE DE PACTUAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO PARA SANEAMENTO DE DESCONFORMIDADES EM PROCESSOS SANCIONADORES.</p>
<b>MULTAS</b>		
<p>Art. 42 - Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao construtor (Profissional ou firma responsável pela execução das obras ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas: [...])</p>	<p>Revisar dispositivo</p>	<p>Manter, na lei, as condutas tipificadoras de sanções e as sanções cabíveis. Decreto irá detalhar forma de dosimetria</p>
<p>Art. 42-A Para o processamento dos autos de infração e multas previstas nesta lei, será adotado o mesmo procedimento previsto no código de posturas municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 128/2017)</p>	<p>Excluir</p>	<p>Remeter para decreto</p>
<b>EMBARGOS</b>		
<p>Art. 43 - O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos: I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem o Alvará de Licença nos casos em que este é necessário; II - inobservância de qualquer prescrição essencial ao Alvará de Licença; III - desobediência ao projeto aprovado; IV - inobservância de cota de alinhamento e nivelamento; V - realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando dispensável; VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a sua segurança;</p>	<p>Manter e revisar</p>	

<p>VII - ameaça à segurança pública dos vizinhos ou do próprio pessoal empregado nos serviços diversos; VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução; IX - quando o construtor isentar-se da responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura; X - quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da região; XI - quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.</p>		
<b>INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA</b>		
<p>Art. 44 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo. § 1º - A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pela Prefeitura. § 2º - Não entendida a interdição e não interposto recursos ou indeferido este, o Município tomará as providências cabíveis.</p>	Manter e revisar	
<b>DEMOLIÇÃO</b>		
<p>Art. 45 - Será imposta pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos: I - Construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem Alvará de Licença; II - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais; III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança; IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos, ou por disposição regulamentar.</p>	Manter e revisar	
<p>Art. 46 - A demolição será precedida de vistoria por uma comissão de 3 (três) engenheiros e arquitetos, designados pela Prefeitura, pertencentes ou não ao seu quadro funcional. § 1º - Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão providências administrativas. § 2º - Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos deste artigo, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.</p>	Manter e revisar (simplificar procedimento para demolição)	

**DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 47 - Conforme utilização as edificações classificam-se em: [...]	Excluir	Substituir por previsão geral de atendimento às normas da ABNT. Parra edificações privadas de uso público, estipular regra que preveja, além da necessidade de cumprimento das normas técnicas, que os espaços de circulação, instalações sanitárias etc., serão dimensionados pelo interessado, sob sua própria responsabilidade técnica. Manter a previsão de que nas garagens e demais ambientes fechados, o interessado deverá prover solução para ventilação, também sob sua responsabilidade técnica.
EDIFICAÇÕES PARA USO RESIDENCIAL - Artigos 48 a 65	Excluir	
DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO - Artigos 67 a 98	Excluir	
EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE - Artigos 99 a 103	Excluir	
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS - Artigos 104 e 105	Excluir	
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS [...] Artigos 106 a 166	Excluir	
DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS - Artigos 167 a 203	Excluir	
ARQUITETURA DOS EDIFÍCIOS - Artigos 204 a 209	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei.
Art. 207 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do afastamento previsto. § 1º - Para o cálculo do balanço e largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, quando houver, em ambos os lados, salvo determinação em lei especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço. § 2º - quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas. § 3º - Nas edificações que formem galerias sobre o passeio, será permitido o balanço da fachada, não excedendo a 0,20 m (vinte centímetros) sobre colunas.	<b>Reavaliar</b>	
<b>PREPARO DO TERRENO</b> Art. 210 - Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções: I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito das vias, evitando-se também o derramamento nas vias, quando do transporte dos mesmos para outro local;  II - adoção de providências que se façam necessárias, para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.	Manter apenas no Código de Posturas	

