



ANEXO II
QUADRO DE DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Acesso	Interligação para veículos ou pedestres entre: a. Logradouro público e propriedade privada b. Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio c. Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio
Administração Pública Municipal	O conjunto de órgãos, serviços e agentes da municipalidade responsável pela gestão dos interesses públicos por meio da prestação de serviços públicos
Altura Máxima (gabarito)	Será a dimensão obtida entre a referência de nível do piso do pavimento térreo e a referência de nível da cobertura, excluídos os áticos, sótãos, casas de máquinas e reservatórios de água
Área Coberta Aberta	Refere-se a áreas semiabertas, como varandas ou pátios cobertos, onde há uma cobertura, mas não necessariamente paredes em todos os lados
Área Coberta Fechada	Refere-se a áreas fechadas, onde há uma cobertura e fechamentos em todas as laterais do ambiente
Área Construída	Área total coberta de uma edificação subtraída as situações dispensadas nos termos desta LC
Área de Acumulação	Espaço destinado à espera temporária de veículos, localizado nos acessos a empreendimentos ou loteamentos de acesso controlado, devendo ser implantado de forma contígua à via pública e dimensionado segundo os parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar ou em normas complementares da Administração Pública Municipal.
Área Institucional	Áreas públicas de uso comum do povo destinadas à instalação de equipamentos urbanos e equipamentos comunitários, oriundas de novos processos de urbanização ou existentes no Município, não sujeitas às disposições de uso de solo desta Lei, mas sim às atividades a que se destinarem
Área Urbana	Parcela do território contínuo ou não, incluída nos perímetros urbanos definidos
Áreas Verdes	Áreas públicas de uso comum do povo destinadas ao equilíbrio ambiental urbano, à permeabilidade do solo, eventualmente à preservação de áreas de interesse ambiental, ao lazer, à recreação, ao convívio e à prática de exercícios físicos, oriundas de novos processos de urbanização ou existentes no Município
Associação de Moradores	Entidade jurídica de interesse privado, sem fins lucrativos formada pelos proprietários dos imóveis de uma determinada área que visa representar os interesses coletivos em questões legais, sociais e de bem-estar
Atividades Econômicas	Ações e/ou processos que envolvam a produção, distribuição, troca ou consumo de bens e serviços com o propósito de gerar renda, lucro ou valor econômico. Abrange uma ampla gama de atividades, desde a agricultura, indústria e comércio até serviços profissionais
Auto de Embargo	Documento emitido pela Administração Pública Municipal que proíbe temporariamente a continuidade de determinada atividade, obra, projeto ou processo, devido a irregularidades, falta de conformidade com regulamentos ou legislações, riscos à segurança pública ou outras questões que exijam intervenção da Administração Pública Municipal



ANEXO II
QUADRO DE DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Auto de Infração	Documento oficial emitido pela Administração Pública Municipal, quando se verifica uma violação das leis, regulamentos ou normas vigentes. Descreve detalhadamente a infração identificada, incluindo os fatos, circunstâncias e evidências relacionadas à violação
Beiral	Parte saliente em balanço da cobertura de um edifício que se projeta para além da parede externa
Ciclofaixa	Separação física dentro do logradouro público, adjacente ao fluxo de veículos e separada do fluxo de pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização de solo específica
Ciclovía	Via separada fisicamente, dentro do logradouro público, do fluxo de veículos e de pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas
Coefficiente de Aproveitamento	Fator que estabelece a relação entre a área total construída permitida em um lote ou gleba e sua área total, conforme os parâmetros definidos pelo zoneamento urbano, calculado com base na seguinte expressão matemática: $CA = \frac{AC}{AT}$ Onde: CA: Coeficiente de Aproveitamento definido para a zona; AC: Área total construída máxima permitida (soma das áreas de todos os pavimentos computáveis); AT: Área total do lote ou gleba.
Coefficiente de Aproveitamento Básico	Potencial construtivo permitido, conforme o zoneamento urbano, sem o pagamento de outorga onerosa do direito de construir
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Potencial construtivo permitido, conforme o zoneamento urbano, com o pagamento de outorga onerosa do direito de construir
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Potencial construtivo mínimo exigido para que o imóvel não seja considerado como subutilizado
Compensação Onerosa	Mecanismo em que um proprietário ou empreendedor opta por pagar um valor em dinheiro em troca de determinadas concessões ou benefícios para o desenvolvimento de um projeto imobiliário
Condomínio de Lotes	Modalidade de fracionamento, instituída pela Lei Federal n. 13.465/2017, configurando um conjunto de lotes urbanos agrupadas e implantados em terreno, cujo acesso se dá por via particular de circulação de veículos e, ao conjunto, por meio de via oficial
Condomínio Horizontal	Modalidade de fracionamento, regido pela Lei Federal n. 4.591/64 e pelos dispositivos desta LC, configurando um conjunto de unidades autônomas agrupadas horizontalmente e que são implantadas em fração de terreno de uso exclusivo, podendo ser constituído de unidades isoladas ou agrupadas em blocos, cujo acesso às unidades autônomas se dá por via particular de circulação de veículos e ao conjunto, por meio de via oficial
Condomínio Vertical	Modalidade de fracionamento, regido pela Lei Federal n. 4.591/64 e pelos dispositivos desta LC, no qual o conjunto de unidades autônomas agrupadas verticalmente é implantado em um único ou em vários blocos, com acesso ao conjunto por via oficial



