



2022 - 2042

LEI DE PARCELAMENTO, USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO 1 - QUADRO 1 - GLOSSÁRIO



NOVA ODESSA



ANEXO I - QUADRO 1
LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
GLOSSÁRIO

Para os efeitos da aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- **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.
- **Acessibilidade:** condição de acesso das pessoas às áreas e atividades urbanas e aos serviços de transporte, considerando-se os aspectos físicos e/ou econômicos.
- **Acessibilidade Universal:** disponibilização de meios físicos e tecnológicos para que todas as pessoas tenham autonomia nos deslocamentos desejados, independente das limitações e restrições físicas.
- **Águas subterrâneas:** águas que ocorram natural ou artificialmente no subsolo, suscetíveis de extração e utilização.
- **Alinhamento:** linha divisória legal que separa o lote do logradouro público existente.
- **Altura (Pé direito):** consiste na medida entre o nível mais baixo do pavimento térreo até a parte superior da laje de cobertura do último andar medida para cada construção isoladamente.
- **Alvará de Obras:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras particulares sujeitas à fiscalização da Prefeitura.
- **Alvará de Funcionamento:** documento pelo qual a Prefeitura certifica a correta execução de uma obra comercial, institucional, industrial ou de prestação de serviços, bem como seu término, autorizando sua utilização para os fins a que se destina.
- **Alvará de conclusão/aceitação das obras - HABITE-SE:** ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação, atestando oficialmente o término da obra e sua condição de habitabilidade.
- **Ambiência:** espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas.
- **Ambulantes:** pessoa que se dedica ao comércio de rua.
- **Apartamento:** unidade autônoma de moradia em edificação habitacional múltipla.
- **Áreas cobertas de uso público:** áreas de fruição pública, sem fechamentos, com acesso direto a logradouro público, preferencialmente conectando vias públicas, podendo ser cobertas por laje ou pela própria edificação, em balanço ou apoiada em pilares, de forma a constituir passeio coberto.
- **Área de uso comum:** área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária.
- **Área construída computável:** soma das áreas cobertas de uma edificação que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Área construída total:** soma de todas as áreas cobertas de uma edificação, incluindo-se as piscinas.
- **Área de Preservação Permanente (APP):** áreas protegidas nos termos dos artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal), coberta 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.
- **Áreas técnicas de uso comum ou especializado:** espaços situados em qualquer pavimento, sem permanência humana prolongada, destinadas a equipamentos, tais como centrais de energia elétrica e de gás, condicionamento de ar, armazenamento de lixo, caixas d'água e reservatórios de detenção ou reservação de água de chuva, instalações de equipamentos médico hospitalares, as áreas destinadas às atividades operacionais do sistema de transporte público coletivo e similares.
- **Áreas de Triagem e Transbordo de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos:** estabelecimentos de médio porte destinados ao recebimento de resíduos da construção civil e resíduos volumosos gerados e coletados por agentes privados.
- **Área interna da unidade privativa:** área total da unidade autônoma, descontadas as áreas externas abertas, tais como terraços, terraços técnicos, varandas e jardineiras.
- **Área institucional:** áreas públicas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como escolas, creches, postos de saúde, ginásios de esportes, delegacias de polícia, caixas d'água e outros similares, mantidos pelo poder público ou por entidades civis sem fins lucrativos, comprovadamente aptas ao cumprimento de atividades institucionais.
- **Área livre:** toda superfície em qualquer plano, não ocupada por edificações acima desse plano.
- **Áreas livres de uso público:** espaços livres de edificação como jardins públicos, ruas, parques, rios, sem fechamentos, com acesso direto a logradouro público, preferencialmente conectando vias públicas, que podem ser utilizadas por toda população, desempenhando função social para circulação, convívio, lazer, recreação, passeio, descanso ou contemplação.
- **Área mínima do lote:** menor tamanho do lote permitido, em metros quadrados, para a implantação de determinada atividade.
- **Área para lazer e equipamentos comunitários:**
 - a) parcela de terreno de propriedade comum aos condôminos que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos e
 - b) as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres.
- **Área Privativa:** área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso particular e exclusivo.
- **Área Pública:** área destinada 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.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Área Urbana:** 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;
- **Área Verde:** conhecida como espaço verde, equipamento verde, sendo qualquer espaço livre no qual predominam as áreas plantadas de vegetação, correspondendo, em geral, o que se conhece como parques, jardins ou praças.
- **Área rural:** região que não integra o perímetro urbano, ou seja, é uma área do município não classificada como zona urbana ou zona de expansão urbana, fundamental para segurança alimentar e a redução da dependência externa para alimentos além de ter a vocação ao ecoturismo ou turismo rural dotada de preservação ambiental. Pode ainda receber atividades de processamento industrial ou semi-industrial dos produtos oriundos do cultivo e/ou criação agrícola;
- **Áreas de proteção e conservação ambiental:** áreas reservadas como unidades de conservação que não terão características urbanas nem rurais, destinadas a proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais ali existentes, para a melhoria da qualidade de vida da população local e para a proteção dos ecossistemas regionais, conservando processos naturais e da biodiversidade, orientando o desenvolvimento, adequando às várias atividades humanas às características ambientais da área. São áreas sujeitas a um disciplinamento específico.
- **Área Permeável:** toda parte do terreno que não possui revestimento de piso, permitindo que a água da chuva penetre no solo. Para efeito do desconto no IPTU, só podem ser consideradas áreas permeáveis as que estiverem revestidas com vegetação (grama, arbustos ou árvores). Contrário de Área Impermeável.
- **Arruamento:** abertura ou prolongamento de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública, desde que atenda às normas previstas nesta Lei.
- **As built:** última etapa do projeto, o “*As Built*”, significa “como construído”, é um documento feito sempre ao término da obra, tendo os novos desenhos especificando as eventuais modificações que possam ter ocorrido no decorrer da construção em comparação ao projeto anterior.
- **Aterros de Resíduos da Construção Civil:** áreas de grande porte destinadas à disposição de resíduos da construção civil de origem mineral, designados como Classe A pela legislação federal específica, devendo atender às especificações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- **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 – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- **Balanço:** avanço de uma edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- **Bem tombado:** imóvel de interesse cultural protegido por ato administrativo, que deve conservar suas características arquitetônicas originais.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Bens dominicais/dominiais ou do patrimônio disponível:** são aqueles que, apesar de constituírem o patrimônio público, não possuem uma destinação pública determinada ou um fim administrativo específico, como por exemplo, prédios públicos desativados.
- **Bicicletário:** local destinado ao estacionamento de bicicletas, com características de longa duração, grande número de vagas e controle de acesso, podendo ser público ou privado.
- **Boca de lobo:** dispositivo localizado em intervalos ao longo das sarjetas, com o objetivo de captar o escoamento superficial de água de chuva e encaminhá-lo à galeria subterrânea mais próxima, evitando a inundação do leito carroçável.
- **Cadastro Municipal:** cadastro de informações sobre os imóveis e logradouros do Município, utilizado como base para a cobrança de impostos e como provedor de informações para os processos de planejamento e gestão municipais.
- **Calçada:** parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.
- **Calçada Cidadã e Ecológica:** projeto de acessibilidade para os pedestres, sobretudo para as pessoas com deficiência, gestantes e idosos, prevendo a padronização das calçadas, visando à mobilidade com segurança pela cidade, conforme determinam as legislações federal e estaduais pertinentes, possuindo faixa de percurso seguro, ou seja, sem degraus, sem obstáculos e não escorregadia, e a de serviço, na qual se concentra o mobiliário urbano, como árvores, postes e similares, deverá ter faixa de serviço marcada com piso podotátil, diferenciado para identificar área não segura para caminhar. Ecológica em função da utilização de revestimentos permeáveis composto por sistemas drenantes revestidos com materiais porosos (concreto poroso) ou com juntas de assentamento que permitam a percolação de água (pavimento intertravado permeável). Modelo previsto pela Lei Federal nº 13.146/2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.
- **Capilaridade do sistema viário:** redução da sobrecarga em trechos do sistema viário através da implantação de diversas vias menores e/ou maiores;
- **Características de Alto Padrão:** empreendimentos projetados para se valorizar ao longo do tempo, devido à qualidade dos materiais usados, localização, mobilidade, projetos modernos de segurança e infraestrutura, definidos por:
 - **Localização:** situado em bairros nobres, cercados de outros empreendimentos similares, ou ainda em bairros que dispõe de espaço suficiente para sua construção e permanência, que oferecem potencial de crescimento – tanto residencial, como comercial;
 - **Materiais e acabamento:** exterior e interior elaborados com acabamentos refinados e bem ordenados, compreendidos de materiais nobres, tais como pastilhas decorativas, encaixes de mármore e porcelanato, simetria dos objetos e móveis, projetados com composições de partes de madeira e metais;
 - **Tecnologia aplicada:** no serviço da segurança e do conforto, destacando-se processos de isolamento de som, calefação, iluminação e equipamentos de entretenimento, leitores de impressão digital, controle de acesso e garagens;
 - **Design:** projetados com determinada fluidez de espaços e objetos.
- **Casas Geminadas:** edificações residenciais unifamiliares, encostadas umas nas outras, com parede central de meiação, correspondendo a cada uma, um lote urbano perfeitamente