Art. 211 - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.		
TAPUMES - Artigos 212 a 217	Excluir (Código de Posturas)	Incompatível com escopo atual da Lei
ANDAIMES - Artigos 218 a 221	Excluir (Código de Posturas)	Incompatível com escopo atual da Lei
FUNDAÇÕES Art. 222 - O projeto e execução de uma fundação assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de cargas, e demais providências necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.	Tornar regra geral e incluir obrigatoriedade de observar normas das demais autoridades envolvidas na aprovação do projeto	
ESTRUTURA Art. 223 - O projeto e execução da estrutura de uma edificação obedecerá às normas da ABNT. Art. 224 - A movimentação de materiais e equipamentos necessários À execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
PAREDES - Artigos 225 e 226	Excluir	Já englobado pela previsão geral
FORRO PISO E ENTREPISO - Artigos 227 a 230	Excluir	Já englobado pela previsão geral
ÁTICOS Art. 231 - Os áticos ou pavimentos de cobertura dos edifícios poderão ocupar, no máximo, 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento, podendo ser destinado ao uso coletivo.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
COBERTURAS Art. 232 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam: I - perfeita impermeabilização; II - isolamento térmico.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 233 - Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas com material incombustível.	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
Art. 234 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei

<p><b>RESERVATÓRIO DE ÁGUA</b> Art. 235 - Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio. Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará através de partes comuns.</p>	Reavaliar	
<p>Art. 236 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices abaixo: [...]</p>	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
<p>Art. 237 - Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas reinantes nos órgãos distribuidores forem insuficientes para que a água atinja: reservatório superior e ainda nas edificações de (quatro) 4 ou mais pavimentos.</p>	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
<p>Art. 238 - Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.</p>	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
<b>Criar capítulo sobre acessibilidade</b>		
<p><b>CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL - Artigos 239 a 249</b></p>	Excluir	Englobar no capítulo próprio
<p><b>CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES - Artigos 250 a 254</b></p>	Excluir	Englobar no capítulo próprio
<p><b>JIRAUS</b> Art. 255 - Só será permitida a construção de jiraus em galpões grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfação às seguintes exigências: [...]</p>	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
<p><b>CHAMINÉS</b> Art. 256 - A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.</p>	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
<p><b>MARQUISES</b> Art. 257 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições I - serem sempre em balanço; II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio de 0.30 m (trinta centímetros) e não podendo nunca ter largura superior a 3.00 m (três metros); III - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) e máxima de 4.00 m (quatro metros) acima do nível do passeio, podendo a prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises</p>	Reavaliar	

<p>existentes na mesma face da quadra; IV - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados á sarjeta sob o passeio; V - não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração; VI - serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.</p>		
<p>Art. 258 - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos: I - em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construído nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento, ou dele recuado menos de 4,00 m (quatro metros); II - nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha destinação, quando construídos no alinhamento.</p>	Reavaliar	
<p><b>VITRINES E MOSTRUÁRIOS</b> Art. 259 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha nenhum prejuízo para iluminação e ventilação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público. [...]</p>	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
<b>DAS INSTALAÇÕES EM GERAL</b>		
<p>Art. 260 - Este capítulo trata das instalações: I - de distribuição de energia elétrica; II - de distribuição hidráulica; III - de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais; IV - de distribuição interna de rede telefônica; V - da distribuição de gás; VI - dos pára - raios; VII - da extinção de incêndios; VIII - de antenas de televisão; IX - de aparelhos de transportes; X - de coleta e eliminação de lixo; XI - de exaustão e condicionamento de ar; XII - de aparelhos de recreação; XIII - de projeção cinematográfica.</p>	Reavaliar	

Art. 261 - prescrito nesta secção aplica-se igualmente ás reformas e aumentos no que couber.	Excluir	Supérfluo
Art. 262 - A instalação dos equipamentos de distribuição elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT, E os regulamentos da empresa concessionária local.	Transformar em previsão geral	Simplificação; redação repetitiva dos demais artigos.
Art. 263 - A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas ABNT e regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 264 - A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá ás normas da ABNT e prescrição do órgão local competente .	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 265 - A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá ás normas e prescrições da empresa concessionária local.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 266 - Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos. § 1º - Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, instalação de tubulações para um aparelho. § 2º - A tubulação para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outro fim.	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
Art. 267 - Será obrigatória a instalação de pára-raios nos edifícios em que se reúna grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e semelhantes. Parágrafo Único. Também será obrigatória dita instalação em fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas.	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
Art. 268 - Ficarão dispensados de instalações de pára-raios, os edifícios que estiverem protegidos por outros que possuam pára-raios, desde que fiquem situados dentro do " cone de proteção", entendendo-se como "cone de proteção", um cone de vértice localizado na ponta do pára- raio de edifício protetor e cuja a base é representada por um círculo de raio igual ao dobro de altura do cone.	Excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
Art. 269 - nas edificações onde é obrigatória a instalação de pára-raios, deverão ser observadas as normas específicas da ABNT.	Excluir	Já englobado pela previsão geral

