

Anexo 1: Glossário

Abastecimento de água: constituído pelos serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamento mínimo: corresponde à distância mínima exigida entre o alinhamento das divisas do terreno e a projeção ortogonal da edificação.

Afastamento frontal: distância mínima da edificação e do alinhamento frontal das divisas do terreno.

Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público.

Alvará de Licença: ato administrativo que permite o início de execução das obras do parcelamento do solo.

Ambiência: espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas.

Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma.

Área de Influência Direta (AID): área diretamente afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento e correspondente ao espaço territorial contíguo à área do imóvel.

Área de Influência Indireta (AII): área afetada pelo empreendimento, na qual os impactos e efeitos decorrentes do mesmo são considerados menos significativos do que na AID.

Áreas de risco: áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes de atividades humanas. As áreas de risco podem existir, dentre outras localizações: nas margens de rios sujeitas a inundações; em florestas sujeitas a

incêndios; em encostas ou topos de morros com alta declividade e, conseqüentemente, sujeitas a desmoronamento ou deslizamento de terra; em áreas contaminadas por resíduos tóxicos.

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 Construída Total: a área construída total a soma de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos da edificação.

Área Rural: área situada fora do perímetro urbano, equivalente a zona rural.

Área Urbana: área situada dentro do perímetro urbano, equivalente a zona urbana.

Autoridade Licenciadora: ente do Poder Executivo responsável pela concessão da licença urbanística e ambiental integrada do parcelamento do solo, para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária.

Bicicletário: estacionamento de bicicletas, com vagas, podendo ser público ou privado.

Bicicletário: espaço público ou privado destinado ao estacionamento de longa duração de bicicletas, podendo ser dotado de banheiros e vestiários.

Calçada: Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Casa de máquinas: compartimento da edificação destinado à colocação da máquina de tração, quadro de comando, painel seletor, limitador de velocidade, e de outros componentes da instalação de elevadores.

Centralidade Urbana: Conjunto de áreas caracterizadas pela maior concentração, sinergia e diversidade de usos que possuem maior conectividade e proximidade com equipamentos públicos e áreas de lazer e recreação.

Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza.

CONDEM: Conselho de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu.

CONDEMA: Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Biguaçu.

Condomínio Multifamiliar Horizontal: Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas composta por edificação(ões) de até dois pavimentos.

Condomínio Multifamiliar Vertical: habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas composta por edificação(ões) com mais de dois pavimentos.

Condomínio Urbanístico de Lotes: divisão de gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.

Condomínios rurais: divisão de gleba ou terreno em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais em edificações unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado.

Construção: Ato, efeito, modo ou arte de construir edifícios, fábricas, barragens, estradas, pontes, viadutos, redes de esgoto, de água, de gás, e congêneres. Um dos tipos de construção é a edificação; a coisa construída.

Consulta de Viabilidade de Parcelamento do Solo (CVPS): é a certidão declaratória de informações normativas e geoespaciais emitida pelo Município sobre um terreno ou gleba para fins de parcelamento do solo.

Cota de solidariedade urbana: contribuição obrigatória para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Cota do ponto de sela: é a altitude no qual o ponto de uma superfície apresenta declividade nula ou zero, sem que seja um extremo local máximo ou mínimo. É um ponto sobre uma superfície na qual a altitude é máxima numa direção e mínima noutra direção. E indica o limite de influência entre morros sobre drenagem da água pluvial e fluvial, principalmente.

Cota altimétrica: marcação de um nível ou altitude de um terreno.

Cota de inundação: cota em que o primeiro dano é observado no município.

Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição: derrubamento de uma edificação, muro, instalação, e congêneres.

Densidade Demográfica: É um índice demográfico que calcula o número de habitantes por hectare. Esse índice possibilita a análise da população de um dado lugar.

Desdobro: definido como a divisão de um lote resultante de parcelamentos devidamente aprovados e registrados pelo Município, originando novas matrículas, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes, devendo o lote resultante de desdobro obedecer aos parâmetros de lote mínimo, testada e área estabelecidos para cada zona.

Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Drenagem urbana e manejo de águas pluviais: corresponde ao conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, do transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, do tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, associadas às ações de planejamento e de gestão da ocupação do território.

