



ANEXO 11 – GLOSSÁRIO COMPLEMENTAR

Conceito
DEFINIÇÕES GERAIS
<u>Ação pública ou privada de agenciamento ou transformação do território</u> : qualquer iniciativa promovida por indivíduo ou organização pública ou privada que implique em uso do solo para atividade social ou econômica
<u>Sistema de Planejamento e Gestão (SPG)</u> : sistema de planejamento e gerenciamento sistemático, criado por lei específica e destinado a coordenar, implementar e acompanhar o desenvolvimento territorial do Município, formado pela ação integrada dos seguintes órgãos: órgão gestor (IPURB), órgão deliberativo (COMPLAN) e outras secretarias municipais cuja ação incidam sobre a estruturação do território e a gestão dos recursos públicos.
<u>Conselho Deliberativo (COMPLAN) e Conselhos Distritais</u> : conselhos compostos por representantes do Poder Público e da Sociedade para avaliar, dirimir dúvidas e resolver casos omissos da legislação, de âmbito municipal e distrital, respectivamente.
<u>Diretrizes e estratégias de desenvolvimento</u> : proposições atualizadas pelo SPG, destinadas a orientar os agentes públicos e privados quanto ao planejamento e o desenvolvimento municipal.
<u>Uso e ocupação do território</u> : toda e qualquer atividade, cobertura vegetal ou hídrica, ou estrutura construída existente ou proposta.
<u>Atividade produtiva</u> : toda atividade voltada a gerar renda <u>Atividade reprodutiva</u> : toda atividade voltada a prestar serviço à sociedade
<u>Horizonte de curto prazo</u> : intervalo de um (1) ano <u>Horizonte de médio prazo</u> : intervalo de quatro (4) anos <u>Horizonte de longo prazo</u> : intervalo de dez (10) anos ou mais
<u>Programas de Desenvolvimento</u> : são conjuntos de medidas de natureza territorial, financeira, fiscal, social e econômica articuladas, voltados à promoção do desenvolvimento municipal e destinados a viabilizar a implementação das diretrizes e estratégias.
<u>Projetos</u> : são conjuntos de medidas de caráter econômico, social ou territorial voltadas a adaptar o ambiente físico a demandas sociais que modifiquem as características do ambiente natural existente ou do sítio preconizado pelo Modelo Espacial para a região onde são propostos; Projetos podem ser resultado de iniciativa do Executivo Municipal, Órgãos Públicos de outras esferas de poder e de agentes privados.
<u>Modelo Espacial (ME)</u> : instrumento de planejamento de longo prazo, responsável pela determinação de planos e projetos estruturantes do território municipal;



<p><u>Planos Estratégicos (PE):</u> instrumentos de ação de médio prazo, responsáveis pela determinação de planos setoriais e locais, programas, políticas e projetos definidos quanto a prazos, recursos e estratégias de implementação;</p>
<p><u>Plano Regulador (PR):</u> instrumento de coordenação da ocupação e uso do solo.</p>
<p style="text-align: center;">DEFINIÇÕES REFERENTES A EDIFICAÇÕES</p>
<p><u>Mezanino:</u> Piso intermediário entre o piso principal e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, que se projeta como um balcão interno. Mezaninos construídos junto ao pavimento térreo (acima do logradouro) com área máxima de 50% (cinquenta por cento) do pavimento anexo não serão considerados como pavimento propriamente dito.</p>
<p><u>Pé-direito:</u> a distância vertical livre do piso à face inferior da laje ou forro do mesmo pavimento.</p>
<p><u>Pé-esquerdo:</u> a distância vertical entre o piso e a parte superior da laje ou do piso do pavimento superior.</p>
<p><u>Pavimento:</u> Segundo NBR 9077, parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso imediatamente superior, ou entre a parte superior de um piso acabado e o forro acima dele, se não houver outro piso acima. Segundo NBR 12721, parte coberta da edificação situada num mesmo nível ou em vários níveis situados entre os planos de dois pisos superpostos, distantes entre si numa altura correspondente e ao pé-direito mínimo previsto na legislação municipal, ou parte descoberta do prédio, definida pela sua área.</p>
<p><u>Pavimento térreo:</u> pavimento de um edifício que se encontra ao nível do solo ou mais próximo dele, com acesso direto à via pública. Quando forem vários os acessos diretos, corresponderá ao principal pavimento de acesso da edificação.</p>
<p><u>Pavimento subterrâneo:</u> é todo pavimento ou parte de pavimento, 70% (setenta por cento) enterrado, que se localiza abaixo do nível do meio-fio. Entende-se por enterrado, o que está abaixo do nível do solo no momento da elaboração do projeto.</p>
<p><u>Pavimento subsolo:</u> Pavimento ou pavimentos de uma edificação, situado(s) abaixo do pavimento térreo de uma edificação. Pode ser subterrâneo ou, em um declive, com elementos emergentes em relação ao nível do solo natural.</p>
<p><u>Terraço:</u> Área aberta impermeabilizada, sem cobertura e não adensável, que serve como ambiente de estar ou lazer a céu aberto. Conforme NBR 9077 é local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do pavimento térreo.</p>
<p><u>Testada:</u> Distância medida entre divisas lindeiras segundo a linha que separa o logradouro da propriedade privada e que coincide com o alinhamento.</p>
<p><u>Sacada:</u> áreas abertas e avançadas, em balanço em relação ao corpo principal do prédio,</p>



