

ANEXO I GLOSSÁRIO

- **Afastamento das divisas (A_D)** – ver artigo 10.
- **Afastamento do alinhamento (A_A)** – ver artigo 10.
- **Alinhamento** – linha que determina o limite físico e legal entre o terreno e, conseqüentemente, sua propriedade particular e o logradouro.
- **Altura da edificação (H)**.
- **Altura máxima da edificação (H_E)** – ver artigo 5º.
- **Alvará** – ordem ou autorização expressa para a prática de determinado ato, expedida por autoridade administrativa ou judicial.
- **Área de uso comum** – é a área, edificada ou não, destinada ao uso comum de todos os proprietários do imóvel, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária.
- **Área de preservação permanente (APP)** – área protegida, coberta ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a permeabilidade do solo, 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 edificada (AE)** – soma de todas as áreas dos pisos utilizáveis cobertos com pé direito mínimo de 2,20 (dois e vinte) metros, exceto sob beirais e marquises com até 1,00 m (um metro) de largura.
- **Área edificada computável (AEC)** – Área edificada (AE) descontadas as áreas de: garagem e estacionamento cobertos, circulação vertical (caixa de escadas e elevadores), casa de máquinas e caixa d'água.
- **Área não-edificável** – áreas impedidas de construção ao longo da faixa de domínio das rodovias e ferrovias, assim como, ao longo das águas correntes e dormentes. Poderão ser definidas outras áreas não edificáveis através de lei específica.
- **Área urbanizada** – extensão territorial da cidade com infraestrutura urbana.
- **Área Utilizada por Equipamento/Estrutura (AUE)** - Área utilizada para disposição dos equipamentos, estruturas e armazenagem, inclusive áreas destinadas a suporte administrativo.
- **Atividade econômica** – o ramo de atividade identificada a partir da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e da lista de estabelecimentos auxiliares a ela associados, se houver, regulamentada pela Comissão Nacional de Classificação (CONCLA);
- **Atividades incômodas** – atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações, conturbações no tráfego, gerar perda de privacidade na vizinhança.
- **Atividades nocivas** – atividades que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, que possam atrair animais peçonhentos ou cujos resíduos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo.
- **Atividades perigosas** – atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas ou propriedades circunvizinhas.

- **Atividade Principal** – será considerada a atividade informada no documento de Consulta de Viabilidade – RedeSim, entendendo a como aquela que gera maior receita para o estabelecimento.
- **Atividade Secundária** – serão consideradas as demais atividades informadas no documento de Consulta de Viabilidade – RedeSim, entendendo as como demais atividades exercidas pelo estabelecimento.
- **Beiral** – prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação, feito com o intuito de proteger a fachada das intemperes.
- **Bloco** - edificação única, incluída ou não em conjunto habitacional, com estrutura física obrigatoriamente separada de demais edificações.
- **Carta Geotécnica** – documento cartográfico que contém dados sobre os tipos de solo, morfologia do relevo, drenagem; compreende porções do território, espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ambiental e áreas ambientalmente vulneráveis, áreas de risco, suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações repentinas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, para subsidiar as ações de planejamento e prevenção, possibilitando ocupação urbana adequada e segura.
- **Chácaras de recreio** - loteamentos destinados a granjas ou chacreamentos cujos lotes se enquadrem nos modelos de parcelamento MP/5 e MP/6, conforme Lei de Parcelamento de Solo Urbano.
- **Cobertura (1)** – unidade habitacional situada no último pavimento de uma edificação composta, em tese, de parte coberta e parte descoberta, esta última também denominada de terraço descoberto.
- **Cobertura (2)** – Sob o aspecto construtivo é o elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação, geralmente impermeabilizada.
- **Cobertura permeável** - ver artigo 8º.
- **Coefficiente de aproveitamento** – ver artigo 6º.
- **Contíguo** – o mesmo que adjacente; ao lado de; muito próximo; vizinho.
- **Desmembramento** – subdivisão de gleba em 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.
- **Divisa** – linha separadora que determina o limite físico e legal de um terreno.
- **Duplex** – unidade condominial autônoma de uso residencial com dois pavimentos, que possua circulação vertical privativa formando uma unidade indivisível.
- **Edificação** – é a construção com estrutura física independente, afastada ou não de demais edificações, destinada a abrigar qualquer atividade humana.
- **Empreendimento imobiliário** – são empreendimentos com fins habitacionais, industriais ou comerciais e prestação de serviços que caracterizem atividade urbana.
- **Empresa** – unidade econômico-social organizada, de produção e circulação de bens e serviços para o mercado, integrada por elementos humanos, técnicos e materiais;
- **Estabelecimento** – é o espaço destinado ao desenvolvimento de determinada atividade econômica, podendo ocupar um imóvel em sua totalidade ou em parte, mas somada todas as áreas necessárias ao funcionamento desta determinada atividade. O estabelecimento pode ter caráter permanente, periódico ou eventual, e até mesmo residências, quando estas forem utilizadas para a realização da atividade e não for indispensável a existência de local próprio para seu exercício.