Ecoturismo: é o turismo desenvolvido em localidades com potencial ecológico, de forma conservacionista, procurando conciliar a exploração turística com o meio ambiente, harmonizando as ações com a natureza de modo a oferecer um contato com os recursos naturais e culturais de uma região.

Edificação: tipo de construção destinada a usos públicos e privados, como habitação, recreação, trabalho ou culto, segundo o conceito jurídico e etimológico do termo.

Edícula: construção complementar à edificação principal.

Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Embasamento: parte da edificação formada até pelos 2 (dois) primeiros pavimentos, construídos.

Equipamentos públicos: construções e instalações destinadas à prestação de serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Equipamentos comunitários: os equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte, lazer, segurança, abastecimento alimentar, funerário e instituições da administração pública.

Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus; lance de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos).

Esgotamento sanitário: compreende todos os serviços necessários à coleta, transporte, tratamento, ao reuso e à disposição final adequada dos resíduos.

Espaços Livre de Lazer e Recreação: as áreas predominantemente não edificadas de uso e domínio público destinadas prioritariamente às funções urbanas de lazer e recreação, podem ser formados por praças, parques urbanos, e áreas esportivas abertas públicas.

Fachada: É qualquer das faces externas de uma edificação.

Fachada ativa: consiste na ocupação da extensão horizontal da fachada do pavimento térreo das edificações por usos comerciais e de serviços, com acesso direto pelas calçadas e passeios públicos.

Função social da propriedade: Sujeição da propriedade ao disposto nesta Lei Complementar.

Fruição Pública: consiste em área aberta e acessível ao uso público localizada no pavimento térreo das edificações, para fins de ampliação da oferta de espaços livres destinados à permanência de pedestres, sem edificações, muros, coberturas e barreiras físicas que dificultem a sua apropriação.

Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

Habitação de Interesse Social (HIS): aquela destinada à família com renda bruta familiar mensal de até 6 salários mínimos.

Habitação de Mercado Popular (HMP): aquela destinada à família com renda bruta familiar mensal de 6 a 10 salários mínimos.

Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada: são duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo terreno.

Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso.

Imóvel não edificado: os terrenos, lotes ou glebas com IA correspondente a zero.

Imóvel não utilizado: os imóveis edificados, os terrenos e os lotes que estiverem não utilizados por 5 anos a contar a partir da entrada em vigor desta Lei Complementar.

Imóvel subutilizado: o lote o terreno que apresente IA inferior ao IA Mín definido para a Zona onde se situa.

Índice de aproveitamento: índice obtido por meio da divisão da área edificável pela área do lote.

Índice de aproveitamento mínimo (IA-Mín): refere-se à área construída mínima de aproveitamento de um terreno para fins de aplicação de instrumentos urbanísticos indutores do cumprimento da função social da propriedade urbana

Índice de aproveitamento básico (IA-Bás): refere-se à área construída permitida para um terreno isento do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Índice de aproveitamento máximo (IA-Máx): refere-se à máxima área construída permitida em um terreno, incluindo a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Logradouro público: qualquer espaço de domínio público, inalienável, sem edificações e destinada ao uso comum ou especial dos munícipes, como praça, parques, ruas, jardins e largos.

Lote: unidade básica do cadastro imobiliário, resultante de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes.

Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificando ou ampliando vias e logradouros existentes.

Medidas Mitigadoras: medidas destinadas a reduzir, reverter ou evitar a impactos negativos do empreendimento sobre suas áreas de influência.

Medida Compensatória: medidas destinadas a compensar os impactos que não podem ser evitados ou mitigados de maneira direta.

Medida Potencializadora: as medidas destinadas a ampliar um impacto positivo existente.

Meio-fio: peça poliédrica de seções transversal e horizontal retangulares, em geral de pedra ou concreto, que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro, criando um degrau, segundo a direção do eixo longitudinal da vida.

Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente.

Mobiliário Urbano: conjunto de elementos materiais localizados nos logradouros públicos ou em locais visíveis desses logradouros e que complementam as funções urbanas de habitar, trabalhar, recrear e circular: bancos, recipientes de lixo, cabines telefônicas, anúncios, postes, torres, hidrantes, abrigos e pontos de parada de ônibus, bebedouro, sanitários públicos, monumentos, chafarizes, fontes luminosas, sinalizações horizontais, verticais e área.

Mobilidade urbana: conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal.

