

Anexo I. Glossário de Termos e Definições

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.
ADENSAMENTO	O mesmo que densificação. Tornar denso. Incentivar a ocupação de pessoas ou negócios.
AFASTAMENTO	Distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei. 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
AFASTAMENTO DE FUNDOS	Distância entre a edificação ou equipamento até o alinhamento de divisa oposta à linha de testada.
AFASTAMENTO FRONTAL	Distância entre a edificação, equipamento ou muro até o eixo da via lindeira ou até o alinhamento definido pela linha de testada.
AFASTAMENTO LATERAL	Distância entre a edificação ou equipamento e as divisas laterais do terreno.
ALINHAMENTO	Linha divisória entre o lote e o logradouro público, existente ou projetado, e a partir do qual é medido o afastamento frontal.
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.
AMBIÊNCIA	Espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas.
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	Área de uso predominantemente urbano, organizada em quadras e lotes predominantemente edificados, com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas, e que disponha no mínimo de três equipamentos de infraestrutura dentre os seguintes: drenagem de águas pluviais urbanas, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica e limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.
ÁREA ESPECIAL DE IMPORTÂNCIA AMBIENTAL	Refere-se aos espaços da cidade com valor ambiental significativo, integrantes do Patrimônio Cultural ou Natural. Podem abranger tanto grandes áreas do território, como alguns lugares ou, ainda, unidades (uma única árvore ou edificação, por exemplo).
ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL	Refere-se aos espaços físicos que, pelas suas características, devam ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de conservar o patrimônio ambiental do Município, natural ou cultural.
ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL	Refere-se às áreas que deverão ter um tratamento diferenciado para que sejam preservados valores culturais, edificações, a qualificação ambiental ou mesmo a animação de determinados setores da cidade.
ÁREAS DE REVITALIZAÇÃO	Refere-se aos espaços da cidade que apresentam valores significativos. Por esta razão merecem medidas que resgatem e valorizem suas peculiaridades, dando-lhes nova vida, de forma que mais pessoas tenham acesso e possam usufruir delas.
ÁREAS ESPECIAIS	São locais que devem ter um tratamento diferente (regime urbanístico) daquele dispensado ao restante da cidade para que possam receber melhor as pessoas, atender suas necessidades, proteger o meio ambiente e valorizar a história da cidade.
ÁREAS OU ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	São aquelas definidas para regularização ou implantação de habitação de interesse social.
ÁREAS OU ZONAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAIS	São zonas onde há incentivo à vida de bairro e às atividades de comércio e serviços que apoiam o dia a dia da população.
ATIVIDADE	Uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria etc.
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	Reuniões públicas onde são apresentados e debatidos os empreendimentos.
BALANÇO	Parte do prédio que não tenha apoio no solo, localizada sobre recuos e passeios, como as sacadas.
BICICLETÁRIO	Espaço público ou privado com controle de acesso destinado ao estacionamento de longa duração de bicicletas, podendo ser dotado de banheiros e vestiários.