Av. João Pessoa, 777 – Centro / Nova Odessa – SP

www.novaodessa.sp.gov.br

Fone: (19) 3476-8600



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

definido.

- **Caução:** garantia dada ao Município com o objetivo de assegurar a execução de serviços ou obra, podendo ser em dinheiro, hipoteca ou imóveis.
- **Centrais de Manejo de Resíduos Sólidos:** estabelecimentos de grande porte destinados ao recebimento de resíduos sólidos, seu manejo e posterior remoção para adequada destinação, devendo atender às especificações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente.
- **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.
- **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.
- **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.
- **Certidão de Diretrizes - CEDIR:** documento emitido pela Administração Municipal sendo um conjunto de instruções, informações, normas de procedimentos e legislação que propiciem aos cidadãos e aos investidores maior clareza acerca dos regramentos urbanísticos que norteiam a implantação de empreendimentos no Município.
- **Certidão de Uso e Ocupação do Solo - CERTISOLO:** 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.
- **Ciclofaixa:** via contendo faixas pintadas, geralmente na cor vermelha, na pista de rolamento. Diferencia-se das ciclovias por não utilizar nenhuma separação física. Eventualmente pode incluir sinalizações do tipo “olho de gato” ou tachões, como os que separam as faixas de ônibus.
- **Ciclorrota ou Rota de Bicicleta:** via com velocidade máxima reduzida, características de volume de tráfego baixo e com sinalização específica, indicando o compartilhamento do espaço viário entre veículos motorizados e bicicletas, criando condições favoráveis para sua circulação, interligando ciclovias, ciclofaixas e pontos de interesse.
- **Ciclovia:** espaços segregados para o fluxo de bicicletas. Utilizam, geralmente, uma separação física, como grades, blocos de concreto ou balizadores, que isolam e protegem os ciclistas dos veículos. Em geral, são utilizadas em locais de tráfego intenso, como avenidas e vias expressas.
- **Coefficiente de aproveitamento mínimo (CAmin):** índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída mínima obrigatória para o lote, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado ou não utilizado.
- **Coefficiente de aproveitamento básico (CAbas):** índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote sem exigência de contrapartida.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Coefficiente de aproveitamento máximo (CAmax):** índice que, multiplicado pela área do terreno a ser edificado, determina a área construída permitida para lote, com exigência de contrapartida.
- **Coleta Seletiva:** operação que permite separação prévia dos materiais que podem ou não ser reciclados. Desse modo, evita a contaminação de resíduos que podem ser reaproveitados novamente no processo produtivo, sendo transformados em novos produtos. Consequentemente, a necessidade de produzir novos materiais diminui.
- **Comércio de Vizinhanças (Varejista):** modelo de negócio que está sendo difundido por se tratar de uma opção conveniente, simples e muito mais ágil de compra. Focado em um relacionamento de maior proximidade com o cliente e em um mix adequado de produtos para atender o público local, oferece, sobretudo, comodidade. Exemplos: padaria, farmácia, varejão/quitanda, minimercado, armazém, material de construção, lojas de presentes, papelaria e similares.
- **Concessão de Direito Real de Uso - CDRU:** concessão de uso de terrenos públicos, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social e desenvolvimento econômico.
- **Conforto ambiental:** sensação de bem-estar relacionada a aspectos como temperatura, umidade, ventos, ruído etc.
- **Conjunto:** agrupamento de construções constituído por mais de 02 (dois) blocos, justapostos ou não.
- **Conjunto em Condomínio:** conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de unidades autônomas, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas em comum.
- **Conjunto Horizontal:** edificação composta por várias unidades privativas justapostas.
- **Conjunto Vertical:** edificação composta de unidades privativas, caracterizada pela presença de circulação vertical coletiva, a exemplo de rampas, escadas e elevadores.
- **Consórcio Imobiliário - CI:** 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.
- **Contrapartida social e/ou financeira:** mecanismo de definição de medidas compensatórias sociais, que são obras, serviços ou doações de bens ao Município, podendo ainda ser monetárias depositadas no Fundo De Desenvolvimento Urbano de Nova Odessa, destinadas a compensar os impactos negativos sociais não mitigáveis, decorrentes de empreendimentos e atividades, com ônus para o empreendedor.
- **Corredor ecológico:** porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.
- **Cota:** indicação de uma medida à uma determinada escala.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Cota máxima de garagem:** relação entre a soma das áreas destinadas a carga e a descarga, circulação, manobra, e estacionamento de veículos e o número total de vagas de estacionamento, não sendo considerados vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga. O cálculo da cota de garagem deverá considerar exclusivamente as áreas cobertas destinadas a estacionamento e os espaços para circulação e manobra de veículos.