ANEXO II
QUADRO DE DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Contrapartida de Desenvolvimento Urbano Sustentável	Mecanismo de recuperação financeira aplicado a empreendimentos que, por seu porte ou impacto, demandem redistribuição de ônus urbanísticos. A contrapartida corresponde a um percentual do custo total do empreendimento, podendo ser recolhida em pecúnia ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) ou convertida em execução direta de obras e serviços públicos, conforme critérios definidos nesta Lei Complementar
Cul-de-sac	Dispositivo de retorno em formato circular em rua ou viela sem saída
Desdobro	Divisão de um lote em dois ou mais lotes destinados à edificação para fins urbanos
Desmembramento	Divisão de gleba em lotes destinados a edificação para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, nos termos desta Lei e da Lei n. 6.766/79 e suas alterações
Diâmetro a Altura do Peito	É o diâmetro do caule da árvore a altura de, aproximadamente, 1,30 m (um metro e trinta centímetros) do solo
Eixo da via	Linha imaginária que passa equidistante aos alinhamentos
Equipamento Público Comunitário (EPC)	Instalação destinada à educação, cultura, saúde, esporte, lazer e similares
Equipamento Público Urbano (EPU)	Instalação destinada a infraestrutura urbana, tais como: equipamentos dos sistemas de abastecimento de água, coletas e tratamento de esgoto, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público
Estacionamento	Espaço público ou privado projetado para acomodar veículos quando não estão em uso, sendo sua capacidade e escalonamento de vagas vinculado ao uso do imóvel ao qual pertence
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Conjunto de elementos técnicos indicativos das prováveis modificações nas diversas características sócio-econômicas físicas, territoriais e ambientais de um local e seu entorno, resultantes do desenvolvimento de atividades, obras, empreendimentos e processos de urbanização
Fachada ativa	Tratamento arquitetônico aplicado à testada de edificação ou ao fechamento de loteamento, caracterizado pela interação visual ou funcional com o espaço público, por meio de elementos como aberturas, varandas, janelas, portas, jardins integrados ou implantação de usos voltados diretamente ao logradouro público, como serviços, comércio, equipamentos de apoio comunitário ou espaços de convívio.
Faixa de Aceleração e Desaceleração	Segmento viário adjacente à pista principal de rolamento, implantado nos acessos a empreendimentos ou loteamentos de acesso controlado, destinado à entrada ou saída de veículos, conforme diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar ou em normas técnicas aplicáveis.
Fixação de Diretrizes Urbanísticas	Etapa preliminar do processo de licenciamento urbanístico, formalizada por meio da Certidão de Viabilidade e Diretrizes (CVD), na qual a Administração Pública Municipal estabelece os parâmetros e condicionantes específicos para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo em determinada gleba ou



ANEXO II
QUADRO DE DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
	lote. As diretrizes urbanísticas consideram a classificação da zona, a infraestrutura instalada e projetada, os aspectos ambientais, sociais e de mobilidade, e servem como base vinculante para a elaboração dos estudos técnicos, a definição das medidas mitigadoras, compensatórias e da contrapartida devida pelo empreendimento.
Fração Privativa	Parte da edificação ou do lote, identificada como unidade autônoma, de uso exclusivo do respectivo titular, registrada em matrícula própria no Cartório de Registro de Imóveis. No caso de condomínio edifício vertical ou horizontal, corresponde à unidade edificada com uso independente (ex: apartamento ou casa). No condomínio de lotes, corresponde ao lote individualizado que integra o conjunto condominial, mesmo que não edificado. A fração privativa serve como base para cálculo de parâmetros urbanísticos, como taxa de ocupação (TO), coeficiente de aproveitamento (CA), número de vagas de estacionamento, entre outros, conforme regulamentação específica.
Fracionamento	Construção em condomínio horizontal, vertical ou em lotes, cujas unidades resultantes sejam frações ideais de construção e de áreas comuns, inclusive com destinação de áreas públicas nos termos desta LC e nos termos da Lei Federal n. 4.591/64
Frente ou testada do lote	Divisa lindeira à via de circulação, caracterizada como: a. frente ou testada principal – divisa principal de acordo com os dados cadastrais. Para lotes de esquina é a frente de menor medida b. frente ou testada secundária – divisa secundária lindeira à via de circulação quando lote de esquina
Gleba	Imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento, desmembramento ou fracionamento do solo para fins urbanos
Gleba Urbana	Imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento, desmembramento ou fracionamento do solo para fins urbanos, inserido no perímetro urbano
Impacto	Efeito positivo ou negativo, resultante de uma ação ou conjunto de ações sobre o ambiente e ou em uma vizinhança
Incômodo	Conflito decorrente do exercício de atividades divergentes das existentes no entorno
Infração	Ato comissivo ou omissivo, praticado por pessoa física ou jurídica, que contrarie as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar e demais normas técnicas e legais aplicáveis ao parcelamento, ocupação e uso do solo. A infração urbanística poderá decorrer da execução irregular de obras, do descumprimento de diretrizes urbanísticas, do uso indevido do solo ou da inobservância de obrigações pactuadas, estando sujeita à aplicação de penalidades administrativas, independentemente de outras sanções civis, penais ou disciplinares.
Licenciamento	Processo administrativo e legal pelo qual uma autoridade competente concede permissão formal para a realização de uma atividade, projeto, empreendimento ou operação específica, após avaliar e garantir que atenda aos requisitos legais, regulamentares e de segurança pertinentes



