

## QUADRO 1 - GLOSSÁRIO

Área Construída Computável: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
Área Construída Não Computável: é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas, computáveis ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.
Coeficiente de Aproveitamento - CA: é a relação entre a área edificada computável e a área do lote, podendo ser: a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos; b) máximo, que pode ser atingido mediante aplicação do Solo Criado; e c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;
Potencial Construtivo de um lote: é calculado pela multiplicação da área de terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.
Potencial Construtivo Adicional de um lote: é a diferença do resultado da multiplicação da área de terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Potencial Construtivo.
Contrapartida Financeira: é o valor econômico, correspondente ao solo criado, pago pelo proprietário do empreendimento ao Poder Público;
Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência: consiste em documento indicativo do potencial construtivo do imóvel, passível de ser transferido pelo proprietário cedente, calculado de acordo com o disposto nesta lei;
Certidão de Transferência de Potencial Construtivo : consiste de documento que fixa o potencial construtivo equivalente passível de ser transferido para o imóvel receptor, calculado de acordo com o disposto nesta lei;
Lote: é o terreno servido de infraestrutura básica destinada à edificação cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei para cada uma das zonas de uso, com frente para pelo menos uma via oficial de circulação, sendo vedada a frente exclusiva para vias de pedestres, exceto nos casos de imóveis localizados em ZEIS 1, que atenderão às disposições específicas;
Gleba: é a área de terra que não foi objeto de parcelamento do solo;
Condomínios de lote: constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária em terrenos, com partes designadas de lotes de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum dos condôminos;
Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique em abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;
Loteamento com acesso controlado: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique em abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos, cujo acesso será controlado, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;
Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou na ampliação dos existentes;
Desdobro de lote: é a subdivisão, de lote resultante de parcelamento, em dois ou mais lotes, destinados a edificação;
Englobamento: é a unificação de um ou mais lotes/glebas, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou na ampliação dos existentes;
Espaços livres de uso público são aqueles destinados à implantação de áreas verdes, praças e similares;
Equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;
Equipamentos urbanos: equipamentos públicos ou de utilidade pública destinados ao abastecimento de água, serviços, gás canalizado e similares;
Alinhamento: é a linha projetada ou indicada pela Prefeitura que define o limite entre o terreno ou gleba e o logradouro público;
Logradouro Público: é a via oficial de circulação;
Via oficial de circulação: aquela destinada à circulação de veículos ou pedestres, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
Sistema de circulação: são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;
Quadra: é a área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos;