

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE LUZ
ANEXO V - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES
da Lei Complementar nº 039/2014 de 02 de junho de 2014

ACESSO - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.
ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.
AFASTAMENTO - Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.
ALINHAMENTO - Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.
ANDAR - Qualquer pavimento acima do rés do chão.
ANDAR TÉRREO - Pavimento ao rés do chão.
APARTAMENTO - Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.
ÁREA BRUTA - Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.
ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO - Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.
ÁREA BRUTA DA UNIDADE - Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.
ÁREA FECHADA - Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.
ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO - Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.
ÁREA LIVRE DO LOTE - Espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote e que só pode ter 1/3 de sua área pavimentada.
ÁREA NÃO-EDIFICANTE - Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.
ÁREA ÚTIL - Área do piso de um compartimento.
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO - Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um

pavimento
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE - Soma das áreas dos compartimentos habitáveis ou da unidade.
ÁREA INSTITUCIONAL - Espaço reservado num parcelamento do solo para a implantação de equipamentos comunitários.
ÁREA COMERCIAL - Espaço reservado num parcelamento do solo para a implantação de comércio local.
ARRUAMENTO - Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.
ÁREA DE SERVIÇO - Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.
BALANÇO - Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.
BLOCO RESIDENCIAL - Um dos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.
CAIXA DE RUA - Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.
CALÇADA - O mesmo que passeio.
CENTRO COMERCIAL - Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.
CIRCULAÇÃO - Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.
CICLOFAIXA: de acordo com o Ministério das Cidades, é o espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos automotores, sendo dela separada por pintura e/ou dispositivos delimitadores denominados de tachas
CICLOVIAS: de acordo com o Ministério das Cidades, é o espaço destinado à circulação exclusiva de bicicletas, separado da pista de rolamento dos outros modos por terrapleno, com mínimo de 0,20 m de desnível, sendo, habitualmente, mais elevada do que a pista de veículos motorizados. No sistema viário, pode localizar-se ao longo do canteiro central ou nas calçadas laterais
COBERTURA - Teto de uma edificação.
COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.
CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO - forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades

imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas
CORREDOR DE SERVIÇOS – Faixa de terreno lindeira a vias primárias com utilização de uso do solo adequado principalmente a serviços e comércio.
DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal, representada pela fórmula: $d = h/l \times 100$, onde d= declividade da rampa em porcentagem; h= diferença de altura de dois pontos A e B; l= distância horizontal entre os pontos A e B.
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
DIREITO DE PREEMPÇÃO - confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares
DIREITO DE SUPERFÍCIE - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.
DIVISA - Linha que separa o lote das propriedades confinantes.
EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso : residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.
EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS - As que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação.
EDIFICAÇÃO ISOLADA – construção não-contígua às divisas do lote.
EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO - A que é destinada a abrigar uma só atividade comercial ou industrial, apresentando uma única numeração.
EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto. Quando um destes for uso residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre por meio de circulações independentes dos demais usos.
EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.
EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS - O mesmo que edificação multifamiliar.
EDIFÍCIO COMERCIAL - Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.
EDIFÍCIO RESIDENCIAL - Aquele destinado ao uso residencial.
EMBARGO - Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.
ESCRITÓRIO - Sala ou grupo de salas destinadas a atividades não diretamente orientadas para o público.
ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - Local coberto ou descoberto em um ou mais lotes destinados a estacionar veículos.
ESTABELECIMENTO DE ENSINO - Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) - análise destinada a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades
FACHADA - Qualquer face externa da edificação.
FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.
FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO - Ver testada do lote.
FUNDO DE URBANIZAÇÃO - tem como finalidade recolher os recursos oriundos da aplicação de instrumentos como a outorga onerosa do direito de construir, para a promoção do desenvolvimento urbano.
FUNDO DO LOTE - Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.
GABARITO - Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.
GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.
GALPÃO - Edificação destinada geralmente aos fins industriais ou comerciais e construída por cobertura e paredes ou colunas, cuja área é fechada, parcial ou totalmente, em seu perímetro.
GARAGEM - Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.
GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000m ² (dez mil metros quadrados).

GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES - Conjunto de duas ou mais edificações em um lote.
HABITAÇÃO - Parte de um edifício que se destina a residências.
HABITAÇÃO COLETIVA - Aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, normalmente não unidas por laços familiares.
HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura, que habilita qualquer edificação ao uso.
HOTEL - Edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo às pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria, dispondo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.
IMÓVEIS SUBUTILIZADOS - imóveis inteiramente vazios há mais de 2 (dois) anos.
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - aplicado em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento.
INDÚSTRIA INCÔMODA - Aquela em que o funcionamento pode resultar em ruído, trepidação, emissão de poeiras, fumos, ou nuvens de poeira, exalação de mau cheiro, poluição de cursos hídricos, podendo constituir incômodo à vizinhança.
INDÚSTRIA POLUENTE - Aquela em que o funcionamento pode resultar em prejuízo à saúde da vizinhança, causando poluição.
INDÚSTRIA PERIGOSA - Aquela em que o funcionamento pode resultar em perigo de vida.
INSTALAÇÃO SANITÁRIA - Compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.
LEVANTAMENTO DO TERRENO – Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno, tais como sua posição, orientação e relação com os terrenos vizinhos.
LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (o mesmo que Licenciamento de Obras) - Autorização dada por autoridade competente para execução de obras.
LINDEIRO - Limítrofe.
LINHA DE FACHADA - Aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro.
LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito, oficialmente reconhecida com designação própria.

LOJA - Edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria comercial.
LOTE - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cujo estado é adjacente ao logradouro público reconhecido, descrito e assinalado por título de propriedade.
LOTEAMENTO - Aspecto particular de parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de uma área ou terreno em duas ou mais porções autônomas, envolvendo obrigatoriamente abertura de logradouros públicos, sobre os quais são testadas as devidas porções, que passam, assim, a ser denominadas lotes.
LOTES SUBUTILIZADOS - lotes urbanos sem qualquer utilização; que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana, em acordo com o artigo 39 do Estatuto da Cidade.
MARQUISE - Cobertura saliente na parte externa das edificações.
MEIO-FIO - Elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.
MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO - Conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação, tais como pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros, modifica a forma, a área ou a altura de compartimentação.
MOTEL - Edificação de uso transitório, onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contíguo a cada um deles.
NIVELAMENTO - Regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes da linha traçada no terreno.
NÃO-EDIFICANTE - Proibição de construir em determinadas áreas estabelecidas por leis, decretos ou regulamentos.
OFICINA - Edificação destinada a conserto ou reparação de máquinas ou equipamentos.
OPERAÇÃO URBANA - conjunto de intervenções e medidas, observado o interesse público, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em áreas previamente delimitadas
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - direito de construir pode ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.
PARCELAMENTO - Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

PASSEIO - Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.
PÁTIO - Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita por ela.
PATAMAR - Piso intermediário entre dois lances de escada.
PAVIMENTO - Conjunto das áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situado entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.
PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
PISO - Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.
PISTA DE ROLAMENTO - O mesmo que caixa de rua.
POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.
POÇOS DE EXAUSTÃO - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.
PORÃO - Espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.
POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES - Locais e instalações destinados às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais como: sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.
QUADRA - Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.
RECUO - Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.
RECONSTRUIR - Fazer de novo, no mesmo lugar, a primitiva forma de qualquer parte ou elemento de uma construção.
REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO - Conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de

uma edificação, tais como pisos, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores etc., sem modificar, entretanto, a forma, a área, ou a altura da compartimentação.
RÉS DO CHÃO - Pavimento térreo ou primeiro pavimento, parte do edifício que tem o piso do terreno circundante ou a pouca altura deste.
REMEMBRAMENTO - Agrupamento de lotes contíguos para a construção de unidades maiores.
SALA COMERCIAL - Unidade de uma edificação comercial destinada a negócios ou profissões liberais que exigem contato com o público, geralmente abrindo para circulações internas desta edificação.
SOBRELOJA - Parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.
SUBSOLO - Espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante.
TAPUME - Vedação provisória dos canteiros de obra visando a seu fechamento e proteção de transeuntes.
TERRENO - Propriedade particular, edificada ou não.
TESTADA DO LOTE - Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do existente ou projetado pelo órgão competente.
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - instrumento destinado a compensar os proprietários dos imóveis considerados de interesse para preservação por seu valor histórico, cultural, arqueológico, ambiental ou destinado à implantação de programas sociais.
UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.
UNIDADE RESIDENCIAL - Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.
USO DO SOLO - Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.
USOS PERMITIDOS - Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.
USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua

família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural
VIA PRIMÁRIA - Também denominada como via arterial ou preferencial, destinada a circulação de veículos entre áreas distantes, com acesso a áreas lindeiras, detidamente controladas.
VIA SECUNDÁRIA - Aquela que possibilita a circulação de veículos entre as vias locais e o acesso às vias coletoras.
VIA LOCAL - Aquela destinada ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação do trânsito local.
VÃO PRINCIPAL - Aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência prolongada, tais como dormitórios, lojas e área de serviço.
VÃO SECUNDÁRIO - Aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência transitória, tais como "hall", cozinhas e banheiros.
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.