

QUADRO 1 - GLOSSÁRIO

Faixa de domínio da via: é a área sobre a qual se assentam todos os elementos que compõem uma via, constituída pelas pistas de rolamento, calçadas, canteiros, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento que separa a via dos imóveis lindeiros;
Via: é o espaço destinado à circulação de pedestres, interligando dois logradouros públicos sem acesso de lotes para ela;
Via sanitária: é o espaço destinado ao escoamento de águas pluviais, sistemas de esgotamento sanitário e, eventualmente, circulação de pedestres, interligando dois logradouros públicos, sem acesso de lotes para ela;
Canteiro central: espaço de separação de pistas de rolamento da via pública com calçamento ou jardim;
Ciclovia: pista de uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, com segregação física do tráfego lindeiro motorizado ou ativo, com sinalização viária, podendo ter piso diferenciado no mesmo patamar da pista de rolamento ou no nível da calçada;
Quota Mínima de Terreno: é a área de terreno exclusiva da unidade habitacional, aplicada para os condomínios de lotes;
Fração de área comum: é a relação do total das áreas comuns e o número de unidades habitacionais ou lotes;
Fração Ideal: é a somatória da Quota Parte mais a fração de área comum;
Parcela mínima de terreno por unidade habitacional: é a relação entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais, aplicada apenas para os usos R3;
Pavimento térreo: definido conforme artigo 111 desta lei;
Subsolo: todo pavimento da edificação localizado abaixo do pavimento térreo;
Sobressolo: pavimentos acima do nível do pavimento térreo, destinado à circulação, manobra e estacionamento de veículos;
Recuo: é a distância entre os limites externos da edificação e as divisas do lote, medida paralelamente às divisas do lote;
Afloramento: porção do subsolo acima do perfil natural do terreno, conforme base cadastral oficial do Município;
Afastamento: distância mínima exigida entre 2 (duas) ou mais edificações situadas no mesmo lote;
Edifício garagem: edificações em que pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área construída total é destinada à circulação, manobra e estacionamento de veículos;
Fachada ativa: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada 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 sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação;
Largura da via: distância entre os alinhamentos dos lotes;
Área Permeável: é a área do terreno destinada à infiltração das águas das chuvas no solo.