



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Leis Complementares n.ºs 376/07 e 387/08 – fls. 329)

ANEXO III GLOSSÁRIO

Para os efeitos da presente lei serão adotadas as seguintes definições:

Acréscimo - aumento de uma edificação em relação ao projeto já aprovado, seja no sentido horizontal, seja no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes, nos limites determinados por esta Lei e pelo Código de Obras e Edificações de Uberaba.

Adensamento - intensificação de uso do solo e de área construída.

Afastamento - distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser:

- a) afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;
- b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais do lote e a edificação;
- c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos do lote e a edificação.

Alinhamento – linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público.

Altura da edificação – altura contada a partir do nível mais alto da via de acesso à edificação em frente à testada do lote até o ápice do elemento mais elevado da edificação.

Área 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, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área de carga e descarga – área situada dentro do lote, destinada à carga e descarga de mercadorias de um estabelecimento comercial, industrial ou de serviços.

Área de interesse ambiental - área que apresenta atributos paisagísticos ou ambientais excepcionais ou que seja dotada de fragilidade ambiental.

Área de saturação viária – conjunto de vias ou trechos de vias onde há uma ocorrência elevada de conflitos viários na Cidade de Uberaba, identificadas na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

Área privativa - é aquela onde o proprietário detém a integridade do seu domínio e corresponde à área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma. (AC)

Área total construída ou área construída ou área total edificada – somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, excluídas as áreas não computáveis definidas nesta Lei.

Área útil – somatório das áreas construídas ou não, utilizadas na atividade principal do



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Leis Complementares n.ºs 376/07 e 387/08 – fls. 330)

imóvel, incluídas áreas de apoio ou de serviços e excluídas áreas de carga e descarga e de estacionamento de veículos.

Área verde – área destinada à implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, onde deverá ser mantido o uso paisagístico e para garantir conforto ambiental e equilíbrio do microclima, devendo ser mantida 50% (cinquenta por cento) da área livre de pavimentação impermeabilizante;

Atividade compatível - aquela preexistente à vigência desta Lei e que, apesar de não se enquadrar entre as atividades permitidas para a Zona Urbana onde se situa, apresenta condições relativas ao funcionamento que não comprometem a saúde, a segurança e o bem-estar da vizinhança.

Atividade desconforme - aquela preexistente à vigência desta Lei, em desacordo com os parâmetros para uso do solo previstos nesta Lei para a Zona Urbana em que se situa.

Atividade incompatível - aquela que não se enquadra nos parâmetros de uso do solo permitidos para a Zona Urbana em que se situa e que compromete a segurança ou o bem-estar da vizinhança.

Audiência pública - instância de discussão na qual os cidadãos exercem direito de opinar e debater matérias relativas ao interesse coletivo.

Balanço – disposição de parte ou elemento da construção, localizado em nível elevado do solo, de modo que a se projetar para além do seu suporte de sustentação vertical, tais como em marquises, varandas e beirais.

Beiral - prolongamento do telhado para além da parede externa, que protege a edificação da ação das chuvas.

Canteiro central – separador mediano entre duas pistas de rolamento, em uma via de circulação.

Caramanchão – construção feita de estacas ou ripas, destinada a apoiar plantas trepadeiras em jardins ou afastamentos frontais, laterais ou de fundos de edificações.

Centro comercial ou shopping center – edificação ou edificações de grande porte, para fins comerciais, formada por um conjunto de lojas correspondentes a estabelecimentos comerciais autônomos e áreas de uso comum.

Cinturão verde – faixa no contorno ou limites dos Distritos Industriais ou Eixos de Desenvolvimento, ou em outras áreas urbanas onde venham a ser criados, destinados a receber arborização e outras coberturas vegetais.

Coefficiente de aproveitamento do terreno - relação entre a área edificada, excluídas as áreas não computáveis definidas nesta Lei, e a área do lote onde se implanta a edificação.

