



ANEXO VIII - DEFINIÇÕES

- i. **Alinhamento:** divisa entre imóvel e logradouro público;
- ii. **Área Construída:** somatório de toda área coberta, projetada em plano horizontal, de cada pavimento de uma edificação, com exceção das saliências, beiral e/ou marquise;
- iii. **Área de Lazer:** área destinada a implantação de equipamentos de lazer e recreação comunitários;
- iv. **Área Institucional:** área pública destinada a prestação de serviços públicos ou implantação de equipamentos públicos;
- v. **Área de Preservação Permanente (APP):** área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- vi. **Área Verde:** espaço de domínio público, indisponível para construção de moradia, destinada à implantação de áreas para esportes, cultura, lazer, praças e parques, que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização;
- vii. **Atividade:** uso de uma edificação ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria, entre outros;
- viii. **Calçada/Passeio:** 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;
- ix. **Ciclofaixa:** parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica;
- x. **Ciclovia:** pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- xi. **Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB):** índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção



permitida, determinando o potencial construtivo do lote, sem contrapartida financeira;

xii. **Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAMax):** índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote, mediante contrapartida financeira;

xiii. **Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMin):** índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima de construção permitida, determinante para a incidência de IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória -PEUC;

xiv. **Coefficiente de Cobertura Vegetal (CCV):** é a relação da área coberta por vegetação e a área total do lote;

xv. **Condomínio:** São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, horizontal ou vertical, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores;

xvi. **Desdobro:** subdivisão de lotes em lotes ou glebas em glebas (desde que a gleba subdividida se mantenha com dimensões superior a três vezes o mínimo da área de lote previsto no zoneamento local);

xvii. **Desmembramento:** subdivisão de glebas em lotes ou de lotes em lotes destinados a edificação, com o 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;

xviii. **Densidade Construtiva:** Corresponde ao índice de ocupação do território, do ponto de vista da área construída e da edificação;

xix. **Densidade Populacional:** Refere-se ao número de indivíduos pela unidade de superfície.

xx. **Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS)** é um modelo de planejamento e desenho urbano, que considera os eixos de transporte, com objetivo de se constituir bairros de alta densidade, com diversidade de usos, serviços e espaços públicos, favorecendo a interação social;



xxi. **Eixo de Via:** Linha imaginária que passa pelo centro da via sendo equidistante dos alinhamentos;

xxii. **Equipamentos Institucionais:** são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais;

xxiii. **Fachada Ativa:** Ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial;

xxiv. **Faixa de Rolamento:** parte da via utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais;

xxv. **Fracionamento do Solo:** repartição condominial do imóvel;

xxvi. **Fruição Pública:** Área livre interna ou externa à edificação localizada no pavimento térreo com acesso direto ao logradouro público e destinado à circulação pública não exclusiva a usuários ou moradores da edificação;

xxvii. **Gabarito:** é o número máximo de pavimentos que podem ser edificadas, excluído o subsolo;

xxviii. **Geração de tráfego:** trata-se do impacto causado por empreendimentos em função do estacionamento e da concentração das pessoas, ou devido à operação e atração de veículos;

xxix. **Gleba:** área de terra que não tenha sido objeto de parcelamento ou fracionamento de solo;

xxx. **Habitação de Interesse Social – HIS:** é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada;

xxxi. **Imóvel Subutilizado:** aquele cujo o aproveitamento seja inferior ao parâmetro mínimo definido em Lei;

xxxii. **Impacto:** alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência;

xxxiii. **Indicadores Municipais:** são índices importantes para o controle da gestão e verificação de eficiência e eficácia na administração pública. Reúnem informações relacionadas aos diversos setores que compõem a política municipal, permitindo a análise entre diferentes temas e períodos do município;



xxxiv. **Infraestrutura Básica de Parcelamento:** 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.