Art. 270 - sempre que exigidos equipamentos da extinção de incêndio, a prefeitura só concederá a licença mediante prova de haverem sido aprovadas, pelo corpo de bombeiros, as instalações.	Manter com ajuste de redação	
Art. 271 - O requerimento de aceitação de uma obra ou de "habite-se" de prédio que dependa da instalação de que trata esta secção, deverá ser instruído com prova de aceitação pelo corpo de Bombeiros, da mesma instalação.	Manter com ajuste de redação	
Art. 272 - Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício de segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a prefeitura, mediante solicitação do corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.	Manter com ajuste de redação	
Art. 273 - As instalações ou equipamentos contra incêndio deverão situar-se em local de fácil acesso a ser mantidas em rigoroso estado de conservação e funcionamento.	excluir	Incompatível com escopo atual da Lei
Art. 274 - Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 275 - Os aparelhos de transportes a que se refere esta secção são: I - Elevadores a) De passageiros; b) De cargas; c) De alçapão; d) Veículos II - Monta-cargas III - Escadas rolantes IV - Outros de natureza especial	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 276 - A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte que trata esta seção deverão obedecer às normas da ABNT. § 1º - Além das normas cotadas no "caput" deste artigo, nos edifícios residências é obrigatória a existência em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida, ou indicador de posições. § 2º - Nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos e sonoros de aproximação, de subida e descida e de chamada registrada. § 3º - Em ambos os casos é obrigatório, no pavimento de acesso, a existência de indicadores de posição luminosos e de chamada registrada.	Excluir	Já englobado pela previsão geral

§ 4º - os elevadores de passageiros em edifícios destinados á escritórios, hotéis e hospitais devem ter na cabine indicadores luminosos de posição.		
Art. 277 - A obrigatoriedade de assentamentos de elevadores obedecerá ao disposto nos art. 252 e 253 desta Lei.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 278 - O funcionamento do elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existente no subsolo.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 282 - O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as demais normas estabelecidas neste código. Parágrafo Único. O depósito coletor deverá ter o volume de 0,125 m³ ( cento e vinte cinco decímetros cúbicos), para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados ) de área construída.	Excluir	Matéria afeta ao código de posturas
Art. 283 - Será obrigatória e instalação de equipamentos para eliminação do lixo nas edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, restaurantes, lanchonetes, hotéis e motéis.	Excluir	Matéria afeta ao código de posturas
Art. 284 - Qualquer equipamento de eliminação de lixo não deverá ser lançar substâncias nocivas na rede de esgoto.	Excluir	Matéria afeta ao código de posturas
Art. 285 - As condições dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais, não previstas nesta secção, serão julgadas pelo órgão técnico da prefeitura, com o concurso, se necessário, de outros órgãos competentes na matéria, conforme a atividade de cada estabelecimento.	Excluir	Matéria afeta ao código de posturas
Art. 286 - As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer ás normas da ABNT.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 287 - A instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feita de acordo com portaria nº 30, 07.02.58, do Ministério do trabalho e previdência social.	Excluir	Já englobado pela previsão geral
Art. 288 - Em cada aparelho de recreação, deverá existir, em local bem visível inscrição indicando o limite Maximo de carga e o numero Maximo de usuários, acima dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.	Excluir	Matéria afeta ao código de posturas
Art. 289 - Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.	Excluir	Matéria afeta ao código de posturas
DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS - Artigos 290 a 303	Excluir	Desburocratização e redução das exigências materiais

ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO - Artigos 304 a 319

Excluir

Desburocratização e redução das exigências materiais