

ANEXO VII - Definições

Para efeito desta lei, entende-se por:

- I. Abairramento: ato ou efeito de abairrar, ato ou efeito de dividir a cidade em bairros;
- II. Acessibilidade: é a medida da facilidade de atingir um local pré-determinado, por meio da utilização de qualquer modo de transporte;
- III. Acesso: espaço de aproximação, entrada, trânsito ou passagem;
- IV. Acréscimo ou ampliação: ampliação de uma edificação, no sentido horizontal ou no sentido vertical ou ambos;
- V. Afastamento: distância entre a edificação e as divisas do terreno, podendo se constituir em:
 - a. Afastamento frontal: distância entre os limites do lote e a edificação, voltadas para o logradouro;
 - b. Afastamento lateral: distância entre os limites laterais do lote e a edificação; e
 - c. Afastamento de fundos: distância entre os limites de fundos e a edificação;
- VI. Alinhamento: linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- VII. Andar térreo ou pavimento térreo: primeiro pavimento computável da edificação;
- VIII. Área construída: somatório das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, com exceção das projeções de beiral e de balanço de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IX. Área de lazer: área livre de preservação ambiental destinada à implantação de áreas para esportes, cultura e lazer, praças e parques;
- X. Áreas de uso comum: são áreas destinadas, nas edificações, ao uso coletivo dos condôminos ou ocupantes autorizados, ou, quando situadas em edificações de uso público, aquelas de livre acesso ao público externo, como circulações em geral, vagas de estacionamento, halls, escadas, elevadores, banheiros públicos, dentre outras áreas de apoio ao uso principal;
- XI. Área institucional: área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários;
- XII. Área livre: parte do lote de terreno não ocupada por construção;
- XIII. Área “non aedificandi”: faixas ao longo dos corpos d’água e de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão de energia elétrica, linhas de tubulações sanitárias, ou outras nas quais não seja permitido construir;
- XIV. Área útil: área da superfície do piso de um compartimento ou de uma edificação;
- XV. Arranjos Produtivos Locais – APL: conjunto de fatores econômicos, políticos e sociais, localizados em um mesmo território, desenvolvendo atividades econômicas correlatas e que apresentam vínculos de produção, interação, cooperação e aprendizagem.
- XVI. Atividade: uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria etc;
- XVII. Audiência pública: procedimento de consulta à sociedade, instrumento de participação popular fundamental no processo da gestão democrática. A audiência pública serve para informar, discutir, dirimir dúvidas e ouvir opiniões sobre os anseios da comunidade, cujas preocupações, pronunciamentos e informações, os órgãos envolvidos devem levar em consideração num procedimento decisório sobre a aprovação ou não de empreendimentos e projetos;

- XVIII. 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;
- XIX. Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- XX. Circulação: designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos; em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para o outro ou de um pavimento para outro;
- XXI. Coeficiente de Aproveitamento: relação entre a área edificável e a área do terreno;
- XXII. Coeficiente de Ocupação: relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno;
- XXIII. Coeficiente de Permeabilidade: relação entre a área permeável de um determinado terreno e a sua área total;
- XXIV. Chácaras de Recreio: os empreendimentos imobiliários resultantes de parcelamento do solo rural para fins urbanos;
- XXV. Condomínio: o empreendimento imobiliário destinado a abrigar conjunto de edificações verticais ou horizontais, em unidades autônomas, dispondo de espaços de uso comum e/ou vias de circulação interna privada, caracterizados como bem de condomínio, cuja propriedade comum é indivisível e fracionada em partes ideais;
- XXVI. Desapropriação do imóvel: privar alguém da propriedade de , expropriar, desapossar um imóvel;
- XXVII. Desdobro: a subdivisão do lote em dois ou mais lotes resultantes de loteamento ou desmembramento aprovado, com acesso para a via pública e que constituam novas unidades independentes de propriedade devidamente registradas;
- XXVIII. Desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes;
- XXIX. Eixo de Atividades: via urbana que dá suporte à implantação de uso misto com atividades de comércio e prestação de serviços de âmbito local ou mais abrangente;
- XXX. Embargo: providência legal tomada pelo Poder Público municipal para sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições desta Lei;
- XXXI. Empreendimentos de Interesse Social: os elaborados, desenvolvidos e implantados por entidades públicas, privadas ou agentes promotores, autorizados por lei, destinados a assegurar moradia à população de baixa renda, quando caracterizado o interesse público e vinculado à Política Habitacional do Município, de acordo com padrões urbanísticos e construtivos estabelecidos neste plano e em legislação específica;
- XXXII. Equipamentos comunitários: são as instalações públicas destinadas às atividades relacionadas à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares;
- XXXIII. Equipamentos urbanos: equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

