



ANEXO I: GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE: Facilidade de acesso das pessoas às áreas, às atividades urbanas e aos serviços de transporte, considerando-se os aspectos físicos e/ou econômicos.

ACRÉSCIMO: Aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

ADENSAMENTO: Intensificação do uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO: Menor distância entre a frente da edificação e a testada do terreno

AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO: Menor distância entre a edificação e as laterais ou fundos dos terrenos.

ALINHAMENTO: Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA: Distância vertical, em metros, entre o ponto mais alto da edificação que não apresenta afastamentos laterais e de fundos, contando com caixa d'água e telhado, até a cota altimétrica da implantação da edificação no terreno.

ARBORIZAÇÃO URBANA: Plantio e manejo de árvores em ambientes urbanos para fornecer benefícios ambientais, como sombreamento, redução da poluição do ar, conservação da água e melhoria da qualidade de vida.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APPs): Faixas de terra ao longo de rios, lagos, nascentes e encostas de morros que devem ser protegidas por sua importância para a conservação dos recursos hídricos, prevenção de erosão e manutenção da biodiversidade.

ÁREA DE USO COMUM: Área da edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA: Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.

ÁREA TOTAL EDIFICADA: Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

ÁREA ÚTIL EDIFICADA: Área total edificada, deduzidas as áreas de paredes e elementos estruturais.

ÁREAS DE RISCO: Áreas que apresentam condições propícias para a ocorrência de deslizamentos de terra, inundações, desabamentos ou outros fenômenos naturais ou provocados pelo homem. Essas áreas podem ser identificadas por sua topografia irregular, proximidade a encostas instáveis, margens de rios sujeitas a enchentes, presença de solos inadequados para construção, entre outros fatores de vulnerabilidade.



ÁREAS VERDES: Espaços dedicados à vegetação, incluindo parques, praças, jardins e bosques, que oferecem benefícios ambientais e de qualidade de vida para os habitantes da cidade.

ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS: Áreas ocupadas de forma ilegal e ou irregular, caracterizadas pela ausência de infraestrutura básica e condições adequadas de moradia.

ASSOREAMENTO: Acúmulo de sedimentos, detritos e materiais orgânicos no leito dos corpos d'água, resultando na redução da capacidade de transporte de água, assoreamento de cursos d'água, perda de habitats aquáticos e aumento do risco de enchentes.

BIODIVERSIDADE: Variedade de formas de vida, ecossistemas e processos ecológicos.

BRISE: Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

CENTRALIDADE: centralidade é um conceito de uma área ou estrutura urbana que concentra oportunidades diversas, principalmente de usos não residenciais, motivo pelo qual tende a atrair pessoas em deslocamentos cotidianos. Com destaque para os centros históricos dos distritos e de comércio local que atraem e dão suporte aos habitantes das áreas rurais.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL: Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL: Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro em uma edificação, como caixas de escadas, rampas e de elevadores.

COBERTURA: Último pavimento de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA): Coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada, admitida no terreno.

CONDOMÍNIO DE LOTES: É a instituição de condomínio, com perímetro cercado ou murado de acesso controlado, em gleba de propriedade privada, com definição de partes que são propriedades exclusivas, constituindo unidades imobiliárias autônomas equiparadas a lotes, e partes que são propriedades comuns dos condôminos, destinadas à implantação de vias de circulação internas, manutenção e áreas de convivência e lazer, instituída nos termos da legislação civil e urbanística aplicável.

CONDOMÍNIO: Empreendimento constituído por conjunto de unidades autônomas, vinculadas a frações ideais de um terreno e a áreas de propriedade comum, instituído na forma da legislação aplicável.

CORREDORES ECOLÓGICOS: Faixas de vegetação que conectam áreas naturais fragmentadas, facilitando a dispersão de espécies, a manutenção da biodiversidade e a resiliência dos ecossistemas frente à fragmentação e degradação do habitat.



DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL: Planejamento e gestão do crescimento urbano que promove a eficiência no uso dos recursos, a redução da pegada ecológica e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes urbanos.

DESENVOLVIMENTO URBANO: Processo de crescimento e transformação das áreas urbanas, incluindo aspectos econômicos, sociais, culturais, ambientais e de infraestrutura.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: São os equipamentos públicos destinados à educação, à saúde, à cultura, ao lazer, à segurança e similares.

EQUIPAMENTOS URBANOS: São os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, gás canalizado e redes de telecomunicações.

ESPAÇO LIVRES DE USO PÚBLICO: São os espaços públicos destinados às áreas verdes, parques, praças e similares.

ESTRUTURAS DE APOIO: Conjunto de elementos estruturais que sustentam edificações implantadas no terreno, criando espaços entre o terreno natural ou terraplenado e o pavimento da edificação.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: Instrumento que consiste na avaliação dos impactos que determinado empreendimento ou atividade pode causar na vizinhança e no meio ambiente.

EXPANSÃO URBANA: Porção do território municipal, definida pelo Plano Diretor, de áreas rurais caracterizadas pelo potencial de urbanização mediante processo formal de alteração de perímetros urbanos, destinada ao futuro crescimento da cidade, cuja urbanização está condicionada ao atendimento das diretrizes de planejamento, infraestrutura, mobilidade, saneamento, proteção ambiental e demais exigências estabelecidas pela legislação municipal.

