

LEI Nº 444, DE 28 DE JUNHO DE 2007.

Súmula: Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana de Girau do Ponciano, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GIRAU DO PONCIANO, ESTADO DE ALAGOAS, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE.

L E I :

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 1º Esta lei é fundamentada na Lei Orgânica do Município e tem por objetivo:

I - ordenar o uso do meio urbano, buscando o desenvolvimento auto-sustentado;

II - adequar a ocupação dos espaços tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural;

III - evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços, potencializando o uso da infra-estrutura urbana;

IV - tornar compatível a política urbana com a função social da propriedade.

Parágrafo único - Esta lei estabelece parâmetros para o uso e ocupação da Zona Urbana e de Expansão Urbana dos Povoados, do Distrito de Canafistula do Cipriano e da Sede do Município de Girau do Ponciano, assim definidas em lei específica.

**SEÇÃO II
DOS USOS**

Art. 2º Com relação à finalidade desta lei, são estabelecidas as seguintes categorias de uso, aplicadas concomitantemente ao Código de Posturas do Município, Lei nº 387 de 30 de Dezembro de 2002 e alterações:

I - residencial (R): locais de moradia permanente;

II - apoio residencial (AR): como creches, postos de saúde e congêneres;

III - uso comercial e de serviço (CS): locais predominantemente destinados aos estabelecimentos comerciais e de serviços;

IV - uso industrial (IND): locais onde predominam as atividades de produção e transformação.

Art. 3º Os usos determinados simultaneamente por esta lei e pelo Código de Posturas do Município, Lei nº 387 de 30 de Dezembro de 2002, quanto aos efeitos que produzem no ambiente, são classificados em:

I - Pólo Gerador de Tráfego (PGT) é o local que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos, representado pelas seguintes atividades:

a) estabelecimentos de comércio ou serviço, geradores de tráfego pesado, quando predomina a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres;

- b) estabelecimentos de posto de abastecimento de combustíveis com mais de duas bombas de óleo diesel;
- c) estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, que operem com frota de caminhões;
- d) estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima;
- e) estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas;
- f) estacionamentos de ônibus;
- g) instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal, considerando as áreas de estacionamento, conforme determina o artigo 51 desta lei;
- h) estabelecimentos de comércio de serviço de grande porte, tais como supermercados, "shopping centers", lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados, varejões e congêneres;
- i) locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, locais de culto religioso, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres;
- j) escolas especiais, escolas de línguas e cursos profissionalizantes, inclusive academias de ginástica ou esportes e congêneres;
- k) estabelecimentos destinados a hotel, apart-hotel, motel e pousada;
- l) agências bancárias;
- m) estabelecimentos de serviços de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises;
- n) estabelecimentos destinados a reparo e pintura de veículos.

II - Gerador de Ruído Noturno (GRN) é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição que, pela sua atividade, gere sons ou ruídos no horário compreendido entre as 22 horas e as 6 horas do dia seguinte, representado pelas seguintes atividades:

- a) bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;
- b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba e congêneres;
- c) campos de esportes, edifícios para esporte ou espetáculo;
- d) locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna.

III - Gerador de Ruído Diurno (GRD) é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição, com atividade que gere sons ou ruídos no horário das 6 horas às 22 horas, representado pelas seguintes atividades:

- a) estabelecimentos com atividade de serralharia, carpintaria ou marcenaria que utilizem serra elétrica e similar;
- b) estabelecimentos de comércio de discos, fitas e congêneres desprovidos de cabine acústica;
- c) estabelecimentos de clínica veterinária, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres;
- d) estabelecimentos destinados a reparo e pintura de equipamentos pesados ou de veículos automotores.

IV - Pólo Gerador de Risco (PGR) é a atividade que pode representar risco para a vizinhança por explosão, incêndio, envenenamento e congêneres, principalmente:

- a) pedreiras;
- b) estabelecimentos de depósito ou lojas com estoque de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 4º O uso industrial, quanto aos efeitos que produz no ambiente, conforme definição contida no anexo 4 desta lei, classifica-se em:

- I - IND 1.1 - Indústrias Virtualmente sem Risco Ambiental;
- II - IND 1.2 - Indústrias de Risco Ambiental Leve;

XVIII - habitação em série transversal ao alinhamento da rua: as edificações cuja disposição exige abertura de corredor ou via de acesso perpendicular à rua;

XIX - densidade: relação entre o número de habitantes e a área ocupada, em hectares, com a seguinte discriminação:

- a) densidade baixa: até 100 (cem) habitantes por hectare;
- b) densidade média: de 101 (cento e um) a 400 (quatrocentos) habitantes por hectare;
- c) densidade alta: acima de 401 (quatrocentos e um) habitantes por hectare.

XX - pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;

XXI - recuo mínimo: menor distância da edificação ao alinhamento predial, às divisas laterais ou de fundo, sendo o recuo mínimo de frente a menor distância ao alinhamento predial ou aos alinhamentos prediais, em caso de esquina;

XXII - profundidade do lote: distância entre o alinhamento predial e a divisa de fundo;

XXIII - recuo especial: afastamento determinado por necessidade de alargamento de logradouros, em projetos específicos;

XXIV - reforma: a obra de adaptação de construção existente, visando a novo uso, mediante alteração de seus compartimentos com ou sem a substituição de material de acabamento;

XXV - reparo: obra de manutenção, visando apenas à conservação ou ao conserto de instalação sem alteração da característica da edificação;

XXVI - taxa de ocupação: valor expresso em porcentagem que define a porção da área de lote que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade da construção;

XXVII - zona: área definida por esta lei onde prevalece o mesmo parâmetro de uso e ocupação;

XXVIII - subsolo: plano horizontal abaixo do pavimento térreo;