Comércio atacadista – venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento e áreas apropriadas para carga e descarga de mercadorias



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Leis Complementares n.ºs 376/07 e 387/08 – fls. 331)

dentro do lote.

Comércio varejista – venda de mercadorias a varejo.

Compartimento de permanência prolongada - compartimento que permita permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como:

- a) quartos;
- b) salas de estar, de jantar e de lazer;
- c) cômodos de estudo e de trabalho;
- d) lojas e salas comerciais;
- e) locais de reunião.

Condomínio urbanístico - divisão da gleba ou lote em frações ideais de terreno, composto por unidades domiciliares instaladas como edificações autônomas, em edificações horizontais ou verticais, por vias internas para circulação, e por áreas de uso comum, conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Uberaba.

Edícula – edificação secundária, de pequeno porte, complementar e isolada da edificação principal, com altura máxima de 7,00m (sete metros) e área total de construção máxima de 40m² (quarenta metros quadrados).

Edificação compatível - aquela preexistente à vigência desta Lei, e que apesar de não se enquadrar entre as edificações permitidas para a Zona Urbana onde se situa, apresenta condições relativas ao dimensionamento que não a descaracteriza e não compromete o bem-estar da vizinhança.

Edificação desconforme - aquela preexistente à vigência desta Lei, em desacordo com os parâmetros para intensidade de ocupação ou uso do solo previstos nesta Lei para a Zona Urbana em que se situe.

Edificação incompatível - aquela preexistente à vigência desta Lei, que não se enquadra nos parâmetros de intensidade de ocupação permitidos para a Zona Urbana em que se situa e que descaracteriza a área em que se encontra ou compromete o bem-estar da vizinhança.

Edificação institucional - edificação destinada a abrigar equipamentos comunitários, públicos ou particulares, ou prédios da administração pública, tais como:

- a) escolas do ensino fundamental, médio e superior;
- b) creches;
- c) hospitais;
- d) postos de saúde;
- e) museus;
- f) bibliotecas;
- g) teatro municipal;
- h) sede da Prefeitura, Centro Administrativo;
- i) sede da Câmara de Vereadores;
- j) unidades do poder judiciário, fóruns, tribunais;
- k) órgãos e entidades federais, estaduais e municipais;
- l) outros similares.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Leis Complementares n.ºs 376/07 e 387/08 – fls. 332)

Edificação para reunião de público - edificação ou dependência cuja natureza das atividades exercidas implique em concentração de público, incluindo-se:

- a) cinemas;
- b) teatros;
- c) auditórios;
- d) casas de espetáculos;
- e) templos e locais de culto em geral;
- f) estádios e ginásios esportivos;
- g) mercados públicos;
- h) outros similares.

Edificação vertical – edificação com 4 (quatro) pavimentos ou mais.

Edificações de segurança pública – edifícios destinados às atividades da polícia civil ou militar, de âmbito estadual, tais como as delegacias, quartéis, as penitenciárias e as unidades de Corpo de Bombeiros.

Edifício-garagem - edificação destinada à prestação de serviços de guarda de veículos.

Equipamento comunitário – edificações e demais instalações de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

Equipamento urbano – edificações e instalações necessárias ao funcionamento dos serviços urbanos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, solução de manejo de águas pluviais e iluminação pública, entre outros.

Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra, por infração cometida ou situação de risco.

Empena - qualquer fachada lateral da edificação, especialmente a construída sobre as divisas do lote, sendo neste caso chamada de empena cega, por não conter aberturas para iluminação e ventilação.

Escola especial – estabelecimento de ensino de cursos complementares ao ensino fundamental, tais como idioma, informática, artes, profissionalizantes, e similares.

Estacionamento - área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, ou como atividade isolada, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes.

Estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações – conjunto de equipamentos, aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados a estruturas de sustentação;

Estação de serviço de telecomunicações móvel – compreende as edificações, torres e antenas, bem como a instalação de linhas físicas em logradouros públicos dos serviços de telefonia móvel celular;



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Leis Complementares n.ºs 376/07 e 387/08 – fls. 333)

Fachada - face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal.

