

ANEXO 1 – DEFINIÇÕES

Alinhamento predial - linha determinada pela administração municipal como limite do lote ou gleba com vias de circulação existentes ou projetadas;

Altura - h - é a medida em metros, cotada do piso do pavimento térreo até a laje do piso do último pavimento, acrescida de 3m (três metros);

Áreas consolidadas urbanas e rurais - são locais mapeados pelo Poder Executivo Municipal, que apresentam ocupação antrópica. As áreas urbanas são caracterizadas por uma densidade demográfica mínima de 23 habitantes por hectare e devem apresentar pelo menos dois dos seguintes equipamentos urbanos: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. Já as áreas rurais consolidadas devem apresentar uma ocupação antrópica existente anteriormente a 22 de julho de 2008, apresentando edificações, atividades agrossilvipastoris ou benfeitorias;

Área construída (AC) - soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, que apresentem pé direito superior a 2,10m (dois vírgula dez metros), computado todo elemento coberto que avance mais que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a partir da prumada da parede;

Área de domínio público - espaço reservado para a implantação de infraestrutura e equipamentos públicos para saúde, educação, lazer, ações sociais, culturais e similares;

Áreas de preservação permanente - área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Área ocupada (AO) - área de projeção, em plano horizontal, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do piso do pavimento térreo;

Área rural - área do município não classificada como área urbana ou de expansão urbana, com limitação do crescimento urbano, utilizadas predominantemente em atividades agropecuária, agro-industriais, extrativista, silvicultura e conservação ambiental;

Área urbana - parte de um município caracterizada pela edificação contínua e a existência de equipamentos sociais destinados às funções urbanas básicas, como habitação, trabalho, recreação e circulação, dotada de pelo menos duas infraestruturas construídas ou mantidas pelo Poder Público, quais sejam: canalização de águas pluviais, abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, iluminação pública, escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local;

Atividade - é o uso de quaisquer partes do território do Município, com a finalidade residencial, comercial, de serviço ou industrial;

Bairros - são áreas pertencentes às Regiões Urbanas organizadas para qualificar as condições de trabalho, circulação, recreação, moradia e as relações de cooperação em todos os tipos de atividades de vizinhança;

Bem tombado - empreendimento de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental ou afetivo para a população, preservado por legislação específica, impedindo que venha a ser destruído ou descaracterizado;

Carta geotécnica - é o documento que contém informações sobre o meio físico do território urbano do município de Campo Grande de interesse para as ações de planejamento e gestão do solo urbano;

Categoria de uso - agrupamento de atividades classificadas em função do porte e da abrangência urbanística;

Centralidades – são porções da área urbana destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, em que se pretende incentivar usos diversificados e produção habitacional, visando o adensamento populacional;

Centro empresarial - edificação ou conjunto de edificações de uso misto, geralmente com mais de 2 pavimentos e com predominância de salas de escritórios e prestação de serviços;

Ciclovia - pista própria destinada à circulação de veículos de pelo menos duas rodas à propulsão humana, separada fisicamente do tráfego comum;

Coefficiente de aproveitamento (CA) - relação entre a área construída (AC) e área do terreno (AT): $CA = AC/AT$;

Conservação ambiental - o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral;

Corredores viários - vias criadas para otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano, cujos lotes lindeiros se caracterizam por oferecer um maior grau de permissividade dos índices urbanísticos e categorias de usos em relação às zonas a que pertencem;

Densidade demográfica - relação entre o número total de habitantes pela área total onde a população mora, trabalha, circula e utiliza para recreação (áreas de assentamentos, ruas e acessos, espaços públicos etc.).

Densidade demográfica líquida - relação entre o número total de habitantes pela área residencial total;

Edifício garagem - empreendimento prestador de serviço, destinado exclusivamente à guarda ou estacionamento de veículos automotores com, no mínimo, dois pavimentos;

Eixos de adensamento - são as vias estruturais definidas por esta lei destinadas a receber usos e atividades diversificados, o fomento às atividades econômicas, estimulando a geração de emprego e renda;

Empreendimento - qualquer ação ou conjunto de ações públicas ou privadas que acarretem modificação, separação ou ocupação de quaisquer partes do território do Município;

Equipamentos comunitários - são empreendimentos públicos de uso da comunidade destinados à educação, cultura, saúde, comunitários, lazer e similares;

Equipamentos urbanos - são empreendimentos públicos de infraestrutura urbana, tais como: abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;

Fachada ativa - corresponde à ocupação da fachada localizada contígua ou alinhada aos passeios públicos, por uso comercial e/ou de serviço, com livre acesso e abertura ao logradouro, em edificação multiresidencial.

