



2022 - 2042

LEI DO PLANO DIRETOR

ANEXO I - GLOSSÁRIO



NOVA ODESSA



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA
CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento
SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO I - GLOSSÁRIO

Plano Diretor Sustentável de Nova Odessa - PDSNO

Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. **Abastecimento Público:** constitui-se no conjunto de obras, instalações e serviços, destinados a produzir e distribuir água a uma comunidade, em quantidade e qualidade compatíveis com as necessidades da população, para fins de consumo doméstico, serviços públicos, consumo industrial e outros usos.

II. **Acesso:** interligação para veículos ou pedestres entre:

- a. Logradouro público e propriedade privada;
- b. Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio e
- c. Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

III. **Ações Prioritárias nos Sistemas Urbanos e Ambientais:** são conjuntos de intervenções e investimentos que têm por finalidade melhorar, ajustar e complementar os sistemas urbanos e ambientais.

IV. **Agenda 21 local:** plano de ação a ser adotado localmente pelo Poder Municipal e pela sociedade civil, em todas as áreas em que a ação humana impacta o meio ambiente. Constitui-se na mais abrangente tentativa já realizada de orientar um novo padrão de desenvolvimento para o século XXI, cujo alicerce é a sinergia da sustentabilidade ambiental, social e econômica, perpassando em todas as suas ações propostas. São ações prioritárias da Agenda 21 Local:

- a) cultura cívica e novas identidades na sociedade da comunicação;
- b) descentralização: parcerias e consórcios;
- c) ecoeficiência e responsabilidade social das empresas;
- d) educação permanente para o trabalho e a vida;
- e) energia renovável e biomassa;
- f) gestão do espaço urbano;
- g) inclusão Social e distribuição de renda;
- h) informação e conhecimento para o desenvolvimento sustentável;
- i) modernização do Município: gestão ambiental e instrumentos econômicos;
- j) pedagogia da sustentabilidade: ética e solidariedade.
- k) política florestal, controle do desmatamento e corredores de biodiversidade;
- l) preservar a quantidade e melhorar a qualidade de águas nas bacias hidrográficas;
- m) produção e consumo sustentáveis contra a cultura do desperdício;
- n) promover a saúde e evitar a doença, democratizando o acesso;
- o) retomada do planejamento estratégico, infraestrutura e integração regional;
- p) transporte de massa e a mobilidade sustentável;
- q) universalizar o saneamento ambiental protegendo o meio ambiente e a saúde;

V. **Agenda 2030:** plano de ação para as pessoas, o planeta e a prosperidade, que busca fortalecer a paz universal. O plano indica 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, os ODS, e 169 metas, para erradicar a pobreza e promover vida digna para todos, dentro dos limites do planeta.

VI. **Agronegócio:** que atualmente recebe o nome de agrobusiness (agronegócios em inglês), corresponde à junção de diversas atividades produtivas que estão diretamente ligadas à produção e subprodução de produtos derivados da agricultura e pecuária.

VII. **Alvará:** licença que, expedida por autoridade administrativa, permite o exercício ou a prática de certas atividades, como comércio, construção etc.

VIII. **Alvará de construção:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras particulares sujeitas à fiscalização da municipalidade.

IX. **Alvará de conclusão/aceitação das obras – HABITE-SE:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza a finalização de obras particulares sujeitas à fiscalização da municipalidade.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

X. **Área de Proteção Ambiental – APA:** Unidade de Conservação de Uso Sustentável com área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, podendo conter áreas de domínio público e/ou privado.

XI. **Áreas Públicas:** áreas destinadas à circulação, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e as de espaços livres de uso da população e que, no caso de parcelamento do solo, devem ser transferidas ao Município quando do registro do parcelamento.

XII. **Áreas de Intervenção Urbana:** porções do território de especial interesse para reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e no desenvolvimento econômico do Município.

XIII. **Áreas de Preservação Permanente - APP:** áreas definidas nos Artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651/12, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

XIV. **Área Urbana:** representa a porção do território cuja área é urbanizada de forma consolidada ou em processo de consolidação, caracterizada pela existência de edificação contínua, de uma rede viária e de equipamentos sociais destinados às funções urbanas básicas, como habitação, trabalho, empreendedorismo, recreação e mobilidade.

XV. **Áreas Verdes:** áreas com restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal, incluindo-se como tais as áreas de reserva legal, áreas de preservação permanente e áreas florestais com impedimentos legais.

XVI. **Arranjo produtivo local:** conjunto de fatores econômicos, políticos e sociais, localizados em um mesmo território, desenvolvendo atividades econômicas correlatas e que apresentam vínculos de produção, interação, cooperação e aprendizagem.

XVII. **Aterros Sanitários:** instalações de grande porte, voltadas à disposição final exclusivamente de rejeitos no solo que, sem causar danos à saúde pública e à segurança, minimizam os impactos ambientais, utilizando princípios de engenharia para confinar os rejeitos à menor área possível e reduzi-los ao menor volume permissível, devendo atender às especificações da ABNT.

XVIII. **Atividade:** desdobramento dos usos não classificados como residenciais.

XIX. **Audiências públicas:** reunião pública, transparente e de ampla discussão em que se vislumbra a comunicação entres os vários setores da sociedade e as autoridades públicas. Não objetiva a consensualidade, pois, devido ao leque de ensejos sociais, os setores da sociedade civil podem divergir, sendo importante o uso do princípio do contraditório. A audiência pública é uma forma de promover a participação popular no processo de decisão sobre a coisa pública. Com isso, poder-se-ia atribuir à coletividade a responsabilidade de decidir sobre aquilo que é de interesse coletivo.

XX. **Baixa Renda:** são consideradas famílias de baixa renda aquelas que possuem renda mensal por pessoa (renda per capita) de até meio salário-mínimo ou renda familiar total de até três salários-mínimos, de acordo com o MC – Ministério da Cidadania.

XXI. **Biomassa:** toda matéria orgânica de origem vegetal ou animal usada com a finalidade de produzir energia.

XXII. **Biotecnologia:** tecnologia desenvolvida a partir de conhecimentos de uma ou de várias áreas da biologia, ger. com finalidade produtiva.

XXIII. **Caução:** garantia dada ao Município com o objetivo de assegurar a execução de alguns serviços ou obra, podendo ser em dinheiro, hipoteca ou imóveis.

XXIV. **Centrais de utilidades energéticas e cogeração de energia:** sistema de gestão de energia e utilidades que promove o monitoramento do consumo em cada medidor e equipamento de todos os insumos energéticos e utilidades de interesse (água, vapor, energia elétrica etc.) e a organização desses dados em torno de uma rede de distribuição



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

XXV. **Centrais de processamento da coleta seletiva de resíduos orgânicos:** instalações de grande porte, utilizadas para processamento dos resíduos oriundos da coleta seletiva de resíduos sólidos orgânicos.

XXVI. **Centrais de manejo de resíduos industriais:** devem ser armazenados temporariamente para posterior tratamento e/ou destinação/disposição final ambientalmente adequada, de acordo com a classificação, sendo para armazenamento de resíduos perigosos, deve-se considerar a norma ANBT NBR 12.235 e para armazenamento de resíduos não perigosos, deve-se considerar a norma ANBT NBR 11174.

XXVII. **Centrais de processamento da coleta seletiva de resíduos secos:** estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte, para triagem e processamento dos resíduos sólidos oriundos da coleta seletiva de embalagens e outros resíduos secos.

XXVIII. **Centrais de tratamento de resíduos de serviços de saúde:** estabelecimentos destinados ao recebimento de resíduos de serviços de saúde gerados e coletados por agentes públicos ou privados, devendo atender às especificações da ANVISA e do CONAMA, cujos resíduos são originários de ações médicas desenvolvidas em unidades de prestação de cuidados de saúde, em atividades de prevenção, diagnóstico, tratamento, reabilitação e investigação relacionada com seres humanos ou animais, em farmácias, em atividades médico-legais, de ensino e em quaisquer outras que envolvam procedimentos invasivos, tais como acupuntura, piercings e tatuagens.

XXIX. **Certidão de Viabilidade/Diretrizes:** documentos emitidos pela Administração Municipal, para fins de apresentação junto aos órgãos competentes, certificando que:

XXX. Documento cuja finalidade é a verificação por parte da Prefeitura da possibilidade ou não de implantação/instalação de atividades diversificadas como habitação, comércio, serviços, usos institucionais em diversos endereços da cidade, reforçando a Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

XXXI. Documento atestando que o projeto do loteamento está de acordo com as diretrizes municipais quanto à implantação dos lotes, sistema viário, áreas verdes, sistema de lazer, áreas institucionais e demais informações pertinentes.

XXXII. **Certidão de Uso e Ocupação do Solo:** documento emitido pela Administração Municipal, informando o zoneamento local, se o uso pretendido para determinado local é permitido e sob que circunstâncias será possível a instalação do empreendimento.

XXXIII. **Ciclovía:** separação física dentro do logradouro público, separado do fluxo de veículos e de pedestres, destinada à circulação exclusiva de ciclos.

XXXIV. **Coeficiente de Aproveitamento (CA):** relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, ou seja, um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos neste lote, somando-se as áreas construídas de todos os pavimentos, podendo ser:

- a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) máximo, que não pode ser ultrapassado;
- c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

XXXV. **Coeficiente de aproveitamento máximo:** número que indica o máximo de construção permitida num terreno, a mais do que é indicado no aproveitamento básico. O proprietário só pode construir acima do máximo se este for autorizado pela Prefeitura e mediante pagamento.

XXXVI. **Coeficiente de aproveitamento mínimo:** número que indica o mínimo de área construída que deve existir num terreno, abaixo da qual este será considerado subutilizado.

