

- ADENSAMENTO CONSTRUTIVO** – fenômeno relacionado com a concentração de edificações em uma determinada porção de área urbana, que resulta no aumento da densidade construtiva;
- ADENSAMENTO POPULACIONAL** – fenômeno relacionado com a concentração populacional em uma determinada porção de área urbana, que resulta no aumento da densidade populacional;
- AFASTAMENTO** – termo empregado para designar as distâncias que uma edificação deve respeitar em relação aos limites do terreno sobre o qual ela se encontra e se classificam em afastamento frontal (limite para o logradouro), afastamento lateral e afastamento de fundos (limite para as divisas do terreno);
- AFASTAMENTO DOMINANTE** – termo empregado para identificar, numa face de quadra, a dimensão predominante do afastamento frontal, diferente da estabelecida em lei, e configura-se quando a soma da testada dos lotes com afastamento diferenciado corresponde a mais de 50% (cinquenta por cento) da extensão da face da quadra;
- ALINHAMENTO** – a linha projetada e definida pelo Município que limita o terreno com o logradouro público;
- AMBIÊNCIA** – característica que diz respeito à combinação entre elementos formadores da paisagem das dinâmicas do lugar nas dimensões naturais, materiais e imateriais. Nas áreas de entorno dos sítios históricos, a ambiência contribui para a valorização e visibilidade dos bens protegidos;
- ÁREA DE CONSTRUÇÃO** – é a área construída sob cobertura, não se considerando como tal as que estiverem situadas sob beirais, marquises, pórticos e pérgulas;
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** – área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- ÁREA VERDE** – toda área de domínio público ou privado, onde predomina qualquer forma de vegetação, nativa ou exótica, distribuída em seus diferentes estratos: arbóreo, arbustivo e herbáceo;
- ÁREA VERDE PÚBLICA** – corresponde ao logradouro público em que predomina qualquer forma de vegetação, definida por critérios ambientais, de modo a preservar e valorizar características ambientais nela pré-existent;
- ARQUITETURA HOSTIL** – prática que utiliza elementos arquitetônicos para limitar, desencorajar ou impedir a permanência de certos grupos em espaços públicos, especialmente pessoas em situação de vulnerabilidade. Pode incluir barreiras físicas, mobiliário desconfortável ou dispositivos de exclusão. Visa restringir o uso pleno e inclusivo do espaço urbano;
- ARRUAMENTO** – divisão do solo urbano mediante a abertura de vias de circulação e a formação de quadras entre elas;
- ATIVIDADE RURAL** – considera-se como atividade rural a exploração das atividades agrícolas, pecuárias, a extração e a exploração vegetal e animal, a exploração da apicultura, avicultura, suinocultura, sericultura, piscicultura (pesca artesanal de captura do pescado in natura) e outras de pequenos animais;
- BENFEITORIA** – construção ou edificação permanente existente no terreno que altere sua condição natural;
- CALÇADA** – parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
- CASAS GEMINADAS** – residências construídas lado a lado, dividindo uma ou mais paredes;
- CICLOFAIXA** – espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos, sendo dela separado por pintura e/ou dispositivos delimitadores;
- CICLOVIA** – espaço destinado à circulação de bicicletas, segregado da via pública de tráfego motorizado e da área destinada a pedestres;
- CICLORROTA** – via local compartilhada com veículos automotores, que complementa a rede de ciclovias e ciclofaixas, sem segregação física, amplamente sinalizada, com elementos físicos que garantam a velocidade máxima igual ou menor que 30km/h;
- CIS** – Sigla para Comunidades de Interesse Social, que são áreas predominantemente ocupadas por população de baixa renda e com precariedade de infraestrutura urbana, especialmente de saneamento ambiental;
- CIRCULAÇÃO VERTICAL** – é o espaço nas construções destinado à movimentação entre diferentes níveis, tais como escadas, rampas, elevadores, entre outros;
- CONDOMÍNIO DE LOTES** – terrenos em que há partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.406, de 2002 (Código Civil);
- CORPO D'ÁGUA** – acumulação significativa de água na superfície da Terra como lagos, lagoas, açudes, dentre outros;
- CURSO D'ÁGUA** – fluxo de água que segue de sua nascente até seu ponto de deságue como rios, córregos, riachos, regatos, ribeiros, ribeirões, dentre outros;
- CURSO D'ÁGUA ARTIFICIAL** – vala de drenagem artificial aberta mecanicamente pelo homem;
- DENSIDADE CONSTRUTIVA** – conceito que exprime a relação entre o total de área construída (edifícia) e a área de determinada porção de área urbana;
- DENSIDADE POPULACIONAL** – corresponde a medida expressa pela relação entre a população e a superfície de um determinado território;

