



ANEXO I – Das Definições

Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se as seguintes definições:

- I.** acessibilidade universal: garante que todos, incluindo idosos e crianças, possam acessar e utilizar espaços e infraestruturas, independentemente de suas capacidades físicas, sensoriais ou cognitivas;
- II.** acesso: é a interligação para veículos e pedestres entre logradouro público e propriedade privada;
- III.** alinhamento: é a linha divisória entre o lote ou gleba, de propriedade particular ou pública, e o logradouro público;
- IV.** anexação: junção de lotes/glebas menores para constituir uma unidade maior;
- V.** área construída: soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;
- VI.** área impermeabilizada: é a superfície do lote coberta por material de qualquer natureza que impeça a absorção natural da água pelo solo;
- VII.** área institucional: parcelas de terras resultantes de parcelamento de solo doadas à municipalidade, destinadas à implantação de equipamentos comunitários;
- VIII.** área ocupada: área da projeção em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo;
- IX.** área verde: é parcela de terras resultantes de parcelamento de solo doadas à municipalidade, destinadas a preservação de área verde, arborização e o ajardinamento e tratamento paisagísticos;
- X.** balão de retorno ou “cul-de-sac”: é o alargamento da via de circulação, de forma circular, que permite manobra de veículos, em vias sem saída;
- XI.** capacidade da via: é definida pelo número máximo de veículos que pode circular na unidade de tempo, dentro das condições predominantes da via, do tráfego e ambientais;
- XII.** capacidade de suporte da infraestrutura: capacidade máxima que as infraestruturas urbanas de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, drenagem, mobilidade e outros serviços essenciais podem suportar, considerando a população e o adensamento construtivo;



- XIII.** carta geotécnica do Município: documento cartográfico que registra os diferentes compartimentos geológicos e geomorfológicos presentes no município, qualificando-os quanto aos seus comportamentos geotécnicos e hidrológicos frente ao uso urbano e definindo os critérios técnicos básicos para sua correta ocupação;
- XIV.** coeficiente de aproveitamento: define o direito de construir outorgado por esta Lei Complementar através da relação entre o total da área do lote e a área edificável, expressa por índice aplicado por multiplicação da área do lote resultando em total de área permitida para edificação;
- XV.** coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{mín}): metragem mínima de área edificável em relação à área total do lote;
- XVI.** coeficiente de aproveitamento básico (CA_{bas}): metragem de área edificável permitida em relação à área total do lote, que pode ser utilizada sem necessidade de contrapartidas urbanísticas;
- XVII.** coeficiente de aproveitamento máximo (CA_{máx}): metragem máxima de área edificável em relação à área total do lote, a ser permitida com a utilização de contrapartidas urbanísticas previstas nesta Lei e em demais legislações pertinentes.
- XVIII.** condomínio: empreendimento composto por unidades autônomas, sejam edificações ou lotes, com áreas de uso exclusivo e áreas comuns, destinadas a fins residenciais, comerciais, industriais ou institucionais, conforme a Lei Federal nº 4.591/1964 e acrescida pela Lei Federal nº 13.465/2017;
- XIX.** condomínio edilício: são edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), composto por unidades autônomas e isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964
- XX.** condomínio de lotes: são empreendimentos que são constituídos de partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, artigo 58.
- XXI.** declividade: é a relação entre a diferença de cota de nível entre dois pontos do mesmo terreno e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem;
- XXII.** desdobro: é o parcelamento de lotes resultantes de loteamento ou desmembramento aprovado, para formação de novos lotes;



