

Anexo XVIII – Glossário do Plano Diretor de Pirenópolis-GO

Para efeitos do disposto nesta Lei Complementar, entende-se por:

1. **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 área urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
2. **aeródromo:** área destinada a pouso, decolagem e movimentação de aeronaves, compreendida por aeroportos, helipontos e heliportos;
3. **afastamentos:** distância medida entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno, classificados em afastamento de fundo, distância entre o limite externo da edificação e a divisa de fundo do terreno e afastamentos laterais;
4. **altura máxima da edificação:** cota máxima de altura da edificação, designada em metros lineares, medida em relação a cota superior do meio fio lindeiro ao terreno até a face superior a laje de cobertura do último pavimento útil.
5. **avaliação ambiental estratégica:** instrumento ambiental voltado, prioritariamente, para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos negativos no ambiente;
6. **caixa da via:** distância definida em projeto, entre dois alinhamentos frontais de imóveis na qual se implantam as faixas de rolamento, as calçadas e os canteiros centrais;
7. **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 equipamentos e mobiliário urbanos, sinalização, vegetação e outros fins;
8. **centralidade:** refere-se geralmente à um local de maior integração no espaço urbano, onde a existência de comércio e serviços é bastante representativa, assim como o fluxo de veículos e pessoas. Espaço de grande relevância nas cidades.
9. **coeficiente de aproveitamento básico não oneroso:** índice resultante em área construída admitida por superfície de terreno isenta da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
10. **coeficiente de aproveitamento oneroso:** índice resultante em área construída admitida por superfície de terreno para qual será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir;
11. **declividade:** A declividade é um número puro, geralmente expressa em % da relação entre a distância vertical e a distância horizontal considerada a partir da projeção da inclinação. Equivale a uma diferença de nível para 100m de distância horizontal.
12. **densidade demográfica:** é a relação entre o tamanho da área destinada ao uso residencial e o número máximo de habitantes tendo como parâmetro médio 3,2 habitantes por unidade residencial;
13. **densidade de ocupação:** é o resultado edificado quando se associa taxa de ocupação com o coeficiente de aproveitamento e altura máxima, trata-se de referência para planejamento da ocupação do solo urbano;

14. **direito de preempção:** instrumento urbanístico que confere ao Poder Público preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;
15. **equipamentos urbanos:** São todos os bens públicos e privados, de utilização pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.
16. **logradouro público:** espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como vias públicas, parques, praças, áreas de lazer, calçadas, calçadões e similares, podendo haver a instalação de infraestrutura e mobiliário urbano;
17. **mobiliário urbano:** conjunto de objetos existentes nos logradouros públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, equipamentos de ginástica, recipientes para resíduos, bancos, pontos de ônibus, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;
18. **operação urbana consorciada:** instrumento da política urbana gerido de forma consorciada entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil, por meio de um grupo de gestão contando com a participação dos órgãos municipais, entidades representativas da sociedade civil, responsável pela definição e implantação do programa de intervenções, bem como a aplicação de seus recursos;
19. **outorga onerosa de alteração de uso do solo:** instrumento urbanístico que consiste na contrapartida a ser prestada pelo beneficiário do direito de alteração do uso do solo de seu imóvel;
20. **outorga onerosa do direito de construir:** instrumento urbanístico que consiste na contrapartida a ser prestada pelo beneficiário do direito de construir exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico não oneroso adotado pelo Município para a Macrozona de Ordenamento Controlado;
21. **periurbano:** espaço territorial de transição, próximo a rodovias estaduais ou federais onde se mesclam atividades rurais e urbanas, com presença significativa de áreas naturais e cuja dinâmica mantém uma relação de complementaridade com a cidade consolidada;
22. **projeto diferenciado de urbanização (PDU):** modelo de ocupação do território, com ou sem prévia ocorrência de parcelamento do solo, caracterizado pelo ordenamento e ocupação dos vazios urbanos, a fim de dotá-los de função social, com uso habitacional, de atividade econômica ou misto, observadas as potencialidades e localização de cada área;
23. **recuo frontal:** distância medida entre o limite externo da edificação e o logradouro público, ou, quando se tratar de terreno lindeiro a mais de um logradouro será pela via de maior caixa e se iguais, pela divisa do lote de menor testada, inclusive chanfros e desenvolvimentos lindeiros ao logradouro;
24. **região de planejamento:** é território no qual se estabelece o ordenamento de uso e ocupação do solo, o traçado viário, indica diretrizes para mobilidade urbana e onde se aplica instrumentos urbanísticos e mecanismos decorrentes do processo de urbanização e recuperação para coletividade da valorização imobiliária proveniente da ação do poder público;
25. **regularização fundiária:** instrumento urbanístico constituído por um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de

assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade;

26. **taxa de ocupação:** parâmetro urbanístico estabelecido pela relação percentual entre a projeção da construção coberta em cada pavimento e a área do lote;

27. **taxa de permeabilidade:** parâmetro urbanístico pelo qual se define percentual mínimo obrigatório do terreno em cobertura vegetal permeável, destinado à infiltração de água com a função principal de recarga do lençol freático, infiltração da água da chuva no interior do lote, além dos demais aspectos de conforto e qualidade ambiental;

28. **terminais intermodais:** são componentes dos sistemas de transporte público onde são realizados o embarque e desembarque de passageiros. Representam pontos de contato com outros modos de transporte, sejam eles privados (a pé, de bicicleta, motocicleta e carro), públicos (ônibus, BRT, VLT, etc) ou semipúblicos (taxi, transporte por aplicativo).

29. **terminais de transbordo de cargas:** são componentes dos sistemas de transporte de cargas que permite o intercâmbio de cargas entre veículos urbanos de coleta e entrega.

30. **terminais de transporte:** são componentes dos sistemas de transporte público onde são realizados o embarque e desembarque de passageiros com controle de acesso ao local. Podem estar localizados em qualquer região da cidade, inclusive no centro.

31. **testada do lote:** dimensão linear do alinhamento frontal do lote com o logradouro público;

32. **transferência do direito de construir (TDC):** instrumento urbanístico que consiste o Município autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, integrante da Macrozona de Ordenamento Controlado mediante escritura pública de doação de terreno ou de parte deste, a exercer em outro local ou alienar, o direito de construir, quando o referido imóvel for de interesse público.

33. **vias estruturantes:** são as vias urbanas que possuem a função de conectar as regiões de planejamento e que por esta característica devem manter a continuidade e o alinhamento nos novos parcelamentos, sem a possibilidade de redução de sua caixa, sob qualquer hipótese ao longo das quais se promoverá o adensamento demográfico e de ocupação.