- **Cota-Parte de Terreno:** cálculo da parte integral e indeterminável das áreas comuns e do terreno do condomínio proporcional à unidade individual de cada condômino. Ou seja, geralmente é composta de uma parte comum e uma parte privativa, geralmente disposta através da ABNT/NBR- 12.721/06 - Avaliação de Custos Unitários de Construção para Incorporação Imobiliária e Outras Disposições para Condomínios e Edifícios - Procedimento, da lei das Incorporações – L.F. nº 4.591/64 e no Código Civil.
- **Cronograma físico-financeiro:** documento no qual devem constar todas as atividades que compõem as etapas de construção da obra, assim como prazo para execução com datas de início e fim, e, descrição do orçamento disponível para cada uma das fases do projeto.
- **Cul-de-sac:** final de rua sem saída, com uma área maior e geralmente arredondada, para a manobra de veículos, geralmente chamado de balão de retorno.
- **Curso d'água:** qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego.
- **Declividade:** relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- **Decreto:** ato administrativo de competência exclusiva dos chefes do poder executivo, seja da União (presidente), dos Estados (governadores) ou dos municípios (prefeitos), utilizados para realizar nomeações ou determinar a execução de dispositivos legais, em especial regulamentar a lei, ou seja, descer às minúcias necessárias de pontos específicos, criando os meios necessários para fiel execução da lei, sem, contudo, contrariar qualquer das disposições dela ou inovar o Direito.
- **Densidade populacional:** índice demográfico que permite avaliar a distribuição da população em um dado território. Esse índice é expresso em habitantes por quilômetro quadrado (hab./km²). Pode ser classificada em:
 1. Alta densidade: quando a densidade demográfica é grande, portanto, muito povoada;
 2. Média densidade: quando a densidade demográfica é razoável, portanto, mediamente povoada;
 3. Baixa densidade: quando a densidade demográfica é pequena, portanto, pouco povoada;
 4. Baixíssima densidade: quando a densidade demográfica é muito reduzida, portanto escassamente povoada.
- **Desnível:** relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e sua distância horizontal for superior a 8% (oito por cento).
- **Desmembramento:** subdivisão de um gleba ou lote oriundo de parcelamento aprovado ou regularizado em mais de 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, mesmo que desmembramento. Também chamado de desdobro, fracionamento.
- **Direito de Preempção - DP:** preferência conferida ao poder público municipal para aquisição de imóvel urbano objeto de venda entre particulares.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Direito de Superfície - DS:** concessão do proprietário de imóvel urbano para que terceiro, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública, utilize a superfície de sua propriedade.
- **Dissipadores de energia:** estruturas que têm como finalidade a redução da energia do escoamento para proteger, contra a erosão, os trechos a jusante de trechos canalizados. Os dissipadores de energia são recomendados nos seguintes casos: desemboque de galerias, canaletas, bueiros, escadas hidráulicas ou canais em rios ou córregos naturais; Transição entre trechos canalizados e não canalizados; Em todos os demais casos em que houver risco de erosão por alteração no regime antecedente de escoamento.
- **Edifícios-garagem:** edificações em que pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área construída total é destinada à circulação, manobra e estacionamento de veículos.
- **Edícula:** pequena edificação, geralmente localizada no fundo de um terreno.
- **Edificação:** obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.
- **Edificação de uso misto:** edificação com mais de uma destinação de uma ou mais categorias de uso.
- **Edificação Residencial Unifamiliar:** edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificação, contendo apenas uma unidade autônoma residencial. O mesmo que unidade de habitação, correspondendo a cada uma um lote urbano perfeitamente definido.
- **Edificação Residencial Multifamiliar:** duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação de forma a terem elementos construtivos em comum e tendo ainda como regime de condomínio a propriedade do lote urbano.
- **Edifício Inteligente:** edifício projetado para dispor de recursos avançados de tecnologia e manutenção de forma a otimizar seus sistemas, estrutura, serviços e gerenciamento pelo seu tempo de vida útil, reduzindo os impactos ambientais.
- **Edifício Verde:** edifício projetado com abordagem bioclimática, adoção de tecnologias e uso de material ecológico, uso racional da água, melhoria da eficiência energética e preservação ambiental.
- **Eixo da rua/estrada/avenida:** entidade que representa o eixo central imaginário das vias públicas (ruas, avenidas, alamedas, rodovias etc.), comumente chamado de centerline, que significa linha de centro.
- **Elemento arquitetônico decorativo:** elemento ornamental ou estrutural produzido de diversos materiais que se projeta da superfície externa da fachada de uma edificação.
- **Embargo:** ato administrativo que determina a paralisação de obra ou serviço, por descumprimento de norma legal.
- **Empreendimento:** constitui um conjunto de atividades e obrigações, a serem implementados pela organização, e que, devido ao grau de complexidade e compromissos associados, exigem o estabelecimento de um modelo de gerenciamento, centralizado ou não, capaz de promover a identificação, priorização, autorização, gerenciamento e controle de projetos, programas e outros trabalhos relacionados, a fim de atender aos requisitos dos projetos e cumprir as diretrizes estratégicas da empresa. Os empreendimentos aqui definidos



