

ANEXO I
DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Acesso	Interligação para veículos ou pedestres entre: <ol style="list-style-type: none"> Logradouro público e propriedade privada Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio
Administração Pública Municipal	O conjunto de órgãos, serviços e agentes da municipalidade responsável pela gestão dos interesses públicos por meio da prestação de serviços públicos É a diferença entre a cota do nível do piso do pavimento térreo e a cota do nível superior da laje de cobertura do último pavimento, não sendo considerados tanto o telhado como compartimentos para caixas d'água e barriletes
Altura Máxima (gabarito)	Será a dimensão obtida entre a referência de nível do piso do pavimento térreo e a referência de nível da cobertura, excluídos os áticos, sótãos, casas de máquinas e reservatórios de água.
Área Coberta Aberta	Refere-se a áreas semiabertas, como varandas ou pátios cobertos, onde há uma cobertura, mas não necessariamente paredes em todos os lados
Área Coberta Fechada	Refere-se a áreas fechadas, onde há uma cobertura e fechamentos em todas as laterais do ambiente
Área Construída	Área total coberta de uma edificação, dispensando o cômputo dos beirais dos telhados com até 0,80m de largura e excluindo-se apenas subsolos com uso exclusivo para garagem ou uso sem permanência humana, como áreas destinadas a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como caixas d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo, instalação de ventilação e ar-condicionado, elevadores e escadas Área total coberta de uma edificação, dispensando o cômputo dos beirais dos telhados e projeções com até 0,80m de largura e excluindo-se apenas (i) áreas de subsolos destinadas para estacionamento, manobra e circulação de pedestres e de veículos; (ii) áreas de uso sem permanência humana como depósitos de lixo, elevadores e escadas; ou (iii) áreas destinadas a equipamentos eletromecânicos da edificação tais como caixas d'água, bombas hidráulicas e equipamentos de ventilação, refrigeração ou aquecimento Área total coberta de uma edificação, dispensando o cômputo dos beirais dos telhados com até 0,80m de largura e excluindo-se apenas subsolos com uso exclusivo para garagem ou uso sem permanência humana, como áreas destinadas a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como caixas d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo, instalação de ventilação e ar-condicionado, elevadores e escadas
Área Dominial	Aquelas que, mesmo integrando o domínio público diferem da finalidade de área verde e institucional pela possibilidade de serem utilizados em qualquer fim, inclusive para alienação, ou seja, constituem patrimônio das pessoas jurídicas de direito público como objeto de direito pessoal ou real

Área Institucional	Áreas públicas de uso comum do povo destinadas à instalação de equipamentos urbanos e equipamentos comunitários, oriundas de novos processos de urbanização ou existentes no Município, não sujeitas às disposições de uso de solo desta Lei, mas sim às atividades a que se destinarem
Área Urbana	Parcela do território contínuo ou não, incluída nos perímetros urbanos definidos
Áreas Verdes	Áreas públicas de uso comum do povo, resultantes de novos processos de urbanização bem como as definidas nos parcelamentos ou fracionamentos originais como áreas verdes, de lazer ou de recreação, destinadas ao equilíbrio ambiental urbano, à permeabilidade do solo, eventualmente à preservação de áreas de interesse ambiental, ao lazer, à recreação, ao convívio e à prática de exercícios físicos
Associação de Moradores	Entidade jurídica de interesse privado, sem fins lucrativos formada pelos proprietários dos imóveis de uma determinada área que visa representar os interesses coletivos em questões legais, sociais e de bem-estar
Atividades Econômicas	Ações e/ou processos que envolvam a produção, distribuição, troca ou consumo de bens e serviços com o propósito de gerar renda, lucro ou valor econômico. Abrange uma ampla gama de atividades, desde a agricultura, indústria e comércio até serviços profissionais e comerciais
