



### GLOSSÁRIO

1. **Abrigo:** construção com estrutura de sustentação e cobertura sem vedação em um dos lados e que não comprometa a iluminação natural da edificação contígua. Cód. Obras;
2. **Abrigo para auto:** espaço coberto, construído em qualquer material destinado ao estacionamento de veículos, sem nenhum tipo de fechamento lateral, de frente ou de fundos;
3. **Acesso:** interligação para veículos ou pedestres entre:
  - a) Logradouro público e propriedade privada;
  - b) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;
  - c) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.
4. **Afastamento ou recuo:** distância mínima que deve ser observada entre o limite externo da(s) edificação(ões) e a(s) divisa(s) do lote e outras edificações dentro do lote, medida perpendicularmente a esta, constituindo-se em afastamento ou recuo frontal, lateral e de fundos;
5. **Alinhamento:** linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
6. **Andar:** espaço compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
7. **Área Computável para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:** soma da área construída coberta, excetuando-se as áreas consideradas não computáveis em conformidade com o estabelecido na presente lei e no Código de obras municipal;
8. **Área Construída:** soma das áreas construídas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, com exceção das projeções de beiral e de balanço de até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
9. **Área institucional:** oriundas da urbanização do solo, doadas pelo empreendedor ao poder executivo municipal, são áreas destinadas a instalação de equipamentos comunitários;
10. **Área não computável:** é a parte construída de um imóvel que não é incluída no cálculo dos coeficientes de aproveitamento e/ou ocupação, em conformidade ao estabelecido na presente lei e no Código de obras do município;
11. **Área non aedificandi:** faixa ao longo das águas correntes e dormentes e de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão e tubulações sanitárias, na qual não é permitido construir;
12. **Área verde:** área livre destinada à implantação de jardins, praças, parques e similares;
13. **Ático:** parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixa d'água e circulação vertical;
14. **Balanço:** prolongamento da construção que se sobressai das paredes externas da edificação, não sendo considerada para os índices de ocupação e utilização quando possuir projeção de até 1,20m;
15. **Barrilete:** conjunto de elementos compreendidos entre o reservatório e as colunas de distribuição, do sistema hidráulico predial;
16. **Calçada:** parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário



- urbano, sinalização, vegetação e outros fins, que deverá possuir condições de acessibilidade conforme NTOs vigentes;
17. **Canteiro Central:** obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício);
  18. **Central de distribuição (CD):** é um armazém que tem por objetivo realizar a gestão dos estoques de mercadorias na distribuição física; sua função é receber cargas e mercadorias e fracioná-las e remetê-las a postos de vendas atacadistas ou varejistas;
  19. **Condomínio:** forma de urbanização, cuja propriedade comum é indivisível e fracionada em partes ideais a cargo da parte comum;
  20. **Coefficiente de Aproveitamento (CA):** é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote representada por meio de um índice. Este índice determinará quantas vezes poderá ser utilizada a área do terreno pela edificação;
  21. **Coefficiente de Aproveitamento Básico:** é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente;
  22. **Coefficiente de Aproveitamento Máximo:** é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente;
  23. **Coefficiente de Aproveitamento Mínimo:** é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;
  24. **Cota de nível das vias:** maior cota de nível do eixo da via em relação ao alinhamento do lote lindeiro;
  25. **Condomínio:** forma de urbanização, cuja propriedade comum é indivisível e fracionada em partes ideais a cargo da parte comum;
  26. **Declividade:** relação entre a diferença de nível e a distância horizontal tomada entre dois pontos;
  27. **Densidade populacional líquida:** relação entre o número total de habitantes por hectare e o terreno, descontado o sistema de áreas públicas e de uso comum do povo;
  28. **Desdobro:** subdivisão do lote em dois ou mais lotes, com acesso para a via pública e que constituam novas unidades independentes de propriedade, devidamente registradas;
  29. **Desmembramento:** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
  30. **Elevação ou altura:** é a dimensão vertical medida a partir do nível mais baixo de qualquer elemento que se eleve acima do perfil natural do terreno, tais como pavimento inferior, pavimento térreo, caixão perdido ou aterro, até o nível de cobertura do último pavimento habitável, excluindo-se casa de máquinas, barriletes, caixa de escada de acesso e reservatório;
  31. **Empreendimento habitacional de pequeno porte:** empreendimento ou conjunto exclusivamente ou predominantemente habitacional composto por até 4 (quatro) unidades habitacionais por lote;
  32. **Empreendimento habitacional de médio porte:** empreendimento ou conjunto exclusivamente ou predominantemente habitacional composto por 5 (cinco) a 100 (cem) unidades habitacionais por lote;



