



**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**  
Procuradoria Geral do Município  
Processo Legislativo

**Ofício nº 057/2011-PL**

**Anápolis, 07 de novembro de 2011.**

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **Amilton Batista de Faria**  
DD. Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação de Vossa Excelência e dignos pares o incluso Projeto de Lei Complementar n.º 027/2011, ***“Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar n.º 128, de 10 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Anápolis, e dá outras providências”***, apresentando, para tanto, as seguintes

**JUSTIFICATIVAS**

O Poder Executivo objetivando adequar a realidade atual da cidade de Anápolis à Lei Complementar n.º 128, de 10 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município, propõe o presente projeto, fazendo uma releitura da legislação em vigor para alterar e acrescer à LC. n.º 128/2006 disposições que a tornem efetivamente exequível.

O art. 1º da Lei n.º 3.275, de 13 de dezembro de 2007, prevê que seja convocada audiência pública para deliberar previamente sobre as modificações que se fizerem necessárias no Plano Diretor, devendo participar diretamente a população e organizações representativas dos vários segmentos da sociedade.

Em atenção aos preceitos legais foram realizadas reuniões ordinárias em 11 do novembro de 2010, 17 de fevereiro 2011, 03 de agosto de 2011 e 23 de setembro de 2011, onde deliberou-se amplamente sobre o tema e foram debatidas as alterações propostas no presente projeto de lei.

Após discussões pertinentes, restou consignado a importância das alterações sugeridas, o que resultou no projeto que se apresenta.



**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**  
Procuradoria Geral do Município  
Processo Legislativo

A primeira adequação se deu no artigo 13, onde adaptou-se o uso residencial a realidade local, considerando o desenvolvimento urbano do Município nos últimos anos.

Alterou-se, também, o artigo 15 da Lei Complementar n.º 128/2006, no que tange a reserva de vagas de estacionamento em decorrência do vertiginoso aumento da frota de veículos, necessitando, assim, de impor a obrigatoriedade de vagas de estacionamento nos usos não residenciais.

A modificação inserida no artigo 19 busca uniformizar a legislação vigente, uma vez que a Lei Complementar n.º 131/2006, permite a unidade imobiliária mínima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) após o desdobro.

Inseriu-se no artigo 69 o inciso XI atribuindo ao Núcleo Gestor de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor a função de analisar e reavaliar os empreendimentos cuja área construída ultrapasse o regime volumétrico e nível de incomodidade constante no ANEXO II.

Por fim, alteraram-se os Anexos I – Perfil do Sistema Viário, para adequar-se a malha urbana, Anexo III – Tabela dos Índices de Incomodidade, objetivando adaptar aos índices consignados na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE e inseriu o Anexo VI – Vagas de Estacionamento, com vistas a obrigar que o imóveis de uso não residencial construam vagas destinadas aos seus usuários.

Assim, ante aos argumentos tecidos, verifica-se a necessidade de modificação do texto da Lei Complementar n.º 128, de 10 de outubro de 2006, pelo que encaminho a Vossa Excelência para aprovação e dignos pares, **em caráter de urgência.**

Atenciosamente,

  
**Antônio Roberto Otoni Gomide**  
Prefeito de Anápolis

PROTOCOLO N° 171  
Data 08/11/11 14:29 horas  
SERVIÇO DE EXPEDIENTE



MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS  
Procuradoria Geral do Município  
Processo Legislativo

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 027, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2011**

*“Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 128, de 10 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Anápolis, e dá outras providências.”*

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

**Art. 1º.** O artigo 13, da Lei Complementar nº 128, de 10 de outubro de 2006, alterado pela Lei Complementar nº 183, de 27 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art.13 - O uso residencial classifica-se como:**

**I - unifamiliar** é aquele definido por uma unidade habitacional, em edificação para a qual corresponda lote exclusivo.

**II - geminado** é aquele definido por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas, em uma mesma edificação, em lote exclusivo e com fração ideal mínima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

a) quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais já licenciadas, os índices urbanísticos incidirão sobre a área privativa de terreno de uso exclusivo da unidade habitacional.

b) a fração ideal mínima definida equivale à área privativa de terreno, não podendo ser computadas as áreas de uso comum.

**III - seriado** é aquele definido como a edificação de duas ou mais unidades isoladas, justapostas ou, ainda, mistas entre si, respeitadas as seguintes condições:

a) lote localizado em quadra inteira inseridos na Macrozona Urbana, o número de unidades habitacionais deverá ter fração ideal mínima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), tendo como limite máximo de justaposição sequencial 8 (oito) unidades habitacionais;

b) fração ideal mínima definida equivale à área privativa de terreno, não podendo ser computadas as áreas de uso comum.

c) abertura de via de acesso às moradias, obedecendo os seguintes critérios:

1. acesso de veículos às unidades habitacionais, juntamente com o espaço de manobra, se fará por uma via com pista de rolamento com largura mínima de 5,50m (cinco vírgula cinquenta metros) quando agrupadas até 20 (vinte) unidades habitacionais ou, ainda, em sentido único de trânsito.



