LEI Nº 888 DE 04 DE ABRIL DE 2007

Institui o Código de Obras e Posturas do Município de Beberibe e dá outras providências

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Posturas do Município de Beberibe, o qual dispõe sobre a execução de obras públicas e particulares, e ainda sobre as medidas inerentes ao poder de polícia administrativa de competência municipal, pertinentes à ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades, estabelecendo-se, assim, a integração entre o Poder Público e os Munícipes.

Art. 2º - As disposições desta Lei complementam, reciprocamente, as exigências definidas pela legislação municipal que disciplina o parcelamento, o uso e ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normatizando a elaboração de projetos e a execução de edificações na circunscrição territorial do Município.

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 3º - A Prefeitura Municipal, visando a observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

Parágrafo único - Constituem ainda objetivos específicos desta Lei, em consonância com as diretrizes traçadas no Planejamento Estratégico e Plano de Estrutura Urbana:

I - assegurar um alto nível de acessibilidade social aos bens e serviços, preservando o ambiente natural e construído, com vistas a garantir a melhoria da qualidade de vida à população local;

II - atingir a qualificação urbana pela busca de configuração das vizinhanças e suas contigüidades;

III - configurar as vizinhanças de população de baixa renda, transformando-as em bairros populares com equipamentos urbanos, trabalho e serviços públicos; e

IV - possibilitar a avaliação dos impactos ambientais decorrentes da implantação de obras, atividades ou empreendimentos tidos como efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do ambiente.

Art. 4° - Toda construção, reforma, ampliação de edifícios, bem como demolição parcial ou total, efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas, no que couber, as disposições federais e estaduais relativas à matéria e às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1° - Visando exclusivamente a observância das prescrições urbanísticas e edilícias do Município, e legislação correlata pertinente, o Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

§ 2° - Constitui responsabilidade do possuidor ou proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação correlata.

§ 3° - Constitui, igualmente, responsabilidade do autor e/ou executor do projeto, a observância das normas que garantam a solidez e segurança da construção ou instalação, além do cumprimento na execução, da legislação pertinente e do projeto aprovado.

CAPÍTULO II

Das Definições

Art. 5° - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições de conteúdo técnico:

I - **ABNT** – Sigla da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II - **Acessibilidade** – Sistemas que permitem e favorecem o deslocamento de pessoas e bens dentro da infra-estrutura urbana, visando garantir de forma

eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso à informação e lugares dentro do espaço urbano.

III - **Acesso** – Interligação para veículos ou pedestres, entre:

a) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

b) logradouro público e propriedade privada; ou

c) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.

IV - **Acostamento** – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno retorne à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no veículo.

V - **Acréscimo** ou **Ampliação** – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.

VI - **Afastamento Lateral** – Distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão.

VII - **Alicerce** – Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

VIII - **Alinhamento** – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

IX - **Altura Máxima da Edificação** – Distância vertical tomada em meio da fachada, do solo até o teto do último pavimento, excluindo as construções auxiliares situadas acima deste (caixa d'água, cobertas, casa de máquina, "hall" de escada, platibanda e frontão).

X - **Alvará** – Documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.

XI - **Andaime** – Plataforma provisória, elevada, destinada a suster operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

XII - **Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

XIII - **Aprovação** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da obra, construção ou implantação de atividade sujeita à fiscalização municipal.

XIV - **Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

XV - **Área "non aedificandi"** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.

XVI - **Área Coberta** – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

XVII - **Área Comum** – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo quando destinado a estacionamento.

XVIII - **Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.

XIX - **Áreas de "Tráfego Calmo"** – Áreas que se situam entre quatro vias coletoras ou troncais que definirão quadriláteros com faces médias de 400,00m (quatrocentos metros). As vias internas a essa área são locais. Nesse tipo de área é privilegiada a circulação de pedestres.

