ANEXO 1 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Alinhamento do logradouro é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público, existente ou projetado, locada pelas autoridades municipais.

Área Construída Total – ACT, a soma de todas as áreas cobertas e descobertas de todos os pavimentos de uma edificação, exceto as áreas de telhado e de cobertura com função de telhado;

Área *non aedificandi* – são aquelas áreas onde não se pode construir, mesmo ela fazendo parte de seu terreno, ou seja, é a área em que não é permitido erguer edificação alguma.

Área Urbana Consolidada (nos termos do artigo 3º. Da Lei Federal 14.285/2021) é aquela que atende os seguintes critérios: a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; b) dispor de sistema viário implantado; c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços; e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: 1. Drenagem de águas pluviais; 2. Esgotamento sanitário; 3. Abastecimento de água potável; 4. Distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e 5. Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

Área Rural Consolidada – são locais mapeados pelo Poder Público Municipal que devem apresentar uma ocupação antrópica existente anteriormente a 31 de dezembro de 2021, apresentando edificações, atividades agrossilvopastoris ou benfeitorias.

Áreas 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;

Ático - pavimento de cobertura de uma edificação, com área coberta menor que a do pavimento inferior, sendo estabelecida em até 1/3 (um terço) desse. O espaço restante do pavimento ático será composto de telhados, terraços ou de áreas de lazer e de recreação descobertas.

Caixa de rolamento – é a medida, em seção transversal, das pistas de rolamento de meio fio a meio fio;

Caixa da Via – é a área situada entre divisas dos lotes, sobre a qual se assentam todos os elementos que compõem uma via, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança e calçada, até o alinhamento que separa os imóveis lindeiros;

Centralidades regionais – são áreas onde a diversidade do setor terciário é bem significativa, sendo capaz de gerar atratividade e concentração de pessoas.

As centralidades regionais permitem uma ocupação mais homogênea do território.

Coeficiente de Aproveitamento – CA é Parâmetro Urbanístico que representa a relação entre a área edificável e a área do terreno, podendo ser:

I – Coeficiente de Aproveitamento Básico – é aquele Coeficiente a que todos os lotes têm direito a usar em seus empreendimentos, sem o pagar nada ao Poder Público;

II – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – é aquele Coeficiente com parâmetro utilizado para verificar, de forma objetiva, se a propriedade está sendo subutilizada para fins de aplicação dos instrumentos, do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

III – Coeficiente de Aproveitamento Máximo – é aquele Coeficiente que estipula um valor limite que não pode ser ultrapassado, sendo que sua utilização depende de um pagamento de contrapartida financeira pela legislação, por via de Outorga Onerosa.

Para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo não será considerada área construída: a) o pavimento pilotis, localizado no térreo, desde que seja fechado, em no máximo 30% de sua área, para atividades que não sejam de garagem de automóveis; b) o pavimento ático, desde que não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação; c) Sacadas com acréscimo de 5% de ocupação; d) Casa de máquinas; e) Caixa d'água e barrilete; f) Subsolo; g) Pavimento destinado a garagem e outros destinados à mobilidade; h) espaços técnicos como central de gás, lixeira e guarita e espaços destinados à equipamentos mecânicos, tais como: telecomunicações, fotovoltaicas, ar condicionado, tv a cabo e telefonia.

Conservação da natureza – "o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral" (inciso II do art. 1 da Lei Federal nº 9.985, de 18/07/2000).

Densidade Bruta – relação entre o número total de habitantes e o total de área onde a população mora, trabalha, circula e utiliza para recreação (áreas de assentamentos, ruas e acessos, espaços públicos, etc.).

Densidade Líquida – relação entre a população residencial e a área líquida na qual se reside.

Embasamento – Parte da edificação composta pelos pavimentos inferiores, cujas dimensões horizontais excedem a projeção dos pavimentos superiores.

Equipamentos, edificações e empreendimentos turísticos – são equipamentos públicos ou privados tais como atracadouros com uso público, marinas, iates clubes, hotéis, bares, restaurantes, centro de convenções e outros empreendimentos ligados diretamente ao turismo cuja construção devem respeitar esta Lei e aprovadas, quando for o caso, pelos órgãos ambientais e

não serão permitidas em locais caracterizados como sítios arqueológicos e/ou de marcados para produção de mariscos ou congêneres.