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

são todos os projetos relacionados à construção civil como Loteamento, Construção de Condomínios e similares.

➤ **Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS:** corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social.

➤ **Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP:** parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Mercado Popular.

➤ **Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS:** localizado em ZEIS e que contém destinação obrigatória de parte da área construída total para habitação de interesse social (HIS).

➤ **Entorno:** território adjacente a uma população, a um determinado núcleo; circunvizinhança, arredor, cercania.

➤ **Equipamento Público Comunitário - EPC:** instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, assistência social, esporte, lazer e similares.

➤ **Equipamento Público Urbano - EPU:** instalações de infraestrutura urbana, tais como equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

➤ **Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV:** documento de natureza técnica, 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.

➤ **Estudo de Impacto Ambiental - EIA:** documento de natureza técnica, que tem como finalidade avaliar os impactos ambientais gerados por atividades e/ou empreendimentos potencialmente poluidores ou que possam causar degradação ambiental. Deverá também apresentar medidas mitigadoras e de controle ambiental, garantindo assim o uso sustentável dos recursos naturais. Ele é introduzido de forma preventiva para danos ambientais e, ao se constatado o perigo ao meio ambiente, medidas são tomadas para minimizar ou evitar os prejuízos ambientais.

➤ **Estratégia:** conjunto de princípios, metas e programas estruturados com vistas à consecução de objetivos específicos.

➤ **Face de quadra:** formada pelo conjunto de lotes, cuja frente esteja voltada para um mesmo logradouro no intervalo entre dois logradouros distintos que tenham acesso ao logradouro gerador da face de quadra, sendo considerada a situação fática de todos os logradouros.

➤ **Fachada e/ou muro verde tradicional:** fachadas das casas, edifícios ou demais estruturas que recebem algum tipo de revestimento vegetal. Com isso proporcionam embelezamento urbano, redução de até 30% na poluição no entorno imediato da edificação; maior conforto térmico; em dias quentes, um muro verde pode diminuir em até 6°C a temperatura interna da edificação; economia de energia; à medida que a temperatura fica mais baixa, pode-se usar menos ar-condicionado e outras formas artificiais de refrigeração e conforto acústico são alguns benefícios que esse tipo de arquitetura oferece.

➤ **Fachada Ativa:** 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



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

➤ **Faixa de rolamento:** cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

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

a) 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;

b) áreas delimitadas por alças de interseções viárias;

c) áreas destinadas às passagens de equipamentos urbanos – viela sanitária (sistemas de drenagem pluvial, energia elétrica etc.);

d) áreas ao longo de águas correntes ou dormentes, ao redor de nascentes e junto às áreas de preservação permanente definidas em legislação específica.

➤ **Food Truck:** cozinha móvel, em restaurante sobre rodas, de dimensões pequenas, que transporta e vende alimentos de forma itinerante.

➤ **Frente do lote:** face do lote com frente para a via oficial de circulação na qual o imóvel está cadastrado ou tem acesso principal.

➤ **Fruição pública:** corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores. Uso público de área localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos.

➤ **Fundo do lote:** divisa oposta à frente, sendo que no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido a critério do órgão técnico responsável pela análise do projeto.

➤ **Gabarito:** medida decorrente da diferença entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água.

➤ **Galerias de Águas Pluviais (canalizações):** canalizações destinadas a receber as águas pluviais captadas na superfície e encaminhá-las ao seu destino, devendo ser projetadas como conduto livre, podendo estar localizadas no eixo ou terço transversal da rua.

