

## QUADRO 1 - GLOSSÁRIO

<b>Afastamento:</b> distância mínima exigida entre 2 (duas) ou mais edificações situadas no mesmo lote.
<b>Afloramento:</b> porção do subsolo acima do perfil natural do terreno, conforme base cadastral oficial do Município.
<b>Alinhamento:</b> é a linha projetada ou indicada pela Prefeitura que define o limite entre o terreno ou gleba e o logradouro público.
<b>Área Construída Computável:</b> é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
<b>Área Construída Não Computável:</b> é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
<b>Área Construída Total:</b> é a soma das áreas cobertas, computáveis ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.
<b>Área Permeável:</b> é a área do terreno destinada à infiltração das águas das chuvas no solo.
<b>Canteiro central:</b> espaço de separação de pistas de rolamento da via pública com calçamento ou jardim.
<b>Certidão de Transferência de Potencial Construtivo:</b> 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.
<b>Ciclovía:</b> pista de uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, com segregação física do tráfego lindeiro motorizado ou ativo, com sinalização viária, podendo ter piso diferenciado no mesmo patamar da pista de rolamento ou no nível da calçada.
<b>Coeficiente de Aproveitamento - CA:</b> 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.
<b>Condomínio de lotes:</b> 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.
<b>Contrapartida Financeira:</b> é o valor econômico, correspondente ao solo criado, pago pelo proprietário do empreendimento ao Poder Público.
<b>Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência:</b> consiste em documento indicativo do potencial construtivo do imóvel, passível de ser transferido pelo proprietário cedente, calculado de acordo com o disposto nesta Lei.
<b>Desmembramento:</b> 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.
<b>Desdobro de lote:</b> é a subdivisão, de lote resultante de parcelamento, em dois ou mais lotes, destinados a edificação.

<b>Edifício garagem:</b> edificações em que pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área construída total é destinada à circulação, manobra e estacionamento de veículos.
<b>Englobamento:</b> 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.
<b>Espaços livres de uso público:</b> são aqueles destinados à implantação de áreas verdes, praças e similares.
<b>Equipamentos comunitários:</b> equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.
<b>Equipamentos urbanos:</b> equipamentos públicos ou de utilidade pública destinados ao abastecimento de água, serviços, gás canalizado e similares.
<b>Fachada ativa:</b> corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.
<b>Faixa de domínio da via:</b> é a área sobre a qual se assentam todos os elementos que compõem uma via, constituída pelas pistas de rolamento, calçadas, canteiros, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento que separa a via dos imóveis lindeiros.
<b>Fração de área comum:</b> é a relação do total das áreas comuns e o número de unidades habitacionais ou lotes.
<b>Fração Ideal:</b> é a somatória da quota parte mais a fração de área comum.
<b>Fruição pública:</b> corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação.
<b>Gleba:</b> é a área de terra que não foi objeto de parcelamento do solo.
<b>Largura da via:</b> distância entre os alinhamentos dos lotes.
<b>Logradouro Público:</b> é a via oficial de circulação.
<b>Lote:</b> 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.
<b>Loteamento:</b> 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.
<b>Loteamento com acesso controlado:</b> 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.

<b>Parcela mínima de terreno por unidade habitacional:</b> é a relação entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais, aplicada apenas para os usos R3.
<b>Pavimento térreo:</b> definido conforme artigo 111 desta Lei.
<b>Potencial Construtivo de um lote:</b> é calculado pela multiplicação da área de terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.
<b>Potencial Construtivo Adicional de um lote:</b> é a diferença do resultado da multiplicação da área de terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Potencial Construtivo.
<b>Quadra:</b> é a área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos.
<b>Quota Mínima de Terreno:</b> é a área de terreno exclusiva da unidade habitacional, aplicada para os condomínios de lotes.
<b>Recuo:</b> é a distância entre os limites externos da edificação e as divisas do lote, medida paralelamente às divisas do lote.
<b>Sistema de circulação:</b> são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.
<b>Sobressolo:</b> pavimento acima do nível do pavimento térreo, destinado à circulação, manobra e estacionamento de veículos.
<b>Subsolo:</b> todo pavimento da edificação localizado abaixo do pavimento térreo.
<b>Via oficial de circulação:</b> aquela destinada à circulação de veículos ou pedestres, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.
<b>Via:</b> é o espaço destinado à circulação de pedestres, interligando dois logradouros públicos sem acesso de lotes para ela.
<b>Via sanitária:</b> é o espaço destinado ao escoamento de águas pluviais, sistemas de esgotamento sanitário e, eventualmente, circulação de pedestres, interligando dois logradouros públicos, sem acesso de lotes para ela.