XXIX - pavimento térreo: plano horizontal com desnível máximo de 1m (um metro) contado do nível médio do passeio referente;

XXX - infra-estrutura urbana: toda oferta de obra ou serviço destinados a dar suporte ao meio construído;

XXXI - superestrutura: toda benfeitoria, obra ou equipamento e serviço agregado à infra-estrutura que propiciem o desempenho das inúmeras atividades humanas no meio construído;

XXXII - vila: conjunto constituído de unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas, superpostas, transversais à via oficial ou em miolo de quadra residencial;

XXXIII - "shopping center": edificação comercial com área de construção superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXXIV - centro comercial: edificação comercial com área de construção inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXXV - supermercado: estabelecimento mercantil destinado à venda de grande variedade de mercadorias mediante auto-serviço;

XXXVI - loja de departamento: estabelecimento mercantil destinado à venda de armarinhos ou outros artigos a varejo;

XXXVII - entreposto: armazém em que se depositam mercadorias;

XXXVIII - centralidade: concentração e diversificação de atividades em determinado espaço que resultem em polarização;

XXXIX - "loggia": espaço livre no recuo da fachada da edificação com ou sem colunatas.

SEÇÃO IV DAS ZONAS

Art. 6º A Zona Urbana e a de Expansão Urbana ficam subdivididas em zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

- I - Zonas Residenciais;

- I - lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados);
- II - frente e largura mínima de 10m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter 15m (quinze metros), no mínimo;
- III - coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,0 (um);
- IV - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote;
- V - recuo de frente mínimo de 3m (três metros);
- VI - uso permitido para R e AR.

Art. 15. Na Zona Especial Residencial 4, os lotes e edificações deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I - lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - frente e largura mínima de 10m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter 13m (treze metros), no mínimo;
- III - coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,3 (um vírgula três);
- IV - taxa de ocupação máxima de sessenta e cinco por cento da área do lote;
- V - recuo de frente mínimo de 5m (cinco metros);
- VI - uso permitido para R, AR, CS e IND-1.1.

§ 1º Na Zona Especial Residencial 4, nas quadras com frente para vias arteriais e estruturais, assim definidas na Lei do Sistema Viário, permite-se a habitação vertical coletiva, com até quatro pavimentos, observando-se as seguintes normas:

- I - o recuo frontal mínimo deve ser de 5m (cinco metros), o recuo mínimo das divisas deve ser igual à altura do edifício e o recuo entre edifícios, a metade da altura, com no mínimo 5m (cinco metros).
- II - na edificação vertical coletiva, com até dois pavimentos, é dispensado o recuo das divisas laterais, sendo o recuo de frente e fundo de 5m (cinco metros).
- III - havendo mais de duas habitações, prevalece a exigência de área de lazer, conforme determina o artigo 45 desta lei.

§ 2º Na Zona Especial Residencial 4 as atividades permitidas, que não sejam a residencial, poderão ocupar no máximo a 15% da área do lote.

CAPÍTULO III DAS ZONAS COMERCIAIS

Art. 16. Ficam estabelecidas quatro zonas comerciais, diferenciadas pela especialização e localização dentro das Zonas Especiais Residenciais.

Art. 17. No Distrito do Município de Girau do Ponciano, as edificações e subdivisões deverão adotar as normas da ZER-4 (Zona Especial Residencial).

Parágrafo único. O limite das edificações comerciais térreas no Distrito do Município de Girau do Ponciano poderá coincidir com o alinhamento predial predominante na quadra, visando a fortalecer a continuidade das características das edificações existentes.

Art. 18. Nas ruas classificadas nesta lei como residenciais que tiverem sua classificação alterada para comerciais, a implantação de atividades geradoras de ruído fica condicionada à anuência dos moradores da rua ou do trecho que teve o zoneamento alterado.

CAPÍTULO IV DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 24. A Zona Especial de Ocupação Controlada denominada Parque Municipal de Girau do Ponciano destina-se à manutenção das características do núcleo Pré-Girau do Ponciano, englobando parte da Rua José Alexandre, rua de acesso principal e a área circular do Cruzeiro.

Parágrafo único - As novas edificações voltados à praça circular deverão manter e fortalecer o tipo de construção e obedecer as normas reguladoras do Parque Municipal.

Art. 25. A Zona Especial de Fundo de Vale e de Preservação Ambiental destina-se prioritariamente à formação de parques contínuos, visando à preservação ambiental e à recreação.

Art. 26. A Zona Especial de Estudo destina-se à implantação de projetos específicos, os quais terão normas próprias à vista de seu uso ou ocupação especial.

§ 1º As Zonas Especiais de Estudo classificam-se em:

I - Zona Especial de Estudo do Campo de Pouso;

II - Zona Especial de Estudo da área de influência do Contorno Rodoviário Metropolitano;

III - Zona Especial de Estudo em áreas de preservação ambiental assim classificadas na Lei de Parcelamento do Solo, para implantação de novos parcelamentos.

§ 2º Os perímetros das áreas de preservação de fundo de vale serão respeitados pelas marginais de ambas as faces.