Mobilidade ativa: refere-se ao modo de deslocamento em que as pessoas utilizam sua própria energia para se locomover, geralmente através de meios como caminhada, corrida, bicicleta ou patinete. Esse tipo de mobilidade destaca-se pela ausência do uso de veículos motorizados. A mobilidade ativa é considerada uma forma mais sustentável e saudável de se locomover, pois contribui para a redução da emissão de poluentes, melhoria da saúde física e mental, e diminuição do tráfego nas vias urbanas.

Mesozona: consistem em escala intermediária de unidades territoriais, orientando os principais objetivos para o desenvolvimento e a integração do território municipal.

Macrozona: consistem na estruturação de grandes unidades territoriais, com a finalidade de orientar as dinâmicas de consolidação, de controle da expansão urbana, bem como de proteção de áreas rurais ou de relevância ambiental.

Nível natural do terreno: Nível do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza.

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, considerado o tempo de ocupação, a consolidação das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, dentre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Poder Executivo municipal, conforme esta Lei Complementar.

Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Paraciclo: dispositivo utilizado para a fixação de bicicletas.

Parcelamento do solo: consiste na divisão de glebas em lotes conforme modalidades admitidas e em áreas localizadas na Macrozona de Estrutura e Otimização da Ocupação Urbana ou Macrozona de Transição. São modalidades admitidas para parcelamento do solo para fins urbanos: (i) loteamento; (ii) desmembramento; (iii) condomínio urbanístico de lotes.

Passeio: parte da via destinada ao uso exclusivo de pedestres, constituída por uma faixa lateral e contígua à pista, normalmente segregada e em nível diferente.

Pavimento: construção entrepisso da edificação, com dimensões conforme esta Lei Complementar, desconsiderando os pisos intermediários.

Perímetro Urbano: define a área urbana do Município, sendo composto pela Macrozona de Estruturação e Otimização da Ocupação Urbana e Macrozona de Transição, para fins desta Lei Complementar.

Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver.

Piso intermediário: considera-se os mezaninos, sobrelojas e congêneres.

Planta Genérica de Valores: é um instrumento que, mediante critérios como localização, destinação e padrão de construção, fixa o valor do metro quadrado dos imóveis e estipula seu valor venal, permitindo a tributação pelo IPTU.

Polos geradores de viagem: empreendimentos de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, ocasionando reflexos negativos na circulação viária do entorno.

População de baixa renda: população com renda familiar mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

Potencial Construtivo: Produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Potencial Construtivo Adicional: produto resultando da diferença entre o potencial construtivo básico e o potencial construtivo máximo do lote.

Povos e comunidades tradicionais: são entendidos como grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e que utilizam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, fazendo uso de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

Propriedade: a coisa possuída; a coisa cuja posse pertence por direito a alguém. Propriedade urbana ou rural.

Quadra: espaço urbano destinado a construções de usos variados e delimitado pelas ruas e que inclui as calçadas, cuja medida é expressa em comprimento. A forma geométrica depende do traçado do sistema viário.

Quarteirão: lance de lotes urbanos e edificações situadas em um dos lados da quadra, ou seja, originalmente, na quarta parte de uma quadra formada por quadra de forma quadradas.

Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, por meio de um plano inclinado incluindo os patamares, com declividade igual ou superior a 5%.

Recuo: afastamentos frontal e lateral da edificação em relação à testada e às divisas laterais e fundos do lote.

Recursos hídricos: são as águas superficiais ou subterrâneas disponíveis para qualquer tipo de uso de região ou bacias, lagos, arroios, rios, cachoeiras, lagoa, oceano, nascentes, mananciais, e congêneres.

Regularização Fundiária: consiste em arranjos de ordem pública e interesse social os quais, por meio do regular processo administrativo, abrange medidas jurídicas, urbanísticas,

ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Regularização Fundiária de Interesse Social: procedimento de regularização fundiária aplicável a núcleo urbano informal consolidado ocupado predominantemente por população de baixa renda, classificados por ato pelo Poder Executivo municipal como de interesse social.

Regularização Fundiária de Interesse Específico: procedimento de regularização fundiária aplicável ao núcleo urbano informal consolidado não classificado como de interesse social.

Regularização Fundiária Plena: processo de intervenção pública efetivado por meio de ações integradas e complementares de ordem jurídica, urbanística, ambiental e social.

