

Anexo 9. Glossário

Para efeito e aplicação desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

- I. ACESSO: é a interligação para veículos e pedestres entre o logradouro público e a propriedade privada;
- II. ALINHAMENTO: é a linha divisória entre o lote ou gleba, de propriedade particular ou pública, e o logradouro público;
- III. ÁREA DE COBERTURA ARBÓREA EQUIVALENTE (AARB): corresponde ao cálculo da área ocupada pela projeção das copas das árvores e tem por referência o porte das espécies, classificadas em pequeno, médio e grande porte.
- IV. ÁREA OCUPADA: área da projeção em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo;
- V. ÁREA CONSTRUÍDA: soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;
- VI. ÁREA IMPERMEABILIZADA: é a superfície do lote coberta por material de qualquer natureza que impeça a absorção natural da água pelo solo;
- VII. ÁREA INSTITUCIONAL: parcelas de terras resultantes de parcelamento de solo doadas à municipalidade, destinadas à implantação de equipamentos comunitários;
- VIII. ÁREA PERMEÁVEL (AP): é a área de solo natural permeável às águas pluviais, preferencialmente coberta por vegetação, podendo eventualmente ser coberta por areia ou pedrisco;
- IX. ÁREA VERDE: é parcela de terras resultantes de parcelamento de solo doadas à municipalidade, destinadas a preservação de área verde, arborização e o ajardinamento e tratamento paisagísticos;
- X. BALÃO DE RETORNO OU "CUL-DE-SAC": é o alargamento da via de circulação, de forma circular, que permite manobra de veículos, em vias sem saída;
- XI. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: define o direito de construir outorgado por esta Lei Complementar através da relação entre o total da área do lote e a área edificável, expressa por índice aplicado por multiplicação da área do lote resultando em total de área permitida para edificação;
- XII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: é o que resulta do potencial construtivo gratuito definido pelo zoneamento ordinário;
- XIII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO: é o limite mínimo exigido para que o imóvel não seja considerado subutilizado;
- XIV. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: é o limite máximo de aproveitamento definido pelo zoneamento ordinário e que pode ser adquirido mediante o pagamento de outorga onerosa do direito de construir;

- XV. DECLIVIDADE: é a relação entre a diferença de cota de nível entre dois pontos do mesmo terreno e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem;
- XVI. DESMEMBRAMENTO: consiste na subdivisão de glebas em lotes com o aproveitamento do sistema viário existente;
- XVII. DESDOBRO: é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou de desmembramento aprovado anteriormente;
- XVIII. EDÍCULA: edificação implantada em lote separada da edificação principal, situada nos fundos do mesmo lote, destinando-se a utilização complementar às da edificação principal, como área de serviço, apoio ou lazer;
- XIX. EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA: é o direito do poder público de exigir do proprietário de gleba ou de lote urbano não utilizado ou subutilizado, que promova seu adequado aproveitamento;
- XX. EIXO DA VIA: é a linha que passa equidistante aos alinhamentos frontais dos terrenos;
- XXI. EQUIPAMENTOS URBANOS: instalações e espaços destinados às atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção e assistência social e similares;
- XXII. ESPAÇO DE FRUIÇÃO PÚBLICA (EFP): é o espaço interno ao lote no térreo, destinado ao uso público, coberto ou descoberto, desimpedido de qualquer barreira física ou fechamento no período das 9h às 20h, com acesso público de no mínimo 3 (três) metros e acessível a todos, inclusive às pessoas com mobilidade reduzida ou deficiências;
- XXIII. FAIXA DE DOMÍNIO: área de terreno reservada para a construção, ampliação e operação de uma via de circulação;
- XXIV. FAIXA "NON AEDIFICANDI" OU "NÃO EDIFICANTE": limitação que não retira a propriedade nem impede que o proprietário da terra a utilize para qualquer outro fim que não seja a edificação;
- XXV. FRAÇÃO MÍNIMA E MÁXIMA DE UNIDADES HABITACIONAIS POR LOTE: é o coeficiente mínimo e máximo, respectivamente, de unidades habitacionais permitidas por lote, definido pelo zoneamento ordinário.
- XXVI. FRENTE DO LOTE: é a divisa lindeira à via oficial;
- XXVII. FUNDO DO LOTE: é a divisa oposta à frente ou é o encontro de suas divisas laterais;
- XXVIII. ÍNDICE DE ARBORIZAÇÃO (I_{Arb}): corresponde à razão entre a Área de Cobertura Arbórea Equivalente (A_{Arb}) e a área total do terreno e pode se sobrepor à área permeável ou ao espaço de fruição pública.
- XXIX. ÍNDICE DE FRUIÇÃO PÚBLICA (IF): é a razão entre o Espaço de Fruição Pública (EFP) e a Área Total do Lote (AT) e pode se sobrepor à área permeável ou semipermeável;
- XXX. ÍNDICE DE PERMEABILIDADE VISUAL DA TESTADA (IPVT): é razão entre a medida linear da testada do lote que permite a interação visual e a medida linear total da testada;
- XXXI. INFRAESTRUTURA: instalações destinadas ao abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, águas pluviais, iluminação pública, telefonia, pavimentação, arborização de vias e tratamento paisagístico;