devendo possuir, pelo menos, duas faces abertas para o espaço livre exterior. A sacada deve constituir um apêndice da peça adjacente, devendo esta peça funcionar sem a presença da sacada.

- Poderão avançar no máximo 2,00 metros a partir da face externa do prédio, respeitando sempre um recuo mínimo de 2,00 metros das divisas do terreno, contado a partir do ponto mais avançado da sacada.

- Na área social das unidades residenciais (como estar e jantar), a sacada poderá ser fechada com vidro ou material translúcido, podendo ser incorporada à dependência que der continuidade.

Sótão: espaço compreendido entre o telhado e forro ou laje de forro, acessível e passível de utilização, com dois ou quatro planos inclinados e apoiados na estrutura das paredes.

DEFINIÇÕES DO ZONEAMENTO RURAL

Modelo Espacial Básico (MEB): conjunto de regulamentos de ocupação, uso e parcelamento do solo rural, que consagra padrões para as diferentes áreas do município. Toda proposta de agenciamento do território municipal rural deve ser, em primeiro lugar, ser confrontada com o MEB e, se estiver consoante com suas prescrições, aprovada e licenciada.

Exceções devidas a restrições ambientais: são situações em que outras restrições de uso, ocupação e parcelamento do solo são impostas a áreas específicas do município, em virtude da peculiaridade da paisagem ou do ambiente, que requerem cuidados especiais.

Exceções devidas a padrões emergentes: são situações em que os padrões genéricos estabelecidos pelo MEB já se encontram superados pelo desenvolvimento progressivo, ou onde se quer ultrapassá-los por razões estratégicas.

Exceções devidas a inovações propostas pelos agentes sociais: são situações em que propostas de agentes públicos ou privados não se enquadram nas prescrições do MEB e constituem, assim, inovações. As inovações podem ser quanto ao uso do solo, a ocupação do solo, à localização ou à escala ou porte da atividade.

Áreas sedes de distrito: são áreas caracterizadas como concentração de serviços e equipamentos públicos de escala local, servindo aos residentes no distrito.

Aglomerados Funcionais: são áreas caracterizadas como locais de concentração de atividades e equipamentos temáticos; podem ser industriais, comerciais, ou de serviço. Essas áreas possibilitam padrão diferenciado para parcelamento do solo em frações do módulo rural, tendo em vista as características locais.

Aglomerados Multifuncionais: são áreas caracterizadas como locais de concentração de atividades e equipamentos diversificados, notadamente as sedes de distrito. Essas áreas possibilitam padrão diferenciado para parcelamento do solo em frações do módulo rural, tendo em vista as características locais.

