ANEXO III – DEFINIÇÕES

Zona Urbana: é entendida como a área contida na delimitação das zonas de uso urbano e de expansão urbana do município e destinada às funções caracteristicamente urbanas de Habitar, Trabalhar, Circular e Recrear, excluída as zonas rurais;

Zona Rural: é a área exterior a delimitação do perímetro urbano e de expansão urbana do município e caracterizada pelas funções rurais como sejam: agricultura, pecuária, extrativismo e exploração mineral, reflorestamento e pontos de atração turística e recreio;

Zona de Expansão Urbana: são as áreas urbanizáveis não consolidadas destinadas às funções urbanas e acomodação do futuro

crescimento populacional. Poderá ser implantada visando a formação de aglomerações satélites, dotadas de todos os melhoramentos característicos da Zona Urbana;

Zona Turística e Recreativa: são áreas fora dos limites da zona urbana e de expansão urbana, consideradas de interesse para fins de recreação, lazer e preservação natural e consideradas como de usos urbanos restritos;

Perímetro Urbano: É a delimitação de contorno do conjunto de áreas definidas como zonas de uso urbanos e de expansão urbana do município.

Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária

aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Alinhamento (ou frente do lote): é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

Logradouro público: Espaço livre, inalienável, destinado a circulação de pública de veículos e de pedestres.

Acesso: é o dispositivo que permite interligação para veículos ou pedestres entre:

I - logradouro público e propriedade privada;

II - propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

III - logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

Frente do lote: é a sua divisa lindeira a via de circulação;

Fundo do Lote: é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquinas, o fundo do lote é a linha de encontro de suas divisas laterais.

b) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas ou legislação expedidas pelo Executivo;

Profundidade do Lote: é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

Área Ocupada: é a superfície coberta pela projeção horizontal do edifício;

Uso do Imóvel: é a atividade exercida no imóvel;

Uso Misto: é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso;

Faixa de Domínio: é a faixa de terra que compõe uma via e é formada pela faixa carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelos remanescentes da área doada como via pública;

Uso Conforme: é a atividade conforme com a destinação de uso da zona em que se situa;

Uso Não Conforme: é qualquer uso legalmente existente até a data da promulgação de lei que, por novas determinações de uso passou a enquadrá-lo como em zona onde não é permitido;

Recuo: é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote;

Área bruta de uma zona: é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

Área líquida de uma zona: é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, espaços livres de uso público, áreas verdes e institucionais;

Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas, de todos os pavimentos de uma edificação ou mais;

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, nos termos dispostos da presente lei;

Coeficiente de Aproveitamento: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima permitida da edificação;

Taxa de Ocupação: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação em relação ao lote ou gleba;

Quociente ou Taxa de habitação: é o fator pelo qual a área total do lote, terreno ou gleba deve ser dividido resultando no número máximo de unidades habitacionais permitidas no lote, terreno ou gleba, aplicável nos casos de Uso Residencial Multifamiliar (R2) ou Conjunto Residencial (R3); No caso de Condomínio de Lotes ou Loteamento Condominial de Uso Residencial, o Quociente ou Taxa de habitação corresponde, em qualquer situação, a área mínima do lote.

Taxa de permeabilidade: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada resultando na porção livre do lote de qualquer edificação ou pavimentação, destinada a absorção das águas pluviais;

Altura Máxima da Edificação ou Gabarito: é altura máxima que a edificação pode alcançar, tendo por referência a cota média do arruamento na testada do lote até o ponto mais alto da edificação principal;

Edícula ou Edificação Secundária: é a edificação isolada da edificação principal;

Pavimento Térreo: é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1,00 (um) metro acima ou abaixo do nível médio da guia do logradouro público na testada do lote;

Segundo Pavimento: é aquele exatamente superior ao pavimento térreo, desconsiderado o mezanino;

Mezanino: é um pavimento intermediário num edifício, parcialmente aberto ao piso inferior de pé direito duplo, ou que não se estende por todo o espaço do edifício;

Porão: Ambiente não habitável, construído no subsolo com pé direito inferior a 2,30m.

Abrigo Desmontável: Cobertura provisória destinada à guarda de veículos, desmontável, sem vedações (fechamento de paredes) em pelo menos duas laterais, cuja licença será concedida após análise pelo setor de aprovações da Prefeitura.

Marquises: Construções em balanço, que avançam o corpo principal da edificação.

Habitação de Interesse Social: Unidade habitacional, horizontal ou vertical, promovida pelo setor público ou privado, destinado ao atendimento de moradia da população de baixa renda definida conforme normas das políticas e programas habitacionais dos governos federal, estadual ou municipal.