

ANEXO VII - GLOSSÁRIO

GLOSSÁRIO - DOS CONCEITOS

Abertura zenital: a abertura destinada à ventilação e iluminação indiretas de compartimentos, localizada na parte superior das edificações.

Abrigo de veículos: espaço coberto destinado à proteção de veículos.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado, de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Adaptação Razoável: medidas compensatórias não estruturais tendentes a garantir a máxima utilização do espaço por pessoas com deficiência.

Alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade pública ou privada e o logradouro público.

Alvará: o documento expedido pelo Município destinado à permissão para construção, reforma, ampliação, demolição, mudança de uso, ou mesmo legalização de qualquer dessas obras já realizadas.

Alvará de Serviços Gerais: o documento expedido pelo Município destinado à permissão para execução de reparos gerais e demais aplicações previstas em Decreto.

Ambiente de atividade especializada: local de trabalho onde as barreiras e limitações físicas são decorrentes da própria atividade, dos equipamentos utilizados ou da forma de manuseio destes no ambiente, tais como cozinha industrial, câmaras frias, docas, laboratório de análises, guarita, casa de lixo, depósitos de até 30m², sala de projeção de imagem e som e similares.

Ampliação: a produção de obra que resulte no aumento da área construída total de uma edificação já existente.

Apreensão: a retenção da posse, a ser procedida pelo Poder Público, de material e equipamento utilizado em obra ou serviço irregular ou no exercício de atividade comercial sem licença por pessoa física ou jurídica ou que constitua prova material de irregularidade cometida;

Área comum - Área disponível para o uso de um grupo específico de pessoas.

Área construída: espaço físico coberto que constitui um ambiente funcional do imóvel, sendo delimitado por fechamento lateral, apoios ou piso.

Área construída total: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, as quais englobam as áreas computáveis e não computáveis.

Áreas não computáveis: áreas construídas não consideradas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área permeável: áreas do lote mantidas vegetadas, sem acréscimo de qualquer pavimentação ou elemento construtivo impermeável, não podendo estar sob a projeção da edificação ou sobre o subsolo, destinada a assegurar a valorização da paisagem urbana, a qualificação do microclima, a recarga do aquífero e a redução da contribuição superficial de água da chuva.

Área restrita - espaço disponível para o uso de uma pessoa ou grupo específico autorizado.

Área técnica – área destinada a instalações e equipamentos específicos sem permanência humana, como casas de máquinas, barriletes, local de instalação de ar condicionado e similares.

Área útil: área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes.

Atividade de Baixo Risco: atividades listadas no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e classificadas, por norma específica municipal, como de baixo potencial poluidor e baixo risco sanitário.

Atividade de Médio Risco: atividades listadas no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e classificadas, por norma específica municipal, como de moderado potencial poluidor.

Atividade de Alto Risco: atividades listadas no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e classificadas, por norma específica municipal, como de alto potencial poluidor e/ou do tipo Empreendimentos e Atividades Especiais estabelecidas na Lei nº 208 de 07 de março de 2022 - Plano Diretor.

Auto de infração: o ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada.

Autorização Ambiental: destinada à permissão para poda e/ou supressão de espécimes vegetais de porte arbóreo, movimentação de terra para nivelamento do terreno, incluindo corte e aterro, demolição total ou parcial de imóveis existentes, recuperação de áreas de preservação permanentes degradadas, outras situações que necessitem de licenciamento ambiental não determinadas anteriormente ou que venham a surgir a partir de legislação posterior a este código, desde que devidamente regulamentadas.

Alvará de parcelamento: documento que atesta a conformidade do parcelamento proposto com a legislação vigente do parcelamento do solo sem, ao contrário da certidão, possuir a faculdade de repercutir na matrícula do imóvel

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins.

Canteiro de obras: a área destinada às instalações temporárias e aos serviços necessários à execução e ao desenvolvimento da obra.

Carta de aforamento: atesta a dinâmica do parcelamento que ocorre nos terrenos aforados localizados na área foreira municipal e constituem requisito essencial para o averbamento dessas alterações no registro imobiliário.

Certidão: Documento que certifica a situação, medida, estágio de uma obra ou serviço ou situação fiscal.

Certidão comprobatória: documento que fornece informações mantidas em mapas, cadastros e documentos técnicos de arquivos, que interessam ao contribuinte e não conseguem ser providas pelas demais certidões específicas.