Auto de Embargo	Documento emitido pela Administração Pública Municipal que proíbe temporariamente a continuidade de determinada atividade, obra, projeto ou processo, devido a irregularidades, falta de conformidade com regulamentos ou legislação, riscos à segurança pública, ou outras questões que exijam intervenção do poder público municipal
Auto de Infração	Documento oficial emitido pela Administração Pública Municipal, quando se verifica uma violação das leis, regulamentos ou normas vigentes. Descreve detalhadamente a infração identificada, incluindo os fatos, circunstâncias e evidências relacionadas à violação
Beiral	Parte saliente em balanço da cobertura de um edifício que se projeta para além da parede externa
Ciclofaixa	Separação física dentro do logradouro público, adjacente ao fluxo de veículos e separada do fluxo de pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização de solo específica
Ciclovia	Via separada fisicamente, dentro do logradouro público, do fluxo de veículos e de pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas
Coefficiente de Aproveitamento	Fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida para uma edificação
Coefficiente de Aproveitamento Básico	Potencial construtivo permitido sem o pagamento de outorga onerosa do direito de construir
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Limite máximo de aproveitamento definido pelo zoneamento urbano
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Aproveitamento mínimo exigido para que o imóvel não seja considerado como subutilizado
Compensação Onerosa	Mecanismo em que um proprietário ou empreendedor opta por pagar um valor em dinheiro em troca de determinadas concessões ou benefícios para o desenvolvimento de um projeto imobiliário

Condomínio de Lotes	Modalidade de fracionamento, instituída pela Lei Federal n. 13.465/2017, configurando um conjunto de lotes urbanos agrupadas e implantados em terreno, cujo acesso se dá por via particular de circulação de veículos e, ao conjunto, por via oficial
Condomínio Horizontal	Modalidade de fracionamento, regido pela Lei Federal n. 4.591/64 e pelos dispositivos desta Lei, configurando um conjunto de unidades autônomas agrupadas horizontalmente e que são implantadas em fração de terreno de uso exclusivo, podendo ser constituído de unidades isoladas ou agrupadas em blocos, cujo acesso às unidades autônomas se dá por via particular de circulação de veículos e ao conjunto, por via oficial
Condomínio Vertical	Modalidade de fracionamento, regido pela Lei Federal n. 4.591/64 e pelos dispositivos desta Lei, no qual o conjunto de unidades autônomas agrupadas verticalmente é implantado em um único ou em vários blocos, com acesso ao conjunto por via oficial
Cul-de-sac	Dispositivo de retorno em formato circular em rua ou viela sem saída, projetada de tal forma que o tráfego de veículos não pode passar diretamente através dela, sendo necessário retornar pela mesma via para sair
Desdobro	Divisão de um lote em dois ou mais lotes destinados à edificação para fins urbanos
Desmembramento	Divisão de gleba em lotes destinados a edificação para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, nos termos desta Lei e da Lei n. 6.766/79 e suas alterações
Diâmetro a Altura do Peito	É o diâmetro do caule da árvore a altura de, aproximadamente, 1,30 m (um metro e trinta centímetros) do solo
Eixo da via	Linha imaginária que passa equidistante aos alinhamentos
Equipamento Público Comunitário (EPC)	Instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, esporte, lazer e similares
Equipamento Público Urbano (EPU)	Instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos dos sistemas de abastecimento de água, coletas e tratamento de esgoto, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público
Estacionamento	Espaços públicos ou privados projetados para acomodar veículos quando não estão em uso, sendo sua capacidade e escalonamento de vagas atrelado ao uso do imóvel ao qual pertence
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Conjunto de elementos técnicos indicativos das prováveis modificações nas diversas características sócio-econômicas físicas, territoriais e ambientais de um local e seu entorno, resultantes do desenvolvimento de atividades, obras, empreendimentos e processos de urbanização
Fração Privativa	Proporção definida pela somatória das áreas privativas (de uso exclusivo de seus proprietários) de uma edificação dividida pela área do lote edificado
