

ANEXO I – GLOSSÁRIO

1. Acréscimo – aumento horizontal ou vertical de edificação, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes;
2. Adensamento – intensificação de ocupação do solo;
3. Área total edificada ou construída – soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;
4. Áreas de estacionamento – espaços, cobertos ou não, destinados ao estacionamento ou guarda de veículos;
5. Áreas de preservação – áreas não parceláveis e não edificáveis, destinam-se à preservação dos ecossistemas naturais do município;
6. Áreas de proteção – áreas parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação do solo;
7. Campos de várzea – terrenos vazios onde se pratica o futebol, de apropriação eventual e espontânea da população;
8. Coeficiente de aproveitamento – relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba;
9. Compulsória – mandado de juiz superior para instância inferior;
10. Condomínio – conjunto de edificações ou lotes de unidades autônomas em uma gleba, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal de terreno e equipamentos comuns;
11. Consórcio imobiliário – forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, no qual o proprietário entrega ao Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento o imóvel devidamente urbanizado, ressarcindo ao município do custo da obra, em lotes;
12. Desmembramento – subdivisão de gleba ou lote, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique na abertura de novas vias e logradouros públicos;
13. Direito de preempção – direito de exercer a preferência de compra;
14. Distrito Sanitário – unidade mais periférica de administração que detém responsabilidades e poder decisório ante a política local de saúde;
15. Eco-arquitetura ou arquitetura ecológica – edificações que utilizam princípios construtivos ecológicos, tais como: sistemas poupadores de consumo e/ou alternativos de água e energia como telhas fotovoltaicas, coletores de energia solar e/ou energia eólica, biodigestores, sistemas de reutilização de água de chuva, entre outros; emprego de materiais construtivos reciclados e/ou renováveis (bambu, madeira de reflorestamento, solo-cimento, adobe, etc.); outros sistemas ecológicos como telhado verde (cobertura com vegetação), etc.
16. Edificação – qualquer construção erigida sobre um terreno;

LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁDO DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS – RJ – 2006

17. Edifício público – edificação com acesso público, relacionado à administração pública;
18. Embargo – suspensão ou proibição da execução de obra ou implantação de empreendimento;
19. Equipamentos comunitários – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;
20. Fachada – face externa da edificação;
21. Fração ideal – é a parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e de terreno proporcional à unidade autônoma;
22. Gabarito – número máximo de pavimentos permitido para edificação, desde o nível do terreno;
23. Gleba – fração de terreno com localização e configuração definidas, com superfície superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;
24. Habitação de interesse social – habitação destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária ou auferir renda familiar inferior a 05 (cinco) salários mínimos;
25. Incomodidade – efeito gerado pela atividade incompatível com o bem estar coletivo e os padrões de uso do solo definidos para determinada área;
26. Infra-estrutura de conveniências cotidianas – infra-estrutura de comércio, serviços e outras atividades que atendem a demandas habituais e freqüentes da população.
27. Integração modal de transportes – integração entre diversos modos ou meios de transporte;
28. Interdição – limitação, suspensão ou proibição do uso de construção, exercício de atividade ou condução de empreendimento;
29. Lote – fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa confrontante com via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos ou com superfície inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), destinado a receber edificação;
30. Lote lindeiro – situado às margens da via;
31. Loteamento – divisão de gleba em lotes para fins urbanos com abertura de vias de circulação e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas oficiais;
32. Parcelamento – divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento, condomínio;
33. PSF – Programa Saúde da Família;
34. Passeio ou Calçada – parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres;
35. Recuo frontal – distância entre a edificação e o alinhamento do lote, medida perpendicularmente ao mesmo;

LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁDO DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS – RJ – 2006

36. Recuo lateral e de fundos – distância entre a edificação e as divisas laterais e de fundos, medida perpendicularmente às mesmas;
37. Rede viária ou sistema viário – sistema formado pelo conjunto de vias públicas;
38. Redes de infra-estrutura urbana – elementos que compõem os sistemas de abastecimento de água; de esgotamento sanitário; de drenagem de águas pluviais; de disposição de resíduos sólidos; de suprimentos de energia; de iluminação pública; de telefonia;
39. Remembramento – junção de dois ou mais lotes resultantes de parcelamento urbano, para formação de apenas um imóvel;
40. Taxa de ocupação – relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;
41. Taxa de permeabilidade – relação entre a área permeável do lote (livre de pavimentações) e a área total do lote;
42. UFIQ - Unidade Fiscal de Referência do Município de Queimados;
43. Uso especial – usos diversos em zonas e áreas especiais, de interesse turístico, econômico e social, conforme sua vocação específica;
44. Uso não conforme – uso instalado anteriormente à vigência desta Lei e que esteja em desacordo com a mesma;
45. Uso não-residencial – usos de comércio varejista e atacadista, de serviços, institucional e industrial;
46. Uso residencial – uso destinado a habitação;
47. Vetores de expansão urbana – sentido para onde se dirige a expansão urbana;
48. Zonas – frações do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas pela função social diferenciada;
49. Zoneamento – divisão do município em zonas com características de homogeneidade ou preponderância quanto ao uso, formas de ocupação e condições físicas;