

QUADRO 8 - CONCEITOS E DEFINIÇÕES

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Alargamento do passeio público	Área particular de uso público composta pela incorporação do recuo frontal do lote ao passeio público, onde é vedado o fechamento das divisas à circulação de pedestres, o controle de acesso em qualquer horário e a ocupação por vagas de garagem.
Alinhamento	Linha divisória entre o lote e o logradouro público.
Anexação	Unificação de dois ou mais lotes ou glebas.
Área Livre de Uso Público (ALUP)	Área pública composta pela área verde e pelo sistema de lazer.
Área de Equipamento Urbano e Comunitário (AEUC)	Área pública reservada para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos.
Área de Recarga Hídrica	Áreas planas ou levemente inclinadas localizadas nas partes mais altas do território, acima do posicionamento geográfico de nascentes ou cursos d'água, onde ocorre a máxima condição de captação e infiltração de águas pluviais onde será utilizado como referência na escolha das áreas públicas.
Área permeável	Área destinada à infiltração de água no solo, devendo ser ajardinada em no mínimo 50% de sua área.
Área verde	Área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da área livre de uso público.
Beiral	Parte do telhado ou cobertura que avança em balanço sobre o corpo do edifício.
Desdobro	Subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, sem abertura de via.
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, inclusive as diretrizes de alargamento viário.
Divisão de áreas	Parcelamento do solo de gleba em glebas na zona rural, respeitando o módulo mínimo rural de 20.000m ² , sem a necessidade de doação de área pública e com frente para via pública oficial.
Fachada Ativa	Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada ladeira ao alinhamento frontal do lote por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.
Fruição Pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação.
Gabarito de altura máxima da edificação	Altura máxima que a edificação pode atingir, em qualquer ponto do imóvel, sendo medida decorrente da diferença entre o perfil natural do terreno e o nível de apoio da cobertura ou laje do pavimento mais alto, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água.
Galeria	Passagem coberta interna ao imóvel dando acesso a via pública ou logradouro, destinada à circulação de pedestres, com livre acesso do público.
Gleba	Porção de terra que não foi objeto de parcelamento do solo com doação das áreas públicas definidas pela legislação.
Infraestrutura da edificação	É o conjunto de elementos estruturais que compreende a fundação profunda ou rasa, vigas baldrame e blocos de fundação.
Largura de via	Distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público.
Leito carroçável	Parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento.
Lote	Porção de terra com divisa ladeira à via pública oficial, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação.
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, inclusive as diretrizes de alargamento viário.
Nascente	Afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água.
Olhos d'água	Afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente e que não dá início a curso d'água. Somente olhos d'água perenes geram Área de Preservação Permanente.
Passoio ou calçada	Parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade.
Permeabilidade visual do alinhamento do lote	É o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados, com a finalidade de melhorar a interação dos pedestres com as edificações.
Polo Gerador de Tráfego	São construções urbanas ou atividades que atraem grande quantidade de deslocamentos de pessoas ou cargas (escolas, conjuntos de escritórios, shopping centers) e que necessitam ser controlados por instrumentos legais e técnicos, como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis que possam ter sobre o transporte e o trânsito da sua área de influência.
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos.
Recuo	Distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno.
Sistema de lazer	Área livre pública, de uso coletivo, destinada ao lazer, podendo receber construções para esta finalidade, e que faz parte da área livre de uso público.
Subsolo	Área abaixo do nível da calçada, em todos os pontos da testada.
Via pública oficial	Via aberta, aceita pelo Município como parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público.