

## TABELA 09 - DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

- I. **Acesso:** espaço de aproximação, entrada, trânsito ou passagem;
- II. **Acessibilidade:** possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.
- III. **Acréscimo ou ampliação:** ampliação de área construída de uma edificação;
- IV. **Adensamento** - o mesmo que densificação. Tornar denso. Incentivar a ocupação de pessoas ou negócios.
- V. **Adensamento Populacional:** ocorrência de altas concentrações de população em uma determinada área, ocasionando modificações de infraestrutura;
- VI. **Afastamento:** representa distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos.
- VII. **Agricultura Urbana:** o conjunto de atividades de cultivo de hortaliças, de plantas medicinais, de espécies frutíferas, de flores, bem como a criação de animais, piscicultura (pesca artesanal de captura do pescado in natura) e outras de pequenos animais; a transformação de produtos agrícolas ou pecuários, sem que sejam alteradas a composição e as características do produto in natura, realizada pelo próprio agricultor ou criador, com equipamentos e utensílios usualmente empregados nas atividades rurais, utilizando-se exclusivamente matéria-prima produzida na área explorada, a troca, a doação, a comercialização e a prestação de serviços, nos termos da Instrução Normativa SRF nº 257, de 11/12/2002; Lei nº 9.430, de 1996, art. 59 e RIR/1999, art. 406, Lei nº 9.250, de 1995, art. 17).
- VIII. **Águas servidas:** águas residuais ou de esgoto;
- IX. **Alinhamento Viário – AV:** entende-se por alinhamento viário a linha legal definida pelo Município que serve de limite entre o lote e o logradouro público existente ou projetado;
- X. **Altura da Edificação – H:** é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida a partir do piso do primeiro pavimento até o forro do último pavimento;
- XI. **Alvará:** É o documento utilizado para expedição de autorização e licença.
- XII. **Andar térreo ou pavimento térreo:** primeiro pavimento da edificação;
- XIII. **Anteprojeto:** representação gráfica do projeto com detalhes e condicionantes relevantes para sua aprovação, visando a continuidade do processo até a aprovação definitiva.
- XIV. **Área Construída (AC):** soma das áreas computáveis e não computáveis de todos os pavimentos;
- XV. **Área de Interesse de Produção Agrícola (AIPA):** é caracterizada pela presença de grande patrimônio natural, de produtores rurais de produção de alimentos e criação de animais, de sítios de subsistência ou lazer, misturados a esparsas áreas de habitação popular.
- XVI. **Área de Venda (AV):** é a área do empreendimento a ser destinada a comercialização/exposição das mercadorias, excluindo-se área de estoque, processamento e de funcionários;
- XVII. **Área do Terreno (AT):** área total do lote;



- XXVIII. **Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA):** São aquelas públicas ou privadas destinadas à proteção da flora e da fauna e à perpetuação e sustentabilidade do patrimônio natural, com características naturais diferenciadas que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes, com repercussões em nível macro na cidade.
- XIX. **Área Especial de Interesse de Uso Misto (AEIUM):** são aquelas áreas de uso predominantemente residencial, já consolidadas, inseridas no setor de produção prioritário.
- XX. **Área Especial de Interesse Institucional e Ambiental (AEIIA):** São aquelas áreas públicas ou privadas de uso institucional, tais como as destinadas à implantação de equipamentos de educação, esporte, lazer, recreação com características que exigem a compatibilização do uso com a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais.
- XXI. **Área Especial de Interesse Institucional (AEII):** São aquelas públicas ou privadas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários ou que são objeto de projetos governamentais que, por sua característica, devem ser objeto de regime urbanístico próprio.
- XXII. **Áreas Especiais de Interesse Cultural (AEIC):** são aquelas áreas públicas ou privadas que apresentam ocorrência de patrimônio cultural que deve ser preservado, revitalizado ou reciclado a fim de evitar a deterioração, a perda ou o desaparecimento das características que lhe conferem peculiaridade.
- XXIII. **Área Especial de Interesse Social (AEIS):** áreas definidas pelo Plano Diretor Municipal – PDM, destinadas predominantemente a programas habitacionais de interesse social e a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.
- XXIV. **Área livre:** parte do lote de terreno não ocupada por construção;
- XXV. **Área non aedificandi:** área do terreno onde não é permitida a edificação de qualquer natureza, admitida apenas mediante autorização do órgão municipal competente;
- XXVI. **Área rural:** é a área do município que está fora do perímetro urbano, na Macrozona Rural.
- XXVII. **Área urbana:** a parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano, descrito no artigo 202 deste Plano Diretor;
- XXVIII. **Área verde:** área com tratamento paisagístico, reservada às atividades de recreação, descanso, contemplação ou preservação ambiental, tais como: praças, jardins, parques públicos, rótulas de logradouros públicos, áreas ajardinadas e arborizadas.
- XXIX. **Áreas de Intervenção Urbana:** Áreas regulamentadas por lei específica, com potencialidades para reestruturação e transformação urbana que poderão receber novas formas de uso e ocupação do solo, mais qualificado e inclusivo, combinado com medidas que promovam o desenvolvimento racionalizado e democrático na utilização das redes de infraestrutura com preservação dos sistemas ambientais.
- XXX. **Áreas de Preservação Permanente (APP):** áreas protegidas nos termos da legislação federal, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.
- XXXI. **Áreas de Proteção ao Ambiente Natural:** - são zonas que concentram espaços representativos do patrimônio natural e cuja ocupação deverá ser disciplinada com vistas à sua manutenção. Englobam os morros, as margens do Rio do Sinos e os arroios. Podem estar situadas tanto na Área urbana, como na Rural.