CAPÍTULO VI DAS CONSTRUÇÕES PARA USOS ESPECIAIS

SEÇÃO I DOS CEMITÉRIOS

Art. 27. É permitida a construção de cemitério, público ou particular, do tipo convencional ou parque, dotado ou não de sistema crematório, em qualquer zona, obedecidos os critérios específicos da zona em que se situar, os estabelecidos nesta lei e os seguintes requisitos:

I - quanto aos documentos que deverão ser anexados ao requerimento de aprovação da construção:

a) planta cotada do terreno em curva de nível, com indicação clara e precisa de suas confrontações, localização e situação, em relação a logradouros e estradas existentes;

b) projeto arquitetônico de aproveitamento da área;

c) plantas das edificações a serem executadas, contemplando prédio de administração, capela mortuária, sanitários e comércio especializado;

d) licenciamento dos órgãos ambientais do Estado e do Município;

e) Plano de Controle Ambiental, que deverá contemplar exclusivamente:

1. estudo de viabilidade hidrogeoambiental contendo os seguintes dados: tipo de cemitério, exame da profundidade do lençol freático, teste de absorção do solo, tipo de composição do solo, estudo socioeconômico da região, cobertura vegetal, se houver, e predominância de ventos e incidência de chuvas;

2. no mínimo três ensaios de permeabilidade do solo, por hectare;

3. projeto de abertura de poços piezômetros, com paredes internas revestidas com canos de PVC de duas polegadas, sendo obrigatória a abertura de no mínimo dois, um a montante e outro a jusante do empreendimento, para a licença prévia, e os demais para a licença de operação;

4. previsão de desinfecção dos poços piezômetros de acordo com as normas da ABNT;

5. previsão de coleta e análise da água dos poços piezômetros, anualmente, tendo como parâmetros cloreto, fosfato, nitrato, nitrogênio amoniacal, sulfato, cálcio e zinco.

SEÇÃO III DOS CLUBES RECREATIVOS

Art. 29. Respeitadas as normas previstas na zona por esta lei e pelos Códigos de Obras e de Posturas, é permitida a construção de clubes recreativos em todas as zonas, desde que atendidas as seguintes condições:

I - quando localizadas em zonas residenciais, as construções, inclusive aquelas destinadas à prática de esportes, devem ser recuadas das divisas de, pelo menos, 30,00 metros;

II - em edificações destinadas a festas ou bailes, é necessária a apresentação de detalhamento acústico.

SEÇÃO IV DOS POSTOS DE SAÚDE

Art. 30. A instalação de postos de saúde é permitida em todas as zonas, desde que:

I - se destinem à assistência médica e ambulatorial;

II - o terreno apresente área mínima de 300,00 m² e frente não inferior a 10,00 metros;

III - apresente recuo mínimo de frente 5,00 metros do alinhamento predial e 6,00 metros da divisa para a edificação principal;

IV - a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento sejam iguais aos da zona respectiva;

V - apresente área de estacionamento conforme estabelece esta lei.

SEÇÃO V DOS CONSULTÓRIOS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISES CLÍNICAS E ASSISTÊNCIA AMBULATORIAL

Art. 31. A prestação de assistência médica ambulatorial é permitida em zonas comerciais e residenciais, desde que:

I - se destinem à assistência médico-ambulatorial, consultórios médicos ou odontológicos, laboratoriais de análise clínicas e clínicas médicas;

II - a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos sejam no mínimo iguais aos exigidos na zona onde se localizarem;

III - não apresentem em nenhuma hipótese locais para internação.

SEÇÃO VI DAS CLÍNICAS VETERINÁRIAS

Art. 32. As clínicas veterinárias são permitidas em zoneamento de categoria ZER-2.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS E COMPLEMENTARES

Art. 33. Na ZER-4, o coeficiente máximo de aproveitamento do lote poderá ser superior ao fixado nesta lei para as edificações com taxa de ocupação inferior à máxima permitida, nos termos da fórmula que segue, devendo o acréscimo ser limitado ao valor máximo igual a 1,0 (um):

$$Ca = C + [(St - Lm)/1.500] + 2(T - t)$$

em que:

C = coeficiente de aproveitamento da zona;

Parágrafo único. O Município exigirá soluções específicas para os equipamentos de acesso ao lote e às edificações, de acordo com as necessidades do projeto, de forma a favorecer a fluidez de tráfego.

Art. 40. Para todos os usos, deverão ser previstas e constar do projeto as vagas para estacionamento de veículos, em local de fácil acesso para via pública, à razão de 20m² (vinte metros quadrados) por vaga, inclusive área de circulação e na proporção mínima, conforme o Anexo 1 desta lei.

Art. 41. O número mínimo de vagas para estacionamento, que deverá constar do projeto para aprovação, é o que consta no Anexo 3, que é parte integrante desta lei, e conforme os termos do inciso I do artigo 3º desta lei.

§ 1º Nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga seja significativa, é necessário prever espaço adicional para essa operação, exigida a demonstração funcional.

§ 2º Nas garagens e estacionamentos em que a área média por vaga, incluída a área de circulação interna, resulte inferior a 20m² (vinte metros quadrados), a aprovação do projeto é condicionada à demonstração.

Art. 42. Todas as edificações públicas e privadas deverão possuir equipamentos para o acesso e para o uso das pessoas portadoras de deficiência, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. Das vagas de estacionamento, de acordo com o artigo 40 e previstas no Anexo 3 desta lei, deverão ser reservados espaços para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência, na proporção mínima de uma vaga a partir de 11 até 100 (cem) vagas, e 1% (um por cento) acima de 100 (cem) vagas, as quais deverão ter largura suplementar de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a mais que as vagas comuns.

Art. 43. Nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessária a construção de patamar com declividade máxima de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros), interno ao alinhamento predial, cuja função é evitar acidentes com transeuntes no passeio, devendo ser considerada no projeto a visibilidade do motorista.

Art. 44. Nas vias coletoras, conforme os termos da Lei do Sistema Viário, todos os estabelecimentos de comércio ou serviços deverão atender ao disposto no artigo 40 desta lei, independentemente de serem considerados Pólos Geradores de Tráfego, admitindo-se como solução para o número de vagas convênio com estacionamento rotativo, distante no máximo 200m (duzentos metros), obedecida a facilidade de acesso de pedestres.