XXXVII. **Coletas Seletivas de Resíduos Sólidos:** conjunto de operações a serem aplicadas a todos os resíduos gerados no território municipal.

XXXVIII. **Comissão Gestora do Desenvolvimento Urbano – COMGEDUR:** comissão nomeada por meio de Decreto Municipal, conforme exigência do Plano Diretor, constituída por técnicos de diversas secretarias municipais com a finalidade de analisar e emitir pareceres, viabilidade e diretrizes, relativos à implantação de empreendimentos sobre o território do Município.

XXXIX. **Condomínio:** edificação ou conjunto de edificações, construídos sob a forma de áreas comuns e frações ideais ou unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não residenciais.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

XL. **Concessão de Direito Real de Uso:** concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.

XLII. **Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano:** evento que deverá ocorrer a cada dois anos, composto de delegados eleitos nas Assembleias Gerais, de diversos representantes da comunidade, de associações públicas e privadas, representativas de classe ou setoriais, de associações de moradores, de movimentos sociais e movimentos organizados da sociedade civil. Nesta Conferência será discutida a Política Urbana do Município, onde serão sugeridas formas de aplicação desta política e alterações ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Odessa.

XLIII. **Consórcio Imobiliário:** instrumento que tem por finalidade viabilizar a execução de planos de urbanização ou edificação por meio do 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.

XLIV. **Contrapartida:** significa aquilo que é feito ou dado em resposta a determinada coisa, seja de modo complementar ou que corresponda à ação de outrem.

XLV. **Contrapartida Financeira:** valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC.

XLVI. **Conurbação:** unificação da mancha urbana de duas ou mais cidades, em consequência de seu crescimento geográfico. Geralmente esse processo dá origem à formação de regiões metropolitanas.

XLVII. **Coworking:** cotrabalho, trabalho colaborativo ou trabalho cooperativo, é um modelo de trabalho que se baseia no compartilhamento de espaço e recursos de escritório, reunindo pessoas que não trabalham necessariamente para a mesma empresa ou na mesma área de atuação, podendo inclusive reunir entre os seus usuários os profissionais liberais, empreendedores e usuários independentes.

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

XLIX. **Densidade construtiva:** relação entre a área construída e a área de terrenos, glebas ou qualquer divisão do território (quadra, bacia, distrito etc.).

L. **Densidade demográfica:** relação entre o nº de habitantes de determinada área e a área em questão, por ex. - número de habitantes por hectare na quadra (hab./ha = 10.000m).

L. **Desapropriação com Pagamentos em Títulos:** decorrido o prazo estipulado 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.

LI. **Desdobro:** divisão de lote oriundo de parcelamento, aprovado ou regularizado, em dois lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

LII. **Desmembramento:** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

LIII. **Direito de Preempção:** preferência conferida ao poder público municipal para aquisição de imóvel urbano objeto de venda entre particulares.

LIV. **Direito de Superfície:** concessão do proprietário de imóvel urbano para que terceiro, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública, utilize a superfície de sua propriedade, quer seja o subsolo ou o espaço aéreo do terreno.

LV. **Economia criativa:** setor econômico formado pelas indústrias criativas.

LVI. **Economia solidária:** definida como o conjunto de atividades econômicas – de produção, distribuição, consumo, poupança e crédito – organizadas sob a forma de autogestão.

LVII. **Eco Indústria:** constituída pela produção e pelo desenvolvimento industrial que não impõem custos à saúde ou aos sistemas naturais ou trazem resultados adversos à saúde humana.

LVIII. **Ecoparque:** implantação de espaço capaz de tratar e recuperar resíduos sólidos de duas categorias: os mistos domiciliares e os orgânicos segregados na fonte de grandes geradores. O volume de resíduo en-



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

caminhado aos aterros sanitários seria substancialmente reduzido e, com ele, também a geração dos chamados gases de vida curta, minimizando a produção de metano, colaborando para enfrentar o aquecimento global. Pode adquirir várias formas de empreendimento como parque eco-industrial (PEI) e similares.

LIX. **Ecopontos:** equipamentos públicos de pequeno porte, destinados ao recebimento de resíduos da construção civil, resíduos volumosos, resíduos sólidos domiciliares secos e outros resíduos de logística reversa, respeitadas as responsabilidades definidas na Lei Federal 12.305/10, e outros eventuais resíduos, gerados e entregues segregados pelos munícipes, podendo ainda ser entregues por pequenos transportadores diretamente contratados pelos geradores.

LX. **Edificação:** obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

LXI. **Eixos ou polos de centralidade:** Vias ou centros de bairro, onde se concentram comércio, serviços e equipamentos urbanos. O PDDS propõe a consolidação e ampliação da rede por todo o território, especialmente nas ARs.

LXII. **Elementos Integradores:** constituem o tecido urbano, o preenchimento entre os eixos (elementos estruturadores), e é onde se encontram as diversas atividades que constituem o cotidiano dos cidadãos, como lazer, trabalho e moradia. No PDDS estes elementos são identificados como: Habitação; Equipamentos Sociais; Áreas Verdes; Espaços Públicos e Espaços de Comércio, Serviço e Indústria.