- XXXII. **Áreas de Revitalização** - são espaços da cidade que apresentam valores significativos. Por esta razão merecem medidas que resgatem e valorizem suas peculiaridades, dando-lhes nova vida, de forma que mais pessoas tenham acesso e possam usufruir delas.
- XXXIII. **Áreas de uso comum:** são áreas não privativas, destinadas nas edificações ao uso coletivo dos condôminos, como circulações em geral, vagas de estacionamento, halls, escadas, elevadores, banheiros públicos, dentre outras áreas de apoio ao uso principal ou, quando situadas em edificações de uso público, aquelas de livre acesso ao público externo;
- XXXIV. **Áreas de uso público:** aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes, institucionais e outros como passeio público;
- XXXV. **Áreas destinadas a uso comum dos condôminos:** aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos que não sejam definidas como unidades autônomas;
- XXXVI. **Áreas Especiais:** são locais que devem ter um tratamento diferente (regime urbanístico) daquele dispensado ao restante da cidade para que possam receber melhor as pessoas, atender suas necessidades, proteger o meio ambiente e valorizar a história da cidade.
- XXXVII. **Áreas verdes condominiais:** áreas descobertas e permeáveis do terreno, dotadas de vegetação e lazer que contribua para o equilíbrio climático e favoreça o serviço de drenagem de águas pluviais;
- XXXVIII. **Arruamento:** sistema viário constante de projetos de loteamentos, assim como o prolongamento ou abertura das vias projetadas por iniciativas do município, com vistas a dar continuidade as diretrizes do sistema viário da cidade constante no Plano Diretor.
- XXXIX. **Assentamentos informais:** assentamentos urbanos, localizados em áreas públicas ou privadas, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes e edificações, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;
- XL. **Atividade:** uso que se dá a uma construção ou de um espaço físico;
- XLI. **Atividades industriais:** atividades desempenhadas por indústrias que resultam na produção de bens.
- XLII. **Atividades produtivas rurais:** observar definição de Agricultura Urbana
- XLIII. **Ato de Aprovação:** ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora declara que o empreendimento foi fisicamente implantado e executado de forma regular, com atendimento integral das exigências urbanísticas estabelecidas pela legislação em vigor e fixadas na licença urbanística;
- XLIV. **Audiência pública:** instrumento de participação popular cuja finalidade é informar, discutir, dirimir dúvidas e colher manifestações.
- XLV. **Autoridade licenciadora:** o Poder Executivo municipal responsável pela concessão das licenças urbanística do parcelamento do solo para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária;
- XLVI. **Averbar:** registrar, declarar em nota, a margem de um título ou registro.