- XXXIV. Estacionamento: imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros;
- XXXV. Estrada: via rural não pavimentada;
- XXXVI. Fachada frontal: fachada do edifício voltada para o logradouro público, sendo, no caso do edifício com mais de uma fachada, a que dá frente para o logradouro mais importante;
- XXXVII. Faixas de domínio: superfície lindeira às vias rurais (rodovias e ferrovias), delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circulação sobre a via;
- XXXVIII. Faixas não edificável de vias: ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;
- XXXIX. Fluidez: é o nível de facilidade que um modo de transporte requer para se deslocar sem impedimentos;
 - XL. Fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação, expressa sob forma decimal, ordinária ou percentual.
 - XLI. Fracionamento: a subdivisão de área rural ou urbana em glebas. Quando o fracionamento visar a urbanização, serão aplicadas as mesmas exigências requeridas para os parcelamentos;
 - XLII. Gabarito: número de pavimentos de uma edificação;
 - XLIII. Gabarito máximo: número máximo de pavimentos que uma edificação pode atingir, em determinada zona da cidade;
 - XLIV. Gleba: imóvel não parcelado, de área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
 - XLV. Incômodo: é o termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança) como, por exemplo, uma garagem de ônibus próxima a um hospital;
 - XLVI. 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 e outros de interesse público;
 - XLVII. Habitação unifamiliar: implantação de uma unidade habitacional por terreno;
 - XLVIII. Habitação multifamiliar: implantação de mais de uma unidade habitacional por terreno;
 - XLIX. Habitação multifamiliar horizontal: conjunto edificado de unidades justapostas horizontalmente e/ou casas sobrepostas de até 2 (dois) pavimentos com acesso independente;
 - L. Habitação multifamiliar vertical: conjunto edificado de unidades sobrepostas verticalmente;
 - LI. Imóvel tombado: imóvel de interesse cultural protegido por ato administrativo, que deve conservar suas características arquitetônicas originais;
 - LII. Impacto: alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior à esta incidência;
 - LIII. Licença: autorização dada pela autoridade competente para execução de obras, instalações, localização de usos e exercício de atividades permitidas;

- LIV. Logradouro Público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas;
- LV. Lote: o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento, servido por infra estrutura básica, com acesso pela via oficial de circulação, que constitua unidade independente de propriedade devidamente registrada;
- LVI. Lote lindeiro: aquele situado ao longo das vias urbanas ou rurais e que com elas se limita;
- LVII. Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;
- LVIII. Loteamento clandestino: é aquele implantado sem o conhecimento do poder público.
- LIX. Loteamento irregular: é aquele que foi aprovado e não cumpriu uma ou mais das determinações estabelecidas na legislação na qual se pautou o processo de aprovação.
- LX. Macrozoneamento: divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes de ocupação específicas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal;
- LXI. Malha viária: é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei;
- LXII. Mobilidade: é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infra-estrutura instalada como dos meios de transporte à disposição;
- LXIII. Paisagem Urbana: maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano.
Parcelamento do solo: todo e qualquer processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município;
- LXIV. 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;
- LXV. 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;
- LXVI. Patrimônio Imaterial: definido pela UNESCO como sendo as práticas, representações, expressões, conhecimento e técnicas – junto com os instrumentos, objetos, artefatos e lugares culturais que lhe são associados – que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante do seu patrimônio cultural.
- LXVII. Patrimônio Material: são os bens como os sítios arqueológicos e paisagísticos, coleções arqueológicas, acervos documentais, bibliográficos, fotográficos, imóveis de arquitetura relevante.
- LXVIII. Pavimentação: construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros;
- LXIX. Perímetro urbano: limite entre área urbana e área rural;
- LXX. Pólo gerador de tráfego: são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens causando reflexos negativos na circulação viária de seu entorno imediato;

- LXXI. Quadra: é a área resultante de um parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículos;
- LXXII. Referendo: instrumento constitucional pelo qual os cidadãos exercem o direito de se pronunciar diretamente a respeito das questões de interesse geral;
- LXXIII. Remembramento (ou Unificação de glebas ou lotes): a 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 registrada;
- LXXIV. Rodovia: via rural pavimentada;
- LXXV. Terreno: extensão de terra pública ou particular;
- LXXVI. Testada: comprimento da frente do lote ou gleba, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote ou gleba;
- LXXVII. Trânsito: movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias terrestres;
- LXXVIII. Unidade Habitacional: edificação ou parte da edificação destinada a moradia de caráter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instalação sanitária;
- LXXIX. Urbanização: qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou empreendimento em regime condominial;
- LXXX. 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;
- LXXXI. Via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;
- LXXXII. Via de Trânsito Rápido: aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- LXXXIII. Via Arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- LXXXIV. Via Coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- LXXXV. Via Local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;
- LXXXVI. Via Urbana: ruas, avenidas, vielas, ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificadas ao longo de sua extensão;
- LXXXVII. Vila: conjunto de habitações independentes em edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;
- LXXXVIII. Zoneamento: divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo específico estabelecido por esta Lei.