- XXIII.** desmembramento: forma de parcelamento de glebas em lotes com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XXIV.** edícula: edificação implantada em lote separada da edificação principal, situada nos fundos do mesmo lote, destinando-se a utilização complementar às da edificação principal, como área de serviço, apoio ou lazer;
- XXV.** edificação compulsória: é o direito do poder público de exigir do proprietário de lote urbano não utilizado ou subutilizado, que promova seu adequado aproveitamento;
- XXVI.** edificação irregular: quando não está de acordo com as leis municipais e urbanísticas, não possui toda a documentação necessária, ou não está de acordo com o projeto arquitetônico e/ou com as leis condominiais.
- XXVII.** edificação regular: quando edificação está de acordo com o projeto aprovado pela prefeitura, com as normas de segurança e habitabilidade, e possui todos os documentos necessários como AVCB e/ou Habite-se.
- XXVIII.** eixo da via: é a linha que passa equidistante aos alinhamentos frontais dos terrenos;
- XXIX.** equipamentos comunitários: instalações e espaços destinados às atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção e assistência social e similares;
- XXX.** equipamentos urbanos: instalações de: infraestrutura, telefonia, transportes e outros de interesse público;
- XXXI.** faixa de domínio: área de terreno reservada para a construção, ampliação e operação de uma via de circulação;
- XXXII.** faixa "non aedificandi" ou "não edificante": limitação que não retira a propriedade nem impede que o proprietário da terra a utilize para qualquer outro fim que não seja a edificação;
- XXXIII.** fator de sustentabilidade, é o índice que exprime a relação entre a implantação de Soluções Baseadas na Natureza e medidas mitigatórias e compensatórias em termos ambientais, este é composto por um conjunto de instrumentos, diretrizes e ações que visam qualificar empreendimentos, áreas e edificações, diminuir seu impacto ambiental;
- XXXIV.** fração ideal: divisão de uma área total em partes, oriundas de processo de vila ou condomínio, compreendendo uma parte de uso privativo e uma parte de uso comum, determinando os direitos e responsabilidades dos proprietários;



- XXXV.** frente de lote: é a divisa lindeira à via oficial;
- XXXVI.** fundo de lote: é a divisa oposta à frente, sendo que:
- XXXVII.** o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;
- XXXVIII.** no caso de lotes situados em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira ao viário;
- XXXIX.** gabarito: é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da frente do lote e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma;
- XL.** gleba: é a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento urbano regular;
- XLI.** índices urbanísticos: parâmetros técnicos que regulam o uso e a ocupação do solo urbano, estes índices estabelecem as dimensões, características e limitações das edificações e espaços urbanos, determinando os limites para a ocupação dos terrenos. Os índices urbanísticos são descritos no **QUADRO I**, parte integrante desta Lei Complementar;
- XLII.** infraestrutura: instalações destinadas ao abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, águas pluviais, iluminação pública, telefonia, pavimentação, arborização de vias e tratamento paisagístico;
- XLIII.** infraestrutura verde: conjunto planejado de sistemas naturais e construídos, como vegetação, zonas úmidas, parques e espaços abertos, que oferecem serviços essenciais como purificação do ar e da água, controle de temperatura e enchentes, com benefícios para a população e a biodiversidade local;
- XLIV.** infraestrutura viária: é composta por vias de circulação, guias, sarjetas, calçadas, ciclovias, vias de pedestres, arborização urbana, sinalização viária (horizontal e vertical), iluminação pública, paradas de transporte coletivo, rotatórias, cruzamentos, passarelas, pontes, viadutos, túneis e dispositivos de drenagem pluvial;
- XLV.** intervenção: qualquer ação sobre o território que promova sua alteração de qualquer natureza em especial aquelas ligadas a parcelamento, uso e ocupação, além de seu perfil natural;
- XLVI.** lote: é a área de terra resultante de parcelamento urbano, desmembramento ou desdobro devidamente aprovado com a destinação de áreas públicas de sistema de lazer e equipamentos urbanos comunitários, e registrado como tal, e com, no mínimo, uma divisa lindeira à via de circulação oficial;