- XLVII. **Arterial Nível 1:** Via caracterizada por interseções em nível, geralmente controlado por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e as via secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade, utilizadas como ligações intermunicipais, com características de rodovia;
- XLVIII. **Arterial Nível 2:** Via caracterizada por interseções em nível, geralmente controlado por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e as via secundárias, locais e demais vias utilizadas como ligações entre regiões do município.
- XLIX. **Autorização:** é o ato unilateral pelo qual a administração, discricionariamente, faculta o exercício de atividade material tendo, como regra, caráter precário. Pode ser revogada por motivos de conveniência e oportunidade pela administração pública, diferentemente da licença que não pode ser revogada por ser ato vinculado.
- L. **Balanço:** parte do prédio que não tenha apoio no solo, localizada sobre recuo frontal e passeios, como as sacadas.
- LI. **Base:** é a parte do prédio que está ligada diretamente à via pública e por isto acomoda preferencialmente os acessos, lojas, portaria ou os estacionamentos.
- LII. **Base cartográfica:** conjunto de dados que representam os aspectos naturais e artificiais de um determinado espaço geográfico sob a forma de mapas, cartas ou plantas.
- LIII. **Beiral:** prolongamento do telhado além das prumadas das paredes.
- LIV. **Cadastro multifinalitário:** instrumento que engloba um conjunto de informações relacionadas com planejamento urbano e política fiscal, contendo desde medições cartográficas até a avaliação socioeconômica da população.
- LV. **Calçada:** ver sobre passeio.
- LVI. **Canteiro central:** separação física entre duas ou mais pistas, com a finalidade de segregação dos sentidos opostos de circulação, pertencente ao sistema viário.
- LVII. **Características de Rodovia:** vias arteriais caracterizadas por acessos especiais como a RS-240.
- LVIII. **Caução:** é a garantia dada ao município com o objetivo de assegurar a execução de alguns serviços ou obra.
- LIX. **Certidão de Diretrizes:** o documento que informa as diretrizes urbanísticas básicas traçadas pela prefeitura municipal para elaboração do projeto de parcelamento do solo, mediante requisição do interessado.
- LX. **Certidão de habite-se:** certidão expedida pelo município comprovando que a obra foi edificada conforme projeto aprovado;
- LXI. **Certidão de Viabilidade e Diretrizes:** é o documento expedido pela Administração Municipal a fim de estabelecer a possibilidade de parcelar o imóvel;
- LXII. **Certidão de Zoneamento:** é o documento expedido pela Administração Municipal a fim de estabelecer todos os parâmetros urbanísticos sobre o imóvel.
- LXIII. **Chanfro:** corte transversal na junção das divisas dos lotes, quando localizados em esquinas, para ampliar a área padrão de visibilidade e segurança.
- LXIV. **Ciclovias:** são vias exclusivas para circulação de bicicletas.
- LXV. **Ciclo-faixa:** espaço reservado às bicicletas ao longo da pista de rolamento.



- LXVI. **Cidade (meio urbano):** é a malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.
- LXVII. **Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM:** Trata-se de uma comissão interna multidisciplinar formada por servidores públicos de carreira do quadro municipal, com a missão de promover a constante atualização da legislação da gestão territorial, realizar pareceres técnicos consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.
- LXVIII. **Condomínio:** Divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, em que a construção das edificações é feita pelo empreendedor ou proprietário, concomitantemente ou não à implantação das obras de urbanização, sendo vinculada a emissão do Habite-se das unidades habitacionais somente após a conclusão da infraestrutura das áreas condominiais;
- LXIX. **Conselho Municipal do Plano Diretor - COMPLAD:** Trata-se de um órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.
- LXX. **Consulta pública:** consulta à população quanto a questões de interesse público.
- LXXI. **Corpo:** é a parte do prédio sobre a base, onde ficam preferencialmente os apartamentos, consultórios, escritórios, dependendo da função do prédio.
- LXXII. **Corredor de Desenvolvimento:** Sistema viário com localização estratégica e com interface de integração entre a cidade e a Região Metropolitana. Possui a finalidade de estimular uma maior concentração de pessoas e uma grande variedade de usos, os corredores de desenvolvimento buscam permitir que a população das áreas próximas tenha como atender suas necessidades sem grandes deslocamentos.
- LXXIII. **Cronograma de execução físico–financeiro:** representação gráfica da previsão da execução de um trabalho e os pagamentos devidos, na qual se indicam as etapas, fases e prazos em que deverão ocorrer.
- LXXIV. **Curva de nível:** linha que nas cartas topográficas liga pontos de uma mesma cota (altura).
- LXXV. **Clusters:** Concentração geográfica de empresas de um mesmo setor de atividade e organizações correlatas – como fornecedores de insumos e serviços, instituições culturais e de ensino, associações de classe – que competem, mas também cooperam entre si.
- LXXVI. **Contrapartida:** em compensação, medida tomada conforme critérios do PDM.
- LXXVII. **Densidade:** é o indicador para avaliação do atendimento dos equipamentos urbanos e infraestrutura à população. A densidade é medida considerando-se, o número máximo de moradores e de empregados/hectare ou o número máximo de economias/hectare, que as diferentes áreas da cidade podem receber.
- LXXVIII. **Densidade populacional:** número de população por unidade de medida de área, em metros quadrados.
- LXXIX. **Densificação:** é a quantidade de pessoas prevista para morar ou trabalhar nas diversas zonas da cidade.