DECLARAÇÃO DE SIGNIFICÂNCIA CULTURAL – documento que apresenta o valor e significados dos bens culturais para cada uma das ZEPH, identificados por meio do processo de Valoração (vide verbete). Os valores e significados dos bens culturais fornecem subsídios para a definição de parâmetros nos setores que contam com análise especial.

DIVISA – é a linha que demarca os limites de um lote ou terreno;

EDIFICAÇÃO – é uma estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais, materiais ou equipamentos;

EDIFÍCIO-GARAGEM – edificação cuja área destinada à oferta de vagas de estacionamento e circulação de veículos automotivos corresponda a 50% (cinquenta por cento) ou mais da área total construída, independentemente das características operacionais ou de gestão da sua utilização;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – bens especiais destinados a serviços públicos de uso coletivo, tais como os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, mercados públicos, bem como a usos institucionais, como sedes de órgãos e entidades públicas e similares;

EQUIPAMENTOS URBANOS – bens públicos ou privados de utilidade pública, destinados à instalação de componentes dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, tratamento de resíduos sólidos, de abastecimento de energia elétrica e de telecomunicações, necessários ao funcionamento da cidade, implantados, mediante autorização do Poder Público, em espaços públicos e privados;

FACHADA – Designação de cada face de uma edificação;

FACHADA ATIVA – o trecho da edificação ocupado com uso ativo não-habitacional no pavimento térreo e sobreleja, quando houver, com acesso direto de pedestres a partir do logradouro público;

FAIXA DE INTERESSE DO MUNICÍPIO – faixa de terreno ou lote que poderá ser objeto de permuta visando à implantação ou ampliação de infraestrutura de mobilidade ou saneamento, equipamento ou área verde;

FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (NON AEDIFICANDI) – superfície de terreno em que não será permitida construção de edificação de qualquer natureza, salvo as exceções estabelecidas em lei;

FRUIÇÃO PÚBLICA – caracteriza-se pelo uso público de área localizada no pavimento térreo de imóvel público ou privado, para fins de livre circulação de pedestres entre logradouros públicos, garantido o seu acesso direto, não podendo ser obstruída por edificações, instalações ou equipamentos, garantido o pleno atendimento aos critérios de acessibilidade universal;

GLEBA – terreno contínuo, com área igual ou superior a um hectare (10.000,00m²), ainda não parcelado;

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – empreendimento predominantemente de unidades habitacionais populares, de iniciativa privada ou pública, desde que se enquadre no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) ou que o suceda e/ou nos programas oficiais de âmbito estadual e/ou municipal, tendo por objetivo atender às necessidades de moradia, sobretudo, das famílias até determinada faixa de renda, residentes em áreas urbanas, com condições adequadas de habitabilidade, em conformidade com as definições estabelecidas nas normas pertinentes.

HORÁRIO COMERCIAL – período de tempo durante o qual os estabelecimentos de comércio e serviços realizam atendimento ao consumidor;

INFRAESTRUTURA BÁSICA – constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

INVESTIDURA – incorporação onerosa de uma área pública inaproveitável isoladamente, resultante de alteração do traçado urbano, ao terreno particular confinante, nos termos dispostos na legislação aplicável;

JARDINS DE CHUVA – tecnologia de infraestrutura verde que contribui para a drenagem sustentável, utilizando canteiros rebaixados com vegetação para absorver, filtrar e reter a água da chuva.