➤ **Galeria Comercial:** conjunto de lojas com acesso a via pública através de área de circulação, coberta ou não.

➤ **Garagem:** espaço coberto destinado a estacionamento de veículos, podendo ser individual ou coletiva.

➤ **Garagens Comerciais:** edificações destinadas exclusivamente para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver lavagem, lubrificação e abastecimento.

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

➤ **Guia:** separação física, dentro da área de logradouro público, entre a via destinada a veículos e o local destinado a pedestres ou ciclovias.

➤ **Habitação de Interesse Social:** habitação para os segmentos da população em situação de maior vulnerabilidade social.

Av. João Pessoa, 777 – Centro / Nova Odessa – SP

www.novaodessa.sp.gov.br

Fone: (19) 3476-8600



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Imóvel Não Edificado:** imóvel sem construção, ou seja, o Coeficiente de Aproveitamento é igual à zero.
- **Imóvel Não Utilizado:** imóvel cujo aproveitamento da sua área construída seja igual à zero.
- **Imóvel Subutilizado:** imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor.
- **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU):** tributo cobrado anualmente, pelo Município, de todas as pessoas que têm a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis localizados no perímetro urbano, encontra-se previsto nos Art.s. 32 a 34 do Código Tributário Nacional – CTN.
- **Incomodidade:** potencialidade ou efeito gerado por uma atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.
- **Índice Urbanístico:** conjunto de normas que regulam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno que serão construídas, mas que também regula, através do zoneamento e ocupação do solo, os usos que se destinam essas edificações. Os vários tipos de índices ou parâmetros irão regular a densidade e a forma da ocupação desses espaços e assim orientar o trabalho de agentes modeladores do espaço urbano.
- **Infraestrutura básica:** sistema técnico de equipamentos e serviços necessários ao desenvolvimento das funções urbanas, podendo estas funções serem vistas sob o aspecto social, econômico e institucional. Sob o aspecto social, a infraestrutura urbana visa promover adequadas condições de moradia, trabalho, saúde, educação, lazer e segurança. No que se refere ao aspecto econômico, a infraestrutura urbana deve propiciar o desenvolvimento das atividades produtivas, isto é, a produção e comercialização de bens e serviços. E sob o aspecto institucional, entende-se que a infraestrutura urbana deva propiciar os meios necessários ao desenvolvimento das atividades político-administrativas, entre os quais se incluem a gerência da própria cidade.
- **Infração:** violação da lei.
- **Interferência:** todo ato que altere as condições de escoamento de recursos hídricos, criando obstáculos ou modificando o fluxo das águas; na circulação viária e trânsito; nas obras urbanas e similares.
- **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.
- **Largura da via:** distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público.
- **Leito Carroçável:** parte da via pública reservada ao tráfego de veículos.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **LIDS – Técnicas de Urbanização de Baixo Impacto (Low Impact Development - LID):** projetos com objetivo de criar uma “paisagem funcional” capaz de agrupar características de projeto que buscam simular as funções de infiltração e armazenamento da bacia pré-urbanizada, como por exemplo os projetos de telhado verde, pavimentos permeáveis e porosos, poço de infiltração, jardim de chuva ou biorretenção, faixa gramada, valas de infiltração, trincheiras de infiltração, todos deliberadas como o Objetivo 06 - Meta 6b, Objetivo 11 - Meta 11b e Objetivo 13 - Meta 13.2, diretrizes da Agenda 2030.
- **Limite de vedação do lote:** limite da extensão do fechamento do lote por anteparo vertical vedado, de modo a possibilitar permeabilidade visual do lote.
- **Logradouro Público:** espaço livre, inalienável, destinado a circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela Municipalidade que lhe confere denominação oficial. São as ruas, praças, avenidas, pontes e viadutos.
- **Lote:** terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei para a zona em que se situe, constituindo unidade autônoma resultante de loteamento, desdobro ou fracionamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial.
- **Lote lindeiro:** lotes vizinhos e/ou limitantes ao que se refere no contexto.
- **Lote mínimo:** terreno servido de infraestrutura básica com área e testada mínimas admissíveis.
- **Loteamento:** subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com projeto completo aprovado pela Prefeitura.
- **Loteamento clandestino:** aquele que não possui a aprovação do poder público e/ou o registro no cartório de registro de imóveis competente, resultando inviabilizada a matrícula e individualização dos respectivos lotes.
- **Macrozoneamento:** procedimento urbanístico correspondente ao primeiro nível de definição de diretrizes espaciais do Plano Diretor. O macrozoneamento visa estabelecer um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, de acordo com as estratégias de política urbana, definindo as áreas de ocupação em zona rural e zona urbana, estabelecendo, deste modo, o perímetro urbano, onde valem as regras da política urbana, definindo, em áreas de interesse de uso, as zonas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a compatibilidade de ocupação, levando em consideração a capacidade de infraestrutura, as condições do meio físico, as necessidades de preservação ambiental e do patrimônio histórico e características de uso e ocupação existentes.
- **Macrozona:** divisão do território para fins de ordenamento, de acordo com a caracterização e análise da morfologia urbana e rural, considerando-se a questão ambiental e os diversos aspectos da estrutura urbana.
- **Macro drenagem:** intervenções em fundos de vale que coletam as águas pluviais de áreas providas ou não de sistemas de microdrenagem, sendo constituída por canais de dimensões maiores, projetadas para cheias cujo período de retorno está acima de 10 anos, podendo se apresentar como canalizações, bacias de contenção de cheias, barragens ou diques.
- **Mall:** shopping center com menor dimensões e menor quantidade de lojas e atrações – minishopping center.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Manancial:** todas as fontes de água, superficiais ou subterrâneas, que podem ser usadas para o abastecimento público. Isso inclui, por exemplo, rios, lagos, represas e lençóis freáticos.
- **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.
- **Moradia digna:** 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 contaminações, 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.
- **Operação Urbana Consorciada - OUC:** instrumento urbanístico que excepciona a Lei de Uso e Ocupação do Solo e é utilizada para requalificar uma área da cidade ou para implantar e/ou ampliar infraestruturas urbanas, por meio de Intervenções, em áreas da cidade onde haja interesse imobiliário com demanda acima dos limites estabelecidos pela legislação urbanística. Permite à municipalidade outorgar, de forma onerosa, direitos urbanísticos adicionais a uma área urbana delimitada, autorizando o Poder Público Municipal a conceder, dentro de um perímetro definido em lei própria, índices e parâmetros urbanísticos adicionais àqueles previstos na legislação ordinária de uso e ocupação do solo, em troca de contrapartida a ser paga pelo interessado.
- **Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC:** constitui a prerrogativa que o proprietário de imóvel tem de edificar acima do limite permitido em virtude de contraprestação financeira, sendo o referido limite determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, que é estabelecido em face da qualificação de cada imóvel dentro de determinada região.