Art. 45. Para todo lote onde existam mais de duas unidades habitacionais, é obrigatória a existência de local aberto, semi-coberto ou descoberto para uso exclusivo de recreação e lazer, e de fácil e livre acesso para todas as habitações, na proporção de 10% (dez por cento) das áreas das habitações, excluídas as áreas de uso comum, devendo a área destinada à recreação ser segura e receber insolação e ventilação.

§ 1º A dimensão mínima da área referida no "caput" deste artigo não poderá ser inferior a 5m (cinco metros) nem localizar-se no recuo de frente do lote previsto na lei, prevendo, na área de recreação, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo calculado de acordo com a fórmula abaixo.

$$Dm = \sqrt{2Am}$$

em que:

Dm = diâmetro mínimo;

Am = área mínima de recreação.

Art. 52. Nos edifícios estritamente residenciais, em imóveis zoneados nas categorias ZER-1, 2 3 e 4, no pavimento térreo a taxa de ocupação é de 100% (cem por cento) da área livre, sendo 70% (setenta por cento) no primeiro pavimento e 50% (cinquenta por cento) nos demais pavimentos, devendo, nos corredores junto às divisas laterais, ser abertas nas extremidades com pé-direito máximo de 3,5 metros de piso a piso.

Art. 53. Os lotes sujeitos a recuos especiais conforme previsto na Lei do Sistema Viário que tiverem diminuição da área terão um acréscimo da área máxima de construção quando doados à Prefeitura, da totalidade da área que exceder ao recuo, de 5m (cinco metros).

§ 1º O acréscimo da área máxima construtiva corresponderá a 3,2x (três vírgula duas vezes) a área doada ao patrimônio Público.

§ 2º É facultada a transferência do acréscimo da área máxima de edificação, conforme a Lei nº 440 de 22 de Maio de 2007 (Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano):

Fórmula: $AC: 3,2 \times A$

em que:

AC: acréscimo da área

A: área suprimida pelo recuo

Art. 54. Nas zonas residenciais, é admitida a atividade de:

I – agência de propaganda e publicidade e/ou produção, direção e edição de imagens desde que a edificação obedeça às condições impostas pela Lei de Zoneamento para o local onde se situar;

II – profissional liberal, anexa à sua residência, para uso próprio e exclusivo, desde que a área ocupada pela atividade não ultrapasse a 20% (vinte por cento) da área construída;

III – comércio local e prestação de serviços desde que atendidas as seguintes condições:

- a) atividade não-incômodas, não-nocivas e não poluentes;
- b) concordância de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos proprietários dos imóveis que distem até 100 (cem) metros das divisas dos lotes em questão;
- c) concordância de todos os proprietários limítrofes;
- d) obediência às características e às condições da zona em que irá situar-se o estabelecimento.

Art. 55. Alvará de licença para funcionamento de comércio e serviços será sempre concedido a título precário, em caráter temporário, renovável anualmente, podendo ser cassado a qualquer momento, sem ônus para o Poder Público, caso haja alteração da atividade ou se constate que esta apresenta-se incômoda, nociva ou perigosa à vizinhança ou incompatível com o uso da zona.

Art. 56. As infrações ao disposto na presente lei darão ensejo a cassação do alvará, embargo administrativo, demolição das obras e aplicação de multas, conforme o previsto no Código de Posturas do Município, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 57. Qualquer que seja a zona, a edificação deverá obedecer às normas fixadas pela Companhia de Telecomunicações quanto aos feixes de microondas.

Art. 58. Os recuos normais de 5m (cinco metros) das vias públicas são exigidos para todos os lotes, independentemente de sua localização na quadra, salvo as exceções previstas nesta lei.

§1º Os equipamentos ou edificações localizados no recuo obrigatório serão aceitos em caráter precário pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada.

- a) verificará se o sistema viário local e seu entorno dão suporte à atividade sem causar transtornos significativos;
- b) avaliará a existência de área disponível para estacionamento da totalidade das atividades;
- c) avaliará o incremento do volume de passageiros no transporte público;
- d) avaliará a necessidade de adequação de vias com relação a acessos e saídas;
- e) avaliará a eventual necessidade de obras de arte no sistema viário, no entorno.

II - quando em atividade:

- a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de Pólo Gerador de Tráfego (PGT);
- b) apresentará proposta ou alternativa de solução;
- c) fixará prazo para a correção dos problemas, compatível com a urgência da comunidade;
- d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.

Parágrafo único. Caracteriza um Pólo Gerador de Tráfego:

I - queda na velocidade diretriz da via;

II - aumento do número de acidentes;

III - aumento do número de autuações por estacionamento irregular;

IV - área de estacionamento inferior à demanda;

V - aumento no tempo de espera de transporte coletivo no local.

Art. 68. Para qualquer que seja o uso, será permitido o rebaixamento de guia para acesso de veículos em 3,5 metros linear por lote, exceto em vias arteriais e estruturais, onde o rebaixamento pode ser apresentado com 5,00 metros linear.

Art. 69. Em edificações coletivas será permitido um rebaixamento de guia de 3,0 metros (três metros) linear por pavimento de estacionamento, com no mínimo 5 (cinco) vagas por pavimento.

Art. 70. Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Gerador de Ruído Noturno (GRN) e Gerador de Ruído Diurno (GRD), independentemente da zona onde se localize ou pretenda localizar-se, o Poder Público adotará as seguintes providências:

I - quando se tratar de projeto:

- a) análise do entorno, observando as atividades vizinhas incompatíveis;
- b) análise da proposta apresentada, observando se esta contempla os parâmetros de redução ou de isolamento acústico de acordo com o estipulado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- c) análise das aberturas;
- d) área de estacionamento coberto ou descoberto;

II - quando em atividade:

- a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de Gerador de Ruído Diurno ou Noturno;
- b) apresentará proposta de adequação ou alternativa de solução;
- c) fixará prazos para correção dos problemas;
- d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.