Fracionamento	Construção em condomínio, horizontal ou vertical, cujas unidades resultantes sejam frações ideais de construção e de áreas comuns, inclusive com destinação de áreas públicas nos termos desta lei e nos termos da Lei Federal n. 4.591/64

Frente ou testada do lote	Divisa lindeira à via de circulação, caracterizando-se como: <ul style="list-style-type: none"> a. frente ou testada principal – é a divisa principal de acordo com os dados cadastrais; para lotes de esquina é a frente de menor medida b. frente ou testada secundária – é a divisa secundária lindeira à via de circulação quando lote de esquina
Gleba	Imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento, desmembramento ou fracionamento do solo para fins urbanos
Impacto	Efeito positivo ou negativo, resultante de uma ação ou conjunto de ações sobre o ambiente ou numa dada vizinhança
Incômodo	Conflito decorrente do exercício de atividades divergentes das existentes no entorno
Licenciamento	Processo administrativo e legal pelo qual uma autoridade competente concede permissão formal para a realização de uma atividade, projeto, empreendimento ou operação específica, após avaliar e garantir que ela atenda aos requisitos legais, regulamentares e de segurança estabelecidos
Linha de Divisa	Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via pública que delimita a área da gleba ou lote
Logradouro Público	Espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela Municipalidade que lhe confere denominação oficial, tais como as ruas, praças, avenidas, pontes e viadutos
Lote	Unidade autônoma resultante de loteamento, desmembramento, com frente para via pública oficial de circulação
Loteamento	Divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias oficiais de circulação, modificação ou ampliação das vias existentes inclusive com destinação de áreas públicas nos termos desta lei e nos termos desta Lei e da Lei Federal n. 6766/79 e suas alterações
Loteamento de Acesso Controlado	Loteamento no qual é garantido o direito ao seu fechamento e controle de acesso de pessoas por meio de sua identificação em portaria ou guarita situada no acesso ao empreendimento, mediante termo de cessão de uso emitido pela Administração Pública Municipal no qual a Associação de Moradores assume a responsabilidade pela manutenção e conservação dos espaços públicos
Medida Compensatória	Ação tomada como contrapartida para equilibrar ou compensar os impactos negativos ou inconvenientes causados por uma determinada atividade, projeto ou intervenção
Medida Mitigatória	Ação ou estratégia adotada com o objetivo de reduzir ou minimizar os impactos negativos, danos ou riscos associados a uma determinada atividade, projeto ou intervenção em relação ao interesse público
Multa	Penalidade financeira imposta pela Administração Pública Municipal como consequência de uma violação de leis e regulamentos. É precedido do Auto de Infração
Non Aedificandi	Área onde a construção é proibida ou restrita por regulamentação ou pelo zoneamento urbano
Ocupação do Solo	É a forma como os edifícios e instalações serão implantados no lote, ou mesmo da restrição à ocupação por construções
Parcelamento do Solo	Divisão de gleba em lotes, para uso urbano, mediante loteamento ou desmembramento

Pavimento	Espaço contido entre 2 (dois) pisos ou piso e cobertura, de modo que o número máximo de pavimentos será definido pela quantidade de pavimentos sobrepostos verticalmente em qualquer ponto de referência de uma edificação
Pavimento térreo	É o pavimento mais próximo do nível vertical do passeio público ou imediatamente acima do Subsolo, no caso da existência deste
Perímetro Urbano	É uma delimitação geográfica estabelecida através do Plano Diretor que define os limites até onde o crescimento e o desenvolvimento da área urbana da cidade são permitidos
Permeabilidade do Solo	Área reservada à absorção de água, coberta por vegetação, areia, pedrisco ou pavimento permeável
Permeabilidade Visual	Área sem obstrução visual em muros de fechamento junto a testada dos lotes e muros de divisa de LAC's e fracionamentos lindeiros ao sistema viário
Processo de Urbanização	Processo de parcelar ou fracionar uma gleba em lotes ou unidades autônomas para fins urbanos, dotando-os de infraestrutura, conforme os dispositivos desta Lei