- **Parâmetros de ocupação do solo:** são aqueles que tratam da forma como os edifícios e instalações serão implantados no lote, ou mesmo da restrição à ocupação por construções. Por exemplo, são estabelecidas regras relativas à quantidade de área construída permitida (coeficiente de aproveitamento); à forma como os edifícios podem se espalhar ou se concentrar no lote (taxa de ocupação); a altura que os edifícios devem ter (geralmente a altura deriva de uma relação com a largura da via); à posição que os edifícios podem ter no lote (recuos frontais, laterais e de fundo); à necessidade de garantir qualidade ambiental (taxa de permeabilidade, vegetação, coberturas verdes etc.); dentre outras regras.
- **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC:** 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.
- **Parcelamento do Solo:** subdivisão de gleba em lotes, mediante loteamento ou desmembramento.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Passeio:** parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
- **Pavimento:** nível do compartimento ou do conjunto de compartimentos de um edifício.
- **Pavimento Térreo:** pavimento de um edifício pelo qual se dá o acesso principal da edificação ao logradouro público, considerando o térreo e mais um andar somente.
- **Perímetro Urbano:** demarcação da porção do território onde se encontram delimitadas as zonas urbana e de expansão urbana.
- **Permeabilidade visual:** condição de permitir a interação visual entre o lote ou gleba e o logradouro público, seja no alinhamento do lote ou gleba ou em plano recuado, com ou sem anteparo visual.
- **Planejamento urbano:** disciplina e profissão que lida com processo de criação e desenvolvimento de programas e serviços que visam a melhorar a qualidade de vida da população de áreas urbanas existentes ou a serem planejadas. O planejamento urbano lida basicamente com os processos de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano. A interpretação destes processos, assim como o grau de alteração de seu encadeamento, varia de acordo com a meta a ser atingida através do processo de planejamento e do poder de atuação do órgão planejador que depende da legislação em vigor, acesso à informação técnico-científica, socioeconômica, cultural, demográfica, geográfica, entre outras.
- **Plano de Manejo:** trata-se de documento técnico mediante o qual se estabelece o zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à sua gestão, segundo a Lei Federal do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – L.F. nº 9.985/2000.
- **Plebiscito:** consulta que dá o direito à população aprovar ou desaprovar alguma demanda através de uma votação para legitimação política, sendo adequado à consulta sobre tema que esteja em fase anterior à elaboração de qualquer lei proposta pelo governo.
- **Polos Geradores de Tráfego (PGTs):** empreendimentos de grande porte, que atraem ou produzem grande número de viagens, causando grandes interferências na circulação em seu entorno imediato, gerando, direta ou indiretamente, uma demanda de tráfego com características extraordinárias e imprevistas para o uso e ocupação do solo. Podem também ser considerados um PGT, eventos que demandam um volume de tráfego temporário e concentrado, reduzindo o fluxo da via.
- **Poços de visita:** unidades das galerias que permitem inspecionar e executar serviços de operação e manutenção, devendo ser previstos para situações que envolvam mudanças de direção das galerias, junções de galerias, mudanças de secção, mudanças de declividade, extremidades de montante e em trechos longos.
- **Porão:** cômodo que está localizado na parte de baixo da casa, ou seja, no lado oposto ao sótão estando presente, portanto, na parte da fundação da residência.
- **Postos de entrega de resíduos obrigados à logística reversa:** instalações de pequeno porte, disponibilizadas pelos comerciantes e distribuidores de produtos e embalagens com logística reversa para a devolução após o uso, pelos consumidores, dos produtos e embalagens que serão entregues aos fabricantes ou importadores para destinação ambientalmente adequada.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Potencial construtivo:** produto resultante da multiplicação da área do lote pelo coeficiente de aproveitamento.
- **Praça de Retorno:** dispositivo viário em forma de balão utilizado na finalização do sistema viário para manobras de retorno.
- **Processos geológico-geotécnicos:** consistem em enchentes, escorregamentos, erosão, colapsos e subsidência de solos.
- **Profundidade do lote:** distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.
- **Projeto modificativo:** alteração de projeto aprovado ou licenciado, sem modificação dos usos definidos, do dimensionamento do lote e sem acréscimo ou decréscimo de área construída total superior a 10% (dez por cento) do projeto aprovado ou licenciado previamente.
- **Projetos de Intervenção Urbana - PIU:** projetos para áreas 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.
- **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.
- **Reconversão/Retrofit:** imóvel reabilitado, considerado ultrapassado ou fora de norma, que venha a ser modernizado, restaurado.
- **Recuo:** definidos pela distância perpendicular, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, resultando em linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, constituindo-se em:
 - a) Recuo frontal,
 - b) Recuo lateral;
 - c) Recuo de fundo.
- **Recuo mínimo:** menor distância entre o limite da edificação e a divisa do lote, medida ortogonalmente a esta.
- **Recursos hídricos:** qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.
- **Regularização Fundiária - RF:** 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.
- **Regularização Fundiária de Interesse Social - RFIS:** 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.
- **Regularização Fundiária de Interesse Específico - RFIE:** regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social, realizada mediante a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias na forma da legislação regulamentadora.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Remembramento:** procedimento administrativo destinado a realizar a fusão ou unificação de dois ou mais terrenos, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos, com a decorrente constituição de um terreno maior que será considerado juridicamente um novo imóvel, pois passa a ter uma área distinta, ou seja, maior, formada pela soma das áreas dos terrenos lembrados, como também possuirá limites e confrontações diferentes.
- **Reservação de controle de escoamento superficial:** sistema de reservatórios não infiltrantes e estruturas implantadas no lote com o objetivo de abater e retardar o pico da vazão de saída das águas pluviais que incidem sobre o lote.
- **Reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas das edificações para fins não potáveis:** sistema de reservatórios e estruturas auxiliares de captação e reservação de águas pluviais provenientes da cobertura destinada ao uso não potável, como rega de jardins e lavagem de superfícies impermeáveis e de automóveis.
- **Reservatório de retenção de acumulação e/ou reuso:** local destinado a armazenar água proveniente da chuva para uso com fins não potáveis.
- **Reservatório de retenção e/ou retardo:** local destinado a armazenar água proveniente da chuva com posterior descarga na rede pública de águas pluviais.
- **Resíduos sólidos:** todo material, substância, objeto ou bem descartado resultante de atividades humanas em sociedade, resultado de atividades de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e de varrição. Ficam incluídos nesta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle de poluição, bem como determinados líquidos cuja particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções, técnica e economicamente, inviáveis em face à melhor tecnologia disponível, de acordo com a NBR 10.004/2004.