Parágrafo único. Para caracterizar o estabelecimento Gerador de Ruído, considera-se:

I - assimilação ou não pelas atividades circunvizinhas;

II - a aglomeração de pessoas nos passeios;

III - o nível de ruído acima do permitido pelo Código de Posturas do Município, Lei nº 387, e alterações.

Art. 71. Os lotes de qualquer zona que tenham frente para as interseções de vias classificadas como complexas ou múltiplas pela Lei do Sistema Viário deverão prever acessos e estacionamento na via fora da área de influência das mesmas.

Art. 72. Nas áreas circunvizinhas a fundo de vale ou de preservação permanente deverá ser preservada uma faixa de 120 metros perpendicular a partir do alinhamento predial superior da via marginal implantada, onde somente serão permitidas edificações até dois pavimentos incluído o térreo, com altura máxima de 7,5 metros.

Parágrafo único - Além do limite de 120 metros previsto no "caput" deste artigo, obedecer-se-á aos parâmetros estabelecidos para o zoneamento local.

Art. 73. Nas Zonas ZER-1, ZER-2, ZER-3e ZER 4, é permitida a instalação de abrigo, para guarda de veículo, na faixa de recuo de frente, desde que sua largura não ultrapasse 3m (três metros).

Art. 74. As edificações destinadas a motéis deverão localizar-se ao longo das vias regionais, assim classificadas na Lei de Sistema Viário, e distar no mínimo 800m (oitocentos metros) de bairros residenciais.

Art. 75. Ao longo de rodovias oficiais, os lotes resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos que tenham aprovação anterior à Lei Federal nº 6.766/79, com frente para via local (marginal), o recuo de frente será de 5m (cinco metros), entretanto nos parcelamentos aprovados após a publicação da referida lei o recuo de frente será de 15m (quinze metros).

Art. 76. O medidor de consumo de energia, nas Zonas Comerciais, deverá obedecer ao afastamento de 5m (cinco metros) do alinhamento com o passeio, com entrada de energia subterrânea.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 77. Em todo lote, qualquer que seja a zona, haverá área gramada ou empedrada para infiltração das águas pluviais, numa proporção de 20% do total do lote.

Art. 78. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 1º Fica a Secretaria Municipal de Obras autorizada a expedir alvará para reforma sem ampliação para o estabelecimento que estava localizado em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial, desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.

§ 2º Fica a Secretaria Municipal de Finanças autorizada a expedir alvará de funcionamento de atividades comerciais não perigosas ou não poluentes para estabelecimento que estava localizada em via comercial que, com o advento do Plano Diretor, teve sua classificação alterada para residencial desde que essas edificações tenham sido aprovadas como comerciais na vigência da lei anterior.

Art. 79. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Girau do Ponciano, AL, 28 de junho de 2007.


David Ramos de Barros
Prefeito
Girau do Ponciano - AL


Alvaro de Oliveira Silva
Sec. Municipal de Administração e
Financiamento

§ 2º Nos lotes de esquina com dimensões inferiores às previstas na Lei Federal nº 6766, de 20 de dezembro de 1979.

§3º Na hipótese de o terreno limdeiro obedecer ao recuo de 5,00 metros, mantém-se esse recuo no andar térreo, permitindo-se, nos andares superiores, um balanço em recinto fechado de 1,00 metro.

Art. 59. Não será permitida a reforma estrutural de edificações regularizada que se encontrem na faixa de recuo de 5,00 metros (cinco metros), a contar do alinhamento com o passeio, devendo manter a estrutura de origem, admitindo-se apenas melhoria estética.

Art. 60. Na gleba não parcelada para fim urbano, na Zona Urbana e de Expansão Urbana, admite-se a mudança de zoneamento no projeto, exigindo-se nesse caso a apresentação de estudo fundamentado que demonstre:

I - existência de infra-estrutura satisfatória para o empreendimento;

II - condições de acesso com capacidade adequada;

III - área livre proporcional a 11m² (onze metros quadrados) por habitante;

IV - equipamento urbano proporcional à população do empreendimento.

§ 1º O estudo, uma vez aprovado, deverá sofrer processo regular de parcelamento, respeitada a legislação específica.

§ 2º O estudo será submetido à apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano para sua aprovação.

Art. 61. A alteração de zona consolidada, de suas características ou perímetro, far-se-á com observância do procedimento estabelecido na Lei do Plano Diretor.

Art. 62. As infrações ao disposto nesta lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - multa, conforme estipulado na Lei nº 387 - Código de Posturas do Município;

II - indeferimento ou cassação de licença de funcionamento, em caso de descumprimento das normas referentes a uso;

III - embargo de obra e demolição em caso de descumprimento das normas referentes à ocupação dos lotes.

Art. 63. Não serão aprovados projetos de construção em lotes irregulares ou não aprovados para fins urbanos.

Art. 64. Para a mudança de uso da edificação, deve ser solicitado parecer ao CMPU, mediante requerimento que indique com precisão o imóvel, sua localização e a destinação pretendida.

Art. 65. Os casos omissos e a revisão periódica serão examinados pelo CMPU, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 66. A execução e a utilização de edificação que, na data da entrada em vigor desta lei, esteja com o pedido de alvará de construção já protocolado e projeto em fase de exame, não estarão sujeitas às exigências e condições desta lei desde que seja obedecido o prazo de validade do respectivo alvará de construção que, nesses casos, será improrrogável.

Parágrafo único. O prazo de validade do alvará de construção bem como da aprovação de projeto de construção é de dois anos.