Remembramento: procedimento administrativo que resulta na união de dois ou mais lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria, e congêneres.

Resíduos Sólidos: são classificados conforme a sua origem e periculosidade em resíduos domiciliares, de limpeza urbana, sólidos urbanos, de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos serviços públicos de saneamento básico, industriais, de serviços de saúde, da construção civil, resíduos agrossilvopastoris, de serviços de transportes, de mineração, perigosos e não perigosos.

Saneamento Básico: conjunto integrado das infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, da limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e manejo das águas pluviais.

Sacada: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior.

Sarjeta: canais situados junto ao meio fio e ao longo da via, com a finalidade de coletar e dirigir o escoamento superficial para locais apropriados para sua captação.

Sistema de Circulação: área destinada prioritariamente ao deslocamento de pessoas no território, tais como: as vias e as infraestruturas cicloviárias e de circulação de pedestres.

Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo por meio desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja.

Subsolo: pavimento cuja cobertura é formada pelo piso ou laje do pavimento térreo ou de outro subsolo.

Taxa de Ocupação: a relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área do terreno, representando a proporção do terreno que é ocupado.

Taxa de Permeabilidade: corresponde a porcentagem do terreno que deverá ser permeável, de modo a permitir a infiltração de água no solo, resultante da divisão entre a área permeável e a área terrestre.

Testada (de um lote): Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

Terreno: lote, conjunto de lotes, gleba, porção do espaço em que se pode assentar uma construção.

Turismo Rural: Conjunto de atividades turísticas desenvolvidas no meio rural, comprometido com a produção agropecuária, agregando valor a produtos e serviços, resgatando e promovendo o patrimônio cultural e natural da comunidade.

Termo Territorial Coletivo: é um instrumento urbanístico de gestão territorial, de utilização exclusivamente para Habitação de Interesse Social, conforme regulamentação desta Lei Complementar.

Unidades de Conservação: são áreas territoriais criadas para garantir a sobrevivência de animais e plantas (biodiversidade), dos recursos genéticos e também para proteger os processos ecológicos essenciais e locais de grande beleza cênica, como montanhas, serras, cachoeiras, cânions, rios e lagos. Contribuem para regular o clima, abastecer os mananciais de água e proporcionar qualidade de vida às populações humanas. Entre seus objetivos, destacam-se: a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos; a proteção das espécies ameaçadas de extinção; a preservação e restauração da diversidade de ecossistemas naturais e degradados; a promoção do desenvolvimento sustentável a partir dos recursos

naturais; a valorização econômica e social da diversidade biológica; a proteção de paisagens naturais pouco alteradas e de notável beleza cênica; a proteção e recuperação dos recursos hídricos; a promoção da educação ambiental e do ecoturismo; o incentivo à pesquisa científica; a proteção dos recursos naturais necessários à sobrevivência das populações tradicionais.

Unidades autônomas: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente. Terreno ou lote destinado à edificação correspondente a uma fração ideal de uso.

Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam.

Vaga de Estacionamento: local destinado à guarda de veículos. Poderá ser destinado à guarda de automóvel, bicicleta, e carga e descarga.

Via oficial: é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo Executivo, decorrente de parcelamento regular do solo, de regularização fundiária, ou de outros instrumentos legais; ou decorrente de ações do Poder Público, independente de nomenclatura oficial.

Via projetada: refere-se a estradas, ruas ou rodovias que foram planejadas, desenhadas e projetadas antes de sua construção efetiva. Esse processo envolve considerações detalhadas, como o traçado da via, largura da pista, infraestrutura cicloviária e outros elementos necessários para garantir a segurança e eficiência do tráfego.

Via sem saída: Via oficial cujo acesso se dá por meio de uma única via de circulação de veículos e cujo traçado original não tem continuidade com a malha viária na sua outra extremidade.

Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

Zona: são as subdivisões da Mesozonas em unidades territoriais mais específicas, que apresentam objetivos para o desenvolvimento local e sobre as quais incidirão parâmetros específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, além da indicação de instrumentos urbanísticos aplicáveis.

Zona Rural: sob o aspecto político-administrativo municipal, área do município situada fora dos perímetros urbanos legalmente instituídos.

Zona Urbana: sob o aspecto político-administrativo municipal, área situada dentro dos perímetros urbanos instituídos por lei do Município.