LOCAÇÃO SOCIAL – solução habitacional para famílias de baixa renda através da concessão de subsídio destinado à locação de imóveis a preços acessíveis.

LOGRADOURO – designação genérica de toda superfície de terreno destinada ao sistema viário, à praça, a parques e a equipamentos urbanos e comunitários incorporados ao uso e domínio públicos;

LOTE – terreno resultante de parcelamento, integrante de uma quadra, com ao menos uma das faces voltada para via pública, servido de infraestrutura básica e que possua as dimensões mínimas e máximas estabelecidas nesta Lei;

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS – são medidas estabelecidas para compensar, de forma equivalente, os impactos de vizinhança decorrentes da instalação e operação de um empreendimento;

MEDIDAS MITIGADORAS – são medidas estabelecidas previamente à instalação e operação de um empreendimento e comportam ações que visam à diminuição dos impactos de vizinhança;

MOBILIDADE ATIVA – conjunto de diretrizes e ações estruturadas que reforçam a caminhada e a bicicleta como meios de transporte para os deslocamentos de pessoas e cargas, principalmente os deslocamentos rotineiros;

MOBILIDADE URBANA – condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano;

MORFOLOGIA URBANA – refere-se à forma caracterizada pela disposição, em um território, dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano;

OCUPAÇÃO DO SOLO – ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana;

PAISAGEM – fenômeno perceptível que procede da relação do homem com o meio ambiente, ancorado na superfície terrestre, sendo, simultaneamente, realidade física, com uma cadeia de montanhas, as águas que banham um litoral ou uma cidade, e interpretação individual e coletiva, com nossas lembranças e histórias em diversas formas de representação, herança de tempos distintos.

PAISAGEM URBANA – é a paisagem que concentra edifícios, ruas, praças, parques, equipamentos e mobiliário que favorecem a dinâmica da vida social cotidiana, expressa nas permanências e transformações, e que obedecem a uma lógica funcional e estética, que desencadeia o sentido de apropriação e afetividade.

PARAMENTO – linha oficial das faces externas dos muros, correspondentes às testadas dos terrenos;

PARÂMETROS URBANÍSTICOS – números pelos quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano;

PASSEIO PÚBLICO – parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

PATRIMÔNIO CULTURAL – bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira (Constituição Federal, art. 216);

PAVIMENTO (DE EDIFICAÇÃO) – é um espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

PAVIMENTO ENTERRADO – é o pavimento totalmente encravado no solo;

PAVIMENTO SEMI-ENTERRADO – É o pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de um metro e meio acima da cota de meio-fio dos logradouros públicos;

PAVIMENTO TERREO – é o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público e cuja cota de piso esteja compatibilizada com a cota da soleira fornecida pela Prefeitura, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semienterrado;

PISO PERMEÁVEL – superfície de terreno em terra batida ou areia, bem como aquela revestida com pisos permeáveis com o mínimo de 70% (setenta por cento) de permeabilidade;

POTENCIAL CONSTRUTIVO – corresponde à área de construção permitida, considerando o Coeficiente de Aproveitamento estabelecido para um lote;

PRIMEIRO PAVIMENTO – é o pavimento imediatamente superior ao térreo;

PROTEÇÃO AMBIENTAL – ato de conservar e manter as características físicas fundamentais do meio ambiente, impedindo a sua deterioração;

QUADRA – conjunto contínuo de lotes, cujo perímetro é delimitado por vias públicas;

RECUO – superfície de área de terreno da propriedade particular, a ser incorporada ao logradouro público adjacente em consequência do corte definido pelo novo alinhamento aprovado ou em decorrência de legislação específica;

REFORMA – obra que consiste em modificações do existente, com acréscimo, manutenção ou redução de sua área de construção, altura ou número de pavimentos. Nesta categoria podem enquadrar-se também obras de restauro e de retrofit;

REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA – compreende as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

REPARCELAMENTO – processo de reorganização fundiária, mediante a alteração total ou parcial do parcelamento, nos seus aspectos físicos e jurídicos, com efeitos no registro imobiliário e na modificação do arnamento aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes, com base em plano ou projeto urbanístico específico, objetivando a melhoria das condições da infraestrutura urbana e das condições socioeconômicas da área.