33. **Empreendimento habitacional de grande porte:** empreendimento ou conjunto exclusivamente ou predominantemente habitacional com mais de 100 (cem) unidades habitacionais lote;
34. **Equipamentos públicos comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
35. **Equipamentos urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
36. **Estudo prévio de impacto de vizinhança:** é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades;
37. **Faixa de rolamento:** é uma parte específica da via pública (rua, avenida ou estrada) destinada à circulação de veículos;
38. **Frente ou testada do lote:** é a medida linear da face do lote voltada para o logradouro público, onde se localiza o acesso principal;
39. **Fundo do lote:** divisa oposta à frente oficial do lote;
40. **Gabarito:** altura total da edificação, medida a partir do ponto mais baixo da guia até o nível da laje de cobertura do último pavimento da edificação;
41. **Garagem:** edificação complementar ou incorporada à edificação destinada a abrigar veículos, podendo ser individual ou coletiva com pé direito mínimo de 2,30m. Código de obras;
42. **Gleba:** terreno que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos e para cumprir sua função social;
43. **Habitabilidade:** moradia que dispõe de instalações sanitárias adequadas que garantam as condições de permanência saudável e que seja atendida por serviços públicos essenciais;
44. **Habitação de interesse social (HIS):** empreendimento habitacional que se destina à implantação de habitação e/ou lote urbanizado destinado a população de baixa renda, conforme os padrões edilícios e urbanísticos estabelecidos nesta Lei;
45. **Habitação de mercado popular (HMP):** empreendimento habitacional produzido pela iniciativa privada, por associações habitacionais ou, ainda, por cooperativas, e destinada a famílias ou pessoas com renda familiar mensal acima de 6 (seis) até o equivalente a 10 (dez) salários mínimos;
46. **Habitação multifamiliar horizontal:** (Tipo Vila) conjunto edificado de unidades habitacionais dispostas horizontalmente e/ou casas sobrepostas de até 2 (dois) pavimentos com acesso independente;
47. **Habitação multifamiliar vertical:** conjunto edificado de unidades habitacionais sobrepostas verticalmente;
48. **Habitação unifamiliar:** implantação de uma unidade habitacional por lote;
49. **Impacto:** alteração da condição urbanística inicial das áreas direta e indiretamente afetadas por uma intervenção;
50. **In house:** operação de logística dentro da empresa produtora; há o recolhimento de ISSQN, por se tratar de serviços, como controle de estoque, expedição e recebimentos de insumos;
51. **Lazer Comunitário:** referente a participação da comunidade local na gestão e organização dos projetos e ações de lazer;
52. **Leito carroçável:** trecho da via destinado a circulação de veículos;