Função social da propriedade urbana – cumpre sua função quando é utilizado de acordo com as necessidades coletivas e não apenas com o interesse de seu proprietário. Para isso, o Plano Diretor define parâmetros de ocupação e utilização mínimos para os imóveis;

Fundo de vale - espaço correspondente ao leito do curso d'água incluindo as áreas marginais sujeitas à inundação;

Galeria ou grupo de lojas/salas - edificação composta de 2 ou mais lojas/salas, com predominância de uso comercial, abertas diretamente para o exterior ou para uma circulação interna comum, excetuados os centros empresariais;

Gleba - porção de terra rústica que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;

Guia de diretrizes urbanísticas - documento expedido pela administração municipal que fornece diretrizes, à luz da legislação vigente, sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo, os critérios gerais para a localização de projetos de empreendimentos especiais e licenciamento de atividades em conformidade com a compatibilidade locacional e, quando couber, indicará as obras e equipamentos necessários à adequação do empreendimento urbano ao local;

Guia de diretrizes para empreendimento em área rural - documento expedido pela administração municipal que fornece diretrizes, à luz da legislação vigente sobre acessos, dimensões de lote, infraestrutura e, quando couber, indicará as obras e equipamentos necessários de adequação do empreendimento rural ao local;

Guia de diretrizes de restauro - documento expedido pela administração municipal que fornece diretrizes, à luz da legislação vigente dispendo sobre critérios que devem ser obedecidos quanto à preservação, conservação e manutenção de imóveis que integram as ZEIC's 1, 2 e 3, visando evitar a perda ou desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade e, quando couber, indicará os elementos arquitetônicos indispensáveis ao restauro do bem e seu entorno;

Habitação de baixa renda - unidade habitacional contendo no máximo uma vaga na garagem e uma instalação sanitária, destinada à população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos.

Habitação de Mercado Popular (HMP) - unidade habitacional, contendo no máximo uma vaga na garagem e até 2 (duas) instalações sanitárias, destinada à população com renda familiar acima de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos.

Habitação de Mercado (HM) - unidade habitacional destinada à população com renda familiar acima de 6 (seis) até 10 (dez) salários mínimos.

Impacto ambiental - qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas e que, direta ou indiretamente afetem: a saúde, a segurança ou bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a flora e a fauna, as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais;

Índice de elevação (IE) - é a relação entre a área construída (AC) e a área ocupada (AO) de uma edificação: $IE = AC/AO$;

Índices urbanísticos - constituem os instrumentos normativos com que se definem os modelos de assentamento urbano em função da densidade populacional e edílicia desejável para determinada zona ou corredor;

Inventário - instrumento de conhecimento de bens culturais, seja de natureza material ou imaterial, que subsidia as políticas de preservação do patrimônio cultural; levantamento minucioso e completo dos bens culturais;

Licença - permissão outorgada pela administração municipal para a realização de determinada atividade ou empreendimento previsto na Lei;

Lote - é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por lei municipal para a zona ou corredor em que se situe;

Mobilidade urbana - condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano.

Paisagem - é o conjunto dos elementos que definem o caráter de um local dentro de uma cidade, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo. Em uma definição do senso comum, paisagem é definida como a porção visível do espaço, bem como sua representação.

Parcelamento - qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de vias de circulação, que resulte em novas unidades imobiliárias;

Parceria público-privada – é a forma que o Poder Público tem de estabelecer parceria com a iniciativa privada visando a realização de planos, programas, projetos e ações de interesse coletivo;

Patrimônio cultural - são todos os bens de natureza material ou imaterial de importância reconhecida que fazem parte e formam a identidade histórica de diferentes grupos da sociedade;

Patrimônio natural - é o conjunto de elementos da paisagem natural do sítio de um município, englobando a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para a identidade do mesmo;

Pavimento térreo - pavimento cujo piso fique, no máximo, até a cota de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota média do terreno ou lote;

Plano de Bairro – instrumentos de planejamento participativo dos bairros; têm por objetivo estudar e compreender a realidade econômico-social, cultural e urbanística na escala do bairro, onde serão dimensionados e localizados os equipamentos comunitários e urbanos, as infraestruturas urbanas, as centralidades, as atividades econômicas essenciais necessárias, sempre elaborados com a participação dos moradores, lideranças comunitárias, Poder Executivo Municipal e instituições de ensino superior.