Art. 67. Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Pólo Gerador de Tráfego, independentemente da zona onde se localize ou pretenda localizar-se, o Poder Público adotará as seguintes providências:

I - quando se tratar de projeto:

§ 2º Nas edificações para uso misto, o uso comercial só é permitido nos dois primeiros pavimentos, sendo obrigatória a construção de um pavimento intermediário em pilotis, com pé-direito no mínimo igual ao residencial, para uso exclusivo de recreação dos moradores quando as dimensões da área do lote não permitirem sobra de espaço no térreo para recreação, nos termos deste artigo.

Art. 46. Nas zonas comerciais, aos restaurantes, bares, lanchonetes e sorveterias permite-se:

I – a colocação de estrutura metálica leve, desmontável;

II – somente para restaurantes e lanchonetes, o fechamento na projeção da cobertura da estrutura metálica leve, em caixilhos envidraçados, metálicos ou de madeira, desde que se mantenha a área de ventilação necessária.

§ 1º A permissão referida no “caput” deste artigo será a título precário e vinculada ao alvará de licença de funcionamento, podendo a Prefeitura, a qualquer tempo, revogar essa permissão, não cabendo ao proprietário indenização ou compensação.

§ 2º Para os estabelecimentos com atividades diversas das previstas no “caput” deste artigo, a obtenção de autorização para instalação da cobertura dependerá de análise prévia e aprovação do projeto pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Girau do Ponciano (CMPU).

§ 3º A permissão prevista no “caput” deste artigo depende de:

I - apresentação de alvará de licença de funcionamento;

II - projeto, que deverá obedecer às seguintes normas:

a) beiral com calha que pode localizar-se no alinhamento com passeio desde que haja canalização para sarjeta;

b) beiral sem calha que deve estar afastado 1m (um metro) do alinhamento do passeio;

c) altura máxima da cobertura no ponto mais baixo, próxima ao alinhamento com o passeio, de 3m (três metros);

d) dispositivo que impeça as águas pluviais de cair diretamente sobre o passeio;

e) abertura nas laterais e na frente, visando à integração entre os estabelecimentos vizinhos.

§ 4º No caso de existência anterior de construções nos lotes vizinhos, deverão ser mantidas as características básicas de fachadas, visando a uniformizar os visuais.

Art. 47. É facultada a construção de edifícios sobre pilotis.

Art. 48. A distância entre blocos de edifícios coletivos, dentro de um mesmo lote, será dada de acordo com as seguintes fórmulas:

I - $2x(H/15 + 1,2)$ para fachadas secundárias com distância mínima de 5m (cinco metros);

II - $4x(H/15 + 1,2)$ para fachadas principais com distância mínima de 10m (dez metros).

em que:

H = altura do edifício

Art. 49. Para o cálculo do número de pavimentos, é permitido o arredondamento das casas decimais do coeficiente, subindo de 0,01 a 0,45 (um décimo a quarenta e cinco décimos) para 0,50 (cinquenta décimos), e de 0,51 a 0,99 (cinquenta e um décimos a noventa e nove décimos) para 1,0 (um).

Art. 50. Nos lotes de esquina, só serão considerados os recuos de frente e laterais.

Art. 51. Os recuos de frente referem-se também às construções do

subsolo.

St = superfície total do lote;
Lm = área do lote mínimo estabelecido para a zona;
T = taxa de ocupação máxima da zona;
t = taxa de ocupação adotada no projeto;
Ca = coeficiente de aproveitamento a adotar.

Art. 34. As edificações com mais de dois pavimentos ou que tenham mais de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) ou mais de 9m (nove metros), desta lei, deverão, acima das alturas referidas, obedecer ao recuo de fundo mínimo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo que os pavimentos em que as taxas de ocupação máxima exigida são de 50% (cinquenta por cento), deverá ser obedecida a seguinte fórmula para cálculo do recuo de fundo:

$$F = (H/15) + 4,4m$$

em que:

F = recuo de fundo mínimo em metros;

H = altura da edificação em metros.

§ 1º Permite-se o escalonamento dos recuos da edificação.

§ 2º O recuo de fundo mínimo exigido é de 6,0m (seis metros).

Art. 35. Para os efeitos do disposto nos artigos 33 e 34 desta lei, que tratam dos recuos laterais e de fundo, a altura total da edificação é a diferença entre a menor cota do pavimento térreo e a laje ou o forro do andar mais alto, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação.

Art. 36. É permitida a anexação de lotes de zonas diferentes, desde que prevaleçam o menor coeficiente da zona e o de uso residencial.

Art. 37. O recuo frontal será dispensado:

I - nos casos em que foi previsto na Lei do Parcelamento do Solo;

II - quando o alargamento suplementar da via criar bolsões de estacionamento com área proporcional ao recuo.

Parágrafo único. Nas edificações geradoras de tráfego em vias arteriais, permite-se no projeto criar as mesmas condições dos incisos I e II do "caput" deste artigo.

Art. 38. Nas edificações com uso exclusivo de garagem coletiva, o coeficiente será o máximo permitido na zona, respeitadas as normas gerais.

§ 1º Nos lotes das zonas comerciais em que exista pelo menos uma edificação na divisa, cujo coeficiente seja mais que a metade do permitido na zona, a edificação-garagem poderá ser construída nesta divisa, sendo obrigatório recuo na face oposta, conforme os termos do artigo 33 desta lei.

§ 2º Havendo poço de luz junto à divisa no prédio existente, no edifício-garagem deve-se prever poço de luz com medidas proporcionais e coincidentes, porém nunca inferior a 12 m² (doze metros quadrados).

§ 3º No pavimento térreo, é necessário prever praça de manobra de no mínimo 10m (dez metros) de profundidade, que, levando em consideração que este uso é um Pólo Gerador de Tráfego - PGT, poderá ser aumentada, dependendo do número de veículos atendidos.

