

Anexo XI – Glossário

- I. **acesso**: local de entrada, passagem ou saída do lote ou edificação
- II. **afastamentos mínimos**: são as distâncias perpendiculares entre a edificação e as divisas de frente, fundo e laterais
- III. **área computável**: área de construção coberta e situada no interior do lote ou projeção, desconsideradas as áreas que não são computadas no coeficiente de aproveitamento
- IV. **altura máxima**: é a medida vertical entre a cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, quando a norma urbanística permitir a exclusão das áreas técnicas em cobertura, ou até o último elemento edificado quando a norma urbanística assim determinar
- V. **atividades auxiliares**: atividades de apoio, exercidas dentro da empresa, voltadas à criação de condições necessárias para a execução de suas atividades principal e secundárias e desenvolvidas, intencionalmente, para serem consumidas dentro da empresa. Geralmente, são atividades de prestação de serviços usuais à operação de unidades de produção similares, usados como consumo intermediário, cujo valor costuma ser menor do que o valor adicionado da atividade principal ou das atividades secundárias. Os exemplos mais comuns de atividades auxiliares são: serviços de gerenciamento e administração dos negócios da empresa; contabilidade; contratação, pagamento, treinamento e gestão de recursos humanos; transporte próprio; manutenção de prédios, máquinas e computadores; armazenamento; compras e promoção e vendas; limpeza; segurança. Como regra, uma atividade deve ser considerada auxiliar se satisfazer ao conjunto das seguintes condições: - servir unicamente à própria empresa (uma ou mais unidades), no mesmo local ou em locais distintos; a produção é intencionalmente dirigida ao consumo intermediário da própria empresa e, portanto, usualmente não é contabilizada separadamente; - ser usual em unidades de produção similares; - produzir serviços ou, excepcionalmente, bens que não entram na composição do produto final da unidade (tais como pequenas ferramentas); - destinar-se inteiramente ao consumo intermediário da unidade a que serve, o que significa que não gera formação de capital.
- VI. **atividades complementares ou secundárias**: aquelas exercidas no mesmo lote ou projeção da atividade principal, cuja produção é destinada a terceiros, mas cujo valor adicionado é menor do que o da atividade principal e deve demonstrar vínculo, compatibilidade ou apoio à atividade principal
- VII. **campus universitário**: área onde instituição ou conjunto de instituições de ensino superior ou de investigação científica ou tecnológica têm uma parte ou a totalidade de seus serviços instalados, como salas de aula, laboratórios e serviços administrativos, alojamento de estudantes e professores e outros serviços complementares às atividades acadêmicas
- VIII. **circulação** – área destinada a trajeto e/ou passagem de pessoas ou destinada a trajeto de veículos, motorizados ou não motorizados
- IX. **coeficiente de aproveitamento**: O coeficiente de aproveitamento é o índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou da projeção, define o seu potencial construtivo e é estabelecido como básico e máximo
- X. **cota altimétrica**: valor numérico que representa a altitude de uma dada localização geográfica em relação ao nível médio do mar
- XI. **cota de soleira**: referência altimétrica do lote ou projeção, a partir da qual se mede a altura máxima da edificação
- XII. **diretrizes urbanísticas**: documento técnico elaborado pelo Poder Público, para determinada área a ser parcelada para fins urbanos, que contém as diretrizes para o uso e ocupação do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, que deverão constar no respectivo projeto urbanístico
- XIII. **edifício-garagem**: edificação destinada a estacionamento de veículos, com a atividade econômica principal voltada à sua finalidade primordial
- XIV. **equipamento público – EPC**: unidade imobiliária destinada às atividades de saúde, educação, segurança, cultura, lazer, assistência social, transporte público, esportes, diretamente desenvolvidas pelo poder público
- XV. **equipamento público urbano – EPU**: equipamento destinado aos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento e distribuição de energia elétrica, manejo de águas pluviais, de comunicação e fornecimento de gás canalizado
- XVI. **estacionamento** - local descoberto destinado a acesso, guarda, circulação e permanência de veículos motorizados e não motorizados, em área pública ou privada
- XVII. **fachada - elemento de proteção** - É considerado elemento de proteção de fachada aquele que possui finalidade de proteção solar ou indepassibilidade da edificação, incluindo pergolado
- XVIII. **fachada - elemento de composição** - É considerado elemento de composição aquele que possui finalidade ornamental, que se localiza até 40cm externamente ao plano da fachada, não possui abertura para o interior da edificação, considerado o mesmo que moldura ou saliência
- XIX. **fachada ativa** - aquela localizada no pavimento do nível da circulação de pedestres voltada para o logradouro público com permeabilidade física e visual, atendidos seguintes dispostos nesta Lei Complementar
- XX. **galéria** – espaço coberto destinado à livre circulação de pedestres com acesso voltado e ligado diretamente ao logradouro público, situado dentro dos limites de lote ou projeção.
