

Quadro 1 - Conceitos e definições | Folha 1 de 6

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Alinhamento	Linha divisória entre o lote e o logradouro público.
Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	Área livre de qualquer edificação ou qualquer pavimento ou cobertura, ainda que semipermeável, sobre o solo, mas com edificação no subsolo, com uma camada de solo para plantio de vegetação de no mínimo 40 cm de espessura;
Área ajardinada sobre solo natural	Área livre de qualquer edificação ou pavimento, ou cobertura, tanto sobre solo quanto no subsolo, que permite a infiltração de água e é destinada ao ajardinamento;
Área Bruta Locável	Soma do total de áreas úteis, computáveis ou não, disponíveis para locação em um empreendimento não-residencial.
Área bruta do território	É a área total de um determinado território, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais.
Área Construída	Áreas cobertas de uma edificação.
Área construída computável ou Área construída computável máxima do projeto	Soma do máximo de áreas construídas cobertas passíveis de edificação, excluídas as áreas não-computáveis incentivadas e as áreas não-computáveis não incentivadas.
Área construída computável pretendida ou total do projeto	Soma das áreas construídas cobertas da edificação excluídas as áreas não-computáveis incentivadas e as áreas não-computáveis não-incentivadas.
Área construída não-computável Incentivada do projeto	Soma de todas áreas construídas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e que possuem caráter incentivado, como aqueles decorrentes de fruição, fachada ativa, uso misto e HIS produzida segundo a cota de solidariedade.
Área construída bruta do projeto	Soma de todas áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive em subsolo. Pode ser obtida pela soma da área construída computável com a área construída não-computável incentivada e a área construída não-computável não-incentivada

Quadro 1 - Conceitos e definições | Folha 2 de 6

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Área do Terreno	Área de terreno de um lote ou gleba.
Área de utilização comum ou Áreas Comuns	Área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio edificado ou não, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária.
Área impermeabilizada	Área do lote coberta por piso impermeável ou edificação que não permite nenhuma infiltração da água no solo;
Áreas institucionais	Áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.
Área líquida do território	Somatória das áreas dos lotes e glebas, excluídos os logradouros, as áreas verdes e institucionais.
Área útil ou privativa	Área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo.
Certificação de Sustentabilidade de Edificações	Reconhecimento formal por parte de instituição acreditada junto ao órgão competente de Sistema de Certificação de sustentabilidade de que a edificação atingiu níveis de desempenho relacionados a aspectos de sustentabilidade predefinidos por um determinado sistema de avaliação.
Cobertura Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	Área ajardinada implantada sobre a cobertura de uma edificação (telhado ou laje) cuja camada de substrato suporte para a vegetação tenha espessura menor ou igual à 40cm;
Cobertura Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	Área ajardinada implantada sobre a cobertura de uma edificação (telhado ou laje) cuja camada de substrato suporte para a vegetação tenha espessura maior do que 40cm;
Coeficiente de aproveitamento de uma área urbana	Relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.
Cota parte de terreno por unidade construída	Define o número máximo de domicílios ou unidades construídas por lote e, indiretamente, a densidade demográfica máxima prevista para uma determinada zona ou porção do território, expressa em metros quadrados de terreno ou número máximo de habitações por metro quadrado de terreno.
Diâmetro à Altura do Peito	Diâmetro à Altura do Peito (DAP) é o diâmetro do caule da árvore à altura de, aproximadamente, 1,3m (um metro e trinta centímetros) do solo;
Desdobro	Parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.
Desmembramento	Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
Edifícios garagem	Edificações em que pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área construída total é destinada ao estacionamento de veículos, excluindo deste percentual a área de circulação interna.
Eixo da via	Linha que passa eqüidistante aos alinhamentos.