XX - **Área e Testada Mínima de Lote** – Medidas que estabelecem as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

XXI - **Área Livre do Lote** – Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

XXII - **Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas, como jardineiras, "brise-soleil", marquises, pérgolas e beirais.

XXIII - **Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

XXIV - **Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

XXV - **Área Parcial do Pavimento** – Área construída, inclusive as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

XXVI - **Área Total da Edificação** – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.

XXVII - **Área Útil** – Superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.

XXVIII - **Área Verde** – Percentual da área objeto de parcelamento e destinada exclusivamente a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.

XXIX - **Áreas Institucionais** – Áreas de loteamento destinadas à implantação de equipamentos comunitários.

XXX - **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica** – Súmula de um contrato firmado entre o profissional de engenharia, arquitetura ou agronomia e o cliente, para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CREA.

XXXI - **Atividades Especiais** – Empreendimentos públicos ou privados que, por sua natureza ou porte, demandam análise específica quanto à sua implantação.

XXXII - **Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.

XXXIII - **Banca** ou **Barraca** – Equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços.

XXXIV - **Beiral** – Prolongamento da coberta além das paredes externas da edificação.

XXXV - **Bicicletário** – Estacionamento dotado de equipamento para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada.

XXXVI - **Calçada** ou **Passeio** – Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

XXXVII - **Calçadão** – Parte do logradouro público destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.

XXXVIII - **"Camping"** – Empreendimento destinado à atividade coletiva, turístico-esportiva, provido dos equipamentos necessários ao exercício das atividades de acampamento.

XXXIX - **Canteiro Central** – Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las fisicamente.

XL - **Canteiro de Obra** – Área em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

XLI - **Casas Conjugadas** – Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes e cada uma das quais dispondo de acessos individualizados para o logradouro.

XLII - **Casas Geminadas** – Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes, cada uma das quais dispondo de acessos individualizados para o logradouro e no seu aspecto externo se apresenta como uma unidade arquitetônica homogênea.

XLIII - **Centro de Unidade de Vizinhança** – Área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador. Será materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança, e a estação de transporte público. Será o espaço público convergente na escala da comunidade e se estabilizará através da construção do "fórum visível" da comunidade, cuja representação física será a de uma praça, com natureza acessível em suas proximidades, e tendo como elemento focal a estação de transporte público.

XLIV - **Ciclofaixa** – Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação.

XLV - **Ciclovia** – Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de biciclos ou seus equivalentes, não motorizados.

XLVI - **Circulação Horizontal** – Espaços de circulação horizontal tais como os corredores e os vestíbulos.

XLVII - **Circulação Vertical** – Elementos de circulação vertical, tais como as escadas, as rampas e os elevadores.

XLVIII - **Classe da Via** – Identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do Município.

XLIX - **Coeficiente de Aproveitamento** – Relação entre a área parcial de uma edificação e a área total da gleba ou lote.

L - **Construção** – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.

LI - **Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.

LII - **Crescimento Contíguo** – Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.

LIII - **Delimitação** – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.

LIV - **Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.

LV - **Densidade** ou **Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície (exemplo: hab/km², hab/ha, hab/m², etc.), de grande importância para definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.

LVI - **Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

LVII - **Desmembramento** – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à 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.

LVIII - **Diretrizes** – Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.

LIX - **Divisa** – Linha limítrofe de um terreno.

LX - **Dúplex** – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.

LXI - **Edificação** – Construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

LXII - **Eixo da Via** – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é eqüidistante aos alinhamentos.

LXIII - **Embargo** – Ato administrativo inerente ao poder de polícia do Poder Público, que determina a paralisação de uma obra, atividade ou empreendimento em desacordo com as exigências municipais.

LXIV - **Equipamentos Comunitários** – Espaços públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.

LXV - **Equipamentos Urbanos** – Equipamentos destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

LXVI - **Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

LXVII - **Especificações** – Descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

LXVIII - **Estacionamento** – Área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo e constituído pelas áreas de vagas e circulação.

LXIX - **Evolução Urbana** – Compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.