53. **Lote:** terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;
54. **Lote subutilizado:** é o imóvel que tem área edificada resultante em coeficiente de aproveitamento abaixo do mínimo estabelecido para a zona, conforme parâmetros definidos na presente lei, e que por isto, pode ser enquadrado em situação de não cumprir sua função social;
55. **Loteamento:** subdivisão da gleba ou lote em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
56. **Macrozona:** divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes de ocupação;
57. **Miolo de Bairro:** áreas de ocupação predominantemente habitacional, fora dos grandes eixos viários e de comércio e serviços, nos quais se deseja o mínimo de incomodidade e densidades construtivas médias ou baixas;
58. **Mobilidade Urbana:** é o conjunto organizado e coordenado, física e operacionalmente, dos meios, serviços e infraestruturas que garantem o deslocamento de pessoas e bens na cidade, contemplando tanto os fluxos motorizados quanto os não motorizados, mantendo fortes interações com as demais políticas urbanas;
59. **Operação de logística:** operações que visem ao armazenamento, circulação e distribuição de produtos;
60. **Outorga onerosa do direito de construir:** possibilidade conferida pelo Poder Executivo Municipal de edificar acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contraprestação financeira ou, quando for do interesse público, mediante doação de bens imóveis, realização de obras, aquisição de equipamentos ou prestação de serviços;
61. **Outorga não onerosa do direito de construir:** possibilidade conferida pelo Poder Público de edificar acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, sem contrapartida financeira nos casos de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS localizados em ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;
62. **Paisagem Urbana:** é a configuração resultante da contínua e dinâmica interação entre os elementos naturais, os edificados ou criados e o próprio homem, numa constante relação de escala, forma, função e movimento. Na paisagem urbana estão contidos os remanescentes naturais e materiais fruto das atividades que vem se desenvolvendo nesse espaço físico, por meio das experiências do homem e de sua cultura;
63. **Parcelamento do solo:** processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município previsto nesta Lei;
64. **Parcelamento do solo irregular:** parcelamento executado sem a autorização e/ou anuência prévia do Poder Executivo ou em desacordo com o plano de parcelamento aprovado;
65. **Passeio:** parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;



66. **Pavimento:** plano de piso de uma edificação, volume compreendido entre o piso e sua cobertura, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e com desnível de piso máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
67. **Pavimento inferior:** pavimento(s) abaixo do pavimento térreo, sendo que sua cobertura deverá estar no máximo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da altura da via pública e seu piso no mínimo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) abaixo da via pública;
68. **Pavimento térreo:** pavimento onde se localiza o acesso principal da edificação, geralmente localizado no mesmo nível do logradouro público;
69. **Pé-direito:** diferença entre a cota do piso e a cota do teto de uma edificação;
70. **Pilotis:** conjunto de pilares no pavimento térreo que libera a circulação sob a edificação, sem qualquer tipo de vedação;
71. **Plano de loteamento:** proposta preliminar para implantação de um loteamento;
72. **Plano de requalificação:** processo que ocorre após regularização fundiária e destinado à requalificação das unidades habitacionais;
73. **Poço de iluminação e ventilação:** espaço da edificação destinado a iluminação e ventilação naturais de seus compartimentos internos;
74. **Plano integrado:** plano em que conste o projeto urbanístico e arquitetônico das edificações;
75. **Porão:** parte enterrada da edificação com destinação específica para depósito e de curta permanência pelos usuários, devendo ser provida de ventilação permanente, com pé-direito mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máximo de 2,00m (dois metros), considerado como área não computável para efeitos de Taxa de Ocupação e de Coeficiente de Aproveitamento;
76. **Preservação Ambiental:** conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visam a proteção, a longo prazo, das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais;
77. **Proprietário:** pessoa física ou jurídica possuidora do título de propriedade do terreno, devidamente registrado em cartório de imóveis;
78. **Próprios Municipais:** propriedades e Patrimônio Público Municipal;
79. **Qualidade Ambiental:** estado das principais variáveis do ambiente que afetam o bem estar dos organismos, particularmente dos humanos. Termo empregado para caracterizar as condições do ambiente segundo um conjunto de normas e padrões ambientais pré- referenciados;
80. **Quitinete:** apartamento de pequenas proporções, formado por apenas dois cômodos: uma sala-quarto-cozinha conjugados e um banheiro;
81. **Recuo ou afastamento:** distância mínima que deve ser observada entre o limite externo da(s) edificação(ões), a(s) divisa(s) do lote e outras edificações dentro do lote, medida perpendicularmente a esta, constituindo-se em recuo ou afastamento frontal, lateral e de fundos;
82. **Recuo frontal:** menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e o alinhamento do lote;
83. **Recuperação Ambiental:** conjunto de ações, planejadas e executadas por especialistas de diferentes áreas de conhecimento, que visam proporcionar o restabelecimento da autossustentabilidade e do equilíbrio paisagístico semelhante aos anteriormente existentes em um sistema natural que perdeu essas características;