- XXXII. INTERVENÇÃO: qualquer alteração do perfil natural do terreno como: corte, aterro e remoção da cobertura vegetal;
- XXXIII. GABARITO: é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia referente à testada do lote e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma e/ou pelo número de pavimentos;
- XXXIV. GLEBA: é a extensão de terreno não parcelada ou loteada;
- XXXV. LOTE: é área de terreno decorrente de parcelamento do solo na modalidade loteamento;
- XXXVI. LOTEAMENTO: consiste na subdivisão de Glebas em lotes para efeito de edificação com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, ampliação ou modificação de vias existentes;
- XXXVII. OCUPAÇÃO EM DESACORDO: é aquela legalmente existente à data da publicação desta Lei Complementar, com recuos e/ou coeficiente de aproveitamento e/ou taxa de ocupação e/ou taxa de permeabilidade de terreno em discordância com o estabelecido nesta Lei Complementar;
- XXXVIII. PARCELAMENTO DO SOLO: a subdivisão de gleba em lotes para edificação de qualquer natureza, em qualquer uma das modalidades de parcelamento, urbanização e divisão de uma gleba ou lote em mais de um título de propriedade;
- XXXIX. PAVIMENTO TÉRREO: pavimento situado em qualquer cota entre os níveis +1,5 metro e -1,5 metro em relação ao nível mediano da guia do logradouro público, na testada frontal do lote;
- XL. PERMEABILIDADE VISUAL DA TESTADA: é parte da testada do lote que permite a interação visual com o logradouro público;
- XLI. PROFUNDIDADE DO LOTE: é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;
- XLII. QUADRA: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo ter como limites as divisas deste mesmo loteamento;
- XLIII. REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES: é o englobamento de glebas ou lotes para formação de novas glebas ou lotes;
- XLIV. RECUO: é a menor distância, medida em projeção horizontal, entre a divisa do lote e o limite externo da área ocupada, com a finalidade de garantir ventilação e iluminação naturais à edificação;
- XLV. RECUO DE FUNDOS: é a menor distância, medida em projeção horizontal, entre a divisa de fundo do lote e o limite externo da área ocupada;
- XLVI. RECUO FRONTAL: é a menor distância, medida em projeção horizontal, entre a divisa de frente do lote e o limite externo da área ocupada;
- XLVII. RECUO LATERAL: é a menor distância, medida em projeção horizontal, entre a divisa lateral do lote e o limite externo da área ocupada;

XLVIII. REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN): altitude oficial, adotada pelo município, em relação ao nível do mar;

XLIX. SISTEMA DE LAZER: área proveniente de parcelamento de solo, destinada à implantação de equipamentos de lazer e similares;

L. SUBSOLO: é o pavimento ou os pavimentos de uma edificação situada abaixo do pavimento térreo;

LI. TAXA DE OCUPAÇÃO: é a relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote, expressa em percentual de área ocupada;

LII. TAXA DE PERMEABILIDADE: é a relação percentual entre a parte permeável do lote, que permita a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

LIII. USO ACESSÓRIO: é a atividade dependente ou complementar à edificação principal;

LIV. USO EM DESACORDO: é qualquer uso, que legalmente existente até a data da publicação desta Lei Complementar, em razão do novo zoneamento, passou a ter o uso diferente do legalmente permitido;

LV. USO DE EDIFÍCIO OU TERRENO: é a atividade exercida no edifício, no terreno, ou em parte deles;

LVI. VIA DE CIRCULAÇÃO: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista de rolamento, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.

LVII. VIA PÚBLICA: é a via de circulação, de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

LVIII. VIA PARTICULAR: é a via de circulação de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.