Garagem – local coberto destinado à guarda de veículos.

Grande porte – estabelecimento de comércio, serviços ou indústria com área útil para desenvolvimento da atividade superior a 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

Guarda-corpo – elemento construtivo ao longo de escadas e rampas ou na face mais externa de peitoris de janelas ou superfície do piso de varandas, em geral com altura entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 1,10 m (um metro e dez centímetros), destinado à proteção das pessoas.

Guarita – edícula destinada a abrigar profissionais de vigilância no interior do imóvel.

Hipermercado - estabelecimento comercial de venda predominante de gêneros alimentícios, de grande porte, com área útil superior a 2500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Índice de planejamento – índice utilizado quando da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, variável de 0,3 a 0,5 em função dos objetivos e diretrizes para política urbana estabelecidas na lei do Plano Diretor de Uberaba, com a finalidade de viabilizar financeiramente a implantação de empreendimentos imobiliários, definido pelo Grupo de Trabalho Técnico do Plano Diretor, observando os seguintes itens:

- a) aumento no adensamento populacional;
- b) capacidade de suporte com acréscimo da demanda por equipamentos comunitários;
- c) sobrecarga na infra-estrutura instalada relativa ao saneamento básico, sistema viário e de transportes;
- d) alterações no ambiente urbano;
- e) aumento do dinamismo das atividades produtivas locais.

Logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência temporária da população.

Loja de conveniência – estabelecimento que mediante auto-serviço ou não, comercializa diversas mercadorias, com ênfase para aquelas de primeira necessidade, dentre as quais alimentos em geral, produtos de higiene e limpeza e apetrechos domésticos, podendo funcionar em qualquer período do dia e da noite, inclusive nos domingos e feriados; não será admitida a preparação ou o consumo de alimentos e bebidas no local.

Lote – parcela de domínio privado, decorrente de uma das modalidades de parcelamento definidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Uberaba, destinada à edificação, com pelo menos um acesso a um logradouro público.

Marquise - elemento construtivo externo à edificação e em balanço, que tem como função proteger os pedestres do sol e da chuva.

Material grosso – areia, brita, cimento, tijolos, telhas e outros materiais básicos da



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Leis Complementares n.ºs 376/07 e 387/08 – fls. 334)

construção, comercializados em grande quantidade.

Médio porte - estabelecimento de comércio, serviços ou indústria com área útil para desenvolvimento da atividade superior a 150m² e igual ou inferior a 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

Meio-fio - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da pista de rolamento do logradouro.

Mercearia – estabelecimento de pequeno porte, para comercialização predominantemente de produtos alimentícios.

Outorga onerosa do direito de construir - autorização dada pelo Executivo Municipal para que proprietário de determinado terreno possa exceder o potencial construtivo básico estabelecido pelos índices urbanísticos vigentes, desde que de forma onerosa, de acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

Passeio – ou calçada, parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

Pavimento – andar, conjunto de dependências de um edifício situadas num mesmo nível.

Pavimento de cobertura – andar mais elevado da edificação.

Pavimento de pilotis – andar constituído em grande parte por pilares de sustentação não vedados por paredes, em geral correspondente à área comum da edificação nos prédios de uso residencial multifamiliar vertical.

Pequeno porte - estabelecimento de comércio, serviços ou indústria com área útil para desenvolvimento da atividade igual ou inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Pérgola ou pergolado – construção ou cobertura composta por entrelaçado de materiais, vigas de concreto ou treliça de madeira, situada nas áreas descobertas da edificação para efeito paisagístico ou abrigo.

Poço de infiltração – dispositivo de drenagem das águas pluviais a ser implantado nos imóveis situados na Macrozona de Adensamento Controlado, prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, constante de reservatório subterrâneo para infiltração e percolação das águas no solo, visando captar as águas pluviais e reduzir o escoamento superficial, no período de vazões altas e, conseqüentemente, minimizar o impacto hidrológico.