§ 4º Nas edificações-garagem, as paredes externas de fechamento deverão ser erguidas até a altura máxima de parapeito (1,20 metros).

Art. 39. A aprovação de projetos que caracterizem Pólos Geradores de Tráfego dependem de análise e aprovação pelo CMPU - Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

f) Relatório de Impacto Ambiental Urbano (RIAU), com as especificações exigidas pelo Plano Diretor do Município, quando a área do empreendimento estiver fora da zona urbana.

II – quanto à área onde será implantado o cemitério:

a) não se situar a montante de qualquer reservatório ou sistema de adução de água;

b) estarem os lençóis de água a pelo menos a dois metros do ponto mais profundo do utilizado para sepultamento, devendo a sepultura contar com recobrimento vegetal de no mínimo 0,50 (zero virgula cinqüenta) metro;

c) estar servida de transporte coletivo quando do funcionamento do empreendimento;

d) estar acima da via marginal de fundo de vale ou de local de preservação permanente;

e) não apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento);

f) conter no mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez) hectares de área líquida, e não ultrapassar, em ambos os casos, uma área inscrita num círculo de 800 (oitocentos) metros de diâmetro;

g) estar contornada por vias públicas em todo o seu perímetro, com o acesso principal voltado para via pública com caixa mínima de 18 (dezoito) metros de largura;

h) conter vagas de estacionamento na proporção de uma para cada 500m² (quinhentos metros quadrados) do terreno, deduzindo-se do total de vagas exigidas as apresentadas nas vias de contorno, com ângulo de 45° (quarenta e cinco graus).

III – quanto às características da construção:

a) quando se tratar de cemitérios convencionais, as vias principais terão largura mínima de 6 (seis) metros; as secundárias 4 (quatro) metros e os corredores 1,65 (um vírgula sessenta e cinco) metro, que coincidirão com os talvegues, caso existam, onde serão implantados sistemas de galerias pluviais;

b) o interior do empreendimento deverá ser provido de um sistema de drenagem adequado e eficiente, destinado a captar, encaminhar e dispor de maneira segura o escoamento das águas pluviais;

c) dispor do módulo mínimo de edificações: duas capelas independentes, sanitários públicos feminino e masculino, setor administrativo e lanchonete;

d) reservar áreas dotadas de bancos, lixeiras, ajardinamento e arborização para descanso em número compatível com a área.

§ 1º Nos parcelamentos de solo urbano destinados à implantação de cemitérios, parques ou convencionais, de acordo com a Lei nº 440 de 22 de Maio de 2007 (Lei do Parcelamento do Solo), as áreas a serem transferidas ao domínio do Município serão somente as destinadas às vias de circulação e fundo de vale.

§ 2º A autorização de funcionamento somente se dará depois de concluído no mínimo um módulo de edificações composto de uma capela, dois sanitários e setor administrativo.

§ 3º O prazo máximo previsto para conclusão do empreendimento será de 2 (dois) anos, contados da aprovação do projeto.

§ 4º O não-cumprimento de qualquer exigência do disposto nesta seção ensejará imediata cassação do alvará de licença bem como o lacre parcial ou total do empreendimento.

SEÇÃO II DOS TEMPLOS RELIGIOSOS E ESCOLAS

Art. 28. É permitida a construção de templos religiosos e escolas em qualquer zona, obedecidos os critérios específicos da zona em que se situarem, estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único. A construção de templos religiosos atenderá ainda às seguintes condições mínimas:

I – apresentação de projeto detalhado de isolamento acústico;

II – estacionamento conforme previsto nesta lei.

Art. 19. Fica estabelecida uma zona industrial, visando a adequar a infraestrutura e a superestrutura aos usos industriais.

Art. 20. Na Zona Industrial, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I - lote mínimo de 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- II - frente e largura média de 30m (trinta metros);
- III - coeficiente de aproveitamento de 1,0 (um);
- IV - taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) do lote;
- V - recuo de frente de no mínimo 5m (cinco metros).

CAPÍTULO V DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 21. As ZEIS destinam-se a uso com finalidade específica, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando situações urbanas novas, devendo toda intervenção nessa Zona ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal.

§ 1º As Zonas Especiais referidas neste artigo classificam-se em:

- I - Zona Especial de Equipamentos Institucionais ou ZE-1;
- II - Zona Especial de Ocupação Controlada ou ZE-2;
- III - Zona Especial de Fundo de Vale e de Preservação Ambiental ou ZE-3;
- IV - Zona Especial de Estudo ou ZE-4.

§ 2º A Zona Especial de Equipamentos Institucionais tem a seguinte abrangência:

- I - Campo de Pousos;
- II - Campus Universitário;
- III - Zona Especial de Combustíveis;

Art. 22. A Zona Especial de Ocupação Controlada (ZEOC) destina-se a regular áreas de interesse específico de proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico.

Parágrafo único - Na zona de que trata este artigo deve-se procurar manter a área com tipologias distintas, espaços e edificações significativas, fortalecendo a identidade e promovendo o senso de comunidade.

Art. 23. Na Zona Especial de Ocupação Controlada, a ocupação é diversa das demais zonas e não segue necessariamente os parâmetros gerais.

§ 1º A ZEOC destina-se à manutenção das qualidades espaciais tradicionais do bairro pioneiro de Girau do Ponciano e à ocupação "não planejada" consagrada.