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

- **Estudo de impacto vizinhança (EIV)** – documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.
- **Equipamentos comunitários** – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- **Equipamentos urbanos** – infraestruturas de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, redes de abastecimento de água potável, redes de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.
- **Gabarito** – ver artigo 5º.
- **Galerias comerciais** – conglomerados de estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e lazer, distribuídos em um corredor interno ou externo de um edifício, podendo os estabelecimentos localizados próximos ao alinhamento do terreno, ter acesso através da fachada da edificação.
- **Garagem** – compartimento destinado exclusivamente à guarda de veículos.
- **Gleba** – terreno que não foi objeto de parcelamento do solo, conforme disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.
- **Impacto** – é a repercussão significativa, positiva ou negativa, que uma atividade pode ocasionar no ambiente urbano, na estrutura urbana ou na infraestrutura urbana, bairro ou região onde está instalada.
- **Impacto Ambiental** – trata-se de qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e o equilíbrio do seu ecossistema, causada por determinado empreendimento ou atividade; a qualidade dos recursos naturais ou dos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico; as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias; as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem estar da vizinhança. Em atividades econômicas, o impacto ambiental pode ser avaliado pela geração de ruído, vibração, radiação, emissão de efluente atmosférico, efluente líquido e resíduos sólidos (classe I), produtos químicos, odor, entre outros.
- **Incorporações imobiliárias** – atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.
- **Infraestrutura urbana** – constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, redes de abastecimento de água potável, redes de energia elétrica pública e domiciliar, rede de telecomunicações e as vias de circulação pavimentadas ou não.
- **Kitchenette** – tipo de apartamento com compartimentos conjugados que apresenta no mínimo quarto, sala, cozinha, área de serviço e banheiro.
- **Lindeiro** – que está na divisa, confrontante.
- **Lote** – terreno servido de infraestrutura urbana, cujas dimensões atendam o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.
- **Loteamento** – subdivisão de gleba em lotes com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- **Marquise** – cobertura em balanço que se projeta para além das paredes externas da construção, com função de proteger ambientes e pessoas das intempéries. Diferente do Beiral, a marquise não é uma extensão da cobertura, é uma cobertura independente.

Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

- **Mezanino** – parte do edifício de pé direito não inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com acesso exclusivo ao pavimento em que está integrado. O mezanino poderá ocupar até 70% (setenta por cento) da projeção em planta do pavimento imediatamente abaixo.
- **Modelo de parcelamento** – tipologias definidas pela legislação municipal de parcelamento do solo urbano que determinam dimensões mínimas fixadas para testada e área do lote.
- **Natureza Jurídica** – também chamado de tipo societário, é um enquadramento jurídico que determina a estrutura de funcionamento de uma empresa ou órgão público entre os tipos existentes na legislação e deverá constar no seu contrato social.
- **Nesgas** – área remanescente de parcelamento do solo urbano que não atenda os parâmetros de lote estabelecidos conforme modelo de parcelamento disposto por lei específica. Quando atender a tais parâmetros poderá ser considerado lote para fins de edificação.
- **Parcelamento do solo** – divisão física e jurídica de gleba em partes realizadas através de loteamento ou desmembramento, devidamente aprovado pela Prefeitura, nos termos das disposições das leis municipais vigentes e pertinentes.
- **Pavimento** – área compreendida entre o plano de piso e o plano do teto imediatamente acima do piso de referência, também identificado como andar de um edifício. Não serão considerados como pavimentos os mezaninos e as sobrelojas.
- **Pavimento térreo** – primeiro pavimento apoiado sobre o solo ou sobre o subsolo.
- **Permeabilidade do solo** – ver artigo 8º.
- **Potencial poluente** – parâmetro de classificação que varia entre baixo, médio e alto, determinado pelos índices de impacto ambiental gerados por uma atividade econômica.
- **Profissional autônomo** – aquele profissional que exerce habitualmente, e por conta própria, atividade profissional remunerada; que presta serviços a diversas empresas, agrupado ou não em sindicatos, conforme as atividades do Anexo III. Para efeito de classificação das atividades econômicas no Anexo III, entende-se profissional liberal igual ao profissional autônomo.
- **Responsável legal** – pessoa física designada em estatuto, contrato social ou ata de constituição, incumbida de representar a empresa, ativa e passivamente, nos atos judiciais e extrajudiciais;
- **Saliências em balanço** – Qualquer elemento estrutural e/ou decorativo, que não configure área construída.
- **Shopping Center** – empreendimento planejado como um conjunto arquitetônico para abrigar estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e lazer que respondem a uma estrutura física e administrativa comum.
- **Sobreloja** – parte do edifício de pé direito não inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), situado logo acima de estabelecimento com categoria de uso comercial, da qual faz parte integrante e que apresente acesso exclusivo por esta. A sobreloja pode ocupar toda a projeção em planta do pavimento imediatamente abaixo, devendo atender os parâmetros dispostos no Código de Obras do Município.
- **Subsolo** – pavimentos que apresentam 100% (cem por cento) da área do seu piso abaixo, no mínimo, meio pé direito do nível mais alto do meio-fio de frente ao terreno considerado.
- **Taxa de ocupação (TO)** – ver artigo 7º.
- **Taxa de permeabilidade (TP)** – ver artigo 8º.
- **Terreno** – lote, gleba ou nesga.
- **Testada** – é a medida mínima do terreno junto ao alinhamento;

Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

- **Triplex** – unidade condominial autônoma de uso residencial com três pavimentos, que possua circulação vertical privativa formando uma unidade indivisível.
- **Unidade habitacional (UH)** – cada uma das unidades privativas constante da categoria de uso residencial.
- **Via** – superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.
- **Vila** – tipo de ocupação composta por edificações residenciais em terrenos no interior da quadra com acesso por uma via interna.
- **Zona Urbana** – ver artigo 2º
- **Zona de Expansão Urbana** – ver artigo 2º