- LXXX. **Desmembramento:** é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento das vias já existentes.
- LXXXI. **Diretrizes:** é o conjunto de orientações concedidas pelo órgão municipal responsável, contendo os parâmetros para implantação do parcelamento ou uso do solo urbano, estabelecendo, em especial, especificações quanto ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público e orientações sobre as legislações urbanísticas pertinentes, como também condições especiais que sejam necessárias;
- LXXXII. **Drenagem:** é o termo empregado na designação das instalações destinadas a escoar o excesso de água, seja em loteamentos, rodovias, na zona rural ou urbana.
- LXXXIII. **Desenvolvimento Sustentável:** é o desenvolvimento capaz de suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações. É o desenvolvimento que não esgota os recursos para o futuro.
- LXXXIV. **Desenvolvimento Territorial:** significa identificar seus pontos fortes e vocações econômicas para elaborar uma estratégia de desenvolvimento local que contribua para tornar a região mais competitiva.
- LXXXV. **Edificações Tombadas:** são aquelas que integram o Patrimônio Cultural e são protegidas por força de lei.
- LXXXVI. **Edificações Inventariadas:** são aquelas relacionadas para futuro tombamento.
- LXXXVII. **Economia:** é a unidade construtiva para qualquer uso residencial, comercial, de serviços, industrial ou mista.
- LXXXVIII. **Elemento construtivo:** são considerados elementos construtivos os pilares, saliências de churrasqueiras, lareiras e ornamentos.
- LXXXIX. **Embargo:** impedimento da execução de obra, por determinação judicial ou administrativa.
- XC. **Empreendedor:** o proprietário do imóvel a ser parcelado e responsável pela implantação do parcelamento, ou aquele que for admitido como tal por este plano diretor. Além do proprietário do imóvel, admite-se como empreendedor, a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis.
- XCI. **Entorno:** ambiente, vizinhança.
- XCII. **Entrepiso:** distância vertical medida entre dois pisos consecutivos, do piso acabado de um nível até o piso acabado do nível acima dele.
- XCIII. **Equipamento urbano:** são as edificações que servem de suporte aos serviços públicos – as instalações de infraestrutura – abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento, de tratamento de efluentes domésticos e industriais, brinquedos e bancos em praças públicas, etc.
- XCIV. **Equipamentos comunitários:** são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, e assistência social.



- XCV. **Esgotamento sanitário:** expressão relacionada à vazão do esgoto sanitário produzido. Relacionado ao sistema que designa coletivamente todas as unidades necessárias ao funcionamento de um sistema de coleta, transporte, tratamento e disposição final dos esgotos de uma área ou de uma comunidade.
- XCVI. **Espaços Abertos:** são lugares onde as pessoas podem se divertir, passear, buscar atendimento médico, comprar ou vender e aprender. Podem ser constituídos por áreas verdes (praças e parques) ou por edificações, como um shopping, um teatro ou mesmo um estádio de futebol.
- XCVII. **Espaços públicos:** todos os espaços de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.
- XCVIII. **Estradas vicinais:** caminho do meio rural que liga glebas e imóveis particulares.
- XCIX. **Estratégia:** conjunto de princípios, metas e programas estruturados com vistas à consecução de objetivos específicos.
- C. **Estrutura Leve:** estrutura metálica com cobertura em lona, policarbonato ou vidro e que seja de fácil remoção.
- CI. **Estudo de Impacto Ambiental:** é uma exigência legal na implantação de determinados projetos e visa à previsão de como o meio sócio-econômico-ambiental ficará afetado positiva ou negativamente pela implantação do empreendimento a que se refere o projeto. É um estudo multidisciplinar que envolve uma gama de profissionais das mais diversas especialidades.
- CII. **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):** é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e sua área de influência.
- CIII. **Extinção de Condomínio:** É o parcelamento do solo em virtude de divisão de imóvel, seja amigável ou judicial, inclusive quando praticada em inventário.
- CIV. **Faixa de Rolamento:** espaço longitudinal em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais e que tenham largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores de propulsão própria, humana ou animal;
- CV. **Faixa não-edificável:** são áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras ou uso, salvo exceções da legislação.
- CVI. **Fração ideal:** parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação, expressa sob forma decimal, ordinária ou percentual.
- CVII. **CFracionamento:** é uma forma de parcelamento do solo sem abertura de ruas e sem destinação de áreas públicas. Esta isenção ocorre ou porque a dimensões da área é igual ou menor que o tamanho máximo permitido para fracionamento (módulo de fracionamento), ou porque o fracionamento está sendo proposto para uma área resultante de um loteamento, no qual já ocorreu a destinação de áreas públicas.
- CVIII. **Função Social da Propriedade:** é o direito de acesso de todo o cidadão às condições básicas de vida.
- CIX. **Gleba:** área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.



