

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 satisfizer 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. **dois domicílios:** se refere a duas unidades imobiliárias distintas, não sobrepostas, e com entradas independentes às edificações, ressaltando-se que no lote pode haver a entrada única.
- XIV. **edifício-garagem:** edificação destinada a estacionamento de veículos, com a atividade econômica principal voltada à sua finalidade primordial.
- XV. **equipamento público – EPC:** unidade imobiliária destinada às atividades de saúde, educação, segurança, cultura, lazer, assistência social, transporte público, esportes, diretamente desenvolvidas pelo poder público.
- XVI. **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.
- XVII. **estacionamento:** local descoberto destinado a acesso, guarda, circulação e permanência de veículos motorizados e não motorizados, em área pública ou privada.
- XVIII. **fachada - elemento de proteção:** é considerado elemento de proteção de fachada aquele que possui finalidade de proteção solar ou indevassabilidade da edificação, incluindo pergolado.
- XIX. **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.
- XX. **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.
- XXI. **galeria:** 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.
- XXII. **garagem:** local coberto destinado a acesso, guarda, circulação e permanência de veículos motorizados e não motorizados.
- XXIII. **guarita:** edificação destinada ao controle de acesso e vigilância do imóvel.
- XXIV. **habitação multifamiliar:** categoria de uso residencial, constituída de mais de uma unidade habitacional, nas tipologias de casas e de apartamentos.
- XXV. **habitação unifamiliar:** categoria de uso residencial, constituída de uma única unidade habitacional.
- XXVI. **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.
- XXVII. **instalações técnicas:** são as áreas nas edificações destinadas a instalações prediais e equipamentos técnicos úteis e vinculadas ao seu funcionamento.
- XXVIII. **licenciamento de atividades econômicas:** em âmbito urbanístico, é o processo de avaliação para permissão da localização e funcionamento de atividades.

- XXIX. **logradouro público:** espaço público, que pode ser destinado à circulação pública de pedestres e/ou veículos, tal como ruas, avenidas e praças.
- XXX. **lote isolado:** lote com todas as divisas voltadas para logradouro público ou servidão de passagem.
- XXXI. **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.
- XXXII. **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.
- XXXIII. **norma anterior:** Lei Complementar Nº 948/2019.
- XXXIV. **norma original:** a primeira norma vigente determinada à unidade imobiliária quando de sua criação; norma matriz.
- XXXV. **parâmetros urbanísticos:** conjunto de regras e variáveis que definem o uso e a forma de ocupação do solo urbano.
- XXXVI. **pavimento:** espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o piso e a cobertura respectiva.
- XXXVII. **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.
- XXXVIII. **plano de ocupação:** instrumento que tem por finalidade estabelecer os parâmetros de uso e ocupação para determinada área.
- XXXIX. **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.
- XL. **recuo:** distância, medida na forma horizontal, entre a fachada ativa e o logradouro público, atendidas as condicionantes previstas nesta Lei.
- XLI. **relembroamento:** agrupamento de lotes ou projeções contíguas para constituição de um único lote ou projeção, importando na modificação das confrontações e limites das unidades originais.
- XLII. **reservatório:** compartimento enterrado destinado à recepção e guarda provisória de água ou destinado a tratamento de esgoto.
- XLIII. **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.
- XLIV. **subsolo:** qualquer pavimento da edificação situado abaixo do pavimento térreo.
- XLV. **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.
- XLVI. **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.
- XLVII. **testada:** limite entre o lote ou da projeção e a área pública.
- XLVIII. **testada frontal ou frente do lote ou projeção:** divisa definida como tal no projeto de urbanismo, utilizada como acesso principal ao lote ou projeção.
- XLIX. **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.

- L. **uso não residencial:** uso comercial, prestação de serviços, institucional e industrial.
- LI. **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.