

GLOSSÁRIO

Lista de Abreviaturas e Siglas:

A ced	Área de potencial construtivo do imóvel cedente
A rec	Área de potencial construtivo recebida pelo imóvel receptor
Ac	Área construída ou passível de ocupação
AEUC	Área de Equipamento Urbano Comunitário
ALUP	Área Livre de Uso Público
APP	Área de Preservação Permanente
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
At	Área de terreno em metros quadrados
Atc	Área do terreno cedente passível de transferência
BPP	Baixo Potencial Poluidor
C	Contrapartida financeira referente ao potencial construtivo adicional
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CA max	Coeficiente de Aproveitamento máximo
CA min	Coeficiente de Aproveitamento mínimo
CAb	Coeficiente de Aproveitamento básico
CAR	Cadastro Ambiental Rural
CAu	Coeficiente de Aproveitamento utilizado
CCIR	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural
CETESB	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
CGSIM	Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios
CMDCA	Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente
CMPT	Conselho Municipal de Política Territorial
CNAE	Código Nacional de Atividades Econômicas
Com	Comércio e Serviços
COMDEMA	Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente
COMPAC	Conselho Municipal de Patrimônio Cultural
COMTUR	Conselho Municipal de Turismo
CRP	Conselho Regional de Participação
CTB	Código de Trânsito Brasileiro
DAE S/A	Concessionária dos Serviços Municipais de Água e Esgoto
DOTS	Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
Ext	Extração Mineral

FAPESP	Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo
Fe	Fator de estímulo
FMDT	Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial
Fr	Fator remanescente
Fs	Fator social
FUMAS	Fundação Municipal de Ação Social
FUMTUR	Fundo Municipal de Turismo
GLP	Gás Liquefeito de Petróleo
GRAPROHAB	Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo
GTUOS	Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo
H	Altura máxima da edificação, medida a partir do nível da rua no ponto médio da testada até o ponto de apoio da laje de cobertura do pavimento mais alto
Hab	Habitacional
HIS	Habitação de Interesse Social
Ind	Industrial
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
IPPAC	Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ITR	Imposto Territorial Rural
LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA	Lei de Orçamentos Anuais
NBR	Norma Brasileira
PAA	Programa de Aquisição de Alimentos
PC _{pt}	Potencial Construtivo passível de transferência
PGT	Polo Gerador de Tráfego
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMAE	Programa Municipal de Alimentação Escolar
PMDR	Plano Municipal de Desenvolvimento Rural
PPA	Plano Plurianual
PSA	Pagamento por Serviços Ambientais
Qtmin/UH	Quota mínima de terreno por unidade habitacional
REURB	Regularização Fundiária Urbana
REURB-E	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico
REURB-S	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social
RIT	Relatório de Impacto de Trânsito
RIV	Relatório de Impacto de Vizinhança
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica

Rur	Rural
SICAR-SP	Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo
SIIM	Sistema Integrado de Informações Municipais
SILIS	Sistema de Licenciamento Simplificado
SIM	Serviço de Inspeção Municipal
SISBI-POA	Sistema Brasileiro de Inspeção de Produtos de Origem Animal
SMPGT	Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial
TAC	Termo de Ajuste de Conduta
TCAA	Termo de Compromisso e de Adequação Ambiental
TCRA	Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental
TO	Taxa de Ocupação máxima
TP	Taxa mínima de permeabilidade do solo
UGAAT	Unidade de Gestão de Agronegócio, Abastecimento e Turismo
UGC	Unidade de Gestão de Cultura
UGDECT	Unidade de Gestão de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia
UGGF	Unidade de Gestão de Governo e Finanças
UGISP	Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos
UGMT	Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte
UGNJC	Unidade de Gestão dos Negócios Jurídicos e Cidadania
UGPUMA	Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
V	Valor venal do metro quadrado do terreno
V ced	Valor unitário do terreno do imóvel cedente, de acordo com a planta de valores do Município
V rec	Valor unitário do terreno do imóvel receptor, de acordo com a planta de valores do Município
W	Grau de complexidade adotado pela CETESB
ZCA	Zona de Conservação Ambiental
ZDU	Zona de Desenvolvimento Urbano
ZEIC	Zona Especial de Interesse Histórico Cultural
ZEIS	Zona de Interesse Social
ZEPAM	Zona Especial de Proteção Ambiental
ZERF	Zona Especial de Regularização Fundiária
ZPB	Zona de Preservação de Bairros
ZQB	Zona de Qualificação de Bairros
ZRC	Zona de Reabilitação Central
ZUI	Zona de Uso Industrial

Lista de Conceitos e Definições

Alinhamento: é a linha divisória entre o lote e o logradouro público.

Anexação: é o reagrupamento de glebas ou lotes até o limite das dimensões máximas estabelecidas para as quadras, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

Área construída: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações.

Área de aproveitamento: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações computáveis no índice de aproveitamento.

Área de Equipamento Urbano e Comunitário (AEUC): é a área pública reservada para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos.

Área Livre de Uso Público (ALUP): é a área pública composta pela Área Verde e pelo Sistema de Lazer.

Área permeável: é a área destinada à infiltração de água no solo.

Área Verde: é a área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da Área Livre de Uso Público.

Beiral: é a parte do telhado ou cobertura que avança em balanço sobre o corpo do edifício.

Bolsão de estacionamento: é a parcela do terreno destinada exclusivamente para o estacionamento de veículos, delimitada por guias e sarjetas e que não serve obrigatoriamente de passagem de veículos ou pedestres.

Coefficiente de aproveitamento: é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada.

Desdobro: é a subdivisão de lote sem abertura de via.

Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário público existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, exceto as doações de área para alargamentos definidos em diretrizes viárias.

Divisão de área: compreende o parcelamento de glebas em áreas iguais ou superiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) sem a necessidade de doação de áreas públicas.

Edificação horizontal: é a edificação com no máximo 3 (três) pavimentos na qual é implantada uma única categoria de uso.

Edificação vertical: é a edificação com mais de um pavimento, sendo que em cada pavimento é implantado uma ou mais categorias de uso.

Fachada Ativa: Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada linceira ao alinhamento frontal do lote por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

Faixa de rolamento: é cada uma das faixas que compõe a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

Faixa de tráfego ou leito carroçável: é a parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento.

Frente ou testada: é a divisa linceira à via pública que dá acesso ao terreno.

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, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação.

Gabarito de altura: é a altura máxima da edificação, medida a partir do nível da rua no ponto médio da testada até o ponto de apoio da laje de cobertura do pavimento mais alto.

Galeria: Passagem coberta interna ao imóvel dando acesso a via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público.

Gleba: é o terreno com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e que não resultou de parcelamento do solo regular que tenha destinado áreas públicas de sistema de lazer e equipamentos urbanos comunitários.

Habitação de Interesse Social (HIS): são as unidades construídas ou os lotes destinados à população com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.

Infraestrutura da edificação: É o conjunto de elementos estruturais que compreende a fundação profunda ou rasa, vigas baldrame e blocos de fundação.

Largura de via: é a distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público.

Leito carroçável: é a parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento.

Logradouro Público: é o espaço público destinado pelo Município à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer e calçadões.

Lote: é o terreno com área de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e aqueles que, possuindo área maior, foi objeto de parcelamento regular do solo com a destinação de áreas públicas de sistema de lazer e equipamentos urbanos comunitários.

Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, exceto a doação de área para alargamentos de vias oficiais definidos em diretrizes viárias.

Marquise: é a cobertura em balanço destinada à proteção, sombreamento e circulação de pedestres.

Passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade.

Permeabilidade visual do alinhamento do lote: é o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados, com a finalidade de melhorar a interação dos pedestres com as edificações.

Polo Gerador de Tráfego: são construções urbanas ou atividades que atraem grande quantidade de deslocamentos de pessoas ou cargas (escolas, conjuntos de escritórios, shopping centers) e que necessitam ser controlados por instrumentos legais e técnicos, como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis que possam ter sobre o transporte e o trânsito da sua área de influência.

Quadra: é a área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos.

Recuo: é a distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno.

Sacada: é o piso saliente do corpo da edificação sem apoio com a função de terraço aberto, circundado por peitoril ou grade.

Sistema de Lazer: é a área livre, de uso coletivo, destinada ao lazer, e que faz parte da Área Livre de Uso Público.

Subsolo: é a garagem destinada ao estacionamento de veículos nas edificações que não aflora acima do nível da calçada em todo o perímetro confrontante com vias públicas, respeitados os alinhamentos projetados e a taxa de permeabilidade mínima.

Taxa de ocupação: é a relação entre a área ocupada ou projetada horizontalmente da edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno a ela vinculada.

Taxa de permeabilidade do solo: é a relação entre a área total destinada a permeabilidade de águas pluviais (águas da chuva) e a área do terreno a ela vinculada.

Terreno: é a porção de terra definida como lote ou gleba.

Unidade autônoma: é a fração privativa de lote e/ou edificação inserida dentro dos limites da parte privativa do empreendimento.

Urbanização: é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando ou não uma área com infraestrutura e equipamentos urbanos (redes de água e esgoto, abertura e pavimentação de via, parques, jardins etc).

Via pública oficial: é a via existente e em uso público por mais de dez anos, sem oposição.