- CX. **Habitação:** é a moradia provida de infraestrutura básica (água, luz, telefonia e esgotos) e cujos moradores tem acesso aos serviços essenciais( educação, saúde, lazer, etc.).
- CXI. **Habitação de interesse social (HIS):** é aquela destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária e/ou habitação para população de baixa renda.
- CXII. **Impacto:** é o conceito utilizado para medir os efeitos - positivos ou negativos - que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua.
- CXIII. **Impacto de Vizinhança:** é a alteração causada por atividade ou empreendimento que represente sobrecarga no seu entorno imediato;
- CXIV. **Incomodidade:** potencialidade ou efeito gerado por uma atividade incompatível com o bemestar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.
- CXV. **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.
- CXVI. **Indicadores:** são medidas em base estatística, empregados para mensurar quantitativamente um conceito abstrato e confirmar um determinado aspecto da realidade para fins de pesquisa, monitoramento e avaliação de programas e políticas públicas, que proporcionam informações sobre o desempenho de um objeto.
- CXVII. **Índice de Aproveitamento (IA):** é o fator que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável nele admitida.
- CXVIII. **Índice de Aproveitamento Básico:** É o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo básico daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.
- CXIX. **Índice de Aproveitamento Máximo:** É o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, mediante aplicação de critérios de sustentabilidade conforme Tabela V – Anexo II desta Lei.
- CXX. **Índice de Aproveitamento Adicional:** É o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo adicional daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal;
- CXXI. **Infraestrutura básica:** os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais, iluminação pública e pavimentação;
- CXXII. **Infraestrutura complementar:** rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;
- CXXIII. **Infraestrutura Urbana:** é o conjunto de redes de infraestrutura básica e complementar.
- CXXIV. **Interseção:** todo cruzamento ou entroncamento formado por uma ou mais vias, incluindo as áreas formadas pelos mesmos.
- CXXV. **Inventário:** partilha dos eventuais bens entre os indivíduos que se qualificam, ou seja, os herdeiros.
- CXXVI. **Inventário do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural:** ato administrativo realizado pelo poder público com o objetivo de preservar, através da aplicação da lei, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados.



- CXXVII. **Licença de construção:** documento de autorização administrativa para a realização de qualquer construção;
- CXXVIII. **Licença urbanística:** ato administrativo em que são estabelecidas as condições pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições e restrições de natureza urbanística que deve ser seguida pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;
- CXXIX. **Logradouro público:** espaço livre inalienável, destinado a circulação pública de veículos e de pedestres e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, viadutos, túneis, etc.
- CXXX. **Lote:** é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou por lei municipal para a zona em que se situe, com pelo menos um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.
- CXXXI. **Loteamento:** subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- CXXXII. **Loteamentos clandestinos:** são os parcelamentos que não têm projeto aprovado pela Prefeitura Municipal – e conseqüentemente não registrados.
- CXXXIII. **Loteamentos irregulares:** são os parcelamentos cujos projetos foram aprovados pela Prefeitura Municipal, porém o registro não se efetivou, por alguma irregularidade técnica ou jurídica, ou o projeto registrado foi executado em desconformidade com o projeto aprovado.
- CXXXIV. **Loteamentos de sítios:** é o loteamento localizado em Áreas Rurais e de Preservação Ambiental, cujos lotes possuam área mínima conforme módulo rural Municipal do INCRA e testada mínima de 20 (vinte metros);
- CXXXV. **Macrozona:** é o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do Plano Diretor, estabelecendo “um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana”. É uma grande zona da cidade, formada por conjuntos de setores que apresentam características peculiares quanto a aspectos socioeconômicos, paisagísticos ou ambientais, com regras de ordenamento do território.
- CXXXVI. **Mananciais:** é todo corpo d’água utilizado para o abastecimento público de água para consumo humano, as nascentes de água, as fontes perenes abundantes, os olhos d’água.
- CXXXVII. **Marquise:** espécie de alpendre ou cobertura saliente na parte externa de um edifício, destinada a servir de abrigo ao pedestre, quando da construção no alinhamento predial, tendo aberturas (janelas e sacadas) nos pavimentos acima do térreo.
- CXXXVIII. **Medidas Compatibilizadoras:** são aquelas que resolverão totalmente os impactos identificados no EIV/RIV;
- CXXXIX. **Medidas Compensatórias:** são ações que visam compensar os impactos que não conseguiram ser eliminados com as medidas mitigadoras, por exemplo, obras viárias, instalação de equipamentos, a urbanização de uma praça, etc.;
- CXL. **Medidas Mitigadoras ou Mitigatórias:** são aquelas que resolverão parcialmente os impactos identificados no EIV/RIV;