- XLVII.** lote mínimo: é a menor área permitida para parcelamento urbano, desmembramento ou desdobro;
- XLVIII.** lote máximo: é a maior área permitida para parcelamento urbano, desmembramento ou desdobro;
- XLIX.** loteamento: parcelamento do solo pela subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;
- L.** mobilidade ativa: o deslocamento realizado por meios de transporte não motorizados, como caminhada, bicicleta, patinetes e outros, devendo ser incentivada por meio da infraestrutura adequada, como calçadas acessíveis, ciclovias e espaços públicos de convivência;
- LI.** ocupação em desacordo: é aquela legalmente existente à data da publicação desta Lei Complementar, com recuos e/ou coeficiente de aproveitamento e/ou taxa de ocupação e/ou taxa de impermeabilização de terreno em discordância com o estabelecido nesta Lei Complementar;
- LII.** parcelamento do solo: a divisão ou subdivisão de gleba em lotes para edificação de qualquer natureza, em qualquer uma das modalidades de parcelamento e, urbanização em mais de um título de propriedade;
- LIII.** pavimento térreo: pavimento situado em qualquer cota entre os níveis +1m e -1m em relação ao nível mediano da guia do logradouro público, na testada frontal do lote;
- LIV.** permeabilidade visual: permite a interação entre diferentes áreas, facilitando a visão através de barreiras como janelas, grades ou cercas, criando um ambiente mais aberto e seguro que conecta visualmente espaços públicos e privados;
- LV.** 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;
- LVI.** quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo ter como limites as divisas deste mesmo loteamento;
- LVII.** recuo: é a menor distância, medida em projeção horizontal, entre a divisa do lote e o limite externo da área ocupada;
- LVIII.** referência de nível (RN): altitude oficial, adotada pelo município, em relação ao nível do mar;



- LIX.** remembramento: junção de lotes desmembrados para constituir uma unidade maior;
- LX.** sistema de lazer: é parcela de terras resultantes de parcelamento de solo doadas à municipalidade, destinada à implantação de equipamentos de lazer e similares;
- LXI.** sistema viário: parcela de terras resultantes de parcelamento de solo, composto por ruas, avenidas, alamedas, passeios e todas as categorias e respectivas denominações específicas de logradouros públicos destinados à circulação de veículos, pedestres ou ciclistas que garantem os acessos e mobilidade no território municipal.
- LXII.** soluções baseadas na natureza (SbN) constituem medidas inspiradas, apoiadas ou copiadas da natureza, que visam atender simultaneamente objetivos ambientais, sociais e econômicos, proporcionando, simultaneamente, bem-estar humano e benefícios à biodiversidade;
- LXIII.** subsolo: é o pavimento ou os pavimentos de uma edificação situada abaixo do pavimento térreo;
- LXIV.** taxa de ocupação: é a relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote, expressa em percentual de área ocupada;
- LXV.** taxa de permeabilidade direta: é a relação percentual entre a parte permeável do lote, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação e a área do lote;
- LXVI.** taxa de permeabilidade indireta: é a relação percentual entre a área servida de sistemas de indução e retardamento dos fluxos de águas pluviais até o solo ou da rede pública, tais como tetos verdes ou poços de retenção entre outros sistemas;
- LXVII.** uso acessório: é a atividade dependente ou complementar à edificação principal;
- LXVIII.** uso em desacordo: é qualquer uso, que legalmente existente até a data da publicação desta Lei Complementar, em razão do novo zoneamento, passou a ter o uso diferente do legalmente permitido;
- LXIX.** uso de edifício ou terreno: é a atividade predominante exercida no edifício, no terreno, ou em parte deles;
- LXX.** uso misto: é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso;
- LXXI.** uso permitido: é aquele cuja instalação é incentivada e para o qual são estabelecidos e dimensionados os equipamentos, urbanos e comunitários;



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901

- LXXII.** via de circulação: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista de rolamento, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.
- LXXIII.** via pública: é a via de circulação, de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;
- LXXIV.** via particular: é a via de circulação de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público;
- LXXV.** zoneamento é o processo de orientação e controle da localização, dimensionamento, densidades e categorias de uso dos lotes e das edificações, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados.

Proposta Final