ANEXO II
QUADRO DE DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Linha de Divisa	Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via pública que delimita a área da gleba ou lote e ainda entre os lotes e glebas confrontantes
Logradouro Público	Espaço de uso comum do povo, livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela Administração Pública Municipal que lhe confere denominação oficial, tais como as ruas, praças, avenidas, pontes e viadutos
Lote	Unidade autônoma resultante de parcelamento do solo ou desmembramento, com frente para via pública oficial
Loteamento	Divisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias oficiais de circulação, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive com destinação de áreas públicas nos termos desta LC e da Lei Federal n. 6766/79 ou outra que venha a atualizá-la ou substituí-la
Loteamento de Acesso Controlado	Loteamento no qual é garantido o direito ao seu fechamento e controle de acesso de pessoas por meio de sua identificação em portaria ou guarita, situada no acesso ao empreendimento, mediante termo de cessão de uso emitido pela Administração Pública Municipal no qual a Associação de Moradores assume as responsabilidades devidas sobre os espaços públicos
Medida compensatória ou de compensação	Ação de reequilíbrio urbano, ambiental ou social imposta quando os impactos gerados pelo empreendimento não puderem ser completamente mitigados. A compensação pode se dar por meio de obras, serviços, doações de áreas ou outras formas de interesse público, observando a proporcionalidade em relação ao impacto residual identificado nos estudos técnicos
Medida mitigatória ou de mitigação	Ação, intervenção ou adequação técnica exigida com o objetivo de reduzir, atenuar ou eliminar impactos negativos diretos causados pelo empreendimento ao meio urbano, social ou ambiental. As medidas mitigadoras são definidas com base nos estudos técnicos, especialmente o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), e devem ser proporcionais aos impactos identificados
Multa	Penalidade financeira imposta pela Administração Pública Municipal como consequência de uma violação de leis e regulamentos. É precedido do Auto de Infração
Non Aedificandi	Área onde a construção é proibida ou restrita por regulamentação ou pelo zoneamento urbano
Ocupação do Solo	É a forma como os edifícios e instalações serão implantados no lote, ou mesmo da restrição à ocupação por construções
Parcelamento do Solo	Divisão de gleba em lotes, para uso urbano, mediante loteamento ou desmembramento
Pavimento	Espaço contido entre 2 (dois) pisos ou piso e cobertura, excluindo terraços, mesmo que parcialmente cobertos, de modo que o número máximo de pavimentos será definido pela quantidade de pavimentos sobrepostos verticalmente em qualquer ponto de referência de uma edificação.
Pavimento térreo	É o pavimento mais próximo do nível vertical do passeio público ou imediatamente acima do Subsolo, quando houver