Certidão de Alinhamento de terreno e obra: o documento expedido pelo Município, confirmando o alinhamento do terreno e da obra, no qual consta, também, se o imóvel está sujeito à desapropriação.

Certidão de alinhamento e recuo: documento que informa com base na vistoria e arquivos de parcelamento ou cartas a situação do terreno em relação à via pública e da edificação em relação às divisas do terreno.

Certidão de Características: destinada a descrever as características físicas do imóvel.

Certidão de Conclusão de Obra: o documento expedido pelo Município destinado à certificação da conclusão das obras licenciadas através de alvará conforme projeto aprovado, inclusive em caso de legalização.

Certidão de decadência: documento que comprova, com base em informações de arquivo ou cadastro, o tempo que o imóvel consultado aparece edificado.

Certidão de desmembramento: documento que legitima a divisão de um terreno em duas ou mais partes em conformidade com a legislação de parcelamento do solo urbano, indispensável para produzir efeito no registro de imóveis (cartório).

Certidão de limites: possui a faculdade de anuir o limite que o imóvel objeto faz com a área pública lindeira, exigido nos processo de retificação do registro imobiliário.

Certidão de localização: documento que informa a real posição do imóvel, tanto do ponto de vista relativo (posição na quadra) quanto absoluto (georreferenciamento) e dissipa dúvidas quanto a localização em Natal ou municípios vizinhos.

Certidões de loteamento, desmembramento, reunião ou reunião e desmembramento: atestam a ocorrência dessas modalidades de parcelamento do solo nos terrenos próprios ou públicos e constituem requisito essencial para a inscrição dessas alterações no registro imobiliário.

Certidão de Potencial Construtivo: título emitido pelo poder público municipal que libera o direito de construir dos terrenos que se enquadram na previsão do plano diretor, para exercê-lo na forma do que estabelece a lei complementar nº 212 de 17/05/2022 e a INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2023 – GS/SEMURB de 06/02/2022.

Certidão de reunião: documento que ao contrário do desmembramento reúne terrenos vizinhos numa mesma unidade territorial.

Certidão de reunião e desmembramento: documento emitido para atestar essas duas modalidades de parcelamento do solo efetuadas num mesmo processo administrativo.

Certidão de sucessivos proprietários: documento que resgata regressivamente a cadeia sucessória de um determinado título foreiro.

Certidão de toponímia: documento emitido para dar conta de situações incomuns que a certidão de endereço, ordinariamente emitida pelo sistema Directa, não consegue prover

Certidão de Uso e Ocupação do Solo: destinada a descrever os usos e tipos de ocupação que podem ser realizados em determinado imóvel.

Certidão de verificações de limites: documento que fornece o resultado da comparação entre os limites jurídicos do terreno, expressos na escritura pública ou certidão de registro, e os limites físicos da ocupação real.

Certidão Diversa: destinada complementar informações de imóvel já legalizado.

Certidão enfiteútica: documento que informa se o imóvel é foreiro ou não, quais os tributos incidentes na alienação, a conformidade de seu alinhamento e se há alguma previsão de desapropriação para satisfação de algum projeto.

Certidão fundiária: informa o conhecimento fundiário incidente sobre o imóvel objeto, regra geral, a partir de sua situação cadastral e excepcionalmente a partir de levantamento georreferenciado procedente.

Compartimento: parte de uma edificação com utilização definida.

Construção: processo de montagem ou edificação de estrutura física, fixa ou desmontável.

Construção em Estado de Abandono: edificação, iniciada ou concluída, que permanece inativa por um longo período e apresenta sinais visíveis de deterioração, como vegetação invasiva, danos estruturais, infiltrações, acúmulo de resíduos ou degradação dos materiais.

Consulta prévia: a análise técnica preliminar do projeto arquitetônico, executada, mediante solicitação do interessado, pelo órgão municipal de licenciamento e controle, expedida em fase anterior à aprovação do projeto.

Cota: toda e qualquer medida expressa em peças gráficas de levantamentos topográficos, projetos arquitetônicos e urbanísticos.

Cota de soleira: cota de nível da entrada da edificação.

Demolição: a derrubada total ou parcial da construção.

Demolição parcial: demolição relativa à parte da edificação, com redução de área construída.

Demolição total: a demolição relativa à totalidade da edificação, retornando o imóvel à condição de terreno.

Desenho universal: concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem utilizados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva.

Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Edificações de uso privado multifamiliar: aquela com duas ou mais unidades autônomas destinadas ao uso residencial, ainda que localizadas em pavimento único.

Edificações de uso público: aquelas administradas a entidades da administração pública, direta e indireta, ou a empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

Edifício ou imóvel de uso misto: aquele que combina usos residenciais com usos não residenciais.

Edifício ou imóvel de uso não residencial: aquele cujo uso exclui propósitos residenciais e é destinado a abrigar atividades tais como comércio, indústrias, instituições ou de prestação de serviços.

Edifício ou imóvel de uso residencial multifamiliar: aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, permanente ou temporária, abrigando mais de uma unidade habitacional.

Estudo de Impacto Ambiental: estudo voltado para empreendimentos e atividades determinados em legislação específica.

Eventos diversos de curta duração: atividades, com caráter transitório, de cunho cultural, festivo, esportivo, cívico, gastronômico, publicitário, filantrópico ou religioso que utilizem pelo

menos um dos seguintes itens: bancas, tendas, palco ou palanques, stands, pórticos, trio elétrico, iluminação ou sistema de som, interdição de rua e limitação de acesso a logradouro público.

Faixa de acesso: área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizados pelo órgão competente, de forma a não interferir na faixa livre.

Faixa de serviço: área do passeio (calçada) destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não.

Faixa livre: área do passeio (calçada), via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano e de quaisquer outras interferências.

Garagem: o compartimento da edificação destinado à guarda e abrigo de veículos.

Interessado: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que solicita a abertura do processo.

Intimação: a comunicação administrativa, expedida, para dar ciência ao destinatário da existência de um ato ou omissão irregular, verificado em obra ou edificação, contendo um comando a ser observado, sob pena de responder na forma da legislação vigente;

Laudo: documento técnico elaborado por um especialista em determinada área, com o objetivo de apresentar informações, análises, conclusões e recomendações sobre uma determinada situação ou problema.

Legalização: Procedimento de licenciamento de imóvel já edificado, construído sem alvará ou em desacordo com ele, mas que tem seus índices e prescrições urbanísticas enquadradas na legislação pertinente.

Licença de Instalação: autoriza a instalação do empreendimento e/ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante.

Licença de Operação: autoriza a operação da atividade e/ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação, inclusive em caso de legalização.

Licença de Publicidade: destinada à exploração e utilização de anúncios ao ar livre conforme regulamentação específica.

Licença Prévia: concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento e/ou atividade, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação.

Licença Simplificada de Instalação e Operação: destinada aos empreendimentos e/ou atividades que não sejam considerados de forte impacto urbanístico, abrangendo a localização/concepção, instalação e a operação.

Licença Simplificada de Operação: destinada aos empreendimentos e/ou atividades que não sejam considerados de forte impacto urbanístico, abrangendo a condicionante para sua operação, inclusive em caso de legalização.

Licenciamento Autodeclaratório: modalidade de licenciamento na qual as informações técnicas atinentes ao empreendimento são apresentadas pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, e submetidas à análise parametrizada em ambiente virtual, ficando seu deferimento condicionado ao atendimento dos requisitos ambientais e/ou urbanísticos estabelecidos no ordenamento vigente.

Licenciamento Regular: modalidade de licenciamento cujos estudos ambientais exigidos apresentam maior complexidade, cujas informações técnicas atinentes ao empreendimento são apresentadas pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, e submetidas à análise técnica do órgão municipal de licenciamento e controle, visando a emissão de documento destinado ao licenciamento de obras, atividades e/ou serviços.

Licenciamento Simplificado: modalidade de licenciamento cujos estudos ambientais exigidos apresentam menor complexidade, cujas informações técnicas atinentes ao empreendimento são apresentadas pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, e submetidas à análise técnica da do órgão municipal de licenciamento e controle, visando a emissão de documento destinado ao licenciamento de obras, atividades e/ou serviços.

Manutenção: atividade que consiste em conservar espaços edificados e urbanos, estruturas, instalações e equipamentos em bom estado de conservação e operação.

Marquise: elemento na fachada dos edifícios, cobertura em balanço, lateralmente aberta, para proteger da chuva e do sol.

Meio-fio: o bloco de concreto, pedra ou material similar que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Memorial Descritivo: documento que apresenta detalhamento de itens diversos.

Memorial Descritivo Ambiental: documento com descrição sucinta dos aspectos operacionais e ambientais do empreendimento e/ou atividade contemplando layout e fluxos dos processos, destinado a empreendimentos e atividades enquadrados como de médio porte e risco ambiental.