LXIII. **Embargo:** ato administrativo que determina a paralisação de obras ou serviço por descumprimento de Norma Legal.

LXIV. **Empreendimento:** atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços ou ambos.

LXV. **Empreendimento de Habitação de Interesse Social – EHIS:** edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica.

LXVI. **Empreendimento de Habitação de Mercado Popular- EHMP:** edificação ou um conjunto de edificações, destinados a HMP, HIS e usos complementares, conforme disposto na legislação específica.

LXVII. **Empreendedor:** proprietário, incorporador imobiliário ou detentor de direito real de imóvel que promova empreendimentos imobiliários ou outros diversificados.

LXVIII. **Energia Limpa:** é aquela que não libera, durante seu processo de produção ou consumo, resíduos ou gases poluentes geradores do efeito estufa e do aquecimento global. As fontes de energia que liberam quantidades muito baixas destes gases ou resíduos também são consideradas fontes de energia limpa.

LXIX. **Equipamentos Públicos:** instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, assistência social, esporte, lazer e similares.

LXX. **Espaços ou Áreas de Lazer:** áreas públicas destinadas às ações que visam o recarregamento, a recuperação das energias despendidas com o trabalho ou atividades, seja a nível físico quanto mental, para a melhoria da qualidade de vida. Requerem locais apropriados como jardins, parques, praças desportivas, incluindo as áreas verdes, onde qualquer pessoa possa superar os desgastes diários de suas atividades. Pode ter o nome atribuído ao espaço público reservado ou vocacionado para o lazer ou recreação (área de lazer, sistema de lazer, sistema de recreação).

LXXI. **Estoque de Potencial Construtivo Adicional:** limite de área de construção que se define para uma região, acima do permitido pelo coeficiente básico e que pode ser adquirido mediante outorga onerosa. Quando este limite for atingido, só será permitido construir utilizando-se o coeficiente de aproveitamento básico, este tipo de regra permite o controle da ocupação por porções do território.

LXXII. **Estudo de Impacto de Vizinhança:** estudo que tem a finalidade de prever os impactos da instalação de empreendimentos e atividades privadas e públicas em área urbana, necessário para a obtenção de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento, devendo observar no mínimo as seguintes questões: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

LXXIII. **Fab-Lab**: Laboratório de fabricação do inglês (fabrication-laboratory) sendo espaço compartilhado e desenvolvido para que várias pessoas de diversas áreas e segmentos se juntem para planejar e desenvolver projetos de fabricação digital.

LXXIV. **Fachadas Ativas**: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

LXXV. **Faixa de domínio**: conjunto de áreas declaradas de utilidade pública, desapropriadas (por decreto ou apossamento administrativo) e necessárias para implantação das obras da estrada, rodovia ou ferrovia e seus dispositivos operacionais, tais como drenagem, vias marginais, retornos, trevos, pedágios e outras atividades de apoio aos usuários, de acordo com o Artigo 3º do Decreto Lei 13.626 de 21/10/1943, excluídas as áreas remanescentes.

LXXVI. **Faixa “non aedificandi”**: área do terreno onde não é permitida qualquer construção, incluindo:

- faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, com largura mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;
- áreas delimitadas por alças de interseções viárias;
- áreas destinadas às passagens de equipamentos urbanos (sistemas de drenagem pluvial, energia elétrica etc.);
- áreas ao longo de águas correntes ou dormentes, ao redor de nascentes e junto as áreas de preservação permanente definidas em legislação específica e
- áreas resultantes de recuos previstos no Plano Diretor.

LXXVII. **Fotogrametria**: ciência aplicada, a técnica e a arte de extrair de fotografias métricas, a forma, as feições, as dimensões e a posição dos objetos nelas contidos.

LXXVIII. **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUMDURB**: criado para canalizar os recursos obtidos com a outorga onerosa. Pode financiar transporte, obras de urbanização, habitação de interesse social, áreas verdes e infraestrutura. Nele serão depositados os recursos obtidos com a outorga onerosa. Deve financiar transporte, obras de urbanização, habitação, áreas verdes e infraestrutura.

LXXIX. **Geoprocessamento**: processamento informatizado de dados georreferenciados. Utiliza programas de computador que permitem o uso de informações cartográficas e informações a que se possa associar coordenadas desses mapas, cartas ou plantas.

LXXX. **Gleba**: corresponde à área de terra indivisa que não foi objeto de parcelamento ou desmembramento.

LXXXI. **Habitação de Interesse Social – HIS**: destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade autônoma habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 60m² (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias, classificando-se em dois tipos:

- HIS 1: destinada a famílias com renda bruta igual ou inferior a 03 (três) salários-mínimos nacionais;
- HIS 2: destinada a famílias com renda bruta igual a 03 (três) até 7,5 (sete e meio) salários-mínimos nacionais.