Saneamento básico – serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e manejo dos resíduos sólidos.

Subsolo – pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da via de acesso à edificação. Quando destinado à garagem ou área de serviços, não é computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

Supermercado – estabelecimento de médio ou grande porte, para comercialização predominante de produtos alimentícios, em regime de auto serviços.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Leis Complementares n.ºs 376/07 e 387/08 – fls. 335)

Taxa de ocupação do terreno - relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, excetuadas as áreas não computáveis definidas nesta Lei.

Taxa de permeabilidade - relação entre áreas permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais.

Testada ou frente – linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separar este da propriedade particular, sendo considerada, nos lotes voltados para mais de um logradouro, aquela onde situa-se o acesso principal do imóvel.

Transferência do direito de construir - instrumento da política urbana, que confere ao proprietário dos imóveis previstos na Lei do Plano Diretor de Uberaba, a possibilidade de exercer em outro local o direito de construir, ainda não-exercido no seu imóvel, de acordo com os parâmetros previstos nesta Lei.

Unidade autônoma - unidade correspondente à fração ideal do terreno e coisas comuns, inseparáveis e expressas sob a forma decimal ou ordinária. (NR - LEI COMP. n.º 387/2008)

Unidade de conservação – espaço territorial e seus recursos ambientais com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo poder público municipal, estadual ou federal, para conservação ambiental, com regime especial de administração, de acordo com a lei federal nº 9.985, de 18 de junho de 2000 - Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Unidade de conservação de desenvolvimento sustentável – unidade de conservação cujo objetivo básico é de preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos na legislação ambiental federal.

Unidade de conservação de proteção integral – unidade de conservação cujo objetivo básico é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais.

Unidades e Áreas de Especial Interesse Cultural – um ou mais imóveis que formam ou não um conjunto edificado, que possuem elementos ou características de relevante significado da memória histórica, social, natural, artística e cultural de Uberaba, estando sujeitos à aplicação de políticas específicas voltadas à conservação e preservação patrimonial, previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

Uso misto – 2 (duas) ou mais categorias de uso agrupadas em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações em um mesmo lote, sendo uma delas de uso residencial.

Uso misto diversificado - usos diferenciados, exceto o uso residencial, agrupados em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações em um mesmo lote.

Uso residencial multifamiliar horizontal – composto por duas ou mais unidades habitacionais autônomas por lote, em regime de condomínio, agrupadas horizontalmente.



Câmara Municipal de Uberaba

O progresso passa por aqui

(Leis Complementares n.ºs 376/07 e 387/08 – fls. 336)

Uso residencial multifamiliar vertical – composto por duas ou mais unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas em uma edificação vertical, sobrepostas ou justapostas.

Uso residencial unifamiliar – composto por uma unidade habitacional autônoma por lote.

Varanda – elemento construtivo externo à edificação, coberto e aberto, que com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura não é computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

Zonas Especiais de Interesse Social - áreas públicas ou privadas, previstas na lei do Plano Diretor de Uberaba, destinadas prioritariamente à produção e a manutenção da habitação de interesse social que, para atendimento qualificado da população, deverão integrar ações de desenvolvimento econômico e social aos programas e ações habitacionais e de regularização fundiária.

Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) - correspondem a terrenos públicos e particulares já ocupados irregularmente pela população, previstos na lei do Plano Diretor de Uberaba, nos quais deverão ser promovidas ações de urbanização e de regularização fundiária.

Zona Urbana - compartimento territorial que agrega áreas urbanas contínuas e homogêneas caracterizadas pelo uso predominante ou por sua condição de excepcionalidade, destinado à regulamentação do uso e ocupação do solo, incluído em uma das Macrozonas Urbanas ou de Transição Urbana, ou nos Núcleos de Desenvolvimento previstos na lei do Plano Diretor de Uberaba.