LXX - **Faixa de Domínio Público** – Área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias e que se incorpora ao domínio público.

LXXI - **Faixa de Proteção** – Área de terreno necessária para a implantação de áreas verdes no entorno das indústrias que possa garantir uma boa qualidade visual do desenho urbano e segurança à comunidade.

LXXII - **Fiscalização** – Atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

LXXIII - **Fórum Visível** ou **Fórum da Comunidade** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

LXXIV - **Fração do Lote** – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.

LXXV - **Frente do Lote** – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público.

LXXVI - **Fundações** – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

LXXVII - **Fundo do Lote** – Divisa oposta à frente.

LXXVIII - **Gabarito** – Medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seus pavimentos.

LXXIX - **Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

LXXX - **Greide** – Cotas correspondentes aos diversos pontos da via urbana, que definem a altura da via em relação ao terreno natural.

LXXXI - **Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

LEI Nº 888 DE 04 DE ABRIL DE 2007

Institui o Código de Obras e Posturas do Município de Beberibe e dá outras providências

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Posturas do Município de Beberibe, o qual dispõe sobre a execução de obras públicas e particulares, e ainda sobre as medidas inerentes ao poder de polícia administrativa de competência municipal, pertinentes à ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades, estabelecendo-se, assim, a integração entre o Poder Público e os Munícipes.

Art. 2º - As disposições desta Lei complementam, reciprocamente, as exigências definidas pela legislação municipal que disciplina o parcelamento, o uso e ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normatizando a elaboração de projetos e a execução de edificações na circunscrição territorial do Município.

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 3º - A Prefeitura Municipal, visando a observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

Parágrafo único - Constituem ainda objetivos específicos desta Lei, em consonância com as diretrizes traçadas no Planejamento Estratégico e Plano de Estrutura Urbana:

I - assegurar um alto nível de acessibilidade social aos bens e serviços, preservando o ambiente natural e construído, com vistas a garantir a melhoria da qualidade de vida à população local;

II - atingir a qualificação urbana pela busca de configuração das vizinhanças e suas contigüidades;

III - configurar as vizinhanças de população de baixa renda, transformando-as em bairros populares com equipamentos urbanos, trabalho e serviços públicos; e

IV - possibilitar a avaliação dos impactos ambientais decorrentes da implantação de obras, atividades ou empreendimentos tidos como efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do ambiente.

Art. 4º - Toda construção, reforma, ampliação de edifícios, bem como demolição parcial ou total, efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas, no que couber, as disposições federais e estaduais relativas à matéria e às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - Visando exclusivamente a observância das prescrições urbanísticas e edilícias do Município, e legislação correlata pertinente, o Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

§ 2º - Constitui responsabilidade do possuidor ou proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação correlata.

§ 3º - Constitui, igualmente, responsabilidade do autor e/ou executor do projeto, a observância das normas que garantam a solidez e segurança da construção ou instalação, além do cumprimento na execução, da legislação pertinente e do projeto aprovado.

CAPÍTULO II

Das Definições

Art. 5º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições de conteúdo técnico:

I - **ABNT** – Sigla da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II - **Acessibilidade** – Sistemas que permitem e favorecem o deslocamento de pessoas e bens dentro da infra-estrutura urbana, visando garantir de forma

eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso à informação e lugares dentro do espaço urbano.

III - **Acesso** – Interligação para veículos ou pedestres, entre:

a) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

b) logradouro público e propriedade privada; ou

c) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.

IV - **Acostamento** – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno retorne à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no veículo.

V - **Acréscimo** ou **Ampliação** – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.

VI - **Afastamento Lateral** – Distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão.

VII - **Alicerce** – Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

VIII - **Alinhamento** – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

IX - **Altura Máxima da Edificação** – Distância vertical tomada em meio da fachada, do solo até o teto do último pavimento, excluindo as construções auxiliares situadas acima deste (caixa d'água, cobertas, casa de máquina, "hall" de escada, platibanda e frontão).