FACHADA: Face externa da edificação.

FAIXA DE DOMÍNIO: Área de titularidade do poder público ou de seus concessionários, sujeita a restrições de parcelamento, ocupação e uso estabelecidas na legislação aplicável, vinculada à implantação e à proteção de vias públicas, rodovias, ferrovias ou outras infraestruturas de transporte.

GABARITO: Altura máxima da edificação.

GLEBA: Imóvel que não foi objeto de parcelamento do solo.

GUARITA: Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): Habitação destinada à população de baixa renda que depende de políticas públicas para promover o acesso à moradia adequada e regular.



HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR (HMP): Habitação destinada à população de renda compatível com o mercado habitacional popular, produzida pela iniciativa pública ou privada, com ou sem incentivos públicos, para ampliar o acesso à moradia adequada.

INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA: É constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

INFRAESTRUTURA URBANA MÍNIMA: É constituída por no mínimo, 3 (três) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário dinâmico ligado ao sistema público;
- c) abastecimento de água potável por sistema público; e
- d) distribuição de energia elétrica.

INFRAESTRUTURA VERDE: Rede de elementos naturais e seminaturais interconectados, como parques, jardins, rios, áreas verdes urbanas e soluções de drenagem, projetados para fornecer benefícios ambientais, sociais e econômicos às áreas urbanas.

LOGRADOUROS: Espaços públicos reconhecidos pela administração municipal, como ruas, avenidas, praças, alamedas e travessas.

LOTE: É a parte resultante da divisão de gleba em parcelas individualizadas destinadas a edificação e/ou uso, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos e condições definidos pela legislação municipal para a zona em que se situa, servido de infraestrutura urbana básica ou mínima, conforme previsto nesta Lei.

PATRIMÔNIO CULTURAL: Conjunto de bens materiais e imateriais que possuem significado cultural, histórico ou artístico para uma comunidade ou sociedade, incluindo edifícios, monumentos, sítios arqueológicos, tradições, festividades, entre outros, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira.

PAVIMENTO: Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino, o sótão, a caixa d'água, a casa de máquina dos elevadores e a caixa de circulação vertical.

PESSOA COM MOBILIDADE REDUZIDA: Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida, a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante entre outros.

PLANO DIRETOR: Instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes, que estabelece diretrizes, objetivos, estratégias e ações para o desenvolvimento do município.

PLATIBANDA: prolongamento vertical da fachada acima da laje de cobertura, destinado a ocultar o telhado ou os equipamentos nele instalados.



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: Processo que visa legalizar a posse de terras ocupadas irregularmente, garantindo o direito à moradia digna e a regularização de assentamentos informais.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: É um EIV simplificado, cujo conteúdo mínimo será definido em regulamento e termos de referência expedidos pelo órgão municipal de desenvolvimento urbano.

RESERVA LEGAL: Área que deve ser mantida em propriedades rurais, com cobertura natural ou não, visando garantir a conservação da biodiversidade, a proteção dos recursos hídricos e a estabilidade dos ecossistemas.

SANEAMENTO BÁSICO: Provisão de serviços essenciais de: captação, tratamento e distribuição de água potável; coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário; coleta e disposição adequada de resíduos sólidos urbanos; e manejo de águas pluviais para promover a saúde pública e a qualidade de vida urbana.

SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS: Benefícios diretos e indiretos que os ecossistemas fornecem aos seres humanos, incluindo serviços de regulação, de provisão, de suporte e culturais.

SISTEMA VIÁRIO: Conjunto de vias, calçadas e demais espaços destinados à circulação de pessoas, veículos e cargas, incluindo as operações de parada e estacionamento, de forma acessível, segura e conectada.

SUBSOLO: Espaço de uma edificação cuja laje de cobertura, no seu todo ou em parte, esteja situada abaixo do nível da via, considerando a testada do imóvel.

TESTADA: É o tamanho mínimo da frente de um lote, medido em metros, voltado para uma via.

UNIDADE HABITACIONAL: Corresponde ao imóvel destinado à moradia de um indivíduo ou de um núcleo familiar, dotado de autonomia funcional, constituído por ambientes destinados à habitação.

USO MISTO: Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO NÃO RESIDENCIAL: Refere-se às atividades desenvolvidas em um imóvel no território do Município, sendo eles destinados ao uso comercial, de serviços, industriais e instituições.

USO RESIDENCIAL: Refere-se às atividades desenvolvidas em um imóvel no território do Município, sendo eles destinados à habitação permanente. Podem ser exercidos em edificações unifamiliares e multifamiliares, além de horizontais ou verticais.

VAGA DE CARGA E DESCARGA: Área destinada à parada de veículos de médio e grande porte para carregar e descarregar mercadorias.

VAGA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE: Área destinada à parada de veículos para o embarque e desembarque de pessoas.



VAGA DE ESTACIONAMENTO: Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

VARANDA: Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

ZONEAMENTO: Divisão do território urbano em zonas com diferentes usos e intensidades de ocupação, estabelecendo diretrizes para o uso do solo e a localização de atividades.