PREFEITURA DE ANÁPOLIS
PROCESSO LEGISLATIVO

Oficio n° 015/ 2017-PL **Anápolis, 08 de maio de 2017**

Exmo. Sr.
Vereador Amilton Batista de Faria Filho
DD. Presidente da Camara Municipal
NESTA

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, e dignos pares para apreciação o incluso Projeto de Lei Complementar n° 006/2017 que Revoga o §2° do artigo 95 da Lei 120/2006 que institui normas de edificações para o Município de Anápolis, apresentando as seguintes:

JUSTIFICATIVAS

O presente projeto tem o escopo de sanar conflito existente entre o § 2º do art. 95 da Lei Complementar 120/2006, que determina a obrigatoriedade da instalação de dois elevadores, e o § 2º do art. 60 da mesma lei, que determina que a quantidade e o dimensionamento da caixa de elevador serão de acordo com calculo de trafego intervalo na forma prevista em norma adequada da ABNT.

Portanto, é razoável compreender que o profissional responsável pelo projeto determinará a quantidade e o dimensionamento da caixa de elevador conforme prevê a norma da ABNT, não cabendo à Lei Municipal limitar essa quantidade para mais ou para menos conforme está estabelecendo o §2° do artigo 95 da Lei Complementar 120/2006.

A revogação do referido dispositivo, resolverá o conflito hoje existente uma vez que a aplicação do art. 60 é suficiente e eficiente para alcançar os objetivos pretendidos pela Legislação Municipal.

Desse feita, resta indubitável a importância do presente projeto de Lei Complementar, pelo que o encaminho a V. Exa. e dignos pares, para aprovação.

Atenciosamente,

Roberto Naves e Siqueira
Prefeito de Anápolis

PREFEITURA DE ANÁPOLIS
PROCESSO LEGISLATIVO

PROTOCOLO Nº 078
Data 10/05/17 10:00 Horas
Serviço de Expediente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 006, DE 08 DE MAIO DE 2017

"Revoga o § 2° do artigo 95 da Lei Complementar nº 120/2006 que Institui Normas de Edificações para o Município de Anápolis.

A CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu, **PREFEITO DE ANÁPOLIS,** sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1°. Fica Revogado o § 2° do artigo 95 da Lei Complementar nº 120/2006.

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

MUNICIPIO DE ANÁPOLIS, 08 de maio de 2017.

Roberto Naves e Siqueira
Prefeito de Anápolis

Daniel Silva Fortes
Secretário de Meio Ambiente,
Habitação e Planejamento Urbano

Antônio Heli de Oliveira
Procurador Geral do Município

LEI COMPLEMENTAR Nº 120, DE 30 DE JUNHO DE 2006

INSTITUI NORMAS DE EDIFICAÇÕES PARA O MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei Complementar.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituída a presente Lei Complementar que trata de edificações no Município de Anápolis.

Art. 2º. Esta Lei Complementar estabelece normas disciplinadoras das atividades concernentes a obras e edificações no Município de Anápolis.

Art. 3º. Nenhuma atividade concernente a obras e edificações poderá ser exercida sem aprovação do projeto e o respectivo alvará de licença.

Parágrafo único. Inclui-se nas exigências de licença concedida pela Administração Municipal a execução de demolições.

Art. 4º. Para atender aos requisitos legais e construtivos, o projeto de edificação deverá ser elaborado e executado em rigorosa observância às prescrições desta Lei Complementar, da Lei do Plano Diretor, da Lei de Posturas, das leis ambientais deste Município, das normas vigentes da ABNT, CREA e demais órgãos municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único. Havendo restrições urbanísticas específicas da legislação própria do conjunto – condomínio ou loteamento - ao qual pertença a edificação, aceitas no ato de aprovação do parcelamento e registradas em cartório competente, o projeto da edificação deverá ser elaborado e executado em rigorosa observância de referidas restrições.

Art. 5º. É de responsabilidade da Administração Municipal, por intermédio de seu órgão competente, a fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei Complementar.

Art. 6º. Somente profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito na entidade profissional competente poderá exercer as atividades concernentes a obras e edificações.

§ 1º. As discussões sobre aspectos técnicos dos projetos e sobre sua execução com os técnicos analistas da Administração Municipal são restritas aos seus autores ou responsáveis técnicos.

§ 2º. Os requerentes, pessoalmente ou através de prepostos formalmente constituídos, poderão ser esclarecidos a respeito do andamento e informações constantes no processo.