X - **Alvará** – Documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.

XI - **Andaime** – Plataforma provisória, elevada, destinada a suster operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

XII - **Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla,

XIII - **Aprovação** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da obra, construção ou implantação de atividade sujeita à fiscalização municipal.

XIV - **Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

XV - **Área "non aedificandi"** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.

XVI - **Área Coberta** – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

XVII - **Área Comum** – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo quando destinado a estacionamento.

XVIII - **Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.

XIX - **Áreas de "Tráfego Calmo"** – Áreas que se situam entre quatro vias coletoras ou troncais que definirão quadriláteros com faces médias de 400,00m (quatrocentos metros). As vias internas a essa área são locais. Nesse tipo de área é privilegiada a circulação de pedestres.

XX - **Área e Testada Mínima de Lote** – Medidas que estabelecem as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

XXI - **Área Livre do Lote** – Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

XXII - **Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas, como jardineiras, "brise-soleil", marquises, pérgolas e beirais.

XXIII - **Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

XXIV - **Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

XXV - **Área Parcial do Pavimento** – Área construída, inclusive as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

XXVI - **Área Total da Edificação** – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.

XXVII - **Área Útil** – Superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.

XXVIII - **Área Verde** – Percentual da área objeto de parcelamento e destinada exclusivamente a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.

XXIX - **Áreas Institucionais** – Áreas de loteamento destinadas à implantação de equipamentos comunitários.

XXX - **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica** – Súmula de um contrato firmado entre o profissional de engenharia, arquitetura ou agronomia e o cliente, para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CREA.

XXXI - **Atividades Especiais** – Empreendimentos públicos ou privados que, por sua natureza ou porte, demandam análise específica quanto à sua implantação.

XXXII - **Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.

XXXIII - **Banca** ou **Barraca** – Equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços.

XXXIV - **Beiral** – Prolongamento da coberta além das paredes externas da edificação.

XXXV - **Bicicletário** – Estacionamento dotado de equipamento para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada.

XXXVI - **Calçada** ou **Passeio** – Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

XXXVII - **Calçadão** – Parte do logradouro público destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.

XXXVIII - **"Camping"** – Empreendimento destinado à atividade coletiva, turístico-esportiva, provido dos equipamentos necessários ao exercício das atividades de acampamento.

XXXIX - **Canteiro Central** – Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las fisicamente.

XL - **Canteiro de Obra** – Área em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

XLI - **Casas Conjugadas** – Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes e cada uma das quais dispondo de acessos individualizados para o logradouro.

XLII - **Casas Geminadas** – Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes, cada uma das quais dispondo de acessos individualizados para o logradouro e no seu aspecto externo se apresenta como uma unidade arquitetônica homogênea.

XLIII - **Centro de Unidade de Vizinhança** – Área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador. Será materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança, e a estação de transporte público. Será o espaço público convergente na escala da comunidade e se estabilizará através da construção do "fórum visível" da comunidade, cuja representação física será a de uma praça, com natureza acessível em suas proximidades, e tendo como elemento focal a estação de transporte público.

XLIV - **Ciclofaixa** – Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação.

XLV - **Ciclovia** – Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de biciclos ou seus equivalentes, não motorizados.

XLVI - **Circulação Horizontal** – Espaços de circulação horizontal tais como os corredores e os vestíbulos.

XLVII - **Circulação Vertical** – Elementos de circulação vertical, tais como as escadas, as rampas e os elevadores.

XLVIII - **Classe da Via** – Identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do Município.

XLIX - **Coeficiente de Aproveitamento** – Relação entre a área parcial de uma edificação e a área total da gleba ou lote.

L - **Construção** – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.

LI - **Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.

LII - **Crescimento Contíguo** – Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.

LIII - **Delimitação** – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.

LIV - **Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.

LV - **Densidade** ou **Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície (exemplo: hab/km², hab/ha, hab/m², etc.), de grande importância para definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.