- XXI. **garagem** - local coberto destinado a acesso, guarda, circulação e permanência de veículos motorizados e não motorizados
- XXII. **guarita** - edificação destinada ao controle de acesso e vigilância do imóvel
- XXIII. **habitação multifamiliar** - categoria de uso residencial, constituída de mais de uma unidade habitacional, nas tipologias de casas e de apartamentos
- XXIV. **habitação unifamiliar** - categoria de uso residencial, constituída de uma única unidade habitacional
- XXV. **habitação bifamiliar** - categoria de uso residencial, constituída de tipologia de duas casas sobrepostas, em lotes criados por Programa Habitacional ou projetos de urbanismo de regularização
- XXVI. **instalações técnicas** - são as áreas nas edificações destinadas a instalações prediais e equipamentos técnicos úteis e vinculadas ao seu funcionamento
- XXVII. **licenciamento de atividades econômicas** - em âmbito urbanístico, é o processo de avaliação para permissão da localização e funcionamento de atividades
- XXVIII. **logradouro público – espaço público, que pode ser destinado à circulação pública de pedestres e/ou veículos, tal como ruas, avenidas e praças.**
- XXIX. **lote isolado** - lote com todas as divisas voltadas para logradouro público ou servidão de passagem
- XXX. **marquise** – estrutura em balanço com função arquitetônica de cobertura a ser implantada junto às divisas do lote, em logradouro público, para proteção da fachada e abrigo de pedestres
- XXXI. **mobiliário urbano** - elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados em espaços públicos e privados, pelo poder público ou com sua autorização
- XXXII. **norma anterior** – Lei Complementar Nº 948/2019
- XXXIII. **norma original** - a primeira norma vigente determinada à unidade imobiliária quando de sua criação; norma matriz
- XXXIV. **parâmetros urbanísticos** - conjunto de regras e variáveis que definem o uso e a forma de ocupação do solo urbano
- XXXV. **pavimento** - espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o piso e a cobertura respectiva
- XXXVI. **piloti** - é o espaço de uso público das projeções que objetiva a passagem livre de pedestres, a visibilidade e a permeabilidade urbana situado no pavimento da cota de soleira
- XXXVII. **plano de ocupação** - instrumento que tem por finalidade estabelecer os parâmetros de uso e ocupação para determinada área
- XXXVIII. **projeção** - Unidade imobiliária peculiar do Distrito Federal, quando assim definida no projeto de parcelamento, com taxa de ocupação obrigatória de 100% de sua área com, no mínimo, três de suas divisas voltadas para área pública.
- XXXIX. **recuo** – Distância, medida na forma horizontal, entre a fachada ativa e o logradouro público, atendidas as condicionantes previstas nesta Lei.
- XL. **remembramento** - agrupamento de lotes ou projeções contíguas para constituição de um único lote ou projeção, importando na modificação das confrontações e limites das unidades originais
- XLI. **reservatório** - compartimento enterrado destinado à recepção e guarda provisória de água ou destinado a tratamento de esgoto
- XLII. **shopping center** - grupo de estabelecimentos comerciais unificados arquitetonicamente e voltados para circulação de uso comum, especialmente destinados a tipos de negócios caracterizados por um complexo de atividades que centralizam variados tipos de serviços, espaços de compras e praça de alimentação, sendo administrado como uma unidade operacional
- XLIII. **subsolo** - qualquer pavimento da edificação situado abaixo do pavimento térreo taxa de ocupação - é o percentual da área do lote registrada em cartório que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo
- XLIV. **taxa de ocupação máxima** - é o percentual máximo da área do lote registrada em cartório que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo
- XLV. **testada** - limite entre o lote ou da projeção e a área pública
- XLVI. **testada frontal ou frente do lote ou projeção** - divisa definida como tal no projeto de urbanismo, utilizada como acesso principal ao lote ou projeção
- XLVII. **unidade especial** – áreas onde se desempenham atividades essenciais ao funcionamento da cidade e que devido às suas especificidades não podem ser classificadas como uma única UOS
- XLVIII. **uso não residencial** - uso comercial, prestação de serviços, institucional e industrial
- XLIX. **via de atividades** - via que proporciona alta acessibilidade urbana em áreas com diversidade de usos, servida de transporte coletivo, onde o tráfego de pedestres e de ciclistas é incentivado