

## **GLOSSÁRIO**

- **Acessibilidade** - é a medida da facilidade de atingir um local pré determinado, por meio da utilização de qualquer modo de transporte;
- **Alinhamento** - linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- **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);
- **Área Institucional** - área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários;
- **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;
- **Área de Lazer** - área livre de preservação ambiental destinada à implantação de áreas para esportes, cultura e lazer, praças e parques;
- **Coefficiente de Aproveitamento** - relação entre a área edificável e a área do terreno;
- **Coefficiente de Cobertura Vegetal** - relação entre a área coberta por vegetação arbórea ou arbustiva de um determinado imóvel e a sua área total;
- **Coefficiente de Ocupação** - relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno;
- **Coefficiente de Permeabilidade** - relação entre a área permeável de um determinado terreno e a sua área total;
- **Chácaras de Recreio** - os empreendimentos imobiliários resultantes de parcelamento do solo rural para fins urbanos.
- **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.
- **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;

- **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.
- **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.
- **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.
- **Equipamentos Comunitários** – são as instalações públicas destinadas às atividades relacionadas à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares;
- **Equipamento Público Comunitário** - qualquer instalação com acesso público e irrestrito;
- **Fluidez** – é o nível de facilidade que um modo de transporte requer para se deslocar sem impedimentos;
- **Infra-estrutura 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;
- **Favela**- núcleo urbano de ocupação espontânea, cujos moradores não adquiriram a propriedade ou a posse, por instrumento de compra e venda, em que o lote esteja discriminado;
- **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;
- **Gleba** – é a área de terra que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- **Habitação unifamiliar** - implantação de uma unidade habitacional por terreno;

- **Habitação multifamiliar** - implantação de mais de uma unidade habitacional por terreno;
- **Habitação multifamiliar horizontal** – conjunto edificado de unidades justapostas horizontalmente e/ou casas sobrepostas de até 2 (dois) pavimentos com acesso independente;
- **Habitação multifamiliar vertical** – conjunto edificado de unidades sobrepostas verticalmente;
- **Impacto** - alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior à esta incidência;
- **Leito carroçável** - trecho da via destinado a circulação de veículos;
- **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;
- **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.
- **Loteamento clandestino** – é aquele implantado sem o conhecimento do poder público.
- **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.
- **Macrozoneamento** - divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes de ocupação específicas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal;
- **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;
- **Parcelamento do solo** - todo e qualquer processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município;
- **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;

- **Quadra** – é a área resultante de um parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículos;
- **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;
- **Sistema de lazer** - área pública destinada à implantação de equipamentos de lazer como quadras, praças, campos de jogos, "*play-grounds*", parques, áreas de convívio com adequação paisagística;
- **Testada** - comprimento da frente do lote ou gleba, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote ou gleba;
- **Unidade Habitacional** - edificação ou parte da edificação destinada a moradia de caráter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instalação sanitária;
- **Unificação de glebas ou lotes** – ver **Remembramento**
- **Urbanização** - qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou empreendimento em regime condominial.
- **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;
- **Zoneamento** - divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo específicos estabelecidos por esta Lei.