Profundidade do lote	Distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento
Projeção	Refere-se ao espaço físico que uma área construída ocupa no solo, incluindo todas as partes projetadas além da base do edifício, como varandas, beirais, marquises, entre outros elementos que avançam além da estrutura principal
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos
Recuo	Distância perpendicular às divisas de um imóvel com os imóveis lindeiros, medida em projeção horizontal, entre essas divisas e a edificação e a divisa do lote, sendo que: <ol style="list-style-type: none"> a. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote b. Os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos
Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)	Documento oficial produzido pelo EIV do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades, privados ou públicos, para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento
Remembramento	É a unificação de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas gleba(s) ou lote(s)
Sistema de Lazer	Consiste nos espaços públicos resultantes do processo de parcelamento solo no qual são implantadas benfeitorias e equipamentos destinados a contemplação, práticas esportivas, recreação e permanência da comunidade local
Sistema de Recuperação, Compensação e Preservação Ambiental	Consiste nos espaços públicos resultantes do processo de parcelamento do solo no qual são executados o plantio de indivíduos arbóreos com o objetivo de reconstituir maciços de floresta urbana e áreas de preservação permanente, contribuindo para a adequada ocupação do solo urbano
Sistema Viário	Consiste no conjunto de áreas públicas resultantes do processo de parcelamento do solo formado pelos logradouros, passeios públicos, dispositivos de trânsito e demais elementos físicos que possibilitam a circulação de veículos e pessoas no meio urbano
Subsolo	Área abaixo do nível do passeio público, independente da testada tomada como referência, cuja taxa de ocupação é livre, devendo obedecer aos

	recuos obrigatórios frontais, não computando como pavimento quando utilizada exclusivamente para (i) estacionamento, manobra e circulação de pedestres e de veículos; (ii) áreas de uso sem permanência humana como depósitos, elevadores e escadas; (iii) áreas destinadas a equipamentos eletromecânicos da edificação tais como caixas d'água, bombas hidráulicas e equipamentos de ventilação, refrigeração ou aquecimento ou (iv) áreas comuns de condomínios
Taxa de Ocupação – TO	Fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da(s) edificação(ões)
Taxa de Permeabilidade – TP	Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo.
Unidade Autônoma	Unidade resultante do condomínio, constituída pela fração ideal de construção, de terrenos e áreas comuns
Unidade Habitacional	Edificações autônomas ou não que tem como função a moradia e sejam constituídas minimamente dos seguintes ambientes: dormitório, cozinha e banheiro. Podendo receber as denominações de casa, apartamento, <i>studio</i> ou estúdio, kitnet, moradia estudantil, <i>loft</i> entre outras correlatas.
Uso do Solo	Refere-se a todas atividades que se dão nas edificações e nas terras públicas e privados, sob o qual se regulamenta suas características e permissibilidade.
Vazio Urbano	Áreas remanescentes da urbanização das cidades, constituídas por glebas, quinhões, sítios, chácaras que não foram parceladas ou fracionadas para uso urbano nos moldes da legislação pertinente especialmente desta Lei e das Lei Federais n. 6.766/79 e n. 4.591/64 e suas alterações
Via de Circulação	Superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo leito para veículos motorizados ou não, e calçada ou passeio, podendo ainda conter o acostamento, ilha e canteiro central, sendo classificada em: <ul style="list-style-type: none"> a. Via pública oficial: aquela aprovada, declarada por ato do executivo ou reconhecida como oficial pela Administração Pública Municipal como pública b. Via particular: aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público c. Leito carroçável: parte da via destinada à circulação de veículos
Via Particular	Via interna ao empreendimento de acesso exclusivo aos seus usuários.