

**Empreendedor:** o responsável pela implantação do parcelamento do solo, podendo ser:

O proprietário do imóvel a ser parcelado;

O compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;

A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;

A cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

**Empreendimento:** Projeto ou operação que implique no uso, na ocupação ou na modificação do solo urbano, com o objetivo de construir ou desenvolver atividade imobiliária;

**Equidade Territorial:** É o ato de buscar a distribuição justa de serviços públicos, infraestrutura e oportunidades, reduzindo as desigualdades socioeconômicas entre as diferentes regiões urbanas, garantindo melhor qualidade de vida;

**Espaços Urbanos:** São instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos;

**Estudo de Impacto Ambiental – EIA:** Documento técnico obrigatório que avalia os potenciais danos de uma obra ou atividade ao meio ambiente, visando prever e mitigar esses impactos antes do início do projeto;

**Estudo de Impacto de Vizinha – EIV:** Documento técnico e multidisciplinar exigido para empreendimentos e atividades que podem afetar a qualidade de vida e as condições urbanísticas de uma determinada área;

**Fachadas Ativas:** fachadas que permitam a interação direta entre a área privada de uma edificação e a faixa pública, ambos com permeabilidade física e visual;

**Faixa de Terra *non aedificandi*:** Porção de área assimétrica, onde não é permitido a ocupação imobiliária e a edificação;

**Fragilidade Geomorfológica:** Refere-se à vulnerabilidade de um determinado terreno a processos erosivos e modificações naturais ou antrópicas. Se apresentarem alto nível de fragilidade geomorfológica, tais áreas estarão mais suscetíveis a deslizamento, erosão e degradação ambiental, exigindo planejamento adequado para a minimização de impactos;

**Fundo de Terras Públicas:** Áreas oriundas do parcelamento do solo, de domínio público, com percentuais fixados na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo que são destinadas, preferencialmente, à construção de habitação ou assentamentos populares;

**Habitação Multifamiliar:** É um tipo de construção ou edificação destinada a abrigar mais de uma família, partilhando paredes, telhados ou espaços comuns com outras unidades habitacionais;

**Habitação Unifamiliar:** É uma construção ou edificação destinada a abrigar apenas uma família, caracterizada por ser uma casa ou residência isolada, sem partilhar paredes, telhados ou espaços comuns com outras unidades habitacionais;

**Instrumentos de Política Urbana:** São ferramentas, instrumentos ou mecanismos utilizadas pelo poder público, para melhor gerenciar e orientar o desenvolvimento urbano da cidade;

**IPTU Progressivo no Tempo:** Instrumento de Política Urbana, responsável por aumentar, de forma gradativa, a alíquota do Imposto Predial e Territorial urbano – IPTU;

**IPTU verde:** Incentivo fiscal, regulamentado por legislação específica, com o objetivo de prover a sustentabilidade na propriedade privada;

**Lote:** Terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

**Loteamento Implantado:** É o empreendimento imobiliário que já passou por todas as etapas de planejamento, aprovação e registros legais, resultando na divisão de uma área de terras em lotes menores

**Operações Urbanas Consorciadas – OUC:** Instrumento de Política Urbana que permite a realização de grandes projetos de transformação urbana através de uma parceria entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade;

**Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC:** Instrumento de Política Urbana que permite a um proprietário construir para além do limite básico estabelecido na legislação regente, mediante o pagamento de uma contrapartida financeira ao município;

**Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória:** Instrumento de Política Urbana, o qual obriga o proprietário a dar um uso adequado ao seu imóvel, seja através do parcelamento, da construção ou da utilização de uma edificação existente e vazia;

**Regularização Fundiária:** É um processo que legaliza a ocupação de imóveis, sejam urbanos ou rurais, integrando áreas informais ao contexto jurídico da cidade e do campo garantindo o acesso à moradia digna, à segurança da posse e à cidadania;

**Retenção Especulativa de Imóveis Urbanos:** Ocorre quando proprietários mantêm propriedades vazias ou subutilizadas para esperar a valorização do imóvel, o que restringe a oferta e pode aumentar os preços no mercado imobiliário;

**Servidão Administrativa:** Instrumento de Política Urbana, o qual impõe restrições sobre um imóvel privado, permitindo que a administração pública utilize a propriedade para fins de utilidade pública e interesse coletivo;

**Sistema de Transporte Público Coletivo:** É um conjunto de sistemas e redes estruturados e integrados com objetivo de transportar passageiros no ambiente intermunicipal, intramunicipal e interestadual;

**Tecnologia Vernacular:** Refere-se às ferramentas, processos e técnicas criadas e adaptadas localmente por uma comunidade, utilizando recursos disponíveis e conhecimento tradicional para resolver problemas específicos;

**Termo de Compromisso:** Trata-se de um documento Jurídico que formaliza o acordo entre o poder público e um particular para a realização de obrigações e ações necessárias para o cumprimento da política urbana municipal;

**Tombamento de Imóvel:** Ato administrativo exarado pelo Poder Público que reconhece e protege um bem de valor histórico, cultural, arquitetônico ou ambiental, como um imóvel, para prever sua destruição ou descaracterização;

**Transformação do Direito de Construir – TDC:** Instrumento de Política Urbana Municipal, o qual permite que um proprietário de imóvel transfira seu direito de construir não utilizado para um outro terreno que possa recebê-lo;

**Uso Misto:** Combinação de diferentes funções urbanas em um mesmo espaço, buscando a promoção de bairros mais dinâmicos, reduzindo deslocamentos e incentivando a ocupação equilibrada de imóvel;

**Usos Residenciais:** destinação de um imóvel ou área para moradia, podendo ser habitado por uma ou mais de uma família;

**Vazios Urbanos:** São áreas dentro do perímetro de uma cidade que estão desocupadas, subutilizadas ou abandonadas, como terrenos sem edificação, prédios antigos abandonados ou deteriorados que não cumprem sua função social ou não atingem o aproveitamento mínimo especificado na legislação regente;

**Zoneamento Ambiental:** Instrumento de Política Urbana que divide o território em zonas ambientais, definindo usos e atividades permitidas para cada uma, de acordo com suas características e fragilidades ambientais.

## ANEXO II CADERNO DE MAPAS

### MAPA I

#### DO MACROZONEAMENTO

PUBLICADA NO SITE DO MUNICÍPIO: <https://barbalha.ce.gov.br/>

### MAPA II

#### DOS LIMITES DAS ZONAS URBANAS

#### MACROZONA URBANA – UM

PUBLICADA NO SITE DO MUNICÍPIO: <https://barbalha.ce.gov.br/>