LXXXII. **Habitação de Mercado Popular – HMP**: destinada a famílias com renda bruta igual a 7,5 (sete e meio) até 09 (nove) salários-mínimos nacionais, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade autônoma habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70 m² (setenta metros quadrados) garantido um mínimo de 65% de área privativa da área construída total do empreendimento, excluindo-se vaga de veículos.

LXXXIII. **Hubs**: espaços – físicos e/ou virtuais – nos quais empresas e startups podem trabalhar e ter acesso a contatos, investidores, mentores e fornecedores. Nesses ambientes férteis, os projetos têm maior facilidade para crescer, tanto pelo vasto networking, quanto pelo suporte para a aceleração.

LXXXIV. **Ilhas de calor**: Ilha de calor é um fenômeno climático urbano caracterizado pela maior temperatura das cidades em relação às áreas vizinhas, como as zonas rurais. Esse aquecimento se dá em função da maior concentração de materiais como asfalto, concreto e superfícies escuras, que absorvem mais calor, poluição, atividade antrópica, ausência de vegetação e corpos d'água, além da impermeabilização do



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

solo. Há, com isso, uma piora na qualidade do ar e da água nas cidades, o que é seguido pela ocorrência de doenças associadas e queda na qualidade de vida nessas áreas.

LXXXV. Imóvel - Solo Urbano Não Edificado: imóvel sem construção, ou seja, o Índice de Aproveitamento é igual à zero.

LXXXVI. Imóvel - Solo Urbano Subutilizado: imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor.

LXXXVII. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU): IPTU é a sigla para Imposto Predial e Territorial Urbano. Criado e regido pelo Código Tributário Nacional - CTN (Lei 5.172, de 25.10.1966), o IPTU tem as suas definições em seus artigos 32 a 34. Sua constitucionalidade é prevista no artigo 156, inciso I, da Carta Magna/1988. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

LXXXVIII. Incubadora: de empresas, ou apenas incubadora, é um projeto ou uma empresa que tem como objetivo a criação ou o desenvolvimento de pequenas empresas ou microempresas, apoiando-as nas primeiras etapas de suas vidas.

LXXXIX. Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM): medida composta de indicadores de três dimensões do desenvolvimento humano: longevidade, educação e renda. O índice varia de 0 a 1. Quanto mais próximo de 1, maior o desenvolvimento humano.

XC. IPTU Progressivo no Tempo: instrumento que permite ao governo municipal aumentar, progressivamente, o valor da alíquota do IPTU de um imóvel, caso seu proprietário não lhe dê a utilização conforme o previsto no Plano Diretor. A medida consiste em uma espécie de desincentivo aos proprietários em manter imóveis abandonados, terrenos vazios sem edificação, ou glebas sem utilização e parcelamento, de forma a racionalizar e otimizar a ocupação das cidades. O objetivo desse instrumento é combater a especulação imobiliária e induzir a utilização de áreas da cidade já dotadas de infraestrutura urbana, ao invés de promover a ocupação de regiões distantes do centro que exigirão novo investimento público em drenagem, asfalto, iluminação pública, rede de água e esgoto, transporte coletivo e uma série de equipamentos urbanos como espaços de lazer, escolas, postos de saúde etc.

XCI. Incomodidade: parâmetro de aferição de interferência de um uso no comprometimento do bem-estar do bairro ou região em que se situe.

XCII. Jardins de chuva: são jardins rebaixados que captam, limpam e infiltram água de captação de chuva de telhados, pisos e vias. Normalmente têm entre 15 (quinze) a 25cm (vinte e cinco centímetros) de profundidade e têm como objetivo final reidratar a paisagem urbana com água de chuva.

XCIII. Logradouros Públicos: espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela Municipalidade que lhe confere denominação oficial. São as ruas, praças, avenidas, pontes e viadutos.

XCIV. Lote: unidade autônoma resultante de loteamento, desdobro ou fracionamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial.

XCV. Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XCVI. Macrozona: divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que considera as características ambientais e geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização.

XCVII. Macrozoneamento: procedimento urbanístico correspondente ao primeiro nível de definição de diretrizes espaciais do Plano Diretor. Trata-se do referencial físico-territorial a partir do qual se definem objetivos e diretrizes para o desenvolvimento e a expansão urbana nos níveis meso (macroáreas) e micro (zoneamento), conferindo coerência e lógica ao conjunto.

XCVIII. Mídia digital: todo conteúdo ou veículo de comunicação que se baseia na internet e a utiliza como meio de distribuição. Portanto, ao contrário da mídia analógica (também conhecida como mídia tradicional ou mídia offline), a mídia digital oferece a possibilidade de feedback por parte do receptor em tempo real.