- CXLI. **Meio-fio:** arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.
- CXLII. **Memorial descritivo:** descrição pormenorizada, especificações técnicas de um projeto ou similar.
- CXLIII. **Mezanino:** pavimento localizado entre o primeiro andar e o segundo andar de um edifício, com acesso via escada e elevador quando solicitado, geralmente utilizado como uma área aberta, possuindo comunicação com o ambiente inferior, mas não sendo considerado como um andar.
- CXLIV. **Miscigenação:** conceito de distribuição das atividades no espaço urbano pelo qual se propõe a mistura entre atividades econômicas e residenciais, desde que uma não prejudique a outra, diminuindo a necessidade de deslocamentos e facilitando a vida das pessoas.
- CXLV. **Mobilidade urbana:** é um atributo da cidade, correspondendo à facilidade de deslocamento das pessoas e bens no espaço urbano, tendo em vista a complexidade das atividades econômicas e sociais nele desenvolvidas.
- CXLVI. **Multifamiliar:** conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.
- CXLVII. **Paisagem Urbana** - é o conjunto dos elementos, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter de um local dentro de uma cidade.
- CXLVIII. **Parâmetros urbanísticos:** medidas, valores, coeficientes padronizados para o espaço urbano ou intervenções urbanísticas.
- CXLIX. **Parcelamento de interesse social:** parcelamentos do solo executados com base em planos, programas e empreendimentos habitacionais de interesse social, vinculados à política habitacional de interesse social;
- CL. **Parcelamento do solo:** é a divisão de gleba de terra em unidades juridicamente independentes que resulta em loteamento, desmembramento ou condomínio, dotada de individualidade própria, ainda que titulada por mais de um proprietário.
- CLI. **Passagem de pedestres:** são aquelas que fazem parte do sistema viário entre os quarteirões onde não é possível a via normal em razão da declividade.
- CLII. **Passeio:** espaço da via, pavimentado ou não, destinado exclusivamente ao deslocamento de pedestres, em nível diferente do leito carroçável e destinado, também, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros, mediante autorização dos órgãos municipais competentes; também designado calçada.
- CLIII. **Patrimônio Cultural:** é o conjunto de bens imóveis de valor significativo (prédios ,praças, parques, ambiências, sítios e paisagens) , e manifestações culturais que conferem identidade a estes espaços.
- CLIV. **Patrimônio edificado:** é o prédio de valor significativo de interesse histórico, que confere identidade a este espaço.
- CLV. **Patrimônio Natural:** é o conjunto de elementos da paisagem natural do sítio de um município, englobando a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para a identidade do mesmo.
- CLVI. **Perímetro urbano:** Limite físico que define a área do lugar rigorosamente traçado na cartografia de pormenor da base geográfica de referência espacial. Linha que delimita a área urbana, estabelecendo limite entre esta e a área rural.