Quadro 1 - Conceitos e definições | Folha 3 de 6

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Fachada Ativa	<p>É a fachada da edificação ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, contida na faixa de 5 metros a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal. A fachada ativa deve ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, tendo no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.</p> <p>O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão e não podendo ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.</p>
Fachada / muro verde tradicional	Face externa de uma edificação ou muro de vedação do lote que funciona como suporte para o plantio de vegetação do tipo trepadeira;
Fator alfa	Fator de ponderação relacionado ao indicador Cobertura Vegetal utilizado no cálculo de composição da pontuação final da Quota ambiental;
Fator beta	Fator de ponderação relacionado ao indicador Drenagem utilizado no cálculo de composição da pontuação final da Quota ambiental;
Fator de eficácia ambiental	Fator usado no cálculo do indicador Drenagem, sendo tanto mais ambientalmente eficaz quanto menor seu valor numérico;
Fator de eficácia ambiental	Fator usado no cálculo do indicador Cobertura Vegetal, sendo tanto mais ambientalmente eficaz quanto maior seu valor numérico;
Frente do lote	Face do lote com frente para a via oficial de circulação na qual o imóvel está cadastrado ou tem acesso principal.
Fruição Pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada no pavimento térreo ou nos demais pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores. Não poderá ser fechada à circulação de pedestres, mas pode ter controle de acesso durante o período fora do horário de funcionamento estipulado para a subcategoria de uso na qual o imóvel se enquadra, desde que seja área livre externa. Deve ter largura mínima de 4 m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda à norma ABNT 9.050/2004 (acessibilidade universal) e nas áreas de circulação de público adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote. Os acessos de veículos, bem como as áreas de serviço para carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros não serão consideradas áreas de Fruição Pública.

Quadro 1 - Conceitos e definições | Folha 4 de 6

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Fundo do lote	Divisa oposta à frente, sendo que:
Fundo do lote no caso de lotes de esquina	é o encontro de suas divisas laterais;
Fundo do lote no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente	é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo Executivo.
Gabarito de altura máximo	Altura da edificação, calculada pela distância entre o piso térreo e o ponto mais alto da cobertura.
Gleba	Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	Espécime vegetal lenhoso a ser plantado no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) maior ou igual a 10cm (dez centímetros) e classificado como de grande porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo;
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	Espécime vegetal lenhoso a ser plantado no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) maior ou igual a 7cm (sete centímetros) e classificado como de médio porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo;
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	Espécime vegetal lenhoso a ser plantado no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) igual ou superior a 5cm (cinco centímetros) e classificado como de pequeno porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo;
Indivíduo arbóreo existente de pequeno porte e com DAP entre 20 e 30cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 20 e menor ou igual a 30 cm e classificado como de pequeno porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo;
Indivíduo arbóreo existente de médio porte e com DAP entre 30 e 40cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 30 e menor ou igual a 40 cm e classificado como de médio porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo;
Indivíduo arbóreo existente de grande porte e com DAP maior que 40cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 40 cm e classificado como de grande porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo;
Jardim vertical	Face externa de uma edificação ou muro de vedação do lote revestido de vegetação através do uso de estruturas intermediárias de suporte da vegetação, (como vasos, molduras, quadros, painéis) dentre outras opções;