Fachada Ativa- é a fachada de uma edificação multiresidencial que corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro

Função Social da Propriedade Urbana – a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano. Entretanto a propriedade urbana não cumpre a sua função social quando não há edificação ou, se houver, que não esteja sendo usada, ou quando as dimensões da ocupação da construção na área sejam menor que 10% da área total.

Habitação de interesse social – unidade residencial vinculada aos programas governamentais, cujo objetivo é proporcionar condições de acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável para famílias de renda até 05 salários-mínimos mensais.

Mobilidade urbana – "condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano" (inciso II do art. 4 da Lei Federal nº 12.587, de 03/01/2012).

Ocupação Urbana – é o ato de aquisição e preenchimento de áreas localizadas dentro dos limites urbanos.

Orla marítima é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre a terra e o mar.

Paisagem – É o conjunto dos elementos que definem o caráter de um local dentro de uma cidade, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo. Em uma definição do senso comum, paisagem é definida como a porção visível do espaço, bem como sua representação.

Parceria público-privada – Conhecida como PPP, é um contrato firmado entre uma empresa privada e o poder público, a fim de garantir investimentos em infraestrutura pública através de recursos disponibilizados pelo setor privado da parceria.

Patrimônio cultural – são todos os bens de natureza material ou imaterial de importância reconhecida que fazem parte e formam a identidade histórica de diferentes grupos da sociedade.

Pistas de rolamento – é a superfície tratada da via pública sobre a qual os veículos circulam.

Preservação – é o conjunto de procedimentos, políticas e métodos com o objetivo de proteger uma área natural e todo o seu ecossistema, de modo a prevenir a simplificação dos sistemas naturais e garantir a manutenção de seus processos ecológicos.

Polos Geradores de Tráfego – PGT, empreendimentos e atividades que atraem ou produzem grande número de viagens, motorizadas ou não motorizadas, ao longo do dia ou por período determinado, causando significativo impacto no

sistema viário e nos sistemas de transportes da vizinhança, do Município ou da Região Metropolitana.

Parágrafo único. Consideram-se, ainda, PGT, os polos geradores de viagens previstos no inciso VII do art. 24 da Lei nº 12.587, de 2012.

Potencial Construtivo – PC, do lote ou da unidade autônoma de condomínio fechado, o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Recuperação – é o ato de restituir através de intervenções um sistema ambiental degradado, podendo ou não resultar em algo distinto de sua condição original.

Restauração – é o ato de restituir, através de intervenções, um sistema ambiental degradado, tentando se aproximar o máximo possível de sua condição original.

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, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas (inciso I do art. 3 da Lei Federal nº 11.445, de 05/01/2007).

Seção transversal: é a representação gráfica, em corte, da caixa da via;

Serviços ambientais – são os serviços fornecidos ao homem, provenientes da natureza, através dos ecossistemas, de modo a garantir o equilíbrio e a vida no planeta.

Solo subutilizado, o lote ou gleba cujo aproveitamento efetivo da área construída computável seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a Unidade Territorial onde se situa, excetuando:

a) os utilizados como postos de abastecimento de veículos;

b) os integrantes de Áreas Verdes Urbanas, Espaços Livres e de Parques, conforme as definições desta Lei;

c) lote ou gleba que exerça função ambiental ou paisagística essencial, tecnicamente reconhecida e comprovada oficialmente pelo órgão competente municipal de meio ambiente, resultantes da aplicação da legislação pertinente;

d) imóveis tombados ou em processo de tombamento;

e) imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou de pendência administrativa;

III – imóvel não utilizado, a edificação que tenha sua área construída, na totalidade ou “em osso”, desocupada há mais de cinco anos.

Studio (ou estúdio) é uma edificação residencial compacta, de até 30 m2, com ambientes integrados e poucas divisórias, que apenas setoriza os locais de dormir, lazer e cozinhar e banheiro erguido em ambiente multiresidencial que, apesar de pequeno, os ambientes são capazes de comportar confortavelmente os moradores com pelo menos uma abertura para iluminação e ventilação cumpridas as regras do Código de Obras de Governador Celso Ramos.

Taxa de Permeabilidade Mínima corresponde a mínima porcentagem do terreno que deverá ser permeável, de modo a permitir a infiltração de água no solo, livre de qualquer construção.

Tombamento – processo de registro em sistema próprio e de identificação física do bem incorporado ao acervo patrimonial do poder público.

Unidade de Conservação – "espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção" (inciso I do art. 1 da Lei Federal nº 9.985, de 18/07/2000).