Anexo I. Glossário de Termos e Definições

CALÇADA / PASSEIO	A calçada é a 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 urbano, sinalização, vegetação e outros fins, sendo o passeio a parte da calçada ou da pista de rolamento destinada à circulação de pedestres, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
CENTRALIDADE	Aglomerado urbano que apresenta concentração de serviços, atividades e pessoas com atividades e empreendimentos de uso misto e miscigenado, diminuindo a necessidade e tempo de deslocamentos. É a capacidade de um espaço de concentrar atividades e movimento, caracterizando-se pela animação e relacionando-se com densidade, acessibilidade, diversidade, disponibilidade de infraestrutura e serviços. Refere-se geralmente a 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.
CENTRO HISTÓRICO	É o coração da cidade e concentra instituições importantes, como a sede dos governos estadual e municipal. Por reunir uma grande variedade de atividades e negócios, atrai interesses dos mais diversos, que ultrapassam aos do seu próprio limite.
CICLOVIA	Espaço destinado especificamente para a circulação de pessoas utilizando ciclos, unidirecionais (um só sentido) ou bidirecionais (dois sentidos), no nível da faixa de circulação de veículos ou no nível do passeio, segregada fisicamente do tráfego automóvel.
CICLOVIAS	São vias exclusivas para circulação de bicicletas.
CIDADE (MEIO URBANO)	É a malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.
CIRCULAÇÃO URBANA	É o conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.
CLASSIFICAÇÃO DE VIAS	Define uma hierarquia viária identificando as vias dependendo do uso e ocupação do solo, fatores que têm uma vinculação direta à estrutura da cidade.
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Corresponde à relação entre a área construída e a área total do lote. Na prática, o valor indica o potencial construtivo de um espaço, ou seja, quanto de área computável (as partes da edificação utilizadas para atividades privativas de morar, trabalhar, estudar etc.) se pode construir num novo edifício, tendo como base o tamanho do terreno para sua implantação.
CONDOMÍNIO DE LOTES	Divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias internas de domínio privado.
CORREDOR VIÁRIO	São vias ou conjunto de vias que funcionam de maneira integrada para melhorar o sistema de transporte urbano.
DENSIDADE	É o indicador para avaliação do atendimento dos equipamentos urbanos e infraestrutura à população. A densidade é medida considerando-se, o número máximo de moradores e de empregados/hectare ou o número máximo de economias/hectare, que as diferentes áreas da cidade podem receber.
DENSIDADE BRUTA	É a quantidade de pessoas que moram ou trabalham numa determinada área, considerando toda a superfície desta: terrenos, praças, ruas etc.
DENSIDADE CONSTRUTIVA	Relação entre a área total de metros quadrados de edificação construídos numa determinada zona urbana e a área total em hectares.
DENSIDADE DEMOGRÁFICA	Relação entre a população residente e determinada área destinada ao uso habitacional, medida em habitantes por hectare, tendo como parâmetro médio 3,2 habitantes por unidade habitacional.
DENSIDADE HABITACIONAL	Relação entre o número total de unidades habitacionais construídas numa determinada zona urbana e sua área total em hectares.
DENSIDADE HABITACIONAL LÍQUIDA	Relação entre o número de pessoas residindo numa determinada área dividido pela área estritamente utilizada para fins habitacionais.
DENSIDADE LÍQUIDA	É a quantidade de pessoas que moram ou trabalham considerando-se apenas o somatório dos lotes (quadra).
DENSIDADE MÉDIA URBANA	Relação entre o número total de pessoas residindo numa determinada zona urbana e a área total em hectares, incluindo-se espaços públicos, logradouros, áreas verdes, equipamentos comunitários, entre outros.
DENSIFICAÇÃO	É a quantidade de pessoas prevista para morar ou trabalhar nas diversas zonas da cidade.
DESCENTRALIZAÇÃO	É o processo que busca descongestionar e eliminar a dependência histórica que existe com relação ao Centro de Caxambu, bem como distribuir melhor as atividades de uma maneira