RESTAURO – intervenção especializada em bens patrimoniais que sofreram danos e/ou deterioração ao longo do tempo, com vistas a recuperar suas condições de conservação e preservação. Diferencia-se de ações de manutenção;

RETROFIT – modernização ou revitalização das infraestruturas de edificações existentes, com o objetivo de melhorar sua eficiência e desempenho, podendo ser acompanhado de obras de reforma e/ou restauro;

SANEAMENTO BÁSICO – conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;

SERVIÇOS DE LOGÍSTICA – conjunto de atividades que visam planejar, implementar e controlar o fluxo de materiais, informações e produtos, desde a origem até o consumo final, a exemplo de centrais de armazenagem e distribuição de cargas;

SIGNIFICÂNCIA CULTURAL – A Carta de Burra define a significância cultural como o valor estético, histórico, científico, social ou espiritual para as gerações passadas, presentes ou futuras. A significância cultural está incorporada ao lugar, em sua substância, sítio, associações, significados, registros, lugares e objetos relacionados. Nesse arcabouço, o objetivo da conservação é manter a significância cultural de um lugar.

SISTEMA VIÁRIO – conjunto das vias oficiais destinadas à circulação de pedestres e veículos motorizados ou não, com dimensões estabelecidas, respeitando-se a hierarquia, larguras e declividades definidas no Plano de Mobilidade Urbana.

SOLO NATURAL – terreno mantido em suas condições naturais e recoberto de vegetação natural;

TERCEIRA FACE – segmento de reta ou curva perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos convergentes, traçada de modo que seja assegurada a continuidade das calçadas adjacentes, exigida em lotes localizados em extremidade de quadras;

TERRENO – porção de terra sem edificação que pode ser usada para diversos fins.

TÉRREO ATIVO – condição do pavimento térreo de edificação que apresenta Fachada Ativa e/ou Térreo Visitável nas condições previstas nesta Lei.

TÉRREO VISITÁVEL – constitui o uso público de área localizada no pavimento térreo de imóvel público ou privado, para fins de livre circulação de pedestres, com acesso direto aos logradouros públicos lineares, não podendo ser obstruída por edificações, instalações ou equipamentos, garantido o pleno atendimento aos critérios de acessibilidade universal;

TESTADA – é a divisa do lote voltada para o logradouro;

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA – são espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

USO ATIVO – são as atividades de comércio e serviços que promovem a dinâmica urbana, excetuando estacionamentos, depósitos ou usos de natureza similar;

VALORAÇÃO – processo de consulta aos atores sociais com o objetivo de identificar os valores atribuídos aos bens culturais;

VIA PARQUE – eixo linear de mobilidade urbana sustentável que articula deslocamentos não motorizados com infraestrutura verde, espaços públicos e elementos paisagísticos, promovendo a integração entre bairros, a reconexão da cidade com seus recursos naturais e a qualificação do ambiente urbano. Trata-se de via projetada com prioridade para a mobilidade ativa, dotada de arborização, mobiliário urbano, acessibilidade universal e função social ampliada, integrando-se ao tecido urbano como instrumento de regeneração territorial e promoção da qualidade de vida.

VOLUMETRIA EDILÍCIA OU DAS EDIFICAÇÕES – volumetria das construções resultante da aplicação dos parâmetros e dos condicionantes normativos de uso e ocupação do solo.