**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**  
Procuradoria Geral do Município  
Processo Legislativo

2. acesso de veículos às unidades habitacionais, juntamente com o espaço de manobra, agrupadas mais de 20 (vinte) unidades habitacionais ou, ainda, em sentido duplo de trânsito, terá pista de rolamento com largura mínima de 7,00m (sete metros);
3. acesso interno para trânsito de pedestres terá largura mínima de 1,20m (um vírgula vinte metros);
4. áreas destinadas às vagas descobertas poderão ser localizadas no recuo frontal em relação às vias de acesso às moradias;
5. perímetro do uso residencial seriado, em quadra fechada, deverá receber fechamento em alvenaria ou similar nas divisas em toda sua extensão, excluído o acesso à mesma.
6. uso residencial seriado com mais de 08 (oito) unidades habitacionais, deverá destinar o mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) da área do terreno para a recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável.

d) as glebas não integrantes de parcelamento aprovado, inseridas na Macrozona Urbana, deverão obedecer a Lei Complementar nº. 132/2006;

e) quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais já licenciadas, os índices urbanísticos incidirão sobre a área privativa de terreno de uso exclusivo da unidade habitacional.

**IV- coletivo** é aquele definido por mais de duas unidades habitacionais superpostas e justapostas e/ou superpostas em uma ou mais edificações isoladas em lote exclusivo das Zonas Adensáveis 1 e 2 ou área integrante do Projeto Diferenciado de urbanização, previsto em Lei Complementar.

**Parágrafo único.** As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função tanto para o uso residencial unifamiliar, geminado, seriado e coletivo deverão obedecer ao Código Municipal de Edificações.”

**Art. 2º.** Altera a redação do artigo 15, da Lei Complementar n.º 128, de 10 de outubro de 2006 e acrescenta o inciso V e §§ 1º, 2º e 3º, com a seguinte teor:

**“Art.15 –** A instalação dos usos não residenciais descritos no artigo 14, ficará condicionada:

(...)

V- à reserva técnica de vagas de estacionamento não residencial, definidas no Anexo VI, que será regulamentada por Decreto.

§1º. A reserva técnica de vagas de estacionamento interna ao lote será regulamentada por Decreto, tendo como parâmetros os incisos I a IV deste artigo.

§2º. A fiscalização da construção das vagas de estacionamento é atribuição do órgão da administração responsável pelo licenciamento de edificações.

§3º. A fiscalização do uso das vagas de estacionamento é atribuição do órgão da administração responsável pelo Trânsito e Transporte.”



**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**  
Procuradoria Geral do Município  
Processo Legislativo

**Art. 3º.** Altera as alíneas “a”, “b” e “c” e acrescenta a alínea “d” ao inciso I, do artigo 19, da Lei Complementar nº 128, de 10 de outubro de 2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

**“Art.19 - (...)**

**I- (...)**

- a) controle de baixa densidade que resultará da relação de uma economia autônoma por fração ideal de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de unidade imobiliária, atendidos os demais parâmetros previstos nesta Lei Complementar;
- b) índice de aproveitamento básico igual a uma vez a área do terreno;
- c) recuo frontal mínimo para as edificações unifamiliares, geminadas e seriadas de 3m (três metros) para cada uso público e recuos laterais e de fundo de 1,5 m (um metro e meio) para as paredes com abertura;
- d) para as edificações comerciais, os recuos frontais obedecerão aos seguintes parâmetros:
  - 1. nas vias arteriais, o recuo mínimo frontal garantirá a implantação de um passeio público de 4m (quatro metros), a partir do meio-fio;
  - 2. nas vias coletoras, o recuo mínimo frontal garantirá a implantação de um passeio público de 3m (três metros), a partir do meio-fio;
  - 3. nas vias locais, o recuo mínimo frontal garantirá a implantação de um passeio público de 2,5m (dois metros e meio), a partir do meio-fio.
- e) critérios para exigência de poços de recarga serão regulamentados por Decreto.”

**Art. 4º.** A Lei Complementar nº 128, de 10 de outubro de 2006, fica acrescida do inciso XI, ao artigo 69, com a seguinte redação:

**“Art. 69 - (...)**

XI – analisar e reavaliar qualquer empreendimento, exceto o uso residencial, cuja área construída ultrapasse o regime volumétrico e nível de incomodidade constante no Anexo II para a via onde está localizado, desde que atendam os seguintes critérios:

- a) um raio de 200m (duzentos metros) traçado do meio da testada do lote em questão 50% (cinquenta por cento) ou mais dos usos existentes estejam em conformidade com o uso requerido e não permitidos no local;
- b) o empreendimento atenda as exigências estabelecidas pelo nível de incomodidade;
- c) o NGPPD estudará o empreendimento individualmente e definirá as condições necessárias, atendidos os preceitos legais, para deferimento ou indeferimento do pedido.”

**Art. 5º.** A Lei nº 128, de 10 de outubro de 2006, fica alterada no Anexo I - PERFIL DO SISTEMA VIÁRIO, passando a vigorar conforme Anexo I desta Lei.



**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**  
Procuradoria Geral do Município  
Processo Legislativo

**Art. 6º.** A Lei nº 128, de 10 de outubro de 2006, fica alterada no Anexo III – TABELA DOS ÍNDICES DE INCOMODIDADE, passando a vigorar conforme Anexo II desta Lei.

**Art. 7º.** A Lei nº 128, de 10 de outubro de 2006, fica acrescida do Anexo VI – VAGAS DE ESTACIONAMENTO, passando a vigor com a redação do Anexo III desta Lei.

**Art. 8º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**, 07 de novembro de 2011.

  
**Antônio Roberto Otoni Gomide**  
Prefeito de Anápolis

  
**Andréia de Araújo Inácio Adourian**  
Procuradora Geral do Município