Áreas Especiais de Interesse Temático: São áreas rurais cuja aglomeração de edificações e atividades, bem como as características culturais e paisagísticas são indutoras de desenvolvimento e passíveis de proteção especial da paisagem, seja através da regularização fundiária e revitalização (áreas de interesse histórico e social), seja através de regulação e controle especial da ocupação da paisagem, com o fim de incentivo à presença do agricultor na área rural através do atendimento às suas necessidades técnicas (áreas de interesse temático)



e paisagístico), porém não admitindo parcelamento menor que o módulo rural.

Dispositivos de controle: são limites impostos à liberdade dos agentes e incluem: a) controle de uso do solo, que estabelece a preferência por determinadas atividades e conjuntos de atividades; b) controle da ocupação, que estabelece regras para a construção de edificações, e c) controle do parcelamento, que estabelece regras para loteamentos e desmembramentos do solo rural.

Parâmetros: são valores numéricos, classes ou procedimentos atribuídos aos dispositivos de controle, de forma que cada parcela do território terá controles específicos.

Categorias, elementos ambientais, culturais e paisagísticos e condições de proteção: categorias e elementos ambientais são componentes do ambiente, destacados para proteção, podem ser do solo, do relevo, da cobertura vegetal, da fauna, da paisagem, elementos construídos e atividades. Condições de proteção são regras e formas de manejo específicas para proteção dos elementos e categoriais.

Divisão territorial (zoneamento rural): divisão da área rural do município em parcelas, para fins de diferenciação e individualização de padrões de desenvolvimento.

Bandas: são faixas de terra paralelas ao sistema viário, com larguras determinadas e numeradas segundo sua posição em relação à via pública de referência, utilizada para determinação dos parâmetros construtivos no zoneamento rural, podendo ser utilizado em zonas de transição;

- Largura é a dimensão da banda perpendicular à via que lhe serve de geratriz.

- Posição é a localização de uma banda, com respeito à via que lhe serve de geratriz. A banda imediatamente adjacente à via pública é a de número 1; a banda seguinte a de número 2 e assim sucessivamente.

Trechos: são segmentos de bandas com extensão estabelecida. Extensão é a dimensão de uma banda tomada ao longo da via que lhe serve de geratriz. Devem ser determinados por pontos de início e fim, demarcados sobre a via pública de referência. Trechos serão usados como base para a definição das sedes distritais, aglomerados funcionais, áreas de interesse social, histórico, paisagístico e temático e qualquer outra área especial que venha a ser criada.

Sistema viário: é o conjunto de rodovias públicas existentes e que vierem a ser construídas, sob responsabilidade do Município, Estado ou União, ou ainda por concessão, juntamente com as suas respectivas faixas de domínio, mirantes e refúgios situados junto às rodovias, estacionamentos junto a equipamentos públicos e espaços de convívio (praças e áreas verdes públicas). O Sistema Viário possui uma hierarquia, devida à importância de cada elemento no sistema de circulação municipal, que se reflete no padrão de ocupação e uso das terras sob sua influência.

Envelope: é o volume máximo disponível para uma edificação padrão na zona rural. Os envelopes são controlados através de parâmetros relativos à *altura*, área da *projeção* da edificação sobre o solo, e suas *proporções*.

- altura é medida em metros acima da cota média do terreno natural. A cota média do terreno natural é definida de forma independente para cada unidade volumétrica, isolada ou justaposta a outras, e medida no ponto médio da fachada da edificação voltada para a via pública;



- projeção horizontal é a projeção da área da base da edificação em metros quadrados;

- proporção é a razão entre as duas dimensões máximas, longitudinal e transversal;

- pavimentos adicionais: edificações localizadas em relevos acidentados poderão adicionar a seu gabarito porções, na proporção de metade de seu volume, e que sejam edificadas com materiais diferentes do restante da edificação.