- **Resíduos Sólidos inertes:** resíduos inertes, ou Classe II B, são um tipo de material que quando em contato com água, não sofrem transformações físicas, químicas ou biológicas, mantendo-se inalterados por um longo período. Alguns exemplos de resíduos inertes são os entulhos de demolição, pedras, areia e sucata de ferro. Esses materiais possuem a característica de não se decomporem e sofrerem qualquer alteração em sua composição com o passar do tempo.
- **Resíduos Sólidos não inertes:** resíduos não inertes, Classe II A, são os resíduos que não se apresentam como inflamáveis, corrosivos, tóxicos, patogênicos, e nem possuem tendência a sofrer uma reação química. Os materiais desta classe podem apresentar propriedades biodegradáveis, comburentes ou solúveis em água. São resíduos com as mais variadas formas, que mesmo não tendo capacidade de destruição ou contaminação, podem sujar o solo, rios e atmosfera. Eles podem ser tratados, e podem ficar inativos por muito tempo.
- **Retificação:** toda obra ou serviço que tenha por objetivo alterar, total ou parcialmente, o traçado ou percurso original de um curso de água.
- **Rua sem saída:** via oficial cujo acesso se dá por meio de uma única via de circulação de veículos e cujo traçado original não tem continuidade com a malha viária na sua outra extremidade.
- **Salão:** construção com fechamento em todos os lados, com laje ou forro, para fins comerciais, industriais, institucionais ou de serviços.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Servidão:** passagem permitida através do terreno ou propriedade de outros, a qual foi outorgada por quem loteou originalmente o terreno ou combinada entre as partes.
- **Sistema de Lazer:** conjunto de espaços urbanos ao ar livre, destinados ao pedestre para o descanso, o passeio, a prática esportiva e, em geral, o recreio e entretenimento em sua hora de ócio, considerada toda área reservada a atividade de recreação, contemplação ou repouso, tais como bosques, praças e parques.
- **Sótão:** cômodo que está localizado na parte superior de uma casa, apresentando geralmente estruturas específicas, ou seja, paredes mais baixas, proporções assimétricas e forro de gesso ou outro material que acompanha a inclinação do telhado.
- **Shopping Center:** centro comercial que reúne lojas de produtos e serviços variados, além de restaurantes, cinemas, teatros etc.
- **Strip Mall:** categoria de shopping center, reforçado para ter lojas de conveniências, com passeio ao ar livre, projetado como vila comercial. Reúne lojas, mas também serviços e são muito frequentados pelos moradores locais, que buscam resolver tarefas do dia a dia, como ir à farmácia ou à academia e passear. O strip mall é geralmente ancorado em uma gigante do varejo, como um supermercado ou rede de franquia. No seu entorno é possível encontrar todo o tipo de conveniência, como um mix de serviços.
- **Subsolo ou pavimento inferior:** qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo.
- **SUDS – Sistemas de Drenagem Urbanas Sustentáveis:** dispositivos e técnicas desenvolvidos acerca do seguinte tripé: quantidade, qualidade e amenidade/biodiversidade, as quais devem ser alcançadas de maneira equilibrada. Define-se SUDS – Sustainable Urban Drainage Systems como: “elementos integrantes da infraestrutura hidráulica urbana, preferivelmente vegetados (naturalizados), e destinados a filtrar, reter, infiltrar, transportar e armazenar água de chuva, de forma que não sofra nenhuma degradação, ou inclusive permita a eliminação, de forma natural, de parte da carga contaminante que possa ter adquirido por processos de escoamento urbano prévio”.
- **Taxa de ocupação do lote:** percentual definido pela razão entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote, não podendo ser consideradas isoladas as taxas de ocupação por pavimentos.
- **Taxa de permeabilidade:** área do terreno descoberta, permeável e dotada de vegetação, em relação a sua área total, que contribui para o equilíbrio climático e propicia alívio para o sistema público de drenagem urbana. É calculada separando toda a área Impermeabilizada, ou seja, toda a área em que a água não penetra no solo, dividindo essa área pela área total do terreno e é expressa em percentagem (%).
- **Termo de Caução:** documento firmado entre a municipalidade e o empreendedor, onde consta o rol das obras necessárias à implantação do empreendimento, o prazo para execução destas, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.
- **Termo de Verificação, Conclusão e Recebimento de Obras - TVCO:** documento emitido pelo órgão Municipal competente, quando do término das obras de infraestrutura do empreendimento constantes do Termo de Compromisso.
- **Terraço:** área externa aberta de uma edificação ou de uma unidade, que tem acesso por meio de compartimento de uso comum ou privado, protegida por peitoril, podendo ser coberta ou não.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Terraço técnico:** área externa aberta de uma edificação ou de uma unidade autônoma, de uso exclusivo para os equipamentos de utilidades dos compartimentos, protegida por guarda-corpo, podendo ser coberta ou não.
- **Testada:** largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem). Se imóvel de esquina, deve-se somar a testada da frente (principal) e a testada lateral (secundária), ou seja, linha que separa o logradouro público da propriedade particular.
- **Testada mínima do lote:** dimensão mínima exigida da frente de um lote voltada para via pública, que não se caracterize como esquina.
- **Testada mínima de um lote de esquina:** que possua duas ou mais frentes contínuas voltadas para vias públicas, é a dimensão mínima das frentes, incluindo o raio da curva do lote.
- **Transferência do direito de construir - TDC:** instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado de um imóvel para outro.
- **Travessia:** toda construção cujo eixo principal esteja contido num plano que intercepte um curso de água, lago e respectivos terrenos marginais, sem a formação de reservatório de água a montante, com o objetivo único de permitir a passagem de uma margem à outra.
- **Unidade Autônoma:** conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino.
- **Unidade Autônoma Habitacional:** conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia.
- **Unificação:** junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas em lei.
- **Uso do solo:** atividade permitida ou exercida na edificação, em parte dela ou no lote.
- **Uso Misto:** incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso.
- **Usina de Reciclagem de Resíduos da Construção Civil:** estabelecimentos de grande porte, destinados ao recebimento e transformação de resíduos da construção civil, já triados, para produção de agregados reciclados e outros produtos, conforme especificações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- **Uso Empresarial:** tipo de atividade em que uma empresa atua na venda, produção e compra de bens ou serviços.
- **Vaga presa:** aquelas que possuem outra vaga a frente ou atrás e por conta da localização, o automóvel estacionado, fica preso por outro.
- **Varanda (balcão, sacada ou eirado):** terraço com cobertura.
- **Vazios Expectantes:** imóveis vazios que estão bem localizados em zonas consolidadas da cidade e que têm alguma história, uma identidade peculiar, mas suas estruturas físicas tornaram-se subutilizadas, abandonadas e obsoletas.
- **Vazios Urbanos:** espaços não construídos e não qualificados como áreas livres no interior do perímetro urbano da cidade. São glebas de terra internas na malha urbana dotadas de infraestrutura e equipamentos sociais, mas que não realizam uma função social. Além das áreas não edificadas (terras e terrenos vazios), os vazios urbanos abrangem as áreas edificadas não utilizadas ou subutilizada, como por exemplo casas, galpões e edifícios antigos ou deteriorados que precisam ser revitalizados. Também são considerados imóveis subutilizados aqueles que não atendem a taxa de aproveitamento mínimo, definida no Plano Diretor de cada município.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