LVI - **Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

LVII - **Desmembramento** – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à 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.

LVIII - **Diretrizes** – Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.

LIX - **Divisa** – Linha limítrofe de um terreno.

LX - **Dúplex** – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.

LXI - **Edificação** – Construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

LXII - **Eixo da Via** – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é eqüidistante aos alinhamentos.

LXIII - **Embargo** – Ato administrativo inerente ao poder de polícia do Poder Público, que determina a paralisação de uma obra, atividade ou empreendimento em desacordo com às exigências municipais.

LXIV - **Equipamentos Comunitários** – Espaços públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.

LXV - **Equipamentos Urbanos** – Equipamentos destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

LXVI - **Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

LXVII - **Especificações** – Descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

LXVIII - **Estacionamento** – Área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo e constituído pelas áreas de vagas e circulação.

LXIX - **Evolução Urbana** – Compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.

LXX - **Faixa de Domínio Público** – Área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias e que se incorpora ao domínio público.

LXXI - **Faixa de Proteção** – Área de terreno necessária para a implantação de áreas verdes no entorno das indústrias que possa garantir uma boa qualidade visual do desenho urbano e segurança à comunidade.

LXXII - **Fiscalização** – Atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

LXXIII - **Fórum Visível** ou **Fórum da Comunidade** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

LXXIV - **Fração do Lote** – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.

LXXV - **Frente do Lote** – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público.

LXXVI - **Fundações** – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

LXXVII - **Fundo do Lote** – Divisa oposta à frente.

LXXVIII - **Gabarito** – Medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seus pavimentos.

LXXIX - **Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

LXXX - **Greide** – Cotas correspondentes aos diversos pontos da via urbana, que definem a altura da via em relação ao terreno natural.

LXXXI - **Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

LXXXII - **Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.

LXXXIII - **"Habite-se"** – Documento fornecido pelo Poder Público Municipal que certifica ter sido a obra concluída de acordo com o projeto aprovado, autorizando o uso da edificação.

LXXXIV - **"Hall", Vestíbulo** ou **Saguão** – Compartimento de acesso à edificação.

LXXXV - **Iluminação Direta** – Iluminação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.

LXXXVI - **Iluminação Indireta** – Iluminação feita através de domus, clarabóias e similares.

LXXXVII - **Iluminação Natural** – Iluminação que utiliza exclusivamente a luz solar.

LXXXVIII - **Imagem da Cidade** – Imagem memorável da cidade cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.

LXXXIX - **Indicadores Urbanos** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município.

XC - **Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno.

XCI - **Infra-estrutura Básica** – Equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de abastecimento d'água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, escoamento de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e vias de circulação pavimentadas ou não.

XCII - **Largura da Via** – Distância entre os alinhamentos da via.

XCIII - **Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.

XCIV - **Logradouro Público** – Espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

XCV - **Lote** – Terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe.

XCVI - **Loteamento** – Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

XCVII - **Lotes Edificáveis** – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que deve, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.

XCVIII - **Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

XCIX - **Meio-fio** – Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.

C - **Meta** – Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.

CI - **Mobiliário Urbano** – Equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, a exemplo de abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.

CII - **Nivelamento** – Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento).

CIII - **Ordenação do Uso e da Ocupação do Solo** – Processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômico-ambientais, cultural e administrativa.

CIV - **Parcelamento do Solo Urbano** – Subdivisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.

CV - **Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

CVI - **Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso se situa até 1,00m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.

CVII - **Pé-direito** – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

CVIII - **Plano Diretor** – Principal instrumento da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, com a finalidade precípua de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada.

CIX - **Platibanda** – Elemento de fachada utilizado para encobrir a coberta ou outros elementos situados acima desta.

CX - **"Play-ground"** – Área destinada para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.

CXI - **Praça** – Logradouro público delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.

CXII - **Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.

CXIII - **Profundidade do Lote** – Distância média entre a frente e o fundo do lote.

CXIV - **Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.

CXV - **Projeto Completo** – Projeto contendo todos os elementos necessários a sua execução, inclusive detalhes construtivos e memoriais.

CXVI - **Projeto Urbanístico** – Projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do Município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:

a) criação de áreas e equipamentos de uso público;

b) definição dos sistemas de circulação;

c) definições dos usos;

d) preservação de edificações e espaços de valor histórico;

e) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;

f) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público; e

g) revitalização do espaço urbano.

CXVII - **Quadra** – Área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos.

CXVIII - **Recuo** ou **Afastamento** – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.

CXIX - **Recursos Naturais** – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.

CXX - **Reentrância** – Área para a qual o mesmo edifício tem três faces, ou quando limitado por duas faces de um mesmo edifício, possa vir a ter uma terceira face formada pela parede do edifício vizinho.

CXXI - **Reforma** – Execução de serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação; podendo haver ou não alteração da área edificada.

CXXII - **Reurbanizar** – Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.

CXXIII - **Sacada** – Saliência, sem vedação em pelo menos uma das faces externas, utilizada principalmente como varanda.

CXXIV - **Serviços pesados** – Serviços vinculados a reparos e manutenção de veículos automotores de grande porte, como tratores, caminhões e outros.

CXXV - **Sistema Viário de Loteamento** – Conjunto de vias imprescindíveis à sua implantação, de forma a garantir:

a) a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, áreas verdes e institucionais; e

b) a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado.

CXXVI - **Subsistema Coletor** – Aquele formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de "tráfego calmo".

CXXVII - **Subsistema Local** – Aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e calçadões.

CXXVIII - **Subsistema Troncal** – Aquele formado pelas vias destinadas a absorver grande volume de tráfego, fazendo-se a ligação entre os centros das unidades de vizinhança, constituindo a base física do sistema de transportes coletivos.

CXXIX - **Subsolo** – Pavimento abaixo do piso térreo, com teto em nível igual ou inferior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.

CXXX - **Sutamento** – Recorte feito nos lotes de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos motoristas e facilitar as curvas nas esquinas executadas pelos veículos automotores.

CXXXI - **Tabique** – Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro ou coberta da edificação.

CXXXII - **Tapume** – Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

CXXXIII - **Taxa de Ocupação** – Percentual expresso pela relação entre área da projeção da edificação e a área do lote, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

CXXXIV - **Taxa de permeabilidade** – Percentual expresso pela relação entre a área do lote ou gleba sem pavimentação impermeável, permitindo a infiltração de água e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

CXXXV - **Testada** – Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote.

CXXXVI - **Unidade de Vizinhança** ou **Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdividir a zona urbana em núcleos de, no máximo, 12.000 (doze mil) habitantes, com um raio de caminhabilidade de 600,00 metros, onde o foco central de cada uma delas, também denominada de Centro de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte conectada às demais por um sistema de transporte público, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.

CXXXVII - **Unidade Planejada** – Forma de ocupação de áreas urbanas, com a utilização de padrões (indicadores de ocupação urbana, parcelamento e uso do solo) diferentes dos propostos por esta Lei para a zona em que a área está localizada.

CXXXVIII - **Urbanização** – Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infra-estrutura.

CXXXIX - **Urbanizar** – Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infra-estruturas e edificações.

CXL - **Uso Adequado** – Uso compatível com as características estabelecidas para uma determinada zona.

CXLI - **Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

CXLII - **Uso Inadequado** – Uso incompatível com as características estabelecidas para uma determinada zona.

CXLIII - **Uso misto** – Situação em que, numa mesma edificação, ocorrem mais de um tipo de uso, como por exemplo: residência associada à atividade comercial; oficina associada à uma mercearia.

CXLIV - **Ventilação Direta** – Ventilação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.

CXLV - **Ventilação Indireta** – Ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

CXLVI - **Ventilação Natural** – Ventilação que utiliza exclusivamente os elementos naturais (vento).