84. **Regularização Fundiária:** é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano e do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária;
85. **Remembramento ou Englobamento:** soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes que constituam novas unidades independentes de propriedade devidamente registradas;
86. **Requalificação habitacional:** ação que visa melhorias das condições de salubridade e segurança da unidade habitacional, objeto de regularização fundiária;
87. **Requalificação Urbana:** conjunto de medidas que visam a valorização de espaços urbanos considerados degradados, obsoletos ou abandonados, a partir da qualificação ou incentivo a novas atividades econômicas, funcionais, sociais, culturais e ambientais;
88. **RIT:** Relatório de Impacto de Trânsito;
89. **RIV:** Relatório de Impacto de Vizinhança;
90. **Saneamento:** é o conjunto de medidas, observadas pela Administração Pública, visando preservar ou modificar as condições do meio ambiente com a finalidade de prevenir doenças e promover a saúde;
91. **Sistema de lazer:** área destinada à implantação de equipamentos de lazer, como quadras, praças, campos de jogos, playgrounds, áreas de convívio, com adequação paisagística;
92. **Situação de Risco Geotécnico:** é a probabilidade que se verifiquem danos a edificações e pessoas, devidos a problemas na interface estrutura-terreno;
93. **Sótão:** pavimento localizado imediatamente abaixo da cobertura de uma edificação com pé-direito reduzido ou espaço adaptado no desvão do telhado de uma residência, tendo acesso interno ou externo, iluminação e ventilação, com pé-direito mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máximo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
94. **Subsolo:** pavimento totalmente encravado no solo;
95. **Taxa de permeabilidade:** relação percentual entre a parte permeável, que permite infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a área do lote;
96. **Taxa de Ocupação:** relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do lote;
97. **Testada ou frente do lote:** medida linear da face do lote voltada para o logradouro público, onde se localiza o acesso principal;
98. **Unidade de Conservação:** são áreas naturais protegidas e Sítios Ecológicos de Relevância Cultural, criadas pelo Poder Público, tais como Parques, Florestas, Reservas Biológicas, Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental, Reservas Ecológicas e Áreas de Relevante Interesse Ecológico, nacionais, estaduais ou municipais, os Monumentos Naturais, os Jardins Botânicos, os Jardins Zoológicos, os Hortos Florestais;
99. **Unidade habitacional:** edificação ou parte da edificação destinada a moradia de caráter permanente, com pelo menos ambientes para repouso, preparo de alimentos, 1 (um) sanitário e acesso independente;
100. **Urbanização:** forma de parcelamento do solo prevista nesta Lei ou intervenção em forma de condomínio com abertura de pelo menos 1 (um) acesso e instalação de equipamentos urbanos;



101. **Uso conforme:** aquele permitido pelas normas vigentes nesta Lei;
102. **Uso diversificado:** usos e atividades comerciais, de serviços, institucionais e industriais em implantação concomitante ao uso habitacional em determinada área do território;
103. **Uso Misto:** Uso concomitante residencial e não residencial em um mesmo lote ou edificação;
104. **Uso não conforme:** aquele em desacordo com as normas vigentes nesta Lei;
105. **Via arterial:** via ou trecho da via com a função de fazer a ligação do tráfego intermunicipal;
106. **Via coletora 1:** via ou trecho de via com a função de fazer a ligação do tráfego de veículos entre os bairros;
107. **Via coletora 2:** via ou trecho da via com a função de acessar a via arterial pela via coletora;
108. **Via compartilhada:** É a via que promove a convivência segura entre pedestres, ciclistas e veículos, reduzindo a velocidade dos carros e aumentando a caminhabilidade;
109. **Via de pedestre:** via ou trecho de via com a função de possibilitar a passagem de pedestres;
110. **Via local 1:** via ou trecho de via com a função de possibilitar o acesso do tráfego de veículos aos lotes no interior dos bairros;
111. **Via local 2:** via ou trecho de via com a função de acessar a via coletora pela via local;
112. **Via mista:** via ou trecho de via com a função de dar acesso aos pedestres e de possibilitar o acesso do tráfego de veículos aos lotes;
113. **Via sanitária:** é a faixa *non aedificandi* destinada exclusivamente à implantação de obras subterrâneas de infraestrutura;
114. **Vila:** alinhamento de residências que forma uma rua particular, geralmente sem saída para os fundos, e cuja entrada se abre para uma via pública;
115. **Zoneamento:** divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo específicos, estabelecidos por esta Lei.