xxxv. **Infraestrutura Urbana:** são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, coleta de resíduos e outros de interesse público;

xxxvi. **Instrumento Urbanístico:** é um conjunto de ações legalmente possibilitadas ao poder público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço da cidade, englobando seu direcionamento, controle e regulamentação;

xxxvii. **Lote:** área resultante de loteamento ou desmembramento de lote ou modificativo de lote ou de imóvel inserido no perímetro urbano que tenha disponível infraestrutura básica de parcelamento;

xxxviii. **Lote Máximo:** dimensão máxima permitida para o lote;

xxxix. **Lote Mínimo:** dimensão mínima do lote, a partir do qual não pode haver desmembramento ou subdivisão;

xl. **Loteamento:** Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

xli. **Malha Viária:** é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei;

xlii. **Mobilidade:** é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição;

xliii. **Modificativo de Lotes:** alteração das características de um lote ou gleba;

xliv. **Paisagem Urbana:** maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano;



xliv. **Parklet:** extensão da calçada, podendo ser considerada como minipraça, que ocupa uma ou duas vagas de estacionamento da via pública com intuito promover espaços de lazer e convivência;

xlvi. **Pavimentação:** construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros;

xlvii. **Pavimento:** qualquer plano utilizável de uma edificação podendo se desenvolver em dois ou mais planos desde que a diferença entre cotas máximas seja igual ou inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

xlviii. **Perímetro Urbano:** limite entre área urbana e área rural;

xlix. **Periculosidade:** associado ao potencial de risco e danos à saúde e ao meio ambiente, em caso de acidente, em função da produção, distribuição, comercialização, uso e estocagem de materiais perigosos: radiação eletromagnética, explosivos, gás liquefeito de petróleo – GLP, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

I. **Polo Gerador de Tráfego:** são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens causando reflexos negativos na circulação viária de seu entorno imediato;

li. **Poluição atmosférica:** refere-se à emissão de substâncias odoríferas, de gases, vapores, materiais particulados e/ou fumaça devendo-se observar o limite estabelecido em legislação estadual;

lii. **Poluição hídrica:** trata-se do impacto causado ao meio ambiente pelas atividades que lançam efluentes incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica e ou sistema coletor;

liii. **Poluição por resíduos sólidos:** trata-se do impacto causado pela atividade que produz e/ou estoca resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

liv. **Poluição sonora:** incomodidade causada pelo impacto sonoro produzido pela atividade ao entorno, seja este gerado por máquinas, pessoas ou animais;

lv. **Poluição visual:** trata-se do impacto visual produzido na paisagem urbana pela veiculação de publicidades, luminosos, faixas e outdoors;



lvi. **Porte do empreendimento:** incomodidade causada em função do tamanho do empreendimento que será instalado, considerando-se, para este enquadramento, a área total construída de edificação;

lvii. **Recuo de Frente:** é a menor distância que deve ser reservada entre o alinhamento predial e a parede ou projeção da edificação;

lviii. **Recuo de Fundo:** é a menor distância que deve ser reservada entre o limite de fundo da propriedade e a parede ou projeção da edificação;

lix. **Recuo Lateral:** é a menor distância que deve ser reservada entre o limite lateral da propriedade e a parede ou projeção da edificação;

lx. **Regularização Fundiária:** é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

lxi. **Sistema de Lazer:** áreas de uso público, edificadas ou não, podendo incorporar áreas de praças e áreas verdes;

lxii. **Taxa de Ocupação (TO):** relação percentual entre a projeção do perímetro total da edificação no terreno e a área do lote;

lxiii. **Taxa de Permeabilidade (TP):** relação percentual entre área mínima permeável, permitindo assim infiltração de água no solo do lote, e área total do lote;

lxiv. **Testada:** divisa do imóvel lindeira a via de circulação;

lxv. **Testada Mínima:** dimensão mínima da frente do lote;

lxvi. **Urbanização:** qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial;

lxvii. **Uso Institucional:** compreende as atividades e infraestrutura vinculadas aos serviços públicos, ainda que ofertados por particulares;

lxviii. **UH:** Unidade habitacional;

lxix. **Uso Misto:** é a utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso;



Ixx. **Uso Não residencial:** compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais;

Ixxi. **Uso Residencial:** destinado à habitação;

Ixxii. **Vagas de Estacionamento:** quantidade de espaços destinados a estacionar e guardar veículos dentro de uma edificação ou no terreno, vinculada ao tipo de uso ou atividade.

Ixxiii. **Vazios urbanos:** Lotes ou glebas de terra inseridos na área urbana dotadas, ou não, de infraestrutura e equipamentos sociais e que não cumprem a função social; e

Ixxiv. **Vibração:** quanto ao impacto causado por atividades geradoras de vibração ou choque no entorno imediato decorrente do uso de equipamentos e maquinários.