XCIX. Moradia digna: é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de con-



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

taminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

C. **Mananciais:** local de onde a água emana; nascente ou fonte.

CI. **Mata Ciliar:** cobertura vegetal nativa, que fica às margens de rios, ribeirões, córregos, lagos, nascentes e represas, fundamentais para o equilíbrio ecológico e que oferecem proteção para as águas e para o solo, reduzindo o assoreamento, mantendo a qualidade da água e impedindo a entrada de poluentes para o meio aquático, formando corredores que contribuem para a conservação da biodiversidade.

CII. **Networking:** trabalho em rede, realizado a partir de movimentos ou ações de expansão, manutenção e aperfeiçoamento.

CIII. **Operações Urbanas Consorciadas:** conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de se alcançar em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

CIV. **Outorga Onerosa do Direito de Construir:** instrumento, existente no Estatuto da Cidade que permite ao proprietário de um imóvel, em determinadas regiões da cidade, a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira.

CV. **Parcelamento do Solo:** subdivisão de gleba em lotes mediante loteamento ou em glebas menores mediante desmembramento.

CVI. **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:** instrumentos que visam combater a ociosidade da propriedade urbana (imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados), mediante a determinação do poder público ao proprietário para que promova a utilização da área.

CVII. **Parques Públicos/Urbanos:** área verde com função ecológica, estética e de lazer, no entanto, com uma extensão maior que as praças e jardins públicos.

CVIII. **Parques lineares:** um parque dentro de uma área urbana ou suburbana que é substancialmente mais comprida do que larga. Apesar de estarem associadas normalmente a cursos d'água, como canais e córregos, parques lineares construídos em cima de ferrovias abandonadas ou ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica, rodovias e até costa marítima. O PDDS tem como missão implantá-los ao longo dos fundos de vale dos córregos não canalizados, com equipamentos comunitários de lazer, desestimulando ocupações indevidas e mantendo a permeabilidade.

CIX. **Passeio:** parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres, composto de:

- a) Faixa de serviço, destinada ao suporte do mobiliário e área permeável;
- b) Faixa de circulação, destinada à circulação de pedestres;
- c) Faixa de transição, destinada à acomodação de acesso aos lotes.

CX. **Pavimento:** nível do compartimento ou do conjunto de compartimentos de um edifício.

CXI. **Perímetro Urbano:** é a delimitação da porção do território onde se encontram delimitadas:

CXII. **Plano Diretor Sustentável – PDS:** lei que orienta como a cidade deve funcionar e crescer para atender as necessidades da população, e como deve ser o desenvolvimento das atividades econômicas, de forma a assegurar a preservação ambiental, a qualidade de vida e o pleno acesso à moradia, ao trabalho, ao lazer e aos serviços, equipamentos e infraestrutura básicos, e se comporta como ferramenta central do planejamento de cidades no Brasil. Conforme os artigos 39 e 40 do Estatuto da Cidade, o plano diretor é “o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. É ele quem deve promover o diálogo entre os aspectos físicos/territoriais e os objetivos sociais, econômicos e ambientais que temos para a cidade. O plano deve ter como objetivo distribuir os riscos e benefícios da urbanização, induzindo um desenvolvimento mais inclusivo e sustentável.

CXIII. **Plano de Manejo:** documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais do Plano Diretor, se estabelece as normas que devem presidir o uso área e o manejo dos recursos naturais, incluindo a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da área objeto da intervenção, visando à preservação do ecossistema em associação com sua utilização para outros fins (sociais, econômicos etc.).



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

CXIV. Planos Regionais das ARs – Administrações Regionais/PRARs: lei que ajusta as propostas, programas e ações do PDDS, que organizam a cidade como um todo, às condições e necessidades específicas dos diversos bairros e distritos que compõem a cidade, estabelecendo metas e prazos para alcançá-los. Além disso, o Plano Regional também propõe programas, projetos e ações complementares às do PDDS, de forma a atender às necessidades específicas da região. Deve ser elaborado um plano personalizado para cada administração regional da cidade.

CXV. Planta Genérica de Valores: é a denominação genérica de uma fórmula de cálculo que possibilita a obtenção dos valores venais de todos os imóveis urbanos de um município a partir da avaliação individual dessas propriedades, permitindo fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expressos por metro quadrado de área.

CXVI. Plebiscito: manifestação popular expressa por meio de voto, próprio para a solução de algum assunto de interesse político ou social, cuja finalidade é a legitimação política, ou seja, por meio deste é pedida a ratificação da confiança da população numa determinada atuação política do governo. O plebiscito é adequado à consulta sobre tema que esteja em fase anterior à elaboração de qualquer lei proposta pelo governo.

CXVII. Polos Geradores de Tráfego: são áreas ou edificações que abrigam ou abrigarão atividades que, mediante a concentração de bens ou serviços, geram elevado número de viagens, com substanciais interferências no tráfego do entorno e necessidades de espaços para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros e/ou carga e descarga.