Art. 7º. A aprovação de projeto e a expedição do respectivo alvará, bem como a fiscalização durante a construção, não implica em responsabilidade da Administração

Seção III
Das Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 58. As escadas e rampas de uso comum e coletivo em edificações residenciais, de uso misto e comercial e/ou de serviços, deverão atender a legislação própria do Corpo de Bombeiros e seguir as disposições mínimas abaixo:

I. As escadas, internas ou externas, deverão atender ao seguinte:

a) largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

b) as dimensões para os degraus serão fixadas de acordo com a fórmula "2E + P", sendo E a altura do degrau e P a largura do piso, variando o resultado da fórmula entre 60cm e 65cm, sendo a altura máxima 18cm e largura mínima 25cm;

II. As rampas, internas ou externas, deverão atender ao seguinte:

a) a inclinação máxima será de 15% (quinze por cento), exceto quando destinadas a portadores de mobilidade reduzida, quando deverão ter inclinação máxima de 12% (doze por cento);

b) a largura mínima deverá ser de 1,00m (um metro), exceto quando destinadas a portadores de mobilidade reduzida, quando deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 59. As rampas e escadas deverão dispor de passagem com altura livre de 2,00m (dois metros).

Art. 60. Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de quatro (04) pavimentos e naquelas em que a distância vertical, medida a partir da soleira do acesso principal até o piso do último pavimento, exceda a 10,00m (dez metros).

§ 1º. O pavimento aberto em pilotis, os pavimentos de subsolo e qualquer outro pavimento de garagem serão considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador ou pavimentos, salvo quando o subsolo estiver fora da projeção da edificação.

§ 2º. A quantidade e o dimensionamento da caixa de elevador serão de acordo com o cálculo de tráfego e intervalo na forma prevista em norma adequada da ABNT.

§ 3º. Não será considerado último pavimento o de uso privativo do penúltimo.

Art. 61. Em nenhum edifício, a existência de elevador dispensará a construção de escada.

Art. 62. Nos edifícios de mais um pavimento e com área de projeção horizontal superior a 600,00m2 (seiscentos metros quadrados), deverão existir, obrigatoriamente, duas escadas com acesso direto pelo pavimento térreo.

Art. 63. As escadas deverão ter desenvolvimento contínuo através dos pavimentos.§ 1º. Sempre que o número de degraus excederem 19 (dezenove) será obrigatório intercalar um patamar, com a profundidade mínima igual à largura da escada.

§ 2º. As escadas entre pavimentos serão obrigatoriamente internas e cobertas,constituindo-se dependência da edificação.

Art. 64. As escadas nas edificações unihabitacionais poderão ser localizadas em qualquer dos compartimentos, desde que obedecidas às áreas mínimas destes, não se computando a área dos pisos sob as escadas até a altura de 2,00m (dois metros).

Art. 65. As escadas em caracol ou em leque só serão permitidas para uso privativo ou de serviços.

Art. 66. Quando as rampas e escadas mudarem de direção, a concordância será por meio de patamares com largura mínima igual à dos lances.

Art. 67. Os pisos das rampas serão revestidos com material antiderrapante.

Art. 92. No caso de duas habitações geminadas de dois pavimentos, cada uma delas deverá servir, obrigatoriamente, para uma única residência.

Parágrafo único. Em nenhuma das duas habitações geminadas de dois pavimentos será permitido o uso em comum de cozinhas ou de dependências de empregados,bem como quartos com entrada privativa ou outros elementos que identifiquem a intenção de inobservância das prescrições desta Lei Complementar.

Subseção IV
Das Habitações Seriadas

Art. 93. Considera-se habitação seriada aquela definida como a edificação de duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais geminadas,ou ainda mistas entre si.

§ 1º. Quando acontecer em lotes, a fração ideal não será inferior a 150,00m2 (cento e cinqüenta metros quadrados).

§ 2º. Quando acontecer em quadra fechada, de loteamento aprovado, o número máximo de unidades habitacionais será resultante da aplicação da fração ideal de 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados).

§ 3º. Quando acontecer em glebas ou chácarasurbanas será objeto de análise pelo órgão municipal competente e contará com unidades habitacionais cuja fração ideal não será inferior a 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados).