Preservação - série de ações cujo objetivo é garantir a integridade e a perenidade de dos bens ambientais e culturais;

Recuo - distância mínima entre a projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

Recuperação - é o ato de restituir através de intervenções um sistema ambiental degradado, podendo ou não resultar em algo distinto de sua condição original.

Região urbana - são porções do território urbano referenciais para a descentralização das ações de planejamento e administração;

Restauração - é o ato de restituir, através de intervenções, um sistema ambiental degradado, tentando se aproximar o máximo possível de sua condição original.

Revitalização – é o conjunto de ações que buscam dar novo vigor à imóveis e áreas degradadas;

Saneamento básico - conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de - abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos; drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas.

Serviços ambientais - são os serviços fornecidos ao homem, provenientes da natureza, através dos ecossistemas, de modo a garantir o equilíbrio e a vida no planeta.

Sistema de Espaços Livres – é o conjunto de espaços não edificados de domínio público que se integram com o conjunto edificado da cidade e que cumprem um papel urbanístico, ecológico e de serviços ambientais e promovem a conectividade de relações;

Shopping center ou centro comercial - edificação ou complexo de edificações organizadas com finalidade predominantemente comercial, comportando lojas, escritórios e espaços complementares (cinemas, teatros, prestadores de serviço, quiosques e espaços de lazer/recreação), servidas por acessos e circulações comuns e estacionamento exclusivo;

Taxa de ocupação (TO) - relação entre a área ocupada (AO) e a área do terreno (AT): $TO = AO/AT$;

Taxa de relevância ambiental – similar a quota ambiental do imóvel que é o parâmetro urbanístico ambiental de uso e ocupação do solo, tem por objetivo estimular, potencializar e qualificar o uso do solo urbano (lotes) para melhorar as condições de drenagem de águas pluviais, da poluição residual e do microclima promovendo, incentivando e mantendo a arborização e implantando dispositivos de controle de drenagem na cidade;

Taxa de permeabilidade – é a relação percentual entre a área do terreno livre para a infiltração das águas pluviais e a área total do lote ou gleba;

Termo de compromisso - é o documento firmado entre a administração municipal e o empreendedor no qual este se compromete a executar todas as obras exigidas conforme esta Lei;

Tombamento - processo de registro em sistema próprio e de identificação física do bem incorporado ao acervo patrimonial do poder público.

Unidade de Conservação - espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Urbanização integrada para fins residenciais - processo de Urbanização intencional e controlado, do qual resulta a criação de unidades imobiliárias residenciais, a implantação de infraestrutura e arruamentos.

Uso comercial atacadista - compreende as atividades de revenda de mercadorias de origem agropecuária, extrativa ou industrial, em qualquer nível de processamento (bruto, beneficiado, semi-elaborado e pronto para o uso) e em qualquer quantidade;

Uso comercial varejista - atividade comercial de venda de produtos e mercadorias, novas ou usadas, em pequenas quantidades, realizada em loja ou não, preponderantemente para o consumidor final para consumo pessoal ou domiciliar;

Uso de serviço - é o esforço de pessoas desenvolvido em favor de outrem, com conteúdo econômico, sob regime de direito privado, em caráter negocial, tendente a produzir uma utilidade material ou imaterial;

Uso industrial - é toda e qualquer empresa que transforma a matéria-prima em novos produtos. Essas empresas são consideradas estabelecimentos de Unidades de Produção e Unidades de Apoio à Produção e de Serviços de Caráter Industrial. A Unidade de Produção é o local em que se

fabrica um só produto ou produtos conexos, com utilização das mesmas matérias-primas ou dos mesmos processos industriais;

Uso misto – quando em um lote houver mais de uma atividade;

Uso multirresidencial - quando em um lote houver edificação ou edificações destinadas a mais de uma residência;

Uso uniresidencial - quando em um lote houver edificação(ões) destinada(s) a uma residência;

Vazios urbanos – é o conjunto de lotes ou glebas particulares localizados no perímetro urbano que não cumprem a função social, consideradas as características de localização, infraestrutura disponível, acesso, abandono, não utilização ou subutilização dos imóveis, excluindo as áreas de interesse ambiental.