CXVIII. Poluição ambiental: resultado de qualquer tipo de ação ou obra humana capaz de provocar danos ao meio ambiente. É a introdução na natureza de substâncias nocivas à saúde humana, aos outros animais e ao próprio ambiente, que altera de forma significativa o equilíbrio dos ecossistemas.

CXIX. Poluição sonora: geração de barulho pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado.

CXX. Potencial Construtivo Básico: produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento, ou seja, é a área (metros quadrados) que se pode construir num lote, calculada pela área de um lote multiplicada pelo Coeficiente de Aproveitamento, sem pagamento de outorga onerosa.

CXXI. Potencial Construtivo Adicional: produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.

CXXII. Programa Cidades Sustentáveis (PCS): agenda de sustentabilidade urbana que incorpora as dimensões social, ambiental, econômica, política e cultural no planejamento municipal.

CXXIII. Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

CXXIV. Química Fina: atividade de obtenção de compostos químicos que se caracteriza pela síntese e produção industrial de produtos químicos de altíssimo valor agregado em pequena quantidade.

CXXV. Química Verde: ramo da Química que busca diminuir ou eliminar o uso de substâncias que promovem poluição, bem como recuperar a qualidade do meio ambiente.

CXXVI. Referendo: consulta popular sobre assunto de grande relevância, no qual o povo manifesta-se sobre uma lei já constituída, ou seja, é uma votação convocada após a aprovação do ato, cabendo ao povo ratificar ou rejeitar a proposta.

CXXVII. Regularização Fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, a função social da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

CXXVIII. Remembramento: unificação das áreas de dois ou mais lotes, para a formação de novos lotes com frente para via oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

CXXIX. Rede de Infraestrutura Urbana: corresponde ao conjunto de elementos que estruturam e integram de forma estratégica o território urbano, tais como: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem; manejo de resíduos sólidos; mobilidade urbana; equipamentos urbanos e sociais; eletrificação e telecomunicações.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA
CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento
SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

CXXX. **Regularização Fundiária de Interesse Social:** regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, demarcada como ZEIS ou declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

CXXXI. **Regularização Fundiária de Interesse Específico:** regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social, realizada mediante a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias na forma da legislação regulamentadora.

CXXXII. **Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN):** categoria de unidade de conservação criada pela vontade do proprietário rural, ou seja, sem desapropriação de terra. No momento que decide criar uma RPPN, o proprietário assume compromisso com a conservação da natureza. Além de preservar belezas cênicas e ambientes históricos, as RPPNs assumem, cada vez mais, objetivos de proteção de recursos hídricos, manejo de recursos naturais, desenvolvimento de pesquisas científicas, manutenção de equilíbrios climáticos ecológicos entre vários outros serviços ambientais. Atividades recreativas, turísticas, de educação e pesquisa são permitidas na reserva, desde que sejam autorizadas pelo órgão ambiental responsável pelo seu reconhecimento.

CXXXIII. **Servidão:** servidão de passagem ou de trânsito constitui direito real sobre coisa alheia, nascida geralmente por via contratual, por conveniência e comodidade de dono de prédio não encravado que pretende comunicação mais fácil e próxima. Em compensação o direito de passagem refere-se a direito de vizinhança, que decorre da lei, tendo a finalidade de evitar que uma área fique sem destinação ou utilização econômica por conta do encravamento.

CXXXIV. **Sistema de circulação:** conjunto de logradouros, espaços públicos, edificados ou não, acessos aos lotes e equipamentos de transportes destinados à circulação de pessoas e veículos.

CXXXV. **Sistema Peatonal:** infraestrutura que compreende passeios, vias de circulação de pedestres, galerias internas a edificações, passagens de propriedade pública ou particular, e áreas livres ou cobertas de uso público.

CXXXVI. **Sistema Viário Estrutural:** conjunto de vias destinadas à circulação e ao transporte onde se propõem maiores densidades desde que assegurada a fluidez do tráfego.

CXXXVII. **Startup:** Uma empresa que nasce em torno de uma ideia diferente, escalável e em condições de extrema incerteza, porém com o conceito de se construir uma empresa inovadora com custos de manutenção muito baixos, mas que consegue crescer rapidamente e gerar lucros cada vez maiores.

CXXXVIII. **Subsolo:** pavimento situado abaixo do nível da rua, admitido afloramento de até 0,5m da via pública.

CXXXIX. **Taxa de Ocupação** é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, ou seja, a relação entre a área que pode ser ocupada e a área do terreno (o que sobra é a área livre, descoberta).

CXL. **Taxa de Permeabilidade:** razão entre a área de infiltração direta para o lençol freático e a área total do lote, ou seja, a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

CXLI. **Teamnets:** estudos que analisam as empresas em sua atual forma organizacional em formato de redes convergindo para trabalhos com ênfase geográfica sobre as redes urbanas e redes de telecomunicações.

CXLII. **Tecnologias Limpas:** práticas que previnem ou minimizam problemas ambientais, tais como o elevado consumo de insumos, a poluição e a geração de resíduos.