Distribuição: é a proporção entre áreas de terra ocupadas por edificações e livres dela, por propriedade imobiliária e banda/trecho da zona rural. A distribuição será controlada duplamente através da razão entre áreas e distâncias entre edificações, onde:

- afastamento máximo é o espaçamento máximo entre edificações, medido sobre a linha reta que une os pontos mais próximos das projeções horizontais das edificações adjacentes;

- distância mínima é o espaçamento mínimo admitido entre duas nucleações de edifícios, medida sobre a linha reta que une os pontos mais próximos das projeções horizontais das edificações dos dois núcleos considerados.

Recuo viário: afastamento obrigatório das edificações em relação à testada dos lotes.

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO (exceções devidas a restrições ambientais)

Áreas de Preservação Permanente – APP – são consideradas áreas de preservação permanente:

florestas e demais formas de vegetação natural, definidas como de preservação permanente pelo Código Florestal.

- cobertura vegetal que contribui para a estabilidade das encostas sujeitas a erosão e ao deslizamento;
- nascentes, as matas ciliares e as faixas marginais de proteção das águas superficiais;
- áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos da flora e da fauna, bem como aquelas que servem de pouso, abrigo ou reprodução de espécies migratórias;
- remanescentes florestais ocorrentes no município;
- outras áreas identificadas por legislação específica.

Unidades de conservação - UC - são áreas de proteção permanente, dotadas de regulamentos próprios e adequados aos seus propósitos. Podem ser:

- a) *reserva ecológica* – áreas que se destinam à preservação integral da biota e demais atributos naturais nelas existentes, sem interferência humana direta ou modificações ambientais, a qualquer título, excetuando-se as medidas de recuperação de seus ecossistemas alterados e o manejo das espécies que o exijam, a fim de preservar a diversidade biológica;
- b) *estação ecológica* - área representativa do ecossistema, destinada à realização de pesquisas básicas e aplicadas de ecologia, à proteção do ambiente natural e ao desenvolvimento da educação conservacionista.
- c) *parque municipal* – com a finalidade de preservar os atributos excepcionais da natureza conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais com atividades de



pesquisa científica, educação ambiental e recreativas;

d) *área de relevante interesse ecológico* - possui características naturais extraordinárias ou abriga exemplares raros da biota regional, exigindo cuidados especiais de proteção por parte do poder público;

e) *área de proteção ambiental* – compreendendo áreas de domínio público e privado, tem por finalidade proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais ali existentes, visando a melhoria da qualidade de vida da população local e também objetivando a proteção dos ecossistemas regionais. As áreas de proteção ambiental poderão sediar atividades econômicas e sociais, desde que submetidas a controles específicos.

f) *jardim botânico* – área protegida caracterizada por suas coleções de plantas vivas, cientificamente mantidas, ordenadas, documentadas e identificadas, aberta ao público com finalidades científicas, educativas e conservacionista;

g) *horto florestal* – área pública, destinada à reprodução de espécies da flora, a projetos de experimentação científica e paisagismo, bem como à visitação para lazer e turismo, à educação ambiental e à pesquisa científica;

h) *jardim zoológico* – área com finalidade sócio-cultural e objetivo científico, onde se instalam quaisquer coleções de animais silvestres, mantidos vivos em cativeiro, em semi-liberdade ou liberdade extensiva passíveis à visitação pública.

Unidades de Recuperação Ambiental - URA – são áreas degradadas que demandam manejo especial visando sua recuperação. A recuperação ambiental tem caráter temporário e se refere a elementos específicos que devem ser recuperados, bem como a condições de sua recuperação.

Unidades de Controle Especial – URA- são áreas do Município submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares.

Áreas de Preservação da Paisagem Cultural – APPAC - são áreas cuja paisagem tem características excepcionais de qualidade e fragilidade. A proteção paisagística se refere a elementos particulares que devem ser protegidos, *bem como a condições de sua proteção*.

Paisagem Cultural: é a porção do território representativa do processo de interação do homem com o meio natural em que vive, onde a ocupação por comunidades tradicionais imprimiu marcas ou atribuiu valores através de suas ações e formas de expressão, passíveis de leituras espaciais e temporais, conforme definições do IPHAN.