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

Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

- **Via de circulação:** espaço destinado à circulação de veículos, pedestres ou animais, sendo que:
 - a) via oficial é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura, sendo de uso público;
 - b) via particular é aquela de propriedade privada mesmo quando aberta ao uso público;
 - c) via de trânsito rápido é aquela caracterizada pelos acessos especiais com trânsito livre, sem interseções, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
 - d) via arterial é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controladas por semáforos, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
 - e) via coletora é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar e sair das vias de trânsito rápido e arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
 - f) via local é aquela caracterizada por interseções em nível, não semaforizadas, destinadas apenas o acesso local ou às áreas restritas.
- **Via de pedestre:** espaço destinado à circulação de pedestres, aberto ao público, de propriedade pública, incluindo passeio público e escadarias, desde que combinadas com rampas.
- **Via transversal:** caminho oblíquo tendo algo como referente; rua que atravessa uma via principal ou nesta termina.
- **Via Sanitária:** faixa “non aedificandi” gravada no lote, destinada ao escoamento e à passagem de águas pluviais e/ou Equipamento Público Urbano – EPU (rede de água e/ou rede de esgoto), sem poder receber construção.
- **Vila:** conjunto de lotes fiscais, originalmente destinados à habitação, constituído de casas geminadas, assobradadas ou outro tipo de implantação, cujo acesso se dá por meio de via de circulação de veículos de modo a formar rua ou praça no interior da quadra com ou sem caráter de logradouro público.
- **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.
- **Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:** áreas demarcadas no território de uma cidade, destinadas a assentamentos habitacionais de população de baixa renda que devem estar previstas no Plano Diretor e demarcadas na Lei de Zoneamento.
- **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.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA
CNPJ: 45.781.184/0001-02 Inscr. Est.: Isento
Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano