

Termo	Definição
Área de Fruição Pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível e demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação.
Área Permeável	Área destinada à infiltração de água no solo.
Bem Acautelado	Bem móvel ou imóvel sobre o qual recaia os instrumentos de tombamento, inventário ou declarado como de interesse de preservação.
Centralidade	Áreas com usos diversos como: comércio (mercados, lojas, lanchonetes, feiras), serviços privados (escritórios, consultórios, prestadores de serviços diversos) e serviços públicos (delegacia, posto de saúde, escolas, equipamentos culturais, parques e praças), além de locais de residência, que desempenham um papel de polo ou núcleo de um ou mais bairros, com grande fluxo de pessoas.
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	É a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote. Basicamente, o CA determina o potencial construtivo, ou seja, quantos metros quadrados se pode construir tendo como base a área do terreno, determinado para cada zona de uso.
Déficit Habitacional	O déficit habitacional é a medida das insuficiências de moradia de uma determinada sociedade, avaliando tanto à quantidade de moradias que faltam para abrigar as pessoas, como às condições das moradias existentes. Para seu cálculo são considerados quatro componentes: o número de domicílios precários (improvisados e rústicos), coabitação (número de famílias conviventes que têm interesse de constituir domicílio próprio), ônus excessivo com aluguel e o adensamento excessivo de domicílios alugados (condição caracterizada pelo número médio de moradores por dormitório acima de três).
Desapropriação	É o procedimento pelo qual o Poder Público, fundado na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente, despoja alguém de certo bem, móvel ou imóvel, adquirindo-o para si, mediante justa e prévia indenização.
Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS)	Estratégia de planejamento e desenho urbano que integra as diretrizes de uso do solo à mobilidade urbana, promovendo bairros compactos, com altas densidades, diversidade de usos, serviços e espaços públicos e que favoreçam a interação social, garantindo o aumento da densidade populacional em regiões estratégicas. O DOTS articula o uso do solo à mobilidade urbana para criar cidades compactas, conectadas e coordenadas (3C), priorizando a transformação urbana junto aos eixos de transporte.

Termo	Definição
Desenvolvimento Sustentável	Desenvolvimento Sustentável exprime a relação entre crescimento econômico, conservação ambiental e preocupação social, buscando suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender às necessidades das gerações futuras. Para ser alcançado, depende do planejamento e do reconhecimento de que os recursos naturais são finitos, sugerindo entre outras práticas e iniciativas, a diminuição dos impactos ambientais, a redução do uso de matéria-prima e produtos manufaturados e o aumento da reutilização e da reciclagem.
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.
Direito de Preempção	É um instrumento urbanístico que permite que a Prefeitura Municipal tenha preferência na aquisição de imóveis nas mesmas condições de mercado, sendo oferecido antes que a qualquer outro interessado. A medida também é conhecida como direito de preferência.
Drenagem Urbana	Sistema de coleta e escoamento da água das chuvas por meio natural ou artificial. A rede de drenagem urbana pode ser subterrânea ou superficial, por bombeamento ou por gravidade.
Ecopontos	Equipamentos públicos de pequeno porte, destinados ao recebimento de resíduos diversos, como de construção civil, volumosos, sólidos domiciliares secos e outros resíduos de logística reversa, respeitadas as responsabilidades definidas na Lei Federal nº 12.305/2010. Nos ecopontos os resíduos são entregues por pequenos geradores que objetivam dar o destino adequado ao material, evitando o descarte irregular.
Fachada Ativa	Corresponde à ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com permeabilidade visual e 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.
Função Social da Cidade	Compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.
Gestão Democrática	É a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

ANEXO VIII - GLOSSÁRIO DO PLANO DIRETOR

Termo	Definição
Gleba	É o terreno que não passou por processo de parcelamento do solo regular.
Habitação de Interesse Social (HIS)	É a área destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada.
Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)	É um tributo municipal cobrado anualmente dos proprietários de imóveis residenciais e comerciais localizados nas zonas urbanas da cidade.
Instrumentos Urbanísticos	Conjunto de mecanismos definidos no Estatuto da Cidade e que podem ser aplicados nas políticas urbanas, que influenciam nos processos e na produção do espaço urbano, visando a construção de cidades com maior equilíbrio socioeconômico e espacial e com qualidade urbanística e de vida.
Inventário de Proteção	Instrumento de identificação que busca a preservação das diversas manifestações culturais e bens de interesse de preservação, de natureza imaterial e material.
Logística Urbana	Processo de otimização das atividades de transporte, armazenagem e manuseio de cargas em áreas urbanas, considerando as relações com o meio ambiente, as externalidades de tráfego, a segurança viária, os possíveis impactos no acervo edificado e a redução da demanda energética no contexto da economia de mercado.
Logradouro Público	É o espaço público destinado à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer e calçadões.
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.
Macrozoneamento	Trata-se de divisão territorial do Município, estabelecida conforme uma série de critérios, considerando principalmente as características ambientais e geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização e outras especificidades locais.
Mobilidade	É definida como a condição que permite o deslocamento das pessoas e de bens em uma cidade, propiciando o desenvolvimento das atividades cotidianas, das relações sociais e econômicas. Fazem parte das soluções de mobilidade os sistemas de ônibus, metrô, outros transportes coletivos e os individuais como carros, motos e ainda as condições do deslocamento ativo, a pé ou de bicicleta.

Termo	Definição
Moradia digna	É aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de contaminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, tráfegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.
Mudanças Climáticas	O termo mudança climática ou alteração climática refere-se à variação do clima em escala global ou dos climas regionais da Terra ao longo do tempo. Essas mudanças podem ser naturais, como por meio de variações no ciclo solar, mas nos últimos anos as atividades humanas têm sido o principal impulsionador das mudanças climáticas, principalmente devido à queima de combustíveis fósseis como carvão, petróleo e gás.
Operação Urbana Consorciada (OUC)	É um instrumento que permite financiar intervenções urbanas pontuais realizadas sob a coordenação do Poder Público e envolvendo a iniciativa privada, os moradores e os usuários do local, buscando alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)	É a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira. Os recursos advindos dessa cobrança devem ser aplicados em projetos de regularização fundiária, habitação de interesse social, mobilidade, implantação de equipamentos comunitários, áreas de interesse ambiental e patrimônio histórico etc.
Parcelamento	Divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)	É um instrumento urbanístico com objetivo de impelir os proprietários de imóveis urbanos vazios, subutilizados ou não utilizados a parcelar, edificar ou utilizar seu imóvel, notificando e fixando um prazo para que isso ocorra. Caso o proprietário não realize os procedimentos para garantir o parcelamento, edificação e uso dos imóveis, passam a ser utilizados outros instrumentos, como o IPTU progressivo e a desapropriação do imóvel.
Patrimônio Cultural	Bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira.

Termo	Definição
Plano de Manejo	É o documento técnico que estabelece, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, o seu 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 gestão da unidade.
Potencial Construtivo	É a quantidade de metros quadrados edificáveis de um terreno, indicado pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento pela área do terreno.
Potencial Construtivo Adicional	É bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura Municipal, com funções urbanísticas e socioambientais, sendo considerado como correspondente à diferença entre o potencial construtivo básico e máximo do lote.
Recurso Hídrico	Conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais, que constitui o arcabouço ambiental do Município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos, disponíveis para o uso humano, tanto para o consumo próprio quanto para fins econômicos.
Regularização Fundiária	É o 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, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
Regularização Fundiária de Interesse Específico	É a regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social, realizada mediante a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias na forma da legislação regulamentadora.
Regularização Fundiária de Interesse Social	É a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal, demarcada como ZEIS ou declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.
Saneamento Ambiental	Conjunto de serviços fundamentais para o desenvolvimento urbano e socioeconômico de uma região, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, drenagem urbana, manejos de resíduos sólidos e de águas pluviais, propiciando qualidade de vida, melhor higiene e prevenção de doenças.
Serviços Ambientais	São definidos como os benefícios ambientais resultantes de intervenções intencionais da sociedade na dinâmica dos ecossistemas, referindo-se, principalmente, ao manejo conservacionista do solo, da água, restauração florestal, dentre outros.
Taxa de Permeabilidade do solo	É a relação entre a área total destinada à permeabilidade de águas pluviais (águas da chuva) e a área do terreno a ela vinculada.

Termo	Definição
Tombamento	É o ato administrativo em que é reconhecida a proteção de um bem pelo seu valor histórico, estilístico, arquitetônico, arqueológico e/ou imaterial, transformando-o em patrimônio oficial público por meio dos mecanismos de acautelamento, levando em conta sua função social, preservando a identidade de uma comunidade e garantindo o respeito à memória do local.
Transporte Urbano	Conjunto dos modos e serviços de transporte público e privado utilizados para o deslocamento de pessoas e cargas nas cidades, como ônibus, metrô, taxis, aplicativos de transporte e viagens e veículos individuais como carros e motos.
Unidades de Conservação	Definidas pela Lei Federal nº 9.985/2000, são espaços territoriais com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção.
Urbanização	É o processo de passagem do rural para o urbano, representado principalmente pela instalação de infraestrutura urbana, instalação de equipamentos públicos e adensamento. Há ainda aquelas áreas em processo de urbanização, se tratando de regiões que ainda não se encontram consolidadas, mas já demonstram indicativo dos processos de expansão imobiliária, e regiões que passam por processo de ocupação irregular, sem a instalação da infraestrutura necessária, muitas vezes destituídas das condições adequadas para parcelamento, sendo necessárias medidas interventivas pelo poder público.
Uso Misto	É aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial.
Uso Sustentável	É a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.
Zoneamento	Zoneamento é a definição de um conjunto de regras de parcelamento, uso e ocupação do solo para determinada região, de acordo com sua capacidade de suporte e características específicas de conformação do solo, proximidade com áreas ocupadas, nível de adensamento e outros, em prol da qualidade urbanística e do devido planejamento urbano.