Itinerário Cultural: o patrimônio e a paisagem cultural disposta ao longo das ferrovias e das estradas tradicionais, cujo perímetro de preservação deverá ser definido mediante inventário, conforme definições do IPHAN e Carta dos Itinerários Culturais do ICOMOS.

Patrimônio Cultural: Constitui patrimônio cultural os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores, conforme Artigo do 216 da Constituição Brasileira.

PARCELAMENTO DO SOLO

Loteamento: é a subdivisão do imóvel em lotes, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, exceto aquelas abertas pelo Poder Público com vistas à implantação do seu Plano



Viário.
<p><u>Desmembramento</u>: é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial.</p>
<p><u>Remembramento</u>: é a união de dois ou mais imóveis juridicamente independentes em uma única propriedade.</p>
<p><u>Áreas não loteáveis</u>: ao longo das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa não loteável, de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;</p>
<p><u>Articulação viária</u>: os loteamentos situados ao longo das rodovias federais, estaduais e municipais, deverão respeitar a faixa de domínio, conforme exigências dos órgãos competentes, bem como prever condições de acesso que não interfiram com as características do tráfego projetado para a rodovia. As vias do loteamento deverão harmonizar-se com a topografia local e articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas.</p> <p>As ocupações consolidadas, em especial as de interesse histórico e paisagístico, serão objeto de estudos e acordo com o órgão competente para sua preservação e qualificação.</p>
<p><u>Infra-estrutura</u>: A infra-estrutura mínima a ser executada é abertura das vias, colocação de meio-fio, instalação de redes de abastecimento de água potável e energia elétrica, pavimentação, esgoto pluvial e sanitário com estação de tratamento, rede de iluminação pública com luminárias completas (modelo indicado pelo IPURB) e construção de pontes, escadarias e arrimos se necessário. Em nenhum caso as vias dos loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo o loteador solicitar a anuência da Municipalidade - e do órgão ambiental competente, quando for o caso - previamente à canalização de cursos d' água. A solução a ser dada para coleta e destino final dos esgotos cloacais deverá atender à normatização do órgão ambiental estadual, vedada qualquer forma de lançamento "in natura" em cursos d' água.</p>
<p><u>Sítios de recreio</u>: considera-se sítio de recreio a subdivisão de imóvel rural para fins de recreação e lazer.</p>
<p><u>Condomínios</u>: forma particular de loteamento no qual os lotes são equiparados a quotas de uma propriedade maior.</p>
AVALIAÇÃO DE IMPACTOS
<p><u>Impactos negativos</u>: consideram-se impactos negativos aqueles efeitos que alteram a paisagem, o meio ambiente, a estrutura funcional e o desenvolvimento econômico da área, reduzindo sua qualidade, eficiência, equidade ou sustentabilidade.</p>
<p><u>Neutralização de impactos</u>: neutralização de impactos é a situação em que os efeitos indesejáveis de uma proposta de desenvolvimento são eliminados mediante algum tipo de modificação de projeto e/ou regime de funcionamento da atividade/estrutura proposta.</p>
<p><u>Mitigação de impactos</u>: situação em que os efeitos indesejáveis de uma proposta de desenvolvimento não são inteiramente eliminados, e então as medidas implicam em diminuir</p>



esses efeitos, através de medidas mitigatórias. Devem responder à área de abrangência do impacto, de forma a viabilizar o empreendimento sem prejudicar a vizinhança. As medidas serão acordadas através de termo de compromisso com prazos definidos.

Compensação de impactos: situação em que os efeitos indesejáveis de uma proposta de desenvolvimento não são inteiramente eliminados nem mitigados, e então as medidas implicam em compensá-los com ações paralelas através de medidas compensatórias. Em caso de impossibilidade de mitigação dos impactos, pode ser admitido compensar o impacto através de investimento em áreas afins ao impacto causado. As medidas serão acordadas através de termo de compromisso com prazos definidos.

Modificações de projeto: medida de neutralização ou minimização de impacto que consiste na alteração do dimensionamento, forma, localização e operação previstas para parcelamentos, edificações e atividades inovadoras.