- CLVII. **Pilotis:** conjunto de colunas que sustentam uma edificação, deixando área livre para a circulação no pavimento térreo.
- CLVIII. **Profundidade do lote:** distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;
- CLIX. **Planejamento regional:** são estudos para a realização de um projeto para um desenvolvimento ordenado de determinada região.
- CLX. **Planejamento urbano:** planejamento urbano é o processo de criação e desenvolvimento de programas que buscam melhorar (ou revitalizar) certos aspectos (como qualidade de vida da população, por exemplo) dentro da cidade; ou do planejamento de uma nova área urbana em uma dada região, tendo como objetivo propiciar aos habitantes a melhor qualidade de vida possível.
- CLXI. **Plano Plurianual:** Estabelece metas e diretrizes gerais, que orientam as ações do governo para cada quatro anos.
- CLXII. **Polo Gerador de Impacto:** é definido pelos principais impactos que o empreendimento causa;
- CLXIII. **População (POP):** número de pessoas para as quais uma edificação, ou parte dela, é projetada. Para efeitos desta lei, o cálculo populacional deverá ser feito de acordo com a Norma Brasileira de Regulação - NBR 9077/2001;
- CLXIV. **Programa de Monitoramento:** é uma estratégia de ação descrita que compreenda avaliações, atualizações e ajustes sistemáticos, e deve estar definido no RIV;
- CLXV. **Projeto Legal (definitivo):** representação gráfica do projeto com todos os detalhes e informações complementares ao entendimento do mesmo, visando sua aprovação final/definitiva.
- CLXVI. **Termo de Referência (TR):** é um documento fornecido pela prefeitura onde constam os itens a serem analisados e apresentados no RIV ou a dispensa da necessidade do estudo (EIV);
- CLXVII. **Quadra:** é a área resultante de loteamento limitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse loteamento;
- CLXVIII. **Quadrilátero Central:** Zona central da cidade compreendida entre as Av. Dom João Becker, Mauá, João Correa e Getúlio Vargas
- CLXIX. **Recuos ou Afastamentos:** entende-se por recuos ou afastamentos as áreas de interesse da comunidade, que tem por objetivo resguardar a qualidade urbanística, ambiental e sanitária.
- CLXX. **Regularização Fundiária:** conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo poder público por razões de interesse social ou específico, que visem a adequar assentamentos informais as condições legais;
- CLXXI. **Regularização Fundiária de Interesse Social:** conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas pelo Poder Público que visem a adequar assentamentos informais preexistentes, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos em que existem direitos reais legalmente constituídos, ou ainda conformações legais por ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de Área Especial de Interesse Social - AEIS;
- CLXXII. **Regularização Fundiária de Interesse Específico:** medidas específicas que o Poder Público poderá estabelecer para a regularização de parcelamentos não autorizados ou executados sem observância das normas vigentes, evitando padrões inadequados à sustentabilidade ambiental, ao desenvolvimento urbano, bem como ao patrimônio dos adquirentes, aplicando-se penalidades



administrativas, civis e criminais ao empreendedor irregular ou a quem dela haja se beneficiado nos termos da legislação federal.

- CLXXIII. **Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV):** relatório sobre as repercussões significativas positivas e negativas dos empreendimentos ou atividades sobre o ambiente urbano, apresentado através de documentos objetivos, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais;
- CLXXIV. **Remembramento:** quando acontece desmembramento e unificação em lotes de terras no mesmo processo.
- CLXXV. **Rotatória ou Rótula:** obstáculo físico colocado sobre a pista de rolamento, destinado a ordenar os fluxos de trânsito numa interseção formada por duas ou mais vias.
- CLXXVI. **Sacada:** Contato da edificação com o meio externo. Construção que avança da fachada de uma parede ou de um nível de outra construção.
- CLXXVII. **Sanções:** medida repressiva infligida por uma autoridade.
- CLXXVIII. **Serviços Públicos:** atividades e funções desempenhadas pelo Poder Público tendo em vista o atendimento das necessidades da população.
- CLXXIX. **Servidão de Passagem:** é o direito real limitado, imobiliário, impessoal, acessório, indivisível, permanente, impresumível, que impõe a um imóvel uma restrição em proveito de outro prédio, contíguo ou não, de donos diferentes;
- CLXXX. **Sector de Ocupação Prioritária:** é a parte da cidade dotada de maior infraestrutura, onde a concentração de pessoas e negócios deve ocorrer prioritariamente.
- CLXXXI. **Sector de Qualificação:** é a parte da cidade dotada de infraestrutura, onde deve haver moderada densificação e complementação de infraestrutura.
- CLXXXII. **Sector de Estruturação:** é a parte da cidade dotada de pouca infraestrutura, onde sem contrapartida do empreendedor deve haver baixíssima densificação e um maior cuidado com a natureza.
- CLXXXIII. **Sistema de Informações Geográficas (Geoprocessamento)** - sistema informatizado que permite associar elementos gráficos da cidade, para gerar análise e auxiliar no planejamento do município.
- CLXXXIV. **Sistema Viário:** é o conjunto de vias e respectivas interconexões, acessos e travessias, destinados ao deslocamento de veículos e pedestres não condicionados por trilhos ou outros elementos que fixem o percurso;
- CLXXXV. **Solo Criado:** O mesmo que Outorga Onerosa. É um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo urbano para o cumprimento da função social da cidade. Consiste na oferta pelo Município de estoques construtivos públicos em determinadas áreas da cidade com infraestrutura disponível, onde se pretende induzir o crescimento. Os índices das áreas públicas também poderão ser incluídos neste estoque. Os recursos decorrentes desta venda revertem ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, prioritariamente à habitação e infraestrutura.
- CLXXXVI. **Sótão:** pavimento situado imediatamente abaixo da cobertura de um edifício, caracterizado pelo pé-direito reduzido ou pela disposição especial que permite adaptá-lo ao desvão do telhado.
- CLXXXVII. **Sustentabilidade** – capacidade de suprir as necessidades da geração presente sem afetar a habilidade das gerações futuras de suprir a sua. Ela está fundamentada em quatro grandes dimensões: econômica, social, cultural e ambiental.