Quadro 1 - Conceitos e definições | Folha 5 de 6

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Largura da via	Distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público.
Limite de vedação da testada do lote com muros	Limite da extensão do fechamento do lote por anteparo vertical vedado, de modo a possibilitar permeabilidade visual do lote.
Lote	Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa com frente para via oficial de circulação.
Loteamento	Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
Maciço arbóreo	Agrupamento com no mínimo 15 árvores de espécies nativas ou exóticas, que vivem em determinada área, que guardam relação entre si e as demais espécies vegetais do local, tendo uma área mínima de 500m ² de projeção contínua de copa
Medidas de controle do escoamento superficial na fonte	Medidas destinadas a promover no lote infiltração, percolação ou interceptação das águas pluviais ou realizar controle na entrada em superfícies do lote tais como estacionamentos e coberturas.
Palmeira a ser plantada	Palmeira a ser plantada no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) igual ou superior a 5cm (cinco centímetros), de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo;
Palmeira existente	Palmeira existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 10 cm (dez centímetros), de acordo o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo;
Pavimento poroso	Superfície constituída de material cuja porosidade, em combinação com uma sub base de pedras de granulometria diferenciada, assegura a retenção temporária das águas, seguido de drenagem e se possível, infiltração, no solo do subleito.
Pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural	Pavimento vazado que permite o plantio de forração, geralmente grama, que permite a infiltração de água no solo através de suas juntas. Para ser considerado como pavimento semipermeável, a área correspondente ao percentual efetivo de permeabilidade deverá ser no mínimo de 50% de cada peça;
Pavimento semipermeável sem vegetação	Pavimentos que por sua constituição e forma de instalação não promovam a impermeabilização total do solo, seja pelo uso de juntas secas, seja pela constituição porosa de cada peça, permitindo a infiltração de água;
Pavimento térreo	Onde está situado o acesso principal da edificação, segundo critérios estabelecidos nesta lei.
Perímetro de qualificação ambiental	Porção do Município grafada a partir da análise de sua situação ambiental e de seu potencial de transformação urbanística, tendo como base inicial as Macroáreas definidas no Plano Diretor (Lei nº 16.050/14), com o objetivo de definir parâmetros de aplicação da Quota Ambiental, conforme Mapa 2 e Quadro 3A;
Período de retorno	Período de tempo médio que um determinado evento hidrológico é igualado ou superado pelo menos uma vez;

Quadro 1 - Conceitos e definições | Folha 6 de 6

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Potencial Construtivo Incentivado	É o produto resultante da multiplicação da área de terreno de um lote ou uma gleba pelo coeficiente de aproveitamento incentivado do terreno.
Potencial Construtivo passível de transferência do terreno	Parcela de potencial construtivo de um lote ou gleba que pode ser transferido para outros lotes.
Processos geológicos-geotécnicos	Consistem em enchentes, escorregamentos, erosão, colapsos e subsidência de solos.
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos.
Recuo	Distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa do lote e são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
os recuos de frente	são medidos em relação aos alinhamentos;
recuos no caso de lotes irregulares	são definidos em normas expedidas pelo Executivo.
Remembramento de glebas ou lotes	Soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.
Reservação de controle de escoamento superficial	Sistema de reservatórios não infiltrantes e estruturas implantadas no lote com o objetivo abater e retardar o pico da vazão de saída.
Reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas das edificações para fins não potáveis	Sistema de reservatórios e estruturas auxiliares de captação e reservação de águas pluviais provenientes da cobertura destinada ao uso não potável, como rega de jardins e lavagem de superfícies impermeáveis e de automóveis.
Taxa de Ocupação do Embasamento da Edificação	Projeção das áreas cobertas de uma edificação sobre o nível do terreno. Medida como a razão da projeção do embasamento da(s) edificação(ões) sobre a área de terreno do lote.
Taxa de Ocupação da Torre da Edificação	Projeção das áreas cobertas de uma ou mais torres de uma edificação sobre o nível do terreno. Medida como a razão da projeção da(s) torre(s) da(s) edificação(ões) sobre a área de terreno do lote.
Via de circulação	Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:
via oficial de circulação de veículos ou pedestres	é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo Executivo;
b) via particular de circulação de veículos ou pedestres	é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.
Via sem saída	Via oficial cujo acesso se dá por meio de uma única via de circulação de veículos e cujo traçado original não tem continuidade com a malha viária na sua outra extremidade.
Via com característica de via sem saída	Via oficial de âmbito local com relevância primordialmente para o acesso aos lotes fiscais nela localizada.
Vila	Conjunto de lotes fiscais, originalmente destinados à habitação, constituído de casas geminadas, cujo acesso se dá por meio de via de circulação de veículos de modo a formar rua ou praça no interior da quadra com ou sem caráter de logradouro público.