Anexo I. Glossário de Termos e Definições

	geral na cidade criando novos espaços de centralidades.
DESMEMBRAMENTO	É uma forma de parcelamento do solo no qual o loteador utiliza as vias existentes. É obrigatória, entretanto, a destinação de parte da área para os equipamentos comunitários porque ao dividir a área em um ou mais lotes ou acrescer maior número de edificações um número maior de pessoas irá morar e trabalhar no local necessitando, assim, de novas praças e escolas.
DIRETRIZ	A intenção de materializar um conceito previsto no Plano Diretor.
DIRETRIZES	Conjunto de orientações para elaboração e implementação da política territorial e urbanística municipal, de forma a balizar objetivos, estratégias, metas, planos, programas, projetos normas e prazos. Regramentos e orientações complementares pertinentes, emitidos por órgão competente, a serem observados na elaboração de projetos, licenciamentos ou execução de obras.
DIRETRIZES URBANÍSTICAS	Documento técnico que exprime orientação acerca das relações entre projeto específico e seu entorno, sendo também guia orientador de enquadramentos em Estudo de Impacto de Vizinhança, quando requerido.
EDIFICAÇÃO GEMINADA	Construção justaposta a outra, compartilhando parede de área coberta em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da profundidade do pavimento térreo.
EDIFICAÇÕES INVENTARIADAS	São aquelas relacionadas para futuro tombamento.
EDIFICAÇÕES TOMBADAS	São aquelas que integram o patrimônio cultural e são protegidas por força de lei.
EMPREENHIMENTO DE IMPACTO URBANO	É aquele que produz impacto na cidade e, portanto, precisa atender condições especiais para ser executado.
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.
ESPAÇOS ABERTOS (LIVRES)	Todos os espaços não ocupados por edificações, seja ele público ou privado, onde as pessoas podem se divertir, passear etc., tais como as áreas verdes (parques, praças, jardins) e as ruas, podendo ter função de lazer, de recreação, de circulação, de preservação ou conservação ambiental, ou ainda estarem associados a outros usos específicos como buscar atendimento médico, comprar ou vender e aprender, acessar edificações, um <i>shopping</i> , um teatro ou mesmo um estádio de futebol. Seu conjunto constitui o subsistema municipal de espaços livres para uso público (ELUP).
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	Instrumento que avalia e propõe soluções para os impactos gerados por empreendimentos ou atividades classificados como projetos especiais.
FACHADA ATIVA	Corresponde à ocupação da fachada vinculada a passeios ou áreas de fruição pública, por uso não residencial.
FRUIÇÃO PÚBLICA	Uso público em área aberta localizada no pavimento térreo que amplia a oferta de espaço físico para atividades que privilegiam o pedestre.
FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	É o direito de acesso de todo o cidadão às condições básicas de vida.
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	É o direito da cidade sobre os espaços privados.
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA	Atributo a ser alcançado pela propriedade urbana e que será considerado preenchido quando o uso e a ocupação do solo atenderem às exigências mínimas previstas nesta legislação.
GABARITO	Número máximo de pavimentos, altura de edificação ou dimensões das vias.
GARAGEM	Espaço destinado a vagas de estacionamento de veículos automotores e seus respectivos espaços de manobra e circulação, incluindo bicicletários, áreas para paraciclos e para armazenagem individual e ou coletiva (<i>hobby box</i>) e demais disposições.
GLEBA	Imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.
HABITAÇÃO	É a moradia provida de infraestrutura básica (água, luz, telefonia e esgotos) e cujos moradores têm acesso aos serviços essenciais (educação, saúde, lazer etc.).
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	É aquela destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária e/ou com renda igual ou inferior a cinco salários-mínimos.
IMPACTOS	É o conceito utilizado para medir os efeitos - positivos ou negativos - que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua.