Memorial Descritivo Simplificado: a descrição sucinta do projeto, contendo área total de construção, ampliação ou reforma, descrição dos compartimentos e demais informações referentes às prescrições urbanísticas contempladas no Plano Diretor de Natal.

Mezanino: o pavimento intermediário cuja projeção não ultrapassa 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento principal.

Multa: a pena pecuniária aplicada ao infrator.

Muro de alinhamento: aquele que separa o imóvel do logradouro público.

Nivelamento: a determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Normas Técnicas Brasileiras – NBR: normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Notificação urbanística e/ou ambiental: Ato de encaminhar uma comunicação, elaborada por analista ou chefias, podendo conter providências a serem atendidas pelo interessado a fim de possibilitar a continuidade da análise.

Obras de arte especiais: grandes construções de infraestrutura como pontes, rodovias, viadutos, túneis, pórticos, entre outros.

Obra de pequeno porte: qualquer obra de construção, reforma ou ampliação não impactantes, conforme legislação em vigor, que não ultrapasse 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

Pátio: a área descoberta no interior de uma edificação.

Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Pavimento: o espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

Pavimento tipo: o pavimento cuja configuração é predominante na edificação.

Pé-direito: a medida vertical, em metros, entre o piso e o teto de um edifício construído ou do piso ao forro do compartimento.

Perdimento: é a penalidade de perda do bem apreendido a favor da Prefeitura Municipal do Natal, pois corresponde à sentença de apreensão de um bem, cuja propriedade deixa de ser de seu antigo proprietário e passa a ser da Municipalidade.

Pérgola: o elemento construtivo utilizado com objetivo estético de segurança ou ventilação e iluminação.

Pessoa com deficiência: aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

Pessoa com mobilidade reduzida: aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso.

Piso drenante: tipo de piso de material poroso que permite a passagem da água da chuva para o solo, evitando o acúmulo de água na superfície.

Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD): projeto inerente a áreas de preservação permanente que sofreram dano ambiental e necessitam de intervenção para recuperação.

Prorrogação: ato administrativo de simples extensão de prazo de documento ainda válido, desde que mantidas as condições originais.

Recuo: Menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção, em cada um dos seus pavimentos, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises, denominando-se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.

Reentrância: a área resultante de ângulos ou curvas para dentro da edificação.

Reincidência: não ter violado durante o prazo de 5 anos qualquer dispositivo desta lei, em que tenha sido assegurado e garantido o devido processo legal.

Reforma: a obra executada numa edificação, sem que haja acréscimo na sua área total construída.

Regularização: procedimento de licenciamento de imóvel já edificado, construído sem alvará ou em desacordo com ele, mas que tem, parcial ou totalmente, seus índices e prescrições urbanísticas em desacordo com a legislação pertinente.

Relatório Ambiental Simplificado (RAS): destinado aos empreendimentos e atividades sujeitos a EIA/RIMA que, por sua urgência de implantação, urgência de uso de recursos públicos disponíveis ou necessária continuação mediante risco de acidentes ao meio físico, biótico e/ou antrópico, a critério do órgão municipal de licenciamento e controle, necessitem de simplificação nos procedimentos administrativos, visando a melhoria contínua e o aprimoramento do desempenho ambiental.

Relatório de Avaliação Ambiental: destinado a empreendimentos e atividades que serão implantados, que manipulam ou produzem compostos e resíduos perigosos, como óleos, resíduos hospitalares, pilhas, dentre outros.

Relatório de Controle Ambiental: destinado a empreendimentos e atividades já implantados, que manipulam ou produzem compostos e resíduos perigosos, como óleos, resíduos hospitalares, pilhas, dentre outros.

Relatório de Impacto Ambiental: relatório voltado para empreendimentos e atividades determinados em legislação específica.

Renovação: Ato administrativo para emissão de novo documento em substituição a um anterior, após ser submetido à nova análise à luz da legislação vigente na data do requerimento, quando solicitado dentro da validade.

Reparos gerais: as obras destinadas exclusivamente à conservação da edificação.

Segunda via de cartas de aforamento: documento que reproduz os dados originais do título foreiro e, na versão atualizada, acrescenta alterações com o condão de instruir o registro de imóveis a proceder às retificações na matrícula que a lei 6015/73 prevê;

Via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, a ilha e o canteiro central.

Vistoria técnica: procedimento de inspeção detalhada e sistemática realizado por um profissional habilitado, com o objetivo de avaliar as condições e o estado de uma edificação ou estrutura.