§ 4º. Cada uma das unidades da habitação seriada deverá obedecer às demais normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 94. As habitações seriadas, cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, devem obedecer, ainda, às seguintes condições:

I. o acesso de veículos às unidades habitacionais se fará por uma via com faixa de rolagem com largura mínima de 5,50m (cinco metros e meio), quando em sentido único de trânsito ou, ainda, 7,00m (sete metros), quando em sentido duplo de trânsito;

II. o acesso interno para pedestres terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III. mínimo de 15% (quinze por cento) da área do terreno destinada à permeabilidade;

IV. mínimo de 10% (dez por cento) da área do terreno destinada à recreação e lazer,coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável.

Parágrafo único. Para efeito de modificação de projeto com acréscimo de área construída, em unidades habitacionais integrantes de habitação em série já licenciadas, os índices urbanísticos máximos incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade.

Subseção V
Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 95. Todo e qualquer edifício de apartamentos, além das prescrições desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverá satisfazer, ainda, as seguintes:

I. ter cada unidade residencial, no mínimo, sala, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviços;

II. ter, em local próprio, portaria, quando possuir oito ou mais apartamentos;

III. ter compartimentos destinados ao serviço ou à administração;

IV. ter uma escada, no mínimo, servindo a todos os pavimentos;

V. ter iluminação natural e elétrica nos hall's de escada de cada pavimento;

VI. ter garagem para estacionamento de automóveis de propriedade dos que nele moram.

§ 1º. O corredor de acesso a apartamentos não poderá ser utilizado, sob nenhum pretexto, para iluminação e ventilação de seus compartimentos, salvo quando tiver uma lateral

voltada para o exterior, com abertura permanente e área superior à soma das necessárias à ventilação e iluminação de cada compartimento contíguo.

§ 2º. Quando o edifício de apartamentos tiver mais de cinco pavimentos ou altura igual ou superior a 15,00m (quinze metros) será obrigatória à instalação de dois elevadores,no mínimo, com hall social e de serviços, independentes, comunicando-se em todos os pavimentos.

§ 3º. Para cada apartamento, é obrigatória a existência de portas de acesso social e de serviço independentes, exceto para moradias populares.

§ 4º. Não serão permitidos mais de oito apartamentos por pavimento para cada conjunto de circulações verticais composto de escada e elevadores social e de serviço, estes,quando exigidos.

§ 5º. Pelo menos uma escada de cada conjunto de circulação vertical deverá dar acesso ao subsolo, se este existir.

Art. 94 - Na cobertura de edifício de apartamentos só será permitida a construção de reservatórios de água, casa de máquinas e vestíbulos das circulações verticais.

Art. 95 96. Os edifícios de apartamentos que tiverem mais de vinte apartamentos deverão possuir, obrigatoriamente, espaço destinado à recreação e lazer, coberto ou não e de uso comum, atendendo às seguintes exigências:

I. mínimo de 12% (doze por cento) da área do terreno em espaço contínuo ou não,ocorrendo em diferentes níveis, e sendo 6% (seis por cento) do total em área descoberta;

II. conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

III. estar separado de local de circulação e estacionamento de veículos;

IV. ser dotado, estando em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 2,00m (dois metros), para proteção contra queda, podendo ser constituído de paredes e/ou gradis.

Parágrafo único. Quando o edifício tiver mais de trinta apartamentos, o percentual sobe, respectivamente, para 20% (vinte por cento) e 10% (vinte por cento), e o círculo inscrito para 4,00m (quatro metros).

Art. 97. Os edifícios que contar com mais de quatro pavimentos, inclusive o térreo, deverão possuir dependências para uso dos empregados do condomínio, além de sanitários.

Art. 98. Excepcionalmente, em edifício de apartamentos poderão ser permitidos compartimentos destinados a lojas ou escritórios no pavimento térreo e na sobreloja se forem atendidos os seguintes requisitos:

I. se os compartimentos para lojas ou escritórios observarem as exigências que lhes são especificadas por esta Lei Complementar;

II. se a entrada dos apartamentos residenciais for independente da entrada das lojas ou escritórios;

III. se não existir comunicação entre as partes destinadas às residências e as destinadas a lojas ou escritórios;

Parágrafo único. Quando existir galeria no edifício poderá haver comunicação entre o hall de entrada e galeria.

Art. 99. Para que um edifício de apartamentos possa constituir-se de apartamentos residenciais e de compartimentos destinados a escritórios e consultórios, deverá ser provido de elevador e de escada independentes para uso das residências e dos escritórios ou consultórios;

Parágrafo único. É proibida a existência intercalada de pavimentos utilizados para escritórios e consultórios e de pavimentos de uso residencial.