Anexo I. Glossário de Termos e Definições

INFRAESTRUTURA BÁSICA	Equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, iluminação pública, abertura e pavimentação das vias de circulação.
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR	Equipamento de distribuição de serviços de comunicação, abastecimento de gás, coleta de resíduos sólidos e de outros serviços não contemplados na infraestrutura básica.
INFRAESTRUTURA URBANA	É o conjunto de redes e equipamentos (água, luz, telefone etc.) necessários para sustentar a vida na cidade.
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.
LOTE	Terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor e a legislação urbanística do Município de Caxambu para a zona em que se situe e que seja resultante de parcelamento de solo.
LOTEAMENTO	É uma forma de parcelamento do solo que consiste na divisão de gleba em lotes destinados à edificação, onde necessariamente ocorre a abertura de novas vias ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes, e implantação de infraestrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários (escola, praça, parque).
MACROZONAS	São grandes zonas formadas por conjuntos de unidades de estruturação urbana (áreas especiais e zonas urbanas) que apresentam características peculiares quanto a aspectos socioeconômicos, paisagísticos ou ambientais.
MALHA VIÁRIA	É o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo e no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.
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.
PAISAGEM CULTURAL	Porção peculiar do território municipal, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores, com a presença ou não de intervenções ou atividades humanas que representam valores culturais tangíveis ou intangíveis.
PAISAGEM URBANA	Conjunto dos elementos, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter de um local dentro de uma cidade.
PARCELAMENTO DO SOLO	Divisão de uma área de terras em glebas, quarteirões ou lotes. Há várias formas de parcelamento, dependendo do tamanho da área a ser parcelada.
PATRIMÔNIO CULTURAL	Conjunto de bens imóveis de valor significativo (prédios, praças, parques, ambiências, sítios e paisagens) e de manifestações culturais que conferem identidade a esses espaços.
PATRIMÔNIO NATURAL	Conjunto de elementos da paisagem natural do sítio do Município que engloba a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para sua identidade.
PAVIMENTO TÉRREO	Ou primeiro pavimento, é aquele implantado sobre o solo ou imediatamente acima do subsolo.
PLANO SETORIAL	É um instrumento complementar do Plano Diretor que contém as diretrizes e políticas dadas pelos diversos setores de atuação do poder público municipal.
POTENCIAL CONSTRUTIVO	É a área do lote possível de ser edificada em um terreno, o qual é definido pelo coeficiente de aproveitamento multiplicado pela área do terreno em metros quadrados.
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
REFERÊNCIA DE NÍVEL	É o ponto do terreno natural na testada do lote, fornecido pelo órgão competente do Poder Executivo municipal para fins de nivelamento do terreno, a partir do qual se passa a ter a referência para a medida da altura de edificação.
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Instrumento urbanístico constituído por um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade

Anexo I. Glossário de Termos e Definições

REMEMBRAMENTO	União de dois ou mais lotes ou glebas.
REPARCELAMENTO	Nova divisão, parcial ou total, de área objeto de parcelamento anterior, que exija alteração do sistema viário, dos espaços livres para uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.
SOBRELOJA OU MEZANINO	Piso intermediário aberto situado entre o piso e o teto de um pavimento, e sem utilização como unidade autônoma, cuja área total é limitada a cinquenta por cento da área do compartimento do pavimento inferior, e que não pode ser subdividido, mas nele se admitindo sanitários e áreas técnicas e demais disposições derivadas de análise técnica pelo órgão municipal competente.
SOLO CRIADO	Um instrumento urbanístico de intervenção no solo urbano para o cumprimento da função social da cidade, o qual consiste na oferta, pelo Município, de estoques construtivos públicos em determinadas áreas da cidade com infraestrutura disponível, onde se pretende induzir o crescimento. Os recursos decorrentes dessa venda reverterem para o desenvolvimento urbano, prioritariamente à habitação e infraestrutura.
SUBSOLO	Pavimento enterrado ou semienterrado. Considera-se semienterrado o pavimento cuja face superior da sua laje de teto esteja até a metragem definida na lei de uso e ocupação do solo acima do nível natural do terreno, em no mínimo cinquenta por cento do seu perímetro.
SUBSOLO	É o pavimento cujo nível do piso se situa no mínimo 2,30m abaixo da Referência de Nível do terreno.
TAXA DE OCUPAÇÃO	Parâmetro urbanístico estabelecido pela relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a superfície do lote.
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.
TESTADA DO LOTE	Dimensão linear do alinhamento frontal do lote com o logradouro público
UNIDADE AUTÔNOMA	Edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente. Também denominada unidade imobiliária de uso exclusivo, quando resultante de condomínio.
URBANIZAÇÃO	Processo de transformação das características de uma localidade, região, bairro ou área, com a implantação de equipamentos urbanos e aplicação das modalidades urbanísticas de parcelamento do solo.
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.
ZONAS DE USO	É a divisão da cidade em áreas, tendo em vista as tendências e potencialidades para fins de localização das atividades.
ZONEAMENTO	Conjunto de regras que define as atividades que podem acontecer em diferentes lugares da cidade (como comércio, indústria, residências etc.) e como as edificações devem ser construídas. Tanto a definição dessas regras quanto sua aplicação estão definidas na lei de zoneamento, que divide o território em porções (as chamadas zonas).