Implantação de regimes operacionais especiais: medida de neutralização ou minimização de impacto que consiste na adoção de regras de operação especiais, como horários, tipos de veículos, ações educativas, etc.

Complementação de infraestrutura: medida de mitigação ou compensação de impacto que consiste na implantação de novos componentes de infraestrutura, novos equipamentos ou modificação de existentes. A complementação de infraestrutura pode ser no entorno do local de implantação da inovação proposta (em caso de mitigação) ou em outras localizações (em caso de compensação).

Pagamento de taxas de implantação ou de manutenção: medida de compensação de impactos, que consiste no pagamento de taxas de ressarcimento ao Poder Público.

Empréstimos compulsórios: medida de compensação de impacto que consiste no pagamento de taxas ressarcíveis para financiamento de melhorias em infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos.

Subsídios: medida de compensação de impactos que consiste no pagamento de subsídios a outras atividades privadas previamente existentes no local que fiquem prejudicadas pela inovação.

ESTUDO DE IMPACTO DE INOVAÇÕES RURAL

Estudo de impacto aplicado à zona rural do Município, especialmente para avaliação de inovações propostas por agentes sociais, segundo metodologia de avaliação do Anexo 9.2.PE, tendo como base as seguintes definições:

- Impacto na paisagem: avaliação que visa determinar os efeitos da inserção de parcelamentos, atividades e edificações na paisagem.

- Impacto no ambiente: avaliação que visa identificar a futura geração de poluição e comprometimento de recursos naturais, decorrentes da implantação de parcelamentos, atividades e edificações.

- Impacto sobre a estrutura funcional: avaliação que visa identificar os efeitos de parcelamentos, atividades e edificações sobre o funcionamento e distribuição de infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos.

- Impacto sobre o desenvolvimento econômico e turístico: avaliação que visa aferir os efeitos



que novos parcelamentos de terra, atividades e edificações poderão determinar sobre o desempenho econômico e turístico da região.

- Visibilidade: é um indicador de impacto sobre a paisagem que objetiva medir os graus de obstrução e fragmentação da paisagem, causados pela inserção de edificações no meio rural do município.

- Tipologia: é um indicador de impacto sobre a paisagem que avalia as edificações e os parcelamentos, com base nas suas dimensões, estilo e materiais. Objetiva inferir a qualidade dos projetos de edificações e loteamentos no meio rural.

- Composição: é um indicador de impacto sobre a paisagem que avalia a disposição relativa de edificações. Objetiva medir o grau de dispersão das edificações sobre o território rural.

- Produção de ruídos: é um indicador de impacto sobre o ambiente que avalia o potencial de geração de poluição sonora.

- Emissão de poluentes: é outro indicador de impacto sobre o ambiente que avalia o potencial de geração de poluição.

- Consumo de recursos naturais: é um indicador de impacto ambiental que avalia o potencial comprometimento de recursos naturais, como água e minerais.

Eficiência dos sistemas socio-espaciais: entende-se por eficiência a economia de implantação, operação e manutenção de infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos necessários à produção econômica e qualidade de vida de residentes e usuários.

Equidade dos sistemas socio-espaciais: entende-se por equidade a justa distribuição de benefícios e encargos gerados pela infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos necessários à produção econômica e qualidade de vida de residentes e usuários.

Polarização: é um indicador de impacto funcional que avalia a potencial contribuição para, isoladamente ou em conjunto com outras atividades pré-existentes, gerar atratividade.

Consumo de infraestrutura: é outro indicador de impacto funcional que objetiva medir a geração de demanda por infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos.

Demanda social: é um indicador de impacto funcional que objetiva aferir a necessidade e conveniência de uma inovação, em relação às expectativas da população residente e de usuários.

Valor agregado: é um indicador de impacto econômico que objetiva aferir uma inovação quanto a geração de emprego, renda e tributos.

Sinergia: é um indicador de impacto econômico que objetiva avaliar a contribuição de uma inovação às cadeias produtivas existentes.

Valor de oportunidade: é um indicador de impacto econômico que busca inferir a contribuição de uma inovação para constituir novas cadeias produtivas.