- CLXXXVIII. **Taxa de Ocupação (TO):** é o percentual das áreas que podem ser ocupadas e as que devem ficar livres no lote, em relação a projeção horizontal máxima da edificação e a área do lote onde se pretende edificar.
- CLXXXIX. **Taxa de Permeabilidade (TP):** é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;
- CXC. **Termo de Compromisso:** é o documento no qual o empreendedor firma compromisso de executar as obras e serviços necessários para a concretização do parcelamento, em prazos e garantias, com o comprometimento de cumprir todas as obrigações legais pertinentes;
- CXCI. **Termo de Descaucionamento:** ato administrativo vinculado que declara que o empreendimento foi fisicamente implantado e executado de forma regular, com atendimento das exigências urbanísticas e ambientais estabelecidas pela legislação em vigor ou fixadas na licença urbanística;
- CXCII. **Termo de Recebimento:** é o termo expedido pelo Poder Público após a fiscalização e vistoria das obras de infraestrutura determinadas na aprovação do projeto de parcelamento, uma vez encontradas de acordo.
- CXCIII. **Termo de Vistoria:** é o documento expedido pelo órgão municipal competente em que atesta ter verificado as condições de uma determinada gleba, lote, serviço ou obra;
- CXCIV. **Terraço:** espaço descoberto sobre um edifício ou ao nível de um andar dele; cobertura plana de um edifício.
- CXCV. **Terraplanagem / Terraplenagem:** Técnica utilizada em terrenos desnivelados visando a deixar o terreno em questão plano e compactado. Ato ou efeito de deixar um terreno plano e/ou pleno de terra.
- CXCVI. **Testada:** parte frontal do lote que faz divisa com o logradouro público;
- CXCVII. **Transferência do Direito de Construir:** é um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo para cumprimento da função social da cidade, consiste na transferência do Índice de Aproveitamento das áreas atingidas por desapropriações (praças, escolas, alargamentos de ruas etc.), tombamento (bens a preservar), ou áreas oficialmente caracterizadas como inundáveis, para outro terreno como forma de pagamento pelo Poder Público.
- CXCVIII. **Trânsito Rápido:** aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestre em nível.
- CXCIX. **Transporte de cargas:** serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias.
- CC. **Transporte público coletivo:** o conjunto dos meios e serviços utilizados para o deslocamento de pessoas e bens na cidade, que integra a política de mobilidade urbana de passageiros, acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços pré-estabelecidos pelo Poder Público.
- CCI. **Unidades autônomas:** unidades independentes e individuais, compostas por Matrículas do Registro de Imóveis.
- CCII. **Unifamiliar:** edificação que abriga apenas a unidade residencial de uma família.
- CCIII. **Unificação:** é a fusão de glebas ou lotes;
- CCIV. **Via Pública:** espaço físico constituído de leito carroçável e passeio ou calçada, destinado à circulação de pedestres e de veículos de propulsão própria, humana ou animal.



- CCV. **Vias coletoras:** aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha a necessidade de entrar ou sair de vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- CCVI. **Vias locais:** aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.
- CCVII. **Vias Rurais:** Estrada de saibro ou pavimentada em zona rural;
- CCVIII. **Vizinhança:** imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade.
- CCIX. **Zona de Expansão Urbana:** área contígua ao limite da zona urbana, conforme estabelecido pelo Plano Diretor Municipal – PDM.
- CCX. **Zona Urbana:** parcela do território que define o perímetro urbano estabelecido pelo Plano Diretor Municipal - PDM;
- CCXI. **Zona Rural:** parcela do território que não integra o limite da zona urbana e de expansão urbana, conforme o Plano Diretor Municipal – PDM.
- CCXII. **Zonas:** são divisões do território municipal que servem como referencial para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação do solo.
- CCXIII. **Zoneamento:** a divisão do território em zonas e áreas especiais, que tem como referência as características dos ambientes natural, social, econômico e construído, respeitadas as determinações da legislação.