ANEXO II
QUADRO DE DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Penalidade	Sanção administrativa imposta pela Administração Pública Municipal em decorrência da prática de infração às normas estabelecidas nesta Lei Complementar. As penalidades têm natureza coercitiva, disciplinadora e reparatória, e podem incluir advertência, multa, embargo de obras, interdição de atividades, revogação de licenças, inscrição em dívida ativa e demais medidas previstas na legislação vigente. A aplicação da penalidade independe da boa-fé do infrator e deve observar os princípios do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal.
Perímetro Urbano	É uma delimitação geográfica estabelecida através do Plano Diretor que define os limites até onde o crescimento e o desenvolvimento da área urbana da cidade são permitidos
Permeabilidade do Solo	Área reservada à absorção de água, coberta por vegetação, areia, pedrisco ou pavimento permeável
Permeabilidade Visual	Área sem obstrução visual em muros de fechamento junto a testada dos lotes e muros de divisa de LAC's e fracionamentos lindeiros ao sistema viário
Processo de Urbanização	Processo de parcelar ou fracionar uma gleba em lotes ou unidades autônomas para fins urbanos, dotando-os de infraestrutura, conforme os dispositivos desta Lei
Profundidade do lote	Distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento
Projeção	Refere-se ao espaço físico que uma área construída ocupa no solo, incluindo todas as partes projetadas além da base do edifício, como varandas, beirais, marquises, entre outros elementos que avançam além da estrutura principal
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos
Recuo	Distância perpendicular às divisas de um imóvel com os imóveis lindeiros, medida em projeção horizontal, entre essas divisas e a edificação e a divisa do lote, sendo que: a. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote b. Os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos
Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)	Documento oficial produzido pelo EIV do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades, privados ou públicos, para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento
Remembramento	É a unificação de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas gleba(s) ou lote(s)
Sistema de Lazer	Consiste nos espaços públicos resultantes do processo de parcelamento solo no qual são implantadas benfeitorias e equipamentos destinados a contemplação, práticas esportivas, recreação e permanência da comunidade local
Sistema de Recuperação, Compensação e Preservação Ambiental	Consiste nos espaços públicos resultantes do processo de parcelamento do solo no qual são executados o plantio de indivíduos arbóreos com o objetivo de reconstituir maciços de floresta urbana e áreas de preservação permanente, contribuindo para a adequada ocupação do solo urbano
Sistema Viário	Consiste no conjunto de áreas públicas resultantes do processo de parcelamento do solo formado pelos logradouros, passeios públicos,



ANEXO II
QUADRO DE DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
	dispositivos de trânsito e demais elementos físicos que possibilitam a circulação de veículos e pessoas no meio urbano
Subsolo	Área abaixo do nível do passeio público, independente da testada tomada como referência, cuja taxa de ocupação é livre, devendo obedecer aos recuos obrigatórios frontais, não computando como pavimento quando utilizada exclusivamente para (i) estacionamento, manobra e circulação de pedestres e de veículos; (ii) áreas de uso sem permanência humana como depósitos, elevadores e escadas; (iii) áreas destinadas a equipamentos eletromecânicos da edificação tais como caixas d'água, bombas hidráulicas e equipamentos de ventilação, refrigeração ou aquecimento ou (iv) áreas comuns de condomínios
Taxa de Ocupação – TO	Fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da(s) edificação(ões)
Taxa de Permeabilidade – TP	Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo
Termo de Compromisso	Instrumento jurídico formal celebrado entre o interessado e a Administração Pública Municipal, com caráter vinculante e força de título executivo extrajudicial, no qual são pactuadas as condições técnicas, urbanísticas, ambientais e legais para a aprovação do empreendimento. O Termo de Compromisso consolida as diretrizes fixadas na Certidão de Viabilidade e Diretrizes, os resultados dos estudos técnicos exigidos e as obrigações relativas às medidas mitigadoras, compensatórias e à contrapartida de desenvolvimento urbano sustentável. É autoexecutável em favor da Administração Pública, inclusive para fins de cobrança administrativa, execução das obrigações inadimplidas e inscrição em dívida ativa, nos termos desta Lei Complementar
Unidade Autônoma	Unidade resultante do condomínio, constituída pela fração ideal de construção, de terrenos e áreas comuns
Unidade Habitacional	Edificações autônomas ou não que tem como função a moradia e sejam constituídas minimamente dos seguintes ambientes: dormitório, cozinha e banheiro. Podendo receber as denominações de casa, apartamento, <i>studio</i> ou estúdio, kitnet, moradia estudantil, <i>loft</i> entre outras correlatas
Uso do Solo	Refere-se a todas as atividades que se dão nas edificações e nas terras públicas e privados, sob o qual se regulamenta suas características e permissibilidade
Vazio Urbano	Áreas remanescentes da urbanização das cidades, constituídas por glebas, quinhões, sítios, chácaras que não foram parceladas ou fracionadas para uso urbano nos moldes da legislação pertinente especialmente desta Lei e das Lei Federais n. 6.766/79 e n. 4.591/64 e suas alterações
Via de Circulação	Superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo leito para veículos motorizados ou não, e calçada ou passeio, podendo ainda conter o acostamento, ilha e canteiro central, sendo classificada em: a. Via pública oficial: aquela aprovada, declarada por ato do executivo ou reconhecida como oficial pela Administração Pública Municipal como pública



ANEXO II
QUADRO DE DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
	b. Via particular: aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público c. Leito carroçável: parte da via destinada à circulação de veículos
Via Particular	Via interna ao empreendimento de acesso exclusivo aos seus usuários