CXLIII. **Transferência do Direito de Construir:** autorização ao proprietário de imóvel privado ou público para transferir parte do potencial construtivo de um imóvel para outro, quando o imóvel for necessário para fins de: Implantação de equipamentos urbanos e comunitários; Preservação de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. Ou quando o proprietário doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos itens acima. Esta autorização pode ser repassada a outro interessado.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

CXLIV. **Transporte Coletivo de Média Capacidade:** corresponde aos veículos coletivos sobre pneus dispostos em corredores viários segregados ou com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, com capacidade entre 20.000 e 40.000 passageiros por hora e por sentido.

CXLV. **Transporte Individual:** corresponde aos veículos privados motorizados que circulam sobre pneus.

CXLVI. **Valas de infiltração:** são projetadas ao longo de superfícies impermeáveis destinadas a amortecer os volumes superficiais, provenientes das águas pluviais. Trata-se de uma técnica linear, na qual a dimensão de comprimento é superior às de largura e profundidade. Não há um padrão de proporcionalidade entre as dimensões da trincheira/vala de infiltração. É um sistema de infiltração do tipo controle na fonte, podendo ser implantado em diversos locais, pois se integra facilmente ao ambiente através de suas propostas de design. São áreas escavadas preenchidas por material granular do tipo brita ou seixos rolados, geralmente do tipo *off-channel*, ou seja, são sistemas especialmente construídos para proporcionar uma infiltração direcionada das águas superficiais no solo. São comumente protegidas e separadas do solo natural por um geotêxtil, a fim de evitar a entrada de partículas finas e de elementos contaminantes.

CXLVII. **Unidade Autônoma:** conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário ou inquilino.

CXLVIII. **Unidades de Conservação:** espaços territoriais com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção.

CXLIX. **Uso misto:** uso que envolve, simultaneamente, no mesmo lote ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial, ou seja, incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso.

CL. **Uso não residencial:** Que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais.

CLI. **Uso residencial:** Que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

CLII. **Uso sustentável:** exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

CLIII. **Usucapião:** é um direito à concessão do título de propriedade de um imóvel urbano ao ocupante dele, desde que: o imóvel tenha até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); o imóvel seja ocupado para fins de moradia própria ou de sua família; o ocupante não possua outro imóvel; e a ocupação não tenha sido contestada judicialmente por cinco anos consecutivos no mínimo.

CLIV. **Várzea:** terrenos baixos e planos, passíveis de alagamentos, que margeiam os rios, ribeirões e córregos.

CLV. **Vazios Urbanos:** espaços não construídos no interior do perímetro urbano, caracterizados como remanescentes urbanos, áreas ociosas. Esses “espaços vazios” existem devido à ausência de ocupação funcional, de interesses sociais e transformações de usos urbanos.

CLVI. **Vias de circulação:** espaços destinados à circulação de veículos, veículos automotores de duas rodas, bicicletas, pedestres e/ou animais, subdivididas em várias classificações de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro.

CLVII. **Via pública:** logradouro público destinado à circulação de pedestres e veículos, compreendendo leito carroçável, passeios e calçadas, canteiros, ilhas e refúgios, ciclovias, escadarias e vias exclusivas de pedestres.

CLVIII. **Vistoria:** inspeção ou diligência efetuada pela Administração Municipal para avaliar, face às normas legais pertinentes, determinadas condições de uma obra ou edificação, além do uso urbanístico de um imóvel.

CLIX. **Zona:** divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que consideram características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares em relação à política de desenvolvimento urbano.

CLX. **Zonas Especiais:** porções do território que apresentam características diferenciadas ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas em qualquer macrozona do Município.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento

SECRETARIA DE OBRAS, PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

CLXI. **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):** zona destinada prioritariamente a Habitação de Interesse Social, onde se deve implantar infraestrutura como esgoto e água tratada; recuperar as infraestruturas carentes; regularizar as ocupações; recuperar imóveis degradados; implantar equipamentos sociais e culturais, implantar espaços públicos; promover o serviço e comércio de caráter local.

CLXII. **Zona Urbana:** é o espaço das cidades, definido como o conjunto que integra e sobrepõe as diferentes atividades e práticas econômicas, sociais e culturais da sociedade ao uso do solo. Considerado como o território das práticas políticas, o local da produção e reprodução da sociedade.

CLXIII. **Zoneamento:** instrumento de planejamento urbano no qual o território é dividido em áreas com regras específicas de uso e ocupação do solo. Essas regras determinam quanto e como se pode construir em cada uma dessas áreas bem como quais atividades são permitidas ou proibidas de ali se instalarem, definindo limites aos interesses individuais, visando o bem-estar coletivo, tendo como principais objetivos controlar o crescimento e o adensamento urbano, proteger áreas de interesse cultural e ambiental, frágeis ou inadequadas à ocupação, estimular atividades coletivas e de inserção econômica da população e minimizar conflitos entre usos e atividades.