§ 2º As unidades tipo, casas térreas isoladas, em madeira ou alvenaria, e as vilas de fundo de lote são ocupações tradicionais a serem incentivadas nos casos de ampliação, reforma e substituição, observadas as seguintes normas:

- I - os recuos de origem, variados no bairro, poderão ser mantidos;
- II - a edificação de frente do lote deverá manter a tipologia de nível tradicional;
- III - as edificações poderão ter no máximo dois pavimentos;
- IV - a construção de vilas é permitida, mantidos os índices urbanísticos;
- V - isenta-se de vaga de estacionamento o lote, no caso de manutenção de edificação considerada significativa e/ou reconstrução original, segundo critério de órgãos de preservação do patrimônio;
- VI - os acessos às vilas de fundo de lote poderão ter largura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), mantida a unidade frontal tradicional;
- VII - taxa de ocupação 65% (sessenta e cinco por cento);
- VIII - coeficiente de ocupação 1,0 (um)

- II - Zonas Comerciais;
- III - Zonas Industriais;
- IV - Zonas Especiais.

Art. 7º A Zona Residencial tem a finalidade de atender predominantemente ao uso residencial individual ou coletivo e de apoio residencial.

Art. 8º A Zona Comercial destina-se predominantemente às atividades comerciais e de serviços.

Parágrafo único. É permitido o uso residencial e a pequena indústria anexa à atividade principal.

Art. 9º A Zona Industrial destina-se predominantemente às atividades de produção ou de transformação.

Parágrafo único. É permitido o uso comercial, admitindo-se o uso residencial, quando previsto na aprovação do loteamento.

Art. 10. A Zona Especial é aquela destinada à atividade não passível de classificação nas demais zonas.

§1º A criação ou extinção das Zonas Especiais deve ser objeto de estudo do Poder Público.

§ 2º A obra e a edificação, bem como o uso de área na Zona Especial devem ater-se rigorosamente à finalidade que justificou a sua criação.

Art. 11 As Zonas e os seus perímetros estão descritos no Anexo 1, integrante desta lei.

CAPÍTULO II DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 12. Ficam estabelecidas quatro zonas residenciais distribuídas pela Zona Urbana, segundo critérios que visam a adequar a densidade demográfica à infraestrutura e à superestrutura urbana existentes e ao sítio natural, bem como às condições preexistentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança.

§ 1º As zonas residenciais denominar-se-ão:

- I - Zona Especial Residencial 1 ou ZER 1;
- II - Zona Especial Residencial 2 ou ZER 2;
- III - Zona Especial Residencial 3 ou ZER 3;
- IV - Zona Especial Residencial 4 ou ZER 4.

§ 2º As Zonas Especiais Residenciais visam:

- I - as ZER 1 e 3, ao uso estritamente residencial de baixa densidade;
- II - a ZER 2, ao uso residencial de média densidade;
- III - a ZER 4, ao uso residencial de alta densidade.

Art. 13. Na Zona Especial Residencial 1 e 3, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I - lote mínimo de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II - frente e largura mínima de 12m (doze metros), devendo os lotes de esquina ter 20m (vinte metros), no mínimo;
- III - coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,0 (um);
- IV - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote para o pavimento térreo;
- V - recuo de frente mínimo de 3m (três metros);
- VI - uso permitido para R e AR.

Art. 14. Na Zona Especial Residencial 2, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

III - IND 1.3 - Indústrias de Risco Ambiental Moderado;

IV - IND 1.4 - Indústrias de Risco Ambiental Alto;

V - IND 1.5 - Indústrias de Grande Impacto Ambiental ou Perigosas.

§ 1º Os usos a que se referem os incisos I e II são permitidos nas zonas urbana e de expansão urbana.

§ 2º Os demais usos previstos neste artigo somente são permitidos nas zonas industriais e mediante apresentação de Relatório de Impacto Ambiental elaborado de conformidade com as normas do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e outras normas pertinentes.

SEÇÃO III DA OCUPAÇÃO

Art. 5º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta lei:

I - abrigo: área coberta, fechada em pelo menos um lado e destinada à guarda de veículo;

II - alinhamento predial: linha legal limitando os lotes com relação à via pública;

III - ampliação ou acréscimo: aumento de área construída de uma edificação existente;

IV - área construída ou área de construção: área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

V - coeficiente de aproveitamento: índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção no lote, na qual não são computados:

a) pavimento livre destinado a lazer comum dos ocupantes do imóvel;

b) galeria ligando logradouros públicos que deverão permanecer acessíveis, com, no mínimo, 4m (quatro metros) de largura, aumentando 1m (um metro) de largura para cada 15m (quinze metros) de comprimento, quando exceder de 60m (sessenta metros);

c) pátio interno sem coberturas e passagem, em que possa ser inscrito um círculo com diâmetro mínimo de 4m (quatro metros);

d) área comum de circulação nas edificações coletivas;

e) sacada aberta do pavimento-tipo, exceto o térreo;

f) área de estacionamento ou garagem, exceto edifício-garagem;

g) "loggia" com altura de 5,10m (cinco metros e dez centímetros), no mínimo, e largura de 3m (três metros), no mínimo.

VI - estacionamento: área para guarda de veículos, de uso rotativo;

VII - frente do lote ou da data: dimensão medida no alinhamento predial;

VIII - largura do lote ou data: dimensão paralela à frente, medida na média da profundidade, devendo ser no mínimo igual à medida da frente;

IX - garagem: área para guarda de veículos, fechada e coberta, de uso privativo;

X - habitação: edificação destinada à moradia;

XI - habitação coletiva vertical ou horizontal: edificação constituída de mais de uma unidade habitacional;

XII - lote ou data: parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis;

XIII - mezanino ou girau: piso intermediário, contido em um compartimento, com no máximo 60% (sessenta por cento) da área do piso térreo;

XIV - habitação geminada: unidades habitacionais contíguas com parede em comum;

XV - gleba: área de terra com localização e configuração definida que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVI - galeria: acesso interno de pedestres a edificação com abertura para via pública, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

XVII - pátio: área descoberta no interior da edificação;